



STADT VELBERT

**Begründung gem. § 9 (8) BauGB
zum Entwurf der Aufhebungssat-
zung für den Bebauungsplan Nr.
624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-
/Oststraße –**

Im Januar 2022

Inhaltsverzeichnis

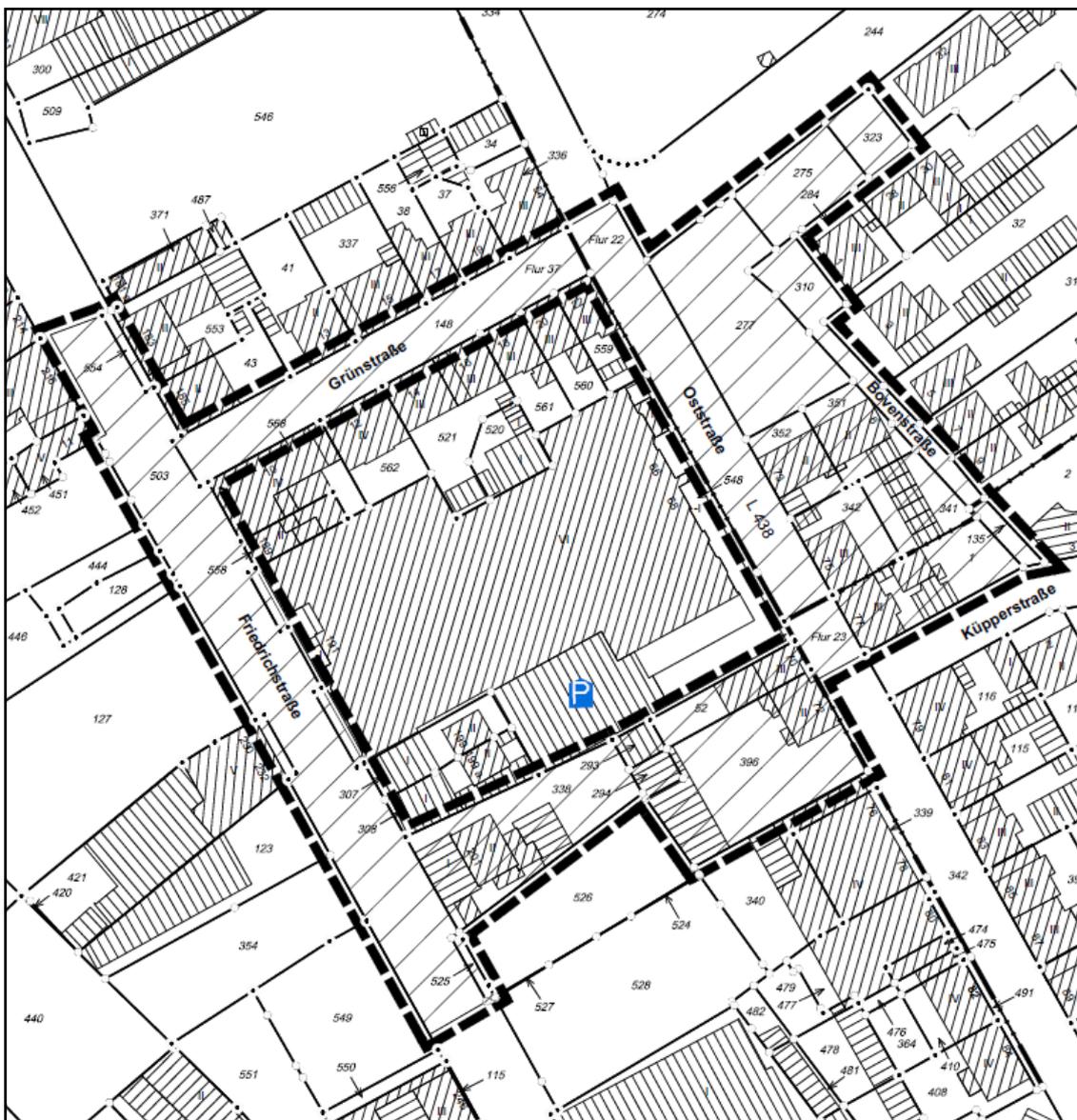
I.	Erläuterung der Planung	3
1.	Planungsanlass	3
2.	Geltungsbereich	7
3.	Bestehendes Planungsrecht	7
4.	Bestand und städtebauliche Situation	9
5.	Ziel und Zweck der Planung	9
6.	Art und Maß der baulichen Nutzung	10
7.	Erschließung	10
8.	Immissionen	10
9.	Altablagerungen	11
10.	Natur – Landschaft – Artenschutz	11
11.	Klimaschutz und Klimafolgenanpassung	14
12.	Ver- und Entsorgung	15
13.	Denkmalschutz und Denkmalpflege	15
II.	Umweltbericht	16
III.	Beteiligungsverfahren	27
1.	Aufstellung des Planverfahrens	27
2.	Beteiligung der Behörden	27
2.1	Frühzeitige Beteiligung	27
3.	Beteiligung der Öffentlichkeit	42
3.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	42

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – wurde Mitte der 1970-er Jahre aufgestellt und durch die Bekanntmachung der Genehmigung am 04.09.1978 rechtskräftig. Verschiedene Teilbereiche des Bebauungsplans wurden bereits in den letzten Jahren anlassbezogen geändert (siehe Bebauungspläne Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – 1. Änderung und Nr. 624.04 Friedrichstraße 203 - VEP) oder wurden bereits aufgehoben (siehe Nr. 624.02 - Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – Teilaufhebungssatzung). Somit verbleibt derzeit nur noch der nachfolgend abgebildete Geltungsbereich (schraffiert markiert). Dieser Geltungsbereich ist mit dem Geltungsbereich der nun geplanten Aufhebungssatzung identisch.

Abb. 1 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße –



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

Der Bebauungsplan Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – setzt in seinem verbliebenden Geltungsbereich für den Bereich der Friedrichstraße 201 und der Oststraße 70 / 72 ein Kerngebiet fest. Diese Kerngebietsausweisung entsprach dem damaligen planerischen Willen und Zeitgeist, möglichst große Bereiche entlang der Friedrichstraße als Kerngebiete auszuweisen, um hier zentrale Einrichtungen der Wirtschaft (wie z. B. großflächige Einzelhandelsbetriebe oder Geschäfts- und Bürogebäude, etc.) der Verwaltung und der Kultur ansiedeln zu können. Diese städtebauliche Zielvorstellung konnte jedoch in diesem Teilbereich des Bebauungsplans nie tatsächlich verwirklicht werden. Vielmehr wurden die vor Aufstellung des Bebauungsplans bereits vorhandenen Nutzungen (vorwiegend Wohnen und nicht-störende Gewerbenutzungen) in den nach wie vor bestehenden Gebäuden fortgeführt. Ein tatsächliches Kerngebiet, das den Voraussetzungen und Bestimmungen des § 7 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) entspricht, wurde nie realisiert.

Der Bereich östlich der Oststraße (Oststraße 73 – 77, Bovenstraße 6 und Parkplatz Oststraße/Ecke Grünstraße) ist im Bebauungsplan Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – als allgemeines Wohngebiet bzw. als Parkplatzfläche festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der bereits bei Aufstellung des alten Bebauungsplans vorhandenen Nutzung. Wohnbebauung und Parkplatzfläche bestehen noch heute. Der gesamte Planbereich der Aufhebungssatzung ist somit bebaut bzw. baulich genutzt (siehe Abb. 2).

Abb. 2: Luftbild mit Geltungsbereich der Aufhebungssatzung



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

Entgegen den oben erläuterten Zielvorstellungen des alten Bebauungsplans Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – ist gegenwärtig festzustellen, dass es im Bereich der südlichen Innenstadt vermehrt Tendenzen zur Erhöhung der Wohnnutzungen kommt. Für diese Entwicklung sind hier die bereits umgesetzten Vorhaben Friedrichstraße Nr. 203 und Nrn. 234 - 242 („Friedricharkaden“) oder geplante Wohnvorhaben im Bereich der oberen Offerstraße beispielhaft zu nennen. Diese Entwicklungen sind städtebaulich erwünscht, um den Wohnanteil in der Innenstadt zu erhöhen und um somit die angestrebte Innenentwicklung der Stadt insgesamt zu stärken. Diese städtebauliche Zielsetzung für die südliche Innenstadt ist bereits im Integrierten Handlungskonzept zur Aktivierung der Innenstadt von Velbert Mitte 2015 - 2021¹ verankert. Bereits dort wird die Notwendigkeit gesehen, die Innenstadt als Wohnstandort zu stärken. Hierfür wurden konkrete Schwerpunkte für das Wohnen (u. a. der hier im Fokus stehenden Bereich) definiert (siehe Kap. 2.3 und Kap 3.1, Abb. 13 „Zielkonzept“ des Handlungskonzeptes).

