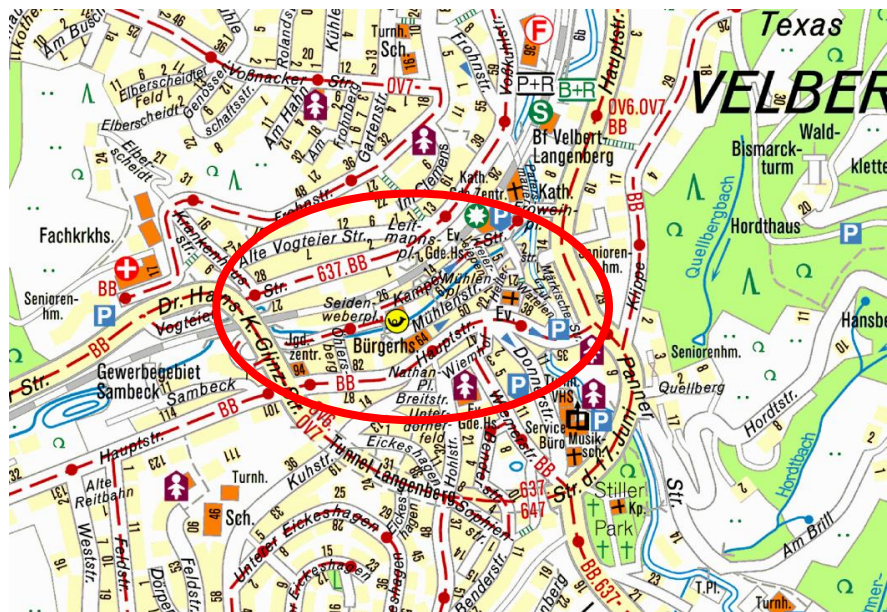




im April 2022



INHALT

I. ERLÄUTERUNG DER PLANUNG	4
1. Planungsanlass	4
1.1. Geltungsbereich	4
2. Bestehendes Planungsrecht	5
2.1. Regionalplan	5
2.2. Landschaftsplan	6
2.3. Flächennutzungsplan	6
3. Bestehende Bebauungspläne und Satzungen	7
3.1. Bebauungsplan Nr. 302 – Kreiersiepen –	8
3.2. Bebauungsplan Nr. 304 – Märkische Straße –	8
3.3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 304 – Märkische Straße – 1. Änderung	8
3.4. Bebauungsplan Nr. 304 – Märkische Straße – 2. Änderung	8
3.5. Bebauungsplan Nr. 305 – Mittlere Hauptstraße –	9
3.6. Bebauungsplan Nr. 305 – Mittlere Hauptstraße – 2. Änderung	9
3.7. Bebauungsplan Nr. 306 – Untere Hohlstraße – (Teilbereich)	9
3.8. Bebauungsplan Nr. 306 – Untere Hohlstraße – 1. Änderung (Teilbereich)	9
3.9. Bebauungsplan Nr. 306 – Untere Hohlstraße – 2. Änderung (Teilbereich)	9
3.10. Bebauungsplan Nr. 307 – Wiemhof – (Teilbereich)	9
3.11. Bebauungsplan Nr. 309 – Öhlersberg –	10
3.12. Satzungen	10
4. Informelle Planung	13
4.1. Einzelhandels- und Zentrenkonzept	13
4.2. Handlungskonzept Wohnen	15
4.3. Vergnügungsstättenkonzept	15
5. Bestand	16
6. Ziel und Zweck der Planung	17
6.1. Art und Maß der baulichen Nutzungen (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	18
7. Erschließung	19
8. Immissionen	19
9. Altablagerungen/ Bergbau	20
10. Natur und Landschaft/ Artenschutz	22
11. Klimaschutz und Klimaanpassung	24
11.1. Klimaschutz	24
11.2. Klimaanpassung	24
12. Ver- und Entsorgung	25
12.1. Versorgung	25
12.2. Entwässerung	25
13. Hochwasser und Starkregen	25
14. Denkmalschutz und Denkmalpflege	28

II. UMWELTBERICHT	29
1. Einleitung.....	29
1.1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	29
1.2. Gesetzliche Grundlagen.....	30
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung.....	33
2.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario).....	34
2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	36
2.3. Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	37
3. Zusätzliche Angaben	38
3.1. Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	38
3.2. Geplante Überwachungsmaßnahmen	38
3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung	38
3.4. Referenzliste der Quellen	38
III. BETEILIGUNGSVERFAHREN.....	40
1. Aufstellung des Planverfahrens	40
2. Beteiligung der Behörden	40
2.1. Frühzeitige Beteiligung	40
2.2. Beteiligung zum Planentwurf	40
2.3. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	43
3. Beteiligung der Öffentlichkeit	55
3.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	55
ANHANG.....	59
1. Checklisten zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung	59
1.1. Klimaschutz in der Bauleitplanung	59
1.2. Klimafolgenanpassung in der Bauleitplanung	61

I. ERLÄUTERUNG DER PLANUNG

1. Planungsanlass

Im Langenberger Ortszentrum sind vermehrt Leerstände und ein Verlust der Nutzungsvielfalt zu beobachten. Diese Entwicklung wird sich durch die Corona-Krise absehbar noch verstärken. Gleichzeitig besteht vermehrt Interesse die Wohndichte innerhalb des Ortszentrums zu erhöhen. In den letzten Jahren wurden vermehrt Anträge auf eine Umwandlung von Ladenlokalen in Wohnungen gestellt. Die Anträge mussten aufgrund der rechtskräftigen Bebauungspläne, die fast ausschließlich Kerngebiete festsetzen, überwiegend abgelehnt werden. Auch in den Obergeschossen ist auf Grundlage des geltenden Planungsrechts nicht in allen Bereichen oder nur eingeschränkt eine Wohnnutzung zulässig. Unabhängig davon bestehen im Ortszentrum bereits heute keine für Kerngebiete typischen Nutzungsstrukturen, vielmehr ist bereits heute eine hohe Wohndichte zu verzeichnen. Die Ladenlokale werden neben kleineren, überwiegend inhabergeführten Einzelhandelsbetrieben häufig von Dienstleistungsanbietern genutzt. Die Eigentümer der Immobilien haben Probleme Nachmieter für die aufgrund der historischen Bebauungsstruktur kleinteilig strukturierten Ladenlokale zu finden.

Um eine höhere Wohndichte im Ortszentrum zu ermöglichen, ist eine Änderung des Planungsrechts erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 320 – Ortszentrum – Langenberg und die damit einhergehende Aufhebung der rechtskräftigen Bebauungspläne wurde daher vom Ausschuss für Stadtplanung und Mobilität am 18.05.2021 beschlossen. In einem ersten Schritt war jedoch zu analysieren, in welchen Bereichen des Ortszentrums auch in den Erdgeschosszonen zukünftig eine Wohnnutzung städtebaulich erwünscht ist und welche Bereiche auch zukünftig die zentralen Lagen darstellen, deren Erdgeschosszonen dem Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Kultur und sozialen Einrichtungen vorbehalten bleiben sollen, um den Charakter und die Funktion eines – kleineren – Ortszentrums zu bewahren. Die politische Zustimmung zu den in Kapitel 6 „Ziel und Zweck der Planung“ dargestellten Haupt- und Nebenlagen, zur Weiterentwicklung der Planungskonzeption sowie der planungsrechtlichen Umsetzung erfolgte in der Sitzung des Bezirksausschusses Velbert Langenberg vom 09.12.2020 sowie der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Mobilität vom 17.12.2020.

1.1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg – umfasst das gesamte Ortszentrum. Der Geltungsbereich wird im Norden durch den Hardenberger Bach, die Kamper Straße sowie im weiteren Verlauf die Bahnlinie begrenzt im Osten durch den Deilbach und die östliche Straßenbegrenzungslinie der Hauptstraße, im Süden durch Deilbach, Hauptstraße, Donnerstraße, sowie die Liegenschaften Donnerstraße 2, Hauptstraße 41 und 43, Wiemhof 3 und 11, Hohlstraße 8-12, Breitstraße 1-11, Kuhstraße 10 und Hauptstraße 81-93, die L 107 und die Hauptstraße bis zur Straße Sambeck, im Westen durch die Liegenschaften Sambeck 3 und 4 und Kamper Straße 34 und 36.

Der Geltungsbereich umfasst alle rechtskräftigen Bebauungspläne, die im Hinblick auf die städtebauliche Zielsetzung und die in Kapitel 3 geschilderten rechtlich problematischen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Wohnungen in Kerngebieten betroffen sind.

Im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich um die Liegenschaft Kamper Straße 30/ 32 reduziert, da sich dort ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb befindet. Dieser befindet sich weiterhin in einem planungsrechtlich festgesetzten Kerngebiet (MK).

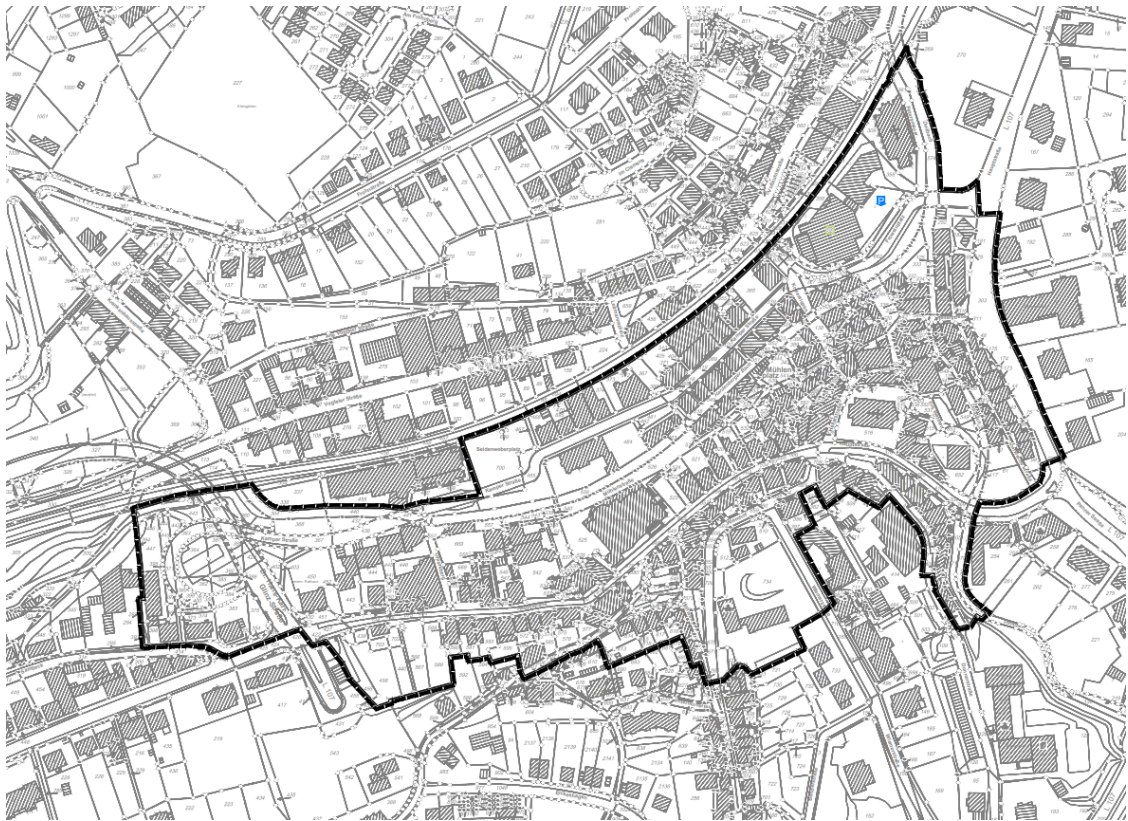


Abb.1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg – © Geodatenbasis: Kreis Mettmann Vermessungs- und Katasteramt, ergänzt durch Stadt Velbert

2. Bestehendes Planungsrecht

2.1. Regionalplan

Der Regionalplan Düsseldorf (RPD), in Kraft getreten am 13.04.2018 stellt im Bereich des Bebauungsplans „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ dar.

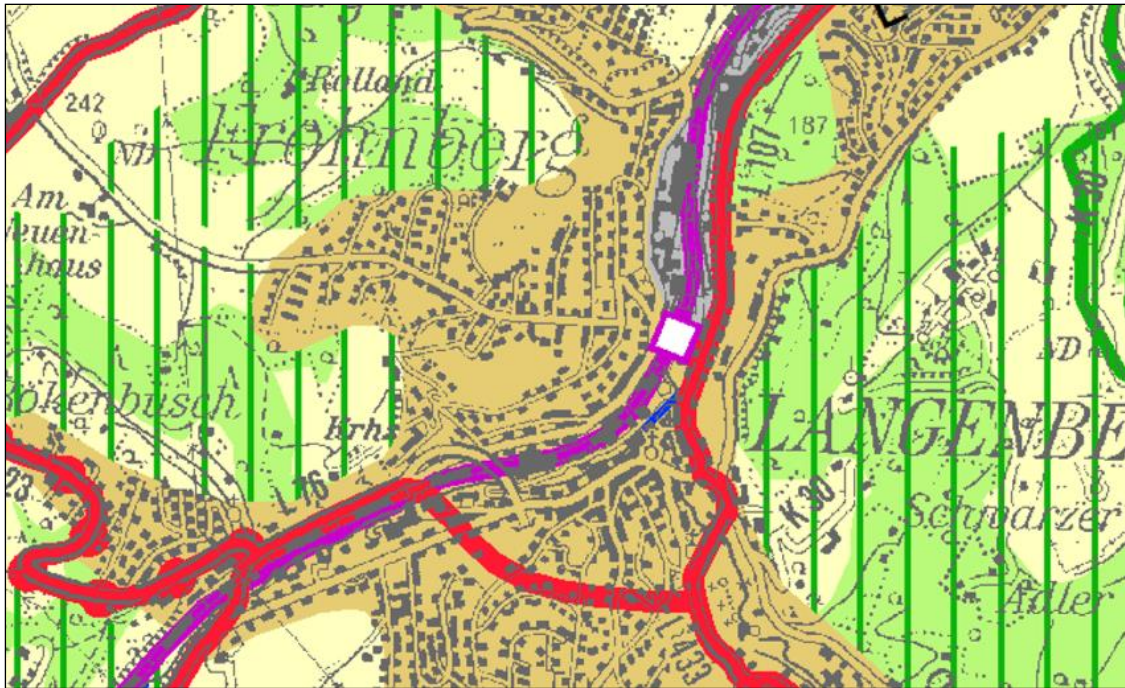


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Düsseldorf © Bezirksregierung Düsseldorf Regionalplan

2.2. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Kreises Mettmann.

2.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Velbert (FNP) stellt das Plangebiet überwiegend als Gemischte Bauflächen dar, die in den Randbereichen in eine Darstellung als Wohnbaufläche übergehen. Dies entspricht den tatsächlichen Gegebenheiten und dem Planungsziel. Das Langenberger Ortszentrum ist als Siedlungsschwerpunkt „Ortsteilzentrum“ dargestellt. Die durch das Ortszentrum verlaufende Bahnlinie sowie, die Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, die Flächen für den Gemeinbedarf, Parkplätze sowie die Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen sind im Plan dargestellt.

Darüber hinaus sind im FNP die festgesetzten Überschwemmungsgebiete des Deilbach und des Hardenberger Bachs, das Hochwasserrisikogebiet und der Denkmalsbereich Altstadt Velbert-Langenberg nachrichtlich übernommen worden.

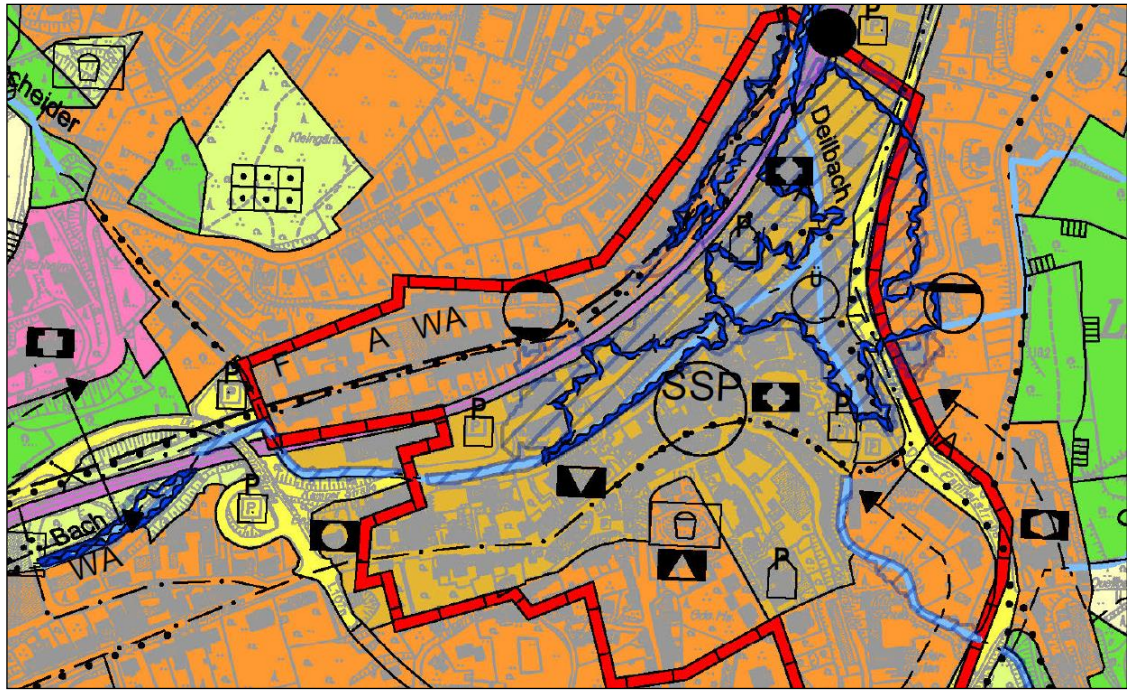


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan © Geodatenbasis: Kreis Mettmann Vermessungs- und Katasteramt, ergänzt durch Stadt

3. Bestehende Bebauungspläne und Satzungen

Das Plangebiet ist derzeit bereits vollständig mit Bebauungsplänen überwiegend aus den 80er Jahren überplant. Diese setzen fast ausnahmslos Kerngebiete gem. § 7 BauNVO fest. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg – werden die bestehenden Bebauungspläne im überlagernden Bereich aufgehoben.

Die rechtskräftigen Bebauungspläne treffen unterschiedliche Festsetzungen zur Zulässigkeit von Wohnen (siehe Ausführungen weiter unten). Überwiegend ist jedoch die Festsetzung, dass Wohnungen, die nicht unter § 7 (2) Nrn. 6 und 7 BauNVO fallen, ausnahmsweise auf bis zu 50% der Geschossfläche zulässig sind, soweit der Gebietscharakter nicht beeinträchtigt wird. Diese textliche Festsetzung wurde vom OVG NRW mit Beschluss vom 30.06.1997 (10a D 93/94 NE) für nichtig erklärt und im damals dem Urteil zugrundeliegenden Bebauungsplan Nr. 307 – Wiemhof – gestrichen, da es an einer rechtlichen Grundlage für diese Festsetzung fehlt. Bei einer Ausschöpfung der in der Festsetzung getroffenen Möglichkeiten sei es zudem fragwürdig, ob die Zweckbestimmung eines Kerngebietes gewahrt bleibt. Die Möglichkeit einer Quotierung bietet nur § 7 (4) BauNVO 1977, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen und dies auch nur für Teile und nicht das gesamte Kerngebiet.

