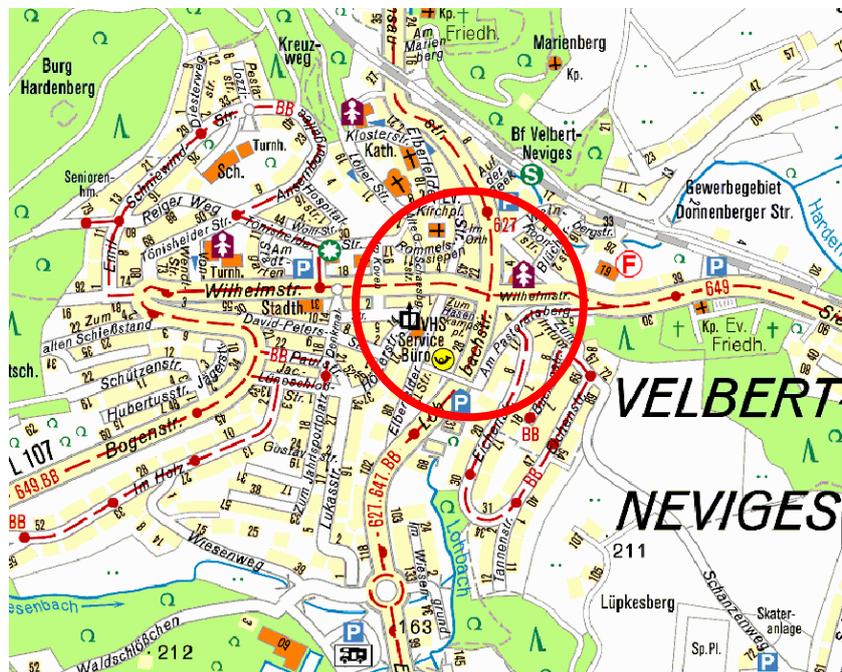




STADT VELBERT

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 420 – Ortszentrum Neviges –

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. 417 – Bernsaustraße – 2. Änderung.....	8
3.2. Bebauungsplan Nr. 419 – Untere Wilhelmstraße –.....	8
3.3. Bebauungsplan Nr. 422 und 422.01 – Mittlere Elberfelder Straße –	8
3.4. Erhaltungssatzung „Schloß Hardenberg und Ortskern Velbert-Neviges“.....	8
3.5. Satzung über den Denkmalbereich Velbert-Neviges.....	9
3.6. Stadtumbausatzung Ortszentrum Velbert- Neviges.....	11
3.7. Satzung über Bauwiche und Abstandsflächen.....	12
4. Informelle Planung	13
4.1. Einzelhandels- und Zentrenkonzept	13
4.2. Handlungskonzept Wohnen	14
4.3. Vergnügungsstättenkonzept	15
4.4. Integriertes Handlungskonzept Neviges.....	15
5. Bestand	16
6. Ziel und Zweck der Planung	18
6.1. Art und Maß der baulichen Nutzungen (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	19
7. Erschließung	20
8. Immissionen	20
9. Altstandorte	21
10. Natur und Landschaft	22
11. Klimaschutz und Klimaanpassung	24
11.1. Klimaschutz.....	24
11.2. Klimaanpassung.....	24
11.3. Hochwasserrisiko	25
11.4. Starkregen	25
12. Ver- und Entsorgung	26
12.1. Versorgung	26
12.2. Entwässerung	26
13. Denkmalschutz und Denkmalpflege	26
13.1. Denkmalbereich.....	26
13.2. Bodendenkmalpflege.....	27

II. UMWELTBERICHT	29
1. Einleitung.....	29
1.1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	29
1.2. Gesetzliche Grundlagen.....	29
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung.....	33
2.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario).....	33
2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	35
2.3. Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	37
3. Zusätzliche Angaben	37
3.1. Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	37
3.2. Geplante Überwachungsmaßnahmen.....	37
3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung	37
3.4. Referenzliste der Quellen	38
III. BETEILIGUNGSVERFAHREN.....	39
1. Aufstellung des Planverfahrens	39
2. Beteiligung der Behörden	39
2.1. Frühzeitige Beteiligung	39
2.2. Beteiligung zum Planentwurf	39
2.3. Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	42
2.4. Abwägung der Stellungnahmen zu Offenlage	47
3. Beteiligung der Öffentlichkeit	53
3.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	53
3.2. Auslegung des Planentwurfs	57
ANHANG.....	62
1. Checklisten zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung	62
1.1. Klimaschutz in der Bauleitplanung	62
1.2. Klimafolgenanpassung in der Bauleitplanung	64

I. ERLÄUTERUNG DER PLANUNG

1. Planungsanlass

Im Ortszentrum von Neviges sind vermehrt Leerstände und ein Verlust der Nutzungsvielfalt zu beobachten. Für das Ortszentrum Neviges ist diese Problematik bereits im Integrierten Handlungskonzept adressiert worden, jedoch hat sich diese Entwicklung durch die Corona-Krise noch verstärkt. Gleichzeitig besteht vermehrt Interesse die Wohndichte in den zentralen Bereichen 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. 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 des Ortszentrums zu bewahren.

Zur Umsetzung dieses städtebaulichen Ziels ist es notwendig einen neuen einfachen Bebauungsplan aufzustellen und die rechtskräftigen Bebauungspläne im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes Nr. 420 – Ortszentrum Neviges – aufzuheben.

Der Bezirksausschuss Neviges und der Ausschuss für Stadtplanung und Mobilität (ASM) haben mit Beschlüssen vom 06.05.2021 und vom 18.05.2021 die Verwaltung beauftragt die notwendigen planungsrechtlichen Schritte zur Aufstellung des Bebauungsplans und zur Aufhebung der bestehenden Bebauungspläne in diesem Geltungsbereich einzuleiten.

1.1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 420 – Ortszentrum Neviges – umfasst annähernd das gesamte Ortszentrum. Im Bereich der nördlichen Elberfelder Straße wurde der Bebauungsplan Nr. 417 – Bernsaustraße – bereits mit der 2. Änderung vom 21.02.2018 angepasst und teilweise Kerngebiet in Mischgebiet umgewandelt.

Im Bereich des großflächigen Lebensmittelmarktes bleibt die Kerngebietsfestsetzung bestehen, da großflächiger, zentrenrelevanter Einzelhandel nur in Kern- oder Sondergebieten zulässig ist. Der südliche Teil des Bebauungsplans bis zur Straße Im Orth wird in den neuen Bebauungsplan einbezogen.

Der Geltungsbereich wird durch die Tönisheider Straße und die Lohbachstraße im Norden und Osten begrenzt. Die westliche Grenze verläuft von der Tönisheider Straße über die Schaesbergstraße bis zur Hölzerstraße. Südlich der Straße Zum Hasenkampsplatz ist die Elberfelder Straße die westliche Grenze, die im Süden auf die Lohbachstraße trifft.

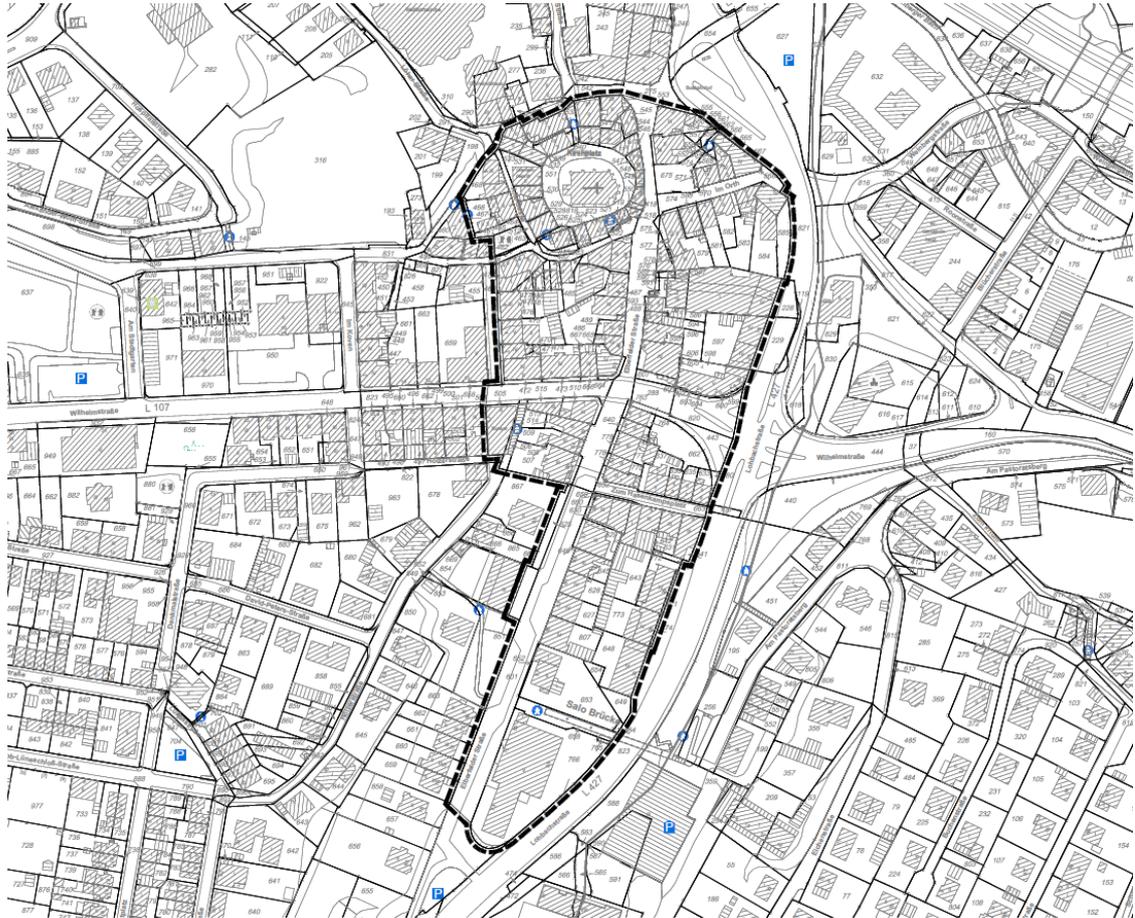


Abb.1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 420 – Ortszentrum Neviges –

2. Bestehendes Planungsrecht

2.1. Regionalplan

Im Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf ist die Fläche als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

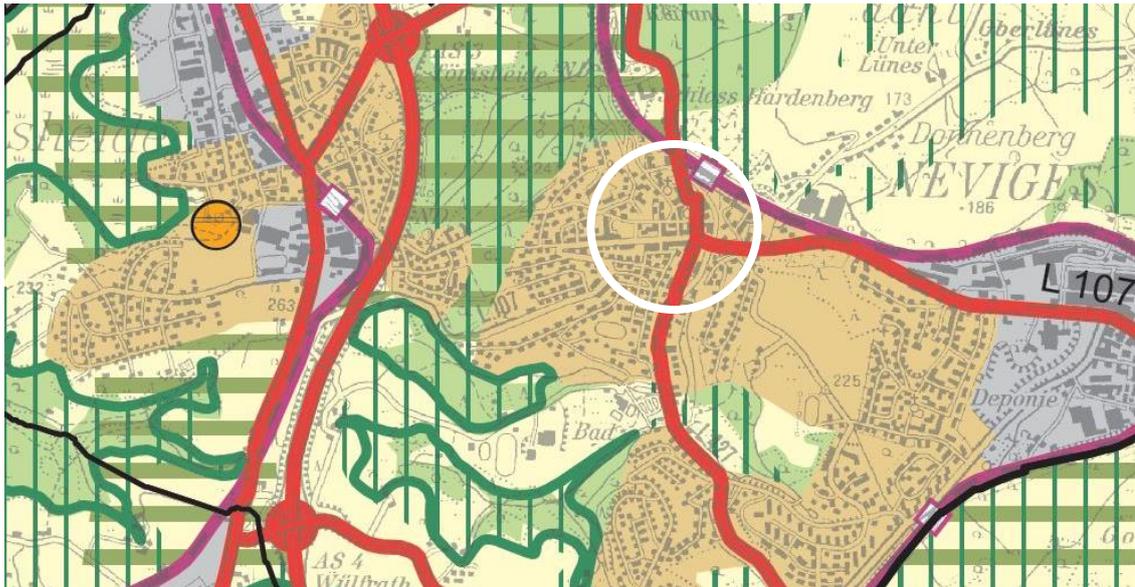


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Düsseldorf

2.2. Landschaftsplan

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

2.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Velbert stellt die Flächen im Geltungsbereich als gemischte Bauflächen dar mit dem Zusatz Siedlungsschwerpunkt Ortszentrum.

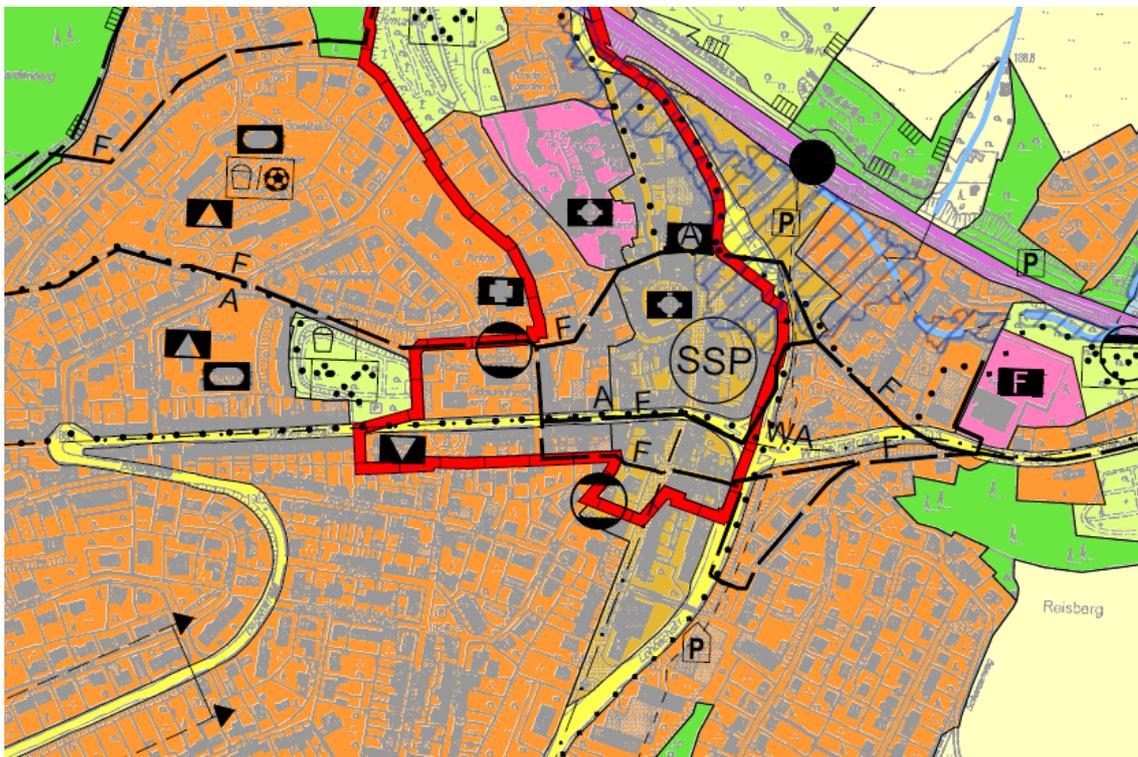


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

3. Bestehende Bebauungspläne und Satzungen

Die Gemeinde kann neben der Ersetzung eines Bebauungsplanes durch neues Bau-rechtgleichzeitig einen Aufhebungsbeschluss für die geltenden Bebauungspläne fas-sen. Dies ist erforderlich, wenn die Festsetzungen des früheren Bebauungsplanes auf jeden Fall – auch bei einer Unwirksamkeit der neuen Planung – ersatzlos beseitigt wer-den sollen. Dies muss in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert werden. Von dieser Möglichkeit wird vorliegend Gebrauch gemacht, da den in den rechtskräftigen Bebauungsplänen getroffenen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Wohnen im Kernge-biet rechtliche Bedenken entgegenstehen und zudem die bestehende Nutzungsstruktur keinem Kerngebiet entspricht. Kerngebiete dienen gemäß § 7 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Eine einschränkungslose Zulassung von Wohnungen im gesamten Kerngebiet verstößt aber gegen die allgemeine Zweckbestimmung des MK nach Abs. 1 und ist deswegen weder über § 1 Abs. 6 Nr. 2 noch über § 7 Abs. 2 Nr. 7 möglich; dasselbe gilt für Festsetzungen, die im Ergebnis bewirken, dass Wohnungen im Kerngebiet überwiegen (Bönker/Bishopink, Baunutzungsverordnung, BauNVO § 7 Rn. 128, beck-online).