Zudem kann so der zunehmenden Nachfrage nach attraktivem und auch altersgerechtem Geschosswohnungsbau in innenstadtnaher Lage nachgekommen werden. Diese städtebauliche Entwicklung steht somit auch im Einklang mit dem Handlungskonzept Wohnen² der Stadt Velbert. Nach diesem besteht für den gesamten Prognosezeitraum des Handlungskonzeptes (2018 – 2035) ein zusätzlicher Bedarf an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern von ca. 960 neuen Wohneinheiten.

Aktuell besteht von dem Eigentümer der Grundstücke Oststraße 70/72 (siehe Abb. 3) die Absicht diese Grundstücke mit einem neuen Wohngebäude zu bebauen, womit die vorstehend skizzierte städtebauliche Entwicklung weiter gestärkt werden würde. Bei diesem geplanten Vorhaben handelt es sich nach derzeitigem Kenntnisstand um ein Wohngebäude im Geschosswohnungsbau, welches auf vier Vollgeschossen (plus Staffelgeschoss) ca. 18 Wohneinheiten bereitstellen soll. Diese Planung ist jedoch aufgrund der vorgesehenen reinen Wohnnutzung mit dem derzeitigen Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße –) nicht vereinbar.

¹ Stadt Velbert: Integriertes Handlungskonzept zur Aktivierung der Innenstadt von Velbert Mitte 2015 – 2021, Februar 2015 (einsehbar unter <https://www.velbert.de/buergerinfo/stadtentwicklung-umwelt-bauen/stadterneuerung/innenstadt-mitte/handlungskonzept>)

² Empirica AG: Handlungskonzept Wohnen Stadt Velbert – Fortschreibung, Bonn, Mai 2020 (einsehbar unter <https://www.o-sp.de/velbert/wohnen.php>)

Abb. 3: Oststraße 70/72



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

Diese Planung ist Hintergrund und Anlass für die hier verfolgte Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße –. Denn in dem bislang festgesetzten Kerngebiet müssen die Wohnnutzungen immer die untergeordnete Nutzungsform darstellen und sind stets nur im begrenzten Umfang und nach speziellen Vorgaben zulässig. Somit ist diese Planung mit dem geltenden Bebauungsplan nicht vereinbar.

Erst durch die Aufhebung des Bebauungsplans kann die Entwicklung von innenstadtnahen Wohnen im Rahmen der dann einschlägigen gesetzlichen Regelungen und Bestimmungen des § 34 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) umgesetzt werden. Durch die Aufhebung der obsolet gewordenen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – kann dann eine geordnete städtebauliche Entwicklung entsprechend den oben erläuterten, aktuellen Zielvorstellungen verfolgt werden.

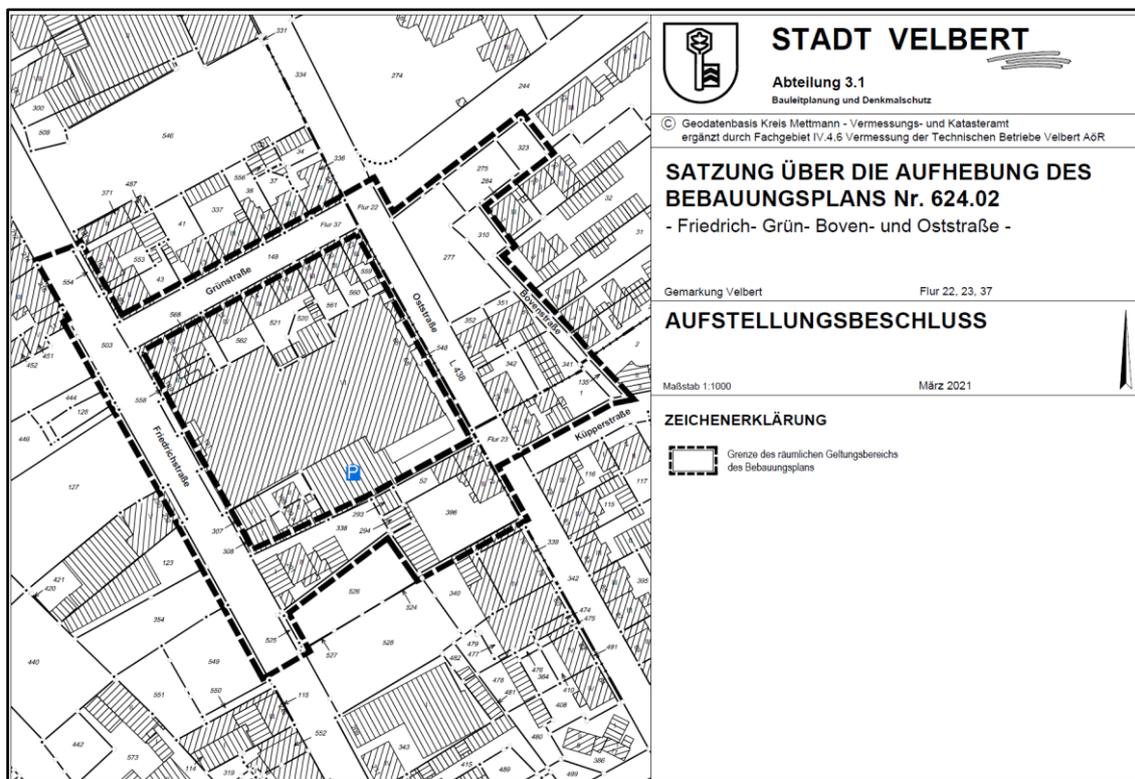
Dementsprechend liegt kein städtebauliches Erfordernis vor, den alten Bebauungsplan weiterhin rechtskräftig zu halten, da dieser aufgrund seiner alten und überkommenen Festsetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht mehr erforderlich ist.

Im Zuge des Aufhebungsverfahrens werden auch die weiteren Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – in den Zulässigkeitsbereich des § 34 BauGB fallen. Die bereits vorhandene Bebauung bildet einen hinreichenden Rahmen für zukünftige planungsrechtliche Beurteilungen nach § 34 BauGB, sodass künftig eine geordnete städtebauliche Entwicklung gegeben ist und die Eigentümer nicht in ihren Rechten eingeschränkt werden.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst den kompletten Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – entsprechend dem beiliegenden Geltungsbereich (siehe Abb. 4).

Abb. Nr. 4: Geltungsbereich Aufhebungssatzung



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

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst somit alle noch erhaltenen Bereiche des Bebauungsplans Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße –. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung eine Fläche von ca. 1,1 ha.

3. Bestehendes Planungsrecht

3.1 Regionalplan

Der im Jahr 2018 wirksam gewordene Regionalplan für die Planungsregion Düsseldorf trifft für den Geltungsbereich der Aufhebungssatzung die Darstellung „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB). Die Aufhebungssatzung ist daher mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar.