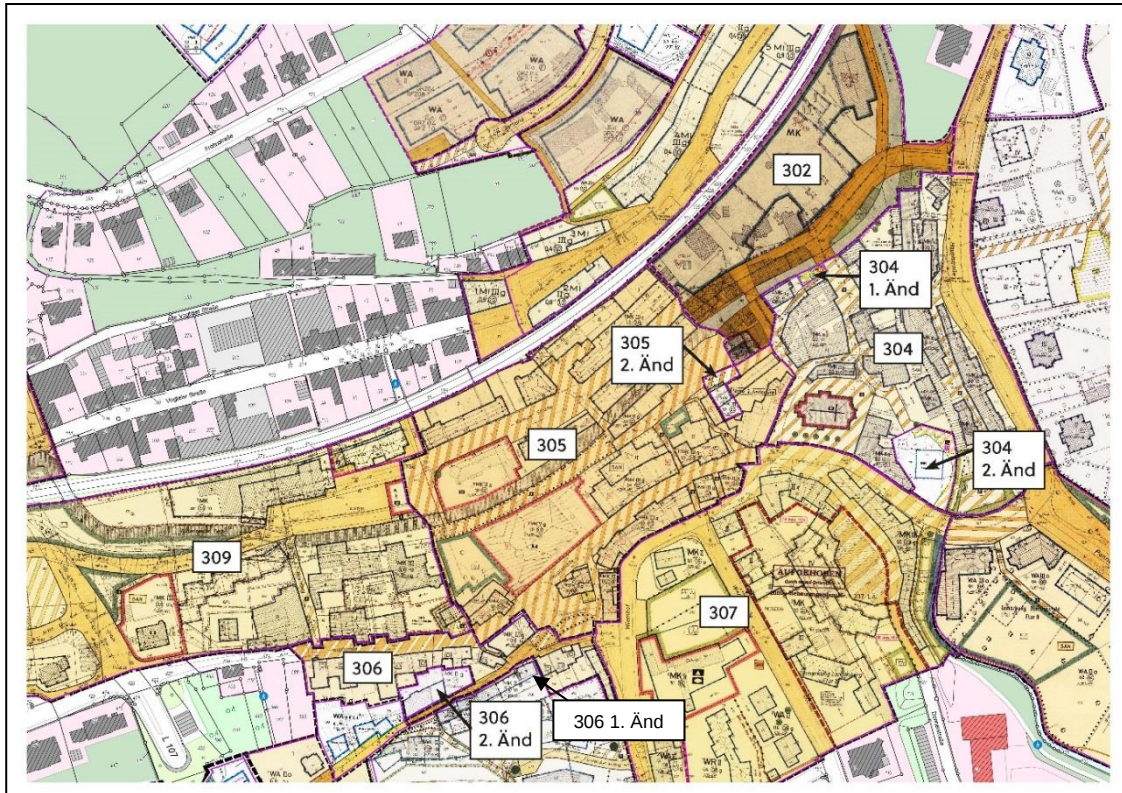


Abb. 4: Übersicht über die bestehenden Bebauungspläne im Plangebiet © Geodatenbasis: Kreis Mettmann Vermessungs- und Katasteramt, ergänzt durch Stadt Velbert

3.1. Bebauungsplan Nr. 302 – Kreiersiepen –

Der Bebauungsplan Nr. 302 – Kreiersiepen – ist seit dem 31.12.1974 rechtskräftig. Dieser setzt ein Kerngebiet (MK) gem. § 7 BauNVO fest. Ergänzende Festsetzungen zur Zulässigkeit von Wohnungen oder Vergnügungsstätten trifft der Bebauungsplan nicht.

3.2. Bebauungsplan Nr. 304 – Märkische Straße –

Der Bebauungsplan Nr. 304 – Märkische Straße – ist seit dem 31.07.1984 rechtskräftig. Dieser setzt 12 Kerngebiete (MK) fest und trifft die Festsetzung, dass Wohnungen, die nicht unter § 7 (2) Nrn. 6 und 7 BauNVO fallen, bis zu 50% ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern der Gebietscharakter nicht beeinträchtigt wird. Vergnügungsstätten wurden durch textliche Festsetzung ausgeschlossen.

3.3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 304 – Märkische Straße – 1. Änderung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 304 – Märkische Straße – 1. Änderung ist seit dem 03.03.2006 rechtskräftig. Der Bebauungsplan setzt ein Kerngebiet (MK) gem. § 7 BauNVO fest. Ziel der Planung war die Schaffung von zusätzlichen überbaubaren Flächen für einen wintergartenähnlichen Anbau für das dort betriebene Café. Vergnügungsstätten sind innerhalb des MK-Gebietes unzulässig.

3.4. Bebauungsplan Nr. 304 – Märkische Straße – 2. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 304 – Märkische Straße – ist seit dem 28.10.2005 rechtskräftig. Dieser setzt ein Kerngebiet (MK) gem. § 7 BauNVO fest. In den Obergeschossen sind gem. § 7 (4) Nr. 2 BauNVO nur Wohnungen zulässig. Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ist durch textliche Festsetzung ausgeschlossen.

3.5. Bebauungsplan Nr. 305 – Mittlere Hauptstraße –

Der Bebauungsplan Nr. 305 – Mittlere Hauptstraße – ist seit dem 31.05.1989 rechtskräftig. Dieser setzt 16 Kerngebiete (MK) gem. § 7 BauNVO fest. Der Bebauungsplan trifft die Festsetzung, dass Wohnungen, die nicht unter § 7 (2) Nrn. 6 und 7 BauNVO fallen, ausnahmsweise zulässig sind, sofern der Gebietscharakter nicht beeinträchtigt wird und 50% der Geschossfläche nicht überschritten werden. Ein zunächst festgesetzter Ausschluss von Vergnügungsstätten wurde aufgrund der Maßgabe des Regierungspräsidenten gestrichen.

3.6. Bebauungsplan Nr. 305 – Mittlere Hauptstraße – 2. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 305 – Mittlere Hauptstraße – 2. Änderung ist seit dem 29.05.1993 rechtskräftig. Dieser setzt ein Kerngebiet (MK) gem. § 7 BauNVO fest. Der Bebauungsplan trifft die Festsetzung, dass Wohnungen, die nicht unter § 7 (2) Nrn. 6 und 7 BauNVO fallen, ausnahmsweise zulässig sind, sofern der Gebietscharakter nicht beeinträchtigt wird und 50% der Geschossfläche nicht überschritten werden. Ein Ausschluss von Vergnügungsstätten ist nicht erfolgt.

3.7. Bebauungsplan Nr. 306 – Untere Hohlstraße – (Teilbereich)

Der Bebauungsplan Nr. 306 – Untere Hohlstraße – ist seit dem 31.10.1990 rechtskräftig. Dieser setzt Kerngebiete (MK) und im südlichen Bereich Allgemeine Wohngebiete (WA) fest. Diese wurden teilweise durch die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes überplant. Im überlagernden Bereich, der durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg – aufgehoben wird, setzt der Bebauungsplan Kerngebiete (MK) fest. In den Kerngebieten sind Wohnungen, die nicht unter § 7 (2) Nrn. 6 und 7 BauNVO fallen, bis zu 50% der Geschossfläche (GFZ) zulässig. Ein Ausschluss von Vergnügungsstätten ist nicht erfolgt.

3.8. Bebauungsplan Nr. 306 – Untere Hohlstraße – 1. Änderung (Teilbereich)

Der Bebauungsplan Nr. 306 – Untere Hohlstraße – 1. Änderung ist seit dem 31.10.1996 rechtskräftig. Dieser setzt im überlagernden Bereich (Liegenschaft Breitstraße 11), der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg – aufgehoben wird, ein Kerngebiet (MK) fest. Ergänzende Festsetzungen zur Zulässigkeit von Wohnungen oder Vergnügungsstätten trifft der Bebauungsplan nicht.

3.9. Bebauungsplan Nr. 306 – Untere Hohlstraße – 2. Änderung (Teilbereich)

Der Bebauungsplan Nr. 306 – Untere Hohlstraße – 2. Änderung ist seit dem 20.01.2000 rechtskräftig. Dieser setzt ein Kerngebiet (MK) fest. Im Kerngebiet sind Wohnungen gem. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO in allen Geschossen allgemein zulässig. Gem. § 7 (4) Nr. 1 BauNVO sind oberhalb des 1. Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig. Vergnügungsstätten sind innerhalb des Kerngebietes unzulässig.

3.10. Bebauungsplan Nr. 307 – Wiemhof – (Teilbereich)

Der Bebauungsplan Nr. 307 – Wiemhof – ist seit dem 30.04.1983 rechtskräftig. Ein Teilbereich des Bebauungsplanes (östlich der Wiemerstraße) wurde durch Gerichtsbeschluss vom 30.06.1997 für nichtig erklärt. Im überlagernden Bereich, der durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg – aufgehoben wird, setzt der Bebauungsplan Kerngebiete (MK) fest. Die MK Festsetzung wird in einem Teilbereich mit der Festsetzung Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung „Schule“ überlagert. Die Formulierung zur Zulässigkeit von Wohnungen wurde aufgrund

des o.g. Gerichtsbeschlusses gestrichen. Vergnügungsstätten sind in den MK-Gebieten ausgeschlossen.

3.11. Bebauungsplan Nr. 309 – Öhlersberg –

Der Bebauungsplan Nr. 309 – Öhlersberg – 2. ist seit dem 15.05.1984 rechtskräftig. Dieser setzt 3 Kerngebiete (MK) und westlich der Dr. Hans-Karl-Glinz-Straße ein Mischgebiet (MI) fest. Der Bebauungsplan trifft die Festsetzung, dass in den MK Wohnungen, die nicht unter § 7 (2) Nrn. 6 und 7 BauNVO fallen, gem. § 7 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, soweit 50% der Geschossfläche nicht durch Wohnnutzung überschritten wird und der Gebietscharakter nicht beeinträchtigt wird. In den MK Gebieten sind Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Innerhalb des MI ist kein Ausschluss erfolgt. Dies resultiert daraus, dass in der BauNVO 1977 Vergnügungsstätten noch nicht im Nutzungskatalog der ausnahmsweise zulässigen Nutzung in Mischgebieten enthalten waren. Hier erfolgt gem. den Regelungen des Vergnügungsstättenkonzeptes zukünftig ein Ausschluss. Ein Teilbereich des 3MK (Kamper Straße 30/32) soll weiterhin rechtskräftig bleiben, da sich dort ein großflächiger Supermarkt befindet.

Der Bebauungsplan Nr. 309.01 – Öhlersberg – bekannt gemacht am 29.03.2021 setzt ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO fest. Die in Mischgebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten wurden im Bebauungsplan ausgeschlossen. Das Planungsziel wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 309.01 berücksichtigt. Dieser Bebauungsplan bleibt weiterhin rechtskräftig.

3.12. Satzungen

Im Ortszentrum von Langenberg gelten zudem die Satzung für den Denkmalbereich der Altstadt von Velbert-Langenberg, die Gestaltungssatzung Velbert-Langenberg und die Erhaltungssatzung für den Historischen Stadtkern Velbert-Langenberg. Bei Nutzungsänderungen, Um- oder Neubauten sind die Regelungen der genannten Satzungen einzuhalten. Innerhalb des Denkmalbereichs besteht gem. § 9 Denkmalschutzgesetz NRW eine Erlaubnispflicht für die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen sowie die für die Änderung der Nutzung. Dies gilt auch für Vorhaben die nach der Bauordnung NRW genehmigungsfrei sind. Zahlreiche Gebäude in der Altstadt von Velbert-Langenberg sind zudem als Einzeldenkmäler in die Denkmalliste eingetragen.

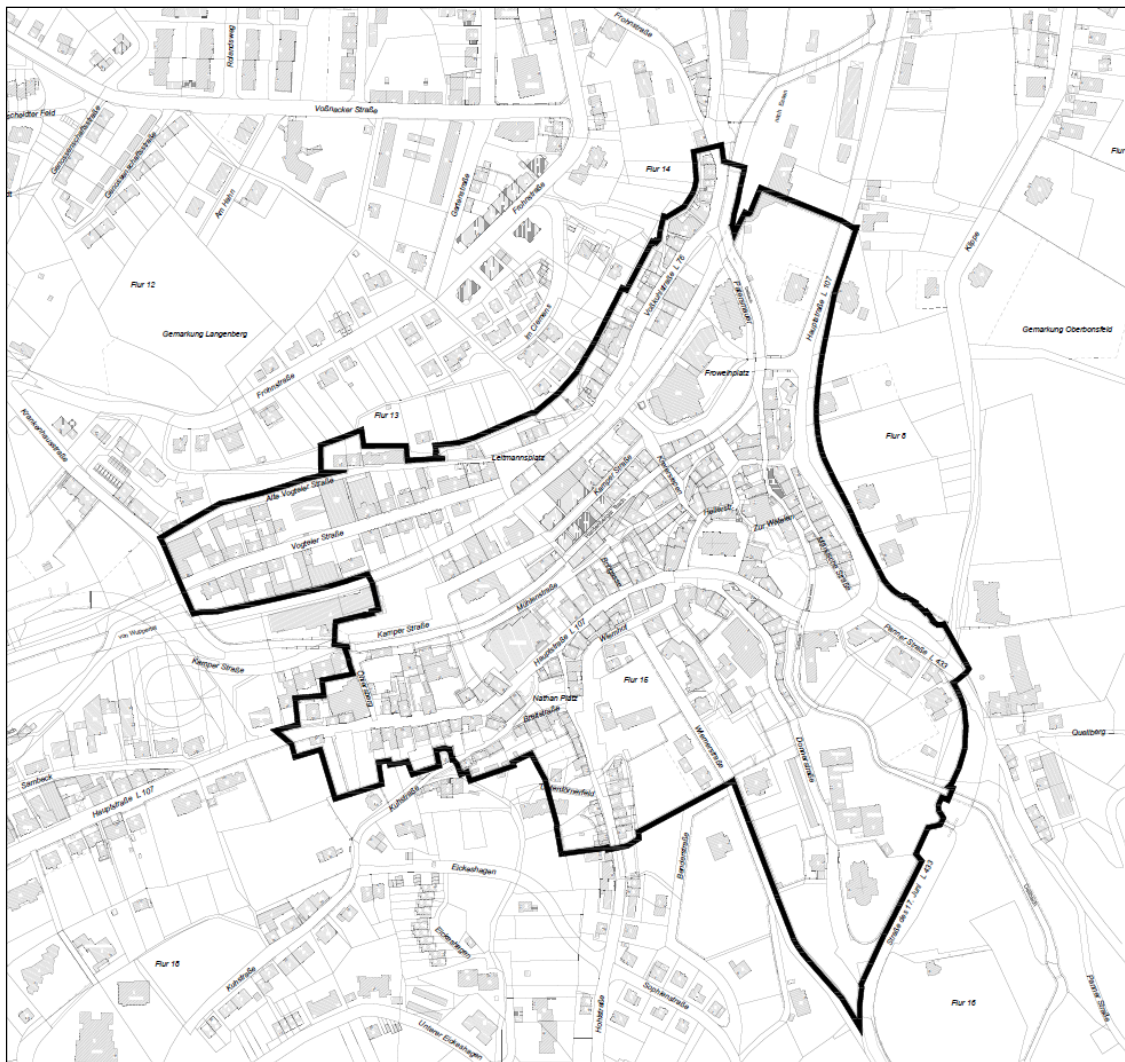


Abb. 5: Satzung über den Denkmalbereich Altstadt Velbert-Langenberg © Geodatenbasis: Kreis Mettmann Vermessungs- und Katasteramt, ergänzt durch Stadt Velbert

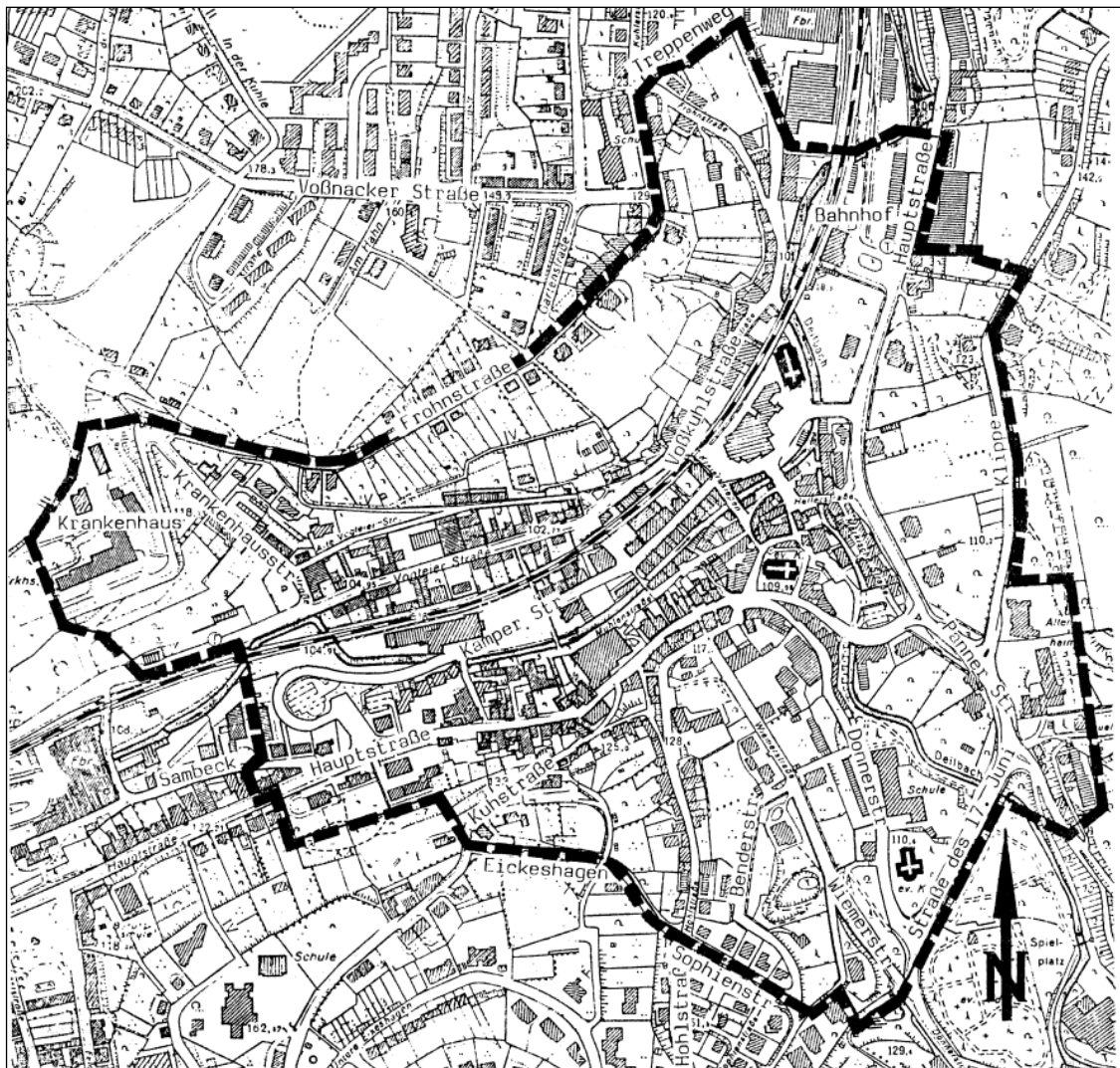


Abb. 6: Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Velbert-Langenberg © Geodatenbasis: Kreis Mettmann Vermessungs- und Katasteramt, ergänzt durch Stadt Velbert

In Teilen des Plangebietes gilt zudem die „Satzung über die Bauwiche und die Abstandsflächen zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Ortskerns im Stadtbezirk Velbert-Langenberg“.

Die Satzung über Bauwiche und Abstandsflächen gilt für alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich, die gemäß BauO NRW bei Errichtung, Änderung oder Abbruch einer Genehmigungs- oder Anzeigepflicht bedürfen. Die Bauaufsichtsbehörde kann im Geltungsbereich der Satzung zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Ortskerns eine Unterschreitung der Maße für Bauwiche und Abstandsflächen zulassen.