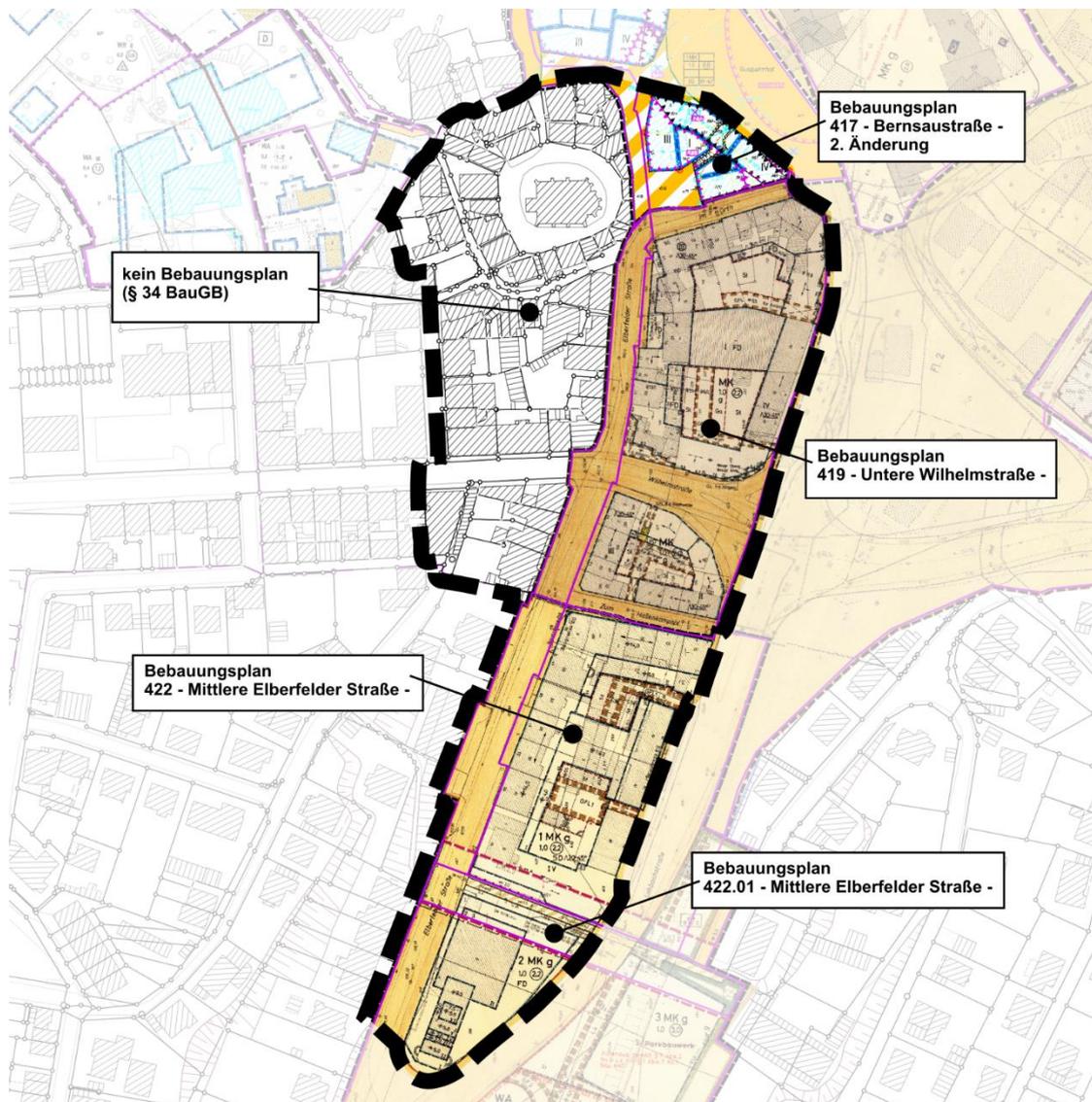


Abb. 4: Übersicht über die bestehenden Bebauungspläne im Plangebiet

Der Bereich westlich der Elberfelder Straße ist derzeit nicht überplant und nach § 34 BauGB zu beurteilen.

3.1. Bebauungsplan Nr. 417 – Bernsaustraße – 2. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 417 – Bernsaustraße – 2. Änderung ist seit Februar 2018 rechtskräftig. Dieser setzt zwei Kerngebiete fest und trifft die Festsetzung, dass im 1. MK sonstige Wohnungen gem. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO und § 7 (3) Nr. 2 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig sind, soweit 50% der Geschossfläche nicht durch Wohnnutzung überschritten wird. Im Erdgeschoss ist eine Wohnnutzung ausgeschlossen.

3.2. Bebauungsplan Nr. 419 – Untere Wilhelmstraße –

Der Bebauungsplan Nr. 419 – Untere Wilhelmstraße - trifft ebenfalls die Festsetzung Kerngebiet mit der Regelung, dass Wohnnutzungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig sind, soweit 50% der Geschossfläche nicht überschritten werden. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 419 wurde im Oktober 2018 bereits ein Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung beschlossen und im November 2019 eine Veränderungssperre erlassen. Anlass der Aufstellung waren bereits Tendenzen zu Trading-Down-Effekten durch Leerstände in Ladenlokalen und mögliche Umnutzungen mit Vergnügungsstätten wie z.B. Spielhallen.

3.3. Bebauungsplan Nr. 422 und 422.01 – Mittlere Elberfelder Straße –

Der Bebauungsplan Nr. 422 – Mittlere Elberfelder Straße – setzt ebenfalls ein Kerngebiet fest. Auch hier sind Wohnnutzungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig, soweit 50% der Geschossfläche nicht durch Wohnnutzung überschritten werden. Der Bebauungsplan Nr. 422.01 ist eine Ergänzung des Plans Nr. 422, der insbesondere die Fußgängerbrücke über die Lohbachstraße (Salo-Brücke) beinhaltet und ansonsten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Plans Nr. 422 übernimmt.

3.4. Erhaltungssatzung „Schloß Hardenberg und Ortskern Velbert-Neviges“

Die Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) für den Bereich Schloss Hardenberg und Ortskern Velbert-Neviges verfolgt das Ziel die städtebaulichen Eigenarten im Geltungsbereich aufgrund ihrer speziellen städtebaulichen Gestalt (gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) zu erhalten. Durch die notwendige Genehmigung für Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, welche mit der Erhaltungssatzung einhergeht, können ein Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebiets sowie eine Dokumentation der örtlichen Stadtentwicklung in ihren unterschiedlichen Phasen ermöglicht werden. Dabei erstreckt sich die Genehmigungspflicht auf alle in dem Gebiet zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß BauNVO sowie auf alle, auch untergeordnete Nebenanlagen sowie Freiflächen und Plätze, da diese ein wesentliches städtebauliches Strukturelement mit eigenständigen Erhaltungsanforderungen darstellen. Der Genehmigungsvorbehalt soll sicherstellen, dass bei Änderungen keine Beeinträchtigungen von Anblick, Aussicht oder des Sichtfeldes auf zu erhaltende Anlagen allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen eintreten. Mit der Erhaltungssatzung soll der stadtbildprägende Charakter gesichert werden. Sanierung und Erhalt vorhandener Anlagen haben Vorrang vor Abriss oder der Errichtung.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich die Flächen westlich der Elberfelder Straße im Bereich der Erhaltungssatzung.

3.5. Satzung über den Denkmalbereich Velbert-Neviges

Durch die Satzung über den Denkmalbereich Velbert-Neviges (gem. §§ 2 und 5 DSchG NW) soll der historische Ortskern als Zeugnis der Stadtgeschichte erhalten werden. Die Denkmalbereichssatzung schützt die Ortsgestalt durch besondere Anforderungen an Ortsgrundriss, bauliche Anlagen, Freiflächen, Dachaufsicht und charakteristische Blickbezüge. Zum Erhalt des Erscheinungsbildes gehören die Wahrung von Maßstab, Proportionen, Dachneigung, Detailformen, Materialien, Traufhöhen und die Abfolge die Baukörpervolumina entsprechend ihrer Funktion.

Ebenso wie die Sichtbeziehung zwischen der Klosteranlage mit der Wallfahrtskirche und dem nördlich davon gelegenen Schloss Hardenberg mit den Wehrtürmen und der Vorburg.

Dabei bedarf es einer Erlaubnis durch die untere Denkmalbehörde (Erlaubnispflicht) bei Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von Anlagen im Geltungsbereich der Satzung.

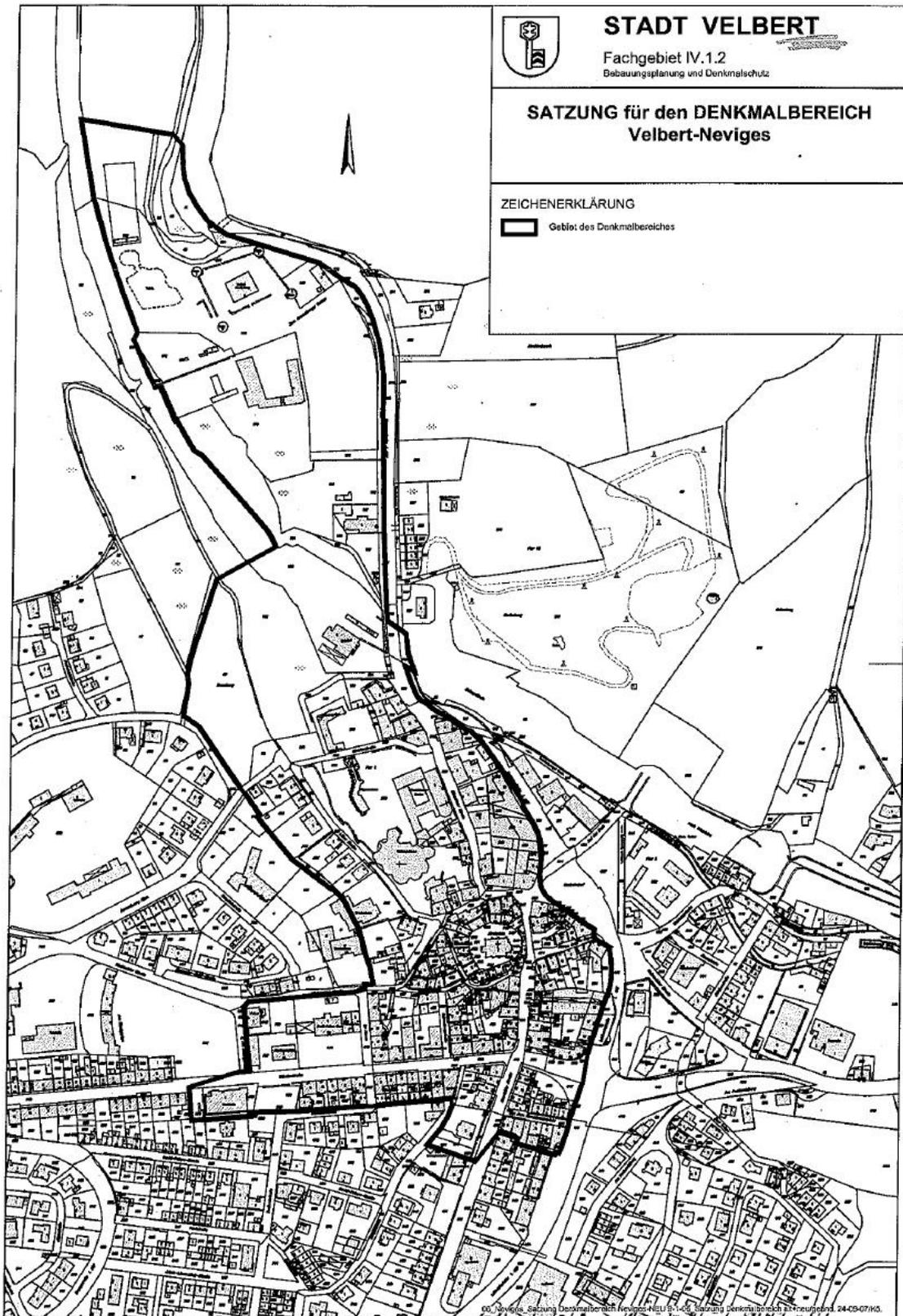


Abb. 5: Satzung über den Denkmalbereich Velbert-Neviges

3.6. Stadumbauesatzung Ortszentrum Velbert- Neviges

Auf der Grundlage des integrierten Handlungskonzepts zur Stärkung des Ortszentrums Velbert-Neviges werden absehbare Probleme angegangen und zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt. Das integrierte Handlungskonzept verfolgt das Oberziel das Nevigeser Ortszentrum als Wohnstandort, als Wallfahrtsort sowie als touristisches Ziel zu stärken und die Nahversorgungsfunktion zu erhalten und zu stärken.

Mit der Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ sind im Jahr 2020 die ersten vor allem kleinteiligeren und begleitenden Maßnahmen angelaufen. Jedoch reicht die alleinige gestalterische Aufwertung der Fassaden im Ortszentrum nicht, um eine Steigerung der Aufenthaltsqualität zu erlangen. Daher bedarf es außerdem einer städtebaulichen Aufwertung, welche insbesondere durch eine städtebauliche Ordnung und Reaktivierung unter-/ fehlgenutzter Flächen erreicht werden kann.

Um die beschlossenen Ziele und Maßnahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzepts im Stadumbauegebiet „Ortszentrum Velbert-Neviges“ zu sichern, steht der Stadt Velbert die Möglichkeit zur Verfügung, eine Stadumbauesatzung gemäß § 171d BauGB für das gesamte Stadumbauegebiet oder Teile davon zu erlassen.

Daher wurde vom Rat der Stadt am 28.09.2021 die Satzung über die Sicherung und sozialverträgliche Durchführung von Stadumbaumaßnahmen in einem Teilbereich des Stadumbauegebiets „Ortszentrum Velbert-Neviges“ beschlossen.

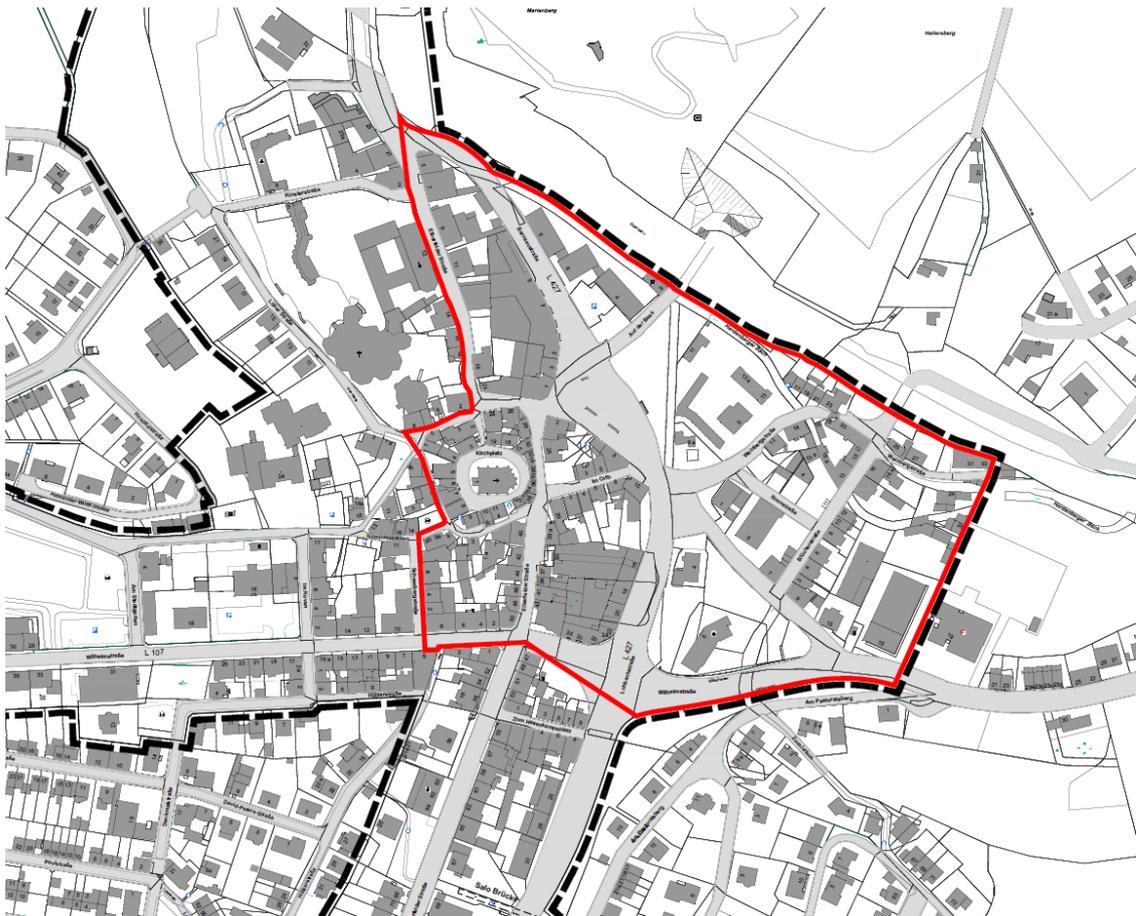


Abb. 6: Geltungsbereich der Stadumbauesatzung Neviges

Im Nevigeser Ortszentrum gilt es insbesondere die Maßnahmen zur Entwicklung der ungeordneten und unter-/ fehlgenutzten Flächen zu sichern. In dem Satzungsgebiet bedürfen die in § 14 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen einer Genehmigung (Genehmigungsvorbehalt). Ferner gelten im Satzungsgebiet das Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, die Enteignung nach § 85 Abs. 1 Nr. 7 BauGB und die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB. Die Anwendung der Instrumente bietet die Möglichkeit, im Bedarfsfall städtebauliche Maßnahmen im Stadtumbauprozess besser durchzusetzen.

Der Geltungsbereich der Stadtumbausatzung überschneidet sich nördlich der Wilhelmstraße mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 420.