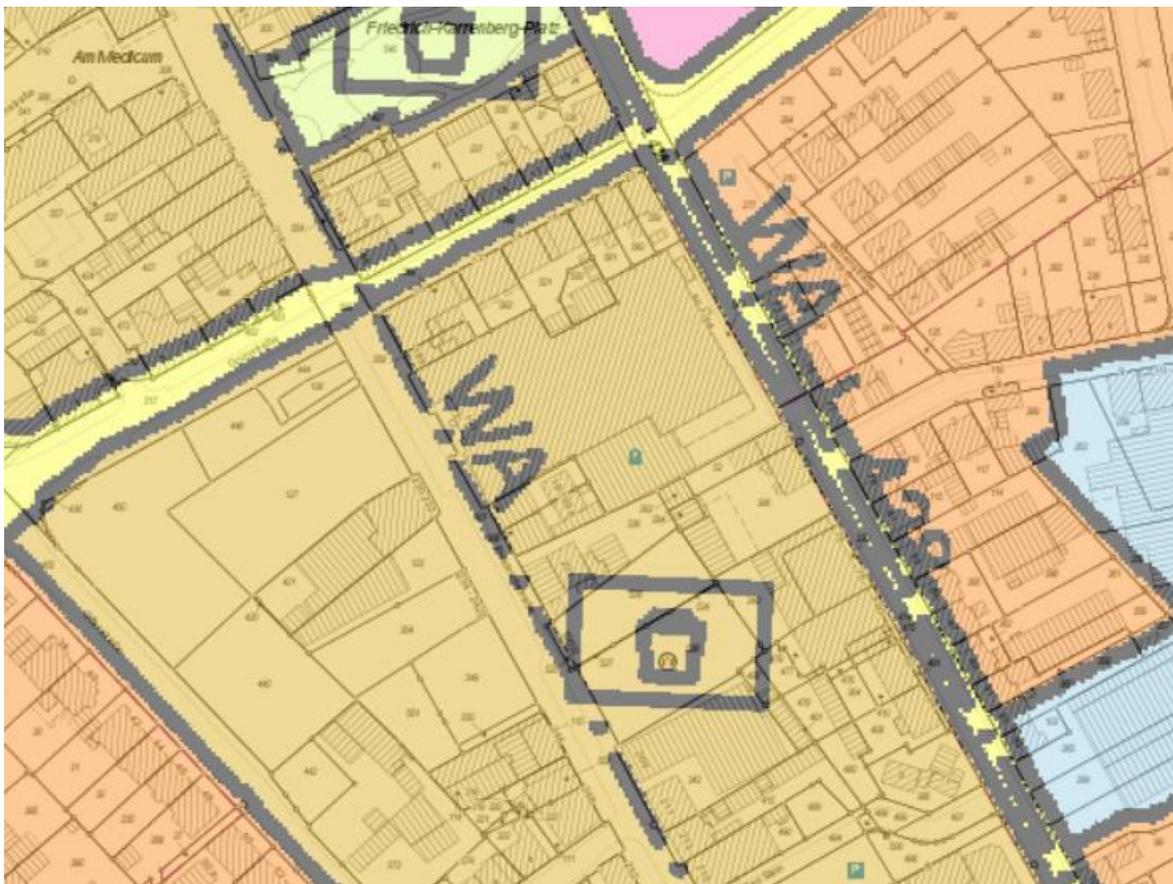
3.2 Landschaftsplan

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

3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Velbert stellt die Flächen der Aufhebungssatzung östlich der Oststraße als Wohnbauflächen und die Teilflächen westlich der Oststraße als gemischte Bauflächen dar (siehe Abb. 5).

Abb. Nr. 5: Auszug Flächennutzungsplan Stadt Velbert



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

Die Aufhebung des Bebauungsplans ist mit dem Flächennutzungsplan vereinbar.

3.4 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – setzt in seinem verbliebenen Geltungsbereich für den Bereich der Friedrichstraße 201 und der Oststraße 70 / 72 bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 (GFZ und einer Geschossflächenzahl von 2,2 sowie einer geschlossenen Bauweise ein Kerngebiet (MK 3) fest. Der Bereich östlich der Oststraße (Oststraße 73 – 77, Bovenstraße 6 und Parkplatz Oststraße/Ecke Grünstraße) wird im Bebauungsplan Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – als allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4, GFZ 1,0, geschlossene Bauweise) bzw. als Parkplatzfläche festgesetzt.

4. Bestand und städtebauliche Situation

Die Flächen des in etwa 1,1 ha großen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – sind bereits seit vielen Jahrzehnten vollständig bebaut. Teilweise entspricht die Bebauung noch der Bebauung vor Aufstellung des Bebauungsplans. Bauliche Entwicklungen können nur noch im Rahmen des Bestandes (Umbau / Sanierung / Umnutzung bzw. Erneuerung bestehender Nutzungen) stattfinden. Freie Baulücken bestehen nicht.

Das Plangebiet wird westlich der Oststraße im Wesentlichen durch die vorhandene Bebauung zwischen der Oststraße und der Friedrichstraße geprägt. Hier sind sowohl größere, gemischt genutzte Wohn- und Geschäftsimmobilien (hier insbesondere im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans 624.02 - Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße - 1. Änderung) als auch größere bis kleinteiligere Wohnhäuser (im Geschosswohnungsbau) zu finden. Im Bereich östlich der Oststraße befindet sich eine zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung sowie ein Parkplatz.

Abb. Nr. 6: Luftbild des Plangebietes und Umgebung (Stand 2018)



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

5. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es, durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße –, die Möglichkeit zu schaffen, dass Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden können (siehe hierzu auch die Erläuterungen in Kap. 1 Planungsanlass).

Da sich die bauliche Entwicklung vollständig vollzogen hat, liegt ein rahmensetzender im Zusammenhang bebauter Ortsteil vor, so dass § 34 BauGB eine ausreichende Steuerungskraft entwickelt. Die Gefahr einer regellosen Bebauung im Aufhebungsgebiet besteht nicht. Eine Beurteilung von Bauvorhaben anhand der Umgebungsbebauung ist nach § 34 BauGB möglich, so dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung hinreichend gesichert ist.

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

6. Art und Maß der baulichen Nutzung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – werden Art und Maß der baulichen Nutzung dann durch § 34 (2) BauGB geregelt. Entsprechend der vorhandenen Bestandsnutzungen (im Plangebiet selbst, wie auch in der näheren Umgebungsbebauung) ist das Plangebiet nach Abschluss der Aufhebungssatzung nach § 34 BauGB in Teilen unterschiedlich zu bewerten. So ist der westliche Bereich des Plangebietes, welcher direkt an der Friedrichstraße liegt nach Aufhebung des alten Bebauungsplans als faktisches Mischgebiet mit gewissen Tendenzen zum Kerngebiet zu betrachten. Die Bereiche des Plangebiets aber, die an der Oststraße liegen, sind aufgrund der dort vorhandenen Nutzungen als faktische allgemeine Wohngebiete zu bewerten.

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der vorhandenen Umgebungsbebauung. Diese ist im Bereich der Straßen Friedrichstraße, Grünstraße und Oststraße durch eine zwei bis fünf geschossiger, teilweise geschlossener Bauweise geprägt. .

7. Erschließung

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – ist durch die bestehenden Straßen verkehrlich erschlossen.

In direkter Nähe des Plangebietes der Aufhebungssatzung befinden sich verschiedene Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs.

Das Plangebiet ist an sämtliche Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen.

8. Immissionen

Im Bebauungsplan Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – wurden keine Aussagen und Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans werden keine Entwicklungen von Verkehrs-, Gewerbe oder Wohnbauflächen möglich, die gegenüber dem Bestand einen wesentlichen Einfluss auf die Immissionen haben.

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

9. Altablagerungen

Das Altlastenkataster des Kreises Mettmann weist im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung Altlastenflächen oder Altstandorte aus. Dabei handelt es sich um die Flächen 36489/26 Ve (altlastverdächtige Fläche) und 36489/18 Ve (altlastverdächtige Fläche).

Der bestehenden Bebauungsplan Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – trifft keine Aussagen oder Regelungen zu diesen Flächen, so dass sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine Veränderungen im Umgang mit den bekannten altlastverdächtigen Flächen ergeben.

10. Natur – Landschaft – Artenschutz

Die durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – betroffenen Flächen befinden sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

Da im vorliegenden Fall die Aufhebung eines derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplans vollzogen wird, also bereits Planungsrechte nach § 30 BauGB und künftig nach § 34 Abs. 2 BauGB bestehen, gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig. Demnach ist ein Ausgleich nicht erforderlich.

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

Schutzausweisungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) liegen im Plangebiet nicht vor. Ebenso liegen keine schutzwürdigen Biotope vor. (vgl. @Linfos-Landschaftsinformationssammlung des Landesamts für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW³).

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

Das Plangebiet kann dem Lebensraumtyp „Gebäude“ und „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ zugeordnet werden. Für diese Lebensraumtypen sind nach der genannten Liste der planungsrelevanten Arten in NRW für das Messtischblatt 4608 (Velbert Quadrant 3) drei Fledermausarten (Wasserfledermaus, Abendsegler und Zwergfledermaus, alle mit einem in NRW als günstig eingestuften Erhaltungszustand) und 20 Vogelarten (Habicht, Sperber, Eisvogel, Uhu, Kleinspecht, Turmfalke, Waldkauz, Schleiereule [mit einem in NRW

³ <http://infos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent>

als günstig eingestuften Erhaltungszustand] Graureiher, Waldohreule, Kuckuck, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Turteltaube [mit einem in NRW als ungünstig eingestuften Erhaltungszustand], Steinkauz [mit einem in NRW als schlecht eingestuften Erhaltungszustand], Bluthänfling, Girlitz und Star [mit einem in NRW als unbekannt eingestuften Erhaltungszustand] aufgeführt. Weiter werden drei Amphibienarten (Geburtshelferkröte [Erhaltungszustand in NRW schlecht], Kreuzkröte und Kammmolch [Erhaltungszustand in NRW ungünstig]) aufgelistet (siehe folgende Tabelle).

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

Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Amphibien			
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	S
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	S
Bufo calamita	Kreuzkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
Triturus cristatus	Kammolch	Nachweis ab 2000 vorhanden	G

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

Aufgrund der zentralen Lage im Innenstadtbereich von Velbert unterliegt die Fläche bereits heute zahlreichen Störeinflüssen durch die Umgebungsbebauung und die bisherige Nutzung. Vor diesem Hintergrund kann davon ausgegangen werden, dass die bestehende Flächennutzung sowie der anthropogene Einfluss dazu geführt haben, dass die Arten, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt sind, nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen. Bisher liegen keine Hinweise hinsichtlich des Auftretens bzw. Vorhandenseins der o. g. gefährdeten bzw. geschützten (Tier-)Arten auf der überplanten Fläche vor. Auf Grund der genannten Rahmenbedingungen sind vertiefende floristische oder faunistische Untersuchungen bzw. Kartierungen (i. Sinne einer Artenschutzprüfung der Stufe II) nicht erforderlich.