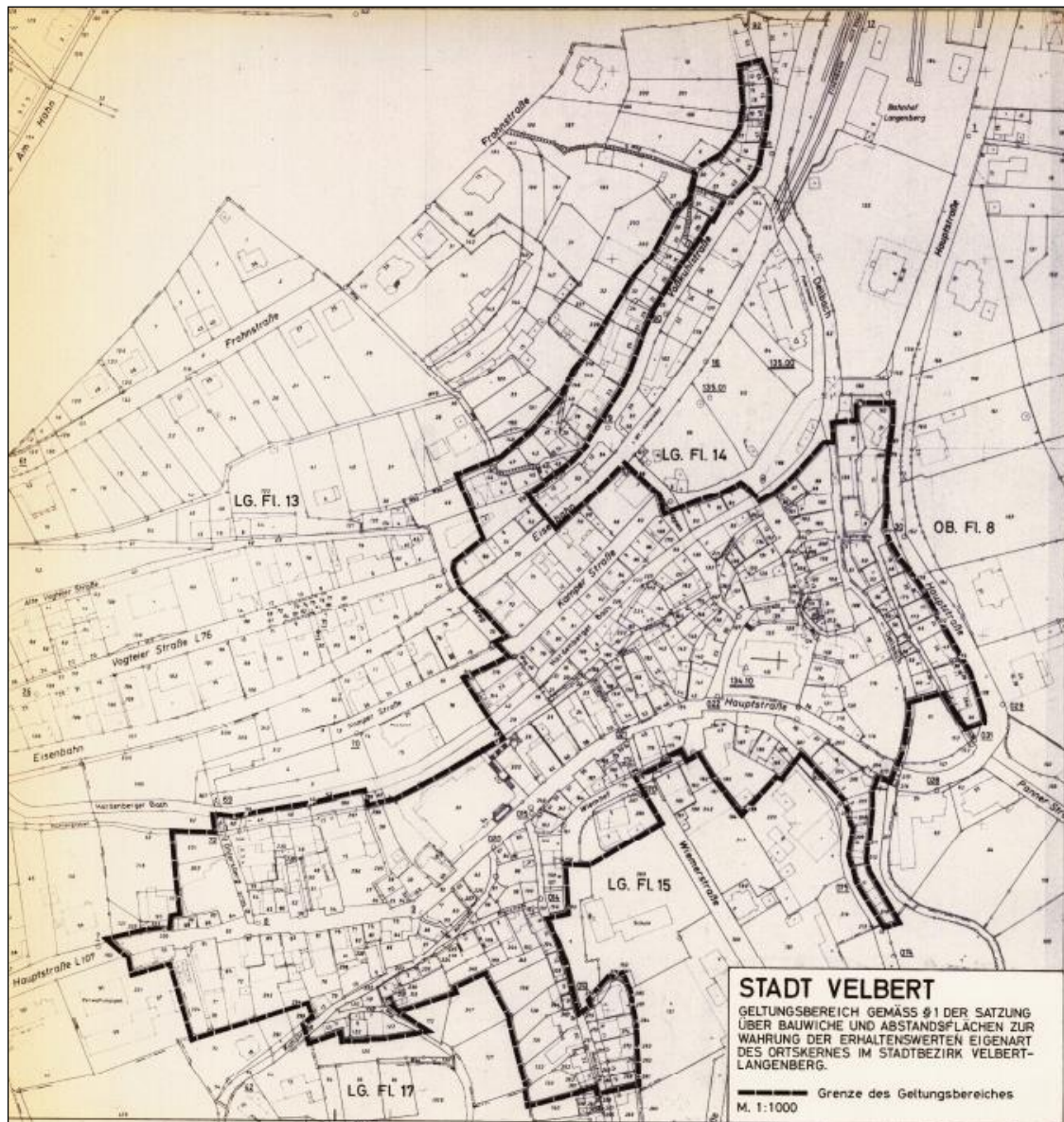


Abb. 7: Satzung über Bauwiche und Abstandsflächen im Ortszentrum Velbert-Langenberg © Geo-datenbasis: Kreis Mettmann Vermessungs- und Katasteramt, ergänzt durch Stadt Velbert

4. Informelle Planung

4.1. Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept¹ wurde vom Rat der Stadt Velbert am 11.03.2008 als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept weist zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte innerhalb des Stadtgebietes aus. In Verbindung mit den definierten Ansiedlungsleitsätzen für zentren-, nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Einzelhandelssortimente gemäß der Velberter Liste bildet das Einzelhandels-

¹ Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Velbert, Stadt + Handel, Dortmund, Februar 2008

und Zentrenkonzept ein Steuerungsinstrument zur Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben mit dem Ziel des Schutzes der definierten zentralen Versorgungsbereiche.

Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgegrenzte Bereiche einer Gemeinde, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzungen, ergänzt durch Dienstleistungen und gastronomische Angebote, eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. In Velbert-Langenberg wird diese Versorgungsfunktion durch den zentralen Versorgungsbereich Nebenzentrum Langenberg abgedeckt.

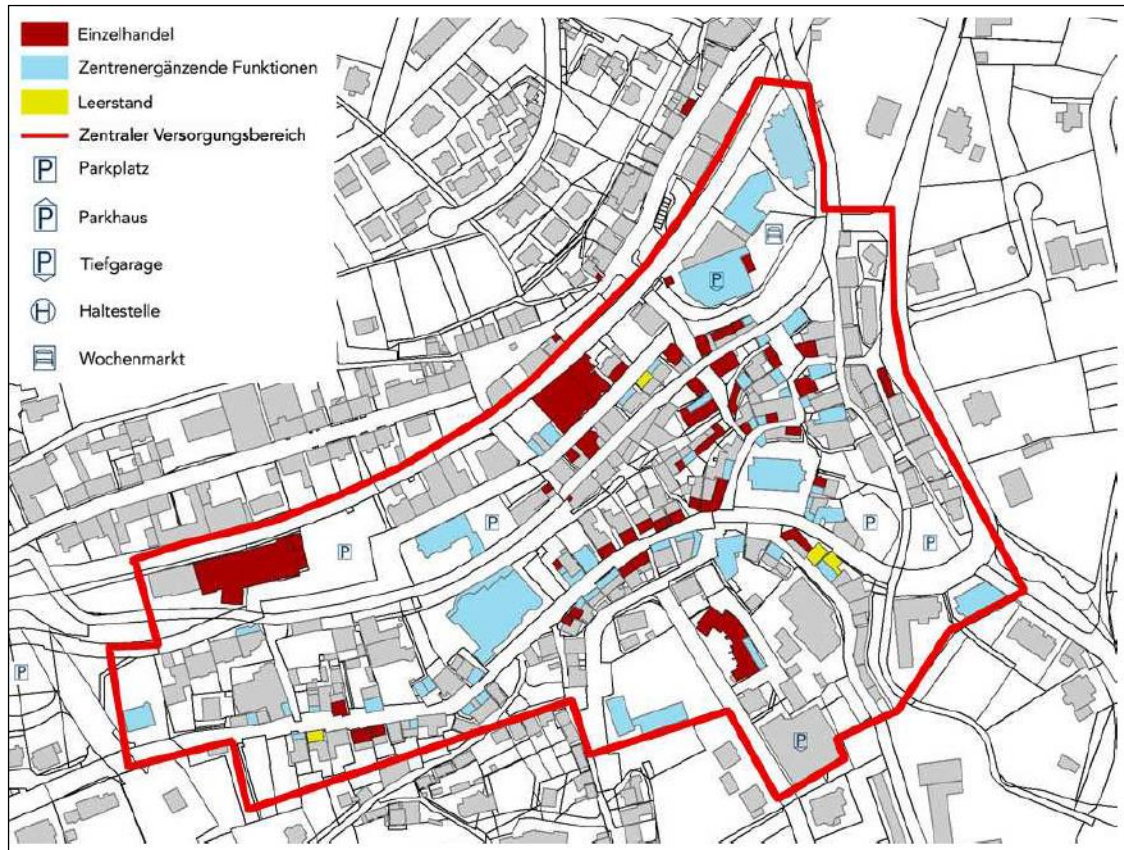


Abb. 8: Darstellung Nebenzentrum Langenberg © Stadt und Handel: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Velbert, Februar 2008

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt fast vollständig innerhalb des abgegrenzten Nebenzentrums Velbert-Langenberg, das gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept als zentraler Versorgungsbereich für die gesamte Langenberger Bevölkerung fungiert. Im Süden und Westen weichen die Abgrenzungen geringfügig voneinander ab.

Als größte Anbieter zeichnen sich mit deutlichem Abstand der Lebensmittel-Supermarkt sowie der Discounter an der Kamper Straße im Norden des zentralen Versorgungsbereiches aus. Die durchschnittliche Verkaufsflächengröße beträgt 70 m² und spiegelt die aus der historischen Bausubstanz begründete kleinteilige Struktur wieder. Der Schwerpunkt des Einzelhandelsangebotes liegt im kurzfristigen Bedarfsbereich. Ergänzend zum ständigen Einzelhandelsangebot findet auf dem Froweinplatz mittwochs und samstags Vormittag ein Wochenmarkt statt.

Wie der Abbildung zu entnehmen sind war bereits 2008 eine Konzentration der Nutzungen im Bereich der Hauptstraße zwischen Bürgerhaus und Alter Kirche sowie den Verbindungsstraßen Kreiersiepen und Hellerstraße bis zur Kamper Straße vorhanden. Zur Stärkung des zentralen Bereichs und langfristigen Erhalt des Zentrums sollen die Erdgeschosszonen in diesem zentralen Bereich auch zukünftig den zentrenprägenden Nutzungen vorbehalten werden.

4.2. Handlungskonzept Wohnen

Mit Beschluss vom 23.06.2020 hat der Rat der Stadt Velbert die Fortschreibung des Handlungskonzeptes Wohnen² beschlossen. Die Empfehlungen des Handlungskonzeptes Wohnen sind bei der zukünftigen Wohnflächenentwicklung und Wohnraumförderung zu berücksichtigen und in Kooperation mit den Wohnungsmarktakteuren umzusetzen. Das Ziel bei der Umsetzung des Konzeptes ist eine strategische, zukunftsfähige und nachfrageorientierte Entwicklung des Wohnungsmarktes in Velbert.

Auf Grundlage der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung der Stadt Velbert wurde die Wohnungsnachfrage für die jeweiligen Wohnungsteilmärkte für den Zeitraum 2018 bis 2035 ermittelt. Aus der Prognose ergibt sich für den Prognosezeitraum eine insgesamt Nachfrage von 1.886 Wohnungen, wobei Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (925 WE) und Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (960 WE) zu etwa gleichen Teilen nachgefragt werden. Die in Velbert vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale reichen derzeit nicht aus, um die ermittelten zielgruppenspezifischen Wohnwünsche befriedigen zu können. Es sind Wohnqualitäten zu schaffen, die sich an den Wohnwünschen orientieren und aus dem demographischen und gesellschaftlichen Wandel hervorgehen.

Die Planung entspricht den Zielsetzungen des Handlungskonzeptes Wohnen, indem eine nachfragegerechte Umnutzungsmöglichkeit und eine Stärkung der Wohnnutzung im Innenbereich erfolgt. Aufgrund der bekannten aktuellen und geplanten Projekte ist nicht absehbar, dass es durch die Umsetzung der Planung zu einem Überangebot kommen wird. Dies insbesondere, da der Planung kein konkretes Projekt zugrunde liegt, vielmehr handelt es sich um ein mögliches Angebot der Erweiterung der zulässigen Wohnnutzungen. Ob und in welchem Maße dieses Angebot genutzt wird, ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Eine quantitative Angabe zur Anzahl von Wohneinheiten sowie zu den bedienten Segmenten des Wohnungsmarkts ist daher nicht möglich.

4.3. Vergnügungsstättenkonzept

Das Vergnügungsstättenkonzept³ wurde vom Rat der Stadt Velbert am 25.11.2014 als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 (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. 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 geprägten 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.

² Empirica AG: Handlungskonzept Wohnen Stadt Velbert – Fortschreibung, Bonn, Mai 2020

³ Gutachten zur Entwicklung einer Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Velbert, Dr. A-cocella Stadt- und Regionalentwicklung (Oktober 2014)

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 Heilighauser Straße im Gewerbegebiet Uhlandstraße 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.

Im Bebauungsplan wird ein Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO festgesetzt, in dem Vergnügungsstätten gem. § 6a (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind. Da das Plangebiet nicht innerhalb eines Zulässigkeitsbereichs für Vergnügungsstätten liegt, werden diese auf Grundlage der o.g. städtebaulichen Begründung gem. § 1 (6) und (9) BauNVO im Plangebiet ausgeschlossen.

5. Bestand

Das Langenberger Ortszentrum wird insbesondere durch die historische Gebäude- und Siedlungsstruktur bestimmt und weist zahlreiche kleine Platzbereiche auf. Das Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot befindet sich überwiegend entlang der Hauptstraße, in Teilen der Kamperstraße sowie dem Kreiersiepen und der Hellerstraße. Bedingt durch die historische Struktur haben die Ladenlokale nur eine kleine Verkaufsfläche wodurch die Nachnutzung erschwert wird. Topographisch bedingt ist auch eine Zusammenlegung kleinerer Ladenlokale schwierig. Insgesamt besteht im Langenberger Ortszentrum eine hohe Anzahl an Dienstleistungsbetrieben. Das Sortiment Bücher und die zahlreichen Antiquariate haben für die „Bücherstadt Langenberg“ eine besondere Bedeutung. Die Antiquariate, die oftmals auch eine Zwischennutzung darstellen, tragen in Teilen zu einer geringeren Leerstandsquote bei, können aufgrund der begrenzten Öffnungszeiten und der engen Zielgruppe jedoch nur eingeschränkt zur Belebung des Ortszentrums beitragen. Das Zentrum ist durch die zahlreichen engen und verwinkelten Gassen und die Höhenunterschiede weitläufig. Prägende Bauten in der Langenberger Altstadt sind das Historische Bürgerhaus und die Alte Kirche Langenberg mit dem umliegenden Platz an der Hauptstraße.



Abb. 9: Luftbild © Hans Blossey, ergänzt durch Stadt Velbert

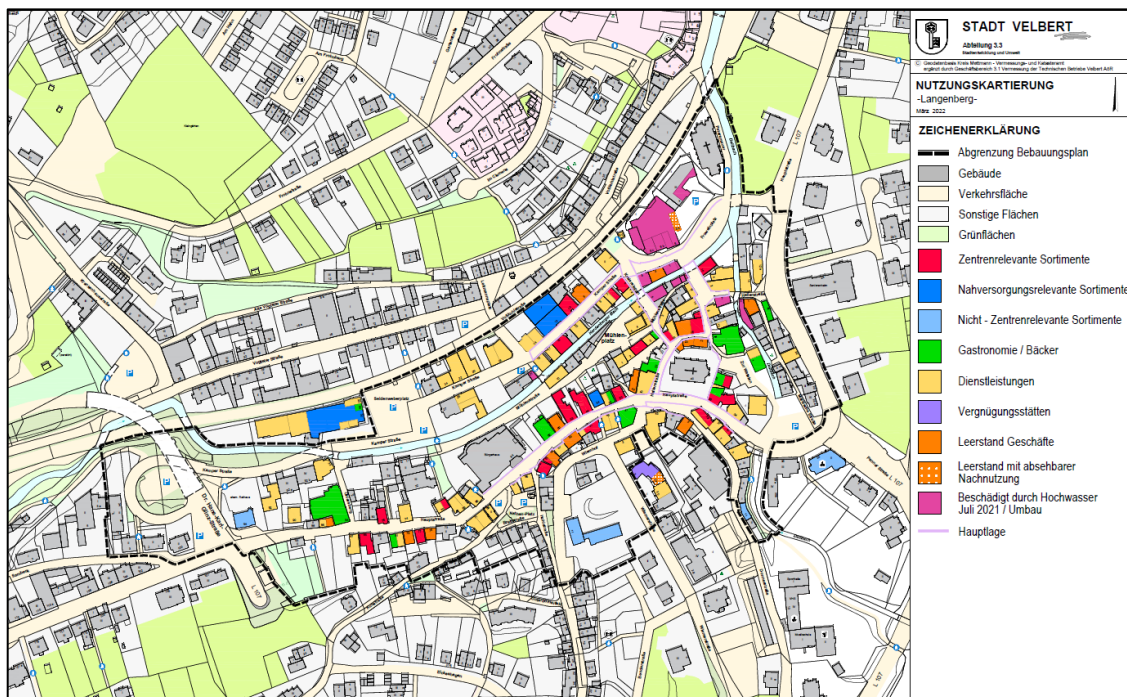


Abb. 10: Nutzungen im Ortszentrum Langenberg, Stand Juli 2021 © Geodatenbasis: Kreis Mettmann Vermessungs- und Katasteramt, ergänzt durch Stadt Velbert

6. Ziel und Zweck der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist es die Funktion des Ortszentrums im Kernbereich zu stärken und eine höhere Wohndichte im Randbereich und den Nebenlagen des Ortszentrums zu ermöglichen.

Die Hauptlagen des Langenberger Ortszentrums befinden sich entlang der Hauptstraße zwischen Bürgerhaus und Alter Kirche, den Verbindungswegen Hellerstraße und Kreiersiepen sowie an der Kamper Straße vom Froweinplatz und mit Unterbrechungen in der funktionalen Dichte bis zum Rewe Markt. Alle weiteren Lagen weisen derzeit schon eine hohe Wohndichte auf und sind als Nebenlagen zu bezeichnen. Die Erdgeschosszonen der als Hauptlagen bezeichneten Bereiche sollen zur Umsetzung des Planungsziels einer Stärkung des Kernbereichs auch zukünftig den zentrenprägenden Nutzungen vorbehalten bleiben. Dazu gehören neben Einzelhandelsnutzungen auch Dienstleistungen und Gastronomie, die maßgeblich zu einer Belebung und Frequenz im Ortszentrum beitragen. In den weiteren als Nebenlagen bezeichneten Bereichen soll zukünftig auch eine Wohnnutzung im Erdgeschoss zulässig sein.

6.1. Art und Maß der baulichen Nutzungen (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Beim Bebauungsplan Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg – handelt es sich um einen Bebauungsplan, der ausschließlich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sowie zur horizontalen Gliederung der zulässigen Nutzungen enthält.

Im gesamten Geltungsbereich wird ein Urbanes Gebiet MU gemäß § 6a BauNVO festgesetzt. Die nach § 6a (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten und Tankstellen sind nicht zulässig. Tankstellen passen aufgrund des Flächenbedarfs und des Immissionsschutzes nicht in die vorhandene Baustruktur.

Zur Sicherung der Zentrumsfunktionen in den Hauptlagen des Ortskerns erfolgt eine vertikale Gliederung der Nutzungen, um in den Erdgeschosszonen auch zukünftig Flächen für Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen etc. zu sichern.

Im Urbanen Gebiet MU sind Wohnungen im Erdgeschoss in den zur Straßenseite zugewandten Nutzungseinheiten in den mit gekennzeichneten Straßenabschnitten gemäß § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig:

Straße	Hausnummer
Hauptstraße	34, 36, 37, 37a, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67
Hellerstraße	2, 4, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23
Kreiersiepen	3, 4, 5, 6, 6a, 7
Kamper Straße	1, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 30, 32
Mühlenstraße	1a, 3, 4
Froweinplatz	4, 6, 6a, 6b, 6c,

Als Erdgeschoss gelten Vollgeschosse nach § 2 (6) BauO NRW 2018⁴, wenn sie ebenerdig oder mit wenigen Stufen von der Straße erreichbar sind.

⁴ In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV.NRW Seite 421, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV.NRW. S. 1986).

Die Straßennamen und Hausnummern wurden zur schnelleren Erkennbarkeit der betroffenen Grundstücke eingefügt. Da sich an den Hausnummern Änderungen ergeben können, ist die zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplanentwurf maßgeblich.