3.7. Satzung über Bauwiche und Abstandsflächen

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

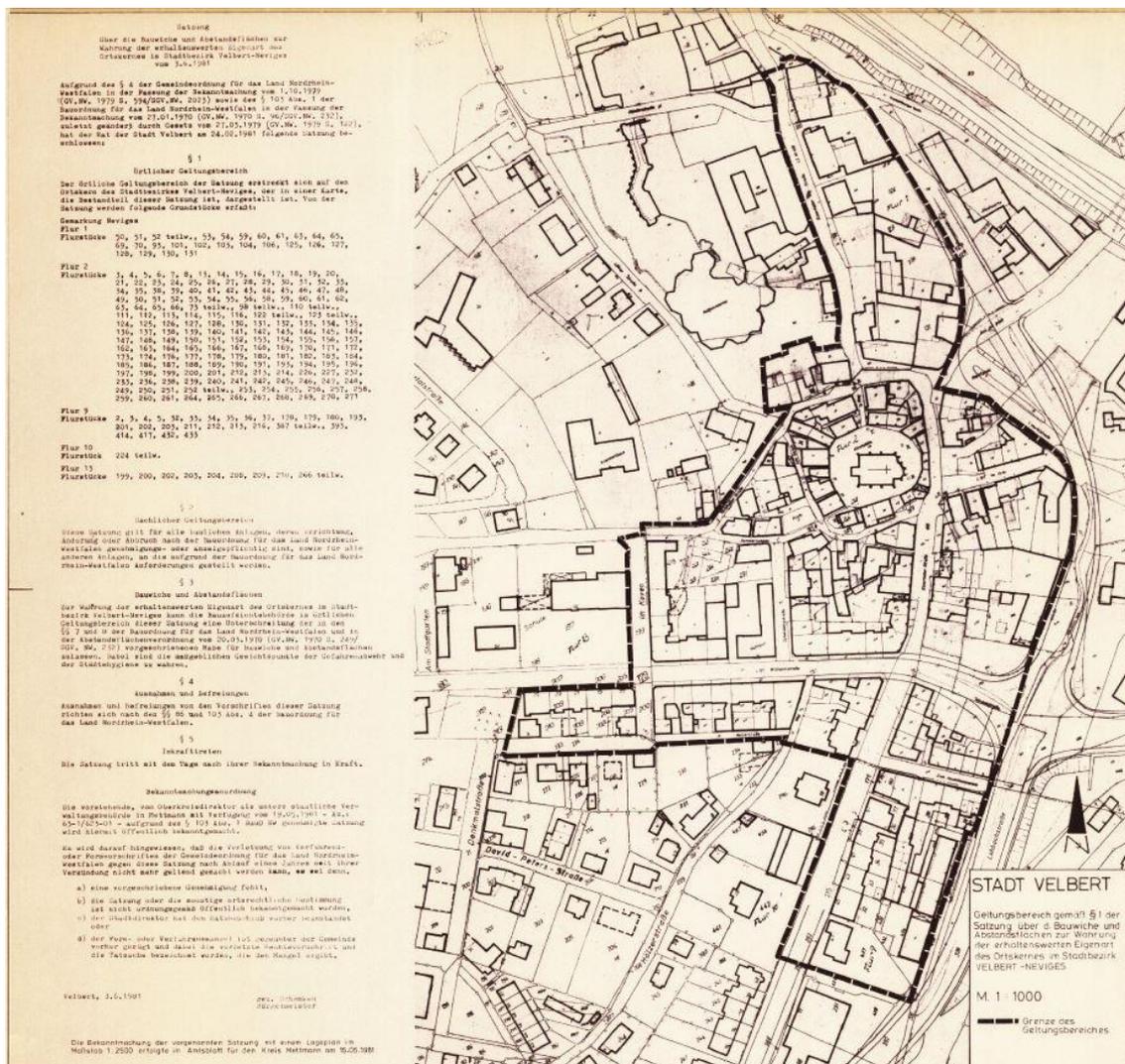
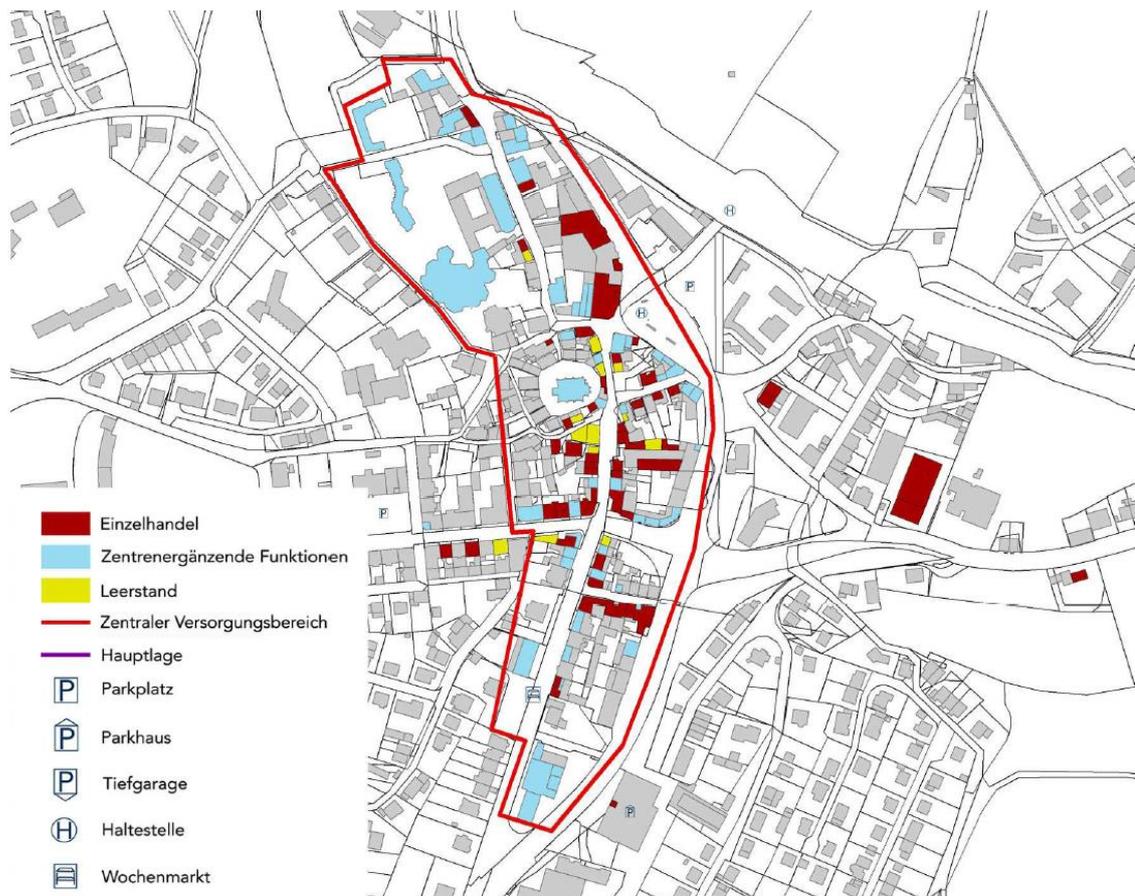


Abb. 7: Satzung über Bauwiche und Abstandsflächen im Ortszentrum Velbert-Neviges

4. Informelle Planung

4.1. Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde vom Rat der Stadt Velbert am 11.03.2008 als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen¹. 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 Einzelhandelsortimente gemäß der Velberter Liste bildet das Einzelhandels- und Zentrenkonzept ein Steuerungsinstrument zur Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben mit dem Ziel des Schutzes der definierten zentralen Versorgungsbereiche.



Quelle: Darstellung Stadt + Handel auf Basis der Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 05-06/2007 und auf der Grundlage der amtlichen Geodaten; präsentiert mit Genehmigung der Techn. Verwaltungsdienste - Geodaten und Vermessung - der Stadt Velbert vom 25.05.2007

Abb. 8: Darstellung Nebenzentrum Neviges aus dem, Einzelhandels- u. Zentrenkonzept

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-Neviges wird diese Versorgungsfunktion durch die

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

zentralen Versorgungsbereiche Nebenzentrum Neviges und die Nahversorgungsstandorte Tönisheide und Rosenhügel abgedeckt.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst wesentliche Bereiche des Nebenzentrums Neviges als zentralen Versorgungsbereich.

Als größter Anbieter zeichnet sich mit deutlichem Abstand der Lebensmittel-Supermarkt an der Bernsaustraße im Nordosten des zentralen Versorgungsbereiches mit einer Verkaufsfläche von rund 1.375 m² aus. Nahezu 90 % der Betriebe weisen eine Verkaufsfläche von unter 75 m² auf.

Ergänzend zum ständigen Einzelhandelsangebot findet in der Fußgängerzone auf der Elberfelder Straße donnerstagvormittags ein Wochenmarkt mit rund 60 Ständen statt. Im Vergleich zu den weiteren Wochenmärkten in Velbert verzeichnet der Nevigeser Markt die meisten Stände und kann sich daher hoher Besucherzahlen erfreuen. Er stellt neben dem Lebensmittelsupermarkt und den ergänzenden größeren Zentrenfunktionen (Wallfahrtskirche, Klosterbereich sowie z.B. die Banken) einen bedeutenden Besuchermagneten dar.

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 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 und der Entwicklung des Wohnungsangebotes wurde eine Wohnungsbedarfsprognose für die jeweiligen Wohnungsteilmärkte erstellt. Aus der Prognose ergibt sich im Zeitraum von 2018 bis 2035 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 Wohnformen und Wohnqualitäten reichen gemäß den Ergebnissen der Prognose nicht aus, um die zielgruppenspezifischen Wohnwünsche befriedigen zu können. Es sind Wohnqualitäten zu schaffen, die sich an den Wohnwünschen orientieren und aus dem demographischen und gesellschaftlichen Wandel hervorgehen. In Velbert besteht demnach ein Bedarf an Neubau in allen Segmenten des Wohnungsbaus in unterschiedlichen Lagequalitäten.

Mit dem Bebauungsplan wird die Wohnnutzung im Ortszentrum gestärkt und die Vorgaben und Erkenntnisse aus dem Handlungskonzept Wohnen umgesetzt sowie die Wohnwünsche von verschiedenen Zielgruppen innerhalb einer gemischten Bewohnerstruktur bedient. Da dieser Planung kein konkretes Projekt zugrunde liegt, sondern lediglich ein Angebot zur Erweiterung der Wohnnutzung im Bestand gemacht wird, kann die Zahl der hier zusätzlich entstehenden Wohnungen nicht angegeben werden. Die Umnutzung zu Wohnen sind außerdem über einen längeren Zeitraum zu erwarten. Daher ist nicht absehbar, dass es durch die Umsetzung der Planung zu einem Überangebot kommen wird.

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

4.3. Vergnügungsstättenkonzept

Das Vergnügungsstättenkonzept 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 vorgeprägten innerstädtischen Randlagen, hat dazu geführt, dass sich die städtebauliche Problematik in diesen Lagen noch verschärft hat und ein fortschreitender Trading-Down-Prozess abzulesen ist. Dieser ist gekennzeichnet durch die Verdrängung der Einzelhandelsnutzungen, Leerstände, bodenrechtliche Spannungen, eine geringe Nutzungsqualität und -intensität und eine negative Beeinträchtigung des Stadtbildes. Um eine weitere Fortschreitung des Trading-Down-Prozesses zu verhindern und städtebaulich instabile Lagen zu schützen, wurde ein gesamtstädtisches Konzept zur planungsrechtlichen Steuerung von Vergnügungsstätten erarbeitet, das die Grundlage für die zukünftigen Ansiedlungsmöglichkeiten dieser Nutzungsart und die Umsetzung in die verbindliche Bauleitplanung darstellt.

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

Gemäß dem städtebaulichen Entwicklungskonzept sind Vergnügungsstätten nur innerhalb des abgegrenzten Bereiches der Haupteinkaufslage Friedrichstraße in den Ober- und Untergeschossen und innerhalb des abgegrenzten Bereiches entlang der Heiligenhauser Straße im Gewerbegebiet Uhlandstraße zulässig. 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 substantziellen Raum für diese Nutzungsart innerhalb des Stadtgebietes.

Im Bebauungsplan werden Urbane Gebiete (MU) ausgewiesen. In Urbanen Gebieten sind Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig, ausnahmsweise zulässig (§ 6a Abs. 3 Nr. 1). Da das Plangebiet nicht innerhalb eines Zulässigkeitsbereichs für Vergnügungsstätten liegt werden diese auf Grundlage der o.g. städtebaulichen Begründung gem. § 1 (5), (6) und (9) BauNVO im Plangebiet ausgeschlossen.

4.4. Integriertes Handlungskonzept Neviges

In den letzten Jahren haben vielfältige strukturelle Veränderungen das Zentrum von Velbert-Neviges geprägt. Der Strukturwandel im Einzelhandel führte dazu, dass mehr Ladenlokale leer stehen und Flächen ungenutzt verbleiben. Um dem aktiv entgegen zu wirken, ungenutzte Potenziale zu heben und eine positive Entwicklung in Neviges herbeizuführen, wurde das „Integriertes Handlungskonzept zur Stärkung des Ortszentrums Velbert-Neviges“ erarbeitet und im Juli 2019 von dem Rat der Stadt Velbert beschlossen.

Das integrierte Handlungskonzept ist ein strategisches Planungs- und Steuerungsinstrument mit dem Ziel das Ortszentrum Neviges zu stärken. Bei der Erstellung des Konzeptes erfolgte eine ganzheitliche Betrachtung aller relevanten Themenfelder für Neviges-Mitte (Bevölkerung und Wohnen, Verkehr, Wirtschaft und Nutzungen, Soziale Infrastruktur, Städtebau und öffentlicher Raum, Grünstruktur, Tourismus, Wallfahrt). Basierend auf einer Stärken-Schwächen-Analyse wurden wesentliche Handlungsfelder identifiziert und Maßnahmen entwickelt, die zu einer positiven, nachhaltigen und ganzheitlichen Entwicklung von Velbert-Neviges beitragen. Die Erarbeitung des Konzeptes wurde durch einen interfraktionellen Lenkungskreis, bestehend aus Vertretern der Politik und weiteren lokalen Akteuren (Werbegemeinschaft, Franziskaner Brüder, Kirche), begleitet. Auch zahlreiche Bürger und Bürgerinnen haben sich im Rahmen von Veranstaltungen zur Information und Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Erstellung des Konzeptes eingebracht.

Das integrierte Handlungskonzept, als umfangreiches Maßnahmenpaket, bildet die Grundlage, um einem drohenden Funktionsverlust und städtebaulichen Missständen nachhaltig entgegenzuwirken und die Attraktivität und Aufenthaltsqualität von Neviges zu steigern.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 420 – Ortskern Neviges – dient der Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes und befindet sich vollständig in dessen Untersuchungsgebiet.

5. Bestand

Das Ortszentrum von Neviges im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist grundsätzlich vollständig bebaut.

Der historische Ortskern liegt in dem Bereich zwischen der Tönisheider Straße und der Straße Rommelssiepen. Dieser Bereich stellt die Siedlungskeimzelle von Neviges dar und besteht aus vielen Baudenkmalern, die als bergischer Rundling um den Kirchplatz angeordnet sind. Im Zentrum des Kirchplatzes steht die evangelisch-reformierte Stadtkirche und wird von giebelständigen, zweigeschossigen, teilweise mit Schiefer verkleideten Fachwerkbauten umgeben. Der Ortskern zeichnet sich durch eine kleinteilige und unregelmäßige Parzellenstruktur und eine dementsprechend kleinteilige Straßenrandbebauung aus.

Vom historischen Rundling entwickelte sich das Nevigeser Zentrum zur Zeit der Jahrhundertwende entlang der Elberfelder Straße und der Wilhelmstraße. Es entstanden mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser mit verputzten Fassaden und den für diesen Zeitraum typischen gründerzeitlichen Schmuckfassaden.

Seit dem Bau der Umgehungsstraße Bernsaustraße / Lohbachstraße ist die Elberfelder Straße als Fußgängerzone und verkehrsberuhigter Bereich umgestaltet. Im Bereich zwischen dem Busbahnhof und der Kreuzung Elberfelder Straße / Hasenkampsplatz ist die Elberfelder Straße als Fußgängerzone und von dort bis zur Kreuzung Elberfelder Straße / Lohbachstraße als verkehrsberuhigter Bereich ausgestaltet. Die stark befahrene Wilhelmstraße teilt die Fußgängerzone in zwei Teile.