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

Als Ergebnis der Artenschutzvorprüfung (Stufe I) wird davon ausgegangen, dass ein Hauptvorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet unwahrscheinlich ist und durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensstätten (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) auftreten werden. Belange des Artenschutzes stehen der Aufhebungssatzung somit nicht dauerhaft entgegen.

Vor dem Hintergrund der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (siehe Abschnitt III, Kapitel 2.1) ist zu ergänzen, dass Fledermäuse sowie gebäudebrütende Arten grundsätzlich auch in dicht besiedelten und mit Lärmimmissionen vorbelasteten Bereichen vorkommen können.

Sofern es somit künftig zu Abbrüchen von vorhandenen Gebäuden kommen wird, sind zuvor alle Gebäudeteile auf Quartiere und Nester hin zu untersuchen. Sollte es dann zu einem Nachweis von Quartieren oder Nestern kommen, ist die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen, um Maßnahmen zum Artenschutz festzulegen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – kommt es somit zu keiner Veränderung bezüglich der artenschutzrechtlichen Betrachtung bzw. Vorgehensweise, da auch bei Aufrechterhaltung des alten Bebauungsplans die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigungsverfahren ab-zuarbeiten sind.

Die Fachbehörden werden mittels Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten, ggfs. vorliegende Informationen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet der Stadt Velbert zur Verfügung zu stellen.

11. Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

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

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

Maßnahmen zur Gewährleistung der Klimaverträglichkeit bei Planungen und neuen Projekten sind in Handlungsfeld 5.3 aufgeführt. Die Bauleitplanung soll anhand einer Checkliste in der verschiedene klimarelevante Kriterien, differenziert nach Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, aufgeführt sind auf ihre Klimaverträglichkeit überprüft werden. Die für die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – ausgefüllte Bewertungsmatrix ist dieser Begründung als Anlage beigefügt. Im Folgenden wird kurz auf einige Punkte eingegangen.

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

Weiterhin sind in den Bereichen mit hoher thermischer Belastung Dach- und Fassadenbegrünungen vorzusehen. Im Plangebiet ist, entsprechend dem vorliegenden integrierten Energie- und Klimakonzept, der gesamte Bereich westlich der Oststraße als hitzesensibler Bereich / Bereich mit hoher Wärmebelastung vorhanden. Im Rahmen einer Aufhebungs-

satzung können keine Festsetzungen zur Dach- oder Fassadenbegrünung getroffen werden. Der Bebauungsplan Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – enthält jedoch auch keine Festsetzungen zur Dach- oder Fassadenbegrünung, so dass sich der Zustand durch die Aufhebung nicht verändert. Sofern jedoch eine Dach- oder Fassadenbegrünung gewünscht oder geplant ist, wäre diese nach § 34 BauGB jederzeit zulässig. Im Rahmen der Bauberatung wird den Eigentümern / Bauwilligen zu entsprechenden Begrünungen geraten.

Die darüber hinaus beschlossenen Handlungsempfehlungen und Prüfaufträge sind für die vorliegende Aufhebungssatzung nicht relevant, da durch die Aufhebung keine neuen Baurechte geschaffen werden und insbesondere der Bebauungsplan Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – keine klimarelevanten Festsetzungen enthält, die mit ihm aufgehoben werden. Somit ergeben sich aus der Aufhebung keine klimarelevanten Veränderungen.

Klimaschutz

Der Bebauungsplan Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – wurde mit dem Ziel der Steuerung der städtebaulichen Entwicklung in Velbert-Mitte aufgestellt. Durch die Aufhebung des alten Bebauungsplans werden keine neuen / zusätzlichen baulichen Entwicklungen ermöglicht oder eingeleitet. Der bestehende Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zum Klimaschutz.

Die Aufhebung des alten Bebauungsplans Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – hat daher keinen relevanten Einfluss auf den Klimaschutz.

Klimaanpassung

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einer Hochwassergefahrenzone. Hitzesensible Bereiche (Bereiche mit hoher Wärmebelastung) bestehen im Plangebiet im Bereich westlich der Oststraße, ansonsten liegt die Wärmebelastung im mittleren Bereich.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist keine Entwicklung zu erwarten, die gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Klimafolgenanpassung hat.

12. Ver- und Entsorgung

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

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

13. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gebäude, die dem Denkmalschutz oder der Denkmalpflege unterliegen. Allerdings befindet sich in der näheren Umgebung die

Christuskirche (Oststraße 81/Grünstraße 27), welche zusammen mit dem Pfarrhaus in die Velberter Denkmalliste eingetragen ist.

Durch die Aufhebungssatzung werden keine neuen oder von dem ursprünglichen Bebauungsplan abweichenden Baurechte geschaffen, so dass die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege von der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße - nicht berührt sind.

II. Umweltbericht

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

1. Kurzdarstellung Anlass, Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die Stadt Velbert plant die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße –. Dieser wurde Mitte der 1970er Jahre aufgestellt. Verschiedene Teilbereiche des Bebauungsplans wurden bereits in den letzten Jahren anlassbezogen geändert oder bereits aufgehoben. Aktuell soll nun die bislang verbliebenen Rest Teile Bebauungsplans ebenfalls aufgehoben werden (siehe Kapitel 1 Planungsanlass).

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

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst den kompletten Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – (siehe Abb. 1 in Abschnitt 1 der Bebauungsplanbegründung).

2. Gesetzliche Grundlagen

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

Fachgesetz	Umweltschutzziele
Baugesetzbuch (BauGB)	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 All-gemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berück-

	<p>sichtigung 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>
<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p>	<p>Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass</p>

	<p>die biologische Vielfalt,</p> <p>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</p> <p>3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Hierbei umfasst der Schutz auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.</p>
Landesnaturenschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW)	In §§ 6 bis 13 des LNatSchG NRW werden Grundsätze und Ziele der Landschaftsplanung festgelegt, die das Bundesnaturenschutzgesetz ergänzen.
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	Gemäß § 1 BBodSchG liegt der Zweck des Gesetzes in der nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Funktion des Bodens. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	<p>Zweck des WHG ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (vgl. § 1 WHG). Gemäß § 6 Abs. 1 WHG sind Gewässer nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel,</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 natur-nah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen (vgl. § 6 Absatz 2 WHG).</p>

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

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

Regionalplan

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

Landschaftsplan

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

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

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Velbert stellt die Flächen der Aufhebungssatzung westlich der Oststraße als Wohnbauflächen und die Teilflächen östlich der Oststraße als gemischte Bauflächen dar (siehe Abb. 5 im Abschnitt 1 der Bebauungsplanbegründung).

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – setzt in seinem verbleibenden Geltungsbereich für den Bereich der Friedrichstraße 201 und der Oststraße 70 / 72 bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 (GFZ und einer Geschossflächenzahl von 2,2 sowie einer geschlossenen Bauweise ein Kerngebiet (MK 3) fest. Der Bereich östlich der Oststraße (Oststraße 73 – 77, Bovenstraße 6 und Parkplatz Oststraße/Ecke Grünstraße) wird im Bebauungsplan Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – als allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4, GFZ 1,0, geschlossene Bauweise) bzw. als Parkplatzfläche festgesetzt.

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – widerspricht demnach nicht den Zielen der oben genannten Planungen. Umweltrelevante Zielvorgaben sind im Plangebiet nicht betroffen.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

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

Die Untersuchungstiefe orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen der Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße –. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da es sich um eine Aufhebungssatzung handelt und keine neuen Baurechte geschaffen werden, beinhaltet diese Prüfung nur eine grobe Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase.

3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Gemäß BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe a besteht der Umweltbericht unter anderem aus einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich er-

heblich beeinflusst werden (Funktion und Empfindlichkeit) und einer Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante), soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann. Eine entsprechende Bestandsaufnahme und Bewertung erfolgt nachfolgend anhand der Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

3.1.1. Mensch – Gesundheit, Erholung und Freizeit

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung befindet sich im Innenbereich in zentraler Lage der Innenstadt von Velbert-Mitte. Das Plangebiet umfasst die bebauten Bereiche zwischen der Friedrich-, Grün und Oststraße. Aufgrund der zentralen Innenstadtlage sind viele der im Plangebiet liegenden Grundstücke großflächig versiegelt. Daneben finden sich östlich der Oststraße auch Wohnhäuser mit Gärten.

Das Umfeld des Plangebietes ist durch die vorhandene Bebauung geprägt (siehe hierzu die Ausführungen in Kapitel 4, Abschnitt 1 der Begründung zur Aufhebungssatzung).

Vorbelastungen des Plangebietes, die sich auf die menschliche Gesundheit auswirken können, bestehen in Form von Lärmemissionen, die aus dem Verkehr der vorhandenen Straßen bzw. den teilweise vorhandenen gewerblichen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes (vorwiegend Einzelhandel) resultieren.

Im Bebauungsplan Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – wurden keine Aussagen und Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen.

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

3.1.2. Tiere und Pflanzen – Biologische Vielfalt

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

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

Bei Nichtdurchführung der Aufhebungssatzung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf diese Schutzgüter.