Das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche werden zukünftig auf Grundlage des § 34 BauGB beurteilt. Dies bedeutet, dass sich ein Vorhaben zukünftig nach Maß der baulichen Nutzung (z.B. Höhe, Bautiefe, überbaubare Grundfläche) in die Umgebungsbebauung einfügen muss. Das Ortszentrum ist vollständig bebaut und bietet so einen klaren städtebaulichen Rahmen für eine Beurteilung gemäß § 34 BauGB. Zudem sind die im Ortszentrum geltenden Denkmalbereichs-, Erhaltungs- und Gestaltungssatzung bei der Beurteilung von Bauvorhaben anzuwenden. Diese gehen in ihrer inhaltlichen Regelungstiefe, auch in Verbindung mit § 9 DSchG NRW über die üblicherweise in Bebauungsplänen getroffenen Festsetzungen hinaus. Es besteht daher nicht die Gefahr, dass durch eine teilweise Beurteilung nach § 34 BauGB Vorhaben entstehen, die sich nicht in die bestehende städtebauliche Situation einfügen.

7. Erschließung

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut und erschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Gliederung der innerhalb des Plangebietes zulässigen Nutzungen, insbesondere eine horizontale und vertikale Gliederung von Wohnnutzungen sowie ein Ausschluss von Vergnügungsstätten. Neue Bauvorhaben werden durch den Bebauungsplan nicht ermöglicht.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind eigentumsrechtlich und durch Widmung gesichert, so dass eine planungsrechtliche Sicherung durch Festsetzungen im Bebauungsplan nicht notwendig ist.

Bei Nutzungsänderungen oder Bauvorhaben in evtl. vorhandenen Baulücken sind gem. den Vorgaben des § 34 BauGB sowie der §§ 4 und 48 BauO NRW die gesicherte Erschließung sowie die erforderlichen Stellplätze nachzuweisen.

8. Immissionen

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

Immissionen sind im Plangebiet insbesondere durch den Verkehrslärm gegeben. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ist an der Hauptstraße (im als Landesstraße (L107) klassifizierten Bereich) und der Dr. Hans-Karl-Glinz-Straße, sowie in Teilen der Kamper Straße vorhanden. Zudem verläuft die S-Bahnlinie durch das Ortszentrum.

Die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 305 – mittlere Hauptstraße – und 309 – Öhlersberg – enthalten in Teilbereichen zeichnerische Festsetzungen zum passiven Schallschutz aufgrund des Verkehrslärms der angrenzenden Straßen. Im Bebauungsplan Nr. 305 – Mittlere Hauptstraße – sind die erforderlichen Schalldämmmaße zeichnerisch gekennzeichnet. Der Bebauungsplan Nr. 309 – Öhlersberg – legt verschiedene Schallschutzklassen fest. Den Festsetzungen liegen Schallschutzberechnungen zugrunde.

Die betroffenen Bereiche im Bebauungsplan sind bereits bebaut und die Festsetzungen zum Schallschutz entfalten nur bei Neubebauungen, Nutzungsänderungen oder sehr umfangreichen Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen Wirkung.

Der Entfall der Festsetzungen führt zu keinen negativen Auswirkungen.

Bei der Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB (Art der baulichen Nutzung) ist § 15 BauNVO (Rücksichtnahmegebot) anzuwenden. Vorhaben dürfen keinen unzumutbaren Immissionen ausgesetzt werden bzw. diese emittieren. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt werden. Die in § 6a BauNVO aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen.

Vorliegend handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, der die Zulässigkeit von Vorhaben nicht abschließend regelt. Eine abschließende Klärung potenzieller Immissionskonflikte erfolgt im nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Ein entsprechender Hinweis, dass ggf. auftretende immissionsschutzrechtliche Belange zum Nachbarschutz im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens zu prüfen sind, ist im Bebauungsplan aufgenommen worden.

Zum Gewerbelärm bestehen keine Anhaltspunkte für eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

Festgesetzt waren in den Bestandgebieten Kerngebiete (MK), im gesamten Geltungsbereich wird jetzt ein Urbanes Gebiete (MU) festgesetzt. Nach TA Lärm gelten für MU-Gebiete tagsüber höhere Immissionsrichtwerte (63 dB(A)) als in MK-Gebieten (60 dB(A)), so dass eine Überschreitung der Richtwerte im Bestand ausgeschlossen ist.

Diejenigen Gewerbebetriebe, die im MK als zulässig angesehen worden sind, dürften auch im MU keinen durchgreifenden Bedenken begegnen. In MU-Gebieten sind sonstige Gewerbebetriebe sowie soziale, kulturelle und andere Einrichtungen zulässig, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.

9. Altablagerungen/ Bergbau

Im Altlastenkataster des Kreises Mettmann sind für das Bebauungsplangebiet eine Altlastenfläche Klasse 2 „keine Gefahr bei derzeitiger Nutzung“ und mehrere Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Bei der gekennzeichneten Altlastenfläche handelt es sich um ein gewerblich genutztes Grundstück mit eigener Betriebstankstelle. 2006 wurde eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt und das Gelände saniert. Bei derzeitiger Nutzung sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Bei den im Bebauungsplanentwurf in den Hinweisen aufgeführten Altlastenverdachtsflächen liegt ein Verdacht auf Altlasten vor. Eine Untersuchung und eine damit einhergehende Gefährdungsabschätzung ist für diese Fläche bisher nicht erfolgt, eine Gefährdung von Schutzgütern kann von diesen Flächen daher nicht ausgeschlossen werden.

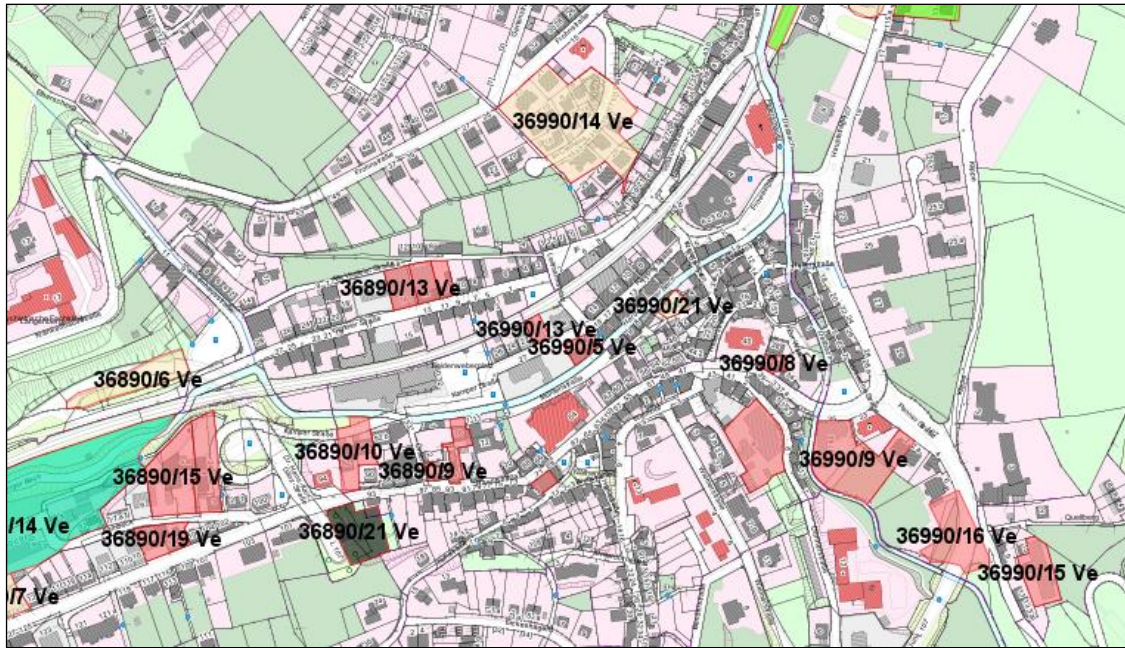


Abb. 11: Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen © Geodatenbasis: Kreis Mettmann Vermessungs- und Katasteramt, Untere Bodenschutzbehörde

Altlastenfläche Klasse 2	betroffene Flurstücke (Gem. Langenberg)
36990/21	Flur 14: 343, 344, 541
Verdachtsfläche	betroffene Flurstücke (Gem. Langenberg)
36990/5 VE	Flur 15: 461, 462, 463
36990/8 VE	Flur 14: 513
36990/11 VE	Flur 15: 360, 579
36990/13 VE	Flur 14: 374
36890/8 VE	Flur 15: 545, 547, 548, 549, 554, 555, 557
36890/9 VE	Flur 15: 550, 551
36890/10 VE	Flur 15: 437, 438, 443, 444, 450, 451, 452
36890/16 VE	Flur 19: 371, 393, 397, 398, 445, 446, 447, 475

Zudem befindet sich im westlichen Bereich des Plangebietes an der Dr. Hans-Karl-Glinz-Straße die Fläche der ehemaligen Feuerwehr Langenberg. Diese Fläche, die vormals im Altlastenkataster als Verdachtsfläche gekennzeichnet war, wurde nach eingehenden Untersuchungen 2019 in die Kategorie 4 „Verdacht generell ausgeräumt“ überführt.

Im Bebauungsplanentwurf ist ein Hinweis auf die im Altlastenkataster erfassten Flächen (inklusive Bezeichnung) sowie die Notwendigkeit der Beteiligung der Unteren Boden-schutzbehörde des Kreises Mettmann bei Vorhaben auf den betreffenden Grundstücken enthalten.

10. Natur und Landschaft/ Artenschutz

Das Plangebiet ist derzeit vollständig bebaut. Durch die Planung erfolgt keine Festsetzung neuer Baurechte, vielmehr handelt es sich nur um eine Gliederung der bereits heute zulässigen Nutzungen. Im Umweltbericht (vgl. Kapitel II) ist dargelegt, dass durch den Bebauungsplan keine Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter entstehen. Mit der Planung wird dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden nachgekommen, da es sich um Flächen der Innenentwicklung handelt.

Durch die Planung wird keine Neubebauung ermöglicht, es handelt sich lediglich um eine andere zulässige Nutzung. Die durch die Planung ermöglichte neue Nutzung der bestehenden Bebauung hat nur unwesentliche Auswirkungen, da das Plangebiet bereits heute vollständig anthropogen genutzt wird. Die Bebauung innerhalb des Plangebietes ist in den rechtskräftigen Bebauungsplänen (vgl. Kapitel 3.4) als Kerngebiete (MK) gem. § 7 BauNVO festgesetzt. 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). Es sind im Plangebiet keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten gemäß § 44 Absatz 2 BNatSchG sowie europäischer Vogelarten gemäß Anhang I oder Artikel 4 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG - Vogelschutz-Richtlinie (V- RL) betroffen

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

Das Plangebiet kann den Lebensraumtypen „Gebäude“, „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ und „Fließgewässer“ zugeordnet werden. Für diesen Lebensraumtyp sind nach der genannten Liste der planungsrelevanten Arten in NRW für das Messtischblatt 4608, Quadrant 2 (Velbert) fünf Säugetierarten, davon 5 Fledermausarten und 22 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.

Laut dem Landschaftsinformationssystem @Linfos-Landschaftsinformationssammlung, welches eine detailliertere Darstellung des Plangebiets und seiner Umgebung ermöglicht, ist ein Fundort einer planungsrelevanten Art im Plangebiet kartiert. Es handelt sich

um die Kartierung einer Wasserfledermaus im Bereich des Froweinplatzes (Funddatum 01.01.2005). Weitere Fundorte innerhalb des Plangebietes oder der näheren Umgebung sind nicht kartiert. 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. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg - führt daher nicht zu einer Verschlechterung in dem Sinne, dass artenschutzrechtliche Belange weniger zu berücksichtigen sind.

Der vorliegende Änderungsbereich stellt einen verhältnismäßig großen, zusammenhängenden und dicht bebauten Bereich innerhalb des Siedlungszusammenhangs dar. Aufgrund der zentralen Lage innerhalb des Siedlungsbereichs von Velbert-Langenberg 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 vorkommen. Bisher liegt nur ein Hinweis hinsichtlich des Auftretens bzw. Vorhandenseins der o.g. gefährdeten bzw. geschützten (Tier-)Arten auf der überplanten Fläche vor (siehe oben, Kartierung Wasserfledermaus im Jahr 2005). Aufgrund der genannten Rahmenbedingungen und der Tatsache, dass durch den Bebauungsplan lediglich die Zulässigkeit der Nutzungen gesteuert wird und keine neuen Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden, 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.

Ein Vorkommen von Fledermäusen (Jagdrouten der Wasserfledermaus, Nutzung der historischen Gebäude als Sommerquartiere) oder gebäudebrütenden Arten im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden (siehe auch Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und der Naturschutzverbände). Derzeit sind im Plangebiet keine Baumaßnahmen vorgesehen, die aus der Aufstellung des Bebauungsplanes resultieren. Vielmehr handelt es sich um eine Änderung der zulässigen Nutzungen innerhalb der bestehenden Bebauung.

Sofern die o.g. Kriterien nicht greifen, sind unabhängig von der Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde die artenschutzrechtlichen Belange gem. §§ 39 und 44 BNatSchG im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beachten. Im Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Für die Schutzgüter Klima/Luft und Landschaftsbild weist das Plangebiet keine besondere Bedeutung auf.

Bei Umsetzung der Planung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt oder Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung verursacht. Auch erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf den Menschen werden nicht prognostiziert.

Die durch den Bebauungsplan betroffenen Flächen befinden sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

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 Klimakzept⁵ 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 zugrundeliegenden Entwurf genannt sind (siehe Anlage zur Begründung), auf ihre Klimaverträglichkeit überprüft werden.

11.1. Klimaschutz

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Überplanung eines bereits komplett bebauten Bereichs. Über die derzeit bereits zulässige Bebauung hinaus werden keine weiteren Bebauungsmöglichkeiten geschaffen. Ziel des Bebauungsplanes ist eine Änderung der planungsrechtlich zulässigen Nutzungen in der bestehenden, überwiegend historischen, Bebauung. Die Planung hat daher keine zusätzlichen negativen Einflüsse auf den Klimaschutz. Die bestehenden Bebauungspläne hatten keine besonderen Festsetzungen zum Klimaschutz.

11.2. Klimaanpassung

Innerhalb des Plangebietes besteht eine mittlere bis hohe Wärmebelastung. Dies resultiert aus der Tallage und der dichten historischen, denkmalgeschützten Bebauung und Stadtstruktur mit engen Straßenquerschnitten. Eine Verringerung der baulichen Dichte ist im historischen Zentrum sowohl aus städtebaulichen Gründen als auch aus wegen des Denkmalschutzes nicht möglich.

Der Geltungsbereich befindet sich teilweise innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Zudem liegt der Geltungsbereich teilweise im Bereich der Hochwasser-

⁵ Integriertes Energie- und Klimakzept für die Stadt Velbert im Rahmen der BUMB-Klimaschutzinitiative, November 2015.

risiko Zone für seltene Ereignisse (HQextrem). Der Bereich ist bereits vollständig bebaut. Im Bebauungsplan wird auf das Risiko hingewiesen, so dass bei möglichen Neubauvorhaben entsprechende Maßnahmen getroffen werden können.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans und die Aufhebung der Bestandspläne im Geltungsbereich sind keine Entwicklung zu erwarten, die negative Auswirkungen auf die Klimafolgenanpassung hat.

Der Rat der Stadt Velbert hat am 17.09.2019 beschlossen, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen ein stadtklimatisches Gutachten zu erstellen ist. Da der vorliegende Bebauungsplan keine klimarelevanten Änderungen ermöglicht, sondern lediglich die Zulässigkeit der innerhalb der bestehenden Bebauung zulässigen Nutzungen regelt, wurde auf die Erstellung eines Gutachtens verzichtet.

12. Ver- und Entsorgung

12.1. Versorgung

Das Plangebiet ist bereits durchgehend bebaut und durch die vorhandenen Straßen erschlossen. Die Versorgung des Gebiets kann durch die vorhandene Infrastruktur der Versorgungsträger sichergestellt werden.

12.2. Entwässerung

Das Plangebiet ist bereits vollständig an das bestehende Entsorgungsnetz angeschlossen. Das durch die möglichen Nutzungsänderungen zusätzliche Schmutzwasser kann von den bestehenden Kanälen aufgenommen werden. Neu versiegelte Flächen entstehen durch die Planung nicht, damit hat der Bebauungsplan keinen relevanten Einfluss auf entstehenden Regenwassermengen und kann daher ebenfalls über die bestehenden Kanäle abgeführt werden.

13. Hochwasser und Starkregen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Teile der festgesetzten Überschwemmungsgebiete des Deilbaches und des Hardenberger Baches. Die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete wurde im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Düsseldorf Nr. 14 am 26.03.2015 verkündet. Die Verordnung ist am 02.04.2015 in Kraft getreten.

Da auf Grundlage des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden, hat das festgelegte Überschwemmungsgebiet zunächst keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Planverfahren. Die Änderung der Gebietsart für bestehende Bebauungspläne unterliegt nicht dem Verbot der Aufstellung von neuen Bauleitplänen in Überschwemmungsgebieten gem. § 78 WHG.

Das gem. § 76 WHG, § 83 LWG festgesetzte Überschwemmungsgebiet wurde im Bebauungsplan gem. § 9 (6a) BauGB nachrichtlich übernommen.



Abb. 12: Überschwemmungsgebiet Deilbach/ Hardenberger Bach © Land NRW

Im Juli 2021 wurde die Langenberger Altstadt in Folge eines Starkregenereignisses überflutet. Der überflutete Bereich lag noch außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes und entsprach tendenziell dem in der Hochwassergefahrenkarte des Landes NRW dargestellten gefährdeten Bereichs bei einem Extrem-Hochwasserereignis (HQextrem). Rechtliche Konsequenzen für das Bauleitplanverfahren ergeben sich dadurch nicht. Es ist jedoch sinnvoll, bei Bauvorhaben innerhalb dieses Bereiches entsprechende Schutzvorkehrungen zu prüfen.

Grundsätzlich gibt es drei Strategien des hochwasserangepassten Bauens:

- Ausweichen (etwa durch Aufständern des Gebäudes oder durch Verlagerung des Gebäudes an eine Stelle außerhalb des Gefahrenbereichs)
- Widerstehen (durch stationäre oder mobile Schutzmaßnahmen am oder außerhalb des Gebäudes, die das Eindringen des Wassers verhindern)
- Nachgeben (Zulassen einer definierten Flutung einzelner Gebäudeteile).

Auch ist darauf zu achten, dass von ihrem Gebäude oder ihren Anlagen keine Gefahr ausgehen kann, etwa durch auslaufendes Öl oder Treibgut.

Weitere Informationen zum Hochwasserrisiko und zum hochwasserangepassten Bauen gibt es auf den Seiten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen unter www.flussgebiete.nrw.de.

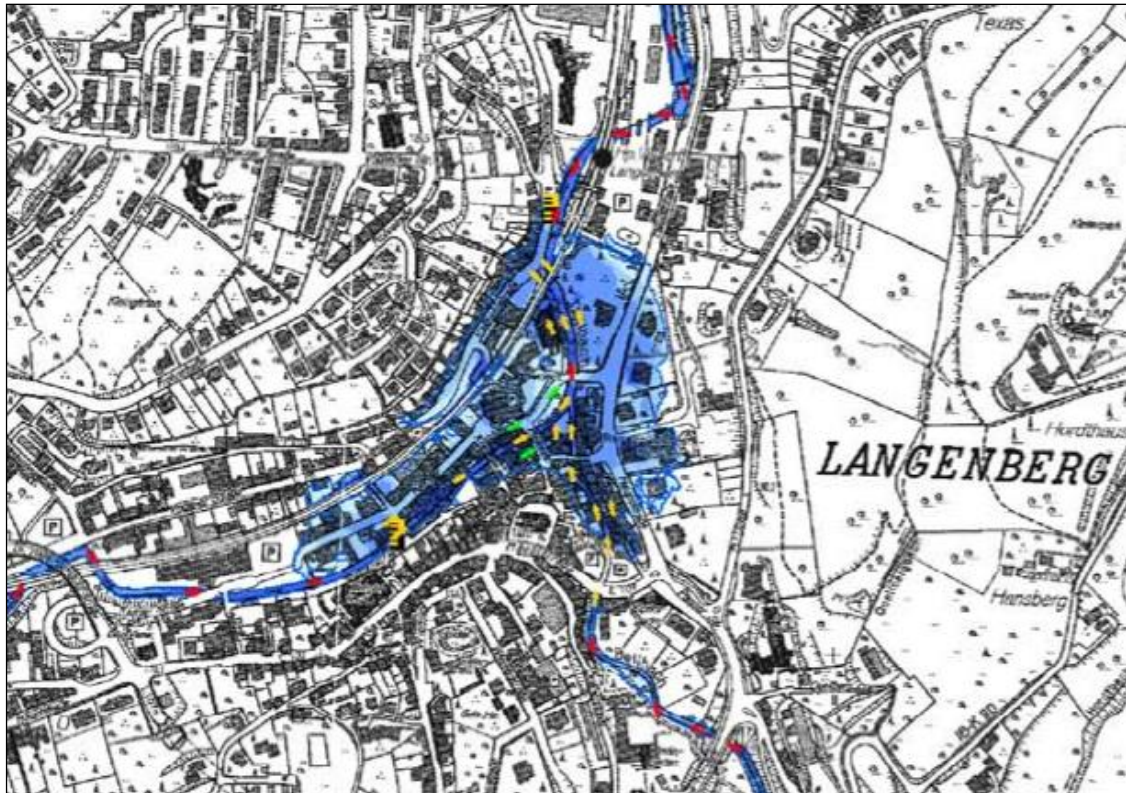


Abb. 13: Hochwasserrisikogebiet (HQextrem) © Land NRW

Auch das Risikogebiet des Gewässergebietes Deilbach/ Hardenberger Bach (siehe Abb. 13) wurde im Bebauungsplan gem. § 9 (6a) BauGB nachrichtlich übernommen. Bei Planungen innerhalb dieses Gebietes sollten entsprechende Maßnahmen zur Vorsorge getroffen werden.

Für Nordrhein-Westfalen liegen zudem Starkregenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) vor.

Die Starkregenhinweiskarte aus dem Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV stellt für NRW für die jeweils einstündigen Starkregenszenarien „Seltener Starkregen (TN = 100 a)“ und „Extremer Starkregen (90 mm/h)“ überflutete Flächen, Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten dar. Die Klassifikation der Wassertiefen sowie der Fließgeschwindigkeiten ist nach der Arbeitshilfe Kommunales Starkregenrisikomanagement durchgeführt worden. www.klimaanpassung-karte.nrw.de

Die Ergebnisse sollen es ermöglichen, flächige Hotspots zu bestimmen, aber auch die Gefährdung einzelner Gebäude grob zu bewerten. Ein Hinweis auf die Starkregenhinweiskarten und die Prüfung im Genehmigungsverfahren wurde im Bebauungsplanentwurf aufgenommen.



Abb. 14: Ausschnitt Starkregenhinweiskarte, Wassertiefen bei "extremem Starkregen (90mm/h)"
© www.klimaanpassung-karte.nrw.de, 11.01.2022

14. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zahlreiche Einzeldenkmäler mit teilweise überregionaler Bedeutung (z.B. das Langenberger Bürgerhaus), diese sind im Bebauungsplanentwurf nachrichtlich gekennzeichnet.

Das Bebauungsplangebiet überlagert sich zudem mit den Geltungsbereichen der Denkmalbereichssatzung Velbert-Langenberg, der Gestaltungssatzung Velbert-Langenberg und der Erhaltungssatzung Historischer Stadtkern Velbert-Langenberg“. Der Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung wurde im Bebauungsplanentwurf eingetragen. Für alle Satzungen ist zudem ein Hinweis im Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Mit Ausnahme eines kleinen Bereiches im Westen des Plangebietes sind alle Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes erlaubnispflichtig i.S.d. § 9 DSchG, da sie im Bereich der Denkmalbereichssatzung liegen oder es sich um Bauvorhaben an einem Denkmal bzw. in der näheren Umgebung eines Denkmals handeln. Für den Bereich im Westen des Plangebietes gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung und der Erhaltungssatzung. Bei allen Bauvorhaben ist die Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Eine ergänzende Festsetzung gestalterischer Vorschriften im Bebauungsplanentwurf erfolgt nicht. Durch die o.g. Satzungen und denkmalrechtlichen Regelung ist die Bewahrung der historischen Eigenschaften, der Gestaltung und der damit einhergehenden städtebaulichen Qualitäten des Langenberger Ortszentrums sichergestellt.

II. UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 (4) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen „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. Einleitung

1.1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Stadt Velbert plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg –. Anlass der Planung ist die Gliederung der zulässigen Nutzung, insbesondere in den Erdgeschosszonen, innerhalb des bereits vollständig bebauten Ortszentrums von Velbert-Langenberg.

Das von der historischen Bebauung geprägte Ortszentrum ist derzeit vollständig mit Bebauungsplänen überplant. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich derzeit nach § 30 BauGB. Die rechtskräftigen Bebauungspläne sollen im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg – aufgehoben werden. Durch den neuen Bebauungsplan werden keine zusätzlichen Baurechte geschaffen. Das Ortszentrum ist bereits vollständig bebaut, die rechtskräftigen Bebauungspläne haben überwiegend die historische Bebauung überplant bzw. wurden in den anderen Bereichen bereits umgesetzt. Inhalt des einfachen Bebauungsplans Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg – ist die horizontale Gliederung der zulässigen Nutzungsarten. Das Maß der baulichen Nutzung soll zukünftig auf Grundlage des § 34 BauGB beurteilt werden. Die innerhalb des Ortszentrums geltenden Satzungen: Satzung für den Denkmalbereich Altstadt Velbert-Langenberg, Gestaltungssatzung Velbert-Langenberg sind weiterhin uneingeschränkt anzuwenden.



Abb. 15: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg - © Luftbild 2018, Blossy, ergänzt durch Stadt Velbert

1.2. Gesetzliche Grundlagen

1.2.1. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen

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)	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. 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 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 • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, • die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, • umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, • umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, • die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, • die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, • die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, • die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, • die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d. § 1a BauGB definiert ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Im Sinne der sogenannten Bodenschutzklausel (§ 1a Absatz 2 BauGB) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Hierbei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen insbesondere die Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

	Gemäß § 1a Absatz 3 BauGB sind die unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt durch geeignete Maßnahmen oder Flächen zum Ausgleich zu kompensieren. Sollten Natura 2000-Gebiete durch die Planung beeinträchtigt werden, so sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen anzuwenden (vgl. § 1a Absatz 4 BauGB). Sowohl durch Maßnahmen, welche dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch Maßnahmen, die der Anpassungen an den Klimawandel dienen, soll den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (vgl. § 1a Absatz 4 BauGB).
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	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 die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 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.
Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW)	In §§ 6 bis 13 des LNatSchG NRW werden Grundsätze und Ziele der Landschaftsplanung festgelegt, die das Bundesnaturschutzgesetz ergänzen.
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	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.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Zweck des WHG ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, 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, 1. ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften, 2. Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu vermeiden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen, 3. sie zum Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch im Interesse Einzelner zu nutzen, 4. bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen, 5. möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen, 6. an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des

	Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen, 7. zum Schutz der Meeresumwelt beizutragen. 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).
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	Durch das BImSchG sollen Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorgebeugt werden (vgl. § 1 Absatz 1 BImSchG). Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient das Gesetz gem. § 1 Absatz 2 BImSchG auch 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 dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden. 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.
Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)	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). Gemäß § 9 Absatz 1 DSchG NRW bedarf der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde, wer • Baudenkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, • in der engeren Umgebung von Baudenkmälern oder ortsfesten Bodendenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird, oder • bewegliche Denkmäler beseitigen oder verändern will.

1.2.2. Planerische u. a. Zielvorgaben des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Regionalplan

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

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Velbert (FNP) stellt das Plangebiet überwiegend als Gemischte Bauflächen dar, die in den Randbereichen in eine Darstellung als Wohnbaufläche übergehen. Dies entspricht den tatsächlichen Gegebenheiten und dem Planungsziel. Das Langenberger Ortszentrum ist als Siedlungsschwerpunkt „Ortsteilzentrum“ dargestellt. Die durch das Ortszentrum verlaufende Bahnlinie sowie, die Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, die Flächen für den Gemeinbedarf, Parkplätze sowie die Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen sind im Plan dargestellt.

Darüber hinaus sind im FNP die festgesetzten Überschwemmungsgebiete des Deilbach und des Hardenberger Bachs und der Denkmalsbereich Altstadt Velbert-Langenberg nachrichtlich übernommen worden.

Bebauungsplan

Das Plangebiet ist derzeit bereits vollständig mit Bebauungsplänen überwiegend aus den 80er Jahren überplant. Diese setzen fast ausnahmslos Kerngebiete gem. §7 BauNVO fest. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg – werden die bestehenden Bebauungspläne im überlagernden Bereich aufgehoben.

Innerhalb des Plangebietes liegen die Bebauungspläne Nr. 302 – Kreiersiepen -, Nr. 304 – Märkische Straße -, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 304 – Märkische Straße – 1. Änderung, Nr. 304 – Märkische Straße – 2. Änderung, Nr. 305 – Mittlere Hauptstraße – , Nr. 305 – Mittlere Hauptstraße – 2. Änderung, Nr. 306 – Untere Hohlstraße – (Teilbereich), Nr. 306 – Untere Hohlstraße – 1. Änderung (Teilbereich), Nr. 306 – Untere Hohlstraße – 2. Änderung, Bebauungsplan Nr. 307 – Wiemhof – (Teilbereich) und Bebauungsplan Nr. 309 – Öhlersberg – .

Landschaftsplan

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

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg – widerspricht demnach nicht den Zielen der oben genannten Planungen. Umweltrelevante Zielvorgaben sind im Plangebiet nicht betroffen.

2. 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 den 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 des Bebauungsplanes Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg -. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Aufstellung 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 keine konkreten Vorhaben bekannt sind, beinhaltet diese Prüfung nur eine grobe Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase.

2.1. 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 des Bebauungsplanes befindet sich im Innenbereich innerhalb des Siedlungsbereichs von Velbert-Langenberg. Das Plangebiet umfasst das gesamte Langenberger Ortszentrum mit seiner historischen, dicht bebauten Siedlungsstruktur. Durch das historische Ortszentrum fließen der Hardenberger Bach und der Deilbach, die innerhalb des Ortszentrums im Bereich des Froweinplatzes aufeinandertreffen.

Das Umfeld des Plangebietes ist durch eine durchmischte Bebauungsstruktur und unterschiedliche Nutzungsarten mit einem Schwerpunkt auf Wohnbebauung geprägt. Vorbelastungen des Plangebietes, die sich auf die menschliche Gesundheit auswirken können, bestehen in Form von Lärmemissionen, die aus dem Verkehr der vorhandenen Erschließungsstraßen sowie der durch das Zentrum verlaufenen Bahnlinie resultieren.

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanverfahrens 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 des Planverfahrens eine Artenschutzprüfung Stufe 1 durchgeführt (vgl. Kapitel 9) die zu dem Ergebnis kommt, dass nachzeitigem 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 des Bebauungsplanverfahrens ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf diese Schutzgüter.

2.1.3. Fläche und Boden

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bereits durch langjährige anthropogene Nutzungseinflüsse geprägt. Das Plangebiet ist vollständig bebaut. Das Altlastenkataster des Kreises Mettmann weist im Geltungsbereich eine Altlastenfläche und mehrere Altlastenverdachtsflächen aus. Bei derzeitiger Nutzung besteht keine Gefahr.

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanverfahrens ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden.

2.1.4. Wasser

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bereits durch langjährige anthropogene Nutzungseinflüsse geprägt. Die Bodenverhältnisse sind durch die anthropogene Nutzung deutlich verändert. Teile des Geltungsbereichs liegen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Deilbach und des Hardenberger Baches, erweiterte Teile im Bereich des in der Hochwassergefahrenkarte des Landes NRW dargestellten gefährdeten Bereich bei einem Extrem Hochwasserereignis (HQextrem).

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanverfahrens 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, Hauptstraße und in Abstufung die Voßnacker 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 mittlerer bis hoher Wärmebelastung. Dies resultiert aus der Tallage und der dichten, historischen Siedlungsstruktur. Kaltluftentstehungsgebiete sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht bekannt.

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanverfahrens ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima.

2.1.6. Landschaftsbild

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich innerhalb des Siedlungszusammenhangs und sind bereits bebaut. Der Siedlungsbereich ist durch die historische in großen Teilen unter Denkmalschutz stehende Bebauung des Langenberger Ortszentrums 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.

Das Landschaftsbild ist durch die geltenden denkmalrechtlichen Regelungen sowie die Gestaltungssatzung geschützt. Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanverfahrens ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild.

2.1.7. Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich zahlreiche Baudenkmäler gem. § 2 DSchG, welche das Plangebiet und die Umgebung prägen. Das Langenberger Ortszentrum ist zudem durch die Satzung für den Altstadtbereich Velbert-Langenberg geschützt. Denkmalrechtliche Belange werden durch den Bebauungsplan nicht berührt, da diese unabhängig vom geltenden Planungsrecht zu beachten sind. Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf diese Schutzgüter.

2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

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 Aufstellung des Bebauungsplans werden im Plangebiet Baurechte nach § 34 BauGB geschaffen. Da die Bebauung der historischen Altstadt überwiegend denkmalgeschützt ist handelt es sich hierbei nahezu ausschließlich um Nutzungsänderungen oder kleinere, denkmalgerechte, Änderungen an bestehenden Gebäuden. Bereits durch die rechtskräftigen Bebauungspläne war dies innerhalb des Plangebietes möglich. Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 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 ggf. veränderten Nutzungen innerhalb der bestehenden Gebäude sind keine Auswirkungen auf den Umweltzustand zu erwarten.

Aussagen über die Auswirkungen während der Bauphase können nur allgemein getroffen werden, da kein konkretes Vorhaben bekannt ist und auch keine größeren baulichen Vorhaben zu erwarten sind. Baubedingte Lärm- und Schadstoffbelastungen für die Nachbarschaft sind aufgrund ihres temporären Zustandes nicht als erheblich anzusehen. 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg - sind keine relevanten Auswirkungen auf die in Kapitel 2.1 beschriebenen Schutzgüter zu erwarten.

2.2.2. Nutzung natürlicher Ressourcen

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich im Innenbereich in zentraler Lage von Velbert-Langenberg 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 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg – nicht zu erwarten.

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

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich im Innenbereich in zentraler Lage des Siedlungsbereichs von Velbert-Langenberg 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 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg –

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 des Bebauungsplans 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 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg – 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg – ergeben sich keine relevanten Auswirkungen im Vergleich zum Basisszenario auf das Klima und die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels.

2.2.7. Eingesetzte und Techniken und Stoffe

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg – 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg – 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 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg – besteht auch die Möglichkeit die die alten Bebauungspläne ersatzlos aufzuheben oder keine Veränderung an der planungsrechtlichen Situation vorzunehmen. Bei Aufhebung des Bebauungsplanes würde sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB richten. Dies würde eine unkontrollierte Ansiedlung von Wohnnutzungen im Ortszentrum bedeuten und der städtebaulichen Zielsetzung einer Stärkung des Kernbereichs entgegenstehen. Änderungen am zulässigen Maß der baulichen Nutzung würden sich nicht ergeben.

Bei einem Verzicht auf die Änderung der planungsrechtlichen Situation würden sich ebenfalls keine Änderung am zulässigen Maß der baulichen Nutzung ergeben, da die rechtskräftigen Bebauungspläne umgesetzt sind bzw. ohnehin den historischen Bestand überplant haben.

Änderungen an den Umweltauswirkungen ergäben sich durch die Planungsalternativen nicht. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist aufgrund des Bestandes, dem Regelungsgehalt des § 34 BauGB, der Denkmalbereichssatzung und dem DSchG NRW hinreichend gesichert.

Bei keiner der möglichen Planungsalternativen kommt es zu einer wesentlichen Änderung der Bebauungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes, daher sind keine unterschiedlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. 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.

3.2. Geplante Überwachungsmaßnahmen

Da von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg – keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen sind wie in Kapitel 2.3 beschrieben keine Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Daher sind keine Überwachungsmaßnahmen vorgesehen.

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die rechtskräftigen Bebauungspläne sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg - aufgehoben werden, da eine Gliederung der zulässigen Nutzungen in den Erdgeschosszonen städtebaulich notwendig ist. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Siedlungsbereichs. Nach Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung der zulässigen Art der baulichen Nutzung auf Grundlage des neuen Bebauungsplanes, die Beurteilung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung erfolgt auf Grundlage des § 34 (1) BauGB.

Durch die Aufstellung 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.

3.4. Referenzliste der Quellen

3.4.1. Gesetzliche Grundlagen

Siehe Tabelle in Kapitel 1.1.1.

3.4.1. 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

- Kreis Mettmann, Vermessungs- und Katasteramt, Geoportal, <https://geoportalme.kreis-mettmann.de>, (Zugriff: 15.11.2021)
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV), Mess- und Monitoringprogramme im LANUV, <https://indikatoren-land.nuv.nrw.de/umweltmonitoring-nrw/index.php>, (Zugriff: 15.11.2021)
- LANUV, Landschaftsinformationssystem @LINFOS, <http://www.gis6.nrw.de/osiris-web/>, (Zugriff: 15.11.2021)
- Bezirksregierung Köln, GEOportal.NRW, <https://www.geoportal.nrw/>, (Zugriff: 15.11.2021)
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Flußgebiete NRW, <https://www.flussgebiete.nrw.de>, (Zugriff 15.11.2021)

III. BETEILIGUNGSVERFAHREN

1. Aufstellung des Planverfahrens

Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg - gem. § 12 BauGB wurde vom Ausschuss für Stadtplanung und Mobilität der Stadt Velbert am 18.05.2021 beraten und beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 31.05.2021 im Amtsblatt der Stadt Velbert.

2. Beteiligung der Behörden

2.1. Frühzeitige Beteiligung

Die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben am 03.12.2021 (Briefbehörden) und Online am 08.12.2021 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 07.01.2022 Stellung zu nehmen.

2.2. Beteiligung zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 04.03.2022 in der Zeit vom 11.03.2022 bis 11.04.2022

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben am 09.03.2022 (Briefbehörden) und Online am 11.03.2022 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 11.04.2022 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)	Bergischer Geschichtsverein			
(2)	(nur zu 2.)			
(1)	Bezirksregierung Amsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW	05.01.2022		
(2)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst-	04.01.2022		
(2)	(Beteiligung erfolgt 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		16.12.2021	
(2)		21.03.2022		
(1)	Bezirksregierung Köln Abt. 7			

(2)	GEObasis.NRW: Produkte und Dienste			
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)	20.12.2021		
(2)				
(1)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr - Kompetenzzentrum Baumanagement D'dorf	13.12.2021		
(2)		22.03.2022		
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			
(2)				
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)			
(2)				
(1)	Deutsche Bahn AG DB Immobilien – Köln			
(2)				
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederl.Siegen Ressort BBN 22, W'tal			
(2)				
(1)	Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland	04.01.2022		
(2)				
(1)	Eisenbahn Bundesamt – Außenst. Essen -	21.12.2021		
(2)		16.03.2022		
(1)	Erzbischöfliches Generalvikariat Köln - Hauptabteilung Finanzen			
(2)				
(1)	Erzbischöfliches Generalvikariat Köln - Hauptabteilung Seelsorgebereiche			
(2)				
(1)	Essener Verkehrs -AG			
(2)				
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt			
(2)				
(1)	Finanzamt Velbert			
(2)				
(1)	Gelsenwasser AG (nur für V.- Langenberg)	09.12.2021		
(2)		16.03.2022		
(1)	Handelsverband NRW- Rheinland (Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband e.V.)	07.01.2022		
(2)		08.04.2022		
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	22.12.2021		
(2)		25.03.2022		
(1)	Industrie- und Handelskammer	13.12.2021		
(2)		05.04.2022		
(1)	Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)			
(2)				
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		05.01.2022	
(2)			08.04.2022	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Ruhr / Bochum			
(2)		07.04.2022		
(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)			08.04.2022	
(1)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU			
(2)			09.04.2022	
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement	04.01.2022		
(2)				
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar			
(2)		08.04.2022		
(1)	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rhein- land –	07.01.2022		
(2)				
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -			
(2)				
(1)	Neuapostolische Kirche NRW			
(2)				
(1)	PLEdoc GmbH (über BIL Leistungsnetzbetreiber)	13.12.2021		
(2)		14.03.2022		
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG / Lhoist	13.12.2021		
(2)				
(1)	Ruhrverband - Essen- Regionalbereich West -	20.12.2021		
(2)		24.03.2022		
(1)	RWW	07.01.2022		
(2)		15.03.2022		
(1)	Spar und Bauverein eG Velbert			
(2)				
(1)	Stadt Essen			
(2)				
(1)	Stadt Hattingen			
(2)				
(1)	Stadt Heiligenhaus			
(2)				
(1)	Stadt Wuppertal	08.12.2021		
(2)				
(1)	Stadt Wülfrath	17.12.2021		
(2)		14.03.2022		
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH	16.12.2021		
(2)				
(1)	Unitymedia NRW GmbH / Vodafone GmbH			
(2)				
(1)	Versatel West Deutschland GmbH			
(2)				

(1)	Westnetz GmbH, Netzdokumentation	20.12.2021		
(2)		17.03.2022		
(1)	Westnetz GmbH Regionalzentrum Recklinghausen	16.12.2021		
(2)				
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert			
(2)				
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)	15.12.2021		
(2)		15.03.2022		

2.3. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.: 1	Stellungnahme zur		mit Datum vom
Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 54 Gewässerschutz	X	Frühzeitigen Beteiligung	16.12.2021
		öffentlichen Auslegung	
Stellungnahme:			
Innerhalb des Vorhabens befindet sich ein nach § 76 WHG, § 83 LWG ordnungsbehördlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§78 WHG). Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (ÜSG) sind gemäß § 9 (6a) BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. In der Planunterlage ist der textliche Eintrag in der Legende unter „nachrichtliche Übernahme“ nicht unter „Hinweise“ zu führen. Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Gewässersystems Deilbach/Hardenberger Bach, die ab einem häufigen Hochwasserereignis (HQhäufig) überschwemmt werden können. Für die Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes. Risikogebiete im Sinne des § 78 (1) WHG, d.h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gem. § 9 (6a) BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. In der Planunterlage ist der textliche Eintrag in der Legende unter „nachrichtliche Übernahme“, nicht unter „Hinweise“ zu führen. Überschwemmungen können auch durch Starkregenereignisse hervorgerufen werden. Für Nordrhein-Westfalen liegen Starkregenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) vor. Diese werden durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) im Fachinformationssystem Klimaanpassung (http://www.klimaanpassung-Karte.nrw.de/) veröffentlicht. Im Plangebiet sind in den Starkregenhinweiskarten für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ überschwemmte Bereiche ausgewiesen. Die Auswirkungen auf das Vorhaben sind zu prüfen und im weiteren Bauleitplanverfahren zu prüfen.			
Prüfung:			

Das Festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Deilbaches und des Hardenberger Baches sowie der gefährdete Bereich bei einem extremen Hochwasserereignis wurden nun im Bebauungsplanentwurf unter nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6a) BauGB aufgenommen. Zudem wurden die Gebiete im Planentwurf zeichnerisch dargestellt.

Der Bebauungsplanentwurf enthält nun den Hinweis, dass die Starkregenhinweiskarte bei Genehmigungsverfahren zu prüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen zu ergreifen sind.

Ergebnis: Der Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf (Dez 54) wird gefolgt.

Nr.: 2	Stellungnahme zur		mit Datum vom
Kreisverwaltung Mettmann	X	Frühzeitigen Beteiligung	05.01.2021
		öffentlichen Auslegung	

Stellungnahme:

Untere Immissionsschutzbehörde:

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen den Bebauungsplan. Ich bitte aber den Hinweis aufzunehmen, dass bei Nutzungsänderungen oder neuen Bauvorhaben in den erforderlichen Zulassungsverfahren immissionsschutzrechtliche Belange zum Nachbarschutz (wie etwa Geräusche oder Gerüche) zu bewerten und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen umzusetzen sind.

Aus Sicht des anlagenbezogenen Gewässerschutzes rege ich an, die hochwassergefährdeten Bereiche im Plangebiet darzustellen.

Untere Bodenschutzbehörde

Allgemeiner Bodenschutz:

Der oben genannte Bebauungsplan ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Plangebiet ist nahezu vollständig mit Gebäuden bebaut, so dass dem Ziel mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen entsprochen wird.

Die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens sind bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im Plangebiet einzuhalten. So ist der Oberboden bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche bzw. bei Aushubarbeiten in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

Altlasten:

Der im Kapitel 10 genannte Satz „Auch von den Altlastenverdachtsflächen gehen bei derzeitiger Nutzung keine Gefahren aus.“, ist wie folgt zu korrigieren:

Bei den im Bebauungsplan verzeichneten Altlastenverdachtsflächen liegt ein Verdacht auf Altlasten vor. Eine Untersuchung und eine damit einhergehende Gefährdungsabschätzung ist für diese Flächen bisher nicht erfolgt, eine Gefährdung der Schutzgüter kann von diesen Flächen daher nicht ausgeschlossen werden.

Kreisgesundheitsamt:

Im Rahmen der geplanten Aufstellung des BP. Nr. 320 soll ein übergeordneter Bebauungsplan für das Ortszentrum Langenberg erstellt werden, der textliche Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und horizontalen Gliederung der zulässigen Nutzungen enthält. Festsetzungen zum Lärmschutz ausgehend vom Straßenverkehrslärm einschließlich der S-Bahnlinie sind nicht enthalten. Die aktuell bestehenden Bebauungspläne, die zum Teil entsprechende Festsetzungen zum Lärmschutz enthalten, werden nach in Kraft treten des BP Nr. 320 außer Kraft gesetzt, sodass auch deren schalltechnische Festsetzungen entfallen. Laut dem Punkt 9 „Immissionen“ der Hinweise zur Planung werden bei zukünftigen Um- und Neubauten die entsprechenden Prüfungen, Bewertungen und Festsetzungen zum Lärmschutz im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren gem. § 34 BauGB erfolgen.

Von Seiten des Gesundheitsamtes wird empfohlen einen entsprechenden Hinweis über die Notwendigkeit der Prüfung des Aspektes Lärmschutz im nachgelagerten Genehmigungsverfahren gemäß § 34 BauGB im Bebauungsplan aufzunehmen.

Untere Naturschutzbehörde

Artenschutz

In den Hinweisen zur Planung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg – wurde eine Artenschutzvorprüfung Stufe I (Stand November 2021) erarbeitet, welche zu folgendem Ergebnis kommt: „Aufgrund der zentralen Lage innerhalb des Siedlungsbereiches von Velbert-Langenberg unterliegt die Fläche bereits heute zahlreichen Störeinflüssen durch die Umgebungsnutzungen. Vor diesem Hintergrund kann davon ausgegangen werden, dass die bestehende Flächennutzung sowie die anthropogenen Einflüsse dazu geführt haben, dass die Arten, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt sind, nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen. (...) Als Ergebnis der Artenschutzprüfung 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.“ Diese Einschätzung kann nicht vollumfänglich geteilt werden. Fledermäuse sowie gebäudebrütende Arten sind auch in dicht besiedelten Bereichen vorzufinden und häufig an die Lärmimmissionen gewöhnt. Da allerdings zunächst keine Umbauten erfolgen sollen, ist die Einschätzung korrekt, dass durch die Planung (Änderung der Nutzung) keine erheblichen Beeinträchtigungen für planungsrelevante Arten auftreten werden.

Ich weise darauf hin, dass bei zukünftig anstehenden Umbauten im nachfolgenden Genehmigungsverfahren die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG zu beachten sind.

Prüfung:

Untere Immissionsschutzbehörde:

Ein Hinweis auf die Prüfung immissionsschutzrechtlicher Belange zum Nachbarschutz im Rahmen der Genehmigungsverfahren wurde im Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet von Deilbach und Hardenbergerbach sowie der gefährdete Bereich bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) wurden im Bebauungsplan nachrichtlich gem. § 9 (6a) BauGB übernommen. Eine zeichnerische Festsetzung wurde ergänzt.

Untere Bodenschutzbehörde

Allgemeiner Bodenschutz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Altlasten:

Die von der Unteren Bodenschutzbehörde angemerkten Korrekturen wurden in die Begründung zum Planentwurf eingearbeitet.

Kreisgesundheitsamt:

Im Bebauungsplanentwurf wurde ein Hinweis aufgenommen, dass die Prüfung immissionsschutzrechtlicher Belange im nachgelagerten Genehmigungsverfahren erfolgt.

Untere Naturschutzbehörde

Artenschutz

Die Untere Naturschutzbehörde kommt zu der Einschätzung, dass ein Vorkommen von Fledermäusen und gebäudebrütenden Arten im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann. Diese Einschätzung wird geteilt. Derzeit sind im Plangebiet keine Baumaßnahmen vorgesehen, die aus der Aufstellung des Bebauungsplanes resultieren. Vielmehr handelt es sich um eine Änderung der zulässigen Nutzungen innerhalb der bestehenden Bebauung.

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 qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 BauGB als auch bei der Zulassung von Vorhaben nach § 34 BauGB artenschutzrechtliche Vorschriften zu beachten. Vorliegend handelt es sich nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan, da dieser nur Festsetzungen über die zulässige Art der baulichen Nutzungen enthält. 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.

Sofern die o.g. Kriterien nicht greifen, sind unabhängig von der Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde die artenschutzrechtlichen Belange gem. § 44 BNatSchG im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beachten. Im Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Ergebnis: Den Stellungnahmen der Unteren Immissionsschutzbehörde, der Unteren Bodenschutzbehörde, des Kreisgesundheitsamtes und der Unteren Naturschutzbehörde wurde gefolgt.

Nr.: 3	Stellungnahme zur		mit Datum vom
Kreisverwaltung Mettmann		Frühzeitigen Beteiligung	
	x	öffentlichen Auslegung	08.04.2022

Stellungnahme:

Untere Immissionsschutzbehörde:

Keine Bedenken. Die Anregungen aus dem vorherigen Verfahrensschritt wurden berücksichtigt.

Untere BodenschutzbehördeAllgemeiner Bodenschutz:

Der oben genannte Bebauungsplan ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Plangebiet ist nahezu vollständig mit Gebäuden bebaut, so dass dem Ziel mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen entsprochen wird.

Die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens sind bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im Plangebiet einzuhalten. So ist der Oberboden bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche bzw. bei Aushubarbeiten in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

Altlasten:

Die Stadt Velbert wird gebeten, die im Altlastenkataster erfassten Flächen in die Kartendarstellung aufzunehmen.

Untere Naturschutzbehörde:

Landschaftsplan: Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereich des Landschaftsplans des Kreises Mettmann. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden ebenfalls nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, KULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist nicht erforderlich.

Eingriffsregelung/ Umweltprüfung: Den Hinweisen zum Bebauungsplan ist ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigelegt worden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Die Unterlagen kommen zu folgendem Ergebnis: „Durch die Aufstellung 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 (...) Es besteht kein Bedarf, Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich von schädlichen Umweltauswirkungen durchzuführen und zu überwachen“. Dieser Einschätzung schließt sich die Untere Naturschutzbehörde an. Durch die Planung wird keine Neubebauung ermöglicht, sondern eine zulässige Nutzung festgesetzt. Das Plangebiet ist bereits heute vollständig anthropogen genutzt. Ein zusätzlicher Eingriff erfolgt demnach nicht. Gemäß § 1a (3) Satz 6 BauGB wird in diesem Verfahren davon ausgegangen, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, da Eingriffe bereits vor der Änderung zulässig waren.

Artenschutz: In den Hinweisen zur Planung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg. wurde eine Artenschutzvorprüfung Stufe I (Stand Januar 2022) erarbeitet, welche ausführt: „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. Ein Vorkommen von Fledermäusen oder gebäudebrütenden Arten im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Derzeit sind im Plangebiet keine Baumaßnahmen vorgesehen, die aus der Aufstellung des Bebauungsplanes resultieren. Vielmehr handelt es sich um eine Änderung der zulässigen Nutzungen innerhalb der bestehenden Bebauung.“ Der Einschätzung, dass durch die neue Planung (Änderung der Nutzung) trotz des potenziellen Vorkommens von Fledermäusen und Gebäudebrü-

tern keine Beeinträchtigung von Lebensstätten auftritt, schließt sich die Untere Naturschutzbehörde an. In zukünftig anstehenden Umbauten in nachfolgenden Genehmigungsverfahren sind die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG zu beachten.

Aus planungsrechtlicher Sicht: Die Anregung aus den Stellungnahmen der Kreisverwaltung Mettmann vom 05.01.2022 (Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB) sind in das städtebauliche Konzept eingearbeitet worden.

Prüfung:

Untere Bodenschutzbehörde

Allgemeiner Bodenschutz:

Der Hinweis auf § 202 BauGB wird zur Kenntnis genommen.

Altlasten:

Bei den im Altlastenkataster erfassten Flächen handelt es sich, mit einer Ausnahme, um altlastenverdächtige Flächen aufgrund einer historischen Nutzung der Grundstücke. Die Darstellung im Altlastenkataster ist zudem flurstücksbezogen. Auch wenn eine tatsächliche Belastung ggf. nur auf einem Teilbereich des Flurstücks besteht ist das ganze Grundstück als altlastenverdächtige Fläche gekennzeichnet. Eine zeichnerische Darstellung im Bebauungsplanentwurf würde daher einen erheblichen Eingriff in das Eigentum bedeuten. Für eine zeichnerische Darstellung der Flächen im Bebauungsplan besteht keine Rechtsgrundlage im § 9 BauGB. Verdachtsflächen für Altlasten sind in § 9 Abs. 5 Nr. 3 nicht erfasst.

Bei der als Klasse 2 „keine Gefahr bei derzeitiger Nutzung“ klassifizierten Fläche wurde 2006 eine Gefährdungsabschätzung und Sanierung durchgeführt. Geringe Restbelastungen konnten in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde unter der Parkplatzfläche verbleiben. Weitere Maßnahmen sind bei der bestehenden Nutzung nicht erforderlich.

Im Bebauungsplan ist ein Hinweis auf das öffentlich zugängliche Altlastenkataster des Kreises Mettmann enthalten und die Verdachtsflächen sowie die als Klasse 2 klassifizierte Fläche benannt. In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ist zudem ein Auszug aus dem Altlastenkataster enthalten. Die Flurstücknummern der betroffenen Grundstücke wurden in der Begründung Kapitel 9 „Altablagerungen und Bergbau“ ergänzt. Dem Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde, die im Altlastenkataster erfassten Flächen in die Kartendarstellung aufzunehmen, wird nicht gefolgt, da es sich nur um Verdachtsflächen handelt bzw. eine Sanierung stattgefunden hat. Eine Darstellung von altlastverdächtigen Flächen in Bebauungsplänen kann aufgrund der fehlenden Rechtsgrundlage nicht erfolgen.

Untere Naturschutzbehörde:

Der Hinweis auf § 44 BNatSchG ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Zusätzlich wurde ein Hinweis auf § 39 BNatSchG ergänzt.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Nr.: 4	Stellungnahme zur		mit Datum vom
NABU Velbert		Frühzeitigen Beteiligung	

	x	öffentlichen Auslegung	09.04.2022

Stellungnahme:

Der NABU begrüßt die geplante Änderung des Bebauungsplans für den Ortskern von Velbert-Langenberg, welche durch Umnutzung leerstehender Geschäftsflächen eine Neuschaffung von Wohnraum ohne Versiegelung unbebauter Flächen gestattet.

Dennoch gibt es einige Aspekte, auf welche der NABU hinweisen möchte. So ist etwa der Ortskern von Velbert-Langenberg stark durch historische Bebauung, insbesondere Fachwerk geprägt. Diese stellt durch ihre strukturellen Eigenschaften gute Nistmöglichkeiten für gebäudebrütende Vogelarten, wie Haussperling (*Passer domesticus*), Hausrotschwänze (*Phoenicurus ochrurus*) und Mauersegler (*Apus apus*), dar. Dadurch, dass die vormaligen Geschäftsflächen erwartungsgemäß nicht unmittelbar in Wohnnutzung überführt werden können, sondern zunächst entsprechende Umbauarbeiten erfolgen müssen, könnte dies zu einer Störung der Gebäudebrüter führen, zumal es gem. § 39 (1) Nr. 1 BNatSchG verboten ist, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen sowie spezifisch gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG wild lebende Exemplare europäischer Vogelarten nicht während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich gestört werden dürfen. Ferner ist gem. § 39 (1) Nr. 3 BNatSchG verboten Lebensstätten wild lebender Tiere ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören. Die erwähnten historischen Bauten mögen zwar menschengemacht sein, aber es kann kein Zweifel daran bestehen, dass sie Lebensstätten für Gebäudebrüter sind. Weiter ist der bereits erwähnte Mauersegler eine in Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie aufgeführte Art, der gemäß Art. 4 (1) Vogelschutzrichtlinie besonderer Schutz zukommt. Daher empfiehlt der NABU der Stadt Velbert im Vorfeld ein naturschutzrechtliches Gutachten hinsichtlich gebäudebrütender Vogelarten einzuholen, welches aufzeigt, wo genau Gebäudebrüter vorkommen und wie in dieser Situation mit Umbaumaßnahmen verfahren werden kann. So empfiehlt sich etwa die Anbringung von Nisthilfen.

Es fällt ferner auf, dass das Gebiet, welches für die Bauplanänderung vorgesehen ist, sowohl unmittelbar an das Gebiet Sambeck als auch an den Hardenberger Bach grenzt. In der Sambeck befindet sich eine alte Pumpstation, die zu einem Fledermausturm umgerüstet wurde und in welcher sich eine Kolonie von Wasserfledermäusen (*Myotis daubentonii*) angesiedelt hat. Diese planungsrelevanten Tiere nutzen den Hardenberger Bach als Flugroute. Sorge des NABU ist, dass die Fledermäuse durch Umbauarbeiten wassernah gelegener Geschäftsflächen in der Nutzung ihrer Flugrouten am Hardenberger Bach beeinträchtigt werden können. In diesem Zusammenhang weist Herr Frank Todt, Mitglied des NABU Velbert, darauf hin, dass die Stadt Velbert bereits vor einigen Jahren ein Gutachten zur Wasserfledermauspopulation in der Sambeck und ihre Flugrouten erstellen ließ und dieses der Stadt Velbert noch vorliegen müsse. Die historischen Gebäude könnten auch durchaus als Fledermaus-Sommerquartiere dienen. Auch hier sollte auf § 39 (1) Nrn. 1 und 3 BNatSchG verwiesen werden.

Zu begrüßen wäre nach Ansicht des NABU eine Begrünung von Fassaden und Dachflächen, wenn möglich. Bereits bestehende Grünflächen und Baumbestände sollten jedoch definitiv erhalten werden. Zudem gibt es einige alte Mauern, die als Habitat für Mauerritzenvegetation dienen, beispielsweise für braunstielligen Streifenfarn (*Asplenium trichomanes*), Mauerraute (*Asplenium ruta-muraria*), Hirschezungenfarn (*Asplenium scolopendrium*) und Zimbelkraut (*Cymbalaria muralis*). Diese Mauern sind nach Ansicht des NABU dringend zu erhalten und auch bei Arbeiten an ihnen sollte auf die Vegetation Rücksicht genommen werden, etwa durch Verwendung von Spezialmörtel, zumal es gem. § 39 (1) Nr. 2 BNatSchG verboten ist die Bestände wild lebender Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder auf sonstige Weise zu verwüsten. Ferner ist gem. § 39

(1) Nr. 3 BNatSchG verboten Lebensstätten wild lebender Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören. Die erwähnten Mauern mögen zwar menschengemacht sein, aber es kann kein Zweifel daran bestehen, dass sie Lebensstätten für Mauerritzenvegetation sind.

Prüfung:

Die Hinweise zum Artenschutz zu den gebäudebrütenden Vogelarten und Fledermäusen werden zur Kenntnis genommen und in Kapitel 10 „Natur und Landschaft/ Artenschutz“ der Begründung eine Konkretisierung vorgenommen.

Eine rechtliche Grundlage für eine Festsetzung bestimmter Maßnahmen für den Artenschutz (z.B. Anbringen von Nistkästen oder Nisthilfen) bietet der Festsetzungskatalog in § 9 BauGB nicht. Diese Maßnahmen können nur auf Grundlage eines Gutachtens im Rahmen einer konkreten Baumaßnahme festgelegt werden bzw. auf freiwilliger Basis erfolgen und werden seitens der Stadt Velbert grundsätzlich begrüßt. Nisthilfen für die genannten Vogelarten sowie die Schaffung von Sommerquartieren für Fledermäuse sind zu begrüßen, können aber nur als freiwillige Entscheidung der Eigentümer in Abstimmung mit dem Denkmalschutz erfolgen. Derzeit sind im Plangebiet keine konkreten Baumaßnahmen vorgesehen oder bekannt, die aus der Aufstellung des Bebauungsplanes resultieren. Vielmehr handelt es sich um eine Änderung der zulässigen Nutzungen innerhalb der bestehenden Bebauung. Größere bauliche Eingriffe sind auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes nicht zu erwarten. Eine gutachterliche Untersuchung zum Vorkommen gebäudebrütender Vogelarten müsste den gesamten Gebäudebestand im Langenberger Ortszentrum umfassen. Bis zu einem konkreten Vorhaben, das aus der Bebauungsplanänderung resultiert könnten sich zudem Änderungen ergeben. Daher besteht kein Anlass im Vorfeld ein naturschutzrechtliches Gutachten hinsichtlich gebäudebrütender Vögel einzuholen. Eine gutachterliche Beurteilung ist daher erst bei der Planung konkreter Einzelmaßnahmen sinnvoll, zumal ein Gutachten im Vorfeld auch nur eine Momentaufnahme wiedergeben kann und eine Einzelfallbetrachtung daher nicht ersetzt.

Im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungs- und Bauvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu prüfen. 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 qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 BauGB als auch bei der Zulassung von Vorhaben nach § 34 BauGB artenschutzrechtliche Vorschriften zu beachten. Auch bei ggf. erforderlichen Umbaumaßnahmen durch eine Nutzungsänderung sind artenschutzrechtliche Belange zu beachten. Im Bebauungsplanentwurf wurde ein Hinweis aufgenommen, dass die artenschutzrechtlichen Belange gem. §§ 39 und 44 BNatSchG im Rahmen der Genehmigungsverfahren und Baumaßnahmen im Plangebiet zu beachten sind, um eine zusätzliche Sensibilisierung für die artenschutzrechtliche Thematik zu erreichen.

Die Durchgängigkeit des Plangebietes für (Wasser)Fledermäuse entlang Hardenberger Bach und Deilbach wird von der Planung nicht beeinträchtigt. Die Bebauung entlang der genannten Bäche ist abgeschlossen. Durch die Planung zulässige Nutzungsänderungen innerhalb der Bestandsgebäude führen nicht zu einer Beeinträchtigung der Flug- oder Wanderrouten. Diese Einschätzung wurde von Herrn Todt in einem Telefonat am 21.04.2022 bestätigt, sofern keine Baumaßnahmen unmittelbar am Bachlauf durchgeführt werden. In diesem Fall sind ggf. Schutzmaßnahmen zu ergreifen, die mit den Naturschutzbehörden abzustimmen sind.

Fledermäuse sind zudem nachtaktiv und die genannte Wasserfledermaus jagt dicht über der Gewässeroberfläche. Eine Beeinträchtigung des Jagdverhaltens ist somit nicht zu erwarten. Die Hinweise zu den möglichen Sommerquartieren von Fledermäusen in historischen Gebäuden wird ebenfalls in der Begründung ergänzt.

Vorliegend handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, der nur Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung enthält. Eine Festsetzung von Baumstandorten und Grünflächen ist nicht vorgesehen. Der Erhalt von Bäumen und Grünflächen innerhalb des dicht bebauten Langenberger Ortszentrum ist aus stadtgestalterischen und insbesondere stadtklimatischen Gründen ein Anliegen der Stadt Velbert. Die Integration von Begrünungsmaßnahmen bei der (Neu)Gestaltung öffentlicher Räume ist ein wichtiges Anliegen der Stadt Velbert und der Technischen Betriebe Velbert (TBV AöR). Die vorgebrachten Hinweise des Erhalts der bestehenden Grünflächen und Bäume werden daher vollumfänglich geteilt. Die vom NABU angesprochenen alten, stadtbildprägenden Bäume befinden sich im öffentlichen Straßenraum auf Grundstücken, die im Eigentum der Stadt Velbert bzw. der Technischen Betriebe Velbert (TBV AöR) stehen. Ein Erhalt ist daher aufgrund der Eigentumssituation sichergestellt.

Aufgrund der Vorgaben der Gestaltungssatzung und des Denkmalrechts ist eine pauschale Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung im Langenberger Ortszentrum nicht möglich. Verpflichtende Festsetzungen zur Begrünung von Dachflächen und Fassaden können nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB erfolgen. Die Festsetzungen nach Nr. 25 dürfen nur getroffen werden, wenn sie nach den örtlichen Gegebenheiten und in den im konkreten Fall verfolgten städtebaulichen Absichten zu rechtfertigen sind (EZBK/Söfker, 143. EL August 2021, BauGB § 9 Rn. 225) Der Bebauungsplan umfasst den historisch gewachsenen Ortskern von Langenberg und liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Denkmalbereichs- und Gestaltungssatzung. Innerhalb des Geltungsbereichs der Satzungen ist die Begrünung von Fassaden und Dachflächen im Prinzip ausgeschlossen, u.a. da nur geneigte Dachflächen von mind. 30° zulässig sind und zudem eine bestimmte Materialität und Farbgebung festgelegt ist. In Langenberg ist die Dachlandschaft, da aufgrund der Tallage gut sichtbar, explizit als schützenswert eingestuft. Begrünungsmaßnahmen an Gebäuden oder Nebenanlagen, die von der Stadt Velbert prinzipiell begrüßt werden, können daher nur einzelfallbezogen im Rahmen einer engen Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde geprüft werden.

Die vom NABU angeführten Stützmauern als Lebensraum der Mauerritzenvegetation sind gem. den Vorgaben der Gestaltungssatzung zu erhalten und bei Reparaturen oder neuen Anlagen nur in gebietstypischem, gebrochenem, lagerhaft gemauerten Naturstein zu errichten. Der Erhalt des Lebensraums der Mauerritzenvegetation im Langenberger Ortszentrum ist demnach sichergestellt.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird soweit gefolgt, dass das Kapitel 10 „Natur und Landschaft/ Artenschutz“ ergänzt wird.

Im Bebauungsplanentwurf ist ein Hinweis auf die §§ 39 und 44 BNatSchG aufgenommen worden.

Nr.: 5	Stellungnahme zur		mit Datum vom
		Frühzeitigen Beteiligung	

Landesbüro der Naturschutzverbände: hier LNU (Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt)	x	öffentlichen Auslegung	08.04.2022

Stellungnahme:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.

Es wird aber gebeten, die nachfolgenden Hinweise im aktuellen Verfahren bzw. in nachfolgenden Verfahren/ Baugenehmigungsverfahren angemessen zu berücksichtigen:

- Das Plangebiet ist fast vollständig bebaut, es gibt aber eine Anzahl mehrjähriger, alter Bäume, zum Beispiel am Froweinplatz (mächtige Platane (*Platanus spec.*)), die durch entsprechende Festsetzungen unbedingt erhalten/ geschützt werden sollten.
- Es gibt einige wenige Gärten und andere Grünflächen, sie sollten erhalten und extensiv gepflegt werden.
- Eine weitere Versiegelung des Bodens, zum Beispiel durch Anlage von sogenannten Schottergärten, ist unbedingt zu untersagen, andere Kommunen in NRW tun dies bereits!!
- Eine Entsiegelung von Flächen ist bei entsprechenden Umbaumaßnahmen anzustreben (zum Beispiel Rasengittersteine anstelle von Asphalt).
- Eine Begrünung von Dachflächen und Fassaden sollte im textlichen Teil festgesetzt werden.
- Es gibt einige alte Mauern, diese sollten, auch aus Denkmalschutzgründen, erhalten bleiben zusammen mit ihrer Mauerritzenvegetation (unter anderem viele Farne wie Braunstieliger Streifenfarn (*Asplenium trichomanes*), Mauerraute (*Asplenium ruta-muraria*), auch Hirschkraut (*Asplenium scolopendrium*) ist zu erwarten, ebenso wie Zimbelkraut (*Cymbalaria muralis*) (entsprechenden Mörtel verwenden).
- Bei Restaurierungsarbeiten an Gebäuden sollten Nistmöglichkeiten für Vögel wie zum Beispiel Haussperling (*Passer domesticus*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Mauersegler (*Apus apus*) erhalten bleiben oder auch geschaffen werden, ebenso wie Sommerquartiere für Fledermäuse
- Nisthilfen für die genannten Stadtvögel
- Nisthilfen für Schleiereulen (*Tyto alba*) im Turm der Alten ev. Kirche und der kath. Kirche und auch für andere Eulenarten sowie Wanderfalken
- Durchgängigkeit der Wanderrouten für Fledermäuse entlang des Hardenberger Bach und Deilbach sicherstellen
- Ebenso für die Bewohner der Bäche, wie Bachforellen (*Salmo trutta forma fario*) u.a.m. gem. WRRL
- Straßenbeleuchtung insektenfreundlich gestalten: Art der Lichtquelle, spektrale Zusammensetzung des Lichts, Abstrahlung nur nach unten gerichtet, vielleicht auch spät nachts heruntergedimmt oder ausgeschaltet.

Prüfung:

Vorliegend handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, der nur Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung enthält. Eine Festsetzung von Baumstandorten und Grünflächen ist nicht vorgesehen. Der Erhalt von Bäumen und Grünflächen innerhalb des dicht bebauten Langenberger Ortszentrum ist aus stadtgestalterischen und insbesondere stadtklimatischen Gründen ein Anliegen der Stadt Velbert. Die Integration von Begrünungsmaßnahmen bei der (Neu)Gestaltung öffentlicher Räume ist ein wichtiges Anliegen der Stadt Velbert und der Technischen Betriebe Velbert (TBV AöR). Die vorgebrachten Hinweise des Erhalts der bestehenden Grünflächen und Bäume werden daher vollumfänglich

geteilt. Die vom NABU angesprochenen alten, stadtbildprägenden Bäume befinden sich im öffentlichen Straßenraum auf Grundstücken, die im Eigentum der Stadt Velbert bzw. der Technischen Betriebe Velbert (TBV AöR) stehen. Ein Erhalt ist daher aufgrund der Eigentumssituation sichergestellt.

Die Langenberger Altstadt ist nahezu vollständig versiegelt und eng bebaut. Mit dem Bebauungsplan werden die Nutzungsmöglichkeiten im Bestand erweitert, so dass dem Ziel mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen entsprochen wird. Die hohe Baudichte ist historisch gewachsen und soll im Ortszentrum, auch im Sinne des Denkmalschutzes, erhalten bleiben. Vereinzelt sind in der sonst geschlossenen Bebauung noch Baulücken vorhanden, die nach bisherigem Planungsrecht geschlossen werden könnten und auch nach § 34 BauGB, entsprechend der Umgebungsbebauung, bebaut werden könnten. Konkrete Vorhaben gibt es dazu derzeit nicht. Freiflächen in den Hofbereichen sind auch nach § 34 zu erhalten. Eine weitere Versiegelung des Bodens ist nicht zu erwarten. Die Stadt Velbert verfolgt in der Stadtplanung grundsätzlich das Ziel, Versiegelungen zu vermeiden und möglichst zu verringern, wenn dies städtebaulich sinnvoll und möglich ist. Die vom LNU angesprochenen Schottergärten, wie sie in Neubaugebieten oftmals zu finden sind, können aufgrund des historischen Stadtgrundrisses und der Kleinteiligkeit der Parzellen gar nicht entstehen, klassische Vorgärtenbereiche sind im Langenberger Ortszentrum nicht vorhanden. Die Stadt Velbert ist sich der Problematik der Schottergärten bewusst und in Bebauungsplänen, denen eine Neuplanung zugrunde liegt bzw. „klassische“ Einfamilienhausgebiete überplant werden, werden in Ergänzung zu den in § 8 BauO NRW enthaltenen Regelungen, entsprechende Festsetzungen getroffen. Gem. § 8 BauO NRW sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, sofern Bebauungspläne oder Satzungen keine anderen Regelungen vorsehen. Bei vorliegendem Bebauungsplan wird aufgrund der geschilderten städtebaulichen Situation daher diesbezüglich kein Regelungsbedarf gesehen.

Aufgrund der Vorgaben der Gestaltungssatzung und des Denkmalrechts ist eine pauschale Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung im Langenberger Ortszentrum nicht möglich. Verpflichtende Festsetzungen zur Begrünung von Dachflächen und Fassaden können nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB erfolgen. Die Festsetzungen nach Nr. 25 dürfen nur getroffen werden, wenn sie nach den örtlichen Gegebenheiten und in den im konkreten Fall verfolgten städtebaulichen Absichten zu rechtfertigen sind (EZBK/Söfker, 143. EL August 2021, BauGB § 9 Rn. 225) Der Bebauungsplan umfasst den historisch gewachsenen Ortskern von Langenberg und liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Denkmalbereichs- und Gestaltungssatzung. Innerhalb des Geltungsbereichs der Satzungen ist die Begrünung von Fassaden und Dachflächen im Prinzip ausgeschlossen, u.a. da nur geneigte Dachflächen von mind. 30° zulässig sind und zudem eine bestimmte Materialität und Farbgebung festgelegt ist. In Langenberg ist die Dachlandschaft, da aufgrund der Tallage gut sichtbar, explizit als schützenswert eingestuft. Begrünungsmaßnahmen an Gebäuden oder Nebenanlagen, die von der Stadt Velbert prinzipiell begrüßt werden, können daher nur einzelfallbezogen im Rahmen einer engen Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde geprüft werden.

Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen und in Kapitel 10 „Natur und Landschaft/ Artenschutz“ der Begründung eine Konkretisierung bzgl. Des potenziellen Vorkommens gebäudebrütender Vogelarten vorgenommen.

Eine rechtliche Grundlage für eine Festsetzung bestimmter Maßnahmen für den Artenschutz (z.B. Anbringen von Nistkästen oder Nisthilfen) bietet der Festsetzungskatalog in § 9 BauGB nicht. Diese Maßnahmen können nur auf Grundlage eines Gutachtens im Rahmen einer konkreten Baumaßnahme festgelegt werden bzw. auf freiwilliger Basis erfolgen und

werden seitens der Stadt Velbert grundsätzlich begrüßt. Nisthilfen für Stadtvögel, Eulenarten und Wanderfalken sowie explizit genannt für Schleiereulen im Turm der Alten Kirche und die Schaffung von Sommerquartieren für Fledermäuse sind zu begrüßen, können aber nur als freiwillige Entscheidung der Eigentümer in Abstimmung mit dem Denkmalschutz erfolgen. Im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungs- und Bauvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu prüfen. 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 qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 BauGB als auch bei der Zulassung von Vorhaben nach § 34 BauGB artenschutzrechtliche Vorschriften zu beachten. Auch bei ggf. erforderlichen Umbaumaßnahmen durch eine Nutzungsänderung sind artenschutzrechtliche Belange zu beachten. Im Bebauungsplanentwurf wurde ein Hinweis aufgenommen, dass die artenschutzrechtlichen Belange gem. §§ 39 und 44 BNatSchG im Rahmen der Genehmigungsverfahren und Baumaßnahmen im Plangebiet zu beachten sind, um eine zusätzliche Sensibilisierung für die artenschutzrechtliche Thematik zu erreichen.

Die Durchgängigkeit des Plangebietes für Fledermäuse entlang Hardenberger Bach und Deilbach sowie für die Bewohner der Bäche wird von der Planung nicht beeinträchtigt. Die Bebauung entlang der genannten Bäche ist abgeschlossen. Durch die Planung zulässige Nutzungsänderungen innerhalb der Bestandsgebäude führen nicht zu einer Beeinträchtigung der Wanderrouen. Diese Einschätzung wurde von Herrn Todt (Fledermausexperte im Kreis Mettmann) in einem Telefonat am 21.04.2022 bestätigt, sofern keine Baumaßnahmen unmittelbar am Bachlauf durchgeführt werden. In diesem Fall sind ggf. Schutzmaßnahmen zu ergreifen, die mit den Naturschutzbehörden abzustimmen sind.

Bei der Gestaltung von Platzflächen, Stellplätzen, Zufahrten oder sonstigen versiegelten Flächen im Ortszentrum von Velbert-Langenberg sind die Denkmalbereichs- Gestaltungs- und Erhaltungssatzung zu berücksichtigen. Diese haben zum Ziel die Eigenart des historischen Ortskerns zu schützen und zu pflegen und sicherzustellen, dass Veränderungen sowie neue Anlagen sich in das Ortsbild harmonisch einfügen. Aus diesem Grund sind verschiedene Baumaterialien festgelegt z.B. Naturstein, graue Ziegelsteine, Klinker. Die Verwendung von Rasengittersteinen innerhalb des Ortszentrums ist aus stadtgestalterischen Gründen, ebenso wie Asphalt, nicht zulässig. Dies betrifft auch die vom LNU angeführten Stützmauern, die gem. den Satzungen zu erhalten und bei Reparaturen oder neuen Anlagen nur in gebietstypischem, gebrochenem, lagerhaft gemauerten Naturstein zu errichten sind. Der Erhalt des Lebensraums der Mauerritzenvegetation im Langenberger Ortszentrum ist demnach sichergestellt.

Die Straßenbeleuchtung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans, der Vorschlag für eine insektenfreundliche Straßenbeleuchtung wird aber begrüßt. Die Gestaltung der Straßenbeleuchtung in Velbert-Langenberg ist maßgeblich abhängig von den denkmalrechtlichen Regelungen sowie den Vorgaben der Gestaltungssatzung Velbert-Langenberg. Im Rahmen des vom Rat der Stadt Velbert am 23.02.2021 und vom Verwaltungsrat der TBV AöR am 29.04.2021 beschlossenen Masterplan Licht (Masterplan Licht, licht-raum-stadt-planung GmbH, Stadt Velbert, 2020) wurde die Beleuchtung im öffentlichen Raum in Velbert-Langenberg untersucht und die dort getroffenen Vorgaben als Leitlinien für künftige Beleuchtung oder Erneuerung vorhandener Beleuchtung beschlossen. Neben einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Gewährleistung der Verkehrssicherheit und der Akzentuierung von stadtbildprägenden Gebäuden wurden auch die Energieeffizienz und der Umweltschutz berücksichtigt. In dem Konzept werden auch Anforderungen an die Lichttechnik zum Schutz der Flora und der nachtaktiven Fauna, zur Reduktion der Lichtverschmutzung und zur Minimierung der Blendung sowie zu Insektenfreundlichen Lichtfarben formuliert. Es soll eine

optimierte Lichtfarbe zum Schutz von Insekten verwendet werden. Zudem wurden Prinzipien für eine immissionsarme Akzentbeleuchtung festgelegt (z.B. angemessene Lichtstärke, Uplights sollten durch Attika oder Traufe gefangen werden, zeitliche und jahreszeitliche Begrenzung der Beleuchtung zum Schutz von Vögeln, Insekten und anderen Tieren). Die Hinweise des LNU werden demnach berücksichtigt.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird soweit gefolgt, dass das Kapitel 10 „Natur und Landschaft/ Artenschutz“ ergänzt wird.

Im Bebauungsplanentwurf ist ein Hinweis auf die §§ 39 und 44 BNatSchG aufgenommen worden.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung hat am 30.09.2021 in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung stattgefunden. Zur Darstellung des Inhalts der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird hier der entsprechende Auszug aus der Niederschrift der Beteiligungsveranstaltung wiedergeben:

Anwesend sind:

vom Bezirksausschuss Velbert-Langenberg als Vorsitzender: Herr aus dem Siepen

von der Verwaltung:

Baudezernent Herr Ostermann
Frau Jäger
Herr Geilenberg

als Gäste

Altstadtmanager
Herr Henke
Herr Schneider

Der Vorsitzende, Herr aus dem Siepen, 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 08.10.2021 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 heute hier vorgestellten Verfahren im Bezirksausschuss Velbert-Langenberg und im Ausschuss für Stadtplanung und Mobilität der Stadt Velbert beraten und beschlossen wurden. Dieses ist der erste öffentliche Verfahrensschritt im Beteiligungsverfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen.

Die heute hier gesammelten Erkenntnisse werden zusammen mit weiteren Informationen verarbeitet und gegebenenfalls in die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufgenommen, über dessen öffentliche Auslage wiederum der Bezirksausschuss Velbert-Langenberg und der Ausschuss für Stadtplanung und Mobilität zu einem späteren Zeitpunkt entscheiden werden. Im Anschluss erläutert Frau Jäger die weiteren Verfahrensschritte bis zum Satzungsbeschluss der beiden Verfahren durch den Rat der Stadt Velbert.

Im Anschluss an die Veranstaltung hatte die Öffentlichkeit Gelegenheit bis zum 08.10.2021 Stellungnahmen abzugeben. In diesem Zeitraum gingen keine Stellungnahmen ein.

Da keine weiteren Fragen gestellt, oder Anregungen abgegeben werden, leitet Frau Jäger auf das **Bauleitplanverfahren Nr. 320 – Ortszentrum Langenberg –** über.

Das Bebauungsplangebiet erstreckt sich über das gesamte Langenberger Ortszentrum zwischen der S-Bahnlinie im Norden, der Hauptstraße im Osten, der Sambeck/ Dr. Hans-Karl-Glinz-Straße im Westen sowie im Süden bis zur südlichen Bebauung der Hauptstraße / Wiemhof und Donnerstraße. Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine höhere Wohndichte im Zentrum zu ermöglichen. In den Randbereichen des Zentrums soll eine höhere Anzahl an Wohnmöglichkeiten, auch im Erdgeschoss, zulässig werden. Gleichzeitig soll ein Kernbereich des historischen Ortszentrums definiert werden, in dem auch zukünftig nur zentrenprägende Nutzungen wie z.B. Einzelhandel, Gastronomie oder Dienstleistungen im Erdgeschoss zulässig sind. In den Obergeschossen soll zukünftig überall eine Wohnnutzung möglich sein. Ziel dieser Gliederung der zulässigen Nutzungen ist es, den zentralen Kern des Zentrums zu stärken, langfristig als belebten Mittelpunkt zu erhalten und Leerstände sowie einen weiteren Funktionsverlust in den Randbereichen zu vermeiden. Zu diesem Zweck soll ein einfacher Bebauungsplan mit der Festlegung eines „Urbanen Gebietes“ aufgestellt werden, der nur Festsetzungen über die zulässigen Nutzungsarten trifft. Die Beurteilung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt zukünftig gem. § 34 BauGB. Die Denkmalbereichs-, Gestaltungs-, und Erhaltungssatzung für Velbert-Langenberg werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt und sind unverändert anzuwenden.

Frau Jäger führt fort, dass der erste Schritt, die Nutzungskartierungen bereits erledigt seien. Die abschließende Festlegung von Haupt- und Nebenlagen sei hingegen noch nicht erfolgt.

Eine Anwesende befürchtet einen Attraktivitätsverlust des Ortszentrums, wenn in dessen Randbereichen Wohnnutzung ermöglicht würde. Sie weist darauf hin, dass aufgrund der erforderlichen baulichen Veränderungen bei der Umwandlung von Gewerbe in Wohnraum, dieser aus Kostengründen faktisch unumkehrbar sei. Anstatt dessen sollte sich besser das Leerstandsmanagement um diese Flächen kümmern. Frau Jäger antwortet, dass bei einer Konzentration der gewerblichen Flächen im Kernbereich dieser an Attraktivität gewinnen würde, weil es z. B. weniger Leerstände gebe. Natürlich werde sich das Leerstandsmanagement auch um die Nebenlagen kümmern, allerdings setzt dies auch eine Nachfrage nach Gewerbeflächen voraus. Der Vorsitzende ergänzt diese Aussage durch eine Aufzählung der Geschäfte, die in den letzten Jahren geschlossen hätten und ergänzt, dass er sich natürlich auch wünsche, dass die Leerstände durch neue gewerbliche Mieter beseitigt würden, aber dieses gestalte sich als äußerst schwierig. Daher sei eine Wohnnutzung einem Leerstand in jedem Falle vorzuziehen.

Ein Bürger weist hingegen darauf hin, dass die seit über 1,5 Jahren bestehende Corona-Pandemie mit ihren temporären Lockdowns und den damit einhergehenden Einschränkungen sicherlich zu viele Interessierte von Investitionen in gewerbliche Verkaufsflächen abgehalten habe. Dieses wurde durch die Hochwassersituation im Juli diesen Jahres noch weiter verstärkt. Er schlägt vor, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes

noch etwas zu warten, bis sich die Lage wieder normalisiert habe, dann würden auch die Geschäftsgründer zurückkehren.

Eine Anwesende schlägt vor, dass die Stadt Anreize für Geschäftsleute, die in den Ortslagen investieren wollte, geben könnte.

Ein Anwesender favorisiert die beabsichtigten Wohnnutzungsmöglichkeiten, die zu einer Belebung der Ortszentren führen würden. Er bezweifelt, dass in der derzeitigen Situation eine nennenswerte Anzahl neuer „blühender“ Geschäfte entstehen würde.

Eine Anwesende entgegnet, dass eine Belebung des Ortszentrums überwiegend durch „Hundegassigänger“ und nicht durch Menschen mit Kaufinteressen erfolgen würde. Wenn auch in den Nebenlagen weiterhin Geschäfte bestehen würden, kämen die Menschen auch zum Flanieren in die Altstadt. Ergänzend weist sie darauf hin, dass im Ortszentrum ein Drogeriemarkt fehle, schließlich lebten sehr viele ältere Menschen dort.

Ein Anwesender kritisiert, dass der Zustand des Ortszentrums schlechter dargestellt würde, als es tatsächlich sei. Langenberg sei mit seiner schönen Altstadt und dem Bahnhof auch aufgrund der kurzen Wege sehr attraktiv.

Eine Anwesende weist darauf hin, dass etliche Leerstände aktuell auch nur noch aufgrund des Hochwassers bestünden, weil die Geschäftsräume noch nicht wiederhergerichtet seien. In der Kamper Straße gebe es z. B. aktuell keine Leerstände. Ergänzend schlage sie vor, mehr Parkmöglichkeiten zu schaffen, damit wieder mehr Menschen zum Einkaufen nach Langenberg kommen.

Eine andere Anwesende entgegnet, dass sich ein Drogeriemarkt längst im Ortszentrum angesiedelt hätte, wenn dieses als erfolgsversprechend angesehen würde. Sie befürwortet eine Geschäftsnutzung in den Erdgeschosslagen im Ortszentrum, sowie in der Kamper Straße. Grundsätzlich spricht sie sich für eine mögliche Wohnnutzung im Erdgeschoss in den Nebenlagen aus, diese müssten vorab nur sehr wohlüberlegt definiert werden. Sie geht jedoch davon aus, dass die Immobilieneigentümer die Umwandlung in Wohnraum nur dann vornehmen würden, wenn sie davon ausgingen, die Räume nicht gewerblich vermieten zu können, da die Miete für gewerbliche Objekte höher sei, als für Wohnraum.

Ein Anwesender erkundigt sich, ob die Vermieter ihre Wohnung auch direkt über dem Laden beziehen könnten. Frau Jäger erklärt, dass eine Wohnnutzung in den Obergeschossen zukünftig überall zulässig sei. Eine Anwesende weist darauf hin, dass bei den Geschäften, die nicht den aktuellen Standards entsprechen, weil sie z. B. keine Toilette für die Mitarbeiter haben, es von Vorteil sei, wenn der Ladeninhaber die Wohnung über seinem Geschäft gemietet habe, da er diese dann für Toilettengänge, oder in den Pausenzeiten nutzen könnte. Frau Jäger weist darauf hin, dass eine Bindung der Wohnung über den Geschäften an die Vermietung der Ladenlokale nicht planungsrechtlich regelbar sei. Ob er eine solche Koppelung anbiete, liege ausschließlich im Ermessen des Eigentümers und auch nur dann, wenn die Räume im OG als Wohnraum zugelassen und zum Zeitpunkt der Vermietung des Ladenlokals nicht vermietet sind. Eine Anwesende gibt zu Bedenken, dass die Anmietung von Ladenlokal plus darüber liegender Wohnung für viele Mieter preislich nicht leistbar wäre. Außerdem müsste diese Wohnung, wenn sie die alleinige Wohnung sei, auch von der Größe und Räumlichkeit zur Familiensituation des Mieters passen.

Ein Anwesender weist darauf hin, dass es früher üblich war, dass die Mieter des Ladenlokals, oder die Eigentümer des Hauses, zugleich die Wohnung über dem Ladenlokal bewohnt haben, um die Synergieeffekte nutzen zu können. Diese Verbindung mache in den meisten Fällen durchaus Sinn, sei aber, wie Frau Jäger bereits aufgeführt hatte, von der Stadt rechtlich nicht regelbar. Auch eine Umwandlung von Wohn- in Geschäftsräume werde durch den neuen Bebauungsplan nur ermöglicht und nicht vorgeschrieben. Diese liege dann im Ermessen des Eigentümers. Diese Aussagen werden von Frau

Jäger noch einmal mit dem Hinweis bestätigt, dass das Planungsrecht hier nur die Möglichkeit schaffe und die Rahmenbedingungen festlege.

Ein Anwesender weist auf die katastrophale Parksituation im Ortszentrum hin und erkundigt sich, warum das Parkhaus an der Wiemerstraße zur Hälfte geschlossen sei. Ein entsprechender Stellplatzbedarf sei in jedem Fall vorhanden. Frau Jäger sagt zu, dieser Sache nachzugehen.

Ein Anwesender empfiehlt, die Kamper Straße, auch aufgrund der guten Vermietungssituation, der Zentrumslage zuzuordnen. Ansonsten sieht er die Ermöglichung von Wohnnutzung in den Erdgeschosslagen der Randbereiche positiv. Er geht davon aus, dass sich in diesen Lagen keine Geschäfte mehr ansiedeln werden.

Ein Anwesender befürchtet, dass die mit einer möglichen Nutzungsänderung erforderlichen Auflagen, z. B. zum Brandschutz, die Eigentümer überfordern würden. Frau Jäger bestätigt, dass bei einer Umwandlung von Geschäfts- in Wohnraum durchaus diverse rechtliche Vorgaben zu beachten seien, aber für gewerbliche Flächen gelten auch spezielle Anforderungen und in vielen Fällen werden darüber hinaus auch denkmalrechtliche Belange und Vorschriften aus den örtlichen Satzungen zu beachten sein.

Die Anwesende fühlt sich dadurch in ihrer eingangs getätigten Aussage bestätigt, dass der Schritt zur Umwandlung von Geschäfts- in Wohnräume, wenn auch nicht aus rechtlichen, denn jedoch aus finanziellen Gründen irreversibel sein werde. Sie weist darauf hin, dass die Stadt ohne, bzw. durch weniger Geschäfte, unattraktiver werde.

Auf Rückfrage stellt Frau Jäger klar, dass die Auflagen für die Genehmigung nicht davon abhängen, wer, sondern wofür die Räume genutzt würden.

Ein Anwesender weist darauf hin, dass es in Langenberg nur vier oder fünf Gebäude gebe, in denen das Obergeschoss gewerblich genutzt werde.

Anschließend stellen sich kurz die vom Land geförderten Altstadtmanager, die als Ansprechpartner vor Ort agieren, vor.

Abschließend fasst der Baudezernent noch einmal zusammen, dass die beabsichtigte zukünftige Umwandlungsmöglichkeit von Gewerbe- in Wohnraum in den Nebenlagen nur ein Angebot an die Eigentümer und keine Verpflichtung darstelle. Ergänzend weist er auf das Soforthilfe-Förderprogramm des Landes hin, nach dem unter bestimmten Voraussetzungen für die Dauer eines Jahres ein Mietzuschuss für neu angemietete Gewerbeflächen gewährt werde.

ANHANG

1. Checklisten zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung

1.1. Klimaschutz in der Bauleitplanung

Thema	Indikator / Fragestellung	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Bewertung
Allgemein				
Bautechnischer Standard	Energetischer Standard der Gebäude	Einfluss auf Energieverbrauch und Attraktivität des Baugebiets	• Verbesserter energetischer Standard in öffentlichen Förderprogrammen (+) • Passivhausstandard (+) • Null- oder Plusenergiehaus (++)	k.A.
Energieversorgung	Art des Heizenergieträgers / Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärmegewinnung	Einfluss auf den Energieverbrauch	• Fernwärme (+) • Lokales Wärmenetz i.V. mit Kraft-Wärme-Kopplung oder Nutzung erneuerbarer Energien (+) • Erneuerbare Energien (++)	k.A.
Planungsgegebenheiten				
Lage des Baugebiets	Nachverdichtung / Konversion	Einfluss auf den Energieverbrauch	• Außenentwicklung (-) • Innenentwicklung (+)	+
	Hanglage	Einfluss auf den Energieverbrauch	• Verschattung (-) • Lage in einem Kaltluftsammlgebiet (-) • Günstige solare Ausrichtung nicht zu erwarten: Süd +/- 45° nicht möglich (-) • Keine Verschattung vorhanden (+) • Günstige solare Ausrichtung ist zu erwarten: Süd +/- 45° möglich (+)	+/-
	Attraktivität der Fuß- und Radwegeinfrastruktur	Einfluss auf das Mobilitätsverhalten	• Attraktive Infrastruktur in 400 m Umkreis nicht vorhanden (-) • Attraktive Infrastruktur in 400 m Umkreis vorhanden (+)	+
	Nähe und Qualität des ÖPNV-Anschlusses	Einfluss auf das Mobilitätsverhalten	• Attraktive Infrastruktur in 400 m Umkreis nicht vorhanden (-) • Attraktive Infrastruktur in 400 m Umkreis vorhanden (+)	+

k.A. = keine Angabe möglich

Thema	Indikator / Fragestellung	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Bewertung
Lage des Baugebiets	Nähe zu Nahversorgungszentrum	Einfluss auf das Mobilitätsverhalten	- Nahversorgungseinrichtung in 500 m nicht vorhanden (-) - Nahversorgungseinrichtung in 500 m vorhanden (+)	+
	Nähe zu Grundschule / Kindergarten	Einfluss auf das Mobilitätsverhalten	- Kindergarten / Grundschule in 1000 m nicht vorhanden (-) - Kindergarten / Grundschule in 1000 m vorhanden (+)	+
Bebauungsplan-Entwurf				
Geometrie der Baukörper	Kompaktheit der Baukörper	Einfluss auf den Energieverbrauch	<u>Wohnungsbau:</u> - EFH, freistehend, 1-geschossig (--) - EFH freistehend, 2-geschossig (-) - DH, 2-geschossig (o) - RH, 2-3-geschossig (+) - Mehrgeschossige Wohnanlage (++) <u>Gewerbe / Industrie:</u> - Gestreckte, einzelne 1-geschossige Baukörper (--) bis zu - Kompakte, kubische Baukörper, mehrgeschossig (++)	++
	Dachform	Einfluss auf den Energieverbrauch	- Staffeldach (-) - Flachdach (+) - Tonnen-/Sattel-/ Pultdach (+)	-
	Ausrichtung der Baukörper	Einfluss auf die passive Nutzung der Solarstrahlung	- Hauptfassade Nord (--) - Hauptfassade Ost / West (-) - Hauptfassade Südost (+) - Hauptfassade Süd / Südwest (++)	k.A.
Dach / Fassade	Ausrichtung des Dachs / der Fassade	Einfluss auf die aktive Nutzung der Solarstrahlung	- Ausrichtung Nord (--) - Ausrichtung Ost / West (-) - Ausrichtung Südost / Südwest (+) - Ausrichtung Süd (+)	k.A.
Dach	Neigung des Dachs	Einfluss auf die aktive Nutzung der Solarstrahlung	Dachneigung 30-45 Grad (+)	+
Verschattung	Beschattung des Gebäudes durch Schatten spendende Elemente	Einfluss auf die aktive und passive Nutzung der Solarstrahlung	- Hoch (-) - Mittel (o) - Gering (+)	o
Gebäudebegrünung	Dach- / Fassadenbegrünung	Einfluss auf den Energieverbrauch	Begrünung teilweise vorgesehen (+)	-

k.A. = keine Angabe möglich

1.2. Klimafolgenanpassung in der Bauleitplanung

Thema	Indikator / Fragestellung	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Bewertung
Planungsgegebenheiten				
Lage des Baugebiets	Nähe zu Hochwasser- oder überschwemmungsgefährdeten Bereichen	Einfluss auf Sach- und Personenschäden	• Baugebiet befindet sich ganz oder 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 und Oberflächenabfluss	• Inanspruchnahme von Freifläche mit Klimafunktion (-) • Inanspruchnahme von Freifläche ohne Klimafunktion (o) • Erhalt einer Freifläche mit Klimafunktion bzw. Konversion in eine Freifläche mit Klimafunktion (+)	o
	Nähe zu urbanen Wärmeinseln	Beeinflussung von 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	Beeinflussung von Wärmeentwicklung und Luftqualität	• Barrierewirkung durch Bauelemente (-) • Keine / kaum Barrierewirkung durch Bauelemente (+)	-

k.A. = keine Angabe möglich

Thema	Indikator / Fragestellung	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Bewertung
Bebauungsplan-Entwurf				
Durchlüftung	Bebauungsstruktur	Beeinflussung von 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	• Elemente nicht vorgesehen (-) • Elemente vorgesehen (+)	-
Begrünung	Dach- / Fassadenbegrünung	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Oberflächenabfluss	• Begrünung nicht vorgesehen (-) • Begrünung (teilweise) vorgesehen (+)	-
	Baumpflanzungen	Beeinflussung von 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 (-) • Helle Baumaterialien (+)	k.A.
Regenwasser	Ableitung / Versickerung von Niederschlagswasser	Einfluss auf Oberflächenabfluss	• Ableitung über Oberfläche oder Rohre in das zentrale Abwasser- / Kanalnetz (-) • lokale, dezentrale Versickerung (+) • lokale, dezentrale Nutzung des Regenwassers (+)	-

k.A. = keine Angabe möglich

Velbert, 22.04.2022

Stadt Velbert
Der Bürgermeister
Im Auftrag

_____gez.
(Kötter)

Abteilung 3.1 – Bauleitplanung und Denkmalschutz