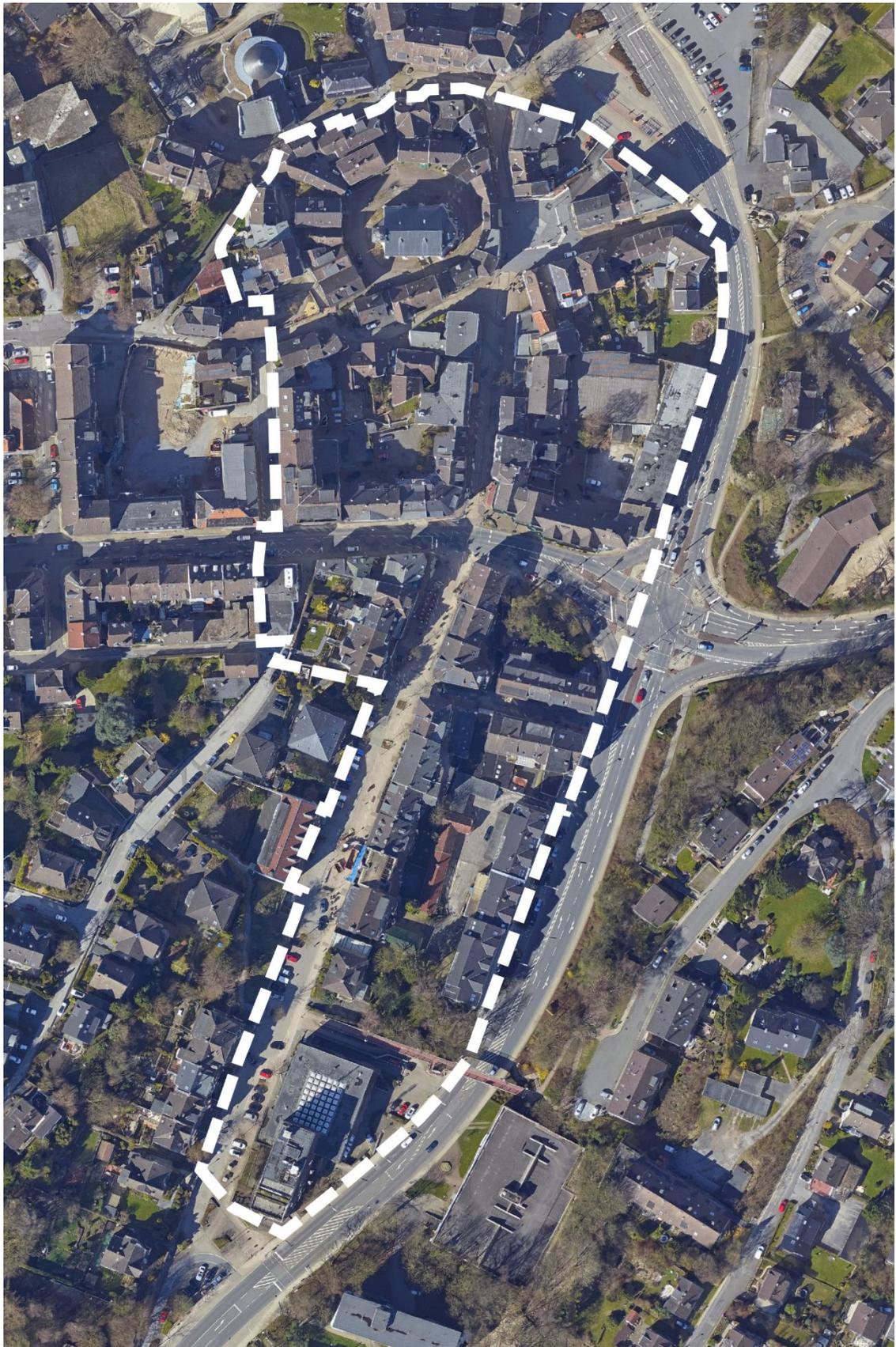


Abb. 9: Luftbild (Quelle: Stadt Velbert)

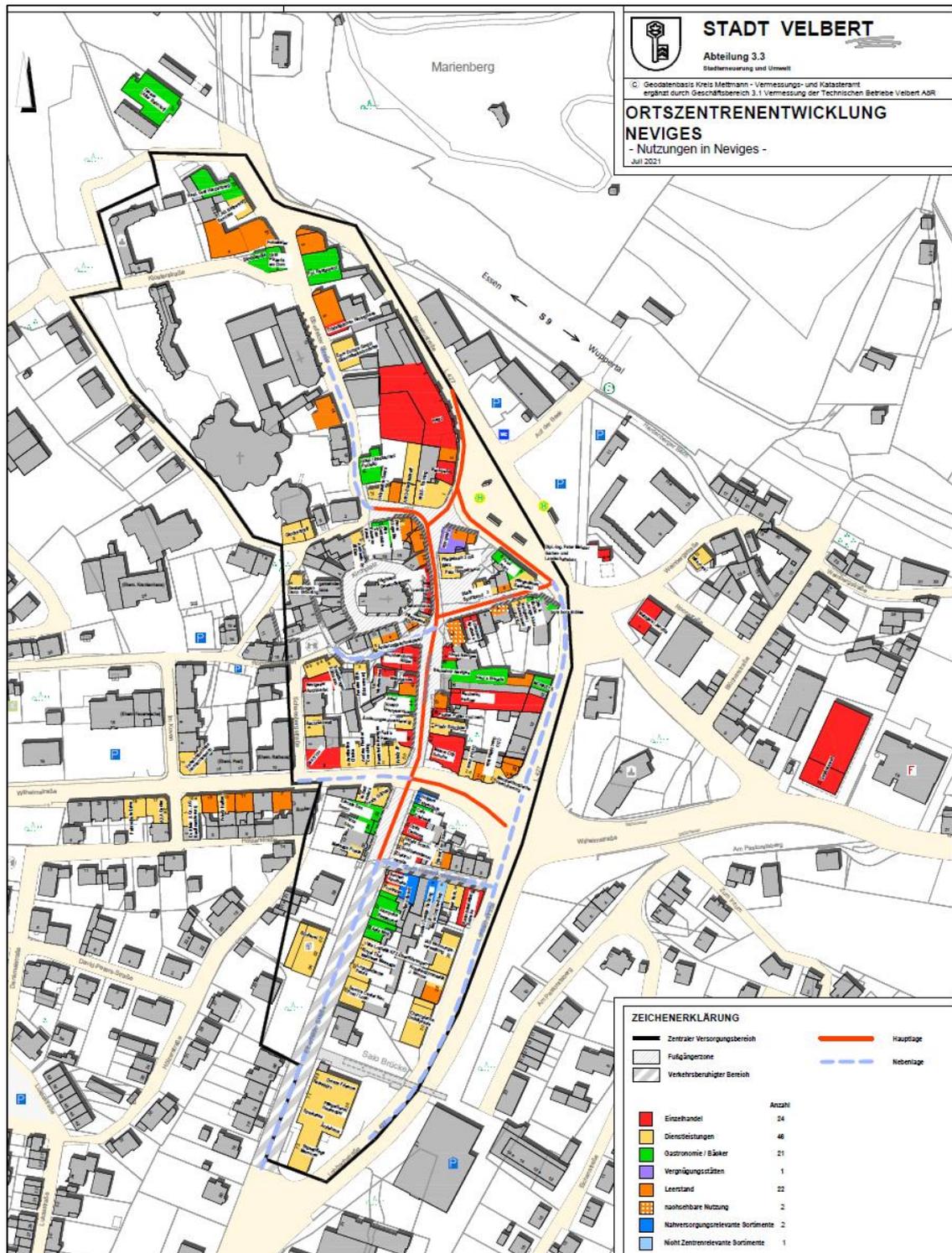


Abb. 10: Nutzungen im Ortszentrum Neviges, Stand Juli 2021

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. Hauptlage für Einzelhandel und zentrenprägende Nutzungen (z.B. Gastronomie, Dienstleistungsbetriebe, Büros, kulturelle Einrichtungen, etc.) ist die Elberfelder Straße im fußläufigen Bereich von der Straße Zum Hasenkampsplatz im Süden bis zur Grenze des Geltungsbereiches im Norden, einschließlich des Platzes Im

Orth mit den anliegenden Straßenabschnitten. An diesen Straßenabschnitten sollen in den Erdgeschosszonen Wohnungen ausgeschlossen werden. In den übrigen Nebenlagen, wie im südlichen Teil der Elberfelder Straße oder in der Wilhelmstraße, sind neben den zentrenprägenden Nutzungen Wohnungen auch im Erdgeschoss zulässig.

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

Der Bebauungsplan enthält nur Festsetzungen zu den zulässigen Nutzungsarten. Als Art der baulichen Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich ein Urbanes Gebiet (MU) gem. § 6a BauNVO festgesetzt. Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.

Im Urbanen Gebiet MU sind die nach § 6a Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Tankstellen und Vergnügungsstätten, nicht zulässig. Tankstellen passen aufgrund des Flächenbedarfs und des Immissionsschutzes nicht in die vorhandene Baustruktur.

Da das Plangebiet nicht innerhalb eines Zulässigkeitsbereichs für Vergnügungsstätten liegt werden diese auf Grundlage der o.g. städtebaulichen Begründung gem. § 1 (5), (6) und (9) BauNVO im Plangebiet ausgeschlossen.

Zur Sicherung der Zentrumsfunktionen in den Hauptlagen des Ortskerns erfolgt eine vertikale Steuerung 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 folgenden, mit gekennzeichneten Straßenabschnitten gemäß § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig:

Straße	Hausnummer
Elberfelder Straße	24 bis 56
Elberfelder Straße	25 bis 53
Im Orth	2, 3 und 4
Lohbachstraße	2
Rommelssiepen	2
Wilhelmstraße	1
Zum Hasenkampsplatz	1

Als Erdgeschosse gelten Vollgeschosse nach § 2 Abs. 6 BauO NRW 2018³, wenn sie ebenerdig oder mit wenigen Stufen von der Straße erreichbar sind.

Die Beurteilung des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche soll zukünftig nach § 34 BauGB beurteilt werden. Dies bedeutet, dass sich ein Vorhaben nach Maß der baulichen Nutzung (z.B. Höhe, Bautiefe) in die Umgebungsbebauung einfügen muss. Das Ortszentrum ist vollständig bebaut und bietet so einen klaren städtebaulichen Rahmen für eine Beurteilung gemäß § 34 BauGB.

³ Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli (GV. NRW. Seite 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086).

Die geltenden Denkmalbereichs- und Erhaltungssatzungen für Neviges sind bei der Beurteilung von Bauvorhaben weiterhin anzuwenden. Es besteht daher nicht die Gefahr, dass sich durch eine teilweise Beurteilung nach § 34 BauGB Vorhaben entstehen, die sich nicht in die bestehende städtebauliche Situation einfügen.

7. Erschließung

Das Plangebiet ist bereits durch die vorhandenen Straßen und die technische Infrastruktur vollständig erschlossen.

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 eventuell vorhandenen Baulücken ist nach den Vorgaben des § 34 BauGB sowie der §§ 4 und 48 BauO NRW die gesicherte Erschließung sowie die erforderlichen Stellplätze nachzuweisen.

8. Immissionen

Immissionen sind im Plangebiet insbesondere durch den Verkehrslärm gegeben. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ist bei den beiden Hauptstraßen Wilhelmstraße und Lohbachstraße vorhanden.

Festsetzungen zum Immissionsschutz sind in den vorhandenen Bebauungsplänen nur im Bebauungsplan Nr. 417 – Bernsaustraße – 2. Änderung im Bereich Lohbachstraße 2 bis 8 vorhanden. Die Festsetzungen erfolgten auf Grundlage des Schallgutachtens vom 01.09.2016. In Teilbereichen, vor allem in der ersten Baureihe zur den genannten Straßen, ist mit Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Kerngebiete (MK) durch den Verkehrslärm zu rechnen.

Die Festsetzungen erfolgten durch Kennzeichnung von Lärmpegelbereichen im Bebauungsplan und der Festsetzung von entsprechenden Schalldämmmaßen für Außenbauteile nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, deren Einhaltung bei Bauvorhaben im Rahmen der Baugenehmigung nachgewiesen werden muss.

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) und § 34 (1) BauGB (Prüfung der sonstigen Zulässigkeitsvoraussetzungen) 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.

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.

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 Urbane 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. Altstandorte

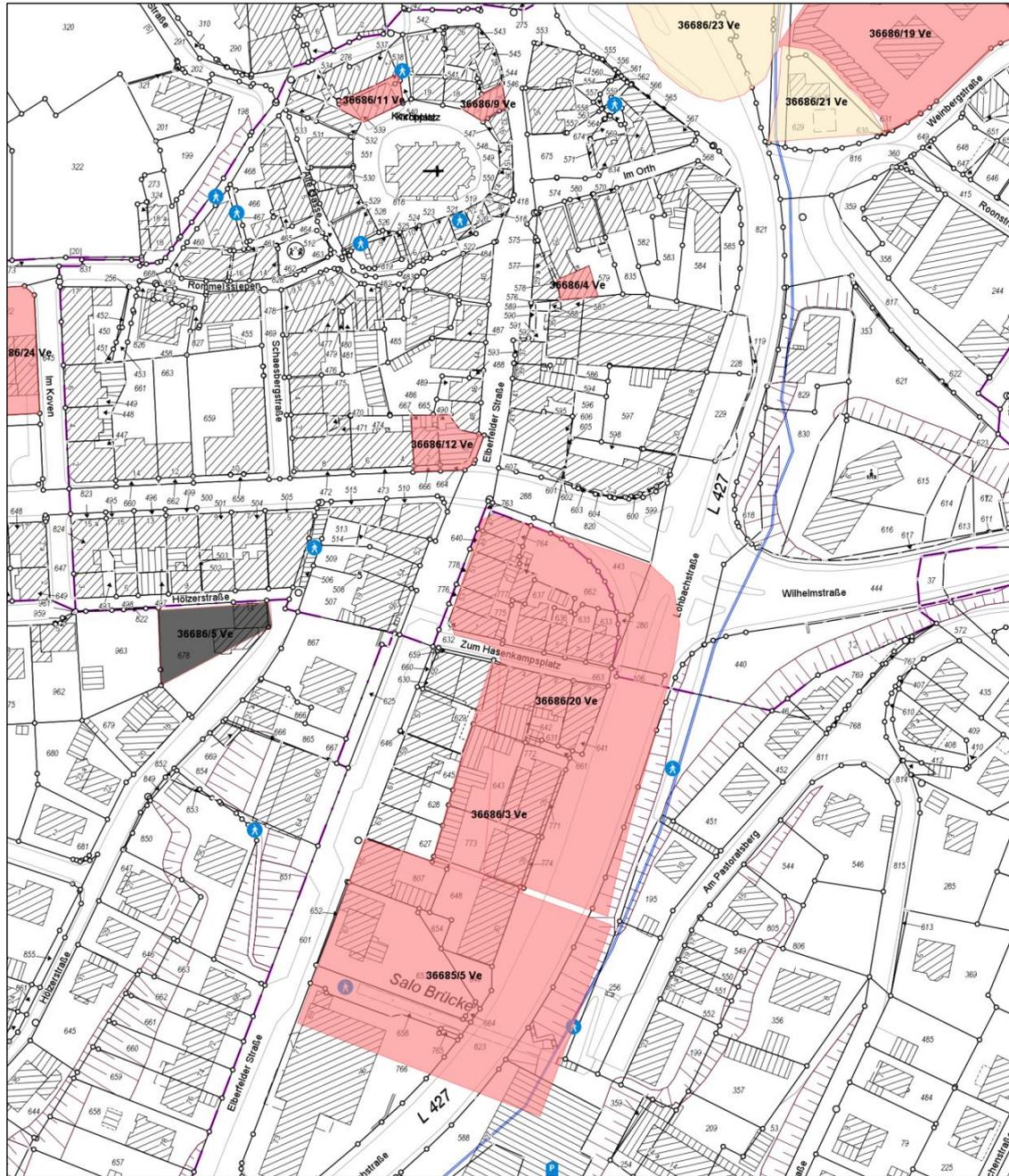


Abb. 11: Ausschnitt aus dem Altlastenkataster, Quelle: Kreis Mettmann

Im Plangebiet liegen gemäß Altlastenkataster des Kreises Mettmann folgende Altstandorte, die mit der Altlastenklasse 3 („altlastenverdächtige Fläche“) registriert sind:

Verdachtsfläche	betroffene Flurstücke (Gem. Neviges)
36685/5 VE	Flur 9: 648, 654, 807, 653, 649, 664, 658, 765, 766
36686/3 VE	Flur 9: 773, 643, 643
36686/4 VE	Flur 2: 578
36686/9 VE	Flur 2: 546
36686/11 VE	Flur 2: 539
36686/12 VE	Flur 2: 664, 665, 666, 667
36686/20 VE	Flur 2: 280, 443 Flur 9: 642, 643, 764, 662, 637, 777, 775, 636, 635, 633, 280, 663, 631, 641, 772, 661, 771, 774

Alle Eingriffe in den Untergrund sind mit gutachterlicher Begleitung durchzuführen. Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann ist bei baurechtlichen Genehmigungsverfahren im Bereich der Altstandorte zu beteiligen.

Das „Altlastenkataster“ kann im Geoportal auf den Internetseiten des Kreises Mettmann unter folgendem Link eingesehen werden: <https://www.kreis-mettmann.de/Geoportal>

10. Natur und Landschaft

Bei den Flächen handelt es sich um Flächen der Innenentwicklung, die größtenteils bereits bebaut sind. Mit der Planung kommt die Stadt Velbert in besonderem Maße dem Gebot zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden nach.

Schutzausweisungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW liegen nicht vor. Ebenso liegen keine schutzwürdigen Biotope vor. (vgl. @Linfos-Landschaftsinformationssammlung des Landesamts 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 großmaßstäblichen 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“ und „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ zugeordnet werden. Für diesen Lebensraumtyp sind nach der genannten Liste der planungsrelevanten Arten in NRW für das Messtischblatt 4608, Quadrant 4 (Velbert) zwei Fledermausarten, 17 Vogelarten und jeweils eine Amphibien- und

Reptilienart 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 kein Fundort planungsrelevanter Arten im Plangebiet kartiert oder der näheren Umgebung kartiert.

Die historische Bebauung stellt durch ihre strukturellen Eigenschaften gute Nistmöglichkeiten für gebäudebrütende Vogelarten, wie Haussperlinge (*Passer domesticus*), Hausrotschwänze (*Phoenicurus ochruros*) und Mauersegler (*Apus apus*), dar, deren Vorkommen daher nicht ausgeschlossen werden kann. Die historischen Gebäude könnten auch als Fledermaus-Sommerquartiere dienen.

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.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 420 – Ortszentrum Neviges – führt daher nicht zu einer Verschlechterung in dem Sinne, dass artenschutzrechtliche Belange weniger zu berücksichtigen sind.

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.

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.

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.

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 Flächennutzungsplan 2020 und im integrierten Energie- und Klimakonzept verankert sind, das am 08.12.2015 vom Rat der Stadt Velbert beschlossen wurde. Die im Konzept definierten Maßnahmen in einzelnen Handlungsfeldern werden derzeit umgesetzt.

Maßnahmen zur Gewährleistung der Klimaverträglichkeit bei Planungen und neuen Projekten sind in Handlungsfeld 5.3 aufgeführt. Die Bauleitplanung soll anhand einer Checkliste, in der verschiedene klimarelevante Kriterien, differenziert nach Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, aufgeführt sind auf ihre Klimaverträglichkeit überprüft werden. Die für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 420 – Ortszentrum Neviges – ausgefüllte Bewertungsmatrix ist dieser Begründung als Anlage beigefügt. Im Folgenden wird kurz auf einige Punkte eingegangen.

11.1. Klimaschutz

Der Bebauungsplan Nr. 420 – Ortszentrum Neviges – wird mit dem Ziel aufgestellt, die Nutzungen im bereits vorhandenen baulichen Bestand neu zu regeln. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans und die Aufhebung der Bestandspläne im Geltungsbereich werden keine neuen baulichen Entwicklungen ermöglicht oder eingeleitet. Die bestehenden Bebauungspläne hatten keine besonderen Festsetzungen zum Klimaschutz.

Die Aufstellung des Bebauungsplans hat daher keinen relevanten Einfluss auf den Klimaschutz.