3.1.3. Fläche und Boden

Die Flächen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung sind überwiegend bereits durch langjährige anthropogene Nutzungseinflüsse geprägt. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist bebaut und die Grundstücke sind vorwiegend großflächig versiegelt. Östlich der Oststraße finden sich gärtnerisch genutzte Bereiche der dortigen Wohnhäuser.

Das Altlastenkataster des Kreises Mettmann weist im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung Altlastenflächen oder Altstandorte aus. Dabei handelt es sich um die Flächen 36489/26 Ve (altlastverdächtige Fläche) und 36489/18 Ve (altlastverdächtige Fläche).

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

3.1.4. Wasser

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

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

3.1.5. Luft und Klima

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

Durch das Plangebiet verlaufen die Friedrichstraße, die Grün- und die Oststraße. Durch das bestehende Verkehrsaufkommen kann von einem Einfluss auf die Luftqualität im Plangebiet ausgegangen werden. Hinweise für eine Überschreitung der gültigen Grenzwerte liegen jedoch nicht vor. Besondere Luftschadstoffbelastungen sind im Plangebiet und dessen Umgebung nicht bekannt.

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

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

3.1.6. Landschaftsbild

Die Flächen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung befinden sich im bebauten Innenbereich und sind durch eine innerstädtische Bebauung geprägt (siehe Kapitel 4, Abschnitt 1 der Begründung zur Aufhebungssatzung).

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

3.1.7. Kultur und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung befinden sich keine schutzwürdigen Kultur- oder sonstigen Sachgüter. Bei Nichtdurchführung der Aufhebungssatzung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf diese Schutzgüter.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

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

3.2.1. Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – werden im Plangebiet keine neuen oder zusätzlichen Baurechte nach § 34 BauGB geschaffen, da der Bebauungsplan nahezu vollständig umgesetzt ist. Da es sich bei der Aufstellung der Aufhebungssatzung lediglich um die Schaffung einer eindeutigen Rechtslage handelt und keine neuen Baurechte geschaffen werden, ändern sich die Bebauungsmöglichkeiten im Plangebiet nicht wesentlich.

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

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

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – sind keine relevanten Auswirkungen auf die in Kapitel 3.1 beschriebenen Schutzgüter zu erwarten.

3.2.2. Nutzung natürlicher Ressourcen

Die Flächen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung befinden sich im Innenbereich der Innenstadt von Velbert-Mitte und sind bereits durch langjährige anthropogene Nutzungseinflüsse geprägt.

Relevante Auswirkungen auf die natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind durch die Aufhebung des Bebauungsplans 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – nicht zu erwarten.

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

Die Flächen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung befinden sich im Innenbereich von Velbert-Mitte und sind bereits durch langjährige Nutzungseinflüsse geprägt.

Relevante Auswirkungen auf die Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigung sind

durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – nicht zu erwarten. Auch auf die Erzeugung von Abfällen und ihre Beseitigung und Verwertung hat die Aufhebung keine relevante Bedeutung.

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

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

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – werden insgesamt keine Voraussetzungen geschaffen, die eine Entwicklung bzw. Vorhaben ermöglichen, die das Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt relevant beeinflussen.

3.2.5. Kumulierung von Auswirkungen

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

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

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – ergeben sich keine relevanten Auswirkungen im Vergleich zum Basisszenario auf das Klima und die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels.

3.2.7. Eingesetzte Techniken und Stoffe

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – sind keine erheblichen Auswirkungen auf die in Kapitel 2.1 beschriebenen Schutzgüter infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe zu erwarten.

3.3 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – sind keine erheblichen nachteiligen Umwelteinwirkungen zu erwarten. Für keine der im Basisszenario beschriebenen Schutzziele (Kapitel 2.1) sind daher Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Als Planungsalternative zu der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – besteht die Möglichkeit, für das Plangebiet einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Die in einem neuen bzw. Änderungsbebauungsplan zu treffenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung würden sich an der Umgebungsbebauung orientieren und würden sich nicht von einem Zulässigkeitstatbestand nach § 34 (2) BauGB unterscheiden. Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes ist daher städtebaulich nicht erforderlich. Änderungen an den Umweltauswirkungen ergäben sich so nicht. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes ist aufgrund des Bestandes und dem Regelungsgehalt des § 34 Abs. 2 BauGB hinreichend gesichert.

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

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

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die Bestandsaufnahme erfolgte durch Ortsbegehungen und durch vorhandenes Karten- und Luftbildmaterial. Zur Beurteilung der Situation der beschriebenen Schutzgüter wurden vorhandene Untersuchungen der Stadt Velbert (z.B. das Integrierte Energie- und Klimakonzept) sowie Fachinformationen von Umweltbehörden des Kreises Mettmann sowie des Landes NRW herangezogen.

Konkrete Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen verschiedene Angaben auf allgemeinen Annahmen oder großräumigen Daten und beinhalten eine gewisse Streuung. Zur Ermittlung und Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in der vorliegenden Form bilden die zusammengestellten Angaben jedoch eine hinreichende Grundlage.

4.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen

Da von der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen sind wie in Kapitel 3.3 beschrieben keine Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Daher sind keine Überwachungsmaßnahmen vorgesehen.

4.3 Zusammenfassung

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

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung befindet sich im Innenbereich. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt eine planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben zukünftig nach § 34 (2) BauGB.

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

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

4.4 Referenzliste der Quellen

4.4.1 Gesetzliche Grundlagen

Siehe Tabelle in Kapitel 1.2.

4.4.2 Sonstige Quellen

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

III. Beteiligungsverfahren

1. Aufstellung des Planverfahrens

Die Beschlussfassung über die Aufstellung der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – erfolgte am 18.05.2021 durch den Ausschuss für Stadtplanung und Mobilität der Stadt Velbert. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 30.06.2021 im Amtsblatt der Stadt Velbert.

2. Beteiligung der Behörden

2.1 Frühzeitige Beteiligung

Die in der nachfolgenden Tabelle mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben am 23.08.2021 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 21.09.2021 Stellung zu nehmen.

2.2 Beteiligung zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung der Aufhebungssatzung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 01.12.2021 im Amtsblatt der Stadt Velbert in der Zeit vom 08.12.2021 bis zum 14.01.2022. Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden online am 08.12.2021 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 14.01.2022 Stellung zu nehmen.

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i>	<i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i>
(1)	Amprion		
(2)			
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf		
(2)			
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG		
(2)			
(1)	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW	21.09.2021	
(2)			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst-		
(2)		04.01.2022	

(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		
(2)		16.12.2021	
(1)	Bezirksregierung Köln Abt. 7		
(2)	GEObasis.NRW: Produkte und Dienste		
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)	21.09.2021	
(2)		20.12.2021	
(1)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr - Kompetenzzentrum Baumanagement D'dorf	25.08.2021	
(2)		13.12.2021	
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		
(2)			
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)		
(2)			
(1)	Deutsche Bahn AG DB Immobilien – Köln		
(2)			
(1)	Deutsche Telekom Technik GmbH	23.08.2021	
(2)			
(1)	Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederl. Rheinland	21.09.2021	
(2)		11.01.2022	
(1)	Eisenbahn Bundesamt – Außenst. Essen -		
(2)			
(1)	Erzbischöfliches Generalvikariat Köln - Hauptabteilung Finanzen		
(2)			
(1)	Erzbischöfliches Generalvikariat Köln - Hauptabteilung Seelsorgebereiche		
(2)			
(1)	Essener Verkehrs -AG		
(2)			
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt		
(2)			
(1)	Finanzamt Velbert		
(2)			
(1)	Handelsverband NRW- Rheinland (Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband e.V.)		
(2)			
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf		21.09.2021
(2)			23.12.0221
(1)	Industrie- und Handelskammer	20.09.2021	
(2)		13.12.2021	
(1)	Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)		

(2)			
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		20.09.2021
(2)			05.01.2022
(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)			
(1)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU		
(2)			
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement		
(2)			
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar		
(2)		14.01.2022	
(1)	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland –		23.08.2021
(2)			
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -		
(2)			
(1)	Neuapostolische Kirche NRW		
(2)			
(1)	PLEdoc GmbH		
(2)			
(1)	Regionalverband Ruhr		
(2)			
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG / Lhoist	23.08.2021	
(2)		13.12.2021	
(1)	Ruhrverband - Essen- Regionalbereich West -	24.08.2021	
(2)		21.12.2021	
(1)	RWW	10.09.2021	
(2)		07.01.2022	
(1)	Spar und Bauverein eG Velbert		
(2)			
(1)	Stadt Essen		
(2)			
(1)	Stadt Hattingen		
(2)			
(1)	Stadt Heiligenhaus		
(2)			
(1)	Stadt Wuppertal	21.09.2021	

(2)		08.12.2021	
(1)	Stadt Wülfrath	21.09.2021	
(2)		17.12.2021	
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH	21.09.2021	
(2)		16.12.2021	
(1)	Thyssengas GmbH		
(2)			
(1)	Unitymedia NRW GmbH / Vodafone GmbH		
(2)			
(1)	Versatel West Deutschland GmbH		
(2)			
(1)	Westnetz GmbH, Netzdokumentation	23.08.2021	
(2)		20.12.2021	
(1)	Westnetz GmbH Regionalzentrum Recklinghausen		
(2)			
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert		
(2)			
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)	30.08.2021	
(2)		15.12.2021	

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden durch die Behörden und Träger öffentlicher Belange zwei abwägungsrelevante Anregungen (Kreis Mettmann / Handwerkskammer Düsseldorf) vorgetragen. Weiter wurde von dem LVR-Armt für Bodendenkmalpflege im Rheinland die Bitte um die Ergänzung der Planunterlagen um einen Hinweis vorgetragen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung bzw. der Beteiligung der Behörden zum Planentwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden durch die Behörden und Träger öffentlicher Belange zwei abwägungsrelevante Anregungen bzw. Hinweise (Kreis Mettmann / Handwerkskammer Düsseldorf) vorgetragen.