11.2. Klimaanpassung

Hitzesensible Bereiche bestehen im Plangebiet im Bereich des historischen Zentrums am Kirchplatz und der nördlichen Elberfelder Straße, ansonsten liegt die Wärmebelastung im mittleren Bereich. Eine Verringerung der baulichen Dichte ist im historischen Zentrums sowohl aus städtebaulichen Gründen als auch aus wegen des Denkmalschutzes nicht möglich.

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

11.3. Hochwasserrisiko

Im Geltungsbereich befinden sich keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete.

Teile des Bebauungsplangebiets sind in der Hochwassergefahrenkarte des Landes NRW als gefährdete Bereiche bei einem Extrem-Hochwasserereignis (HQextrem) gekennzeichnet und sind Risikogebiete nach § 78b Abs.1 WHG.

Die Hochwassergefahrenkarten zeigen Szenarien für häufige (HQhäufig), seltene (HQ100) und extreme (HQextrem) Hochwasser. Häufige Hochwasser kommen statistisch alle 10 bis 25 Jahre vor, seltene Hochwasser statistisch einmal in hundert Jahren. Bei einem solchen 100-jährlichen Hochwasser ist die überflutete Fläche in der Regel deutlich größer als bei einem häufigen. Extreme Hochwasser sind statistisch noch seltener, die überflutete Fläche noch größer. Die in den Karten eingezeichneten Grenzen des extremen Hochwassers zeigen die nach heutigen Erkenntnissen maximal betroffene Fläche.

In Gebieten, die erst ab einem extremen Hochwasserereignis betroffen sind (HQextrem), darf gebaut werden. Im Sinne der Vorsorge sollte aber eine Bauweise gewählt werden, die den zwar unwahrscheinlichen, aber nicht ausgeschlossenen Risiken angepasst ist.

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.

Die Risikogebiete im Sinne des § 78b WHG werden im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

11.4. Starkregen

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.



Abb. 12: Ausschnitt Starkregenhinweiskarte, Wassertiefen bei "extremem Starkregen (90mm/h)"
(Quelle: www.klimaanpassung-karte.nrw.de, 07.01.2022)

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

Die Flächen sind an das kommunale Entwässerungsnetz 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. Denkmalschutz und Denkmalpflege

13.1. Denkmalbereich

Der Geltungsbereich liegt zum großen Teil im Bereich der Denkmalbereichssatzung Velbert-Neviges. Wichtige Bestandteile des historischen Ortskerns befinden sich westlich der Elberfelder Straße im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans rund um den Kirchplatz. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich auch verschiedene eingetragene Baudenkmale.

Der Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung wurde im Bebauungsplanentwurf eingetragen. Für alle Satzungen ist zudem ein Hinweis im Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Mit Ausnahme des Bereiches südlich der Straße Zum Hasenkampsplatz 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. Der Bereich westlich der Elberfelder Straße liegt im Bereich der Erhaltungssatzung.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zahlreiche Einzeldenkmäler überwiegend im Bereich des Kirchplatzes, diese sind im Bebauungsplanentwurf nachrichtlich gekennzeichnet.

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 Nevigeser Ortszentrums sichergestellt.

13.2. Bodendenkmalpflege

In Velbert-Neviges soll durch den neuen Bebauungsplan eine Wohnnutzung auch im Erdgeschoss von früheren Ladenlokalen ermöglicht werden. Konkrete Neubauvorhaben sind mit der Planung nicht verbunden.

Im Norden des Plangebiets befindet sich das vermutete Bodendenkmal Velbert 0001 – Neviges, mittelalterlicher bis neuzeitlicher Ortskern (siehe grün markierte Fläche im Norden des magenta umrandeten Plangebiets):

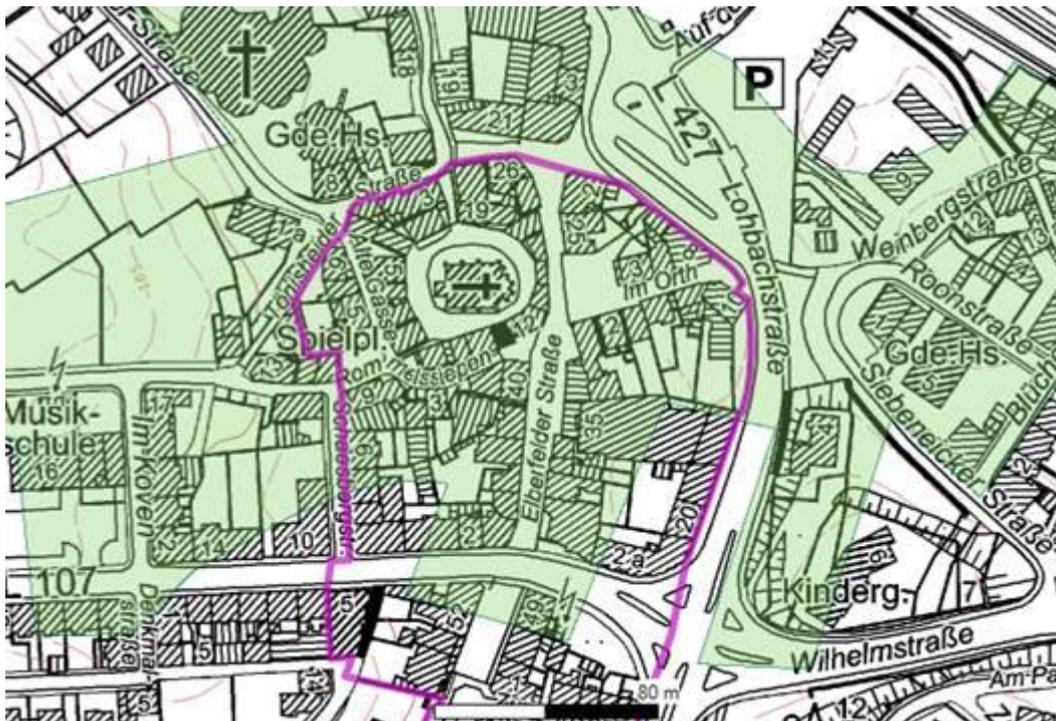


Abb. 13: Darstellung des vermuteten Bodendenkmals im Geltungsbereich des Bebauungsplans (Quelle: LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland)

Es besteht eine konkrete Befunderwartung, da davon auszugehen ist, dass bei Bodeneingriffen in ungestörten Bereichen mittelalterliche bis neuzeitliche (Bau-)Strukturen, Erdbefunde, archäologisch relevante Schichten sowie darin eingelagerte Funde angetroffen werden, die in Zusammenhang mit der historischen Entwicklung der Ansiedlung Neviges stehen bzw. in den Boden gelangten.

Bei öffentlichen Planungen sind die Belange des Denkmalschutzes nach § 1 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) angemessen zu berücksichtigen. Die Gemeinden haben nach § 11 DSchG NRW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Diese Vorschriften gelten unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW).

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut, teilweise noch mit der historischen Bausubstanz. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 420 – Ortszentrum Neviges – und die Aufhebung der Bestandspläne in dessen Geltungsbereich, entsteht kein neues Baurecht.

Eingriffe in den Boden sind daher nur bei Abriss und Neubau von Gebäuden oder bei umfangreichen Erdarbeiten im Zuge von Tiefbauarbeiten zu erwarten.

Das vermutete Bodendenkmal befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vollständig im Bereich der Denkmalsatzung. Alle Bauvorhaben innerhalb dieses Bereiches sind daher bereits erlaubnispflichtig i.S.d. § 9 DSchG NRW.

Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört wird, wird auf das vermutete Bodendenkmal im Bebauungsplan hingewiesen. Bei erlaubnispflichtigen Vorhaben i.S.d. § 9 DSchG NRW, bei denen Eingriffe in den Boden zu erwarten sind, ist das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu beteiligen.

Des Weiteren wird auf die Regelungen der §§ 13 und 29 Abs. 1 DSchG NRW hingewiesen:

Gem. § 29 I DSchG NRW hat derjenige, der ein vermutetes Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen. Entsprechende Regelungen sind in einem Verwaltungsakt der Unteren Denkmalbehörde zu treffen. Auch Erdeingriffe, die bauordnungsrechtlich nicht genehmigungspflichtig sind (z. B. Ver- und Entsorgungsleitungen, Abbruch untertägiger baulicher Anlagen), unterliegen im Bereich vermuteter Bodendenkmäler nach § 13 DSchG NRW einer Erlaubnispflicht.

II. UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 (4) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen, auch bei deren Änderung oder Aufhebung „für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a“ eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben.

1. Einleitung

1.1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

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 Erdgeschosszonen der als Hauptlagen definierten Bereiche sollen weiterhin den zentrenprägenden Nutzungen vorbehalten bleiben.

Der Bebauungsplan enthält nur Festsetzungen zu den zulässigen Nutzungsarten. Als Art der baulichen Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich ein Urbanes Gebiet (MU) gem. § 6a BauNVO festgesetzt. Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.

Im Urbanen Gebiet MU sind die nach § 6a Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Tankstellen und Vergnügungsstätten, nicht zulässig. Tankstellen passen aufgrund des Flächenbedarfs und des Immissionsschutzes nicht in die vorhandene Baustruktur.

Da das Plangebiet nicht innerhalb eines Zulässigkeitsbereichs für Vergnügungsstätten liegt werden diese auf Grundlage der o.g. städtebaulichen Begründung gem. § 1 (5), (6) und (9) BauNVO im Plangebiet ausgeschlossen.

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

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)	<p>Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB insbesondere auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Weiterhin zu berücksichtigen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, hierbei insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, • die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, • umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, • umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, • die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, • die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, • die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, • die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, • die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d. <p>§ 1a BauGB definiert ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz.</p> <p>Im Sinne der sogenannten Bodenschutzklausel (§ 1a Absatz 2 BauGB) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Hierbei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen insbesondere die Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</p> <p>Gemäß § 1a Absatz 3 BauGB sind die unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt durch geeignete Maßnahmen oder Flächen zum Ausgleich zu kompensieren. Sollten Natura 2000-Gebiete durch die Planung beeinträchtigt werden, so sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen anzuwenden (vgl. § 1a Absatz 4 BauGB).</p> <p>Sowohl durch Maßnahmen, welche dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch Maßnahmen, die der Anpassungen an den Klimawandel dienen, soll den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (vgl. § 1a Absatz 4 BauGB).</p>

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass</p> <p>die biologische Vielfalt,</p> <p>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</p> <p>3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Hierbei umfasst der Schutz auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.</p>
Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW)	<p>In §§ 6 bis 13 des LNatSchG NRW werden Grundsätze und Ziele der Landschaftsplanung festgelegt, die das Bundesnaturschutzgesetz ergänzen.</p>
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	<p>Gemäß § 1 BBodSchG liegt der Zweck des Gesetzes in der nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Funktion des Bodens. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	<p>Zweck des WHG ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (vgl. § 1 WHG). Gemäß § 6 Abs. 1 WHG sind Gewässer nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften, 2. Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu vermeiden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen, 3. sie zum Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch im Interesse Einzelner zu nutzen, 4. bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen, 5. möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen, 6. an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen, 7. zum Schutz der Meeresumwelt beizutragen. <p>Natürliche oder naturnahe Gewässer sollen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen (vgl. § 6 Absatz 2 WHG).</p>

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

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

Regionalplan

Im Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (Gebietsentwicklungsplan GEP 99) ist die Fläche als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Landschaftsplan

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

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Velbert stellt die Flächen als Wohnbaufläche dar.

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 der Entwicklungsprognosen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung auch die Darlegung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gegenüber erheblichen Umweltauswirkungen, die Prüfung von Planungsalternativen sowie eine zusammenfassende Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans 420 – Ortszentrum Neviges -. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, beinhaltet diese Prüfung nicht die 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 dieses Bebauungsplans befindet sich im bebauten Innenbereich des Ortsteils Neviges und ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Am östlichen Rand verläuft die Landesstraße L 427 (Lohbachstraße) und die L 107 (Wilhelmstraße) verläuft in Ost-West-Richtung durch das Plangebiet. Die Straßen können zu einer Belastung der angrenzenden Wohnbebauung durch den Verkehrslärm führen.

Zum aufzuhebenden Bebauungsplan Nr. 417 – Bernsaustraße – 2. Änderung wurden die Schallimmissionen ermittelt. Im Ergebnis wurden teilweise Überschreitungen der Richtwerte aus der Vornorm der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ festgestellt. Parallel zur Lohbachstraße wurden zum passiven Schallschutz erforderliche Schalldämmmaße für die neu zu errichtenden Wohngebäude festgesetzt.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans entfallen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 420 auch die Festsetzungen zum Immissionsschutz. Der Bereich ist 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 Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben (§ 34 Abs. 1 Satz 2).

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplans ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

2.1.2. Tiere und Pflanzen – Biologische Vielfalt

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bereits durch langjährige Nutzungseinflüsse geprägt. Das Internet-Fachinformationssystem @LINFOS weist keine Vorkommen „planungsrelevanter Arten“ in der Umgebung des Geltungsbereiches oder ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG aus. Es sind keine Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt oder zu erwarten. In der Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden.

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt weist das Plangebiet keine besondere Bedeutung auf. Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplans ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf diese Schutzgüter.

2.1.3. Fläche und Boden

Die Flächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind bereits durch langjährige Nutzungseinflüsse geprägt. Schutzwürdige Böden sind im Plangebiet nicht verzeichnet. Die Bodenverhältnisse sind durch Versiegelungen und Überbauung deutlich verändert. Die nutzbare Feldkapazität⁴ der Böden im Geltungsbereich liegt im mittleren Bereich. Das Altlastenkataster des Kreises Mettmann weist im Geltungsbereich verschiedene Verdachtsflächen für Altlasten aus, die sich im Bereich bestehende Bebauung befinden.

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

2.1.4. Wasser

Die Flächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind bereits durch langjährige Nutzungseinflüsse geprägt. Die Bodenverhältnisse sind durch Versiegelungen und Überbauung deutlich verändert. Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Teile des Plangebiets befinden sich in einer Hochwasserrisikozone für seltene Ereignisse (HQextrem). Die Flächen sind bereits bebaut. Auf die Hochwasserrisikozonen wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplans 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.

In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich mehrere Hauptverkehrsstraßen, die Landesstraßen L 427 und L 107. Durch das bestehende Verkehrsaufkommen kann von einem Einfluss auf die Luftqualität im Plangebiet ausgegangen werden. Hinweise für eine Überschreitung der gültigen Grenzwerte liegen nicht vor. Besondere Luftschadstoffbelastungen sind im Plangebiet und dessen Umgebung nicht bekannt.

⁴ Die nutzbare Feldkapazität beschreibt den Wasseranteil im Boden, welcher der oberirdischen Vegetation zu Verfügung steht und somit das Kühlungspotenzial des Bodens beeinflusst.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mittlerer bis hoher Wärmebelastungen. Kaltluftentstehungsgebiete sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Bei Nichtdurchführung der Aufhebungssatzung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima.

2.1.6. Landschaftsbild

Die Flächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befinden sich im bebauten Innenbereich und sind durch eine städtische Bebauung mit Einzel- und Mehrfamilienhäusern, teilweise mit Hausgärten geprägt.

Für das Schutzgut Landschaftsbild weist das Plangebiet keine besondere Bedeutung auf. Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplans ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf dieses Schutzgut.

2.1.7. Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich teilweise im Bereich der Denkmalschutzsatzung für Velbert-Neviges. Der Geltungsbereich der Denkmalschutzsatzung wurde im Bebauungsplanentwurf eingetragen. Für alle Satzungen ist zudem ein Hinweis im Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Mit Ausnahme des Bereiches südlich der Straße Zum Hasenkampplatz sind alle Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes erlaubnispflichtig i.S.d. § 9 DSchG, da sie im Bereich der Denkmalschutzsatzung liegen oder es sich um Bauvorhaben an einem Denkmal bzw. in der näheren Umgebung eines Denkmals handeln.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zahlreiche Einzeldenkmäler überwiegend im Bereich des Kirchplatzes, diese sind im Bebauungsplanentwurf nachrichtlich gekennzeichnet.

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplans ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf diese Schutzgüter.

2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

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

2.2.1. Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich im bebauten Innenbereich. Durch die Aufhebung der bestehenden Bebauungspläne und die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 420 – Ortszentrum Neviges – werden keine neuen Baurechte geschaffen.

Sowohl der Abriss von Bestandgebäuden als auch der Neubau von Vorhaben sind sowohl im bebauten Innenbereich nach § 34 BauGB als auch in Bereichen von gültigen Bebauungsplänen möglich.

Durch die Aufhebung der Bebauungspläne und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 420 – Ortszentrum Neviges – sind daher keine relevanten Auswirkungen auf die in Kapitel 2.1. beschriebenen Schutzgüter zu erwarten.

2.2.2. Nutzung natürlicher Ressourcen

Die Flächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befinden sich im bebauten Innenbereich und sind bereits durch langjährige Nutzungseinflüsse geprägt.

Relevante Auswirkungen auf die natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind durch die Aufhebung der Bebauungspläne und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 420 – Ortszentrum Neviges – nicht zu erwarten.

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

Die Flächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befinden sich im bebauten Innenbereich und sind bereits durch langjährige Nutzungseinflüsse geprägt.

Relevante Auswirkungen auf die Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigung sind durch die Aufhebung der Bebauungspläne und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 420 – Ortszentrum Neviges – nicht zu erwarten. Auch auf die Erzeugung von Abfällen und ihre Beseitigung und Verwertung hat die Planung keine relevante Bedeutung.

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

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt im bebauten Innenbereich, wesentliche Änderungen der Bau- und Nutzungsstruktur ergeben sich dadurch nicht.

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

Durch die Aufhebung der Bebauungspläne und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 420 – Ortszentrum Neviges – 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

Die Aufhebung der Bebauungspläne und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 420 – Ortszentrum Neviges – stehen in sachlichem und räumlichen Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 418 – Auf der Beek –.