Die folgende Tabelle gibt eine inhaltliche Übersicht über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Zudem werden die getroffenen Abwägungsvorschläge aufgeführt.

frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB		
Behörde / TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kreis Mettmann	<p>vom: 20.09.2021</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Allgemeiner Bodenschutz: Der aufzuhebende oben genannte Bebauungsplan ist ein Bebauungsplan der Innentwicklung. Das Plangebiet ist nahezu vollständig mit Gebäuden bebaut, so dass dem Ziel mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen entsprochen. Die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens sind bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im Plange-</p>	<p><u>Prüfung der Stellungnahme Untere Wasserbehörde:</u> ---</p> <p><u>Prüfung der Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde:</u> ---</p> <p><u>Prüfung der Stellungnahme Untere Bodenschutzbehörde:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im Rahmen des Planvollzuges berücksichtigt.</p>

	<p>biet einzuhalten. So ist der Oberboden bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche bzw. bei Aushubarbeiten in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.</p> <p>Altlasten:</p> <p>Die Hinweise und Anregungen meiner vorherigen Stellungnahme wurden im Bebauungsplan aufgenommen-</p> <p>Weitere Hinweise oder Anregungen werden seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann nicht vorgebracht.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Landschaftsplan:</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden ebenfalls nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, KULAN-Fachausschuss sowie Kreis-ausschuss ist nicht erforderlich.</p> <p>Umweltbericht/ Eingriffsregelung:</p> <p>Da im vorliegenden Fall die Aufhebung eines derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplans vollzogen wird, also bereits Planungsrechte nach § 30 BauGB und künftig nach § 34 Abs. 2 BauGB bestehen, gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 624-04 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig.</p>	<p><u>Prüfung der Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Aufgrund der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann wurde die Artenschutzprüfung der Stufe 1 nach der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt ergänzt:</p> <p><i>„Vor dem Hintergrund der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (siehe Abschnitt III, Kapitel 2.1) ist zu ergänzen, dass Fledermäuse sowie gebäudebrütende Arten grundsätzlich auch in dicht besiedelten und mit Lärmimmissionen vorbelasteten Bereichen vorkommen können. Sofern es somit künftig zu Abbrüchen von vorhandenen Gebäuden kommen wird, sind zuvor alle Gebäudeteile auf Quartiere und Nester hin zu untersuchen. Sollte es dann zu einem Nachweis von Quartieren oder Nestern kommen, ist die der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen, um Maßnahmen zum Artenschutz festzulegen.“</i></p> <p>Zudem ist klarstellend darauf hinzuweisen, dass es sich bei der vorliegenden Planung lediglich um eine Aufhebungssatzung eines bereits vorhandenen Bebauungsplans handelt. Das heißt, es werden mit der Planung keine neuen Baurechte geschaffen und auch keine konkreten</p>
--	--	--

	<p>Artenschutz:</p> <p>In den Hinweisen zur Planung zur Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 624-04 – Friedrich-/Grün-/Boven-Oststraße – wurde eine Artenschutzprüfung Stufe 1 (Stand Juli 2021) erarbeitet, welche zu folgendem Ergebnis kommt:</p> <p><i>„Aufgrund der zentralen Lage im Innenstadtbereich von Velbert unterliegt die Fläche bereits heute zahlreichen Störeinflüssen durch die Umgebungsbebauung und die bisherige Nutzung. Vor diesem Hintergrund kann davon ausgegangen werden, dass die bestehende Flächennutzung sowie der anthropogene Einfluss dazu geführt haben, dass die Arten, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt sind, nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen. [...] Als Ergebnis der Artenschutzvorprüfung (Stufe I) wird davon ausgegangen, dass ein Hauptvorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet unwahrscheinlich ist und durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensstätten (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) auftreten werden. Belange des Artenschutzes stehen der Aufhebungssatzung somit nicht dauerhaft entgegen.“</i></p> <p>Diese Einschätzung kann nicht vollumfänglich geteilt werden. Fledermäuse sowie gebäudebrütenden Arten sind auch in dicht besiedelten Bereichen vorzufinden und häufig an Lärmimmissionen gewöhnt. Sollte es im weiteren Verlauf, wie in den Unterlage dargelegt, zum Abriss von Bestandsgebäuden kommen, fehlen Aussagen zum Potential für Quartier-/Nistmöglichkeiten der zum Abbruch vorgesehenen Gebäude. Um sicher zu gehen, dass bei einem Abbruch von Gebäuden keine Quartiere von Fledermäusen oder Nester von gebäudebrütenden Arten betroffen sind, müssen im Rahmen des Abbruchvorhabens alle Gebäudeteile auf Quartiere und Nester</p>	<p>Bauvorhaben geplant. Die Zulässigkeit von neuen Bauvorhaben unterliegt nach Abschluss der Aufhebungssatzung den Regelungen des § 34 BauGB, so dass dann die Belange des Artenschutzes im Rahmen des § 34 BauGB und im Rahmen der konkreten Baugenehmigungsverfahren abgearbeitet sind. Eine Prüfung aller im Plangebiet vorhandenen Gebäude auf eine mögliche Eignung für Quartier-/Nistmöglichkeiten für Fledermäuse sowie gebäudebrütende Arten im Rahmen der Aufhebungssatzung steht somit außerhalb einer vertretbaren Verhältnismäßigkeit. Diese Prüfung muss sinnvollerweise anlassbezogen und v. a. im zeitlichen Zusammenhang im Rahmen nachgelagerter Genehmigungsverfahren erfolgen.</p> <p>Ergänzend ist anzuführen, dass diese Vorgehensweise auch im Falle der Aufrechterhaltung des bestehenden Bebauungsplans gelten würde. Auch in diesem Fall müssten die Belange des Artenschutzes bei möglichen Gebäudeabbrüchen im Plangebiet stets im Rahmen der Genehmigungsverfahren bearbeitet werden, da der alte Bebauungsplan keine Informationen zum Artenschutz enthält. Somit führt die Aufhebungssatzung zu keiner Veränderung bezüglich der Beachtung und Berücksichtigung der Artenschutzbelange im Plangebiet.</p>
--	--	---

	<p>untersucht werden. Auf den § 44 Absatz 1 BNatSchG wird verwiesen. Bei einem Nachweis von Quartieren oder Nestern ist die untere Naturschutzbehörde erneut zu beteiligen, um Maßnahmen zum Artenschutz festzulegen.</p> <p><u>Planungsrecht:</u> Es werden keine Anregungen und Bedenken hervorgebracht.</p>	<p><u>Prüfung der Stellungnahme zum Planungsrecht:</u> ---</p>
<p>Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Offenlage</p>		
<p>Behörde / TÖB</p>	<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Kreis Mettmann</p>	<p>vom: 05.01.2022</p> <p><u>.Aus Sicht der unteren Wasserbehörde:</u> Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde:</u> Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p><u>Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Allgemeiner Bodenschutz: Der aufzuhebende oben genannte Bebauungsplan ist ein</p>	<p><u>Prüfung der Stellungnahme Untere Wasserbehörde:</u> ---</p> <p><u>Prüfung der Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde:</u> ---</p> <p><u>Prüfung der Stellungnahme Untere Bodenschutzbehörde:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im Rahmen des Planvollzuges berücksichtigt.</p>

	<p>Bebauungsplan der Innentwicklung. Das Plangebiet ist nahezu vollständig mit Gebäuden bebaut, so dass dem Ziel mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen entsprochen.</p> <p>Die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens sind bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im Plangebiet einzuhalten. So ist der Oberboden bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche bzw. bei Aushubarbeiten in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.</p> <p>Altlasten:</p> <p>Die Hinweise und Anregungen meiner vorherigen Stellungnahme wurden im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Weitere Hinweise oder Anregungen werden seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann nicht vorgebracht.</p> <p><u>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Landschaftsplan:</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden ebenfalls nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, KULAN-Fachausschuss sowie Kreis-ausschuss ist nicht erforderlich.</p> <p>Umweltbericht/ Eingriffsregelung:</p> <p>Da im vorliegenden Fall die Aufhebung eines derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplans vollzogen wird, also bereits Planungsrechte nach § 30 BauGB und künftig nach § 34 Abs.</p>	<p><u>Prüfung der Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist inhaltlich identisch ist mit der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Es wird somit erneut klar gestellt, dass die im Rahmen der Aufstellung der Aufhebungssatzung erstellte Artenschutzprüfung der Stufe 1 (siehe Begründung zur Aufhebungssatzung, Kapitel 10 Natur – Landschaft – Artenschutz) bereits nach Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung wie folgt ergänzt wurde.</p> <p><i>„Vor dem Hintergrund der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (siehe Abschnitt III, Kapitel 2.1) ist zu ergänzen, dass Fleder-</i></p>
--	--	---

	<p>2 BauGB bestehen, gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 624-04 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig.</p> <p>Artenschutz:</p> <p>In den Hinweisen zur Planung zur Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 624-04 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße – wurde eine Artenschutzprüfung Stufe 1 (Stand Juli 2021) erarbeitet, welche zu folgendem Ergebnis kommt:</p> <p><i>„Aufgrund der zentralen Lage im Innenstadtbereich von Velbert unterliegt die Fläche bereits heute zahlreichen Störeinflüssen durch die Umgebungsbebauung und die bisherige Nutzung. Vor diesem Hintergrund kann davon ausgegangen werden, dass die bestehende Flächennutzung sowie der anthropogene Einfluss dazu geführt haben, dass die Arten, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt sind, nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen. [...] Als Ergebnis der Artenschutzvorprüfung (Stufe I) wird davon ausgegangen, dass ein Hauptvorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet unwahrscheinlich ist und durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensstätten (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) auftreten werden. Belange des Artenschutzes stehen der Aufhebungssatzung somit nicht dauerhaft entgegen.“</i></p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme vom 16.09.2021 erläutert, kann diese Einschätzung vollumfänglich geteilt werden. Fledermäuse sowie gebäudebrütenden Arten sind auch in dicht besiedelten Bereichen vorzufinden und häufig an Lärmimmissionen gewöhnt.</p>	<p><i>mäuse sowie gebäudebrütende Arten grundsätzlich auch in dicht besiedelten und mit Lärmimmissionen vorbelasteten Bereichen vorkommen können. Sofern es somit künftig zu Abbrüchen von vorhandenen Gebäuden kommen wird, sind zuvor alle Gebäudeteile auf Quartiere und Nester hin zu untersuchen. Sollte es dann zu einem Nachweis von Quartieren oder Nestern kommen, ist die der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen, um Maßnahmen zum Artenschutz festzulegen.“</i></p> <p>Diese erklärende Ergänzung wurde vorgenommen, um den Anregungen der unteren Naturschutzbehörde bezüglich dem potenziellen Vorkommen von Fledermäusen bzw. Nestern von gebäudebrütenden Arten zu folgen.</p> <p>Zudem ist erneut klarzustellen, dass es sich bei der vorliegenden Planung lediglich um eine Aufhebungssatzung eines bereits vorhandenen Bebauungsplans handelt. Das heißt, es werden mit der Planung keine neuen Baurechte geschaffen und auch keine konkreten Bauvorhaben geplant. Die Zulässigkeit von neuen Bauvorhaben unterliegt nach Abschluss der Aufhebungssatzung den Regelungen des § 34 BauGB, so dass dann die Belange des Artenschutzes im Rahmen des § 34 BauGB und im Rahmen der konkreten Baugenehmigungsverfahren, wie in der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde gefordert, abzuarbeiten sind. Eine anlasslose Prüfung aller im Plangebiet vorhandenen Gebäude auf eine mögliche Eignung für Quartier-/Nistmöglichkeiten für Fledermäuse sowie gebäudebrütende Arten im Rahmen der Aufhebungssatzung steht somit außerhalb einer vertretbaren Verhältnismäßigkeit. Diese Prüfung muss sinnvollerweise anlassbezogen und v. a. im zeitlichen Zusammenhang im Rahmen nachgelagerter Genehmigungsverfahren erfolgen.</p> <p>Ergänzend ist anzuführen, dass diese Vorgehensweise genauso auch im Falle der Aufrechterhaltung des bestehenden Bebauungsplans gelten würde. Auch in diesem Fall müssten die Belange des Artenschutzes bei möglichen Gebäudeabbrüchen im Plangebiet stets im Rahmen</p>
--	--	---

	<p>Sollte es im weiteren Verlauf, wie in den Unterlange dargelegt, zum Abriss von Bestandsgebäuden kommen, fehlen Aussagen zum Potential für Quartier-/Nistmöglichkeiten der zum Abbruch vorgesehenen Gebäude. Um sicher zu gehen, dass bei einem Abbruch von Gebäuden keine Quartiere von Fledermäusen oder Nester von gebäudebrütenden Arten betroffen sind, müssen im Rahmen des Abbruchvorhabens alle Gebäudeteile auf Quartiere und Nester untersucht werden. Auf den § 44 Absatz 1 BNatSchG wird verwiesen. Bei einem Nachweis von Quartieren oder Nestern ist die untere Naturschutzbehörde erneut zu beteiligen, um Maßnahmen zum Artenschutz festzulegen.</p> <p><u>Aus planungsrechtlicher Sicht:</u></p> <p>Es werden keine Anregungen und Bedenken hervorgebracht.</p>	<p>der Genehmigungsverfahren bearbeitet werden, da der alte Bebauungsplan keine Informationen zum Artenschutz enthält. Somit führt die Aufhebungssatzung zu keiner Veränderung bezüglich der Beachtung und Berücksichtigung der Artenschutzbelange im Plangebiet.</p> <p>Abschließend ist lediglich ergänzend festzustellen, dass exakt die gleiche Herangehensweise und identische Formulierung im Zusammenhang der Artenschutzprüfung der Stufe 1 und dem potentiellen Vorkommen von Fledermäusen bzw. gebäudebrütenden Arten in den zeitgleich stattfindenden Beteiligungen zu den beiden Bebauungsplänen Nr. 623.02 – Hohenzollernstraße / Rudolfstraße – und Nr. 691.01 – Friedrich / Thomasstraße – von Seiten der unteren Naturschutzbehörde nicht beanstandet wurde.</p> <p><u>Prüfung der Stellungnahme zum Planungsrecht:</u></p> <p>---</p>
<p>frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB</p>		
<p>Behörde / TÖB</p>	<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Handwerkskammer Düsseldorf</p>	<p>vom: 16.09.2021</p> <p>...mit Ihrem Schreiben vom 23. August 2021 baten Sie uns um Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung.</p> <p>Aus Sicht der Handwerkskammer ist die Aufhebung des Bebauungsplanes, der ein Kerngebiet festsetzt, zu Gunsten von Wohnen zu bedauern (vgl. S. 5 Planbegründung). Zentrale Lagen entwickeln sich derzeit in vielen Städten hin zu Wohngebieten. Damit werden zentrale Leitbilder der Stadt-</p>	<p><u>Prüfung der Stellungnahme:</u></p> <p>In der Stellungnahme der Handwerkskammer wird die Aufhebung des Bebauungsplanes, der ein Kerngebiet festsetzt, zu Gunsten von Wohnen bedauert. Dieser Kritik ist entgegen zu halten, dass sich im Bereich des festgesetzten Kerngebietes seit Aufstellung des Bebauungsplans (rechtskräftig seit dem 04.09.1978) nie Nutzungen etabliert haben, die einem Kerngebiet entsprechen. Somit haben sich in über vierzig Jahren keine kerngebietstypischen Strukturen im hier vorliegenden Plangebiet entwickeln können. Dies zeigt sehr deutlich,</p>