Der Bebauungsplanbereich 418 – Auf der Beek – schließt sich nördlich dieses Bebauungsplans an und betrifft insbesondere vorhandene Verkehrsflächen und die Entwicklung von Flächen mit Bestandsbebauung.

Auch im Zusammenhang dieser Planungen 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 die Aufhebung der Bebauungspläne und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 420 – Ortszentrum Neviges – 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 Aufhebung der Bebauungspläne und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 420 – Ortszentrum Neviges – 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 Aufhebung der Bebauungspläne und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 420 – Ortszentrum Neviges – 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 alternative Planung wäre die Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans mit zusätzlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen und zu Verkehrsflächen in diesem Geltungsbereich möglich. Durch den bereits vorhandenen Bestand und dessen anhaltende Nutzung würde ein qualifizierter Bebauungsplan nicht zu einer wesentlichen Änderung der baulichen Entwicklung führen und hätte keine wesentlichen positiven Effekte auf den Umweltzustand im Plangebiet.

Nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j sind nicht zu erwarten, daher sind auch hier keine Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

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 und 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

Wie in Kapitel 2.3 beschrieben sind keine Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen notwendig und vorgesehen. Daher sind auch keine Überwachungsmaßnahmen vorgesehen.

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 420 – Ortszentrum Neviges – und die Aufhebung der bestehenden Bebauungspläne in dessen Geltungsbereich, hat das Ziel die Nutzungen im Ortszentrum von Velbert-Neviges neu zu regeln. Die bestehenden Bebauungspläne setzen für den Großteil des Geltungsbereiches Kerngebiet fest, in dem Wohnen nur Beschränkt zulässig ist. Mit dem Bebauungsplan soll nun im gesamten Geltungsbereich ein Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt werden, dass den vorhandenen Nutzungen besser entspricht. In den Hauptlagen entlang der Elberfelder Straße sollen in den Erdgeschosszonen Wohnungen weiterhin ausgeschlossen werden.

Im Übrigen richtet sich die Bebaubarkeit zukünftig nach der Umgebungsbebauung gemäß § 34 BauGB.

3.4. Referenzliste der Quellen

3.4.1. Gesetzliche Grundlagen

Siehe Tabelle in Kapitel 1.1.1.

3.4.1. Sonstige Quellen

- Stadt Velbert, Bebauungsplan Nr. 417 – Bernsaustraße – 2. Änderung mit Begründung, Velbert 2018
- Stadt Velbert, Bebauungsplan Nr. 419 – Untere Wilhelmstraße – mit Begründung, Velbert 1981
- Stadt Velbert, Bebauungsplan Nr. 422 – Mittlere Elberfelder Straße – mit Begründung, Velbert 1981
- Stadt Velbert, Bebauungsplan Nr. 422.01 – Mittlere Elberfelder Straße – mit Begründung, Velbert 1985
- 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.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 Beschlussfassung über die Aufstellung der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 420 – Ortszentrum Neviges – erfolgte am 18.05.2021 durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 30.06.2021.

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)	Bezirksregierung Arnsberg 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		06.01.2022
(2)		11.04.2022	
(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	09.12.2021	
(2)		15.03.2022	
(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 -		
(2)			
(1)	Erzbischöfliches Generalvikariat Köln - Hauptabteilung Finanzen		
(2)			
(1)	Erzbischöfliches Generalvikariat Köln - Hauptabteilung Seelsorgebereiche		
(2)			
(1)	Essener Verkehrs -AG		
(2)			
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt		
(2)			
(1)	Finanzamt Velbert		
(2)			
(1)	Handelsverband NRW- Rheinland (Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband e.V.)	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		04.01.2022
(2)			07.04.2022
(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 –		14.01.2022
(2)			
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -		
(2)			
(1)	Neuapostolische Kirche NRW		
(2)			
(1)	PLEdoc GmbH (über BIL Leistungsnetzbetreiber)	13.12.2021	
(2)			
(1)	Regionalverband Ruhr		
(2)			
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG / Lhoist	13.12.2021	
(2)			
(1)	Ruhrverband - Essen- Regionalbereich West -	21.12.2021	
(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)	Thyssengas GmbH (über BIL		08.12.2021
(2)	Leistungsnetzbetreiber)		11.03.2022
(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		
(2)			
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert		
(2)			
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)	15.12.2021	
(2)		15.03.2022	

2.3. Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung

Nr.: 1	Stellungnahme zur		mit Datum vom
Thyssengas GmbH	X	frühzeitigen Beteiligung	08.12.2021
		öffentlichen Auslegung	
Stellungnahme:			
<p>Thyssengasfernleitungen L014/00/000 Bl. 101 + 102; L014/070/000 Bl.1; Schutzstreifenbreite je 8,0 m; sowie stillgelegte Leitungsabschnitte L014/000/000</p> <p>Thyssengas weist auf bestehende und stillgelegte Ferngasleistungen in und in der Umgebung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans hin.</p> <p>Nachfolgenden Punkte sind zu berücksichtigen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. unsere Gasfernleitungen L014/000/000 und L014/070/000 inklusiv des Schutzstreifens in dem Bebauungsplanentwurf dargestellt werden und in der textlichen Begründung zum Bebauungsplan auf unsere Gasfernleitungen hingewiesen wird, 2. die Gasfernleitungen bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt werden, 3. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet, 4. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden. 			
Prüfung:			
<p>Von der Hölzerstraße über die Elberfelder Straße durch die Straße Am Hasenkampsplatz verläuft eine aktive Leitung (L014/000/000) Richtung Hölzerstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb eines Schutzstreifens von 8 m.</p>			

Die genannte Gasfernleitung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans nachrichtlich dargestellt.

Um sicherzustellen, dass bei Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie bei Erschließungsarbeiten an der Tönisheider Straße der Leitungsbetreiber beteiligt wird, wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen.

Ergebnis:

Der Stellungnahme wird gefolgt

Nr.: 2	Stellungnahme zur		mit Datum vom
Kreis Mettmann	X	frühzeitigen Beteiligung	04.01.2022
		öffentlichen Auslegung	

Stellungnahme:

Untere Wasserbehörde: keine Bedenken.

Untere Immissionsschutzbehörde: Hinweis, dass bei Nutzungsänderungen oder neuen Bauvorhaben in den erforderlichen Zulassungsvorhaben immissionsschutzrechtliche Belange zum Nachbarschutz zu bewerten und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen umzusetzen sind.

Aus Sicht des anlagenbezogenen Gewässerschutzes wird angeregt, die hochwassergefährdeten Bereiche im Plangebiet darzustellen.

Untere Bodenschutzbehörde: keine Bedenken zum allgemeinen Bodenschutz. Bezüglich der Altstandorte erfolgt eine Korrektur der Bezeichnung der Flächen aus dem Altlastenkataster.

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

Untere Naturschutzbehörde: Die untere Naturschutzbehörde schließt sich dem Ergebnis des Umweltberichtes an, dass durch die Aufhebung der Bebauungspläne und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 420 – Ortszentrum Neviges – keine relevanten Auswirkungen auf die in Kapitel 2.1 beschriebenen Schutzgüter zu erwarten sind.

Zum Artenschutz wird darauf hingewiesen, dass auch in dicht besiedelten Bereichen Fledermäuse sowie gebäudebrütende Arten vorzufinden sind, die häufig an Lärmimmissionen gewöhnt sind. Bei zukünftig anstehenden Umbauten sind daher im nachfolgenden Genehmigungsverfahren die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG zu beachten.

Planungsrecht: Zum Planungsrecht bestehen keine Bedenken.

Prüfung:
<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Hochwasserrisikogebiete werden nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. 2. Auf die Prüfung des Lärmschutzes bei Neu- und Umbauten im nachfolgenden Genehmigungsverfahren wird im Bebauungsplan hingewiesen. 3. Auf die Berücksichtigung des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG bei Neu- und Umbauten im nachfolgenden Genehmigungsverfahren wird im Bebauungsplan hingewiesen. 4. Die Hinweise auf die Altstandorte aus dem Altlastenkataster des Kreises werden korrigiert.
Ergebnis:
Der Stellungnahme wird gefolgt, die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.

Nr.: 3	Stellungnahme zur		mit Datum vom
Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 54	X	frühzeitigen Beteiligung	07.01.2022
		öffentlichen Auslegung	

Stellungnahme:
<p>Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Gewässersystems Deilbach/Hardenberger Bach, die bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem) überschwemmt werden können. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes.</p> <p>Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 9 Abs. 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.</p> <p>Überschwemmungen können auch durch Starkregenereignisse hervorgerufen werden. Für Nordrhein-Westfalen liegen Starkregenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) vor. Diese wurden 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 berücksichtigen.</p> <p>Hinsichtlich der weiteren Belange der Bezirksregierung werden keine Bedenken oder Hinweise geäußert.</p>
Prüfung:
Die Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem) werden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und zeichnerisch dargestellt.

Auf die Starkregenhinweiskarten und die Betroffenheit im Plangebiet wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Ergebnis:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Nr.: 4	Stellungnahme zur		mit Datum vom
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	X	frühzeitigen Beteiligung	14.01.2022
		öffentlichen Auslegung	

Stellungnahme:

In Velbert-Neviges soll durch den neuen Bebauungsplan eine Wohnnutzung auch im Erdgeschoss von früheren Ladenlokalen ermöglicht werden. Konkrete Neubauvorhaben sind mit der Planung nicht verbunden.

Im Norden des Plangebiets befindet sich das vermutete Bodendenkmal Velbert 0001 – Neviges, mittelalterlicher bis neuzeitlicher Ortskern.

Das Plangebiet ist bereits zu einem großen Teil modern überbaut. Es besteht eine konkrete Befunderwartung, da davon auszugehen ist, dass bei Bodeneingriffen in ungestörten Bereichen mittelalterliche bis neuzeitliche (Bau-)Strukturen, Erdbefunde, archäologisch relevante Schichten sowie darin eingelagerte Funde angetroffen werden, die in Zusammenhang mit der historischen Entwicklung der Ansiedlung Neviges stehen bzw. in den Boden gelangten.

Bei öffentlichen Planungen sind die Belange des Denkmalschutzes nach § 1 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) angemessen zu berücksichtigen. Die Gemeinden haben nach § 11 DSchG NW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Diese Vorschriften gelten unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW). Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind darüber hinaus bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es grundsätzlich durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Festsetzungen zu erreichen.

Es muss beim derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass mit Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden wäre, da – bedingt durch zukünftig zulässige Erdingriffe – Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Dagegen bestehen zunächst Bedenken, die wie nachfolgend dargestellt ausgeräumt werden können:

1. In Bebauungsplan und Begründung ist auf das vermutete Bodendenkmal hinzuweisen.

2. Eine angemessene Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren kann nur durch eine Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB (aufschiebende Bedingung) dergestalt erreicht werden, dass die Inanspruchnahme der Festsetzungen zur baulichen und sonstigen Nutzung des Bebauungsplanes erst zulässig ist, wenn ein entsprechender Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt. Dieser Bescheid wird im Benehmen mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland erteilt.
3. Unabhängig von den planungsrechtlichen Festsetzungen ist auf die Regelungen der §§ 13 und 29 I DSchG NRW hinzuweisen: Gem. § 29 I DSchG NRW hat derjenige, der ein vermutetes Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen. Entsprechende Regelungen sind in einem Verwaltungsakt der Unteren Denkmalbehörde zu treffen. Auch Erdeingriffe, die bauordnungsrechtlich nicht genehmigungspflichtig sind (z. B. Ver- und Entsorgungsleitungen, Abbruch untertägiger baulicher Anlagen), unterliegen im Bereich vermuteter Bodendenkmäler nach § 13 DSchG NRW einer Erlaubnispflicht.

Prüfung:

Zu 1.: Auf das vermutete Bodendenkmal wird im Bebauungsplan und in der Begründung hingewiesen.

Zu 2.: Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut, teilweise noch mit der historischen Bausubstanz. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 420 – Ortszentrum Neviges – und die Aufhebung der Bestandspläne in dessen Geltungsbereich, entsteht kein neues Baurecht. Eingriffe in den Boden sind daher nur bei Abriss und Neubau von Gebäuden oder bei umfangreichen Erdarbeiten im Zuge von Tiefbauarbeiten zu erwarten. Das vermutete Bodendenkmal befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vollständig im Bereich der Denkmalbereichssatzung. Alle Bauvorhaben innerhalb dieses Bereiches sind daher bereits erlaubnispflichtig i.S.d. § 9 DSchG NRW.

Auf die Erlaubnispflicht nach § 13 DSchG NRW wird zusätzlich hingewiesen.

Damit ist hinreichend sichergestellt, dass keine Eingriffe in das vermutete Bodendenkmal ohne Zustimmung der Denkmalbehörden erfolgen dürfen. Bedingte Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB können sich nur auf die konkreten Festsetzungen des Bebauungsplans beziehen. Der Bebauungsplan trifft allerdings nur Festsetzungen zu Art der baulichen Nutzung, teilweise eingeschränkt für die Erdgeschosszonen. Für eine aufschiebende Festsetzung aller im Bebauungsplan zulässigen Vorhaben fehlt die städtebauliche Rechtfertigung, da ein möglicher Eingriff in das vermutete Bodendenkmal nur in Ausnahmefällen, z.B. bei Neubauten oder umfangreichen Tiefbauarbeiten, zu erwarten ist. Diese Fälle sind durch o.g. Hinweis bereits abgedeckt.

Zu 3.: Auf die Regelungen der §§ 13 und 29 I DSchG NRW wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Ergebnis:

Der Stellungnahme wird soweit gefolgt, dass die Hinweise zum Bodendenkmalschutz in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

2.4. Abwägung der Stellungnahmen zu Offenlage

Nr.: 1	Stellungnahme zur	mit Datum vom
Kreis Mettmann	frühzeitigen Beteiligung	
	X öffentlichen Auslegung	07.04.2022

Stellungnahme:

Untere Wasserbehörde: keine Bedenken

Untere Immissionsschutzbehörde: keine Bedenken, die Anregungen aus dem vorherigen Verfahrensschritt wurden berücksichtigt.

Untere Bodenschutzbehörde, Allgemeinen Bodenschutz: (...) 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.

Untere Bodenschutzbehörde, Altlasten: Innerhalb des Bebauungsplans liegen mehrere im „Altlastenkataster“ des Kreises Mettmann verzeichnete Altstandorte i.S.d. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Die im Kataster verzeichneten Flächen werden in der textlichen Begründung erwähnt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Altlastenflächen 36686/3 VE, 36686/4 VE, 36686/5 VE, 36686/9 VE, 36686/11 VE, 36686/12 VE und 36686/20 VE im Bebauungsplan zu kennzeichnen sind und im Bereich der Altlastenverdachtsflächen eine gutachterliche Begleitung der in den Untergrund eingreifenden Arbeiten notwendig wird, um sicherzustellen, dass eventuell nicht erfasste kleinräumliche Belastungsbereiche erfasst und der Aushub von Altablagerungsmaterialien ordnungsgemäß entsorgt wird.

Folgende Anregungen sind zu beachten: Vor Aufnahme der geplanten Nutzungen, insbesondere Wohnnutzungen, dürfen in den oberen der 0,3 m der nicht bebauten oder versiegelten Flächen nur natürliche, nicht nachteilig veränderte Böden vorhanden sein, die die Prüfwerte der jeweiligen Nutzung (Wirkungspfad Boden-Mensch – direkter Kontakt) der Verordnung zur Durchführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung – BbodSchV) in der jeweils gültigen Fassung einhalten.

Außerdem wird angeregt, baugenehmigungsfreie Antragsverfahren aufgrund der teils hohen Belastung im Untergrund und des diffusen Schadstoffbildes auszuschließen und die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann in baurechtlichen Genehmigungsverfahren im Bereich der Altablagerungen zu beteiligen.

Kreisgesundheitsamt: keine Bedenken

Untere Naturschutzbehörde:

Landschaftsplan: Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes. 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) beigefügt worden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. (...) Dem Ergebnis des Umweltberichtes schließt sich die Untere Naturschutzbehörde an.

Artenschutz: In den Hinweisen zur Planung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 420 – Ortszentrum Neviges – heißt es: „Laut dem Landschaftsinformationssystem @Linfos-Landschaftsinformationssammlung, welches eine detailliertere Darstellung des Plangebiets und seiner Umgebung ermöglicht, ist kein Fundort planungsrelevanter Arten im Plangebiet kartiert oder der näheren Umgebung kartiert. [...] Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 420 – Ortszentrum Neviges – führt daher nicht zu einer Verschlechterung in dem Sinne, dass artenschutzrechtliche Belange weniger zu berücksichtigen sind.“ Dieser Einschätzung schließt sich die Untere Naturschutzbehörde an. Da Fledermäuse sowie gebäudebrütende Arten jedoch auch in dicht besiedelten Bereichen vorzufinden und häufig an Lärmimmissionen gewöhnt sind, sind bei anstehenden Neu- und Umbauten in nachfolgenden Genehmigungsverfahren die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG zu beachten.

Aus planungsrechtlicher Sicht: Die Anregungen aus den Stellungnahmen der Kreisverwaltung Mettmann vom 04.01.2022 (Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) sind in das städtebauliche Konzept eingearbeitet worden. Die o.g. Anregungen der Unteren Bodenschutzbehörde sind zu beachten.

Prüfung:

Allgemeiner Bodenschutz: Der Hinweis auf § 202 BauGB wird zur Kenntnis genommen.

Untere Bodenschutzbehörde / Altlasten: Die Darstellung im Altlastenkataster ist 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. Auf die Altlastenverdachtsflächen und die notwendige gutachterliche Begleitung bei Eingriffen sowie die Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde wird im Bebauungsplan hingewiesen. 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. Um die räumliche Einordnung der Flächen stärker zu verdeutlichen, wird die Begründung im Kapitel 9 – Altstandorte - durch eine Tabelle mit den betroffenen Flurstücken ergänzt und es wird auf das Altlastenkataster der Kreises Mettmann hingewiesen.

Untere Naturschutzbehörde: Die Hinweise zum § 44 BNatSchG beim Artenschutz sind bereits im Bebauungsplan enthalten.

Ergebnis:

Der Stellungnahme wird soweit gefolgt, dass die Anregungen zu den Altlastenverdachtsflächen in der Begründung berücksichtigt werden.

Nr.: 2	Stellungnahme zur		mit Datum vom
Landesbüro der Naturschutzverbände: hier LNU (Landesgemeinschaft Natur- schutz und Umwelt)		frühzeitigen Beteiligung	
	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:

Es gibt nur wenig Grün in Form mehrjähriger Bäume oder Rasen auf Restflächen und in Hinterhöfen. Daher

- ist eine weitere Versiegelung des Bodens zu vermeiden
- ist eine Entsiegelung von Flächen anzustreben
- wäre eine Verpflichtung zur Begrünung von Dachflächen und Fassaden im textlichen Teil sinnvoll
- sollten bei Restaurierungsarbeiten an Gebäuden Nistmöglichkeiten für Vögel wie zum Beispiel Haussperling (*Passer domesticus*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Mauersegler (*Apus apus*) erhalten bleiben, ebenso wie Sommerquartiere für Fledermäuse
- Nisthilfen für die genannten Stadtvögel
- Nisthilfen für Schleiereulen (*Tyto alba*) im Turm der Alten reformierten Kirche sowie für andere Eulenarten und Wanderfalken
- Straßenbeleuchtung insektenfreundlich gestalten: Art der Lichtquelle, spektrale Zusammensetzung des Lichts, Abstrahlung nur nach unten gerichtet, vielleicht auch spät nachts heruntergedimmt oder ausgeschaltet

Prüfung:

Das Plangebiet ist nahezu vollständig mit Gebäuden bebaut und 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. Im Bereich des Ortszentrum wird dies z.B. für den Bereich „Auf der Beek“ angestrebt, der nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans ist.

Verpflichtende Festsetzung zur Begrünung von Dachflächen und Fassaden können nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB erfolgen. Die Festsetzungen nach Nr. 25 dürfen nur getroffen werden, wenn sie nach den örtlichen Gegebenheiten und den im konkreten Fall verfolgten städtebaulichen Absichten zu rechtfertigen sind (EZBK/Söfker, 143. EL August 2021, BauGB § 9 Rn. 225). Der Bebauungsplan umfasst in erster Linie den historisch gewachsenen Ortskern von Neviges und liegt zum großen Teil auch im Geltungsbereich der Satzung für den

Denkmalbereich Neviges. Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung ist die Begrünung von Dachflächen und Fassaden im Prinzip ausgeschlossen. Daher ist eine verpflichtende Festsetzung zur Begrünung städtebaulich hier nicht zu rechtfertigen und hätte auf die Bestandbebauung ohnehin keine Wirkung.

Eine rechtliche Grundlage für eine Festsetzung bestimmter Maßnahmen für den Artenschutz (z.B. Anbringen von Nistkästen oder Nisthilfen) bietet der Festsetzungskatalog in § 9 BauGB ebenfalls 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. Das Kapitel 10 „Natur und Landschaft“ wird bezüglich der gebäudebrütenden Arten ergänzt. Nisthilfen für Schleiereulen im Turm der Alten reformierten Kirche sind zu begrüßen, können aber nur auf freiwilliger Entscheidung der Kirchengemeinde in Abstimmung mit dem Denkmalschutz erfolgen und können in diesem Bebauungsplanverfahren nicht weiter berücksichtigt werden.

Die Straßenbeleuchtung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans, die Vorschlag für eine Insektenfreundlichere Beleuchtung wird aber begrüßt. Für die Gestaltung der Beleuchtung in den Zentren von Velbert wurde ein Lichtkonzept erstellt (Masterplan Licht, licht-raumstadt-planung GmbH, Stadt Velbert, 2020), das auch für das Ortszentrum Neviges gilt. 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.

Ergebnis:

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

Nr.: 3	Stellungnahme zur		mit Datum vom
Landesbüro der Naturschutzverbände: hier NABU		frühzeitigen Beteiligung	
	X	öffentlichen Auslegung	09.04.2022

Stellungnahme:

Der NABU begrüßt die geplante Änderung des Bebauungsplans für den Ortskern von Velbert-Neviges, 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 Haussperlinge (*Passer domesticus*), Hausrotschwänze (*Phoenicurus ochruros*) 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 gemäß § 39 I Nr. 1 BNatSchG verboten ist wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen sowie spezifisch gemäß § 44 I Nr. 2 BNatSchG wild lebende Exemplare europäischer Vogelarten nicht während der Fortpflan-

zungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden dürfen. Ferner ist gemäß § 39 I Nr. 3 BNatSchG verboten Lebensstätten wildlebender 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 ist, der gemäß Art. 4 I 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.

Die historischen Gebäude könnten auch durchaus als Fledermaus-Sommerquartiere dienen. Auch hier soll auf § 39 I Nr. 1, 3 BNatSchG verwiesen werden. Zu begrüßen wäre nach Ansicht des NABU eine Begrünung von Fassaden und Dachflächen, wenn möglich. Bereits bestehende Grünflächen sollten jedoch definitiv erhalten werden.

Prüfung:

Auf die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 39 und § 44 BNatSchG wird im Bebauungsplan hingewiesen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird in Kapitel 10 „Natur und Landschaft“ bezüglich der gebäudebrütenden Vogelarten konkretisiert.

Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan aufgestellt, der nur die zulässigen Nutzungen regelt. Der Geltungsbereich ist nahezu vollständig entwickelt und bebaut und überwiegend auch im Bereich der Erhaltungssatzung und der Satzung für den Denkmalbereich Neviges. Größere bauliche Eingriffe sind auf Grundlage des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Daher besteht kein Anlass im Vorfeld ein naturschutzrechtliches Gutachten hinsichtlich gebäudebrütender Vogelarten 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. Die Hinweise zum Artenschutz zu den gebäudebrütenden Vogelarten und Fledermäusen werden zur Kenntnis genommen und in Kapitel 10 „Natur und Landschaft“ der Begründung eine konkretisiert.

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 daher ein Hinweis aufgenommen, dass die artenschutzrechtlichen Belange gemäß den §§ 39 und 44 BNatSchG im Rahmen der Genehmigungsverfahren und Baumaßnahmen im Plangebiet zu beachten sind. Der Hinweise zu möglichen Sommerquartieren von Fledermäusen in historischen Gebäuden wird ebenfalls in der Begründung ergänzt.

Verpflichtende Festsetzung zur Begrünung von Dachflächen und Fassaden können nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB erfolgen. Die Festsetzungen nach Nr. 25 dürfen nur getroffen wer-

den, wenn sie nach den örtlichen Gegebenheiten und den im konkreten Fall verfolgten städtebaulichen Absichten zu rechtfertigen sind (EZBK/Söfker, 143. EL August 2021, BauGB § 9 Rn. 225). Der Bebauungsplan umfasst in erster Linie den historisch gewachsenen Ortskern von Neviges und liegt zum großen Teil auch im Geltungsbereich der Satzung für den Denkmalsbereich Neviges. Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung ist die Begrünung von Dachflächen und Fassaden im Prinzip ausgeschlossen. Daher ist eine verpflichtende Festsetzung zur Begrünung städtebaulich hier nicht zu rechtfertigen und hätte auf die Bestandbebauung ohnehin keine Wirkung.

Ergebnis:

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

Nr.: 4	Stellungnahme zur		mit Datum vom
Thyssengas GmbH		frühzeitigen Beteiligung	
	X	öffentlichen Auslegung	11.03.2022

Stellungnahme:

Thyssengasfernleitungen L014/00/000 Bl. 101 + 102; L014/070/000 Bl.1; Schutzstreifenbreite je 8,0 m; sowie stillgelegte Leitungsabschnitte L014/000/000

Thyssengas weist auf bestehende und stillgelegte Ferngasleistungen in und in der Umgebung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans hin. (vgl. auch Stellungnahme vom 08.12.2021).

Nachfolgenden Punkte sind zu berücksichtigen, dass

1. unsere Gasfernleitungen L014/000/000 und L014/070/000 inklusiv des Schutzstreifens in dem Bebauungsplanentwurf dargestellt werden und in der textlichen Begründung zum Bebauungsplan auf unsere Gasfernleitungen hingewiesen wird,
2. die Gasfernleitungen bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt werden,
3. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,
4. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Prüfung:

Von der Hölzerstraße über die Elberfelder Straße durch die Straße Am Hasenkampsplatz verläuft eine aktive Leitung (L014/000/000) Richtung Hölzerstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb eines Schutzstreifens von 8 m.

Die genannte Gasfernleitung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans nachrichtlich dargestellt.

Um sicherzustellen, dass bei Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie bei Erschließungsarbeiten an der Tönisheider Straße der Leitungsbetreiber beteiligt wird, wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen.

Ergebnis:

Der Stellungnahme wird gefolgt

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 01.09.2021 in Form einer öffentlichen Veranstaltung. Die Zusammenfassung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist dieser Begründung in Auszügen beigefügt. Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist keine schriftliche Stellungnahme eingegangen.

3.1.1. Zusammenfassung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Am 01.09.2021 wurde die Öffentlichkeit eingeladen, sich an den aktuellen Entwicklungen im Ortzentrum von Velbert-Neviges zu beteiligen. Die Veranstaltung fand vor Ort, auf dem Platz „Im Orth“ in Velbert-Neviges, statt.

An verschiedenen Plakatwänden konnten sich die Besucher über die Entwicklungen und Planungen informieren und Fragen und Anregungen an die Mitarbeiter der Stadt Velbert richten. Neben der Umgestaltung des Altstadtbereiches und dem Plangebiet „Auf der Beek“ war auch die Beteiligung zum Bebauungsplan 420 – Ortszentrum Neviges – Teil der Veranstaltung.



Abb. 14: Infoplakate bei der Öffentlichkeitsbeteiligung

Auf drei Plakaten konnten sich die Besucher über die Problemstellung sowie die Planung informieren und ihre Stimme dazu abgeben, ob in den Erdgeschosszonen im Kernbereich zukünftig verstärkte Wohnen zugelassen werden soll.

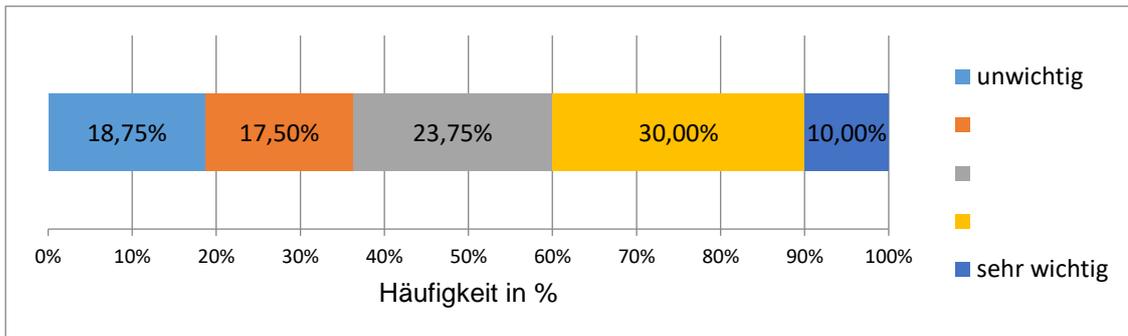
Zahlreiche Besucher informierten sich am Stand und ca. 15 Teilnehmer gaben ihr Votum zu den einzelnen Teilbereichen ab:

Erdegeschossnutzung:	Wohnen ja	Wohnen nein
Nördl. Elberfelder Straße	2	7
Südliche Elberfelder Straße	3	3
Straße Im Orth	3	7
Kirchplatz	5	0
Rommelssiepen	3	5
Tönisheider Straße	4	0
Zum Hasenkampsplatz	3	3
Lohbachstraße Nord	4	0
Lohbachstraße Süd	4	0

Zusätzlich zur Beteiligungsveranstaltung wurde vom 01.09 bis 13.09.2021 eine Online-Umfrage zur Entwicklung im Ortszentrum Velbert-Neviges durchgeführt. Insgesamt haben sich 152 Teilnehmer an der Umfrage beteiligt, die aber nicht zu allen Fragen geantwortet haben. Zum Thema dieses Bebauungsplans wurden folgende Fragen gestellt:

Frage: Wie beurteilen Sie eine stärkere Nutzung der Gebäude mit Wohnungen im Ortszentrum Neviges?

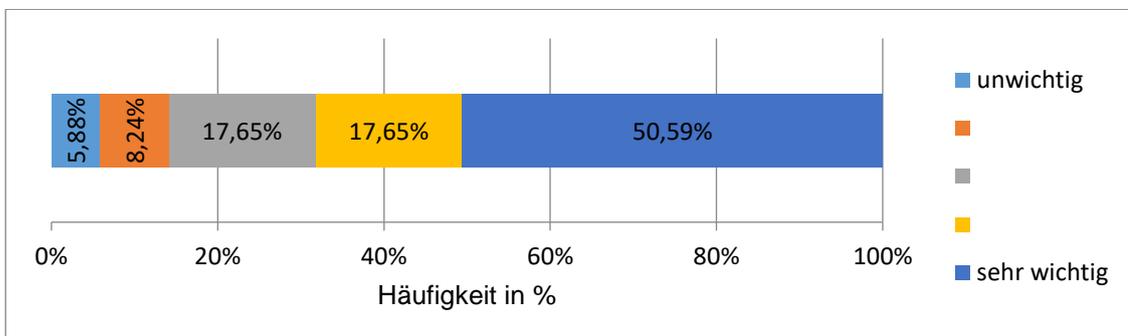
Ergebnis: 80 Personen haben die Frage beantwortet und haben eine Bewertung von 1 = unwichtig bis 5 = sehr wichtig abgegeben.



In der Gesamtbewertung ist das Ergebnis ausgeglichen, der Mittelwert ist 3, auch die Verteilung ist gleichmäßig. Eine klare Tendenz lässt sich daher nicht ablesen.

Frage: Wie wichtig finden Sie, dass in den Erdgeschossen im Ortszentrum nur Einzelhandel, Dienstleistungsbetriebe und Gewerbe zulässig sind?

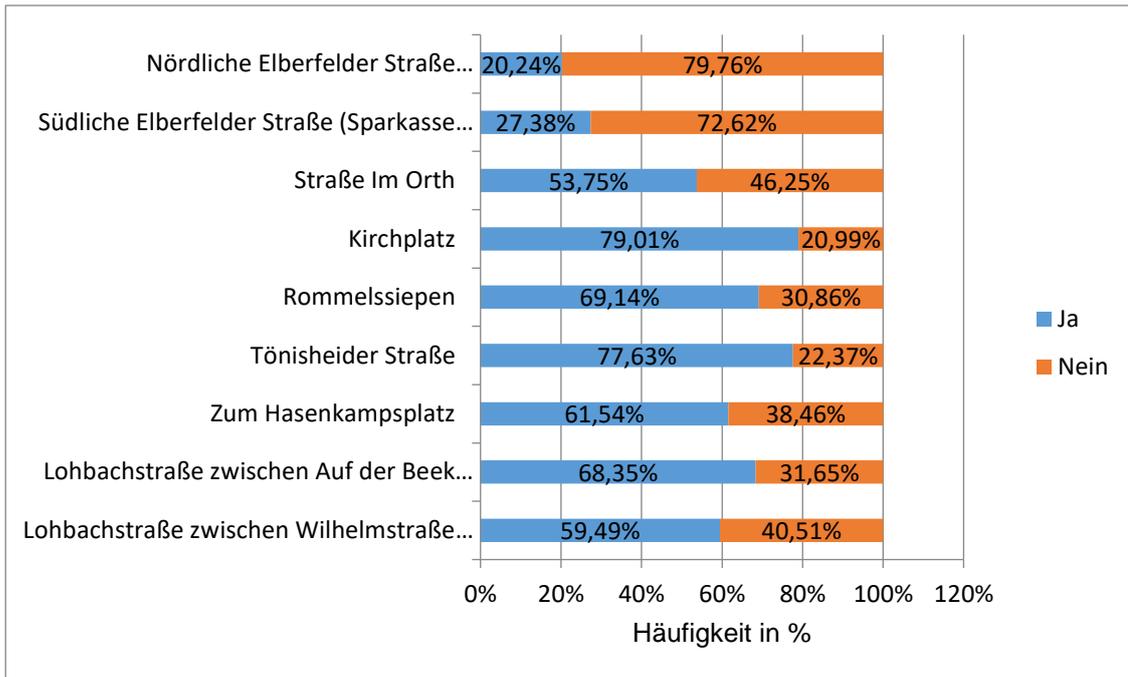
Ergebnis: 85 Teilnehmer beantworteten diese Frage. Die Bewertung reichte von 1 = unwichtig bis 5 = sehr wichtig.



Eine deutliche Mehrheit findet diese Nutzungen in den Erdgeschosszonen sehr wichtig bis sehr wichtig.

Frage: In welchen Straßenabschnitten im Ortszentrum sollten zukünftig im Erdgeschoss kein Wohnen, sondern nur Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen zulässig sein (Kernbereich)?

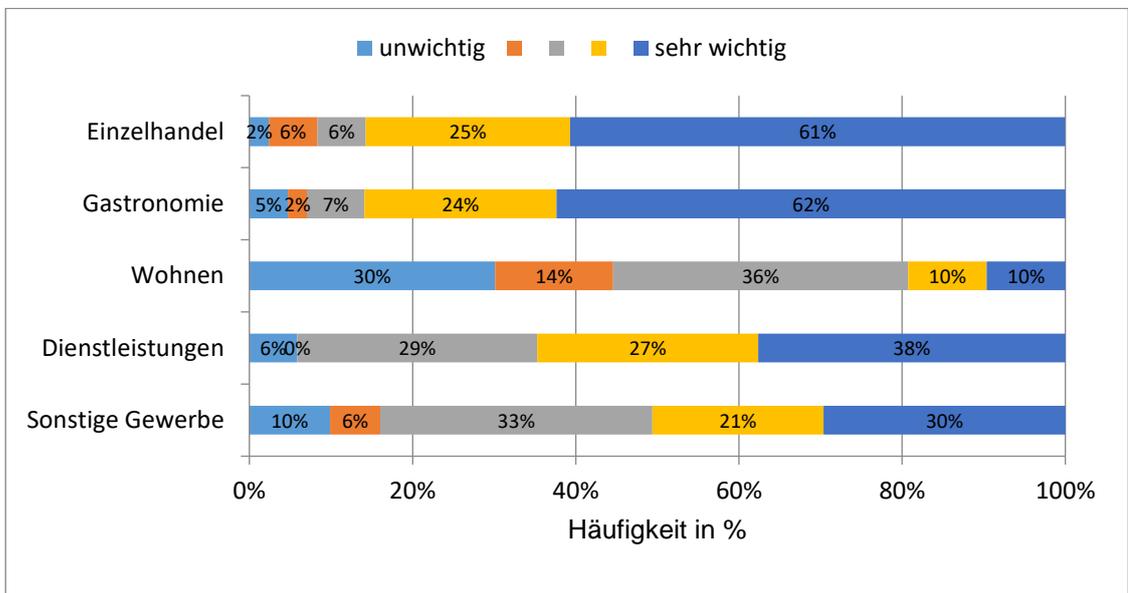
Ergebnis: 84 Antworten gingen bei dieser Frage ein. Wie bei der Veranstaltung vor Ort konnten die Teilnehmer für die einzelnen Straßenabschnitte ihre Meinung äußern. Ja steht dabei für die Zulässigkeit von Wohnen im Erdgeschoss, bei nein soll Wohnen im Erdgeschoss ausgeschlossen sein.



Das Ergebnis zeigt, dass im Bereich der Elberfelder Straße, besonders im nördlichen Teil, Wohnnutzungen im Erdgeschoss eher ausgeschlossen werden sollte.

Frage: Wie wichtig sind Ihnen die derzeitigen Nutzungen im öffentlichen Raum des Altstadtbereichs?

Ergebnis: 85 Antworten sind bei dieser Frage eingegangen. Bewertet werden sollten verschiedenen Nutzungen und ihre Bedeutung für das Ortszentrum. Die Bewertung erfolgte von 1 = unwichtig bis 5 = sehr wichtig.



Insbesondere Gastronomie und Einzelhandel werden von den Teilnehmern als wichtig für das Ortszentrum bewertet, gefolgt von Dienstleistungen und sonstigem Gewerbe. Wohnen wird als weniger wichtig bewertet.

Weitere Anregungen oder Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden nicht abgegeben.

3.2. Auslegung des Planentwurfs

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 04.03.2022 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 11.03.2022 bis 11.04.2022 informiert.

In dieser Zeit ging fünf private Anregungen ein.

ID 21488	Stellungnahme zur	mit Datum vom
	frühzeitigen Beteiligung	
	X öffentlichen Auslegung	26.03.2022

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin gegen Ihr Vorhaben.

Schöne Grüße

Für die weiteren Ausführungen wird auf einen Internetartikel mit folgendem Inhalt hingewiesen:

„Im Ortszentrum soll eine höhere Wohndichte ermöglicht werden. Ziel der Obrigkeit ist, in Erdgeschoss auch Wohnnutzung zu ermöglichen. Nicht überall, sondern in Neben-Lagen. Haben die einen Knall? Noch weniger Einzelhändler geht doch gar nicht. Erst ein Matratzenlager im Zentrum eines Pilgerortes, dann die vielen Versicherungen in allerbesten Lagen (es gibt bald mehr Versicherungen im Dorf als Frisöre), und jetzt der nächste Blödsinn. Klicken Sie mal hier, Sie werden Ihren Augen nicht trauen. Und widersprechen Sie.“

(Hinweis: Wegen des Datenschutzes kann der Link hier nicht veröffentlicht werden)

Prüfung:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 420 – Ortszentrum Neviges – hat gerade die Problematik zum Anlass, dass im Ortszentrum vermehrt Leerstände und ein Verlust der Nutzungsvielfalt zu beobachten sind (s.a. Kap. 1). Der Strukturwandel im Einzelhandel führte dazu, dass mehr Ladenlokale leer stehen und Flächen ungenutzt verbleiben. Um dem aktiv entgegen zu wirken, ungenutzte Potenziale zu heben und eine positive Entwicklung in Neviges herbeizuführen, wurde das „Integriertes Handlungskonzept zur Stärkung des Ortszentrums Velbert-Neviges“ erarbeitet und vom Rat der Stadt Velbert beschlossen (s.a. Kap. 4.4). Das integrierte Handlungskonzept, als umfangreiches Maßnahmenpaket, bildet die Grundlage, um einem drohenden Funktionsverlust und städtebaulichen Missständen nachhaltig entgegenzuwirken und die Attraktivität und Aufenthaltsqualität von Neviges zu steigern.

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die Funktion des Ortszentrums im Kernbereich zu stärken und eine höhere Wohndichte im Randbereich und den Nebenlagen des Ortszentrums zu ermöglichen und gleichzeitig die Hauptlagen zu schützen. Damit dient der Bebauungsplan der Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes.

Die Beibehaltung des derzeitigen Planungsrechts, das Wohnnutzungen in den ausgewiesenen Kerngebieten stark einschränkt, führt nicht zu einer stärkeren Belebung des Ortszentrums und ist keine Alternative zur Erreichung der angestrebten Ziele.

Ergebnis:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

ID 21490	Stellungnahme zur		mit Datum vom
		frühzeitigen Beteiligung	
	X	öffentlichen Auslegung	26.03.2022

Stellungnahme:

Ich bin strikt dagegen die Erdgeschoße als Wohnraum zu nutzen. Die Stadt sollte sich eher darum bemühen wieder mehr Einzelhandel nach Neviges zu holen. Gerne auch alternativ Läden z.B. einen Unverpackt Laden.

Prüfung:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 420 – Ortszentrum Neviges – hat gerade die Problematik zum Anlass, dass im Ortszentrum vermehrt Leerstände und ein Verlust der Nutzungsvielfalt zu beobachten sind (s.a. Kap. 1). Der Strukturwandel im Einzelhandel führte dazu, dass mehr Ladenlokale leer stehen und Flächen ungenutzt verbleiben. Um dem aktiv entgegen zu wirken, ungenutzte Potenziale zu heben und eine positive Entwicklung in Neviges herbeizuführen, wurde das „Integriertes Handlungskonzept zur Stärkung des Ortszentrums Velbert-Neviges“ erarbeitet und vom Rat der Stadt Velbert beschlossen (s.a. Kap. 4.4). Das integrierte Handlungskonzept, als umfangreiches Maßnahmenpaket, bildet die Grundlage, um einem drohenden Funktionsverlust und städtebaulichen Missständen nachhaltig entgegenzuwirken und die Attraktivität und Aufenthaltsqualität von Neviges zu steigern.

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die Funktion des Ortszentrums im Kernbereich zu stärken und eine höhere Wohndichte im Randbereich und den Nebenlagen des Ortszentrums zu ermöglichen und gleichzeitig die Hauptlagen zu schützen. Damit dient der Bebauungsplan der Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes..

Die Beibehaltung des derzeitigen Planungsrechts und der Ausschluss von Wohnnutzungen in den Erdgeschossen der Nebenlagen, führt nicht zu einer stärkeren Belebung des Ortszentrums und ist keine Alternative zur Erreichung der angestrebten Ziele.

Ergebnis:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

ID 21491	Stellungnahme zur		mit Datum vom
		frühzeitigen Beteiligung	
	X	öffentlichen Auslegung	26.03.2022
Stellungnahme:			
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich bin nicht dafür, denn durch Umwandlung in Wohnraum würde der ursprüngliche und denkmalschutzwürdige Gesamteindruck verloren gehen.</p> <p>Es wäre besser, eine stimmiges Gesamtkonzept zu entwickeln und die dazu passenden Ladengeschäfte anzusiedeln.</p> <p>MfG</p>			
Prüfung:			
<p>Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 420 – Ortszentrum Neviges – hat gerade die Problematik zum Anlass, dass im Ortszentrum vermehrt Leerstände und ein Verlust der Nutzungsvielfalt zu beobachten sind (s.a. Kap. 1). Der Strukturwandel im Einzelhandel führte dazu, dass mehr Ladenlokale leer stehen und Flächen ungenutzt verbleiben. Um dem aktiv entgegen zu wirken, ungenutzte Potenziale zu heben und eine positive Entwicklung in Neviges herbeizuführen, wurde das „Integriertes Handlungskonzept zur Stärkung des Ortszentrums Velbert-Neviges“ erarbeitet und vom Rat der Stadt Velbert beschlossen (s.a. Kap. 4.4). Das integrierte Handlungskonzept, als umfangreiches Maßnahmenpaket, bildet die Grundlage, um einem drohenden Funktionsverlust und städtebaulichen Missständen nachhaltig entgegenzuwirken und die Attraktivität und Aufenthaltsqualität von Neviges zu steigern.</p> <p>Der Bebauungsplan hat das Ziel, die Funktion des Ortszentrums im Kernbereich zu stärken und eine höhere Wohndichte im Randbereich und den Nebenlagen des Ortszentrums zu ermöglichen und gleichzeitig die Hauptlagen zu schützen. Damit dient der Bebauungsplan der Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes..</p> <p>Der historische Gesamteindruck wird durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt oder gefährdet. Die schützenswerten Bereiche befinden sich im Geltungsbereich der Denkmalsatzung für Neviges. Für Umnutzungen und Umbauten ist die Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde notwendig.</p> <p>Die Beibehaltung des derzeitigen Planungsrechts und der Ausschluss von Wohnnutzungen in den Erdgeschossen der Nebenlagen, führt nicht zu einer stärkeren Belebung des Ortszentrums und ist keine Alternative zur Erreichung der angestrebten Ziele.</p>			
Ergebnis:			
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt			

ID 21492	Stellungnahme zur		mit Datum vom
		frühzeitigen Beteiligung	
	X	öffentlichen Auslegung	26.03.2022

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wenn ich dieses Verwaltungsdeutsch richtig verstehe, möchten Sie mögliche Ladenlokale in Wohnungen umformen. Ist das Ihre Idee zur Belebung des Nevigeser Zentrums? Ich bin jedenfalls gegen solch eine Änderung und würde mich über etwas kreativere Maßnahmen freuen, die auch nach der Wahl Bestand haben.

Mit freundlichen Grüßen

Prüfung:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 420 – Ortszentrum Neviges – hat gerade die Problematik zum Anlass, dass im Ortszentrum vermehrt Leerstände und ein Verlust der Nutzungsvielfalt zu beobachten sind (s.a. Kap. 1). Der Strukturwandel im Einzelhandel führte dazu, dass mehr Ladenlokale leer stehen und Flächen ungenutzt verbleiben. Um dem aktiv entgegen zu wirken, ungenutzte Potenziale zu heben und eine positive Entwicklung in Neviges herbeizuführen, wurde das „Integriertes Handlungskonzept zur Stärkung des Ortszentrums Velbert-Neviges“ erarbeitet und vom Rat der Stadt Velbert beschlossen (s.a. Kap. 4.4). Das integrierte Handlungskonzept, als umfangreiches Maßnahmenpaket, bildet die Grundlage, um einem drohenden Funktionsverlust und städtebaulichen Missständen nachhaltig entgegenzuwirken und die Attraktivität und Aufenthaltsqualität von Neviges zu steigern.

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die Funktion des Ortszentrums im Kernbereich zu stärken und eine höhere Wohndichte im Randbereich und den Nebenlagen des Ortszentrums zu ermöglichen und gleichzeitig die Hauptlagen zu schützen. Damit dient der Bebauungsplan der Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes. Die Beibehaltung des derzeitigen Planungsrechts und der Ausschluss von Wohnnutzungen in den Erdgeschossen der Nebenlagen, führt nicht zu einer stärkeren Belebung des Ortszentrums und ist keine Alternative zur Erreichung der angestrebten Ziele.

Ergebnis:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

ID 21507	Stellungnahme zur		mit Datum vom
		frühzeitigen Beteiligung	
	X	öffentlichen Auslegung	30.03.2022
Stellungnahme:			
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Eigentümer der Immobilie Elberfelderstr. ___ ist es mir wichtig, auch ggf. die Praxisräume _____ in Wohnungen umwandeln zu können. Es gibt keinen ebenerdigen Zugang zu den Räumen und somit nur ein Hochgeschoss, das über eine Treppenanlage außen und noch einmal über eine Innentreppe zu erreichen ist. Dies schließt eine Nutzung als Ladenlokal aus.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>			
Prüfung:			
<p>Das Gebäude des Eigentümers befindet sich im Bereich des Bebauungsplans, in dem Wohnungen im Erdgeschoss zur Straßenseite ausgeschlossen werden sollen.</p> <p>Der Hinweis des Eigentümers ist richtig, das Gebäude liegt in einer Hanglage und hat zur Straße ein Sockelgeschoss ohne Geschäftsräume und direkten Zugang zu Straße.</p> <p>Damit ist das Geschoss mit den Praxisräumen kein Erdgeschoss im Sinnen der Festsetzungen des Bebauungsplans. Zur Klarstellung wurde die Begründung zum Bebauungsplan im Kapitel 6.1 konkretisiert.</p> <p>Geprüft wurde auch, ob die Festsetzung zum Ausschluss von Wohnen im Erdgeschoss an dieser Stelle entfallen kann. Theoretisch besteht die Möglichkeit, dass das Gebäude in der Zukunft durch einen Neubau an gleicher Stelle ersetzt wird, dann würde die Festsetzung hier wieder greifen und sollte daher bestehen bleiben.</p>			
Ergebnis:			
<p>Der Stellungnahme wird gefolgt indem in der Begründung klargestellt wird, dass das Hochgeschoss mit den Praxisräumen nicht als Erdgeschoss gilt und daher eine Umwandlung in Wohnen zulässig ist.</p>			

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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Außenentwicklung (-) • Innenentwicklung (+) 	+
	Hanglage	Einfluss auf den Energieverbrauch	<ul style="list-style-type: none"> • 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 Radweginfrastruktur	Einfluss auf das Mobilitätsverhalten	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> Nahversorgungseinrichtung in 500 m nicht vorhanden (-) Nahversorgungseinrichtung in 500 m vorhanden (+) 	+
	Nähe zu Grundschule / Kindergarten	Einfluss auf das Mobilitätsverhalten	<ul style="list-style-type: none"> 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> <ul style="list-style-type: none"> EFH, freistehend, 1-geschossig (--) EFH freistehend, 2-geschossig (-) DH, 2-geschossig (o) RH, 2-3-geschossig (+) Mehrgeschossige Wohnanlage (++) <u>Gewerbe / Industrie:</u> <ul style="list-style-type: none"> Gestreckte, einzelne 1-geschossige Baukörper (--) bis zu Kompakte, kubische Baukörper, mehrgeschossig (++) 	++
	Dachform	Einfluss auf den Energieverbrauch	<ul style="list-style-type: none"> Staffeldach (-) Flachdach (+) Tonnen-/Sattel-/ Pultdach (+) 	-
	Ausrichtung der Baukörper	Einfluss auf die passive Nutzung der Solarstrahlung	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> Ausrichtung Nord (--) Ausrichtung Ost / West (-) Ausrichtung Südost / Südwest (+) Ausrichtung Süd (+) 	k.A.
Dach	Neigung des Dachs	Einfluss auf die aktive Nutzung der Solarstrahlung	<ul style="list-style-type: none"> Dachneigung 30-45 Grad (+) 	+
Verschattung	Beschattung des Gebäudes durch Schatten spendende Elemente	Einfluss auf die aktive und passive Nutzung der Solarstrahlung	<ul style="list-style-type: none"> Hoch (-) Mittel (o) Gering (+) 	o
Gebäudebegrünung	Dach- / Fassadenbegrünung	Einfluss auf den Energieverbrauch	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Barrierewirkung durch kompakte Baustruktur (-) • Keine / kaum Barrierewirkung durch offene Baustruktur (+) 	-
Versiegelung	Stellplätze / private Zufahrten	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Oberflächenabfluss	<ul style="list-style-type: none"> • Versickerungsfähiges Ober- oder Unterbaumaterial (+) • Nicht versickerungsfähiges Ober- oder Unterbaumaterial (-) 	-
	Anteil versiegelter / nicht versiegelter Grundstücksflächen	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Oberflächenabfluss	<ul style="list-style-type: none"> • Anteil Versiegelung über 80 % (--) • Anteil Versiegelung 60 bis 80 % (-) • Anteil Versiegelung 40 % bis 60 % (+) • Anteil Versiegelung unter 40 % (++) 	-
Ver-schattung	Beschattung durch Elemente	Einfluss auf Wärmeentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Elemente nicht vorgesehen (-) • Elemente vorgesehen (+) 	-
Begrü-nung	Dach- / Fassadenbegrünung	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Oberflächenabfluss	<ul style="list-style-type: none"> • Begrünung nicht vorgesehen (-) • Begrünung (teilweise) vorgesehen (+) 	-
	Baumpflanzungen	Beeinflussung von Wärmeentwicklung und Luftqualität	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Anpflanzungen (-) • Pflanzungen vorgesehen (+) • Pflanzungen von hitzeresistenter Vegetationsstruktur (++) • Pflanzungen von tief wurzelnder Vegetationsstruktur (++) 	-
Gebäude-textur	Reflektionsvermögen der Oberfläche	Einfluss auf Wärmeentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Dunkle Baumaterialien (-) • Helle Baumaterialien (+) 	k.A.
Regen-wasser	Ableitung / Versickerung von Niederschlagswasser	Einfluss auf Oberflächenabfluss	<ul style="list-style-type: none"> • 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