	<p>entwicklung wie z.B. die Stadt der kurzen Wege konterkariert. Eine andersherum geartete Entwicklung von Wohnen hin zu mehr Gewerbe ist in der Realität so gut wie nie zu beobachten.</p> <p>Zukünftig werden Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt. Wir weisen darauf hin, dass das Baugebiet u.E. derzeit immer noch einem gemischten Gebiet entspricht. So sind im Planbereich sowie angrenzend des Plangebiets mehrere Handwerksbetriebe sowie verschiedene andere Gewerbebetriebe vertreten, welche z.T. nicht in Wohngebieten zulässig sind.</p> <p>Wir bitten auch zukünftig ein Mischverhältnis zwischen Gewerbe und Wohnen sicherzustellen.</p> <p>Zudem weisen wir darauf hin, dass Abwehransprüche der ansässigen Betriebe auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 624.04 unberührt bleiben.</p>	<p>dass das Gebiet nicht den Ansprüchen kerngebietstypischer Nutzungen entspricht. Es sind auch keinerlei Anzeichen zu erkennen, dass sich in diesen Bereichen zukünftig kerngebietstypischen Nutzungen ansiedeln würden. Vor diesem Hintergrund und der gesamten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich der Innenstadt von Velbert, ist die Erhöhung des Wohnanteils und die Stärkung der Innenentwicklung die einzig konsequente und realistische Entwicklung. Ein Widerspruch zur „Stadt der kurzen Wege“ ist zudem nicht zu erkennen. Aufgrund der faktischen Prägung der Umgebungsbebauung (wie auch in der Stellungnahme selbst geschildert) fällt das ursprünglichen Kerngebiet nicht auf den Status eines faktischen reinen Wohngebietes, so dass in diesen Bereichen des Plangebietes auch künftig weiterhin mischgebietsverträgliche Gewerbebetriebe zulässig sind.</p> <p>Weiter ist festzuhalten, dass im Plangebiet keine Gewerbebetriebe ansässig sind, die mit dem Wohnen nicht verträglich sind. Diesbezüglich kann auch auf die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Mettmann verwiesen werden, welche aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken vortragen.</p> <p>Zudem ist in diesem Zusammenhang ebenfalls die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Düsseldorf heranzuziehen, da diese ihrerseits keine Bedenken gegenüber der Planung vorbringen.</p> <p>Die Ausführungen der Handwerkskammer werden zur Kenntnis genommen; inhaltlich werden diese jedoch nicht geteilt.</p>
--	--	---

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Offenlage

Behörde / TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Handwerkskammer Düsseldorf</p>	<p>vom: 23.12.2021</p> <p>„...mit Ihrem Schreiben vom 8. Dezember 2021 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.</p>	<p><u>Prüfung der Stellungnahme:</u></p> <p>Die von der Handwerkskammer Düsseldorf im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB abgegebene Stellungnahme ist</p>

	<p>Anlass des gegenständlichen Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße ist, dass die städtebauliche Zielvorstellung zur Kerngebietsausweisung nicht realisiert werden konnte. Aus Sicht der Handwerkskammer ist die Aufhebung des Bebauungsplanes, der ein Kerngebiet festsetzt, zu Gunsten von Wohnen zu bedauern. Zentrale Lagen entwickeln sich derzeit in vielen Städten hin zu Wohngebieten. Damit werden zentrale Leitbilder der Stadtentwicklung wie z.B. die Stadt der kurzen Wege konterkariert. Eine andersherum geartete Entwicklung von Wohnen hin zu mehr Gewerbe ist in der Realität so gut wie nie zu beobachten.</p> <p>Zukünftig werden Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt. Entsprechend der Planbegründung entspreche die Bebauung im Plangebiet überwiegend einem faktischen allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO (vgl. Stadt Velbert 2021, Begründung gem. § 2a BauGB zum Entwurf der Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 624.02 – Friedrich-/Grün-/Boven-/Oststraße: 9).</p> <p>Diese Beurteilung können wir nicht nachvollziehen. Innerhalb des Plangebiets sowie in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sind mehrere Handwerksbetriebe sowie weitere Gewerbebetriebe ansässig, welche u.E. zum Teil nicht in allgemeinen Wohngebieten zulässig sind. Zudem wird auch im Abwägungsergebnis der Stadt Velbert festgestellt, dass „Aufgrund der faktischen Prägung der Umgebungsbebauung (wie auch in der Stellungnahme selbst geschildert) [...] das ursprünglichen Kerngebiet nicht auf den Status eines faktischen reinen Wohngebietes [fällt], so dass in diesen Bereichen des Plangebietes auch künftig weiterhin mischgebietsverträgliche Gewerbebetriebe zulässig sind“ (ebd.:</p>	<p>weitgehend identisch mit der bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahme. Somit kann bezüglich der Abwägung auf die dortige Prüfung der Stellungnahme verwiesen werden.</p> <p>Lediglich ergänzend und klarstellend ist hier noch anzuführen, dass das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Bestandsnutzungen (im Plangebiet selbst, wie auch in der näheren Umgebungsbebauung) nach Abschluss der Aufhebungssatzung nach § 34 BauGB in Teilen unterschiedlich zu bewerten sein wird. So ist der westliche Bereich des Plangebietes, welcher direkt an der Friedrichstraße liegt nach Aufhebung des alten Bebauungsplans als faktisches Mischgebiet mit gewissen Tendenzen zum Kerngebiet zu betrachten. Die Bereiche des Plangebiets aber, die an der Oststraße liegen, sind aufgrund der dort vorhandenen Nutzungen als faktische allgemeine Wohngebiete zu betrachten. (Die Begründung wurde in Kapitel 6 Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend ergänzt)</p> <p>Somit ist eindeutig klar zu stellen, dass durch die Aufhebung des alten Bebauungsplans keine Nachteile für Nutzer bzw. Eigentümer der Grundstücke innerhalb des Plangebietes einhergehen. Ebenso ist zu wiederholen, dass im Plangebiet keine Gewerbebetriebe ansässig sind, die mit dem Wohnen nicht verträglich sind. Auch hier muss erneut auf die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Mettmann verwiesen werden, welche aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken vortragen. Ebenfalls werden von Seiten der Industrie- und Handelskammer Düsseldorf keine Bedenken gegenüber der Planung vorgetragen. Zudem werden in der Stellungnahme der Handwerkskammer Düsseldorf die ihrer Auffassung nach dort vorhandenen Betriebe, die mit dem Wohnen nicht verträglich sind, nicht benannt, so dass diese Aussage nicht nachvollziehbar ist.</p> <p>Somit ist abschließend festzuhalten, dass in den bislang durch vorwiegend Einzelhandelsnutzungen gewerblich geprägten Bereichen entlang der Friedrichstraße weiterhin mischgebietsverträgliche Gewerbe-</p>
--	--	--

	<p>35). Des Weiteren wird das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Stadt Velbert auch als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Die Handwerkskammer bittet daher um Korrektur der Planbegründung, sodass die Art der baulichen Nutzung nach Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 624.02 als Mischgebiet eingeordnet wird und die nach § 6 BauNVO zulässigen Nutzungen zur Beurteilung der Art der baulichen Nutzung künftiger Vorhaben herangezogen wird.</p> <p>Aus vorgenannten Gründen bitten wir sicherzustellen, dass die Aufhebung der Festsetzung nicht zu einem Verlust der bestehenden Nutzungsvielfalt führt. Keinesfalls aber darf sie dazu führen, dass die noch verbliebenen ansässigen Betriebe in ihrer Nutzung und ihren Entwicklungsmöglichkeiten langfristig ein- und/oder beschränkt werden. Eine „schleichende“ Entwicklung Richtung Wohnen ist nicht gesetzeskonform. Abwehransprüche der ansässigen Betriebe bleiben auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 624.04 unberührt.“</p>	<p>betriebe zulässig sein werden. Grundstückseigentümer bzw. Gewerbetreibenden werde durch die Aufhebungssatzung nicht schlechter als zuvor gestellt.</p> <p>Die Ausführungen der Handwerkskammer werden zur Kenntnis genommen; inhaltlich werden diese jedoch nicht geteilt.</p>
--	--	---

frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde / TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland</p>	<p>vom: 01.09.2021</p> <p>„... ich bedanke mich für die Planunterlagen im Rahmen der TöB-Beteiligung.</p> <p>Es liegen keine Hinweise auf archäologische Fundplätze im Untersuchungsraum und in der näheren Umgebung vor. Den</p>	<p><u>Prüfung der Stellungnahme:</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und das Planwerk zur Aufhebungssatzung um den entsprechenden Hinweis ergänzt.</p>

	<p>Karten des 19. Jh. sind keine Hinweise auf bodendenkmalrelevante historische Bebauungen oder Nutzungen zu entnehmen. Eine Befunderwartung besteht nicht.</p> <p>Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.</p> <p>Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p>	

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach vorheriger Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert vom 21.06.2021 am 07.07.2021 in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung. Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken sind dem folgenden Protokollauszug zu entnehmen.

"Der Vorsitzende, Herr Feist-Lorenz, eröffnet um 17.00 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden, stellt sich vor und erläutert kurz den Ablauf der Veranstaltung.

Herr Leißner erläutert das Verfahren und stellt die o.g. Planungen kurz vor.

Zur Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 624.02 Friedrich-Grün-Boven-Oststraße werden keine Fragen gestellt oder Anregungen gegeben."

Im Anschluss an die Veranstaltung hatte die Öffentlichkeit Gelegenheit Stellungnahmen abzugeben. Es ging keine private Stellungnahme ein.

3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 01.12.2021 im Amtsblatt der Stadt Velbert in der Zeit vom 08.12.2021 bis zum 14.01.2022.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

Velbert, 17.01.2022

Stadt Velbert

Der Bürgermeister

Im Auftrag.

gez.

(Kötter)

3.1 Bauleitplanung und Denkmalschutz

Anlagen:

1. Checklisten zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung