



STADT VELBERT

Flächennutzungsplan 2020

Begründung

Teil A

- Städtebauliche Begründung und Umweltbericht -

**Stadt Velbert
Der Bürgermeister**

**Dezernat II
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Kultur**

Bearbeitung durch:

Begründung Städtebaulicher Teil

Stadt Velbert Fachgebiet II.1.2
Michael Hubben
Detlef Jobst
Katrin Neumann

Begründung Umweltbericht

umweltbüro essen
Andreas Bolle
Silke Haarnagel
Kirsten Weischert

Technische Bearbeitung und Planzeichnung

Stadt Velbert Fachgebiet II.1.2
Gerda Peter
Brigitte König

Velbert, im Juli 2009

Gliederung

I	Erläuterung der Planung	10
1	Der Flächennutzungsplan als Instrument der Stadtentwicklung	10
1.1	Funktion und Rechtsstellung.....	10
1.2	Anlass der Neuaufstellung	11
1.3	Inhalt und Ziele.....	12
1.4	Umweltprüfung	12
1.5	Aufstellungsverfahren	13
2	Übergeordnete Planungsebenen und Fachplanungen	13
2.1	Raumordnung und Landesplanung.....	13
2.2	Regionalplanung	14
2.3	Fachplanungen	19
3	Rahmenbedingungen und Prognosen	20
3.1	Lage und Gliederung der Stadt Velbert	20
3.2	Historische Entwicklung	23
3.3	Bevölkerungsentwicklung.....	28
3.4	Wohnbauflächenentwicklung	34
3.5	Wirtschaftsentwicklung.....	38
3.6	Verkehr.....	45
3.7	Infrastruktur	47
4	Leitlinien und Ziele der Stadtentwicklung	49
4.1	Leitlinien und Ziele der Stadt Velbert.....	49
4.2	Ziele des Flächennutzungsplanes	54
5	Darstellungen des Flächennutzungsplanes	61
5.1	Wohnbauflächen	61
5.2	Gewerbliche Bauflächen	66
5.3	Gemischte Bauflächen.....	69
5.4	Sonderbauflächen	71
5.5	Einrichtungen und Flächen für den Gemeinbedarf	75
5.6	Flächen für den Verkehr.....	79
5.7	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	81
5.7.1	Strom-, Gas- und Wasserversorgung.....	81
5.7.2	Konzentrationszonen für Windenergieanlagen.....	82
5.7.3	Abfallentsorgung	84
5.7.4	Abwasser	85

5.7.5	Ablagerungen / Sedimentationsbecken	86
5.7.6	Mobilfunk.....	87
5.8	Grünflächen.....	88
5.8.1	Dauerkleingärten.....	88
5.8.2	Spiel- und Bolzplätze	91
5.8.3	Schwimmbäder	94
5.8.4	Parkanlagen.....	94
5.8.5	Sport- und Freizeitanlagen.....	95
5.8.6	Golfplatz	96
5.8.7	Friedhöfe	96
5.9	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	97
5.10	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	99
5.11	Flächen für die Landwirtschaft	100
5.12	Flächen für Wald	101
6	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	103
6.1	Kennzeichnungen.....	103
6.1.1	Flächen, unter denen der Bergbau umgeht.....	103
6.1.2	Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen.....	105
6.2	Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	106
6.2.1	Schutzgebietskategorien des Landschaftsschutzes	106
6.2.2	Wasserschutzgebiete.....	106
6.2.3	Überschwemmungsgebiete	106
6.2.4	Gewässerrandstreifen.....	108
6.2.5	Ortsdurchfahrtsgrenzen	108
6.2.6	Anbauverbots- / Anbaubeschränkungszonen.....	108
6.2.7	Richtfunk	109
6.2.8	Denkmalschutz.....	109
6.2.9	Sanierungsgebiet	110
7	Ergänzende Darstellungen	110
7.1	Siedlungsschwerpunkte	110
8	Flächenbilanz.....	111
II	Umweltbericht.....	113
9	Einführung und Aufgabenstellung.....	113
9.1	Anlass.....	113
9.2	Gesetzliche Anforderungen an die Umweltprüfung	113
9.3	Wesentliche fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes	115
9.4	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplanes	124

9.5	Methodik.....	126
10	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes.....	133
10.1	Naturräumliche Grundlagen.....	133
10.2	Schutzgut Mensch.....	134
10.3	Schutzgut Pflanzen und Tiere (inkl. biologische Vielfalt).....	138
10.4	Schutzgut Boden.....	145
10.5	Schutzgut Wasser.....	148
10.6	Schutzgüter Klima/Lufthygiene.....	151
10.7	Schutzgut Landschaft.....	153
10.8	Schutzgüter Kultur- und Sachgüter.....	154
10.9	Gesamträumliche Status-Quo-Prognose.....	155
11	Ermittlung u. Bewertung der erheblichen Auswirkungen	156
11.1	Einzelfallprüfung.....	156
11.1.1	Wohnbauflächen.....	159
11.1.2	Gewerbeflächen.....	173
11.1.3	Gemischte Bauflächen.....	179
11.1.4	Gemeinbedarfsflächen, Sonderbauflächen.....	179
11.1.5	Grünflächen (Kleingärten, Zeltplatz, Tierfriedhof etc.).....	182
11.1.6	Verkehrsflächen.....	183
11.1.7	Windenergievorrangflächen.....	185
11.1.8	Waldflächen.....	186
11.1.9	Rücknahme von im FNP'84 dargestellten Siedlungsflächen.....	187
11.2	Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	188
11.3	Bewertung schutzgut- und einzelflächenübergreifender Aspekte.....	193
12	Vermeidungs-, Minderungs- u. Ausgleichsmaßnahmen ..	197
13	Monitoring	201
14	Zusammenfassung	201

Teil B

III Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Planwerke

Flächennutzungsplan 2020 (Maßstab 1:10.000)
Teilplan „Altlasten und Bergbau“ (Maßstab 1:10.000)

Anlagen

- 1) Reserveflächenübersicht
- 2) Darstellung der Überschwemmungsgebiete
- 3) Kompensationskonzept
- 4) Tabellarische Übersicht über die Ergebnisse der Einzelfallprüfung
- 5) Fachbeitrag zur Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen
- 6) Lärminderungsplan der Stadt Velbert
- 7) Strategisches Zielprogramm Stadt Velbert

Die Anlagen 1-4 sind in dem beigefügten Anlagenband enthalten. Die Anlagen 5-7 sind aufgrund ihres Umfanges nicht beigefügt, sondern im Internet unter www.stadtplanung.velbert.de abrufbar bzw. in der Fachabteilung II.1 einsehbar.

Copyright

Für die Kartengrundlagen sind folgende Copyright Hinweise zu beachten:

- © Geobasisdaten Kreis Mettmann – Vermessungs- und Katasteramt
- © Geobasisdaten Land NRW

Abbildungen in Teil A

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan NRW	14
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem GEP 99 – Stadtgebiet Velbert	17
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem GEP 99 mit Darstellung der 43. GEP-Änderung	17
Abbildung 4: Stadt Velbert mit Stadtteilgrenzen	20
Abbildung 5: Velbert-Mitte / Verteilung der Wohnstandorte	22
Abbildung 6: Velbert-Mitte 1910 / 1914	27
Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung Velbert 1976 – 2008	29
Abbildung 8: Altersstruktur der Gesamtbevölkerung 31.12.2008.....	29
Abbildung 9: Komponenten der Bevölkerungsentwicklung	30
Abbildung 10: Wanderungssaldo	31
Abbildung 11: Bevölkerungsprognose 2020 und -entwicklung 2004-2008	33
Abbildung 12: Annahme zur Entwicklung der Wohnungsbaufertigstellungen.....	37
Abbildung 13: Beschäftigtenentwicklung im verarbeitenden Gewerbe 1998-2005..	40
Abbildung 14: Geothermische Potenzial in Velbert in 40m Tiefe	59
Abbildung 15: Installierte Leistung bei Windenergieanlagen	60
Abbildung 16: 43. Änderung des GEP 99 im Bereich Röbbbeck.....	74
Abbildung 17: Abfall- und Wertstoffaufkommen in Velbert 1998-2007	84
Abbildung 18: Gewässerstruktur / Einzugsgebiete	98
Abbildung 19: Flächen für die Landwirtschaft	100
Abbildung 20: Flächen für Wald	102
Abbildung 21: Tagesöffnungen und Bergbau-Altlastenverdachtsflächen	104
Abbildung 22 : Entwicklungsziele für die Landschaft gem. Landschaftsplan.....	123
Abbildung 23: Räumliche Verteilung der Haupt-Flächennutzungen	139
Abbildung 24: Waldanteile an den Freiflächen.....	140
Abbildung 25: Räumliche Verteilung der Waldflächen	140
Abbildung 26: Unzerschnittene Landschaftsräume.....	141
Abbildung 27: Waldbereich nordöstlich von Neviges	144
Abbildung 28: Schutzwürdige Böden	147
Abbildung 29: Gewässereinzugsgebiete	149

Tabellen in Teil A

Tabelle 1: Wohnbauflächenentwicklung Velbert-Langenberg	24
Tabelle 2: Wohnbauflächenentwicklung Velbert-Neviges	25
Tabelle 3: Wohnbauflächenentwicklung Velbert-Mitte	26
Tabelle 4: Bevölkerungsverteilung am 31.12.2008 (ohne Nebenwohnsitze)	30
Tabelle 5: Prognose der Bevölkerungsentwicklung	32
Tabelle 6: Bevölkerungsprognosen im Vergleich	33
Tabelle 7: Wohnbauflächenverteilung Velbert.....	35
Tabelle 8: Entwicklung der Beschäftigten 1980-1997	39
Tabelle 9: Entwicklung der Beschäftigten 1998-2006	39
Tabelle 10: Beschäftigte / nachgefragte GE-Flächen.....	42
Tabelle 11: Gewerbeflächenbedarf – Prognoseszenario 1 und 2	43
Tabelle 12: Gewerbeflächenbedarf – Prognoseszenario 3	44
Tabelle 13: Bevölkerungsanteile in den Stadtteilen am 31.12.2007	62
Tabelle 14: Verteilung der Wohneinheiten auf die Stadtteile	62
Tabelle 15: Verteilung der Wohneinheiten auf die Stadtteile / B-Pläne zu 80%	63
Tabelle 16: Wohneinheiten je Hektar Reservefläche	63
Tabelle 18: Wohnbauflächenreserven in Velbert-Langenberg	63
Tabelle 19: Wohnbauflächenreserven in Velbert-Neviges	65
Tabelle 20: Wohnbauflächenreserven in Velbert-Mitte	66
Tabelle 21: Verteilung der gewerblichen Reserveflächen auf die Stadtteile	67
Tabelle 22: Verteilung der gemischten Bauflächen auf die Stadtteile	70
Tabelle 23: Sondergebiete im FNP 84 und im FNP 2020	72
Tabelle 24: Behörden und sonstige öffentliche Einrichtungen	76
Tabelle 25: Bildungseinrichtungen	76
Tabelle 26: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.....	77
Tabelle 27: Kirchen und kirchl.Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen....	77
Tabelle 28: Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen....	78
Tabelle 29: Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	78
Tabelle 30: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	78
Tabelle 31: Feuerwehrstandorte.....	79
Tabelle 32: Aufgabenverteilung Abfallentsorgung.....	84
Tabelle 33: Öffentliche Entsorgungsanlagen.....	85
Tabelle 34: Private Entsorgungsanlagen.....	85
Tabelle 35: Kläranlagen mit Einzugsgebiet	86
Tabelle 36: Bedarfsermittlung Dauerkleingärten	89
Tabelle 37: Dauerkleingärten im FNP	89
Tabelle 38: Bestand von nicht dargestelltem Grabeland.....	90
Tabelle 39: Bedarfsdeckung an Kleingärten in den Stadtteilen.....	90
Tabelle 40: Spielplatztypen.....	91
Tabelle 41: Bedarfsdeckung Spielplatztypen A und B	92
Tabelle 42: Darstellungen von Sportplätzen und Sportanlagen	95
Tabelle 43: Friedhöfe.....	96
Tabelle 44: Altlastenverdachtsflächen, Gefährdungsklasse I.....	105
Tabelle 45: Bodendenkmäler.....	110
Tabelle 46: Flächenbilanz.....	112
Tabelle 47: Naturschutzgebiete	121
Tabelle 48: Geschützte Landschaftsbestandteile.....	121
Tabelle 49: Landschaftsschutzgebiete	122
Tabelle 50: Flächenbilanz.....	125
Tabelle 51: In der Einzelfallprüfung zu berücksichtigende Vorrangfunktionen	131
Tabelle 52: Planungsrelevante Arten	142
Tabelle 53: Übersicht der Geotope und Bodendenkmale	155
Tabelle 54: Kriterien der Zuweisung von Konfliktintensitäten.....	157
Tabelle 55: Flächenanteile der Hauptnutzungen im Vergleich.....	196

Abkürzungsverzeichnis

A	Autobahn
Abb.	Abbildung
Abs.	Absatz
ASB	Allgemeiner Siedlungsbereich
AVU	Aktiengesellschaft für Versorgungs-Unternehmen
B	Bundesstraße
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BImSchV	Bundesimmissionsschutzverordnung
BR	Bezirksregierung
BRW	Bergisch-Rheinischer Wasserverband
BSLE	Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung
EW	Einwohner
FFH	Flora-Fauna-Habitat
FNP	Flächennutzungsplan
GE-Fläche	Gewerbliche Baufläche
GEP	Gebietsentwicklungsplan
ggf.	gegebenenfalls
GIB	Gewerblich-Industrieller Bereich
ha	Hektar
HRB	Hochwasserrückhaltebecken
HW 100	100jähriges Bemessungshochwasser
K	Kreisstraße
km ²	Quadratkilometer
L	Landesstraße
LDS	Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik
LEP	Landesentwicklungsplan
LEPro	Landesentwicklungsprogramm
LG	Landschaftsgesetz
LP	Landschaftsplan
LPIG	Landesplanungsgesetz
LWG	Landeswassergesetz
m	Meter
m ²	Quadratmeter
m ³	Kubikmeter
MI-Fläche	Gemischte Baufläche (Mischgebiet)
MIV	Motorisierter Individualverkehr
MURL	Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW
Nr.	Nummer
NRW	Nordrhein-Westfalen
NSG	Naturschutzgebiet
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PKW	Personenkraftwagen
PPP	Public Private Partnership
ROG	Raumordnungsgesetz
RRB	Regenrückhaltebecken
RÜ	Regenüberlauf
RÜB	Regenüberlaufbecken
S.	Seite
S-Bahn	Schienenbahn
SB	Sedimentationsbecken
sec.	Sekunde
SSP	Siedlungsschwerpunkt
TBV AöR	Technische Betriebe Velbert – Anstalt öffentlichen Rechts
üNN	über Normal Null
usw.	und so weiter
ÜSG	Überschwemmungsgebiet
VKF	Verkaufsfläche
W-Fläche	Wohnbaufläche
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

I Erläuterung der Planung

1 Der Flächennutzungsplan als Instrument der Stadtentwicklung

1.1 Funktion und Rechtsstellung

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan sind Instrumente der kommunalen Bauleitplanung. Die Aufgabe des Flächennutzungsplanes gemäß §5 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist es, für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde für einen Zeitraum von 15-20 Jahren in den Grundzügen darzustellen (§5 Abs. 1 BauGB).

Der Flächennutzungsplan hat dabei die in §1 Abs. 5 BauGB formulierten Aufgaben und allgemeinen Ziele für Bauleitpläne zu berücksichtigen. Diese sind:

- Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung,
- Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung,
- Beitrag zum Umweltschutz, nämlich zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Der Flächennutzungsplan stellt somit den langfristigen planerischen Willen der Gemeinde dar, wobei im Sinne einer möglichst konfliktfreien Flächennutzung die voraussehbaren räumlichen Nutzungsansprüche, die durchaus untereinander konkurrieren können, gegeneinander gerecht abgewogen werden müssen. Im Flächennutzungsplan sind daher alle Flächen- und Nutzungsansprüche sowie Standortüberlegungen zusammenzuführen und auszugleichen. Ein Vorrang einzelner Ansprüche besteht nicht.

Im Flächennutzungsplan wird die beabsichtigte Bodennutzung flächenhaft und nicht parzellenscharf dargestellt. Da der Flächennutzungsplan der vorbereitende Bauleitplan ist, können daraus keine Baurechte für ein Grundstück abgeleitet werden. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes können daher keine Ansprüche bzw. Entschädigungen geltend gemacht werden.

Ferner ist der Flächennutzungsplan die verwaltungsinterne Vorgabe für die nachfolgenden Bebauungspläne sowie für Planungen anderer Planungsträger und Fachbehörden. Darüber hinaus ist er eine indirekte Vorgabe zur Steuerung des Baugeschehens im Außenbereich. Die einzige Ausnahme, bei der der Flächennutzungsplan eine konkrete rechtliche Außenwirkung hinsichtlich einer Vorhabenzulassung hat, bildet die Darstellung von Konzentrationszonen für die Windenergie.

Erst der Bebauungsplan, als verbindlicher Bauleitplan, enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung von Grundstücken. Der Bebauungsplan stellt somit die Konkretisierung der Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan dar. Der Flächennutzungsplan erhält seine Steuerungskraft vor allem dadurch, dass gemäß §8 Abs. 2 Baugesetzbuch Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Das bedeutet, dass z.B. ein Wohngebiet

durch einen Bebauungsplan nur dort verbindlich festgesetzt werden kann, wenn der Flächennutzungsplan diesen Bereich als Wohnbaufläche vorsieht.

Der Flächennutzungsplan soll einen Planungszeitraum von etwa 15 Jahren umfassen. Innerhalb dieses Zeitraums kann die Notwendigkeit zu einzelnen Planänderungen nicht ausgeschlossen werden. Es wird daher neben einer kontinuierlichen Beobachtung der Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung sowie der Bevölkerungsentwicklung eine Prüfung des Flächennutzungsplanes spätestens ab dem Jahr 2020 zweckmäßig sein.

1.2 Anlass der Neuaufstellung

Die Gemeinden haben gemäß §1 Abs. 3 Baugesetzbuch Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Rat der Stadt Velbert hat in seiner Sitzung am 13.07.2004 beschlossen, den Flächennutzungsplan (FNP) neu aufzustellen. Hintergrund dieses Beschlusses war, dass der derzeit wirksame FNP vom 31.10.1984 (aufgestellt von 1978 bis 1983) bei vielen Darstellungen in seiner städtebaulichen Zielsetzung überholt ist. Ein weiterer Beweggrund war die im Jahr 2004 vorgenommene Novellierung des Baugesetzbuches. Inhalte dieser Novellierung waren z.B. eine Regelung zur regelmäßigen Überprüfung älterer FNP sowie die Einführung einer Umweltprüfung.

Die geringe aktuelle Steuerungskraft des FNP 1984 wird daran deutlich, dass während seiner Geltungsdauer 66 Änderungsverfahren eingeleitet worden sind, um den FNP an die aktuellen Planungsziele anzupassen. Abgeschlossen wurden in diesem Zeitraum 44 Verfahren. Die sich noch im Verfahren befindlichen Änderungen sind in zwei Gruppen zu unterteilen. Zum einen die Verfahren, deren Zielsetzung mit den geplanten Darstellungen des FNP 2020 übereinstimmen und weiter geführt werden. Kommen diese beabsichtigten Änderungen nicht vor Abschluss des Verfahrens zur Neuaufstellung zum Abschluss, so ersetzt die Neuaufstellung die im Verfahren befindlichen Änderungen. Dies betrifft folgende Verfahren:

FNP-Änderung und Bezeichnung	Aufstellungsbeschluss
4.Voßkuhlstraße / Feuerwehr	19.11.1985
40.Reitanlage Balkhauser Weg	19.12.2000
44.Hauptstraße	03.06.1998
53.Windrath	12.02.2002
54. Losenburg	17.09.2002
55. Wilhelmshöher Straße	11.03.2003
60 Zur Röbbek	08.09.2005

Zum anderen befinden sich FNP-Änderungen noch im Verfahren, die aufgrund geänderter Planungsabsichten nicht weiter geführt werden. Diese Verfahren sollen durch Beschluss des Rates mit Feststellungsbeschluss des FNP 2020 formell eingestellt werden.

FNP-Änderung und Bezeichnung	Aufstellungsbeschluss
17. Wallmichrath	28.09.1989
25. Vom-Bruck-Straße	14.07.1992
27. Untere Klippe	14.07.1992
32. Jupiterstraße	21.06.1994
33. Buschberg	21.06.1994
42. Röbbek	28.08.2000

43. Wodanstraße II	17.08.1999
47. Kuhlendahler Str.	17.09.1998
48. Am Rosenhügel	23.02.1999
51. Feller Straße	19.12.2000
56. Don-Bosco-Str. /Poststraße	23.11.2004
Windvorranggebiete	13.11.1996

1.3 Inhalt und Ziele

In einer Zeit mit zunehmend komplexeren Anforderungen an die Bauleitplanung einerseits und der Forderung nach flexiblen Verwaltungsinstrumenten andererseits, ist ein feingliedriger FNP mit einer hohen Darstellungsgenauigkeit als nicht mehr zeitgemäß anzusehen. Im FNP findet daher generell keine parzellenscharfe Aussage statt. An dieser Stelle soll daher nochmals darauf hingewiesen werden, dass durch den Flächennutzungsplan nur die Grundzüge der Planung dargestellt werden und die zeichnerische Genauigkeit nicht immer als Planaussage gewertet werden kann, auch wenn der verwendete Maßstab und die Kartengrundlage diesen Eindruck vermitteln.

Auch im Hinblick auf die zeitliche begrenzte Gültigkeit von Prognosen und der eingeführten, kontinuierlichen Überwachungsverpflichtung im Umweltbereich ist eine Straffung der Inhalte und eine Überarbeitung der Methodik erforderlich, um den Verfahrensabschluss innerhalb eines kurzen Zeitraumes zu bewältigen. Die dabei angestrebte Vereinfachung des Planwerks geht davon aus, den FNP tatsächlich als vorbereitendes Instrument ernst zu nehmen, das nur die Grundzüge der Stadtentwicklung darstellen soll.

1. Der FNP soll sich auf die wesentlichen Bestandteile der allgemeinen Nutzung (Bauflächen), des Gemeinbedarfs, des Verkehrs und der Grün- und Freiraumentwicklung konzentrieren. Damit können die Bestandsüberplanung und die Bestandsdarstellung vieler Gebäude und Einrichtungen (beispielsweise für den Gemeinbedarf) entfallen.

2. Bei der Grundlagenermittlung ist eine pragmatische Vorgehensweise gewählt worden, die mit schlüssigen Zielen und der Formulierung plausibler Grundannahmen für die Abschätzung von Bedarfen als ausreichend angesehen wird.

3. Der FNP ist als Steuerungs- und Kontrollinstrument anzusehen, in dem insbesondere die wichtigsten Flächendarstellungen und angestrebten Ziele durch kontinuierliche Überwachung auf ihre Wirksamkeit geprüft werden.

Die Darstellungen des FNP orientieren sich an den Vorgaben des §5 Abs. 2 BauGB, wobei dieser Darstellungskatalog nicht abschließend ist, so dass es möglich ist, bei Bedarf darüber hinausgehende Darstellungen zu verwenden.

1.4 Umweltprüfung

Nach §2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung des FNP 2020 durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Im Rahmen der Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu erstellen, der die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung des FNP zu berücksichtigen. Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes

ist der Begründung eine zusammenfassende Erklärung gemäß §6 Abs. 5 BauGB beizufügen.

Die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, sind von den Gemeinden nach §4c BauGB zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Die gewählte Konzeption der Umweltüberwachung ist als ein weiterer Baustein der Umweltprüfung im Umweltbericht zu beschreiben. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung.

1.5 Aufstellungsverfahren

Aufgrund des bereits erläuterten Anlasses zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat der Rat der Stadt Velbert in seiner Sitzung am 13.07.2004 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Am 30.09.2004 erfolgte die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert.

Der Beschluss zur Offenlage des Planentwurfes ist am 09.12.2008 durch den Rat der Stadt Velbert getroffen worden. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes ist in der Zeit vom 09.01.2009 bis 09.02.2009 erfolgt.

Die während des Verfahrens durchgeführten Beteiligungsschritte für die Öffentlichkeit und die Behörden sind in Teil B dieser Begründung ausführlich dargestellt. Hier erfolgt auch die Darstellung der während der jeweiligen Beteiligungsschritte eingegangenen Anregungen sowie deren Abwägung.

Die Beratung und den Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen sowie den Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan 2020 wird der Rat der Stadt Velbert voraussichtlich am 06.10.2009 vornehmen.

2 Übergeordnete Planungsebenen und Fachplanungen

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Der Gestaltungsspielraum der Gemeinden im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit wird durch Vorgaben der überörtlichen Planungsebenen begrenzt. Gemäß §1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne, also der Flächennutzungsplan und die Bebauungspläne, an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung werden gemäß §12 Landesplanungsgesetz des Landes Nordrhein Westfalen (LPIG) im Landesentwicklungsprogramm sowie in den Raumordnungsplänen dargestellt. Raumordnungspläne sind der Landesentwicklungsplan und der Regionalplan.

Im Landesentwicklungsplan NRW (LEP) wird die Stadt Velbert als Mittelzentrum eingestuft und der Ballungsrandzone zugeordnet. Das Landesentwicklungsprogramm (LEPro) formuliert für die Gemeinden in den Ballungsrandzonen in §21 LEPro die Zielsetzung, dass vorrangig die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der Ergänzungsaufgaben gegenüber den jeweils angrenzenden Ballungskernen zu erhalten, zu verbessern oder zu schaffen sind. Dies soll u.a. gewährleistet werden durch:

Begründung - Teil A
Städtebaulicher Teil

- Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklung auf Siedlungsschwerpunkte an Haltepunkten leistungsfähiger Linien des öffentlichen Personennahverkehrs,
- bedarfs- und qualitätsorientiertes Flächenangebot für die Erweiterung und Ansiedlung strukturverbessernder gewerblicher Betriebe und
- Sicherung und Entwicklung des Freiraums unter besonderer Berücksichtigung der Erhaltung oder Schaffung eines angemessenen Freiflächenanteils.

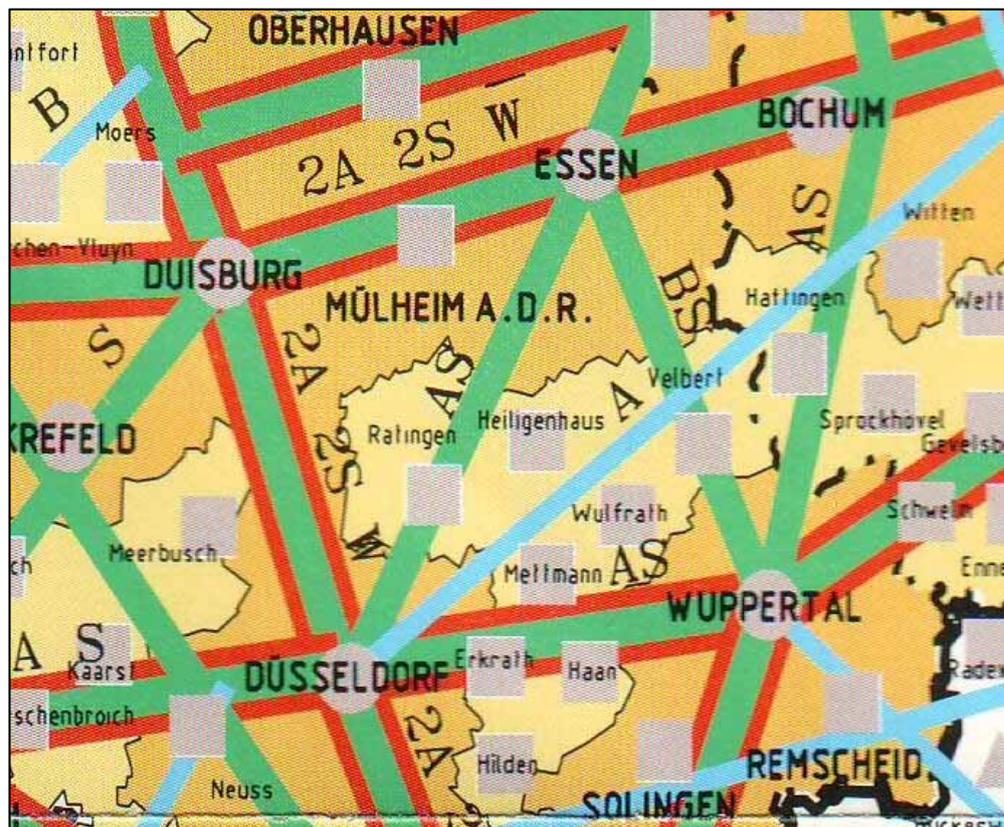


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan NRW

2.2 Regionalplanung

2.2.1 Allgemeine Ziele

Der Gebietsentwicklungsplan aus dem Jahr 1999 (GEP 99), der nach der Neufassung des Landesplanungsgesetzes vom 03.05.2005 „Regionalplan“ heißt, legt auf der regionalen Ebene die Ziele der Raumordnung und Landesplanung verbindlich fest. Die hier aufgeführten Ziele sind von den öffentlichen Stellen und Privaten in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Der GEP 99 formuliert textliche Zielvorgaben zu den Bereichen Siedlungsraum, Freiraum und Infrastruktur. Zudem werden zeichnerische Zielvorstellungen vor allem hinsichtlich der zu entwickelnden „Allgemeinen Siedlungsbereiche“ (ASB), den „Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) sowie der Entwicklung des Freiraumes dargestellt. Diese Darstellungen bilden den Rahmen, in denen sich die Gemeinde bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bewegen kann.

Der GEP 99 erfüllt auch die Funktion eines Landschaftsrahmenplans und die eines forstlichen Rahmenplans. Der GEP 99 sollte etwa 10 Jahre nach seiner Genehmigung überprüft und wenn erforderlich geändert werden.

Im Textteil des Regionalplanes sind für die Themen Siedlungsraum, Freiraum und Infrastruktur folgende wesentlichen Ziele formuliert worden:

Siedlungsraum

- Die Kommunen sollen ihre Siedlungsentwicklung innerhalb der dargestellten Siedlungsbereiche vollziehen und dabei die gemeindliche Siedlungstätigkeit auf Siedlungsschwerpunkte ausrichten.
- Außerhalb der Siedlungsbereiche sind bandartige bauliche Entwicklungen entlang von Verkehrswegen zu vermeiden. Streu- und Splittersiedlungen sind zu verhindern.
- Um in den Verdichtungsgebieten die Siedlungsbereiche auf Dauer zu gliedern, sind die Regionalen Grünzüge von Siedlungstätigkeiten freizuhalten.
- Die Kommunen sollen zusätzlich dargestellte Siedlungsbereiche erst in Anspruch nehmen, wenn die Möglichkeiten der Innenentwicklung, der Wiedernutzung von Flächen sowie des Flächentausches keinen genügenden Handlungsspielraum mehr lassen, die weitere Siedlungstätigkeit vorausschauend zu planen und zu steuern.
- Siedlungsbereiche, die an Haltepunkten des schienengebundenen Öffentlichen Personennahverkehrs liegen oder in absehbarer Zeit angebunden werden sollen bzw. die durch leistungsfähige Buslinien mit solchen Haltepunkten verknüpft sind, sind vorrangig und nutzungsintensiv in Anspruch zu nehmen.
- Die Kommunen sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnahe Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.
- In den Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) sollen gewerbliche Betriebe im Bestand gesichert, ausgebaut und angesiedelt werden. Insbesondere emittierende Betriebe sollen dort untergebracht werden.

Freiraum

Im Folgenden erfolgt eine kurze Darstellung der Ziele für den Freiraum. Eine ausführliche Erläuterung erfolgt im Umweltbericht.

- Der Freiraum ist nachhaltig zu schützen.
- Die Regionalen Grünzüge sind als wesentliche Bestandteile des regionalen Freiraumsystems vor allem für die notwendigen Ausgleichsfunktionen der Verdichtungsgebiete gegen die Inanspruchnahme für Siedlungszwecke besonders zu schützen.
- In den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen ist die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Flächen zu erhalten.
- Die dargestellten Waldbereiche sollen nach Fläche und Funktion zur Erfüllung ihrer Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen erhalten bleiben.
- Lebensräume seltener Pflanzen und Tiere sind zu schützen und ein Biotopverbundsystem aufzubauen.

Begründung - Teil A
Städtebaulicher Teil

- Die biologische Vielfalt und der Erlebniswert der Landschaft sollen erhalten bzw. verbessert werden.
- Die Erholungsgebiete – im Wesentlichen die Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) – sollen erhalten bzw. weiterentwickelt werden.
- Besonders in den Verdichtungsgebieten sollen „Grüne Entwicklungsbänder“ unter Berücksichtigung der hier zahlreichen Ansatzpunkte gesichert und ausgebaut werden. Im Verlauf dieser grünen Entwicklungsbänder soll ein regionales Radwegenetz ergänzt bzw. ausgebaut werden.
- Zur Erhaltung und Verbesserung luft- und klimahygienischer Verhältnisse ist die Funktionsfähigkeit klimaökologischer Ausgleichsräume (Ventilations-schneisen, Luftaustauschgebiete) zu sichern.

Infrastruktur

- Die bestehende leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur ist zu erhalten und, soweit erforderlich, siedlungsbezogen sowie im Interesse überregionaler Verkehrsbeziehungen umweltverträglich auszubauen, um Engpässe zu vermeiden.
- Verkehrsentwicklungskonzepte zur Verkehrsvermeidung, -verlagerung und -optimierung sollen dazu beitragen, dass die Mobilität und Erreichbarkeit für Menschen und Güter erhalten, verbessert oder geschaffen wird.
- Eisenbahntrassen, die derzeit stillgelegt sind, sind so zu sichern, dass sie bei Bedarf wieder reaktiviert werden können.
- Im Rahmen des im GEP 99 dargestellten Straßennetzes sollen vorrangig Netzlücken geschlossen, Engpässe beseitigt und Ortsumgehungen gebaut werden. Planungen, die eine spätere Realisierung dargestellter Straßen unmöglich machen oder wesentlich erschweren, sind unzulässig.

2.2.2 Ziele auf Ebene der Stadt Velbert

Für das Stadtgebiet von Velbert werden durch den Kartenteil des Regionalplanes folgende Aussagen getroffen:

Siedlungsraum

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

ASB Darstellungen befinden sich in Velbert vor allem in den zentralen Lagen der Stadtteile und den dichter besiedelten Bereichen. Die Darstellung der Siedlungsbereiche im Regionalplan lässt das Ziel erkennen, dass ein Zusammenwachsen der Stadtteile nicht vorgesehen ist.

Die Gemeinden sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnaher Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.

Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)

GIB Darstellungen werden in Velbert vor allem im östlichen und südlichen Bereich von Velbert-Mitte, in Langenberg vom Zentrum ausgehend entlang der Gewässerachse des Deilbaches bis zur Stadtgrenze mit Essen sowie in Neviges östlich des Ortsteiles im Bereich des Eisenbahnbogens und im Ortsteil Tönisheide im Bereich der Neustraße und Nevigeser Straße dargestellt. Die GIB liegen vor allem in den Randbereichen der Stadtteile.

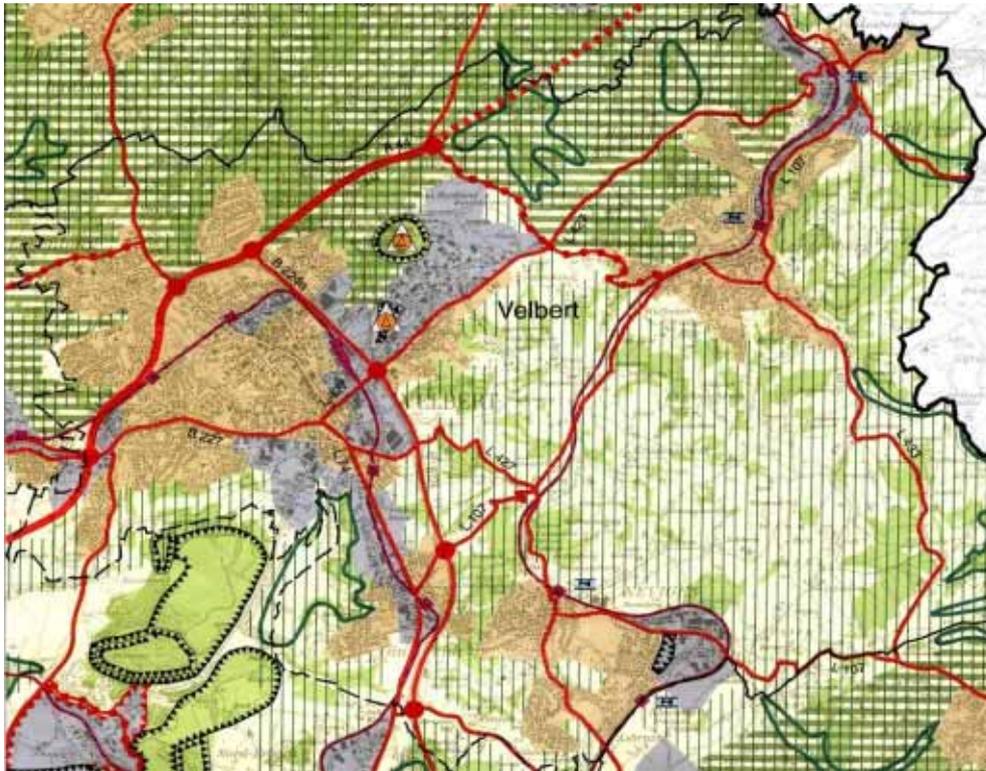


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem GEP 99 – Stadtgebiet Velbert

In den Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen sollen gewerbliche Betriebe im Bestand gesichert, ausgebaut und angesiedelt werden. Insbesondere stark emittierende Betriebe sollen dort untergebracht werden.

Durch die 43. Änderung des GEP sind die im Bereich Röbbbeck bisher dargestellten GIB Flächen in einen Allgemeinen Siedlungsbereich mit der Zweckbestimmung „Ferieneinrichtung und Freizeitanlagen“ (ASB-E) geändert worden. Die Änderung ist durch die Bekanntmachung der Genehmigung am 20.08.2008 erfolgt. Die durch diese Änderung verfolgten Ziele werden in Kapitel 5.4 „Sonderbauflächen“ unter dem Punkt „Erholungsgebiet Röbbbeck“ näher erläutert.

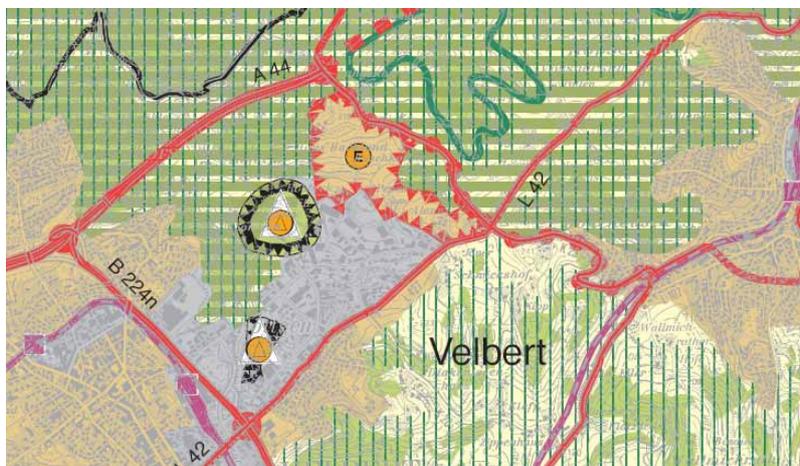


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem GEP 99 mit Darstellung der 43. GEP-Änderung

Freiraum

Die Darstellungen für den Freiraum beschränkt sich an dieser Stelle auf eine kurze Beschreibung der „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche“ sowie der Freiraumfunktionen „Schutz der Natur“ und „Regionale Grünzüge“. Dem Schutz der Freiraumfunktionen wird im Rahmen der Regionalplanung vor allem in den Ballungsrandzonen eine hohe Bedeutung beigemessen.

Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

Großräumige Freiraum- und Agrarbereiche mit locker eingestreuten, kleineren Waldbereichen liegen zwischen Langenberg und Neviges sowie westlich von Neviges. Weitere Freiraum- und Agrarbereiche mit größeren Waldbeständen befinden sich östlich von Langenberg sowie nördlich von Velbert-Mitte.

Schutz der Natur

Innerhalb des Velberter Stadtgebietes sind einige Teile der Talräume des Deilbaches, des Felderbaches, des Asbachtals und des Priehlbaches und ihrer Nebenläufe als Bereiche für den Schutz der Natur dargestellt. Einen weiteren Bereich für den Schutz der Natur stellt der Bereich des Eigenerbaches Klärteiches im Grenzgebiet zu Wülfrath dar.

Regionale Grünzüge

Ein Regionaler Grünzug verläuft durch das Velberter Stadtgebiet in Ost-West-Richtung im Bereich zwischen den Siedlungsrändern von Velbert-Mitte und Langenberg und der nördlichen Stadtgrenze. Ein weiterer regionaler Grünzug ist in dem Bereich zwischen der Trasse der A44 und der K4 (Kettwiger Straße) dargestellt.

Verkehrsinfrastruktur

Im GEP 99 werden der Bestand und die Planung der überörtlichen Straßen- und Schienenverbindungen dargestellt.

Straßenverkehr

Bei den Straßen werden die Bundesautobahn A44 mit ihrer damals geplanten Verlängerung und heute als B227n realisierten Anbindung an die Anschlussstelle Essen-Kupferdreh und ihrer vorgesehenen und planfestgestellten Trasse zum Lückenschluss an die Anschlussstelle Ratingen-Ost dargestellt. Als Bundesstraßen werden die B224 (durch Umwidmung heute A535) und die B227 dargestellt. Die dargestellten Landstraßen sind die L74, L107, L426, L427, L433 sowie die L924. Zudem werden die Kreisstraßen K4, K30 und K33 im Regionalplan dargestellt.

Schienenverkehr

Im Stadtgebiet werden zwei Bahnstrecken dargestellt. Dies ist zum einen die Trasse der S9, die von Wuppertal kommend über Neviges und Langenberg nach Essen führt und zum anderen die derzeit stillgelegte Trasse von Wülfrath über Tönisheide und Velbert-Mitte nach Heiligenhaus, für die eine Reaktivierung unter der Bezeichnung „Circle-Line“ geplant ist.

2.2.3 Reserveflächen des GEP 99

Der GEP 99 bietet der Stadt Velbert die Möglichkeit einzelne Siedlungsbereiche um Flächen zu erweitern bzw. zu arrondieren. Aufgrund des Darstellungsmaßstabes von 1:50.000 ergibt sich bei kleinen Flächen, die im Randbereich der dargestellten Siedlungsbereiche liegen die Notwendigkeit der Interpretation des GEP. Ob solche Flächen als Reserveflächen angesehen werden und entwickelt werden können, kann oftmals erst nach Abstimmung mit der Bezirksregierung geklärt werden. In der Reserveflächenbilanz der Bezirksregierung werden diese Flächen daher nicht aufgenommen.

Die Bezirksregierung erfasst in ihrer Reserveflächenbilanz nur größere Erweiterungsmöglichkeiten ab ca. 5 ha. Zudem wird bei der Bezirksregierung eine differenzierte Bilanz geführt, in der festgehalten wird wie viel Reserveflächen die Kommunen bereits in ihren Flächennutzungsplänen und durch FNP-Änderungsverfahren zur Verfügung haben. Die Bilanzierung der Reserveflächen des GEP 99 erfasst die darüber hinaus gehenden größeren Flächenreserven.

Zusätzlich zu den Reserveflächen des Flächennutzungsplanes 1984 und den durchgeführten Änderungsverfahren zum FNP bietet der GEP 99 der Stadt Velbert nach Bilanz der Bezirksregierung noch drei große Erweiterungsflächen für Siedlungsbereiche. In Velbert-Neviges ist dies die Fläche Hohenbruchstraße / Am Esel, die in der Bilanz der Bezirksregierung mit ca. 15,0 ha tatsächlich nutzbarer Fläche geführt wird, in Velbert-Mitte die Fläche an der Langenberger Straße gegenüber dem Gewerbegebiet „Röbbeck“ (14,0 ha nutzbare Fläche) und in Velbert-Langenberg die Fläche im Bereich Hauptstraße / Weststraße (ca. 4,0 ha nutzbare Fläche). Durch die 43. Änderung des GEP 99 steht der Stadt Velbert im Bereich „Röbbeck“ noch ein etwa 73 ha großer Siedlungsbereich mit der Zweckbestimmung „Erholung“ zur Verfügung. Reserveflächen für gewerblich industrielle Bereiche stehen für die Stadt Velbert im GEP 99 nicht mehr zur Verfügung. Allerdings ist im GEP 99 noch ein Sondierungsbereich für gewerblich-industrielle Nutzungen vorgesehen. Dieser Bereich befindet sich in Velbert-Neviges nördlich des Gewerbegebietes Siebenecker Straße. Sondierungsbereiche sind im GEP 99 Bereiche, die noch nicht für die jeweilige Nutzung dargestellt sind, die aber von der Bezirksregierung als grundsätzlich geeignet angesehen werden. Falls Bedarf nach weiteren Entwicklungsflächen besteht, sollten die Sondierungsbereiche die Bereiche sein, die dafür zunächst zu prüfen sind.

2.3 Fachplanungen

2.3.1 Überörtliche Fachplanungen

Für die überörtlichen Fachplanungen wird in §38 BauGB ein Vorrang vor dem allgemeinen Bauplanungsrecht normiert. Die Vorschrift schränkt damit die Planungsmöglichkeiten der Gemeinde dahingehend ein, dass die Bauleitplanung die durch die privilegierten Fachplanungen getroffenen Regelungen zu respektieren hat und hinter die Fachplanungen zurücktritt. Für überörtliche Vorhaben in diesen Fachplanungen wird in der Regel ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Die verfahrensführenden Behörden sind dabei in der Regel der Kreis Mettmann oder die Bezirksregierung Düsseldorf. Bei den Fachplanungen, die für Velbert von Bedeutung sind, handelt es sich dabei in der Regel um die folgenden Bereiche: Fernstraßen, Eisenbahnen, Hochspannungsfreileitungen, Gasversorgungsleitungen, Abfallbeseitigungsanlagen und Kalkabbau.

2.3.2 Landschaftsplanung

Eine für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes bedeutende Fachplanung stellt die Landschaftsplanung dar. Das wichtigste Instrument zur Erfüllung der im Landschaftsrecht festgelegten Ziele ist der Landschaftsplan (LP) für den Kreis Mettmann. Der Landschaftsplan besteht aus einer Entwicklungskarte und einer Festsetzungskarte im Maßstab 1:5.000 sowie einem Textteil mit Erläuterungen. Dem Landschaftsplan kommt im Verhältnis zur Bauleitplanung wegen seines Rechtscharakters als Satzung eine besondere Bedeutung zu. Er bildet mit seinen Aussagen eine wesentliche Grundlage für kommunale Bau- und Planungsentscheidungen. Dies betrifft insbesondere Bauvorhaben im Außenbereich, weil Darstellungen des Landschaftsplanes als öffentlicher Belang diesen Vorhaben entgegen ste-

hen können. Zur Zeit befindet sich der Landschaftsplan für die Städte Velbert und Wülfrath (Raumeinheit C) im Änderungsverfahren. Eine Darstellung der in Velbert vorhandenen Schutzgebiete erfolgt im Umweltbericht.

3 Rahmenbedingungen und Prognosen

3.1 Lage und Gliederung der Stadt Velbert

Lage in der Region

Das Stadtgebiet von Velbert liegt zentral im Verdichtungsraum zwischen den Ballungskernen an Rhein, Ruhr und Wupper. Die Stadt bildet den Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkt im Niederbergischen Raum und grenzt

- im Norden an die Großstadt Essen,
- im Osten an die kreisangehörige Stadt Hattingen (Ennepe-Ruhr-Kreis),
- im Süden an die Großstadt Wuppertal und
- im Westen an die kreisangehörigen Städte Heiligenhaus und Wülfrath (Kreis Mettmann).

Administrative Einordnung

Die Stadt Velbert gehört dem Kreis Mettmann an und hat nach der kommunalen Neugliederung 1975 eine Fläche von 74,91 km². Die Stadt Velbert hat damit einen Anteil von etwa 18% an der Gesamtfläche des Kreises Mettmann, die 407 qkm beträgt und die Bevölkerung stellt etwa 17% der Kreisbevölkerung, die bei 502.000 Einwohnern liegt. Die Stadt gliedert sich in die folgenden Stadtteile:

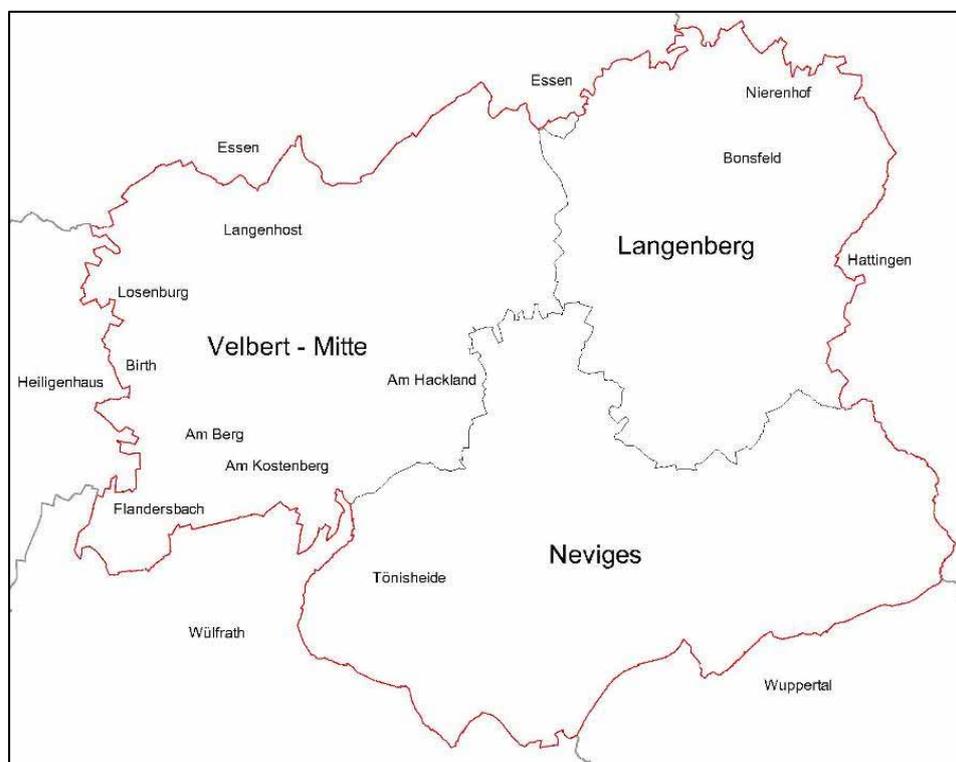


Abbildung 4: Stadt Velbert mit Stadtteilgrenzen

- Velbert-Langenberg mit den Wohnplätzen Mitte, Bonsfeld, Nierenhof, Voßnacken, Hopscheid, Bökenbusch, Wallmichrath und Hordtberg,
- Velbert-Neviges mit den Wohnplätzen Mitte, Tönisheide, Pöthen, Siepen, Kuhlendahl und Nordrath,
- Velbert-Mitte mit den Wohnplätzen Birth, Losenburg, Langenhorst, Flandersbach, Hefel/Rottberg, Mitte, West und Ost.
-

Stadträumliche Gliederung

Die Gliederung des Stadtraumes orientiert sich auch heute noch weitgehend an den historisch gewachsenen Grundstrukturen. Trotz der 1975 erfolgten kommunalen Neugliederung haben die ehemals selbstständigen Stadtteile Velbert-Langenberg und Velbert-Neviges ihren eigenständigen Siedlungscharakter bewahrt. Dies drückt sich sowohl durch einen traditionell gewachsenen Siedlungskern mit einem Schwerpunkt von nahversorgungsrelevantem Einzelhandel, als auch durch die Existenz von eigenen Kultur- und Freizeiteinrichtungen aus.

Velbert-Langenberg

Der Siedlungsschwerpunkt Velbert-Langenberg ist nach wie vor am Verlauf der Tal-lage von Hardenberger Bach/Deilbach und den angrenzend bebauten Hanglagen ausgerichtet. Die seit 1980 erfolgreich realisierte Sanierung der historischen Bau-substanz haben dem Ortskern ein unverwechselbares und über Velbert hinaus be-kanntes Gepräge gegeben.

Die in Velbert-Langenberg vorhandenen örtlichen Einrichtungen im oder am histori-schen Ortskern (Bürgerhaus, Hallen-Freibad, Schulen und Kirchen) sollen auch zu-künftig in ihrer Grundsubstanz erhalten bleiben und durch geeignete Maßnahmen ausgebaut werden.

Velbert-Neviges

Durch die Struktur des Stadtteiles mit den räumlich getrennten Siedlungsgebieten Tönisheide, Siepen/Pöthen und Neviges ist die Ausrichtung auf den Ortskern in Velbert-Neviges geringer ausgeprägt als in Velbert-Langenberg. Trotzdem erfüllt der Ortskern mit zentralen Einrichtungen wie Bezirksverwaltung, Stadthalle, Kran-kenhaus, Kirchen, Kulturverwaltung usw. die Funktion eines örtlichen Schwerpunk-tes. Mit Wallfahrtskirche, Kloster, Schloss Hardenberg, Vorburg und Kirchplatz be-sitzt der Ortskern ein entwicklungsfähiges Potenzial, bei dem Sanierungsmaßnah-men und Denkmalbereichssatzung eine besondere Bedeutung zukommen. Zur Stärkung der Zentralität sind die innerörtlichen Einrichtungen zu erhalten und die Entwicklung innerörtlicher Flächen wie beispielsweise an Wilhelmstraße (David-Peter-Haus), Hospitalstraße oder Auf der Beek zu fördern.

Der auf dem Höhenrücken gelegene Siedlungsbereich Neviges-Tönisheide hat sich historisch bedingt eigenständig entwickelt. Die bisherige Entwicklung dieses Sied-lungsbereiches soll insbesondere durch die Entwicklung eines Wohngebietes bei-derseits der Wimmersberger Straße fortgeführt und stabilisiert werden.

Velbert-Mitte

Der Siedlungsbereich Velbert-Mitte ist im Gegensatz zu den vorgenannten haupt-sächlich am Nord-Süd und Ost-West verlaufenden Höhenzug ausgerichtet. Neben dem Anschluss von Tönisheide an den Siedlungsraum sind die bandartige Ausdeh-nung des Siedlungsschwerpunktes sowie ein Versorgungsschwerpunkt im Bereich „Am Berg“ kennzeichnend. Außerdem verfügt Velbert-Mitte über ringförmig um den Siedlungskern angeordnete Wohnstandorte, wie es sich aus der schematischen Abbildung 4 ablesen lässt.

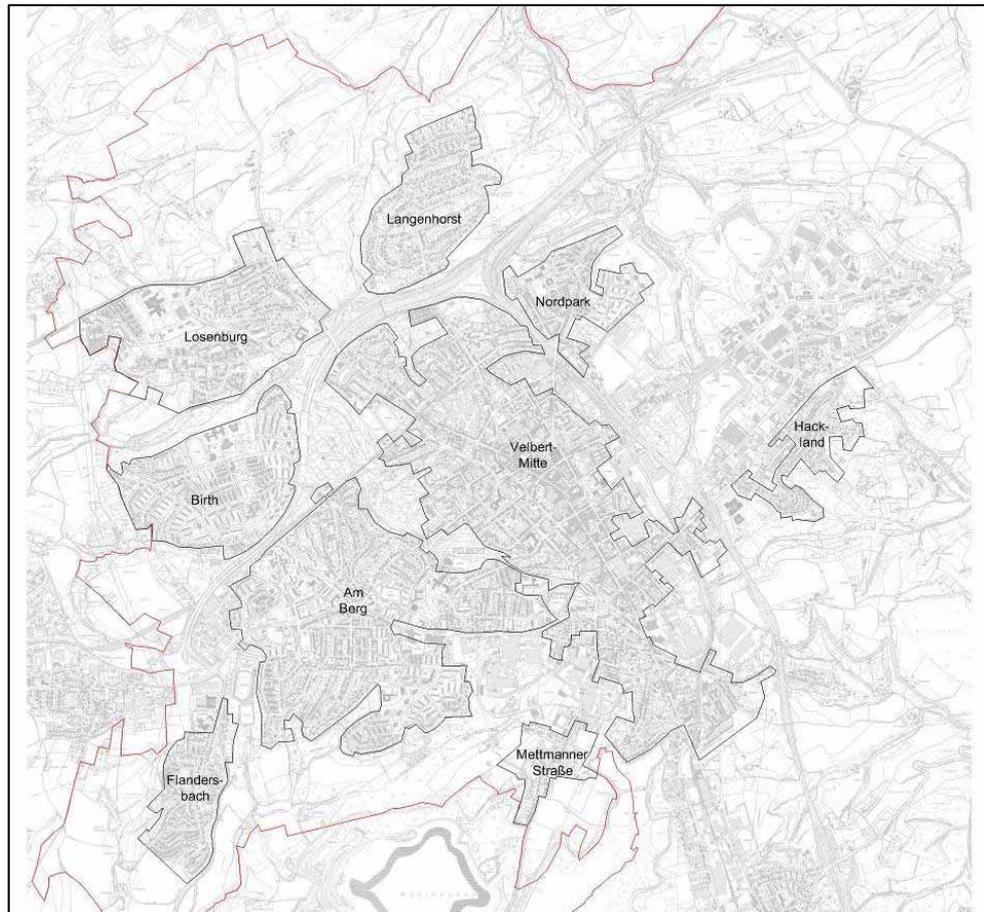


Abbildung 5: Velbert-Mitte / Verteilung der Wohnstandorte

Strukturprägend sind die nördlich und südlich der Innenstadt gelegenen Gemeinlagen sowie die zusammenhängenden gewerblichen Bauflächen nordöstlich und südlich des Stadtkerns. Bedeutend ist ebenfalls die Trennung der einzelnen Siedlungsteile durch mehr oder weniger ausgeprägte wohnungsnaher Freiflächen, wobei die Achse Offerbusch, Herminghauspark, Rinderbachtal eine bedeutende innerstädtische Erholungsfunktion erfüllt.

Die Erhaltung und Stabilisierung dieser Siedlungsstruktur steht im Vordergrund der zukünftigen Flächennutzung, um die Identität der Ortsteile und Wohnstandorte zu erhalten. Da innerhalb dieser Siedlungsteile keine zusammenhängend großen Reserveflächen mehr verfügbar sind, wird es in Velbert verstärkt darauf ankommen, Baulücken zu schließen, Wiedernutzungen aufgelassener Flächen und die optimale Nutzung von Flächen zu fördern.

Naturräumliche Gliederung

Das Velberter Stadtgebiet ist naturräumlich dem Bergisch-Märkischen Hügelland zuzuordnen. Der nördlichste Teil wird vom Ruhrschichttrippenland gebildet, das durch Asbach und Hesperbach nach Norden entwässert wird. Nach Süden schließt sich der Velberter Höhenrücken an, der sich bis Kocherscheid ausdehnt. Östlich von Velbert-Mitte erstreckt sich entlang der Langenberger und Nierenhofer Straße der Höhenzug des Voßnackens, der bis zur Tallage des Deilbach reicht. Mit Ausnahme eines kleinen Teils des Märkischen Schichttrippenlandes zwischen Wodantal und Felderbachtal wird das südöstliche Stadtgebiet vom Hardenberger Hügelland bestimmt, das nach Norden zur Ruhr durch Deilbach, Hardenberger Bach und Loh-

bach entwässert wird. Westliche Randbereiche, insbesondere Flandersbach und Teile Losenburgs, liegen im Bereich der Heiligenhauser Terrasse.

Charakteristisch für die natürlichen Einheiten sind entweder lang gestreckte Höhenrücken oder – wie beim Hardenberger Hügelland – Kuppen unterbrochen von teilweise tief eingeschnittenen Siepen. Die größte Höhe wird mit 303 m üNN am Fettenberger Weg erreicht, die geringste Höhe mit 77 m üNN am Deilbach in Richtung Essen-Kupferdreh.

3.2 Historische Entwicklung

Die historische Entwicklung ist als Rahmenbedingung für eine Stadt insoweit von Bedeutung, als Flächennutzungen zyklischen Nutzungsprozessen unterliegen, die mit Entstehen – Wachstum – Nutzung – Alterung umschrieben werden können. Dabei weist der zeitliche Zyklus je nach Nutzungsart (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen) und Entstehungszeit der Nutzung eine nicht immer gleiche Dauer auf.

Die stadträumliche Gliederung in Velbert ist das Ergebnis einer historischen Entwicklung, die sich bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts als weitgehend nicht gesteuertes Wachstum darstellt. Dabei nimmt die mit der Industrialisierung verbundene Bevölkerungs-, Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung eine besondere Bedeutung ein, die im heutigen Stadtgebiet aber nicht gleichzeitig und einheitlich verlaufen ist. Eine zweite Phase gesteuerten Wachstums ist – wie für viele deutsche Städte – die Zeit nach dem 2. Weltkrieg bis etwa Mitte der 70er Jahre, in der umfangreiche Wohn- und Gewerbeflächen meist außerhalb der Siedlungskerne neu entwickelt wurden.

3.2.1 Velbert-Langenberg

Die für Langenberg typische Grundstruktur der Besiedlung ist das Produkt einer ab Mitte des 19. Jahrhunderts einsetzenden intensiven Bebauung in Ergänzung zum historischen Ortskern, nämlich durch:

- Villen mit großen Gärten im Randbereich des historischen Ortskerns,
- meist mehrgeschossige Wohngebäude der Stadterweiterung insbesondere an Voßkuhl-, Vogteier-, Kamper-, Hauptstraße und Bonsfelder Straße und
- gewerblich-industrielle Nutzungen in der Tallage überwiegend entlang der Eisenbahnlinie.

Der größte Teil dieser Bebauung weist aufgrund seines Baualters einen hohen Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf auf. Ausgenommen hiervon ist das ab 1980 mit erheblichen öffentlichen Mitteln geförderte Sanierungsgebiet des historischen Ortskerns.

Wegen des geringen Zerstörungsgrades durch den 2. Weltkrieg wurde der durch die Flüchtlingszuwanderung notwendige Wohnbedarf zunächst durch Neubauten im Ortskern oder dessen Rand gedeckt. Ab 1954 begannen intensive Bebauungen an Hopscheider Berg, Voßnacker Straße und Kuhstraße. In den Jahren zwischen 1960 und 1985 entstanden fast alle hangaufwärts liegenden Siedlungsgebiete von Hopscheider Berg, Neuhauskothen, Bökenbusch, Eickeshagen und Spielbergsweg bis hin zur Bebauung Wewersbusch. Auch in Nierenhof (Balkhauser Weg, Alte Poststraße) und Oberbonsfeld (Laakmannsbusch, Birkenhang) fand eine erhebliche Ausdehnung der Siedlungsflächen statt. Nach 1985 reduzierte sich die Bebauung von Wohngebieten. Hauptsächlich wurden noch freie Flächen innerhalb der schon begonnenen Gebiete entwickelt (Elberscheider Feld, Elstern- und Meisenstraße,

Begründung - Teil A
Städtebaulicher Teil

Dietrich-Bonhoeffer-Weg, Paul-Polzenberg-Weg, Wilhelm-Teleu-Weg, Klippe, Auf dem Einert, Gutsweg).

Bedingt durch die historisch entstandene Siedlungsstruktur verfügt Langenberg sowohl innerhalb der Ortslage als auch am unmittelbaren Siedlungsrand über teilweise schon erschlossene Reserveflächen für den Wohnungsbau. Im Vergleich dazu sind mit wenigen Ausnahmen in den letzten Jahrzehnten nur wenige Gewerbeflächen (z.B. Steinbrink) neu bebaut worden. Aufgrund der für gewerbliche Nutzungen schwierigen topografischen Situation, der Gemengelage im Talbereich und der Überschwemmungsflächen des Deilbaches stehen auch für die zukünftige gewerbliche Entwicklung nur sehr beschränkte Flächenpotenziale zur Verfügung.

Tabelle 1: Wohnbauflächenentwicklung Velbert-Langenberg

	in ha	Langenberg in %	Gesamtstadt in %
Bestand 76	185	9,4	2,5
Erweiterung 76-05	43	2,2	0,6
Gesamt	228	11,6	3,1

Durch die bandartige Ausdehnung Langenbergs in der Tallage mit den einzelnen hangaufwärtsgerichteten Wohngebieten ist der allgemeine Siedlungsbereich immer wieder durch größere Freiflächen, die bis ins Tal hinabreichen, unterbrochen. Insbesondere der südliche Anschluss an Windrath und der östliche Anschluss in die Elfringhauser Schweiz sichert ein gutes Angebot für die Freizeit- und Naherholungsnutzung.

3.2.2 Velbert-Neviges

Der Siedlungskern von Velbert-Neviges geht auf die dörfliche Ansiedlung im Kreuzungsbereich von Elberfelder Straße und Tönisheider Straße zurück, der bis Mitte des 20. Jahrhunderts durch Neubaugebiete an Elberfelder Straße, Wilhelmstraße, Lukas- und Jakob-Lüneschloß-Straße, Ansembourgallee, Siebeneicker Straße und Dönbergstraße erweitert wurde.

Ein Schritt zur gezielten Ansiedlung von Industrie erfolgte bereits ab 1906 durch den Ankauf des Bahngeländes „Im Siepen“ (zwischen Eisenbahnbogen und Siebeneicker Straße), dessen Bebauung sukzessiv und intensiv ab Mitte der 50er Jahre erfolgte. Ebenfalls frühzeitig in den 20er und 30er Jahren unternahm die Stadt Neviges Anstrengungen, um den stadtnahen Wohnungsbau zu entwickeln, indem Grundstücke „An der Drenk“, „Burgfeld“ und „Im Holz“ erworben wurden. Ein weiterer nennenswerter Wohnungsbau erfolgte am „Lohmühler Berg“. Nach dem 2. Weltkrieg wurden die Bebauungen „Ansembourgallee“, „Im Holz“, „Hasenkampsborg“, aber auch „Höhfeldstraße“ kurzfristig abgeschlossen, um den dringenden Wohnraumbedarf zu decken.

Zeitgleich zu dieser Siedlungstätigkeit wurden mehrere Flächen im Ortsteil Tönisheide (An der Drenk, Wimmersberg, Kirchstraße) bebaut. Ab 1957 ergänzte die Erschließung neuer Baugebiete im Bereich Goethestraße, Elsbecker Straße, Hügelstraße und Teller Hof die innerörtliche Besiedlung, so dass bereits Mitte der 70er Jahre südlich des Ortskerns der davon abgetrennte Siedlungsbereich Siepen / Pöthen entstanden war. Im gleichen Zeitraum setzte sich auch die Industrie- und Wohnbauentwicklung in Tönisheide fort.

Nach 1985 wurden einige größere Abrundungen der bereits begonnenen Siedlungsflächen realisiert. Zu nennen sind insbesondere die Bebauungen von „Lüpkesberg Südhang“ und „Rosenhügel“ in Neviges sowie die Bereiche „Karrenberg“,

„Kantstraße“ und „Am Kröklenberg“ in Tönisheide. Außerdem wurde durch die Bebauung der Gewerbegebiete „Auf'm Angst“, „Neustraße“ und „Nevigeser Straße“ die ursprünglich zwischen Tönisheide und Velbert-Süd bestehende Besiedlungslücke geschlossen.

Aufgrund der meist vollständigen Bebauung von in sich geschlossenen Baugebieten bestehen innerhalb des bereits besiedelten Bereiches von Velbert-Neviges nur noch wenige Bauflächenreserven für den Wohnungsbau. Dagegen gibt es bedingt durch Betriebsaufgaben, Neuplanungen (z.B. Siebeneicker Straße) und bisher ungenutzte Randflächen (z.B. Wülfrather Straße) ein gewisses Potenzial an gewerblichen Bauflächenreserven.

Tabelle 2: Wohnbauflächenentwicklung Velbert-Neviges

	in ha	Neviges in %	Gesamtstadt in %
Bestand 76	170	6,0	2,3
Erweiterung 76-05	53	1,9	0,7
Gesamt	223	7,9	3,0

Die Gliederung von Velbert-Neviges in drei Siedlungsbereiche (Tönisheide, Neviges, Siepen / Pöthen) wird jeweils von größeren Freiflächen unterbrochen, wobei der zwischen Tönisheide und Neviges gelegene Wald eine der größeren zusammenhängenden Flächen im Stadtgebiet ist. Der Eigenerbacher Klärteich im Westen von Tönisheide schirmt den Siedlungsbereich vom übrigen Umland ab und mindert damit dessen Erholungsfunktion. Trotz Gliederung der Besiedlung und der Nähe zum angrenzenden Kulturräum besteht für Velbert-Neviges nur nach Norden eine gute Verbindung zur Naherholung, weil nach Westen und Osten Barrieren durch die A535 (bisher B 224) und Eisenbahn bestehen.

3.2.3 Velbert-Mitte

In Velbert bestand bis zum 19. Jahrhundert, wie fast überall im Bergischen Land, eine Einzelhofbesiedlung, die an einigen Stellen weilerartige Verdichtungen aufwies. Charakteristisch für die frühe Besiedlung ist eine bandartige Ausdehnung entlang des Höhenzuges. Später als in Langenberg und Neviges entwickelt sich nach 1875 der Ort in die Breite, indem die Erweiterungen planmäßig in nördliche (Friedrichstraße, Schloßstraße, Sternbergstraße und Oststraße), in südliche (Friedrichstraße, Oststraße) und in westliche (Cranachstraße, Kaiserstraße und Poststraße) Richtung erfolgten. Typisch sind bis 1914 eine überwiegend nicht geschlossene Bebauung, die sich hauptsächlich entlang der Straßen ausdehnt sowie eine über die gesamte Siedlungsfläche unregelmäßig verteilte Ansiedlung von Industrie und Gewerbe (vgl. Abb. 5). Die städtebaulichen Auswirkungen dieser Entwicklungsphase sind bis heute in den nah am Stadtkern gelegenen Industrie- und Gewerbeansiedlungen sowie in der Häufigkeit von brach gefallenem, stadtnahen Grundstücken erkennbar.

Nach dem 1. Weltkrieg setzte nur zögernd eine Bauentwicklung in größerem Maßstab ein, die einerseits die bereits begonnene, lückenhafte Bebauung abrundet wie beispielsweise „In den Bierhöfen“ und an Blumen- und Dürerstraße und andererseits völlig neue Gebiete außerhalb der bisherigen Besiedlung neu erschließt. Beispiele hierfür sind die Bauungen am Losenburger Weg, Am Klarensprung, Moltkestraße, Hefel, Hardenberger Straße, Damm- / Lindenstraße und Kriegerheim. Die erste große zusammenhängend konzipierte Wohnsiedlung außerhalb des Stadtgebietes entstand durch die Siedlung Langenhorst in den 30er Jahren.

Wohnbauflächenentwicklung Velbert-Mitte nach 1945

Nach dem 2. Weltkrieg wurde der zuwanderungsbedingte, hohe Wohnungsbedarf ab 1950 bis 1975 durch zahlreiche großflächige Neubauflächenentwicklungen gedeckt, deren planerische Vorbereitung teilweise aber schon in den 30er Jahren begonnen wurde (Langenhorst, Mozart-/Regerstraße / Grünheide, Jahnstraße). Außerdem entstanden zusammenhängende Neubaugebiete, die ihren typischen Siedlungscharakter von Eigenheimen mit größeren Gartenflächen bis heute weitgehend erhalten haben (beispielsweise in Birth und Teilflächen Hackland/Waschenberg, Zur Dalbeck / Königsberger- / Breslauer- / Schopenhauer- / Gerhart-Hauptmann-Straße). Diese rege Bautätigkeit, mit welcher der größte Teil des heutigen Siedlungsgebietes neu bebaut wird, setzt sich mit anhaltender Intensität bis 1975 ungebrochen fort.

Nach 1975 hat sich die großflächige Entwicklung von neuen Siedlungsflächen erheblich verringert. Neben einzelnen, meist kleineren Neubaugebieten (beispielsweise Friedfeld, Langenhorster Straße, Fliederbusch und Beerenbusch in Flandersbach, Höfgesseipen) ist als großflächige Neubausiedlung nur noch die Bebauung Losenburg realisiert worden.

Aufgrund der größtenteils abgeschlossenen Bauentwicklung bestehen in Velbert nur noch geringe Bauflächenreserven innerhalb des allgemeinen Siedlungsbereiches. Diese Tendenz besteht bereits seit Mitte der 80er Jahre und hat dazu geführt, dass:

- zunehmend nur noch Einzelgrundstücke bebaut werden,
- eine Nachverdichtung im Innenbereich vollzogen wird (beispielsweise Cranach- / Bergische- / Dellerstraße) und
- Brachflächen im Innenbereich umgenutzt werden.

Tabelle 3: Wohnbauflächenentwicklung Velbert-Mitte

	in ha	Velbert-Mitte in %	Gesamtstadt in %
Bestand 76	472	17,5	6,3
Erweiterung 76-05	73	2,7	1,0
Gesamt	545	20,2	7,3

Diese Tendenz ist auch für die Zukunft anzunehmen. Außerdem ist aufgrund von Baualter und siedlungsstrukturellen Merkmalen insbesondere für stadtrandnahe Lagen (beispielsweise Oberstadt, Unterstadt) in den nächsten Jahrzehnten ein erhöhter Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf zu erwarten.

Gewerbeflächenentwicklung in Velbert-Mitte nach 1945

Für Innenstadt und Innenstadtrand sind historisch bedingt bis heute zahlreiche Gemengelagen mit einer engen Nachbarschaft von Wohnen und Industrie typisch. Seit Ende der 50er Jahre wurden daher neue Gewerbegebiete am Stadtrand entwickelt, insbesondere das Industriegebiet Röbbek und seit 1969 an der Umlandstraße. Dieser Trend der Nutzungsänderung in innerstädtischen Lagen oder sogar dem Brachfall einerseits und der Neubebauung in eigens ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebieten andererseits hält seit 1975 bis heute unverändert an. Beispiele hierfür sind:

- Entwicklung des Industriegebietes Röbbek,
- Erweiterung „Am Lindenkamp“,
- Nutzungsänderung Friedrichstraße (Hammel), Hohenzollernstr. u. Papenfeld,
- Brachfall Schlossstraße (ehemals Beer), Pfeilstraße, Schulstraße,

- Brachfall Sontumer Straße (ehemals Woeste).

Dass am Altstandort großflächige Erweiterungen vorgenommen werden, wie z.B. an der Güterstraße die Firma Hülsbeck & Fürst. ist die Ausnahme.

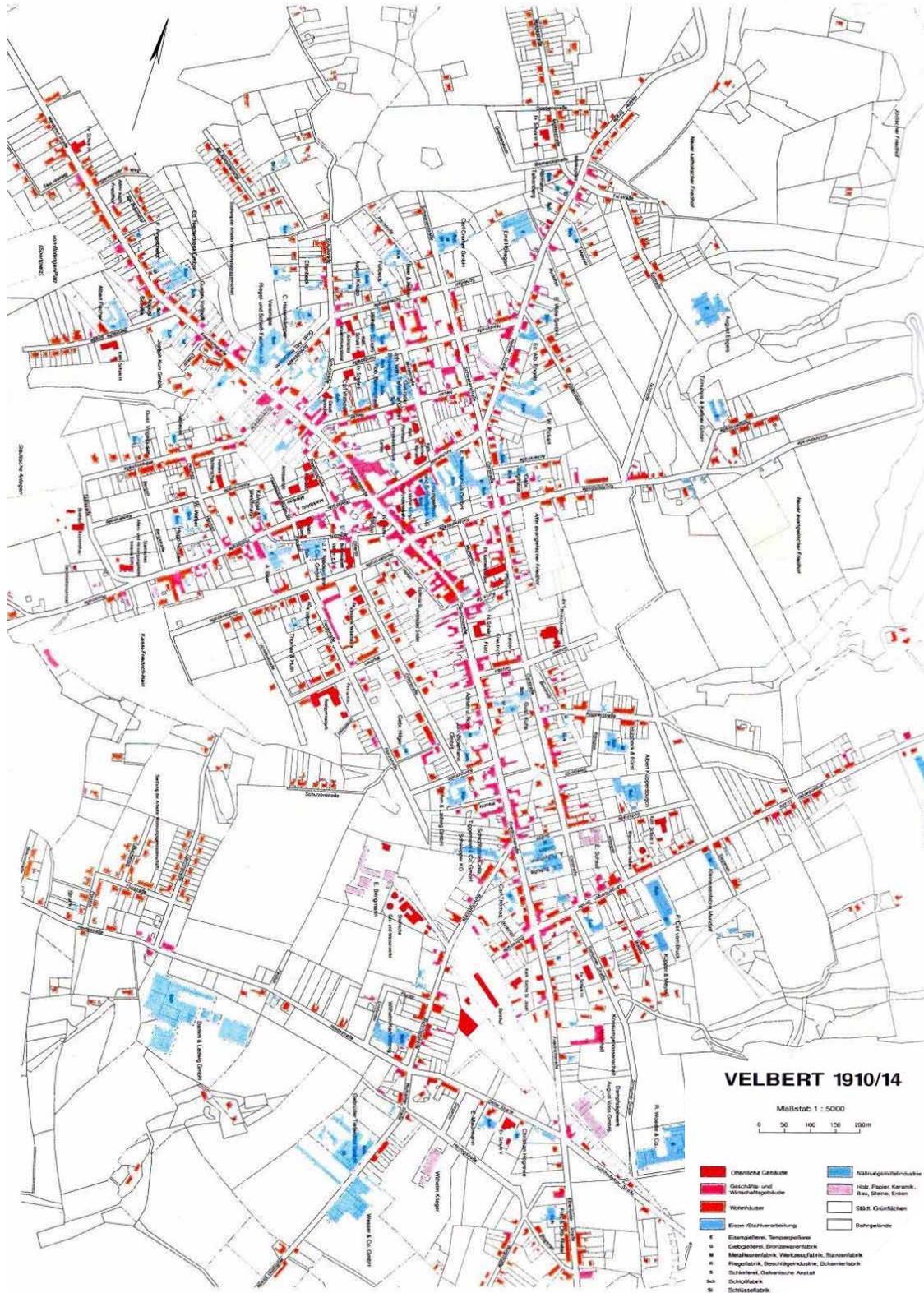


Abbildung 6: Velbert-Mitte 1910 / 1914

Entwicklung von Handel und Dienstleistungen in Velbert-Mitte

Die Innenstadt von Velbert weist nach wie vor eine bandartige Siedlungsstruktur zwischen Schlossstraße im Norden und Berliner Straße im Süden auf, die nur eine geringe Entwicklung in der Breite besitzt. In den letzten Jahrzehnten ist insbesondere durch die Arrondierung und Aufwertung brachliegender Flächen rund um das Rathaus eine Stärkung des Handels in diesem Bereich erreicht worden. Trotzdem ist eine Konzentration auf einen als engeren Stadtkern definierten Bereich noch nicht abgeschlossen, weil nach wie vor im Kernbereich mit den Flächen am Forum Niederberg, an Nedderstraße / Friedrich-Ebert-Straße, Kleestraße und im Bereich Christuskirche nur suboptimal genutzte Innenstadtfächen bestehen.

Zusätzlich zur Entwicklung der Innenstadt hat sich nach 1975 im Bereich „Am Berg“ ein eigenständiger Schwerpunkt der örtlichen Nahversorgung stabilisiert. Entlang dieser Verkehrsachse von örtlicher Bedeutung besteht ein erhebliches Entwicklungspotenzial durch Nachverdichtung und Umnutzung sowohl im Wohnungsbau als auch für die Ansiedlung von Dienstleistungen.

3.3 Bevölkerungsentwicklung

Grundsätzlich hängt die Entwicklung der Bevölkerung von allgemeinen gesellschaftlichen Rahmenbedingungen ab, die nur am Rande von städtischen Zielen und Planungen beeinflusst werden können. Determinanten der Bevölkerungsentwicklung sind zum einen die natürliche Bevölkerungsentwicklung als Binnenfaktoren (Verhältnis von Geburten- zu Sterbefällen) und zum anderen die Wanderungsbilanz (Verhältnis von Fort- zu Zuzügen).

Da die Binnenfaktoren statistisch gut belegbar sind und mittel- bis langfristig kaum Schwankungen unterworfen sind, ist diese Entwicklung gut prognostizierbar. Die unbekannteste Variable der Bevölkerungsentwicklung ist das Zu- und Abwanderungsverhalten einschließlich der Motive hierfür.

3.3.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Die Stadt Velbert hatte am 31.12.2007 nach der Statistik des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik (LDS) 86.121 Einwohner. Aktuelle Zahlen für das Jahr 2008 liegen durch das LDS noch nicht vor. Nach Statistik der Stadt Velbert betrug am 31.12.2008 die Einwohnerzahl 85.824.

Da die Daten des LDS nur auf gesamtstädtischer Ebene vorliegen, wird bei stadtteilbezogenen Betrachtungen auf die Daten der Stadt Velbert zurückgegriffen, die von den LDS-Daten abweichen können.

Den höchsten Bevölkerungsstand hatte Velbert mit 95.236 Einwohnern 1976. Bereits Mitte der 80er Jahre nahm die Bevölkerung kontinuierlich ab und erreichte 1987 einen Tiefstand mit 87.358 Einwohnern. Danach ist bis 1992 ein deutlicher Anstieg zu verzeichnen und die Einwohnerzahl von 90.000 wurde wieder überschritten. Diese Bevölkerungszunahme ist typisch für diesen Zeitraum und ist in Nordrhein-Westfalen wie in ganz Westdeutschland festzustellen. Sie lässt sich vor allem auf Zuwanderungen aus den fünf neuen Bundesländern während und nach der Wiedervereinigung sowie auf Zuwanderungen aus dem Ausland, insbesondere aus osteuropäischen Ländern nach deren Öffnung, zurückführen. Diese Bevölkerungszahl konnte bis etwa 2001 gehalten werden, seit diesem Zeitpunkt hat wieder ein Rückgang der Bevölkerung auf derzeit ca. 85.800 Einwohner stattgefunden.

Die Ursachen dieses Bevölkerungsrückganges liegen in den Wanderungsbewegungen und der natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Diese Faktoren werden in diesem Kapitel noch einer genaueren Betrachtung unterzogen.

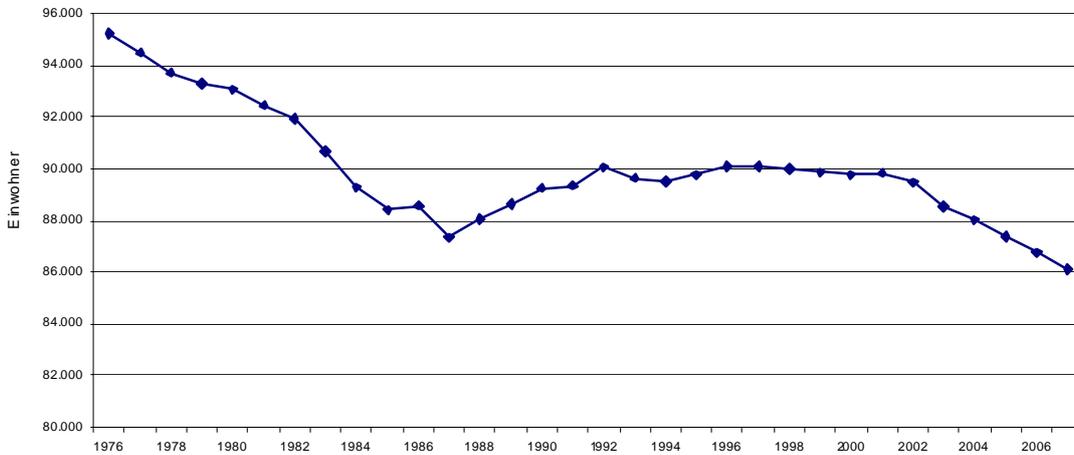


Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung Velbert 1976 – 2008 (Quelle: LDS)

Die Altersverteilung der Velberter Bevölkerung zeigt einen zunehmend geringer werdenden Anteil von jungen Bewohnerinnen und Bewohnern an der Gesamtbevölkerung. In gegenläufiger Tendenz nimmt der Anteil der älteren Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung kontinuierlich zu, so dass der Sterbeüberschuss nicht mehr durch Geburten ausgeglichen werden kann und ein Bevölkerungsrückgang einsetzt. Im Ergebnis ist der Saldo aus Sterbefällen und Geburten seit 1990 negativ.

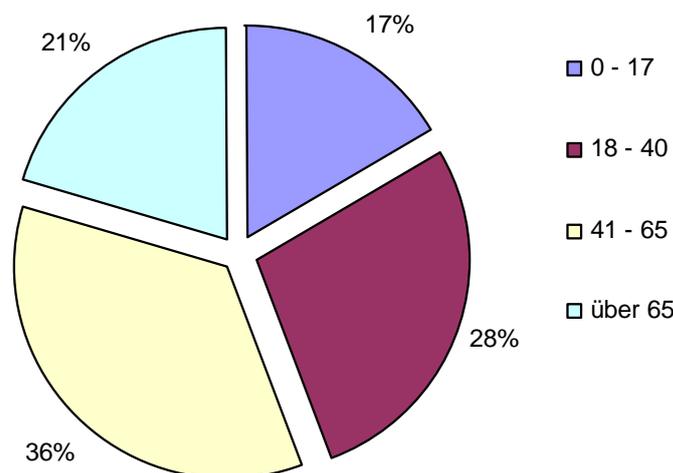


Abbildung 8: Altersstruktur der Gesamtbevölkerung 31.12.2008 (Quelle: Stadt Velbert)

Wohnplätze mit einem sehr hohen Anteil älterer Bevölkerung sind Langenberg-Bökenbusch, Neviges-Mitte, Neviges-Kuhlendahl, Velbert-Langenhorst und Velbert-West. Hier ist der Anteil der über 65jährigen deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnittswert von 21%. Der Anteil der unter 18jährigen liegt hier unter 15%. In diesen Wohnplätzen ist somit bereits eine deutliche Überalterung eingetreten.

Tabelle 4: Bevölkerungsverteilung am 31.12.2008 (ohne Nebenwohnsitze)

Stadtteil	Einwohner	in %
Velbert-Mitte	50.515	58,9 %
Velbert-Langenberg	16.079	18,7 %
Velbert-Neviges	19.230	22,4 %
Gesamt	85.824	100 %

(Quelle: Stadt Velbert)

Die Folgen von Überalterung und negativer Bevölkerungsentwicklung sind allein mit bevölkerungspolitischen Maßnahmen kurzfristig nicht umkehrbar. Die seit Jahren anhaltende negative natürliche Bevölkerungsentwicklung ist ein generelles Problem vieler Industriestaaten und auf lokaler Ebene allein nicht rückgängig zu machen. Daher gilt dem Einhalten des negativen Wanderungssaldos besondere Aufmerksamkeit. Der Bevölkerungsverlust konnte in den letzten Jahren nur durch Zuwanderungen ausgeglichen werden, was vor allem in westdeutschen Städten die Bevölkerungszahlen bis etwa 2001 relativ stabil hielt. Seither hat auch die bergische Region mit einem negativen Wanderungssaldo zu kämpfen. Dieser kann, so die Erwartung, durch entsprechende kommunalpolitische Grundsatzentscheidungen aufgehalten werden, indem eine intensive Auseinandersetzung mit der Verbesserung der Wohnortattraktivität, dem Arbeitsplatzangebot, der Wohnraumversorgung sowie der Kinderfreundlichkeit und örtlichen Lebensqualität stattfindet. Die Stadt Velbert hat sich dabei ehrgeizige Ziele im Rahmen des 2005 aufgestellten strategischen Zielprogramms gesetzt, um attraktive Angebote zu entwickeln und das negative Wanderungssaldo zu reduzieren und in leichte Wanderungsgewinne umzukehren.

Wanderungen und natürliche Bevölkerungsentwicklung

Der kontinuierlich rückläufigen natürlichen Bevölkerungsentwicklung steht ein sprunghaftes Wanderungssaldo gegenüber. In den 90er Jahren wurde die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung oftmals durch einen hohen Wanderungsüberschuss mehr als ausgeglichen. Seit Ende der 90er Jahre wurde der Wanderungsgewinn aber immer geringer und seit 2002 hat sich zu der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung auch ein negativer Wanderungssaldo eingestellt. Im Jahr 2003 wurde das bisher negativste Wanderungssaldo mit -600 Einwohnern erreicht. Erstmals seit 1990 waren in diesem Jahr Wanderungsverluste in allen Altersgruppen zu verzeichnen. Seitdem gehen die Wanderungsverluste aber wieder zurück. Für das Jahr 2007 ist ein negativer Wanderungssaldo von ca. 300 Personen zu verzeichnen.

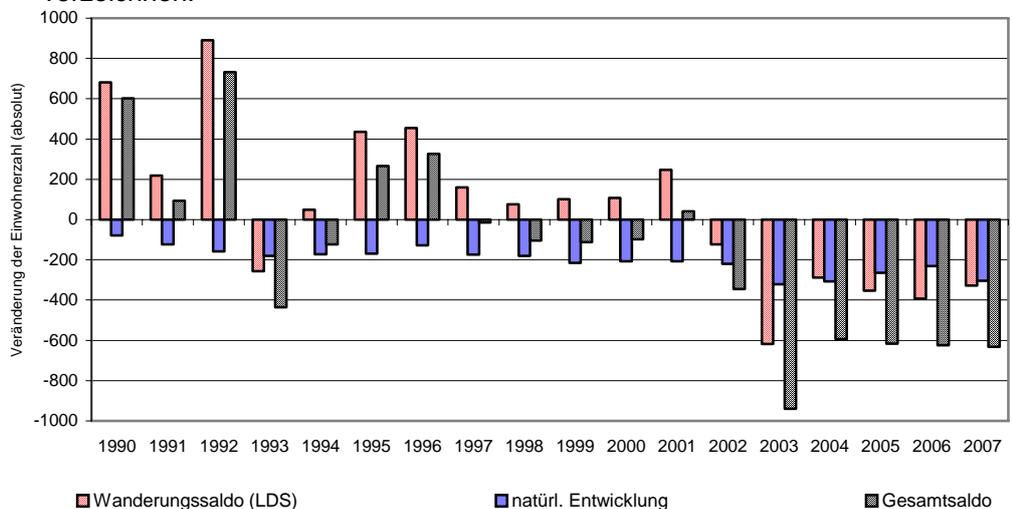


Abbildung 9: Komponenten der Bevölkerungsentwicklung 1990 - 2007

(Quelle: LDS)

Dass sich die Wanderungsverluste der letzten Jahre in einem Korridor bewegen und tendenziell etwas geringer ausfallen, als dies durch die Zahlen des LDS zum Ausdruck kommt, verdeutlicht die Statistik der Stadt Velbert. Nach dieser Statistik liegen die Wanderungsverluste in den vergangenen Jahren bei etwa 200 Personen und damit um etwa ein Drittel niedriger als dies die LDS Zahlen ausweisen.

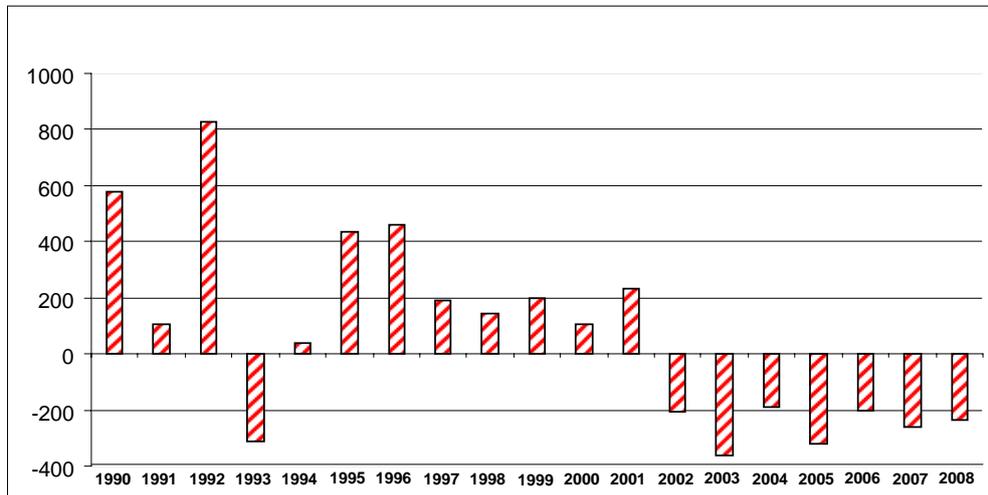


Abbildung 10: Wanderungssaldo 1990 – 2007

(Quelle: Stadt Velbert)

Betrachtet man die Zu- und Abwanderungen differenziert nach Altersgruppen so wird deutlich, dass die Gesamtentwicklung maßgeblich von den Altersgruppen der unter 18-jährigen und der 30 bis unter 50-jährigen bestimmt wird. Sowohl die starken Wanderungsgewinne Anfang und Mitte der 90er Jahre als auch die Wanderungsverluste seit 2002 korrespondieren mit entsprechenden Entwicklungen dieser beiden Altersgruppen. Sie bilden die klassischen Familienhaushalte mit Kindern. Diese Gruppe hat seit Mitte der 90er Jahre einen hohen Anteil von 50 bis 60 Prozent an den Gesamtwanderungen.

Aufgrund der Wanderungsdistanzen lässt sich erkennen, dass sich ein großer Teil der Wanderungsbeziehungen im Nahbereich abspielt. Die stärksten Wanderungsbeziehungen hat Velbert mit den Nachbarstädten Essen, Wuppertal und Heiligenhaus. Diese drei Städte nehmen zusammen ca. ein Drittel der Fortzüge aus Velbert auf. Für diese Wanderungen gibt es verschiedene Motive, so z.B.

- Berufliche Abwanderungsmotive (Zwang oder Wunsch den Wohnort zu verlassen),
- Persönliche Abwanderungsmotive (neue Lebensweisen, pers. Veränderungen),
- Wohnungsbezogene Abwanderungsmotive (Unzufriedenheit mit den bisherigen Wohnverhältnissen oder geänderte Ansprüche an Größe, Ausstattung, Mietpreis),
- Wohnumfeldbezogene Abwanderungsmotive (Verlegung des Wohnortes wegen Lärm, sozialem Umfeld etc.),
- Infrastrukturelle Abwanderungsmotive (insbesondere Freizeit-, Kultureinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Betreuungs- und Bildungseinrichtungen),
- Eigentumsorientierte Abwanderungsmotive (fehlen von geeigneten Immobilien).

Aussagen zur Gewichtung und zum Zusammenwirken dieser Motive bzw. Auswirkungen auf die Wohnraumnachfrage in einzelnen Stadtbezirken werden durch eine derzeit in Erarbeitung befindlichen Wohnungsmarktanalyse erwartet.

3.3.2 Prognose der Bevölkerungsentwicklung

Die Kenntnis über die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung ist Basis für eine Vielzahl von Planungsentscheidungen, von der Einschätzung des Wohnflächenbedarfs bis zum Bedarf an Schulen und sonstiger Infrastruktur. Angesichts der zuvor beschriebenen Rahmenbedingungen von natürlichem Entwicklungsverlauf (Bevölkerungssaldo) und möglicherweise beeinflussbaren Faktoren (beispielsweise Wanderungen) berücksichtigt eine Prognose zunächst die heute geltenden Bedingungen von Geburten- und Sterbewahrscheinlichkeiten. Gerade die aktuelle Diskussion über die demografische Entwicklung zeigt, dass auch diese Bedingungen Veränderungen unterliegen können. Trotzdem sind Prognosen vor dem Hintergrund heutiger Wahrscheinlichkeiten gerechtfertigt, weil veränderte Rahmenbedingungen in diesem Bereich erst langfristig wirksam werden.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ohne Wanderungen (0 Variante) würde bis zum Jahr 2020 zu einem Bevölkerungsrückgang von ca. 7.600 Einwohnern und einer Bevölkerungszahl von etwa 81.000 führen, da die zunehmende Alterung nicht durch einen Geburtenanstieg ausgeglichen wird. Eine Prognosevariante unter der Annahme eines bis 2020 anhaltenden Wanderungsverlustes von - 60 Einwohnern pro Jahr würde im Ergebnis zu rund 80.000 Einwohnern führen.

Bei der gegenteiligen Prognosevariante wird ein positiver Wanderungsgewinn von durchschnittlich + 90 Einwohnern pro Jahr vorausgesetzt. Selbst bei dieser Bedingung kann der zu erwartende Rückgang nur abgeschwächt und nicht umgekehrt werden. Bei dieser Variante hätte Velbert im Jahr 2020 eine Bevölkerungszahl von etwa 82.400.

Tabelle 5: Prognose der Bevölkerungsentwicklung

Jahr	Wanderungsverlust- 60 pro Jahr	0-Variante	Wanderungsgewinn + 90 pro Jahr
2005	87.474	87.474	87.474
2014	83.641	84.236	85.143
2020	80.011	80.947	82.377
2005-20	- 8,5 %	- 7,5 %	- 5,8 %

Quelle: LDS-NRW und Eigenberechnungen

Bevölkerungsprognosen sind jedoch grundsätzlich mit Unsicherheiten behaftet. Veränderte politische Rahmenbedingungen, wie z.B. eine modifizierte Einwanderungspolitik, können zu erheblichen Abweichungen von der Vorausschätzung der Bevölkerungsentwicklung und deren Altersstruktur führen. Zum anderen können regionale Aktivitäten die allgemeinen demografischen Entwicklungstrends beeinflussen, wie z.B. eine Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes oder eine verstärkte Bereitstellung preisgünstigen Baulandes. Die Stadt Velbert hat sich in ihrem Strategischen Zielprogramm zum Ziel gesetzt, durch eine attraktive Stadtentwicklungspolitik einen Wanderungsgewinn von +90 Einwohnern anzustreben und damit im Jahr 2014 ca. 85.000 Einwohner zu halten. Für das Jahr 2020 bedeutet diese Prognosevariante eine Bevölkerungszahl von ca. 82.400 Einwohnern.

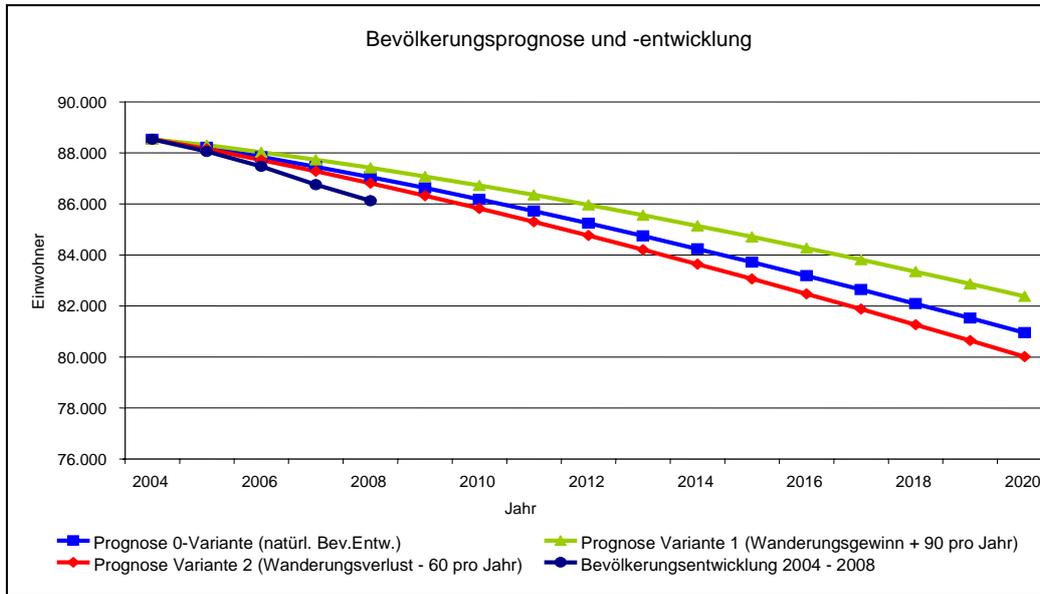


Abbildung 11: Bevölkerungsprognose 2020 und -entwicklung 2004-2008 (LDS/Stadt Velbert)

Diese Bevölkerungsprognose wird auch durch eine IHK-Studie zum demografischen Wandel im Kreis Mettmann gestützt. Diese kommt für das Jahr 2020 zu vergleichbaren Bevölkerungszahlen. Die aktuelle Studie der Bertelsmann-Stiftung geht für das Jahr 2020 nur noch von etwa 79.000 Einwohnern aus. Dass es sich hier um einen Entwicklungskorridor handelt, der durch die Prognosen nur in etwa eingegrenzt werden kann, verdeutlichen die Aussagen des so genannten „Pestel-Gutachtens“, welches durch das Land NRW in Auftrag gegeben worden ist, um die zukünftige Wohnraumnachfrage in NRW abschätzen zu können.

Der Kreis Mettmann erfährt in diesem Gutachten eine besondere Bedeutung, da dies der einzige Kreis bzw. kreisfreie Stadt in NRW ist, für die das Gutachten keine abschließenden Zahlen darstellt. Begründet wird dies damit, dass die offizielle Bevölkerungs- und Haushaltsmodellrechnung des Landes dem Gutachter nicht plausibel erscheinen. Der Gutachter begründet seine Position damit, dass die Lagegunst des Kreises zwischen den verschiedenen Agglomerationsräumen ein Zuwanderungspotenzial aufweist, das nicht ausreichend berücksichtigt würde. Auch wenn diese Lagegunst im Kreis Mettmann unterschiedlich ausgeprägt ist, ist die Aussage dieses Gutachtens dahingehend zu interpretieren, dass die Bevölkerungs- und Wanderungsprognosen für den Kreis Mettmann und damit auch für die Stadt Velbert tendenziell positiver zu sehen sind. Zudem verdeutlicht dies, dass Prognosen immer mit gewissen Unsicherheiten behaftet sind und nur einen Orientierungsrahmen vorgeben können.

Tabelle 6: Bevölkerungsprognosen im Vergleich

Jahr	Variante 1 (+90)	IHK-Studie 2007	Bertelsmann-Stiftung 2008
2010	86.725	85.619	84.392
2015	84.709	84.057	81.619
2020	82.377	82.636	79.059

Quelle: LDS, Bertelsmann-Stiftung, InSiWo

Aus der Abbildung 11 geht hervor, dass aufgrund der Wanderungsbewegungen der letzten Jahre die Bevölkerungszahl derzeit unter den prognostizierten Zahlen des LDS liegt. Wegen der Langfristigkeit dieser Prognose, der sich in diesem Zeitraum noch nicht absehbaren Entwicklung verschiedener Rahmenbedingungen und der

vergleichbaren Prognosen anderer Institute wird grundsätzlich von ca. 82.000 Einwohnern für das Jahr 2020 ausgegangen.

3.4 Wohnbauflächenentwicklung

In diesem Kapitel wird zunächst die bisherige Entwicklung der Wohnbauflächen und des Wohnungsbestandes in Velbert betrachtet und anschließend auf der Grundlage der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung die Zahl der notwendigen Wohneinheiten und der Wohnbauflächenbedarf bis zum Jahr 2020 geschätzt.

3.4.1 Bisherige Wohnbauflächenentwicklung

Wohnungsbestand

Ende 1995 hatte die Stadt Velbert einen Wohnungsbestand von 40.040 Wohnungen bei 89.786 Einwohnern. Damit kamen zu diesem Zeitpunkt 446 Wohnungen auf 1.000 Einwohner, was einer durchschnittlichen Wohnungsbelegung von 2,24 Personen je Wohnung entspricht. Seitdem ging durch den stetigen Zuwachs an Wohnungen bei stagnierender bis rückläufiger Wohnbevölkerung die durchschnittliche Wohnungsbelegung kontinuierlich zurück. Sie lag Ende 2003 bei 2,07 Personen pro Wohneinheit. Die Wohnungsversorgung erhöhte sich in diesem Zeitraum auf 483 Wohnungen je 1.000 Einwohner. Im Vergleich zum Landesdurchschnitt und zum Kreis Mettmann ist die Wohnungsversorgung in Velbert überdurchschnittlich hoch. 1995 standen landesweit 1.000 Einwohnern 432 Wohnungen zur Verfügung, im Kreis Mettmann waren es 441. Bis Ende 2003 stieg die Wohnungsversorgung in NRW auf 460 Wohnungen je 1000 Einwohner und im Kreis Mettmann auf 471 Wohnungen je 1000 Einwohnern.

Der Anteil der fertig gestellten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern gemessen an der Anzahl aller Baufertigstellungen lag in Velbert zwischen 1995 und 2003 durchschnittlich bei ca. 29 Prozent. Die jährlichen Baufertigstellungen weisen einen deutlich rückläufigen Trend auf. Besonders der Wohnungsbau in Mehrfamilienhäusern ist stark zurückgegangen. Dagegen blieb der Ein- und Zweifamilienhausbau in der zweiten Hälfte der 90er Jahre relativ stabil und weist einen entsprechend stabilen Entwicklungstrend auf. Dies führte dazu, dass der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser an den Baufertigstellungen, der 1995 noch ca. 20 % betrug, bis 2003 auf ca. 50 % angestiegen ist und diesen Anteil auch in den Folgejahren gehalten hat.

Wohnbauflächen

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Zunahme der bereits bebauten Wohnbauflächen von 1976 bis 2005 absolut und in Prozent in den drei Stadtteilen. Dabei wird die räumlich unterschiedliche Beanspruchung durch weitere Wohnbauflächen in den Stadtteilen deutlich. Über den betrachteten Zeitraum wurden durchschnittlich 5,8 ha Wohnbaufläche pro Jahr entwickelt, mit deutlich erkennbaren örtlichen Schwerpunkten.

Die Wohnbauflächenentwicklung zwischen 1976 und 2005 zeigt vor allem im Stadtteil Velbert-Neviges eine Zunahme um etwa 30% bzw. 53 ha, die sich im Bereich Rosenhügel und Konrad-Adenauer Straße konzentrieren. Im Stadtteil Velbert-Langenberg nahm die Wohnbaufläche um 23% bzw. um 43 ha zu, beispielsweise mit Bebauungen an der Alten Poststraße, Klippe und Auf dem Einert. In Velbert-Mitte kam es im Verhältnis zu der schon bestehenden Wohnbebauung zu einer geringen Zunahme von Wohnbauflächen. Größere Bebauungen sind hier z.B. die Losenburg, Langenhorster Straße/Tenner Berg und Zur Abtsküche.

Tabelle 7: Wohnbauflächenverteilung Velbert

Stadtteil	EW- Anteil 2005	Wohnbaufläche 1976		Erweiterung bis 2005		Veränderung in %
		in ha	in %	in ha	in %	
V.- Mitte	58,6	472	57,0	73	43,2	+ 15,4
V.- Langenberg	18,8	185	22,4	43	25,4	+ 23,2
V.- Neviges	22,6	170	20,6	53	31,4	+ 31,2
Gesamt	100	827	100	169	100	+ 20,4

Quelle: eigene Berechnung Stadt Velbert

Bemerkenswert ist, dass z.B. in Velbert-Neviges zwar die Wohnbaufläche um ca. 30% angestiegen ist, die Einwohnerzahl jedoch seit 1976 konstant bei etwa 20.000 liegt. Dies verdeutlicht den Einfluss der Faktoren Haushaltsgröße und Wohnfläche pro Person auf den Wohnbauflächenbedarf.

Wohnflächen

Die Wohnfläche pro Person stieg in der Nachkriegszeit bundesweit von rund 15 m² auf über 40 m² pro Person an. Diese Entwicklung ist Ausdruck der positiven wirtschaftlichen Entwicklung der letzten Jahrzehnte, aber auch Ausdruck veränderter Wohnraumsprüche, die durch Umstrukturierung innerhalb der Gesellschaft erkennbar sind.

Die Wohnungs- und Gebäudestatistik des LDS NRW erfasst die Anzahl der Wohnungen sowie der Wohnfläche auf Gemeindeebene. Aus der Entwicklung der Wohnflächen und der Einwohnerzahlen lässt sich die Entwicklung der Pro-Kopf-Wohnfläche für die Stadt Velbert nachzeichnen. In Velbert ist seit 1995 eine kontinuierliche Steigerung der Pro-Kopf-Wohnfläche zu verzeichnen. Sie stieg von 34,3 m² auf 37,5 m² im Jahr 2003. Dies entspricht einer durchschnittlichen jährlichen Zunahme von 0,4 m². Im Zeitraum 1998 bis 2002 nahm die Wohnfläche pro Kopf in Velbert damit um 4,3 % zu. Der Zuwachs lag über dem nordrhein-westfälischen Durchschnitt, der in diesem Zeitraum für Mieterhaushalte 3,8 % und für Eigentümerhaushalte 3,4 % betrug.

Der Bundesdurchschnitt betrug im Jahr 2002 41,6 m² Wohnfläche pro Kopf und im Landesdurchschnitt NRW 38 m². Demnach liegt Velbert mit 37,5 m² Wohnfläche im Jahr 2002 unter dem Landes- und Bundesdurchschnitt. Es ist daher anzunehmen, dass zumindest ein Teil des aufgrund der abnehmenden Bevölkerungs- und Haushaltszahlen zurückgehenden Wohnflächenbedarfs durch eine steigende Wohnflächeninanspruchnahme pro Kopf kompensiert wird.

Dass dieser in dem Gutachten von 2005 angenommene Prozess in den letzten Jahren tatsächlich stattgefunden hat, belegen die Zahlen für das Jahr 2007. Nach Statistik des LDS beträgt die Wohnfläche ca. 38,5qm und entspricht somit der prognostizierten Zunahme von etwa 0,25qm pro Jahr und Kopf.

3.4.2 Prognose Wohnbauflächenbedarf

Zur Ermittlung der bis zum Jahr 2020 notwendigen Wohnbauflächen sind vor allem der zu erwartende Wohnungsbedarf aufgrund der zukünftigen Haushaltszahlen, der Wohnflächenbedarf aufgrund der zu erwartenden Bautätigkeit bei Geschosswoh-

nungen bzw. Ein- und Zweifamilienhäusern sowie die Entwicklung der Wohnfläche pro Person zu prognostizieren und gegeneinander abzugleichen.

Wohnungsbedarf

Bei der Prognose des Wohnungsbedarfs ist neben der Bevölkerungsentwicklung die voraussichtliche Entwicklung der Anzahl und Größe der Haushalte in Velbert von Bedeutung. Dieser Annahme des Wohnungsbedarfes liegt die These zugrunde, dass jeder Haushalt eine Wohnung nachfragt, sowie die Norm, dass für jeden Haushalt auch eine bedarfsgerechte Wohnung zur Verfügung steht.

Bei der als Ziel angestrebten Bevölkerungsentwicklung mit einem durchschnittlichen, jährlichen Wanderungsüberschuss von 90 Personen wird es trotzdem einen Rückgang der Bevölkerung geben, der sich auch in einer leicht rückläufigen Zahl von Haushalten niederschlagen wird. Die Zahl der Haushalte wird bei einer angenommenen durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,06 Personen im Jahr 2020 von ca. 41.400 im Jahr 2004 auf etwa 40.000 im Jahr 2020 zurückgehen. Der heutige Wohnungsbestand in Velbert von ca. 42.080 Wohnungen übersteigt bei dieser Betrachtung bereits den sich für das Jahr 2020 ergebenden Wohnungsbedarf von ca. 42.050 Wohnungen. Nach diesem Ansatz lässt sich daher zunächst kein zusätzlicher Wohnflächenbedarf begründen. Da aber Wohnungen oftmals nicht mehr marktfähig sind, abgerissen, umgenutzt oder zusammengelegt werden und die Wohnfläche pro Person steigt, kann es trotzdem Bedarf an Wohnungsneubau geben. Zudem ist für die Wohnungsmarktmobilität und die Markttransparenz eine Leerstandsquote von etwa 3% erforderlich.

Wohnungen werden zudem nicht nur durch die mit Hauptwohnsitz in Velbert gemeldeten Personen nachgefragt, sondern auch durch die, die in Velbert z.B. ihren Zweitwohnsitz haben. Da ca. 2.000 Personen in Velbert ihren Nebenwohnsitz gemeldet haben, entsteht auch dadurch ein Bedarf an Wohnungen.

Wohnbauflächenbedarf

Der zukünftige Bedarf an Wohnbauflächen hängt vor dem Hintergrund rückläufiger Haushaltszahlen vor allem davon ab, wie diese Entwicklung sich auf den Wohnungsmarkt auswirkt. Unter den skizzierten Verhältnissen und Entwicklungsbedingungen ist davon auszugehen, dass der langfristige Trend eines allmählichen Absinkens des Wohnungsbauniveaus anhält. Dabei werden die Baufertigstellungen nach wie vor von Jahr zu Jahr erheblich schwanken.

Bezüglich des Wohnbauflächenbedarfes ist dabei auch das Verhältnis von Ein- und Zweifamilienhausbau zu Mehrgeschosswohnungsbau relevant. In den letzten Jahren zeigte sich in Velbert eine deutliche Verschiebung zugunsten des Ein- und Zweifamilienhauses. 1995 betrug der Anteil der fertig gestellten Ein- und Zweifamilienhäuser noch ca. 20 %. Bei insgesamt rückläufiger Wohnungsbautätigkeit entfielen in den Jahren 2003 – 2006 ca. 50 % der fertig gestellten Wohnungen auf Ein- und Zweifamilienhäuser. Es kann angenommen werden, dass die Baufertigstellungen in Velbert zwar tendenziell rückläufig sind, sie sich aber im Mittel der nächsten 15 Jahre zwischen 100 und 200 Wohneinheiten einpendeln werden. Wie aus der Abbildung 12 deutlich wird, bestätigt die Entwicklung der Baufertigstellungen von 2004-2008 grundsätzlich die auf Basis der Fertigstellungen von 1995-2003 angenommene Entwicklung der Baufertigstellungen.

Entwicklung des Wohnflächenbedarfes pro Person

Wie bereits dargelegt nahm die Pro-Kopf-Wohnfläche in den letzten Jahren in Velbert um durchschnittlich 0,4 m² pro Jahr zu. Dieser Wohnflächenzuwachs lässt sich durch wachsende Wohnansprüche und steigenden Wohlstand aber auch durch den Trend zu kleineren Haushalten (Single-Haushalte) und der veränderten Altersstruktur der Bevölkerung erklären. Die Pro-Kopf-Wohnfläche steigt mit zunehmendem

Alter, obwohl die Wohnungsgröße stagniert. Die Ursache hierfür ist, dass die Haushalte in ihrer ursprünglichen Familienwohnung bleiben, die Kinder ausziehen oder der Partner verstirbt. Zudem ist der Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern gestiegen, hier ist die Wohnfläche pro Person in der Regel höher als in Geschosswohnungen.

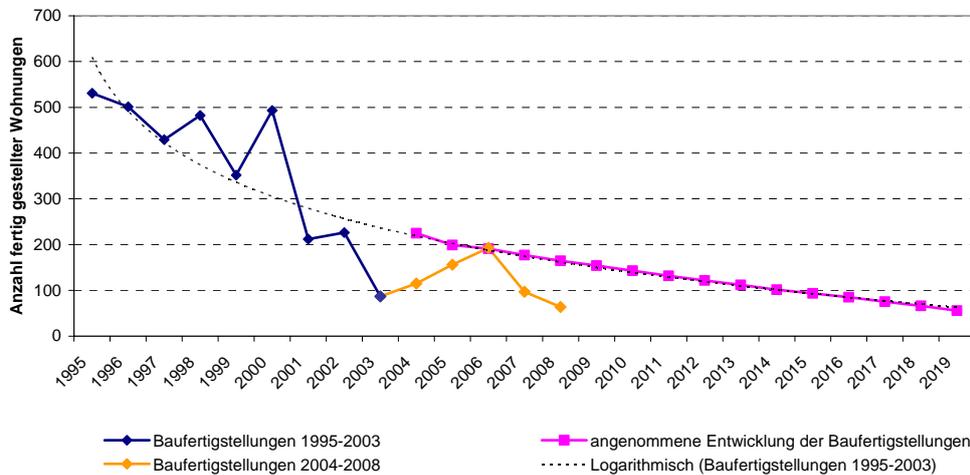


Abbildung 12: Annahme zur Entwicklung der Wohnungsbaufertigstellungen

In Anbetracht dieser Entwicklungsbedingungen ist davon auszugehen, dass die Pro-Kopf-Wohnfläche auch in Zukunft weiter steigen wird, aber mit einer etwas geringeren durchschnittlichen Zunahme als in den vergangenen acht Jahren. Eine durchschnittliche jährliche Zunahme der Pro-Kopf-Wohnfläche von 0,25 m² stellt einen realistischen Prognoseansatz dar. Die Wohnfläche je Einwohner wird damit im Jahr 2020 bei etwa 41,5 m² liegen.

Einen weiteren wichtigen Prognosewert stellt die zukünftige durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung dar. Sie stieg in Velbert zwischen 1995 und 2003 von 77,00 auf 77,75 m². Dies ist darauf zurückzuführen, dass die neuen Wohnungen im Durchschnitt größer sind als der Altbestand und es ist zu erwarten, dass sich dieser Trend auch in Zukunft fortsetzen wird. Es wird für die Zukunft eine jährliche Zunahme der durchschnittlichen Wohnungsgröße von 0,05 m² für Velbert angenommen. Für das Jahr 2020 ist daher von einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von ca. 78,6 m² auszugehen.

Dass dieser in dem Gutachten von 2005 angenommene Prozess in den letzten Jahren tatsächlich stattgefunden hat, belegen die Zahlen für das Jahr 2008. Die durchschnittliche Wohnungsgröße ist auf 78,2 m² gestiegen. Das bedeutet, dass die Zunahme nicht nur die angenommenen 0,05 m², sondern tatsächlich etwa 0,09 m² betragen hat.

Mit Hilfe dieses Ansatzes lässt sich unter Heranziehung der Bevölkerungsprognose die Entwicklung der Gesamtwohnfläche für Velbert prognostizieren. Aus der prognostizierten Gesamtwohnfläche (3.421.646 m²) kann dann mit Hilfe der durchschnittlichen Wohnungsgröße (78,55 m²) auf die Entwicklung der Anzahl der Wohnungen geschlossen werden. Die Zahl der Wohnungen wird danach im Jahr 2020 bei etwa 43.560 liegen. Mit diesem Ansatz wird deutlich, dass trotz rückläufiger Bevölkerungs- und Haushaltszahlen weiterhin mit Zuwächsen im Wohnungsbestand zu rechnen ist.

Es ist somit durchschnittlich von einem Wohnungsneubaubedarf von 130 Wohnungen bis zum Jahr 2020 zu rechnen. Dies bedeutet über den Prognosezeitraum von 15 Jahren einen Bedarf von ca. 1950 Wohneinheiten.

Aufgrund der Situation auf dem Wohnungsmarkt ist davon auszugehen, dass sich im Wohnungsbau das Verhältnis von Ein- und Zweifamilienhäusern zu Mehrfamilienhäusern nicht mehr zu Gunsten der Mehrfamilienhäuser entwickeln wird. Es wird deshalb das Verhältnis von 50% der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern und 50% in Mehrfamilienhäusern, das sich im Jahr 2003 in Velbert eingestellt hat, auch für die weitere Bautätigkeit angenommen.

Bei einer durchschnittlichen Grundstücksfläche von 400 m² pro Wohneinheit im Ein- und Zweifamilienhausbau und von 150 m² pro Wohneinheit im Mehrgeschosswohnungsbau ergibt sich ein Nettowohnbauflächenbedarf von 53,6 ha. Unter Berücksichtigung eines 25%igen Zuschlags für Erschließungsflächen ergibt sich ein Bruttowohnbauflächenbedarf von 67 ha.

Fazit

Diese Ausführungen machen deutlich, dass trotz zurückgehender Bevölkerungs- und Haushaltszahlen mit Zuwächsen im Wohnungsbestand zu rechnen ist. Durchschnittlich ergibt sich für die nächsten 15 Jahre ein Bedarf von etwa 130 Wohnungen pro Jahr, was einem Bruttowohnbauflächenbedarf von etwa 67 ha entspricht.

Die bisherige Entwicklung hat allerdings gezeigt, dass in Velbert durch die schwierige Topografie bei vielen Flächen ein erhöhter Erschließungsaufwand erforderlich ist und sich aufgrund der Eigentümerstrukturen viele Flächen nur schwer entwickeln lassen. Es ist daher notwendig, diese Faktoren durch einen Zuschlag von 10-20% beim Bruttowohnbauflächenbedarf zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren ergibt sich ein Bruttowohnbauflächenbedarf von 74-80 ha.

3.5 Wirtschaftsentwicklung

3.5.1 Bisherige Wirtschaftsentwicklung

Die voraussichtliche wirtschaftliche Entwicklung am Standort kann durch vergangenheitsorientierte Daten, die in die Zukunft extrapoliert werden, sowie anhand zukunftsorientierter Parameter, analysiert werden. Zu der erstgenannten Kategorie zählt die Analyse der Beschäftigtenentwicklung, die mit dem Indikator „Beschäftigte“ den wirtschaftlichen Status einer Gemeinde oder Region und möglicherweise einen in die Zukunft reichenden Trend abbilden soll.

Grundsätzlich ist dabei zu berücksichtigen, dass Daten zur Beschäftigtenentwicklung nur die Vergangenheit abbilden können. Um die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung einschätzen zu können, werden daher zusätzlich konjunkturelle und strukturelle Prognosen herangezogen. Schließlich werden für die Einschätzung der voraussichtlichen Entwicklungschancen auch lokale Stärken, Potenziale und Strategien bewertet.

Beschäftigtenentwicklung

Die folgenden Tabellen zeigen die Beschäftigtenentwicklung in Velbert seit 1980 und vergleichen diese mit der Entwicklung im Kreis Mettmann und dem Land Nordrhein-Westfalen.

Tabelle 8: Entwicklung der Beschäftigten 1980-1997

Wirtschaftszweig	Stadt Velbert Anzahl 1997	Stadt %	Kreis %	NRW %
Verarbeitendes Gewerbe	19.599	- 13,6	-14,0	- 22,0
Baugewerbe	1.081	- 23,5	- 9,3	- 17,9
Handel	3.226	+ 7,2	+ 63,2	+ 8,3
Verkehr, Nachrichten	564	- 19,7	+ 61,1	+15,4
Kredit, Versicherungen	595	+ 15,3	+ 38,3	+14,9
Dienstleistungen	4.968	+ 57,4	+ 78,7	+64,2
Organisationen	618	+ 64,9	+84,1	+78,9
Staat, Sozialvers.	1.555	+ 39,1	+ 13,1	- 0,6
Gesamt	32.623*	- 1,9	+ 16,1	+ 1,6

* Beschäftigte aus Landwirtschaft / Energie, Bergbau aus Gründen der Geheimhaltung nur in der Summe erfasst

Quelle: LDS (2004)

In den Jahren von 1980 bis 1997 sind in Velbert wie im Kreisgebiet und im Land NRW vor allem die Dienstleistungen für Unternehmen stark gewachsen und das Verarbeitende Gewerbe verlor in diesem Zeitraum an Beschäftigten. Der Vergleich zum Kreis Mettmann und dem Land macht aber deutlich, dass Velbert bei den Dienstleistungen, dem aktuellen Wachstumspol, weniger Beschäftigte gewinnen konnte, aber im Verarbeitenden Gewerbe einen geringeren, unterdurchschnittlichen Verlust zeigte. Velbert hatte 1997 mit 60% immer noch einen sehr hohen Anteil an Beschäftigten im Verarbeitenden Gewerbe.

Tabelle 9: Entwicklung der Beschäftigten 1998-2006

Wirtschaftszweig	Stadt		Stadt in %	Kreis in %	NRW in %
	1998 Anzahl	2006 Anzahl			
Verarbeitendes Gewerbe	19.182	15.121	-21,2	-20,1	-17,4
Baugewerbe	1.244	1.107	-11,0	-19,1	-28,2
Handel	3.420	3.603	5,4	1,7	-3,0
Gastgewerbe	335	367	9,6	28,9	10,9
Verkehr, Nachrichten	629	784	24,6	21,4	10,0
Kredit, Versicherungen	575	1.007	75,1	44,3	-0,3
Dienstleistungen, Grundstücks- u. Wohnungswesen	1098	1409	28,3	52,9	47,0
Öff. u. private Dienstleistungen	3.965	4.477	12,9	12,2	10,7
ohne Angabe	1931	1.736	-10,1		
Gesamt	32.379	29.611	-8,5	-0,9	-1,5

Quelle: LDS (2007)

Bis 2006 hat der Trend des Beschäftigtenrückgangs absolut und im verarbeitenden Gewerbe ebenso angehalten wie der geringere Beschäftigtenzuwachs in den Dienstleistungsbereichen. Es gibt einige sichtbare Ausreißer, die durch besondere Ereignisse zu begründen sind. So erfolgte z.B. im Jahr 2003 eine Änderung bzw. Zusammenlegung einiger Wirtschaftszweige, auch schaffte Velbert im Gegensatz zum Kreis oder zum Land keinen wirklichen Aufschwung im Dienstleistungssektor. Der extreme Ausreißer im Wirtschaftszweig „Kredit und Versicherung“ ging mit 489 Einstellungen im 1. Quartal 2004 in diesem Bereich einher. Seit dem Jahr 2005 ist der Beschäftigtenrückgang zum Stillstand gekommen und befindet sich derzeit bei etwa 30.000 Beschäftigten.

Ein Vergleich der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten auf Kreisebene verdeutlicht den örtlich und regional unterschiedlichen Entwicklungstrend (vgl. Abbildung 13). Danach ist für Velbert, wie für die angrenzenden Kommunen von Wülfrath und Heiligenhaus, eine Beschäftigtenabnahme typisch, während südliche Städ-

Begründung - Teil A
 Städtebaulicher Teil

te im Kreisgebiet (insbesondere Monheim) positive Wachstumsraten aufweisen. Dies ist einerseits auf die Nähe zur Rheinschiene mit den angrenzenden Großstädten Düsseldorf, Leverkusen und Köln zurückzuführen. Weitere Gründe können aber auch allgemein die günstigeren Standortbedingungen für die Ansiedlung von Dienstleistungen sein.

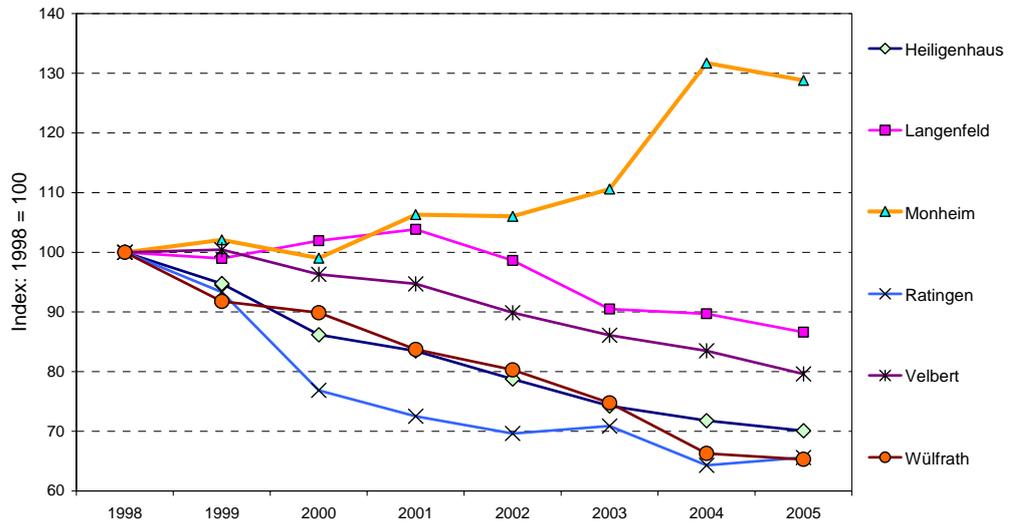


Abbildung 13: Beschäftigtenentwicklung im verarbeitenden Gewerbe 1998-2005

Insgesamt verzeichnet Velbert in den vergangenen Jahrzehnten eine sinkende Beschäftigtenzahl im verarbeitenden Gewerbe. Die Verluste hier sind zwar unterdurchschnittlich, konnten in diesem Zeitraum durch die Zuwächse im Dienstleistungsbereich aber nicht kompensiert werden. Ob der Stillstand beim Rückgang der Beschäftigtenzahl in 2005 eine Trendwende oder nur eine Momentaufnahme darstellt, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden.

Zukünftige wirtschaftliche Entwicklung

Neben konjunkturellen und strukturellen Indikatoren für die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung sind die lokalen Stärken, Potenziale und Strategien mit zu berücksichtigen. Die Stadt Velbert hat sich im Rahmen ihres strategischen Zielprogramms zum Produktionsstandort bekannt, wobei die hier vorhandene Konzentration von produzierenden Unternehmen die Basis für die Entwicklung der unternehmensnahen und produktionsorientierten Dienstleistungen darstellt. Diese Gesamtstrategie wird im Rahmen der Kompetenzfeldentwicklung „Schließ- und Sicherheitstechnik“ umgesetzt, indem im Rahmen dieser Initiative der Besatz der Unternehmen der Wertschöpfungskette „Schließen und Sichern“ gesichert und Lücken in der Wertschöpfungskette durch Gründung und Neuansiedlung geschlossen werden.

Neben der konsequenten Weiterentwicklung des Kompetenzfeldes soll als zweites Standbein die Sport- und Freizeitwirtschaft in Velbert als Wachstumsbranche entwickelt werden. Die Standortattraktivität von Velbert wird mittelfristig durch den Lückenschluss der A 44 in Richtung Düsseldorf deutlich erhöht werden, wodurch weitere positive wirtschaftliche Effekte für den Standort zu erwarten sind.

Implikation für die Flächenentwicklung

Die dargestellten Überlegungen legen es nahe, die vergangene Beschäftigtenentwicklung nicht zum Maßstab für die zukünftige Unternehmens- und Flächenentwicklung zu machen. Vielmehr gilt in Deutschland, und am Wirtschaftsstandort Velbert, als Hochlohnland speziell für das verarbeitende Gewerbe, dass der unternehmeri-

sche Erfolg maßgeblich durch konsequenten Ersatz des Produktionsfaktors Arbeit durch Kapital erzielt wird. Die Wettbewerbsfähigkeit in den globalen Märkten ist nur durch ein Höchstmaß an Automatisierung und der damit verbundenen spürbaren Erhöhung der Stückzahlen in der Produktion zu erreichen. Dieser Prozess führte und führt in der Regel zu weiterem Flächenbedarf für Maschinen und Anlagen, für die Lagerhaltung von Vorprodukten und für den Zu- und Abtransport.

Insgesamt ist angesichts der dargestellten gegenwärtigen und zu erwartenden zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung und vor dem Hintergrund der Stärken, Potenziale und Strategien am Wirtschaftsstandort von einem erhöhten Flächenbedarf auszugehen.

3.5.2 Prognose Gewerbeflächenbedarf

Bei der Einschätzung des Gewerbeflächenbedarfs wird in der Regel auf Indikatoren wie die Abschätzung von Grundstücksinvestitionen und die Beschäftigtenentwicklung allgemein und nach Branchen gegliedert zurückgegriffen. Diese, wie weitere Analysemethoden (Portfolio oder Shift-and-Share-Analyse) haben den Nachteil, nur Trendfortschreibungen der Vergangenheit zu sein und nur tendenzielle ungenaue Entwicklungsaussagen liefern zu können. Ein genauer quantitativer zukünftiger Flächenbedarf ist daraus prinzipiell nicht ableitbar, noch weniger die Bestimmung qualitativer Merkmale der Standortnachfrage.

Bei Berücksichtigung dieser Einschränkungen und vor dem Hintergrund des regionalen Umfelds besteht in Velbert bei Grundstücksinvestitionen und dem Bedarf an Gewerbestandorten eine kontinuierliche aber nicht immer realisierte Nachfrage. Dabei ist der Anteil auswärtiger Zuwanderungen eher gering.

Andererseits hält eine kontinuierliche, innerörtliche Flächennachfrage insbesondere nach kurzfristig verfügbarer, topografisch unproblematischer und verkehrsgünstigen Standorte an. Insbesondere bei Standortverlagerungen oder Standortmodernisierungen sind größere Flächenansprüche und eine Intensivierung bzw. Optimierung der Flächennutzung zu beobachten, so dass im Vergleich zu häufig vorher anzutreffenden, beengten Flächenausdehnung in Gemengelagen, größere und qualitativ höherwertige Flächennachfragen befriedigt werden müssen. Dieser Tendenz zu größeren Gewerbeflächen steht allgemein aber der Trend zu mehr Dienstleistungs- und Entwicklungsarbeitsplätzen gerade im verarbeitenden Gewerbe entgegen, weil hierfür in aller Regel geringere und stapelbare Flächen beansprucht werden. Aufgrund der Erfahrungen und Prognosen ist dieser Trend in Velbert aber nur schwach ausgeprägt.

Bedarf auf der Basis von Baufertigstellungen

Die Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs auf der Basis der Baufertigstellungsstatistik stellt die einfachste Prognosemöglichkeit dar. Die Schwäche dieser Prognose besteht aber darin, dass einerseits alle Werkstatt- und Fabrikgebäude ohne Unterscheidung der Art und der Standorte in die Statistik eingehen und dass andererseits in diesen Gebäuden auch andere Nutzer möglich sind. Es sind in diesen Gebäuden z.B. auch Büro-, Verwaltungs-, Handels- und Versorgungsnutzungen zulässig. Für den Standort Velbert ist aufgrund von Bestandserhebungen davon auszugehen, dass etwa 80% der Baufertigstellungen produktive Anlagen betreffen.

Im Zeitraum 1985-2003 wurden im Jahresmittel rd. 10.400 m² Nutzfläche und durchschnittlich 1.200 m² bei 168 Vorhaben realisiert. Diese Zahlen werden durch die aktuellen Zahlen aus den Jahren 2004-2006 gestützt. In diesem Zeitraum wurden pro Jahr etwa 10.000 m² Nutzfläche realisiert.

Die Grundstücksfläche lässt sich nur für das erste Jahrzehnt feststellen (1985 bis 1996). Im Durchschnitt waren dies 3.400 m² je Vorhaben. Dies deckt sich mit der

Verteilung der am häufigsten nachgefragten Grundstücksgrößen bei der Stadt Velbert. Bei Annahme einer Trendfortschreibung von weiterhin 9 gewerblich-industriellen Bauvorhaben mit ähnlicher Grundstücksflächennachfrage ergibt sich ein Netto-Grundstücksflächenbedarf für die nächsten 16 Jahre von 50,5 ha (9,33 Vorhaben x 3.400 m² = 3,16 ha x 16 Jahre), was bei einem Erschließungsflächenanteil von 20% einem Bruttobedarf von rund 63 ha entspricht.

Analytisch-ökonomische Prognose

Die analytisch-ökonomische Prognose differenziert die Flächennachfrage auf der Grundlage von Beschäftigten in betrieblichen Erweiterungs-, Ersatz- oder Rationalisierungsinvestitionen, für die Annahmen zur Fläche je Beschäftigtem getroffen werden. Gleichzeitig versucht die Prognose Nah- und Fernwanderungen zu berücksichtigen. Der Gewerbeflächenbedarf wird von den mobilen Beschäftigten und einer Flächenkennziffer bestimmt.

Die Flächenkennziffer, also die Fläche je Beschäftigtem in einem Betrieb, unterliegt in den einzelnen Wirtschaftszweigen einer erheblichen Streuung und korreliert nachweislich mit der Betriebsgröße. Da in Velbert überwiegend Betriebsgrößen von bis zu 50 Beschäftigten (ca. 70%) anzutreffen sind, ist im Mittel eine Flächenkennziffer von etwa 180 m² / Beschäftigte ermittelt worden. Als Prognoseansatz ist unter Berücksichtigung zukünftig zu vermutender, größerer Flächenansprüche ein Wert von bis zu 250 m² vertretbar. Dieser Wert stellt die allgemeine durchschnittliche Flächenkennziffer dar. Als Beschäftigte mit Gewerbeflächennachfrage sind bei dieser Prognose die Beschäftigten in den Wirtschaftsabteilungen verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe, Handel, Verkehr/Nachrichten sowie sonstige Dienstleistungen anzusehen. Hierfür sind Annahmen darüber zu treffen, zu welchem Anteil die Beschäftigten der unterschiedlichen Gewerbearten Flächen in Industrie- und Gewerbegebieten nachfragen, weil beispielsweise Handel und Dienstleistungen auch in anderen Gebieten (beispielsweise Sondergebiete, Misch- und Kerngebiete) angesiedelt werden können.

Tabelle 10: Beschäftigte / nachgefragte GE-Flächen

	Beschäftigte 2006	Anteil der GE/GI-Flächen Nachfragenden in %	Anteil Beschäftigte absolut
Verarbeitendes Gewerbe	15.121	100	15.121
Baugewerbe	1.107	100	1.107
Handel	3.603	40	1.441
Verkehr/Nachrichten	784	40	314
Dienstleistungen	5.886*	10	589
Gesamt	26.501		18.572
* Grundst.- und Wohnungswesen, öff. u. priv. Dienstleistungen			

Die Flächennachfrage von Neuansiedlungen, Verlagerungen und Wiedernutzungen sowie Neugründungen sind das Produkt von Beschäftigten, Mobilitätsquote und Flächenkennziffer. In den folgenden Szenarios wird auf der Grundlage der Anzahl der Beschäftigten, die Flächen in Gewerbegebieten nachfragen und der wahr-

scheinlichen Häufigkeit der Nachfrage (Q/100) sowie der jeweiligen Flächenkennziffer der zu erwartende Flächenbedarf errechnet.

Die unterschiedlichen Mobilitätsquoten sollen die Mobilität der Betriebe hinsichtlich Ansiedlung, Verlagerung oder Neugründung wider spiegeln. Eine hohe Mobilitätsquote verdeutlicht einen höheren Flächenbedarf (z.B. 0,70 durch Verlagerungen). Eine niedrigere Mobilitätsquote deutet auf geringere Bedarfe hin (z.B. 0,15 durch Neuansiedlungen). Der Korrekturfaktor hat nur in der Rubrik „Wiedernutzung“ Bedeutung, denn ansonsten wird der Faktor mit 1 angegeben und hat somit keine Auswirkung auf das Ergebnis. Bei der Betrachtung der Wiedernutzungspotenziale wird ein Faktor von 0,25 angesetzt was bedeutet, dass davon ausgegangen wird, dass etwa 25% des entstehenden Bedarfes durch Wiedernutzung von bereits heute gewerblich genutzten Bereichen gedeckt werden kann. Der in dieser Zeile ermittelte Wert wird dann vom errechneten Gesamtbedarf abgezogen.

Im ersten Szenario wird bei Annahme des heutigen Beschäftigungsniveaus und einer geringen Steigerung der Flächenkennziffer der zukünftige Mindestbedarf einer Nettofläche von rund 38 ha ermittelt. Zur Verdeutlichung des Einflusses der Flächenkennziffer wird alternativ eine zukünftig steigende Flächennachfrage je Beschäftigten bis zu 250 m² unterstellt. Im Ergebnis führt dies zu einer Nettonachfrage von ca. 48 ha.

Im Folgenden soll anhand einer Beispielrechnung der Rechenweg verdeutlicht werden. Als Beispiel wird die Rechnung für die Zeile „Neuansiedlungen“ in der Tabelle 11 dargestellt.

Rechenweg: 18.572 Beschäftigte x (0,15/100) x 200 x 1,0 x 15 = 8,35 ha

Prognoseszenario 1 mit 200 m² Flächenkennziffer / Prognoseszenario 2 mit 250 m² Flächenkennziffer

Tabelle 11: Gewerbeflächenbedarf – Prognoseszenario 1 und 2

	Beschäftigte 31.12.06	Q 100	Flächen- Kennziffer	Korrektur- Faktor	Zeitraum	Flächenbedarf bei 200 m ²	Flächenbedarf bei 250 m ²
Neuansiedlungen	18.572	0,15	200 / 250	1,0	15	+8,4 ha	+10,4 ha
Verlagerungen	18.572	0,70	200 / 250	1,0	15	+39,0 ha	+48,8 ha
Wiedernutzungen	18.572	0,70	200 / 250	0,25	15	-9,8 ha	-12,2 ha
Neugründungen	1/10 Neuansiedlungen					+0,8 ha	+1,0 ha
Gesamt						38,4 ha	48,0 ha

In einer dritten Prognose wurde die im Strategischen Zielprogramm der Stadt Velbert angestrebte Beschäftigtenzahl von 30.000 Beschäftigten im Jahr 2020 unterstellt, was eine Beibehaltung des heutigen Bestandes bedeuten würde, und dabei aber eine Verschiebung zugunsten der Dienstleistungen berücksichtigt, indem der Anteil der Flächennachfragenden aus dem gewerblichen Bereich mit lediglich 18.000 Beschäftigten angenommen wird. Bei einer derartigen Betrachtung ergibt sich eine Nettonachfrage von rund 46 ha. Mit diesen Ansätzen lässt sich somit ein Bedarf von 38-48 ha gewerblich-industrieller Grundstücksfläche für die nächsten 15 Jahre darstellen. Bei einem angenommen Anteil von 20% für Erschließungsflächen bei der Entwicklung einer gewerblichen Fläche ergibt sich ein Bruttoflächenbedarf von 47,5-60 ha.

Prognoseszenario 3 (250 m² / 18.000 Beschäftigte)

Tabelle 12: Gewerbeflächenbedarf – Prognoseszenario 3

	Beschäftigte	\underline{Q} 100	Flächen- Kennziffer	Korrektur- Faktor	Zeit- raum	Flächen- bedarf bei 250m ²
Neuansiedlungen	18.000	0,15	250	1,0	15	+ 10,1 ha
Verlagerungen	18.000	0,70	250	1,0	15	+ 47,2 ha
Wiedernutzungen	18.000	0,70	250	0,25	15	- 11,8 ha
Neugründungen	1/10 Neuansiedlungen					+ 1,0 ha
Gesamt						46,5 ha

Örtliche Flächennachfrage

Die an die Wirtschaftsförderung der Stadt Velbert gerichtete Nachfrage nach Gewerbeflächen ist seit 2001 kontinuierlich hoch. Ohne Berücksichtigung der Flächennachfragen von Handels- und Dienstleistungsunternehmen gab es Anfragen von weit über 20 ha Gewerbefläche (Stand Oktober 2006). Über die Hälfte davon ist den für Velbert typischen Branchen der Metallver- und -bearbeitung, der Automobilzulieferung sowie der Schließ- und Sicherheitstechnik zuzuordnen. Es ist anzumerken, dass sicherlich ein weiteres Nachfragepotenzial auf dem privaten Markt vorhanden ist, da davon ausgegangen werden kann, dass die Wirtschaftsförderung der Stadt zwar einen Großteil, jedoch nicht den gesamten Markt erfasst hat.

Betrachtet man die Verkäufe der Stadt bzw. die im Rahmen enger Kooperationen vermittelten Gewerbeflächen in den Jahren 1998-2005, so ist ein durchschnittlicher Verkauf pro Jahr in diesem Zeitraum von 3,1 ha zu verzeichnen. Da es sich hier fast ausschließlich um die Verkäufe städtischer Grundstücke handelt, ist davon auszugehen, dass die Inanspruchnahme von Gewerbeflächen aufgrund privater Aktivitäten höher liegt. Legt man die Zahlen der Jahre 1998-2003 zu Grunde, ergibt sich eine Inanspruchnahme für Erweiterungen, Verlagerungen oder Neuansiedlungen von durchschnittlich ca. 3,9 ha „Netto-Gewerbefläche“ pro Jahr, was eine „Bruttoinanspruchnahme“, bei einem relativ geringen Abzug von 20% für Verkehrs- und Grünflächen etc., von ca. 4,9 ha pro Jahr ausmacht. Diese Zahlen werden durch die in den Jahren 2006 bis 2008 getätigten gewerblichen Grundstücksverkäufe grundsätzlich bestätigt.

Eine Anpassung der Gewerbeflächenprognose aufgrund der derzeit problematischen wirtschaftlichen Lage wird als nicht sinnvoll angesehen. Da der FNP langfristig ausgerichtet ist und nicht allein auf einer Momentaufnahme einer konjunkturell befristeten Situation basiert, sollen sich die Flächenansprüche weiterhin an langfristigen Entwicklungstrends orientieren und die in 2005 aufgestellte Prognose beibehalten werden.

Geht man von einer Bruttoinanspruchnahme von 4,9 ha pro Jahr aus, ergibt sich über einen Zeitraum von 15 Jahren ein Bedarf von etwa 70 ha „Brutto-Gewerbefläche“.

Fazit

Die verschiedenen Ansätze haben die Spannweite der zu erwartenden Gewerbeflächennachfrage deutlich gemacht. Betrachtet man die Ergebnisse in der Gegenüberstellung, ist von einem Brutto-Gewerbeflächenbedarf von 50 bis 70 ha bis zum Jahr 2020 auszugehen.

Es ist an dieser Stelle nochmals darauf hinzuweisen, dass sich aufgrund der historischen Entwicklung innerhalb des Stadtgebietes eine Vielzahl von Gemengelagen befinden. Aufgrund der für produzierende Betriebe oftmals problematischen Standorte (z.B. keine Erweiterungsmöglichkeiten in der Fläche und immissionsschutzrechtliche Auflagen aufgrund benachbarter Wohnbebauung) ist die gewerbliche Flächennachfrage in Velbert geprägt durch eine Vielzahl von Verlagerungen aus Gemengelagen in geeignete Gewerbegebiete. Durch diese stadtstrukturell bedingten Verlagerungstendenzen ist daher für den Gewerbeflächenbedarf in Velbert in der Schwankungsbreite zwischen 50 bis 70 ha eher ein Wert zwischen 60-70 ha anzusetzen, um diesen Umständen Rechnung tragen zu können.

3.6 Verkehr

Der Verkehrsbereich wird üblicherweise in den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), den motorisierten Individualverkehr (MIV) und den nicht motorisierten Individualverkehr (Fahrrad, Fußgänger) gegliedert. Für die Stadt Velbert liegen aus neuerer Zeit keine belastbaren Zahlen etwa zur Verkehrsmittelwahl oder Wegezwecken von MIV, ÖPNV, Fahrrad- und Fußgängerverkehr vor.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der ÖPNV wird in Velbert von zwei Teilnetzen getragen: dem Schienenpersonennahverkehr und dem Busverkehr. Beide Netze tragen sowohl zur regionalen als auch innerörtlichen Anbindung bei. Im Busverkehr ist eine deutliche Konzentration auf Velbert-Mitte festzustellen, welche vor allem durch den fehlenden Anschluss im schienengebundenen Nahverkehr (SPNV) bedingt ist. Velbert-Mitte ist über mehrere Linien an Essen, Heiligenhaus, Ratingen, Mettmann und Wuppertal angebunden. In Langenberg besteht eine Anbindung nach Essen, Hattingen und Wuppertal und von Neviges aus können Essen, Wuppertal, Wülfrath und Mettmann erreicht werden. In Langenberg und Neviges besteht neben den Busanbindungen zusätzlich eine schienengebundene Anbindung über die S-Bahnlinie 9 an Essen und Wuppertal.

Der Träger der Nahverkehrsplanung ist der Kreis Mettmann, der alle 5 Jahre einen Nahverkehrsplan aufstellt bzw. fortschreibt, in dem die Maßnahmen und Ziele für den öffentlichen Nahverkehr in den kreisangehörigen Städten dargelegt werden. Die Stadt Velbert hat allerdings mit der Verkehrsgesellschaft Velbert mbH (VGV) ein eigenes Verkehrsunternehmen und nimmt die Aufgabenträgerschaft für den Ortsverkehr selbst wahr. In Zusammenarbeit mit der VGV und der Busverkehr Rheinland GmbH wurde in den letzten Jahren ein aus acht Linien bestehendes Ortsbusnetz erarbeitet und eingeführt. Mit dem Ortsbusnetz wurde das Modell der differenzierten Bedienung konsequent umgesetzt. Durch die heutige verkehrliche Regelung (innerstädtischer Verkehrsring als Einbahnstraße) ergeben sich drei stark frequentierte Busknotenpunkte (Postamt, Willy-Brandt-Platz, Christuskirche) an unterschiedlichen Stellen im Innenstadtbereich. Die Prüfung eines Standortes für einen zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) bleibt Ziel einer Verbesserung des ÖPNV-Netzes, ist aber noch nicht abgeschlossen, so dass eine Flächendarstellung im Rahmen des FNP 2020 noch nicht getroffen werden kann.

In Neviges und Langenberg werden die vorhandenen Erschließungslücken durch zwei Bürgerbussysteme ergänzt, die sich gut bewährt haben. Im überörtlichen Busverkehr wird der Schnellbus Essen – Velbert – Wuppertal (SB 19/SB66) sehr gut genutzt, was die Bedeutung dieser Verkehrsachse unterstreicht. Einzelne Ergänzungen des Netzes sind sicher wünschenswert (z.B. Wülfrath – Neviges) sind aber verkehrlich nicht so bedeutend, dass sie zwingend notwendig sind.

Das wesentliche mittelfristige Planungsvorhaben im schienengebundenen Nahverkehr stellt die so genannte „Circle-Line“ dar. Auch wenn in Teilbereichen Velberts andere Nutzungen auf den ehemaligen Bahnflächen ausgeübt werden, so ist die Linie noch durchgehend als Bahntrasse realisierbar, weil vertragliche Verpflichtungen zum Rückbau bei einem Bahnbedarf bestehen (beispielsweise auf Stellplätzen in Tönisheide oder bei einer Überbauung zwischen Nevigeser- und Neustraße). Die Option wird also von Seiten der Stadt Velbert aufrechterhalten, und für die vorhandene Trasse sollen ausschließlich Planungsüberlegungen entwickelt werden, welche einer Realisierung dieser Option langfristig nicht im Wege stehen. Diese Überlegungen gehen wie in den Nachbarstädten dahin, dass hier eine temporäre Nutzung durch die Anlage eines Fuß- und Radweges ermöglicht werden soll.

Motorisierter Individualverkehr

Für die Stadt Velbert ist durch die überörtlichen Verkehrswege A535 (bisher B224) und B227 in Nord-Süd-Richtung und durch die B227 / A44 und L427 in Ost-West-Richtung eine funktionstüchtige Anbindung an die benachbarten Ballungsräume gegeben. Aufgrund der Bevölkerungs- und Gewerbestruktur ist zu erwarten, dass es auch bis 2020 noch zu einer moderaten Zunahme der Verkehrsmengen kommen wird. Aus diesem Grund ist es wichtig, die Verlängerung der A 44 mittelfristig zu realisieren, damit die Verkehrsqualität der nach Westen zur Rheinschiene orientierten Anbindung nachhaltig verbessert wird. Velbert wird durch diese Anbindung in Richtung Westen und damit an Düsseldorf und den Düsseldorfer Flughafen besser angebunden und durch diese verbesserte Standortgunst als Wohn- und Gewerbestandort profitieren. Der Planfeststellungsbeschluss für den Lückenschluss der A44 ist am 27.02.2007 getroffen worden.

Im örtlichen Verkehrsnetz sind durch den verkehrstechnischen Ausbau von Heiligenhauser Straße / Heidestraße und Friedrich-Ebert-Straße in Velbert-Mitte sowie der Realisierung von Tunnel und Querspange in Velbert-Langenberg in den letzten 30 Jahren wichtige Beiträge zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsqualität erfolgt. Aufgrund der auch innerörtlich geringen Steigerungen der Verkehrsmengen ist davon auszugehen, dass das bestehende örtliche Verkehrsnetz den zukünftig zu erwartenden Verkehrsbedarf grundsätzlich bewältigen kann. Allerdings sind auch im örtlichen Verkehrsnetz Netzergänzungen sinnvoll, um örtliche Engpässe zu beseitigen oder Verkehrsflüsse zu optimieren. Es sind daher drei örtliche Straßenplanungen im FNP 2020 dargestellt.

- **Verbindungstrasse Schmalenhofer Straße / Metallstraße**
Durch diese Straße, die entlang der Bahntrasse geführt werden soll, wird eine leistungsfähige Anbindung der Gebiete „Sontumer Straße“ und „Hixholzer Weg“ an den Kreisverkehr Metallstraße und somit auch direkt an die A535 geschaffen. Dadurch sind in diesen Bereichen Entwicklungen möglich, die eine verkehrintensivere Nutzung ermöglichen. Zugleich findet eine Attraktivierung der Gebiete durch die leistungsfähige Anbindung an das überörtliche Straßennetz statt.
- **Verbindungstrasse Am Lindenkamp / Burgstraße**
Es wird das Ziel verfolgt, den Verkehr in den hochbelasteten Straßen und Knoten im Umfeld des Willy-Brandt-Platzes zu entflechten sowie eine Verbindung der Gewerbegebiete „Am Lindenkamp“ und „Neustraße“ herzustellen.

- **Verbindungsstrasse Werdener Straße / Langenhorster Straße**
Durch den Neubau der Straße Am Kalksteinbruch wird in Verlängerung der bereits ausgebauten Straße Am Wasserfall eine direkte Verbindung des Ortsteils Langenhorst an das überörtliche Straßennetz geschaffen. Die zukünftige Verbindungsstrasse dient als verkehrswichtige Straße und wird an die Friedrich-Ebert-Straße (B224) angeschlossen, womit sowohl eine Anbindung Richtung Essen, als auch in Richtung Velbert gewährleistet wird. Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe die Autobahnanschlussstelle der A44 Velbert-Nord.

3.7 Infrastruktur

Die Rahmenbedingungen zur Bereitstellung der infrastrukturellen Einrichtungen für eine Gemeinde orientieren sich im Wesentlichen an der Anzahl und der Struktur der Bevölkerung. Durch die in Kapitel 3.3 dargestellte voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung ist generell von:

- einer zunehmenden Überalterung der Bevölkerung,
- einer sehr viel geringeren Anzahl junger Menschen in der Familiengründungsphase,
- niedrigeren Geburtenzahlen und
- einer insgesamt rückläufigen Bevölkerungsentwicklung

auszugehen. Folglich ist zu erwarten, dass z.B. der Bedarf an kinder- und jugendbezogener Infrastruktur sinkt und sich gleichzeitig die Nachfrage nach Versorgungseinrichtungen für die ältere Bevölkerung erhöht. Auswirkungen sind aber auch bei den Gebäuden für den sonstigen Gemeinbedarf für kulturelle, kirchliche, soziale oder sportliche Zwecke zu erwarten.

3.7.1 Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Prognosen des Gemeinbedarfs haben wegen der völlig unterschiedlichen Funktionen derartiger Einrichtungen keine gemeinsame oder einheitlich zu bewertende Grundlage. Umso schwieriger wird es, wenn aus dem Gemeinbedarf zusätzlich zukünftige Flächenansprüche begründet werden sollen.

Ziel des FNP 2020 ist es grundsätzlich die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen zu erhalten. Für die Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung sind neben der Bestandssicherung für die zukünftige Flächennutzung von Bedeutung:

- a) die Verlagerung bzw. Erweiterungsabsichten von Verwaltungsstandorten im innerstädtischen Bereich von Velbert-Mitte,
- b) die Neuordnung und Folgenutzungsregelung von Bezirksverwaltungsstandorten in den Stadtteilen.

Aufgrund der im innerstädtischen Bereich vorgenommenen Darstellung einer gemischten Baufläche sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt, um hier im Bedarfsfall auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung einen Verwaltungsstandort zu entwickeln.

3.7.2 Schulentwicklung

Für den Schulbereich wird aufgrund des aktuell vorliegenden Schulentwicklungsplanes und des sich daraus ergebenden Handlungsbedarfes eine gesonderte Betrachtung im Rahmen dieser Begründung vorgenommen. Grundlage für die Schulentwicklung ist das zum 01.08.2005 in Kraft getretene Schulgesetz in NRW. Danach sind die Gemeinden verpflichtet, zur Sicherung eines gleichmäßigen und alle

Schulformen und Schularten umfassenden Bildungs- und Abschlussangebotes einen Schulentwicklungsplan aufzustellen und fortzuschreiben.

Der aktuelle Stand der Schulentwicklungsplanung ist gekennzeichnet durch ein hohes Schüleraufkommen und durch eine Optimierung des Schulsystems durch Angebotsverbesserung. Gleichzeitig ist erkennbar, dass die Schülerzahlen bedingt durch die demografische Entwicklung zukünftig zurückgehen werden. Vor diesem Hintergrund kommt der Aktualisierung der kommunalen Schulentwicklungsplanung eine hohe Bedeutung zu. Dabei wird in Velbert einer pragmatischen Vorgehensweise, die sich an den spezifischen Bedürfnissen und Anforderungen im Stadtraum orientiert, Priorität eingeräumt.

Bezogen auf die zukünftige Flächennutzung bedeutet dieser Ansatz, dass im Primarbereich auf eine detaillierte Ausweisung von Einzelstandorten verzichtet wird, weil einerseits Gebäude für schulische Zwecke in allgemeinen Wohngebieten generell zulässig sind und um andererseits flexibel auf geänderte Standortanforderungen reagieren zu können.

Die Standorte für Schulen der Sekundarstufe werden im Flächennutzungsplan als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt, da diese Schulen in der Regel einen größeren Flächenbedarf und zudem gewisse Konfliktpotenziale für benachbarte Nutzungen aufweisen können. Zur Abschätzung des zukünftig notwendigen Schulangebotes ist ein Schulentwicklungsplan in Auftrag gegeben worden, der derzeit als Entwurfsfassung vorliegt.

Aus dem Entwurf des Schulentwicklungsplans lassen sich folgende Ergebnisse festhalten:

- Bei der Schulform Hauptschule besteht angesichts stark rückläufiger Schülerzahlen Handlungsbedarf. Das Angebot sollte mittelfristig von drei auf zwei Standorte reduziert werden.
- Bei der Schulform Realschule besteht mittelfristig kein Handlungsbedarf. Die Schülerzahlen werden zwar leicht rückläufig sein, es können aber beide Standorte unverändert fortgeführt werden.
- Bei der Schulform Gymnasium besteht mittelfristig kein Handlungsbedarf. Bei mittelfristig relativ konstanten Schülerzahlen können alle drei Schulen unverändert fortgeführt werden.
- Bei der Schulform Gesamtschule ergibt sich kein Handlungsbedarf. Es wird von einer konstanten Entwicklung der Schülerzahlen ausgegangen.

Aufgrund der Notwendigkeit, bei den Hauptschulen eine Reduzierung von drei auf zwei Standorte vorzunehmen, wird der Standort der Hauptschule „Am Baum“ aufgegeben und am Standort „Grünstraße“, an dem sich heute die Hauptschule „Pestalozzischule“ befindet, ein Neubau als Ersatz für diese beiden Schulen errichtet. Gegenüber dem Vorentwurf vom November 2006 wird daher der Standort Grünstraße als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule dargestellt und der Standort der Hauptschule „Am Baum“ soll zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden.

3.7.3 Sportentwicklung

Velbert ist dadurch gekennzeichnet, dass hier bei mehreren Sportarten (Fußball, Boxen, Hockey, Tanzen) ein Angebot von überörtlicher Bedeutung besteht. Für den Flächennutzungsplan sind neben den Anlagen, die von den Vereinen benötigt wer-

den, auch der Bedarf des Schulsports und des nichtorganisierten Sports zu berücksichtigen. Die Bereitstellung dieser Anlagen ist ein wichtiger Bestandteil zur Sicherung des Freizeit- und Erholungsangebotes einer Stadt. In Velbert liegt noch kein Sportentwicklungsplan mit einer Bewertung des vorhandenen Sportanlagenbestandes vor. Daher können für den Flächennutzungsplan keine belastbaren Aussagen über bestehende Defizite in den Stadtteilen bzw. Prognosen über zukünftig benötigte Sportanlagen getroffen werden.

Ein derzeitiger Schwerpunkt der Sportstättenplanung in Velbert besteht darin, das Defizit an hochwertigen modernen Sportanlagen zu verringern. Deshalb wurden bereits in den letzten Jahren Maßnahmen zum Neu- und Umbau von Sportanlagen eingeleitet und abgeschlossen. Diese Entwicklung soll zukünftig intensiviert werden, indem an der Industriestraße eine moderne Sportanlage für den Vereins- und Schulsport realisiert werden soll. Es soll hier sowohl den Bedürfnissen des Leistungs- als auch des Breitensports Rechnung getragen werden.

Ein Sportentwicklungsplan, der für weitere Planungen Hinweise geben soll, befindet sich derzeit in Erarbeitung. Falls sich aus dem Sportentwicklungsplan weitere Flächenbedarfe ergeben, die nicht durch die Darstellungen des FNP 2020 gedeckt sind, soll der Flächennutzungsplan durch eine Änderung dahingehend angepasst werden.

3.7.4 Kirchen und kirchliche Einrichtungen

Die rückläufige Zahl der absoluten und aktiven Mitglieder führt auch in Velbert zur notwendigen Konzentration der kirchlichen Anlagen und im Einzelfall zur Aufgabe von ehemaligen Kirchennutzungen. Vor dem Hintergrund dieser schon seit Jahren anhaltenden Tendenz beschränkt sich der FNP 2020 auf die Darstellung der zentralen Standorte und stellt die wohnortgebundenen Einrichtungen nur noch als Standortsymbole dar.

4 Leitlinien und Ziele der Stadtentwicklung

4.1 Leitlinien und Ziele der Stadt Velbert

Bereits vor der Neuaufstellung des FNP 2020 wurde in Velbert eine an Leitbildern und Zielen orientierte, intensive öffentliche Diskussion geführt, die zunächst in den „Leitlinien zur Lokalen Agenda 21“ mündete. Die Diskussion über das „Strategische Zielprogramm“ und die Formulierung von Zielen wurde auch vor dem Hintergrund der damals bereits beschlossenen Neuaufstellung des FNP 2020 geführt. Die in diesen beiden Dokumenten genannten Ziele betreffen eine Vielzahl von Handlungsfeldern und sind aufgrund ihres Zustandekommens als Grundsätze zu sehen, die nicht immer widerspruchsfrei sind und in diesen Fällen gegeneinander abzuwägen sind.

4.1.1 Lokale Agenda

Die Leitlinien zur Lokalen Agenda 21 verstehen sich als Beitrag zur Formulierung eines umfassenden Leitbildes und detaillierter Leitlinien. Im Leitbild wird die bereits im BauGB enthaltene „nachhaltige Entwicklung“ sowie die Verpflichtung zu einer am Gemeinwohl orientierten Stadtentwicklung formuliert. Zudem wird auf die Notwendigkeit einer breiten Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen. Für die Aufstellung des FNP 2020 sind folgende Ziele der „Leitlinien zur Lokalen Agenda 21 in Velbert“ zu berücksichtigen:

Regionale Kooperation

Wegen der engen Verflechtung Velberts in der Region wird die regionale und partnerschaftliche Zusammenarbeit in Fragen des Wohnungs- und Arbeitsmarktes sowie weiteren Kernbereichen der Kommunalversorgung als wesentliche Leitlinie formuliert.

Städtebau

Es wird die Eigenständigkeit der Stadtteile hervorgehoben und statt eines räumlichen Zusammenwachsens die Erhaltung der Landschaftsräume gefordert. Außerdem sollen die Zentren der Stadtteile als Identifikationsräume und als Versorgungsschwerpunkt erhalten bleiben.

Wirtschaft und Handel

Die Flächeninanspruchnahme soll den Erfordernissen einer nachhaltigen Flächenentwicklung angepasst und die räumliche Zuordnung von Wohnen und Arbeiten verbessert werden. Ansiedlungen von großflächigen Einzelhandelsbetrieben oder Einkaufszentren sollen sich schwerpunktmäßig auf die Kernbereiche der Stadtteile und der City konzentrieren. Ansiedlungen großflächiger Einzelhandelsbetriebe außerhalb der Kernbereiche sollen nur dann realisiert werden, wenn die damit verbundene Reduzierung des Kaufkraftabflusses und/oder Erhöhung des Kaufkraftzuflusses die Verdrängung deutlich übersteigt.

Wohnen

Für die Bauleitplanung sind als Ziele relevant:

- Standard und Attraktivität des Wohnungsbestandes so zu gestalten, dass er den unterschiedlichen Anforderungen entspricht,
- Wohnungen für unterschiedliche Nachfragen bereithalten und
- die Flächeninanspruchnahme für Wohnbauflächen an der Nachfrage orientieren, um den Flächenverbrauch zu reduzieren, sowie familien- und kindgerechtes Wohnen und Wohnumfeld schaffen.

Umwelt

Die Leitlinien zur Umwelt sind sehr detailliert und umfassend formuliert. Neben den bereits gesetzlich zu berücksichtigenden Umweltbelangen von Boden-, Wasser-, Klima- und Naturschutz werden die Lärminderung und die Abfallvermeidung angeführt. Besonders betont wird die Verminderung des Flächenverbrauchs, der Schutz stadtpprägender Biotope und die Entwicklung von Handlungsempfehlungen für eine ökologische Stadt der Zukunft.

Bei den in der Lokalen Agenda formulierten Leitlinien zur Stadtentwicklung handelt es sich überwiegend um abwägungserhebliche Grundsätze, die vor dem Hintergrund konkreter örtlicher Bedingungen und angesichts einer städtebaulichen Entwicklungsabsicht ermittelt, bewertet und im Verhältnis untereinander gewichtet werden müssen. Für die Neuaufstellung des FNP ist auch von Bedeutung, dass die Leitlinien untereinander nicht widerspruchsfrei sind. Denn wenn einerseits eine nachfrageorientierte Wohnungsversorgung angestrebt wird, ist oftmals nicht gleichzeitig ein Verzicht auf Flächeninanspruchnahme möglich.

4.1.2 Strategisches Zielprogramm

Bereits am 25.01.2005 hat der Rat der Stadt Velbert „Leitlinien des Strategischen Zielprogramms 2014“ beraten und in der zweiten Hälfte 2005 einer breiten Öffentlichkeit zur Diskussion gestellt. Unter Berücksichtigung der Anregungen aus der öffentlichen Diskussion sowie den Anregungen der Parteien wurde das strategische Zielprogramm „Velberts Zukunft“ am 26.09.2006 vom Rat beschlossen. Es stellt die

Chancen und Risiken für die Zukunft der Stadt dar und definiert die kommunalpolitischen Handlungsschwerpunkte des nächsten Jahrzehnts. Es kann die Funktion als Rahmen für einzelne Politikbereiche nur dann erfüllen, wenn es im Sinne eines dynamischen Steuerungsinstruments ständig fortgeschrieben und aktualisiert wird.

Das strategische Zielprogramm „Velberts Zukunft“ bildet die Grundlage für wesentliche Eckpunkte des FNP. Wegen seines Umfangs wird es vollständig als Anlage dieser Begründung beigefügt und hinsichtlich der speziellen Entwicklungsziele auszugsweise in folgenden Gliederungspunkten dargestellt.

Wirtschaft und Arbeit

- Angebot bedarfsgerechter Gewerbe- und Wohnbauflächen
- Ausbau der A 44 (Lückenschluss zwischen Ratingen-Ost und Velbert)
- Bahnanschluss für Velbert-Mitte als langfristiges Ziel der Stadtentwicklung

Schule und Bildung

- Die im Rahmen der Schulentwicklungsplanung vorzunehmende Anpassung an die sinkenden Schülerzahlen soll u.a. dazu genutzt werden, die frei werdenden Flächen im Rahmen der Innenstadtentwicklung einer anderweitigen Nutzung zuzuführen

Sport, Freizeit und Nahtourismus

- Bau eines modernen Sportzentrums für den Leistungs- und Breitensport
- Den durch Vereinsfusionen, Umstrukturierungen in der Sportstättenlandschaft und Sportstättenmodernisierungen wegfallenden Möglichkeiten zur öffentlichen, vereinsfreien Nutzung von solchen Anlagen, soll durch die vermehrte Anlage von Bolzplätzen entsprochen werden
- Ausbau der Wanderwege und insbesondere des Radwegenetzes (beispielsweise zwischen Langenberg und Kupferdreh)
- Ausschöpfung der Naherholungs- bzw. Nahtourismuspotenziale durch die Verbesserung und Ergänzung des Fuß- und Radwegenetzes
- Verbesserung der Naherholungspotenziale, indem Konzepte der Vernetzung innerstädtischer Wohn- und Grünflächen mit den Erholungsflächen im Außenbereich geprüft und gegebenenfalls weiterentwickelt werden.

Jugend, Familie und Soziales

- Rückbau verdichteter Bebauung
- Gestaltung des Wohnumfeldes
- Weiterführung und Intensivierung der Neuausrichtung der Wohnbereiche im Rahmen der Programme „Soziale Stadt“ und „Stadtumbau West“ und Nutzbarmachung übertragbarer Erkenntnisse auch für andere Wohnbereiche
- Behindertengerechter Ausbau der Verkehrsräume

Demografische Entwicklung und Wohnen

- Unterschiedliche Nachfragewünsche durch preisgünstige Wohnungen, mittleren und gehobenen Wohnungsbau, Wohnungen und Häuser für junge Familien sowie Senioren berücksichtigen
- Entwicklung von Handlungsstrategien zur Aktivierung von Baulücken, Bauflächen und attraktiven Lagen
- Schaffung von angebotsorientiertem sozialem Wohnungsbau im gesamten Stadtgebiet

- Velbert wird im Rahmen der Wohnungspolitik vorrangig gemeindeeigene Flächen entwickeln
- Schaffung von Mehrgenerationenhäusern und –quartieren
- Zeitnahe Befriedigung der Nachfrage junger Familien und Senioren nach Wohnraum

Mobilität und Umwelt

- Verkehrsentwicklungsplan als fortschreibungs- und prüffähiges Konzept
- Förderung von Mobilitätsalternativen (u.a. Rad- und Fuß-/Wanderwege)
- Erhaltung, Aufbau und Sicherung eines leistungsfähigen Straßennetzes
- Sicherung eines funktionsgerechten und anwohnerschützenden Wirtschaftsverkehrs
- Ausbau der A 44 und langfristige Entwicklung der Niederbergbahn
- Überprüfung/Optimierung der Funktionen des innerstädtischen Verkehrsrings
- Verbesserung und Ergänzung des Fuß- und Radwegenetzes
- Bei der Neuaufstellung des FNP 2020 sind alle anstehenden Straßenneubauprojekte einer intensiven Prüfung hinsichtlich Erforderlichkeit und Erschließungsqualität zu unterziehen
- Behutsame Nutzung der Stadtentwicklungspotenziale im Innenbereich vor Flächeninanspruchnahme im Außenbereich (z.B. durch Aufbereitung und Revitalisierung brach gefallener oder untergenutzter Bau- und Infrastrukturf Flächen)
- Um die Attraktivität des Wohnstandortes und die Naherholung zu verbessern, werden Konzepte der Vernetzung innerstädtischer Wohn- und Grünflächen mit den Erholungsflächen im Außenbereich geprüft und gegebenenfalls weiterentwickelt. Hierbei sind auch die Belange der Wohnungswirtschaft im besiedelten Bereich einzubeziehen sowie Fuß-, Reit- und Radwegeverbindungen aufzuzeigen, mit dem Ziel, eine Attraktivitätssteigerung zu erreichen.
- Innerstädtische Plätze sollen in ihrer Aufenthaltsqualität deutlich aufgewertet werden.
- Besondere Würdigung des Außenbereiches als Wirtschaftsfaktor auf Grund des Nahtourismus, daher u. a. Vermeidung von „Verspargelung“ der Landschaft, aber Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergie an einigen geeigneten Standorten
- Für die Trasse der im Programmstadium befindlichen Niederbergbahn ist bis zum Ausbau als Circle Line eine temporäre Nutzung zu prüfen und ggf. umzusetzen

4.1.3 „Stadtumbau West“ und „Soziale Stadt“

Die Programme „Stadtumbau West“ und „Soziale Stadt“ besitzen eine hohe Bedeutung für die Stadtentwicklung und stellen wesentliche Ziele der Stadt Velbert dar. Mit diesen Programmen ist der Umbau und die Revitalisierung von zwei Stadtquartieren verbunden.

Stadtumbau West

Die Stadt Velbert ist mit dem Gebiet Nordstadt im November 2004 in das Bundesländer-Programm aufgenommen worden. Das Programm strebt an, dass

- die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft angepasst wird,

- die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert werden,
- innerstädtische Bereiche gestärkt werden,
- nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden,
- freigelegte Flächen einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung oder einer verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden sowie
- innerstädtische Altbaubestände erhalten werden.

In Velbert wurde nach der positiven Entscheidung des Landes NRW über die Aufnahme des Gebietes Nordstadt in das Programm mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes begonnen, das Ende 2006 der Öffentlichkeit und den politischen Gremien vorgestellt wurde. Am 27.02.2007 erfolgte dann der Ratsbeschluss über die Festlegung des Stadtumbaugebietes Nordstadt.

Während der Erarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes haben sich verschiedene Bereiche mit erheblichen städtebaulichen Mängeln herauskristallisiert. Dies sind die durch Gemengelagen und damit durch unterschiedlichste Problemlagen geprägte Unterstadt, die zu einem attraktiven, innenstadtnahen (Wohn)Quartier entwickelt werden soll, sowie die Talstraße und der Nordpark, die sich aufgrund ihrer gravierenden strukturellen und städtebaulichen Probleme negativ auf das Image der gesamten Nordstadt auswirken und für die eine Verbesserung durch Rückbau und Neugestaltung angestrebt wird.

Im Bereich der Unterstadt wird durch die Nachnutzung der Fläche der ehemaligen Gießerei Beer durch öffentlich geförderten Wohnungsbau und die geplante Ansiedlung eines Nahversorgungsbetriebes in dem bisher unterversorgten Gebiet der strukturelle Wandel in diesem Gebiet deutlich. Im Bereich des Nordparks, wo die städtische Wohnungsbaugesellschaft vier Hochhäuser unterhält, die hohe Leerstandsquoten aufweisen und dem gesamten Wohngebiet das Stigma eines sozialen Brennpunktes geben, ist ein sukzessiver Rückbau der Hochhäuser von 2007 bis 2013 vorgesehen. Im November 2007 ist mit dem Abriss des ersten der vier Hochhäuser begonnen worden. Mit dieser Maßnahme wird das Ziel verfolgt, die städtebaulichen Defizite im Quartier langfristig zu lösen und das Negativeimage der Siedlung aufzuheben. Im Bereich der Talstraße sollen die bestehenden Unterkünfte für Flüchtlinge durch Neubauten ersetzt werden und die Wohnversorgung dieser Bevölkerungsgruppe deutlich verbessert werden.

Während der Programmlaufzeit soll ein Revitalisierungsmanagement die zentrale Koordinierungs- und Anlaufstelle darstellen. Es sollen durch dieses Management weitere Maßnahmen und Projekte entwickelt, beraten und umgesetzt werden sowie eine intensive Öffentlichkeitsarbeit und Bewohnerbeteiligung durchgeführt werden.

Eine Darstellung der Stadtumbaugebietes im FNP 2020 wird nicht vorgenommen, da die Stadt Velbert keine Satzung gemäß §171d BauGB zur Sicherung von Durchführungmaßnahmen beschlossen hat.

Soziale Stadt

Mit dem Beschluss der Interministeriellen Arbeitsgruppe der Landesregierung NRW im November 2004 wurde das Gebiet Velbert-Birth / Losenburg in das Programm „Soziale Stadt NRW“ aufgenommen. Die Ziele des Programms „Soziale Stadt“ bestehen darin:

- die Wohn- und Lebensbedingungen sowie die am Gemeinwesen orientierte Basis in den Stadtteilen zu stabilisieren und zu verbessern,
- die Lebenschancen durch Vermittlung von Fähigkeiten, Fertigkeiten und Wissen zu erhöhen und

- das Gebietsimage, Stadtteilöffentlichkeit und die Identifikation mit den Quartieren zu stärken.

Das „Integrierte Handlungskonzept Velbert Birth/Losenburg“, welches 2003 erarbeitet wurde, bildet die Grundlage zur Durchführung von Maßnahmen mit dem Ziel der baulichen, sozialen und ökologischen Erneuerung und Weiterentwicklung des Stadtteils. Bereits in der Umsetzung befindliche Maßnahmen sind:

- Umbau der Erlöserkirche zu einem Offenen Bürgerhaus,
- Neugestaltung des Einkaufszentrums Birth,
- Öffentliche Grünpflegemaßnahmen: Gestaltung eines Orts für Mädchen, Umgestaltung Schiffchenbecken,
- Verkehrsplanerische Maßnahmen, vor allem Anlage/Verbesserung von Querungshilfen,
- Wohnumfeldmaßnahmen der Wobau Velbert: Spielachse Asternweg, Wasserachse Von-Humboldt-Straße.

Die Koordinierung dieser Maßnahmen erfolgt durch ein Stadtteilmanagement.

4.2 Ziele des Flächennutzungsplanes

Die Zielformulierungen in der „Lokalen Agenda 21“ sowie dem „Strategischen Zielprogramm“ sind als wesentliche Leitlinien zu sehen, anhand derer die Ziele für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgeleitet worden sind. Die dort formulierten Ziele sind im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes überprüft worden und im Rahmen eines Abwägungsprozesses in die in diesem Kapitel formulierten Ziele für die Aufstellung des FNP 2020 eingegangen. Die in diesem Kapitel formulierten Ziele stellen keine widerspruchsfreie Zielhierarchie dar, sondern sind als Grundsätze zu sehen, die in die Abwägung einzustellen sind.

4.2.1 Siedlungsentwicklung

Erhalt und Stärkung der Stadtteilzentren

Um die bestehenden Stadtteilzentren sowie die Innenstadt in ihrer Funktions- und Angebotsvielfalt zu erhalten und möglichst zu stärken, soll eine ausgewogene Verteilung der noch zu entwickelnden Wohneinheiten auf die drei Stadtteile erfolgen. Die Sicherung und Stärkung der vorhandenen polyzentrischen Stadtstruktur ist ein wesentliches Ziel des FNP 2020.

Verträgliche Gestaltung des Bevölkerungsrückganges

Durch die Bereitstellung von attraktivem und bedarfsgerechtem Wohnraum wird das Ziel einer verträglichen Schrumpfung bei der Einwohnerentwicklung verfolgt. Für das Jahr 2014 wird eine Zahl von etwa 85.000 Einwohnern und für 2020 werden als Zielgröße ca. 82.400 Einwohner angestrebt.

Auflösung der historisch bedingten Gemengelage

Die durch die industrielle Entwicklung in Velbert historisch bedingten Gemengelagen, die durch ein unmittelbares Nebeneinander von produzierenden Betrieben und Wohnnutzung geprägt sind, sind langfristig zu entflechten. Diese Entflechtung verfolgt nicht das Ziel einer Funktionstrennung von Wohnen und Arbeiten, sondern die Entlastung der Wohnbevölkerung von belastigenden gewerblichen Immissionen. Eine verträgliche Mischung von Wohnen und Arbeiten ist erklärtes Ziel der Stadtentwicklung, um durch diese gemischten Strukturen auch zu einer Stadt der kurzen Wege beizutragen.

Reaktivierung von Brachen

Im Stadtgebiet bestehen einige Flächen in zentral gelegener Lage, die brach gefallen oder unzweckmäßig genutzt sind. Ein wesentliches Ziel des FNP 2020 ist es, die Nutzung dieser Flächen neu zu definieren. Dabei bietet sich mittel- und längerfristig die Chance, Gemengelagen zu entzerren und ungünstige Wohnlagen aufzuwerten. Im Einzelfall ist auch zu prüfen, ob eine Verbesserung der Freiraumbedingungen in Frage kommt.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie zur Schonung von landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich, ist grundsätzlich der Entwicklung von Grundstücken im Innenbereich Vorzug zu geben. Diese Innenentwicklung kann im Sinne des §1a Abs. 2 BauGB von der Wiedernutzung, der Nachverdichtung bis zur Umwandlung von Flächen reichen. Die häufig zu beobachtenden Einwände gegen derartige Planungen im Innenbereich sind nach Berücksichtigung aller vorgetragenen Belange dann zugunsten einer Innenentwicklung zu gewichten, wenn sich dabei Vorteile hinsichtlich Erschließung, Infrastruktur und Optimierung von Flächen ergeben.

Landschaftsräume zwischen den Stadtteilen erhalten

Ein räumliches Zusammenwachsen der Stadtteile soll verhindert werden, um diese weiterhin als eigenständige Identifikationsräume wahrzunehmen. Das Freihalten dieser Achsen zwischen den Siedlungsbereichen der einzelnen Stadtteile bedeutet zudem die Sicherung von Grün- und Freiraumachsen, die der Naherholung der Bevölkerung dienen.

4.2.2 Wohnen

Bedarfsgerechtes Angebot an Wohnbauflächen sichern und entwickeln

Die demografische Entwicklung lässt erwarten, dass mittel- und langfristig ein Wandel im Wohnbauflächenbedarf eintritt. Die bedarfsgerechte Wohnflächendarstellung verfolgt daher das Ziel, sowohl die Nachfrage nach Einfamilienhäusern zu bedienen als auch die Schaffung von Wohnraum in innenstadtnahen Lagen zu sichern. Dabei gilt es die unterschiedlichen Nachfragewünsche nach preisgünstigen Wohnungen aber auch im gehobenen Wohnungsbau zu berücksichtigen. Der Wohnungsbau muss dabei sowohl die Ansprüche von jungen Familien als auch vor allem von Senioren berücksichtigen. Ein weiteres Ziel ist die Schaffung von sozialem Wohnungsbau im gesamten Stadtgebiet.

Aufgrund dieser Anforderungen an die Bereitstellung von Wohnbauflächen wird deutlich, dass es sich hier um ein sehr differenziertes Angebot z.B. hinsichtlich Standort, Lage und Größe der Grundstücke handeln muss. Ein weiterer Faktor, der bei der Ausweisung von Reserveflächen zu beachten ist, ist die Aktivierbarkeit der Wohnbauflächen.

Um das Angebot bedarfsgerecht steuern zu können, ist neben der reinen Flächendarstellung eine kontinuierliche Marktbeobachtung des kleinräumigen und gesamtstädtischen Wohnungsbedarfes erforderlich. Eine Wohnungsmarktanalyse, die diese Aussagen treffen kann, befindet sich derzeit im Aufbau.

Die Wohnungsbestände im Stadtgebiet sollen insbesondere im Rahmen der Programme „Stadtumbau West“ und „Soziale Stadt“ aktiv entwickelt und modernen Anforderungen angepasst werden.

4.2.3 Wirtschaft

Sicherung und Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung

Die Velberter Wirtschaft hat einen ausgeprägten Schwerpunkt in der Schließ- und Sicherheitstechnik und allgemein im Bereich der Metallbe- und -verarbeitung. Diese Kompetenz führte in der Vergangenheit zu deutlich geringeren Beschäftigungsverlusten im regionalen oder überregionalen Vergleich, jedoch nicht zu örtlichem Beschäftigungswachstum. Der Rat der Stadt Velbert hat Ziele und Maßnahmen zur Fortentwicklung des Wirtschaftsstandortes maßgeblich mit dem Beschluss zur Entwicklung des Kompetenzfeldes Schließ- und Sicherheitstechnik festgelegt und verfolgt im Rahmen des strategischen Zielprogramms das Ziel, langfristig die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten bei 30.000 zu halten.

Bedarfsgerechtes Angebot an Gewerbeflächen sichern und entwickeln

Ein wichtiger Faktor für die Entwicklung der Wirtschaftskraft ist die Sicherung und Förderung der ortsansässigen Unternehmen, indem deren Finanz- und Infrastrukturanforderungen verbessert sowie Flächenansprüche, die sich aus Nutzungsänderung, Verlagerung oder Neuansiedlung ergeben, erfüllt werden können. Oberziel ist es daher, die örtliche Wirtschaft zu stärken, indem die mittelständische Struktur gefördert und in erforderlichem Umfang Neuansiedlungen ermöglicht werden. Im Stadtgebiet muss daher ein bedarfsgerechtes, differenziertes Angebot an Wirtschaftsflächen vorgehalten werden.

Hinsichtlich der Entwicklung und Vermittlung von Gewerbeflächen für den zukünftigen Bedarf ist zu berücksichtigen, dass die Reaktivierung von gewerblichen oder industriellen Branchen in aller Regel mit erhöhten Aufwendungen der Altlastenbeseitigung, der Baureifmachung und der Neuerschließung verbunden sind, die häufig eine Wiedernutzung für gewerbliche Bauflächen schon aus Kostengründen erheblich behindern. Gerade in stadtnahen Gemengelagen kommen immissionsrechtliche Einschränkungen bei geringen Abständen zu Wohnen sowie ungünstige Flächengrößen und -zuschnitte oder unzureichende Verkehrsanbindungen hinzu. Deshalb wird beim Brachfall von gewerblichen Flächen auch das Ziel verfolgt, ungünstige Gemengelagen im Stadtgebiet aufzulösen, indem gemischte Nutzungen von Wohnen, Handel, Handwerk und nicht störendem Gewerbe gefördert werden.

Aufgrund der baulichen und technischen Anforderungen an konkurrenzfähig gestaltete Betriebsabläufe einschließlich der logistischen Anforderungen an Lagerhaltung sowie Zu- und Abtransport wird auch in Zukunft nicht auf die Entwicklung neuer gewerblicher Bauflächen verzichtet werden können. Dies wird auch durch die nach wie vor bestehenden Gemengelagen und das Baualter von Industrieanlagen bestätigt. Ein wichtiges Ziel ist es daher, auch die Nachfrage von topografisch und verkehrstechnisch günstig gelegenen gewerblichen Neubauflächen bedienen zu können.

4.2.4 Freiraum

Schutz des Freiraums

Als wesentliches Ziel des FNP ist der Schutz des bestehenden Freiraums zur Erfüllung der ökologischen Vorrangfunktionen und der Erholungsfunktion der Bevölkerung anzusehen. Da es unvermeidbar sein wird, im Rahmen der zukünftigen Stadtentwicklung auch Flächen in Anspruch zu nehmen, die heute dem Freiraum zuzuordnen sind, muss das Ziel sein, vorrangig die Flächen zu entwickeln, bei deren Bebauung keine oder nur wenige ökologische Vorrangfunktionen bzw. Erholungsfunktionen beeinträchtigt werden. Im Einzelfall ist aber nicht auszuschließen, dass aufgrund dem Freiraumschutz entgegenstehender Zielsetzungen höherwertige Flächen in Anspruch genommen werden müssen, wenn die dadurch verfolgten Belange im Interesse der Allgemeinheit überwiegen.

Entwicklung des siedlungsnahen Freiraums

Freiräume innerhalb des Siedlungsraumes erfüllen vielfältige Erholungsbedürfnisse und tragen durch ihre stadtgestalterische Gliederung zur Attraktivität der Wohnstandorte und der Siedlungsschwerpunkte bei. Sie bestehen im Wesentlichen aus stadtnahem Wald, Parks und anderen Grünflächen, aber auch Alleen, Plätzen und Fußgängerbereichen, die gestalterische Wirkung entfalten. Dabei kommt es darauf an, Flächen mit hoher innerstädtischer Aufenthaltsqualität zu erhalten und zu entwickeln. Zudem soll eine Anbindung der Wohngebiete an den Natur- und Landschaftsraum hergestellt werden.

Flächen mit klima- und lufthygienischer Ausgleichswirkung sollen von Nutzungen freigehalten werden, die diese Funktion beeinträchtigen. Die Siedlungsentwicklung orientiert sich daher vor allem an dem Ziel, die bestehenden Verhältnisse in den Tallagen von Langenberg und Neviges nicht zu verschlechtern und wo möglich, durch die Öffnung von Belüftungsbahnen für eine Verbesserung zu sorgen.

Stärkung des Biotopverbundes

Zur Verbesserung des Biotopverbundes sind auch die Freiflächen außerhalb der Kernbereiche des Biotopverbundes zu qualifizieren. Ein Verbund der innerörtlichen Grünflächen mit dem Freiraum soll im Rahmen weiterer kommunaler Planungen angestrebt werden. Innerörtliche Grünflächen sollen so Bestandteile des regionalen Biotop- und Freiraumverbundsystems werden, das neben öffentlichen auch private Flächen einbezieht.

4.2.5 Freizeit und Erholung

Verbesserung des Freizeit- und Erholungsangebotes

Die traditionell geprägte Freizeit- und Erholungsnachfrage trifft in Velbert auf eine Vielzahl von teilweise in erheblichem Umfang erneuerungsbedürftigen Anlagen, bei gleichzeitigem Rückgang der klassischen Vereinsbindung. Daher wurde bereits in der Vergangenheit, und soll auch verstärkt in der Zukunft, das Ziel verfolgt werden, den Teil der Freizeit- und Erholungsaktivitäten des Vereinssports durch Konzentration und Modernisierung aktiv neu zu organisieren und zu fördern. Im Vordergrund steht dabei, das Angebot sowohl für die Anforderungen des Spitzensports als auch des wohnungsnahen Jugend- und Breitensports zu sichern und zu verbessern.

Die gleichzeitig erkennbare Individualisierung der Freizeit- und Erholungsnachfrage führt im Ergebnis dazu, dass sich einerseits ein wachstumsstarker Markt etabliert und andererseits die stadtnahe Landschaft in zunehmendem Maße für Freizeitaktivitäten in Anspruch genommen wird. Dies hat bereits in der Vergangenheit zu erheblichen Flächeninanspruchnahmen (z.B. Golfplatz) nicht nur in Velbert, sondern auch in den Nachbarstädten geführt.

Vor dem Hintergrund dieser wachsenden, sich häufig ändernden Nachfrage, die insbesondere so genannte Trendsportarten umfasst, existiert die Projektidee für ein großflächiges Erholungsgebiet, das sowohl die sich wandelnden Freizeitbedürfnisse als auch Elemente der Gesundheitsförderung und Sportartikelvermarktung aufnimmt. Mit der Konzentration unterschiedlicher kommerziell ausgerichteter Angebote an einem Standort sollen die bisher an Einzelorten stattfindenden Aktivitäten gebündelt werden, um der wachstumsstarken Freizeitwirtschaft die Ansiedlung an einem regional bedeutsamen Standort zu ermöglichen. Seitens der Stadt wird mit der Entscheidung des Standortes die Erwartung verbunden, dass dadurch Impulse für die Verbesserung der Branchen und Arbeitsplatzstruktur ausgehen.

4.2.6 Verkehr

Erhalt, Aufbau und Sicherung eines leistungsfähigen Straßennetzes

Es ist davon auszugehen, dass das bestehende örtliche Verkehrsnetz den zukünftig zu erwartenden Verkehrsbedarf grundsätzlich bewältigen kann. Allerdings sind auch im örtlichen Verkehrsnetz Netzergänzungen sinnvoll, um örtliche Engpässe zu beseitigen oder Verkehrsflüsse zu optimieren.

Funktionsgerechter und anwohnerschützender Wirtschaftsverkehr

Bei einer Optimierung der Verkehrsflüsse ist ein wesentliches Ziel, die Funktionsfähigkeit der Wirtschaftsverkehre, die sich vor allem als Quell- und Zielverkehre der Gewerbegebiete darstellen, zu gewährleisten und für die Anwohner verträglich abzuwickeln.

Verbesserung und Ergänzung des Fuß- und Radwegenetzes

Ein wichtiges Ziel zur Förderung des Anteils der nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmer ist die Verbesserung und Ergänzung des Fuß- und Radwegenetzes. Dieses Ziel kann durch die Darstellungen des FNP nicht direkt beeinflusst werden, sondern wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. projektbezogen umgesetzt. Ein wesentlicher Beitrag zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs kann aber durch eine möglichst kompakte Stadtentwicklung mit kurzen Wegen zu Versorgungsbereichen bzw. öffentlichen Einrichtungen geleistet werden.

Ausbau der A44 und Entwicklung der Niederbergbahn (Circle-Line)

Der Standort Velbert soll mittel- bis langfristig besser in das überregionale Straßen- und Schienennetz eingebunden werden. In diesem Zusammenhang sind der Lückenschluss der A44 zwischen der Anschlussstelle Heiligenhaus und dem Autobahnkreuz Ratingen-Ost sowie die Realisierung der Niederbergbahn (Circle-Line) zwei wichtige Projekte, die durch die Stadt Velbert unterstützt werden und im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

4.2.7 Förderung regenerativer Energien

Die Möglichkeiten der regenerativen Energiegewinnung erstrecken sich über die Bereiche Solarenergie, Windenergie, Geothermie, Biomasse und Wasserkraft. Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist es von Bedeutung, die auszuweisenden Flächen auch unter dem Aspekt einer möglichst effizienten Nutzungsmöglichkeit für regenerative Energien darzustellen. Für die Energieträger und die Energiegewinnung durch Biomasse und Wasserkraft besitzt der FNP jedoch keine Steuerungskraft bzw. ist eine Unterstützung dieser Energieträger durch die Ausweisung geeigneter Gebiete nicht möglich. In den Bereichen Solarenergie, Windenergie und Geothermie bestehen grundsätzlich Steuerungspotenziale.

Geothermie

Im gesamten Kreis Mettmann waren im Jahr 2007 242 Wärmepumpen installiert, davon 25 in Velbert. Das entspricht somit einem Anteil von etwa 10%. Die durch diese Anlagen erzeugte Wärmeleistung entspricht im gesamten Kreis Mettmann 2.094 kW und in Velbert 234 kW. Die Stadt Velbert hat somit entsprechend ihres Anteiles an den Anlagen auch einen Anteil von etwa 11% an der Gesamtleistung im Kreis Mettmann. Aufgrund des Bevölkerungsanteiles von etwa 17% an der Gesamtbevölkerung des Kreises Mettmann stellt sich dieser Wert als leicht unterdurchschnittlich im Kreisvergleich dar.

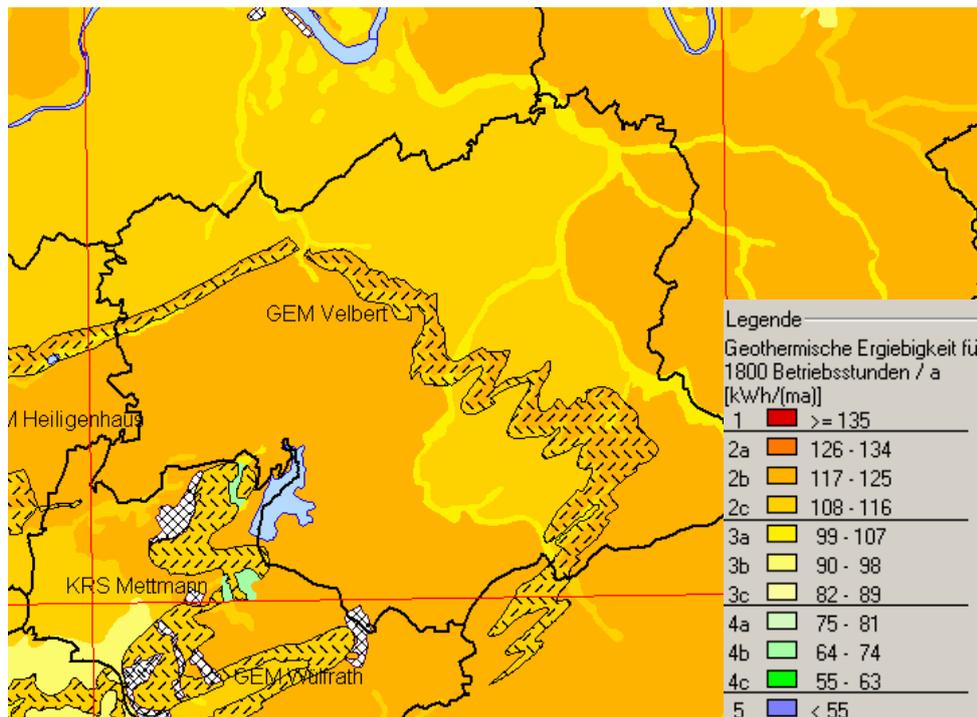


Abbildung 14: Geothermische Potenzial in Velbert in 40m Tiefe

(Vervielfältigt mit Genehmigung des Geologischen Dienstes NRW 29.05.2007)

Die Stadt Velbert beabsichtigt insbesondere durch die Nutzung der Möglichkeiten der Geothermie den Anteil der regenerativen Energieträger in Velbert zu erhöhen. Aus den vorliegenden Daten des Geologischen Dienstes NRW lässt sich ableiten, dass das geothermische Potenzial für eine Nutzung der Erdwärme in Velbert flächendeckend vorhanden ist. Bei einer angestrebten Betriebsdauer von jährlich 1800 Stunden (Nutzung für Raumwärme) sind die Bedingungen in Velbert-Mitte und in Neviges mit 117-125 kWh/(ma) etwas günstiger als in Langenberg und den Wohnlagen Langenhorst bzw. Losenburg mit 108-116 kWh/(ma). Bei einer angestrebten Betriebsdauer von 2400 Stunden (Raumwärme und Warmwasser) sind die Bedingungen im gesamten Stadtgebiet mit 130-139 kWh/(ma) als gut einzustufen. Aufgrund dieser Rahmenbedingungen sind vor dem Hintergrund des geothermischen Potenzials des Untergrundes keine Bauflächen als besonders geeignet oder ungeeignet einzustufen. Folgerungen für die Ausweisung von Bauflächen lassen sich daher nicht ableiten.

Solarenergie

Für die passive Nutzung der Solarenergie ist die Stellung der Gebäude zur Sonne entscheidend. Gleiches gilt für die aktive Nutzung der Sonne durch Sonnenkollektoren sowie Fotovoltaik zur Stromerzeugung. Die Ausrichtung der Hauptfassade eines Gebäudes nach Süden hat die höchsten solaren Einträge zur Folge. Bei der städtebaulichen Planung ist es aus verschiedenen Gründen (z.B. städtebauliche Zielsetzung, Topografie und Erschließung) oftmals notwendig von der optimalen Südausrichtung abzuweichen. Falls die Abweichung der Ausrichtung der Hauptfassade nicht mehr als 45° beträgt, bestehen nur relativ geringe Verluste bei der solaren Einstrahlung.

Wichtiger als eine optimale Orientierung des Gebäudes ist die Vermeidung von Verschattungen. Verschattungen von Gebäuden lassen sich aber vor allem aufgrund einer ebenfalls aus energetischen und flächensparenden Gründen anzustrebenden kompakten Bauweise nicht verhindern. Hier gilt es auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung einen Kompromiss zwischen diesen gegenläufigen Anforder-

Begründung - Teil A
 Städtebaulicher Teil

rungen zu finden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist eine Bewertung der Flächen hinsichtlich ihrer grundsätzlichen Eignung im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführt worden und dort bei den Einzelflächen vermerkt. Es werden im FNP aber auch Bauflächen dargestellt, die zwar hinsichtlich der Ausrichtung nicht optimale Bedingungen aufweisen (z.B. Nordhang), aber aufgrund anderer Kriterien (z.B. Lage im Stadtgebiet oder vorhandene Erschließung) für eine Bebauung geeignet sind.

Zu unterscheiden ist hier die Photovoltaik von der Solarthermie. Unter Photovoltaik versteht man die mit Hilfe von Solarzellen funktionierende direkte Umwandlung von Licht in elektrische Energie. Bei der Solarthermie wird die Sonnenenergie genutzt, um Wasser zum Heizen oder als Brauchwasser zu erwärmen.

Bei der Photovoltaik waren im Jahr 2007 im Kreis Mettmann 649 Anlagen mit einer Leistung von 3.073 kWp installiert, davon entfielen 48 Anlagen mit 217 kWp auf die Stadt Velbert. Bei der Solarthermie waren im Kreis 801 Anlagen mit einer Größe von 6.412qm installiert. Auf Velbert entfallen davon 118 Anlagen mit einer Größe von 960 qm. Betrachtet man diese Werte im Verhältnis zum Anteil an der Gesamtbevölkerung des Kreises Mettmann, der 17% beträgt, stellen sich die Werte bei Photovoltaikanlagen als unterdurchschnittlich dar, bei der Solarthermie entsprechen die installierten qm in etwa dem Kreisdurchschnitt.

Windenergie

Die Windkraft stellt eine der wesentlichen regenerativen Energiequellen dar. Allerdings stehen der Errichtung der dafür erforderlichen Anlagen gerade in Ballungsräumen auch Belange von Natur- und Landschaftsschutz sowie der Schutz des menschlichen Lebensraumes entgegen, da diese Anlagen mit Lärm und Schattenwurf auf den Menschen einwirken und das Landschaftsbild beeinträchtigen können.

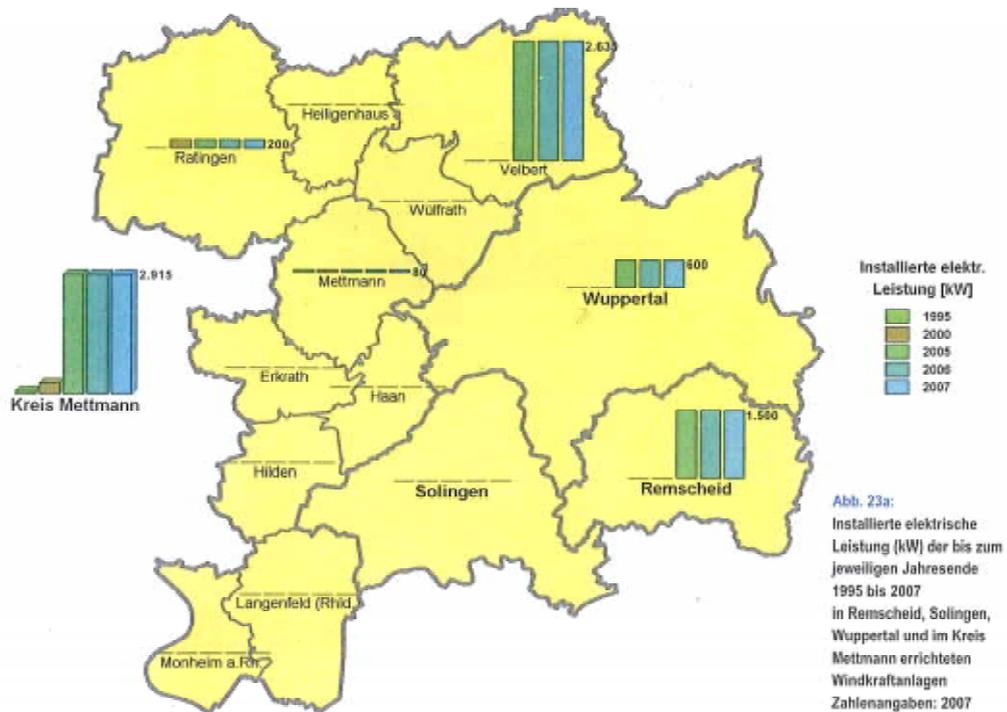


Abbildung 15: Installierte elektrische Leistung bei Windenergieanlagen im Kreis Mettmann und den Städten Remscheid, Solingen, Wuppertal
 Quelle: Kreis Mettmann

Im Kreis Mettmann waren im Jahr 2007 insgesamt sechs Windkraftanlagen in Betrieb, die eine installierte elektrische Gesamtleistung von 2.915 kW haben. Von diesen sechs Anlagen stehen vier Anlagen in Velbert. Diese vier Anlagen haben eine installierte elektrische Leistung von 2.635 kW und weisen somit einen Anteil von 90,3% der gesamten im Kreis Mettmann installierten Leistung auf. Das bedeutet, dass in Velbert, das einen Anteil von etwa 18% an der Gesamtfläche des Kreises hat über 90% der im Kreis erzeugten Leistung installiert sind.

Betrachtet man zusätzlich die Anlagen in Wuppertal, Remscheid und Solingen, kommt man auf einen Gesamtbestand von neun Anlagen mit einer Gesamtleistung von 5.015 kW. An dieser Leistung weisen die Anlagen, die in der Stadt Velbert installiert sind immer noch einen sehr hohen Anteil von 52,5% auf. In Velbert ist somit eine höhere elektrische Leistung installiert, als in den anderen zwölf Städten zusammen.

Die Stadt Velbert hat im Rahmen der Neuaufstellung des FNP durch einen Fachbeitrag weitere geeignete Bereiche zur Darstellung als Konzentrationszonen für Windenergieanlagen ermitteln lassen. Eine Beschreibung der dargestellten Flächen erfolgt in Kapitel 5.7.2.

5 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Die im Folgenden erläuterten Darstellungen des Flächennutzungsplanes ergeben sich aus den in den Kapiteln 3 und 4 dargelegten Rahmenbedingungen, Prognosen und Zielen für die Stadtentwicklung. Zudem sind die Aussagen des Umweltberichtes in diese Darstellungen eingegangen. Im Rahmen der Umweltprüfung hat eine Betrachtung der umweltbezogenen Belange der Darstellungen des Flächennutzungsplanes stattgefunden. Die Darstellungen sind somit als Ergebnis eines Prozesses zu sehen, in dem die quantitativen und qualitativen Anforderungen an die Flächenausweisungen abgeglichen worden sind. Die Ergebnisse der Umweltprüfung zu den Einzelflächen sind im Umweltbericht aufgeführt.

5.1 Wohnbauflächen

Die Darstellung von Wohnbauflächen nimmt nicht nur flächenmäßig, sondern auch in der öffentlichen Diskussion um die zukünftige Entwicklung der Stadt den breitesten Raum ein. Die Ermittlung des notwendigen Flächenbedarfes bildet die Grundlage für die zukünftige Flächendarstellung. Derartige Prognosen können letztlich aber nur als Orientierungshilfe dienen. Die Entwicklungen in der Vergangenheit zeigen, dass sich von den dargestellten Wohnbauflächenreserven nur ein Bruchteil aus den unterschiedlichsten Gründen tatsächlich entwickeln lässt. Dies trifft häufig gerade für kleinflächige Baulücken oder Bauflächenreserven im Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zu. Die Entwicklungshemmnisse reichen dabei von der örtlichen Ablehnung weiterer Bauvorhaben, über die Bevorratung durch Grundstückseigentümer, fehlenden Investoren bis hin zu nicht-marktkonformen Preisvorstellungen. Die Hemmnisse wie etwa unzweckmäßige Grundstückszuschnitte, Altlasten, unzureichende oder kostenaufwändige Erschließungen können grundsätzlich mit städtebaulichen Mitteln behoben werden.

Zudem sagt die Wohnbauflächendarstellung des FNP nur bedingt etwas über die realisierbare Nutzung und Dichte der Bebauung aus, da auf den Wohnbauflächen nicht nur unterschiedlichste Nutzungen (Wohngebäude, Läden, Handwerksbetriebe usw.), sondern auch die unterschiedlichsten Wohnformen vom großflächigen Einzelgebäude bis zum verdichteten Geschosswohnungsbau entwickelt werden können.

Begründung - Teil A
 Städtebaulicher Teil

Die Wohnbauflächenbedarfsprognose ermittelt für den Zeitraum der nächsten 15 Jahre einen Bruttoflächenbedarf von etwa 67 ha. Aufgrund der oben dargelegten zu erwartenden Aktivierungsprobleme bei einer Vielzahl der Flächen ist es gerechtfertigt eine Planungsreserve von 10-20 % zu diesem Bedarf hinzuzurechnen. Dadurch ergibt sich ein Bruttoflächenbedarf von 74-80 ha. Nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf werden im FNP 2020 Wohnbauflächenreserven in einer Größenordnung von ca. 73 ha dargestellt.

Dass die Ausweisung in dieser Größenordnung notwendig ist, zeigt sich bei der Abschätzung der auf den dargestellten Wohnbauflächen zu realisierenden Wohneinheiten. Eine überschlägige Ermittlung hat ergeben, dass auf den im FNP 2020 dargestellten 73 ha Wohnungsbaureserveflächen etwa 1.900 Wohneinheiten entwickelt werden können. Es muss aber berücksichtigt werden, dass für einen Teil der Flächen seit mehreren Jahren Baurecht durch einen Bebauungsplan besteht, diese Flächen aber durch die Eigentümer aus verschiedenen Gründen nicht entwickelt werden. Um dieses Hemmnis zu berücksichtigen ist es gerechtfertigt, diese Flächen bzw. die dort zu realisierenden Wohneinheiten nur zu 80% anzurechnen. Dadurch ergibt sich eine Anzahl von ca. 1830 Wohneinheiten. Davon entfallen ca. 720 Wohneinheiten auf Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Diese Zahlen entsprechen somit etwa der in Kapitel 3.4.2 ermittelten Zahl der benötigten Wohneinheiten für die nächsten 15 Jahre.

Im Flächennutzungsplan werden insgesamt 1.200 ha Wohnbauflächen dargestellt. Davon sind ca. 73 ha, anteilig etwa 6%, als Wohnungsbaureserveflächen anzusehen. In Kapitel 4.2.2 wird als ein wesentliches Ziel der Wohnbauflächenentwicklung dargelegt, dass eine möglichst ausgewogene Verteilung der Wohnflächenreserven auf die einzelnen Stadtteile im Hinblick auf die Bevölkerungsanteile erfolgen soll. Die folgenden Tabellen zeigen, dass die Verteilung der entwickelbaren Wohneinheiten in etwa der Verteilung der Bevölkerung auf die Stadtteile entspricht.

Tabelle 13: Bevölkerungsanteile in den Stadtteilen am 31.12.2007

Stadtteil	Einwohner abs.	Einwohner in %
Langenberg	16.276	18,8
Neviges	19.501	22,5
Mitte	50.763	58,7
Summe	86.540	100,0

Eine geringe Ungleichgewichtung ergibt sich zwischen den Stadtteilen Velbert-Langenberg und Velbert-Mitte. Hier besteht ein leichter Überhang zugunsten von Langenberg, wobei dieser Überhang aufgrund der in Langenberg oftmals schwierigen Topografie und der damit auch zusammenhängenden Aktivierungsprobleme gerechtfertigt erscheint.

Tabelle 14: Verteilung der Wohneinheiten auf die Stadtteile

Stadtteil	Wohneinheiten abs.	Wohneinheiten in %
Langenberg	490	25,8
Neviges	434	22,9
Mitte	974	51,3
Summe	1.898	100,0

Tabelle 15: Verteilung der Wohneinheiten auf die Stadtteile / WE in B-Plänen zu 80%

Stadtteil	Wohneinheiten abs.	Wohneinheiten in %
Langenberg	472	25,7
Neviges	423	23,1
Mitte	938	51,2
Summe	1.834	100,0

Es ergibt sich bei einer Wohnbauflächenreserve von ca. 73 ha und darauf zu errichtenden 1.900 Wohneinheiten eine Dichte von ca. 26 Wohneinheiten je Hektar. Betrachtet man nur die Flächen, auf denen voraussichtlich Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet werden sollen, so ergibt sich eine Dichte von etwa 20,6 Wohneinheiten je Hektar. Ein- und Zweifamilienhäuser, die auf Reservflächen vorgesehen sind, die auch einen Anteil von Mehrfamilienhäusern vorsehen, sind bei dieser Betrachtung nicht berücksichtigt worden, da hier die Zuordnung der Flächen nicht immer eindeutig ist.

Tabelle 16: Wohneinheiten je Hektar Reservfläche

Flächen gesamt (inkl.MFH)		Flächen mit Ein- u. Zweifamilienhäuser	
WE	1898	WE	1169
ha	73,25	ha	56,8
WE/ha	25,9	WE/ha	20,6

Ein weiteres wichtiges Ziel bei der Bereitstellung von Wohnbauflächen ist der Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Von den ca. 1.900 Wohneinheiten können etwa 1.040 als Innenentwicklung angesehen werden. Der Anteil der Innenentwicklung liegt hier bei etwa 55 %. Die zukünftig entstehenden Wohneinheiten werden somit zum überwiegenden Teil als Innenentwicklung anzusehen sein.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung zu den Einzelflächen sind ausführlich im Umweltbericht dargestellt. Im Umweltbericht ist ebenfalls erläutert, wie die Einordnung der Flächen in die einzelnen Konfliktgruppen vorgenommen worden ist.

5.1.1 Velbert-Langenberg

In Velbert-Langenberg sieht der FNP 2020 eine Wohnbauflächenreserve von ca. 22,0 ha vor. Aufgrund der durchgeführten Abschätzung der Bebauungsmöglichkeiten ist hier von einer Anzahl von ca. 490 Wohneinheiten auszugehen.

Tabelle 17: Wohnbauflächenreserven in Velbert-Langenberg

Wohnbauflächenreserven in Velbert-Langenberg	
Wohnbauflächenreserve	22,0 ha
davon Innenentwicklung	10,1 ha
Wohneinheiten gesamt	490
davon Innenentwicklung	276

Der überwiegende Anteil der Reservflächen befindet sich im Bereich des Ortskerns von Langenberg. Wichtige Reservflächen sind hier die Flächen:

- Klippe (0,90 ha)
- Hauptstraße (1,1 ha)
- Unterer Eickeshagen (1,4 ha)
- Kuhstraße (1,6 ha)
- Am Hahn (0,75 ha)

Im Süden von Langenberg stellen die Flächen „Im Spring“ (1,0 ha) im Bereich We-wersbusch sowie die Fläche „Hohlstraße“ (1,0 ha) im Bereich Spielbergsweg die wichtigsten Reserveflächen dar. Zur Erhaltung und Stärkung der Wohn- und Versorgungsfunktion in den Siedlungsbereichen Bonsfeld und Nierenhof ist es von Bedeutung auch hier Reserveflächen vorzusehen. Die wichtigsten Flächen, die hier zukünftig entwickelt werden sollen, sind die Flächen „Feller Straße“ (3,5 ha) und die Fläche „Bonsfelder Straße“ (1,1 ha). Die Entwicklung dieser Flächen leistet einen wichtigen Beitrag zur Stärkung von Bonsfeld und Nierenhof als Wohnstandort.

Eine wichtige Wohnbaufläche zur Stärkung des Angebotes an Wohnbauflächen für den gehobenen Wohnungsbau in Velbert-Langenberg ist die Fläche „Wilhelmshöhe“ (5,4 ha) im Bereich Hopscheider Berg. Diese Fläche ist auch Gegenstand der 55. FNP-Änderung.

Flächen mit hoher Konfliktintensität aus Umweltsicht

Gegenüber dem Vorentwurf vom November 2006 sind vor allem Flächen entfallen, die eine hohe ökologische Konfliktintensität aufgewiesen haben. Beispiele sind die im Vorentwurf dargestellten Wohnbauflächen an der Wodanstraße, am Eichenkreuzweg, an der Friedhofstraße, an der Straße Auf der Egge und an der Bökenbuschstraße.

Um in Langenberg aber ein bestimmtes quantitatives und qualitatives Angebot an Wohnbauflächen vorzuhalten, ist es in Einzelfällen notwendig, auch Flächen mit einer aus Umweltsicht hohen Konfliktintensität als mögliche Wohnbauflächen darzustellen. Trotz der Vielzahl ökologisch sensibler Flächen, die gestrichen worden sind, verbleiben drei Flächen, die eine hohe Konfliktintensität aufweisen und bei denen dem Ziel Innenentwicklung vor Außenentwicklung aufgrund der durchgeführten Abwägung nicht gefolgt wird.

Zum einen ist dies im Bereich Bonsfeld die Fläche an der Fellerstraße. Aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit ist diese Fläche ein Bodenvorranggebiet. Um im Bereich Bonsfeld aber ein ausreichendes Angebot an Wohnbauland bereitzustellen zu können, und da die Fläche aufgrund ihrer Lage und Topografie als Wohnbaufläche gut geeignet ist, wird an einer Darstellung dieser Fläche festgehalten. Vor allem vor dem Hintergrund, dass alternative Flächenpotenziale wie z.B. die Fläche am Gutsweg gegenüber dem Vorentwurf entfallen sind, steigt die Bedeutung dieser Fläche.

Eine hohe Konfliktintensität weist auch die Fläche „Im Spring“ auf. Diese Fläche, die über die Gartenheimstraße erschlossen werden kann, ist aufgrund ihrer hohen Ertragsleistung ebenfalls als Bodenvorranggebiet gekennzeichnet. Eine Beeinträchtigung der Vorrangfunktionen Flora/Fauna und Wasser (Quelle) können derzeit nicht abschließend bewertet werden. Die Fläche soll weiterhin als Wohnbaufläche dargestellt werden, da es sich hier um die einzige verbleibende Reservefläche in diesem Siedlungsbereich handelt und mögliche Beeinträchtigungen in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden können.

Die dritte Fläche mit einer hohen Konfliktintensität ist die Fläche „Wilhelmshöhe“. Die hohe Konfliktintensität ergibt sich hier vor allem aufgrund der Betroffenheit der Vorrangfunktion Boden (sehr hohe und hohe Fruchtbarkeit) sowie der Bewertung als Außenentwicklung. Bei dieser Fläche wird aufgrund der Notwendigkeit in Velbert-Langenberg ein hochwertiges Wohnbauflächenangebot anzubieten, dieser Flächenanspruch stärker gewichtet, als die hier aus ökologischer Sicht betroffenen Vorrangfunktionen.

5.1.2 Velbert-Neviges

In Velbert-Neviges sieht der FNP 2020 eine Wohnbauflächenreserve von ca. 19 ha vor. Aufgrund der durchgeführten Abschätzung der Bebauungsmöglichkeiten ist hier von einer Anzahl von etwa 430 Wohneinheiten auszugehen.

Tabelle 18: Wohnbauflächenreserven in Velbert-Neviges

Wohnbauflächenreserven in Velbert-Neviges	
Wohnbauflächenreserve	19,4 ha
davon Innenentwicklung	3,1 ha
Wohneinheiten gesamt	434
davon Innenentwicklung	97

Die größten Wohnbauflächenreserven befinden sich im Ortsteil Tönisheide im Bereich Wimmersberg (insgesamt ca. 13 ha). Diese Flächen stellen für Tönisheide ein wichtiges Entwicklungspotenzial dar, um den Ortsteil in seiner Entwicklung zu stärken. Zudem ist diese Fläche auch aus gesamtstädtischer Sicht von Bedeutung, da es sich hier um die größte Entwicklungsfläche im Bereich des Wohnungsbaus handelt. Aufgrund der Größe der Fläche ist hier eine abschnittsweise Entwicklung auf der Grundlage eines städtebaulichen Rahmenplans vorgesehen. Diese Flächen sind auch Gegenstand der 66. FNP-Änderung.

Im näheren Einzugsbereich des Ortskernes von Neviges ist nur eine Reservefläche vorgesehen, es handelt sich hier um die Fläche des Jahnsporplatzes (1,8 ha), die zwar noch als Sportplatz genutzt wird, aber mittel- bis langfristig für eine Wohnbebauung vorgesehen ist. Eine weitere bedeutsame Fläche für Neviges befindet sich im Siedlungsbereich Pöthen an der Hügelstraße (3,1 ha). Die Inanspruchnahme dieser Fläche stellt zwar eine Außenentwicklung dar, ist aber aufgrund des ansonsten sehr geringen Reserveflächenpotenziales im Bereich des Ortskernes eine für Neviges sehr wichtige Entwicklungsfläche, um auch in Neviges in Zukunft ein Mindestangebot an Wohnbauflächen für die Bevölkerung bereit stellen zu können.

Flächen mit hoher Konfliktintensität aus Umweltsicht

In Velbert-Neviges hat wie in Velbert-Langenberg eine Reduzierung der Wohnbauflächenreserven in den aus Umweltsicht sensiblen Bereichen stattgefunden. Aufgrund der Umweltprüfung hat der Bereich Hohenbruchstraße („Am Esel“) eine sehr hohe Konfliktintensität aufgewiesen, da hier vor allem das Landschaftsbild, die Naherholungsfunktion und agrarstrukturell bedeutsame Flächen beeinträchtigt worden wären. Die Darstellung dieser Fläche ist nicht mehr enthalten.

Die in Velbert-Neviges einzige verbleibende Fläche mit einer hohen Konfliktintensität ist die Fläche an der Hügelstraße. Hier besteht aufgrund eines Biotopentwicklungspotenzials ein Bodenvorranggebiet, zudem ist die Entwicklung dieser Fläche als Außenentwicklung anzusehen. Da im vorliegenden Fall aber die Teilflächen, auf denen ökologische Vorrangfunktionen betroffen sind, und die bereits weitgehend erschlossenen deckungsgleich sind, erscheint eine Reduzierung der Wohnbaufläche um diese südliche Teilfläche auch unter rein ökologischen Gesichtspunkten nicht zwingend. Aufgrund der bereits oben erläuterten Bedeutung dieser Fläche für Neviges wird an einer Darstellung der Fläche festgehalten.

5.1.3 Velbert-Mitte

In Velbert-Mitte sieht der FNP 2020 eine Wohnbauflächenreserve von ca. 32 ha vor. Aufgrund der durchgeführten Abschätzung der Bebauungsmöglichkeiten ist hier von einer Anzahl von etwa 970 Wohneinheiten auszugehen.

Tabelle 19: Wohnbauflächenreserven in Velbert-Mitte

Wohnbauflächenreserven in Velbert-Mitte	
Wohnbauflächenreserve	31,9 ha
davon Innenentwicklung	17,6 ha
Wohneinheiten gesamt	974
davon Innenentwicklung	661

Die Reserveflächen in Velbert-Mitte sind relativ gleichmäßig im Stadtteil verteilt. Wichtige innerstädtisch gelegene Reserveflächen, die zur Stärkung der Wohnfunktion beitragen sind:

- Sportplatz Wasserturm (2,7 ha)
- Schwanenstraße / Schlossstrasse (2,8 ha)
- Schmalenhofer Str. (1,6 ha)
- Am Schlagbaum (1,9 ha)

Entwicklungspotenziale, die in den Wohnplätzen außerhalb des innerstädtischen Bereiches vorhanden sind, stellen folgende Flächen dar:

- Sonnenblume (6,0 ha) im Bereich „Am Berg“
- Von-Behring-Straße (1,5 ha) im Bereich „Losenburg“
- Langenberger Str. / Bleibergstraße (2,4 ha) im Bereich „Am Hackland“.

Flächen mit hoher Konfliktintensität aus Umweltsicht

In Velbert-Mitte ist die Reduzierung der Wohnbauflächen ebenfalls vor allem bei den ökologisch sensiblen Flächen vorgenommen worden. Im FNP nicht mehr dargestellt sind die aus Umweltsicht sensiblen Flächen nördlich der Kettwiger Straße. Eine Rücknahme von Flächen ist auch im Bereich Von-Behring-Straße erfolgt, dadurch werden die ökologisch wertvollsten Bereiche von einer Bebauung ausgenommen. Aufgrund der möglichen Beeinträchtigung einer Quelle verbleibt diese Fläche zwar bei einer hohen Konfliktintensität, nach derzeitigem Kenntnisstand kann aber im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein ausreichender Quellschutz gewährleistet werden.

Die zweite Fläche mit einer hohen Konfliktintensität aus Umweltsicht ist die Fläche im Bereich Langenberger Straße / Bleibergstraße. Hier ist aufgrund der Bedeutung für den Wasserhaushalt und einer hohen Ertragsfähigkeit eine Bodenvorrangfläche vorhanden. Aufgrund der guten Erschließbarkeit der Fläche, der geeigneten topografischen Verhältnisse auch für eine Solarenergienutzung und dem anteiligen Defizit von Wohnbauflächen in Velbert-Mitte, wird im Rahmen der Abwägung den Belangen des Wohnungsbaus hier der Vorrang gegenüber dem Schutzgut Boden eingeräumt und die Fläche weiterhin als Wohnbaufläche dargestellt.

5.2 Gewerbliche Bauflächen

Im FNP werden insgesamt 409 ha gewerbliche Bauflächen dargestellt. Diese Darstellung enthält rund 55 ha, anteilig etwa 13 %, gewerbliche Reserveflächen. Eine ausgewogene Verteilung der gewerblichen Reserveflächen auf die einzelnen Stadtteile ist aber weder möglich noch sinnvoll. Die topografische Situation, die insbesondere in Velbert-Langenberg durch die Tallage nur ungünstig zugeschnittene Grundstücke ermöglicht, und die durch den Regionalplan vorgegebenen Entwicklungsbereiche, sind wesentliche Rahmenbedingungen bei der Darstellung der gewerblichen Bauflächen. Zudem sind bei den zukünftigen gewerblichen Bauflächen die Standortanforderungen der Gewerbetreibenden zu berücksichtigen. In den vergangenen Jahren hat sich gezeigt, dass die Nachfrage nach Gewerbeflächen sich

stark auf Velbert-Mitte konzentriert hat. Gründe dafür sind die hier topografisch und vor allem verkehrsgünstig gelegene Lage.

Der Stadtteil Velbert-Mitte hat aus diesen Gründen einen Anteil von etwa 62 % bei den Reserveflächen, in Velbert-Langenberg ist lediglich ein Anteil von 6 % vorhanden.

Tabelle 20: Verteilung der gewerblichen Reserveflächen auf die Stadtteile

Gewerbflächenreserven	in ha	in %
Langenberg	3,3	6,0
Neviges	17,5	31,9
Mitte	34,0	62,1
Velbert gesamt	54,8	100,0

5.2.1 Velbert-Langenberg

Im FNP 2020 werden in Velbert-Langenberg bei den gewerblichen Bauflächenreserven lediglich kleinflächige Abrundungen zum Bestand vorgenommen. Gegenüber den Darstellungen des FNP 84 erfolgt eine Reduzierung bei der Darstellung von Reserveflächen, da diese Bauflächen aufgrund ihrer schwierigen Tallage mit ungünstigen Grundstückszuschnitten oder ihrer Lage in Überschwemmungsgebieten für eine gewerbliche Nutzung nicht in Frage kommen. Es werden daher lediglich 3,3 ha gewerbliche Bauflächenreserven dargestellt. Diese verteilen sich zum einen auf den Bereich des Gewerbegebietes Ziegeleiweg (2,4 ha) und zum anderen auf die gewerbliche Ansiedlung an der Fellerstraße (0,9 ha).

Flächen mit hoher Konfliktintensität aus Umweltsicht

Aufgrund der Umweltprüfung wurde gegenüber dem Vorentwurf eine Änderung der gewerblichen Reserveflächen dahingehend vorgenommen, dass am nördlichen Rand des Gewerbegebietes Ziegeleiweg ein ca. 15-20 m breiter Streifen zurückgenommen worden ist, so dass eine Erweiterung des Gewerbebetriebes möglich bleibt, die als Puffer zur nördlich angrenzenden Feuchtfläche dienenden Gehölzbestände jedoch erhalten bleiben.

Die Fläche an der Fellerstraße weist ebenfalls ein hohes Konfliktpotenzial auf, welches sich vor allem in den ertragreichen Böden begründet, und da es sich hier um eine Außenentwicklung handelt. Die Schutzgüter Flora und Fauna sind hier allerdings nicht betroffen. Es wird daher an der Darstellung der Fläche festgehalten, um in diesem Bereich ein Mindestmaß an Reserveflächen vorhalten zu können.

5.2.2 Velbert-Neviges

Die bereits bestehenden Konzentrationen von gewerblichen Ansiedlungen in Velbert-Neviges einerseits am Standort „Siebeneicker Straße“ und andererseits im Ortsteil Tönisheide sollen dahingehend ausgebaut werden, dass die dargestellten Reserveflächen die bestehenden Gewerbegebiete abrunden bzw. ergänzen.

Insgesamt werden in Neviges ca. 17,6 ha gewerbliche Reservefläche dargestellt. Die größte zusammenhängende Fläche stellt mit ca. 8,6 ha dabei die Reservefläche im Bereich „Siebeneicker Straße“ dar. Weitere Reserveflächen befinden sich im Ortsteil Tönisheide im Bereich des Gewerbegebietes Neustraße und im südlichen Teil von Tönisheide an der Wülfrather Straße. Die bisher im FNP 84 dargestellte gewerbliche Baufläche an der Wimmersberger Straße wird zugunsten einer Wohnbauflächenentwicklung nicht mehr dargestellt.

Flächen mit hoher Konfliktintensität aus Umweltsicht

Bei den in Velbert-Nevig es dargestellten gewerblichen Reserveflächen besteht aus Umweltsicht bei keiner Fläche eine hohe Konfliktintensität.

5.2.3 Velbert-Mitte

In Velbert-Mitte konzentriert sich der gewerbliche Flächenbestand auf das Gebiet nordöstlich des Stadtkerns. Das Industriegebiet „Röbbeck“ stellt hier einen deutlichen Schwerpunkt dar. Das Reservepotenzial in diesem Industriegebiet ist aber nahezu ausgeschöpft und beschränkt sich auf wenige Einzelgrundstücke. Insgesamt sind hier nur noch 2,9 ha Reservefläche vorhanden.

Entwicklungsfähiges Reserveflächenpotenzial besteht in diesem Teil Velberts durch die Wiedernutzung der gewerblichen Brachflächen „Talstraße“ und „Hixholzer Weg“. Aufgrund der in den letzten Jahren erfolgreichen Vermarktung vor allem im Bereich „Talstraße“ sind hier nur noch etwa 2,4 ha als Reservefläche vorhanden. Im Bereich Hixholzer Weg sind noch etwa 4,4 ha verfügbar.

Bei dem am nördlichen Stadtrand von Velbert-Mitte gelegenen Gewerbegebiet Unterstadt, zwischen Schlosstraße und ehemaliger Eisenbahn, handelt es sich um eine typische Gemengelage, deren gewerblich-industrieller Besatz sich in den letzten 30 Jahren um mehr als 2/3 verringert hat. Bei der zukünftigen Entwicklung muss wegen der vorhandenen Wohnbebauung und der Innenstadtnähe die Darstellung von gewerblichen Bauflächen erheblich reduziert werden.

Im südlichen Teil von Velbert-Mitte sind drei gewerbliche Bauflächen dargestellt, nämlich die Standorte „Am Lindenkamp“, „nördliche Mettmanner Straße“ und „südliche Mettmanner Straße“. Der erstgenannte Standort ist überwiegend bestandsgeprägt, als Reserveflächen sind hier nur noch einzelne Grundstücke vorhanden (ca. 2,3 ha). Auch die nördliche Mettmanner Straße geht auf einen älteren Bestand zurück, wobei durch jüngere Erschließungsmaßnahmen (Am Lindenkamp) zusätzliche Flächenentwicklungen mit einer noch bestehenden geringen Reservefläche (1,7 ha) möglich sind. Die gewerbliche Reservefläche an der südlichen Mettmanner Straße stellt mit etwa 5,7 ha die größte gewerbliche Flächenreserve in diesem Bereich dar. Die Darstellung von gewerblicher Baufläche ist hier, aufgrund der tatsächlichen Nutzbarkeit der Flächen, gegenüber dem FNP 84 verringert worden.

Die am westlichen Rand von Velbert gelegene Gewerbefläche „Umlandstraße“ ist mit Ausnahme einer Flächenreserve (1,0 ha) am Flandersbacher Weg vollständig bebaut und in einem erheblichen Umfang mit Handels- und Dienstleistungsunternehmen besetzt.

Vor dem Hintergrund der geschilderten Situation der Industrie- und Gewerbebestände und kleinteiligen Flächenreserven ist eine nachhaltige und am dargestellten Gewerbeflächenbedarf orientierte Entwicklung des verarbeitenden Gewerbes nicht gewährleistet. Einerseits, weil das Reservepotenzial nur vereinzelte und teilweise ungünstig gelegene Standorte betrifft und zweitens, weil die Reserve häufig aus Flächen mit erheblichen Erschließungsaufwendungen oder Aufwendungen zur Baureifmachung bestehen. Gerade angesichts der steigenden Qualitätsanforderungen zukünftiger Standorte ist es daher erforderlich, ein weiteres Reserveflächenpotenzial zusätzlich anzubieten. Aus diesem Grund wird ein Standort südlich der Langenberger Straße als gewerbliche Baufläche neu dargestellt. Hierbei handelt es sich um den einzigen Standort im Stadtgebiet, der sowohl hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung, der topografischen Bedingungen und der Nähe zum „Industriegebiet Röbbeck“ alle Anforderungen für eine bedarfsgerechte zukünftige Gewerbeentwicklung erfüllt. Dieser Standort bietet mit etwa 11,8 ha die Möglichkeit hier ein zusammenhängendes attraktives Gewerbegebiet für Betriebe des verarbeitenden Gewerbes zu entwickeln.

Flächen mit hoher Konflikintensität aus Umweltsicht

Die Umweltprüfung ermittelt bei der Fläche an der Langenberger Straße eine sehr hohe Konflikintensität. Als Teil großflächiger und gut zu bewirtschaftender Agrarbereiche kommt dem Aspekt des Bodenschutzes hier eine hervorgehobene Bedeutung zu. Zudem sind negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Aufgrund der oben dargestellten hohen Bedeutung der Fläche für die wirtschaftliche Entwicklung Velberts kann auf eine Darstellung dieser Fläche aber nicht verzichtet werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass gegenüber dem Vorentwurf vom November 2006 die südliche Teilfläche dieses dargestellten Gewerbegebietes zurückgenommen worden ist und dadurch die Eingriffsintensität deutlich gemindert wurde.

Eine hohe Konflikintensität weist zudem die im FNP 84 bereits dargestellte, aber bis heute nicht genutzte Fläche an der Wallstraße auf. Aufgrund der bereits eingetretenen massiven anthropogenen Überprägung der Freiflächen bestehen Zweifel, ob die Qualität der vorhandenen Strukturen (innerstädtischer Biotopverbund, Quellbereich) ein Ausschlusskriterium für eine bauliche Nutzung sein können. Die Fläche wird als Erweiterungsfläche des benachbarten Gewerbebetriebes benötigt und Maßnahmen zur Minderung der Eingriffsintensität sind bei der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. An einer Darstellung der Fläche wird daher festgehalten.

5.3 Gemischte Bauflächen

Die Unterscheidung der Nutzungsarten bei den Bauflächen (Wohnen, Gewerbe, gemischte Nutzung) verfolgt den Zweck, unter Beachtung des städtebaulichen Grundsatzes der Trennung unterschiedlicher Nutzungen nur bestimmte Mischungen von allgemeinen Arten der baulichen Nutzungen entwickeln zu können. Im FNP können weitergehende Unterscheidungen in Baugebiete, die eine besondere Art der Nutzung darstellen, vorgenommen werden, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im FNP 84 wurde deshalb bei den gemischten Bauflächen eine Unterscheidung in der Weise vorgenommen, dass einerseits gemischte Bauflächen (MI) und andererseits für die zentralen Siedlungsschwerpunkte von Velbert-Langenberg, Velbert-Nevigés und Velbert-Mitte Kerngebiete (MK) differenziert dargestellt wurden. Abweichend hiervon werden im FNP 2020 nur noch einheitlich gemischte Bauflächen dargestellt, dies hat die im Folgenden dargestellten Gründe.

Insbesondere in den Ortsmittelpunkten von Velbert-Langenberg und Velbert-Nevigés bestehen keine für Kerngebiete typischen Nutzungsstrukturen. Kerngebiete sollen nämlich vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie den zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur dienen. Stattdessen ist in der Ortsmitte beider Stadtteile ein hoher Anteil von Wohnnutzungen und Wohngebäuden vorhanden. Außerdem ist gerade in den letzten Jahren ein zunehmender Rückgang von zentralen Versorgungseinrichtungen, beispielsweise des Handels, von Banken, Post usw. aus der Ortsmitte zu beobachten, so dass für die zukünftige Entwicklung keine Differenzierung zwischen allgemeiner und besonderer Art der Nutzung zweckmäßig und erforderlich ist.

Die Ausdehnung der noch im FNP 84 großflächig dargestellten gemischten Bauflächen wird in ihrer Flächengröße dahingehend verringert, als eine Konzentration auf die zentralen und ortsteilspezifischen Versorgungsbereiche beabsichtigt ist, um langfristig deren Standortqualität und Standortattraktivität zu erhöhen. In den gemischten Bauflächen werden daher die Nutzungen zusammengefasst, die sich unter Inkaufnahme gewisser Störungen ergänzen und die an zentraler Stelle anzusiedeln sind.

Im FNP 84 sind die historisch bedingten Gemengelagen oft als gemischte Baufläche dargestellt worden. Da eine Zielsetzung des FNP 2020 ist, diese historisch bedingten Gemengelagen mit produzierenden Betrieben in der Nachbarschaft von Wohnbebauung aufzulösen, werden diese Flächen entweder als Wohnbaufläche oder als Gewerbefläche dargestellt. Diese Form der Darstellung ist aber nicht als strikte Funktionstrennung zu verstehen. In den dargestellten Wohnbauflächen ist im Sinne einer Funktionsmischung neben der Hauptnutzung Wohnen auch die Ansiedlung von Dienstleistungen und verträglichen Gewerbebetrieben möglich.

Prognose

Eine Bedarfsprognose ist für Velbert nicht erstellt worden, weil die hierfür typische Nutzung von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden sowie Dienstleistungs- und Handelsgewerbe keine dominante Ausprägung und Entwicklung besitzt. Aufgrund der Zielsetzung des FNP 2020, gemischte Bauflächen an den Standorten darzustellen, die für Wohnen, Dienstleistungen, Handel und nicht wesentlich störendes Gewerbe gleichwertig geeignet sind, ist weniger eine quantitative als vielmehr eine qualitative Bewertung der Standorte erforderlich.

Das bedeutet, dass gemischte Bauflächen vorzugsweise an den Standorten auszuweisen sind, die sich für die Unterbringung dieser Nutzungen aus Sicht der Stadtentwicklung eignen und als zentrale Standorte erhalten oder entwickelt werden sollen.

Darstellung der gemischten Bauflächen

Aufgrund ihrer Funktion als zentrale Standorte für Handel und Dienstleistungen kann anhand der Darstellung der gemischten Bauflächen die angestrebte Entwicklung bezüglich der Siedlungsschwerpunkte und zentralen Versorgungsbereiche abgelesen werden. Im FNP sind daher insbesondere die zentralen Bereiche von Velbert-Langenberg, Velbert-Nevigés und Velbert-Mitte als gemischte Baufläche dargestellt. Ein weiterer Versorgungsschwerpunkt besteht in Velbert-Mitte im Bereich „Am Berg“. Dieser Standort wird ebenfalls als gemischte Baufläche dargestellt. Diese Darstellungen decken sich mit der Ausweisung der Siedlungsschwerpunkte, denn der zentrale Bereich von Velbert-Mitte wird als „Stadtzentrum“ und die drei anderen Bereiche als „Ortsteilzentren“ gekennzeichnet.

Neben der Darstellung der zentralen Bereiche in den Stadtteilen erfolgt eine Darstellung von gemischten Bauflächen auch in den Bereichen, in denen sich Gemengelagen von Wohnen und wohnverträglichem Gewerbe befinden bzw. ein verträglicher Nutzungsmix entwickeln sollen und weder ein Schwerpunkt bei der Wohnnutzung noch der gewerblichen Nutzung liegen soll. Der Anteil dieser Flächen ist sehr gering und ist auf wenige Standorte beschränkt worden. Aufgrund der industriellen Entwicklung in der Vergangenheit wird der überwiegende Teil dieser verbleibenden Mischgebiete in Velbert-Mitte dargestellt.

Tabelle 21: Verteilung der gemischten Bauflächen auf die Stadtteile

	Zentren	sonstige Standorte	Gesamt
Velbert-Langenberg	10,7 ha	5,4 ha	16,1 ha
Velbert-Nevigés	5,8 ha	1,5 ha	7,3 ha
Velbert „Am Berg“	4,3 ha	4,2 ha	8,5 ha
Velbert-Mitte	30,3 ha	20,7 ha	51,0 ha
Gesamt	51,1 ha	31,8 ha	82,9 ha

Bei den gemischten Bauflächen sind nur geringfügige Reserveflächenpotenziale vorhanden. In Velbert-Mitte befinden sich Reserveflächen im Bereich Grünstraße

(1,5 ha) und im Bereich Sontumer Straße (7,2 ha), die als Entwicklungsreserve für ergänzende Innenstadtnutzungen angesehen werden können. Eine weitere kleine Reservefläche von etwa 1,0 ha befindet sich in Tönisheide im Bereich eines ehemaligen Sportplatzes, der nördlich und östlich an gewerblich genutzte Grundstücke grenzt. Das bisherige Ziel einer gewerblichen Standortentwicklung wird zugunsten einer gemischten Nutzung aufgegeben.

5.4 Sonderbauflächen

Bei den Sonderbauflächen handelt es sich um Flächen, die sich wesentlich von den Bauflächen der §§ 2 bis 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) unterscheiden oder nur eine bestimmte Nutzungsart ermöglichen sollen. Hierfür kommen grundsätzlich Flächen in Betracht, die

- a) der Erholung bzw. sportlichen Zwecken dienen (gemäß §10 BauNVO) oder
- b) als sonstige Sondergebiete (gemäß §11 BauNVO) eine besondere Zweckbestimmung erfüllen sollen, wie beispielsweise Klinikgebiete, Einkaufszentren, großflächige Handels- oder Einzelhandelsbetriebe.

Prognose

Grundsätzlich gilt auch für Sonderbauflächen, dass die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen darzustellen ist. Allerdings sind die Prognosen des Flächenbedarfs entweder dadurch eingeschränkt, weil es sich um bereits bestehende und auch langfristig zu erhaltende Nutzungen handelt, wie beispielsweise die Flächen des Klinikums oder des Senders. Bei anderen Sonderbauflächen ist nur ein am Einzelfall orientierter Bedarfsnachweis möglich oder es liegen wegen der besonderen Zweckbestimmung konkrete Standortentscheidungen zugrunde.

Darstellung

In der folgenden Tabelle ist eine Gegenüberstellung der Sondergebiete des FNP 84 und der vorgesehenen Sondergebiete des FNP 2020 vorgenommen worden. Der Vergleich verdeutlicht, dass es aufgrund rechtlicher Anforderungen und insbesondere der Entwicklung von großflächigen Nutzungen eine Differenzierung der städtebaulichen Nutzungsstrukturen in allgemeine und besondere Gebiete gegeben hat und auch für die Zukunft relevant sein wird. Eine besondere Bedeutung kommt dabei den Sondergebieten gemäß §24a Abs. 5 LEPro zu.

Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel gemäß §24a Abs.5 LEPro

Sondergebiete für Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen gemäß §24a Abs. 1 LEPro nur in zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesen werden und müssen nach Art und Umfang auch der Funktion des Versorgungsbereiches entsprechen. Sondergebiete für Betriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten dürfen gemäß §24a Abs. 3 LEPro zwar außerhalb der Versorgungsbereiche, aber nur innerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche ausgewiesen werden. Der Umfang der zentren- und nicht-zentrenrelevanten Randsortimente darf maximal 10% der Verkaufsfläche, jedoch nicht mehr als 2.500 m² betragen. Ein Standort in einem gewerblich-industriellen Bereich des Regionalplanes ist gemäß LEPro nicht zulässig. Für Betriebe, die diese Anforderungen nicht erfüllen, sieht der §24a Abs. 5 LEPro die Möglichkeit vor, „Bestandssondergebiete“ festzusetzen. Dies bedeutet, dass diese Gebiete unter Beschränkung auf den Bestand als Sondergebiete ausgewiesen werden können.

In Velbert sind vier Sondergebiete vorhanden, die die Standortanforderungen des LEPro nicht erfüllen und daher als Bestandssondergebiete auszuweisen sind. Betroffen sind die Sondergebiete Nr. 9 „Gartencenter“, Nr. 10 „Baumarkt“, Nr. 13 „Mö-

Begründung - Teil A
Städtebaulicher Teil

belmarkt“ und Nr. 15 „Elektrofachmarkt“. Für diese Gebiete wird gemäß §24a Abs. 5 LEPro in der Tabelle 22 der derzeitige Bestand bzw. die Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes dargestellt.

Die Zielsetzung des §24a Abs. 5 LEPro ist, dass vor allem die weitere Ansiedlung von zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zu verhindern ist. Eine Erweiterung von Betrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, die nicht zentrenschädlich ist, widerspricht zwar grundsätzlich auch den im LEPro formulierten Grundsätzen, muss im konkreten Fall aber im Rahmen einer Einzelfallentscheidung beurteilt werden. Falls hier eine Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigt ist, kann diese Einzelfallentscheidung dann nur in Rücksprache mit der Bezirksregierung erfolgen, da jeweils zu beurteilen ist, ob aufgrund des Standortes des Betriebes z.B. eine Abweichung vom LEPro für die Erweiterung des nicht-zentrenrelevanten Sortimentes möglich ist. Bei dem Sondergebiet „Möbelmarkt“ wird besonders deutlich, dass jeder Einzelfall gesondert zu betrachten ist. Das Sondergebiet liegt zwar in einem gewerblich-industriellen Bereich, dieser grenzt aber unmittelbar an einen Allgemeinen Siedlungsbereich. Zudem wird der gesamte Bereich entlang der Heiligenhauser Straße im Zentrenkonzept der Stadt Velbert als Sonderstandort für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel dargestellt. Der Standort eignet sich daher aus städtebaulicher Sicht für großflächige nicht-zentrenrelevante Sortimente, auch wenn diese regionalplanerisch nicht in einem Allgemeinen Siedlungsbereich liegen.

Tabelle 22: Sondergebiete im FNP 84 und im FNP 2020

Nr.	FNP 84	in ha	FNP 2020	ha
1	Stadtwerke	6,3	Stadtwerke	7,3
2	Klinikum	11,9	Klinikum	8,9
3	Gemeinschaftslehrwerkstatt	0,6	Lehrwerkstatt	0,6
4	Heidestraße	0,9	SO entfällt - Gemischte Baufläche	----
5	Diakonie Bleibergquelle	6,6	Diakonie Bleibergquelle	8,0
6	Berufsschulzentrum / Tierheim	7,6	Berufsschulzentrum / Tierheim	6,5
7	Postlehrstätte	1,8	SO entfällt - Wohnbaufläche	----
8	Sender	1,6	Sender	2,4
9	Freizeitnutzung (21.FNP-Ä)	0,6	Golfplatz (21.FNP-Ä)	1,3
9	Blumencenter (34. FNP-Ä)	1,1	Gartencenter (34. FNP-Ä) BPlan Nr.751 - Sondergebiet max. Grundfläche ca. 5.700 m ² Bestand 3.700 m ² VKF	1,1
10	Baumarkt (41.FNP-Ä)	4,3	Baumarkt (41. FNP-Ä) BPlan Nr. 718 - Sondergebiet Festsetzung auf 16.350 m ² VKF	3,4
11			Sportanlage Industriestr.	13,4
12			Erholungsgebiet Röbbek zulässige VKF gem. LEPro: 2.500 m ²	54,7
13			Möbelmarkt BPlan 639 Gewerbegebiet Bestand ca. 14.300 m ² VKF	2,0
14			Reitanlage (40. FNP-Ä)	0,9
15			Elektrofachmarkt Bestand ca. 2.900 m ² VKF	1,2
16			Einzelhandel (Nahversorgung) Planung: 2.100 m ² VKF	1,5
	Fläche gesamt	43,3	Fläche gesamt	113,2

Stadtwerke / Bauhof

Das Sondergebiet Stadtwerke ist bereits im FNP 84 dargestellt. Auch wenn die ursprünglich vorgesehene Verlagerung des Bauhofes voraussichtlich nicht mehr erfolgen wird, soll die Erweiterung dieser Fläche um etwa 1 ha beibehalten werden, um dadurch den hier angesiedelten Stadtwerken Erweiterungsoptionen offen zu halten. Die Erweiterung des Sondergebietes ist Gegenstand der bereits genehmigten 65. FNP-Änderung gewesen.

Diakonie

Die vorhandenen sowie geplanten Nutzungen auf dem Gelände des Diakonissen-Mutterhauses unterscheiden sich wesentlich von den Gebietstypen gem. §§ 2 bis 9 BauNVO. Zwar entsprechen einzelne Nutzungen auf dem Gelände dem Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebietes, aber die Größe von 8,0 ha und die Lage im Außenbereich rechtfertigen die Ausweisung eines Sondergebietes. Die Erweiterung der Fläche gegenüber der Darstellung des FNP 84 verfolgt das planerische Ziel, eine angemessene Erweiterungsmöglichkeit für die zukünftige Entwicklung des Diakonissen-Mutterhauses zu ermöglichen. Die Erweiterung dieses Sondergebietes ist Gegenstand der bereits genehmigten 64. FNP-Änderung gewesen.

Sportanlage Industriestraße

Für die im FNP 84 noch als Deponie dargestellte Fläche wurde bis Mitte 2004 eine gewerblich-industrielle Entwicklung angestrebt. Vor dem Hintergrund kurzfristig erforderlicher Maßnahmen zum Abschluss eines Deponieteils wurde dieses Ziel auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nochmals detailliert auf Machbarkeit geprüft. Den Vorteilen einer innenstadtnahen Lage und einer sehr guten überörtlichen Verkehrsanbindung stehen erhebliche Nachteile für eine Vermarktung als Industriegebiet entgegen. Dies liegt zum einen an den Gründungserfordernissen auf der ehemaligen Deponiefläche, den teilweise eingeschränkten Bebauungsmöglichkeiten, aber auch an den bezüglich der Altlasten risikoreichen Haftungsfragen und der entwässerungsbedingten Geländeprofilierung.

Aus diesem Grund wurde alternativ die grundsätzliche Eignung als Stadionstandort zur Diskussion gestellt, weil die gestiegenen Anforderungen an einen überregionalen Spielbetrieb im Fußball auch bei Modernisierung nicht mehr nachhaltig vom „Stadion Sonnenblume“ erfüllt werden können. Nachdem sich Anfang 2005 zu einem ersten Planungskonzept einschließlich der Untersuchung der städtebaulichen, sportlichen und erschließungstechnischen Anforderungen die grundsätzliche Zustimmung von Vereinen und Politik ergab, konnte schließlich im Dezember 2005 der Rat der Planung eines Sportparks an der Industriestraße zustimmen. Diesen und darauf aufbauenden weiteren Beschlüssen folgt die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“. Das Sondergebiet Sportanlagen ist Gegenstand der 63. FNP-Änderung, die durch die Bezirksregierung bereits genehmigt ist.

Sender

Das Sondergebiet Sender umfasst die Flächen für die Anlagen des WDR in Velbert-Langenberg. Die Darstellung des SO werden gegenüber dem Vorentwurf in den Randbereichen zurückgenommen und beschränken sich im Wesentlichen auf die Bereiche, die bereits im FNP 84 als Sonderbaufläche dargestellt sind.

Erholungsgebiet Röbbbeck

Der GEP 99 hat für diesen Standort einen gewerblich-industriellen Bereich dargestellt. Als nachteilig für die Entwicklung eines Industriegebietes an dieser Stelle ist vor allem die hier schwierige Topografie anzusehen. Bei einer gewerblichen Erschließung des Geländes entstünde hier ein sehr ungünstiges und damit kostenintensives Verhältnis von Brutto- zu nutzbarer Nettofläche und ein sehr hoher Erschließungsaufwand zur Anbindung an die Rottberger Straße. Damit erfüllt das Ge-

biet kaum die heutigen Anforderungen an Industriestandorte, die überwiegend größere, zusammenhängende und ebene Flächen nachfragen.

Vor diesem Hintergrund wurde das Konzept eines Erholungs-, Sport – und Freizeitgebietes entwickelt. Da dieses Konzept in einem GIB nicht möglich ist, ist durch die 43. GEP-Änderung für diesen Standort die Darstellung in einen „Allgemeinen Siedlungsbereich mit zweckgebundener Nutzung Erholung“ (ASB-E) geändert worden. Durch die GEP-Änderung wird eine Fläche von ca. 73 ha als ASB-E Fläche im Regionalplan dargestellt.

Zielsetzung des Projektes ist die Entwicklung eines räumlich an einem Standort gebündelten Angebots für verschiedenste Einrichtungen und Anlagen der Sport- und Freizeitbranche, die sich durch Erlebnisvielfalt, Aktualität und Aspekte der Gesundheitsvorsorge gegenseitig ergänzen. Mit dieser Konzentration verschiedenster Angebote an einem Standort ist die Erwartung verbunden, den bisher an unterschiedlichen Orten agierenden Unternehmen ein zentrales Angebotsforum anzubieten und damit nicht nur Arbeitsplätze zu schaffen, sondern auch strukturverbessernde Impulse für Stadt, Region und Land in einem wachstumsstarken Marktsegment zu geben.

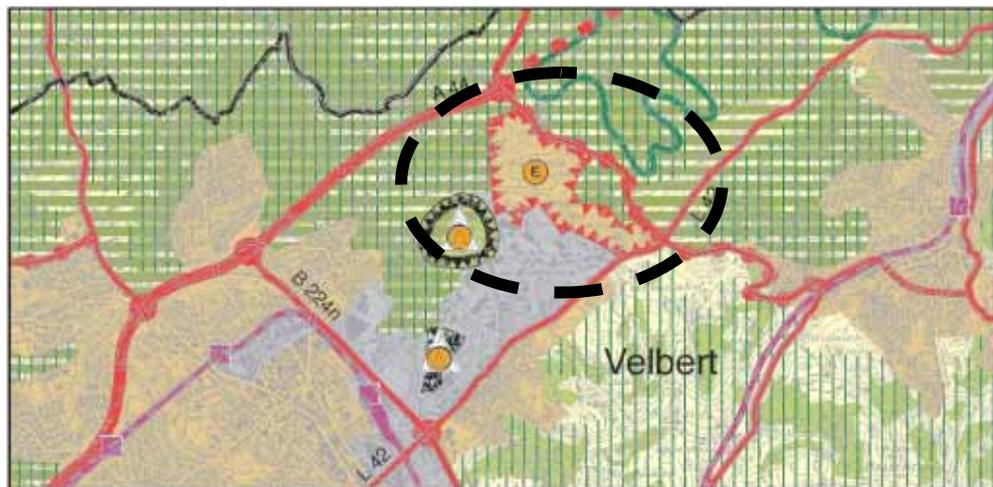


Abbildung 16: 43. Änderung des GEP 99 im Bereich Röbbbeck

Das geplante Vorhaben ist von der Größe und Angebotsstruktur auf ein überregionales Einzugsgebiet angewiesen. Eine solche Anlage kann daher nicht innerhalb des schon bebauten, allgemeinen Siedlungsbereiches angesiedelt werden, sondern bedarf einer städtischen Randlage mit guter Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz. Diese Lage ist durch den Standort „Röbbbeck“ gegeben.

Die Darstellung des Sondergebietes ist gegenüber dem Vorentwurf geändert worden, um die ökologisch sensiblen Gebiete in diesem Bereich besser zu berücksichtigen. Im FNP 2020 sind daher die Bachläufe der Röbbbeck und der Pepesbeeke nicht mehr als SO-Fläche, sondern als Wald bzw. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Flächen sollen einerseits der Gliederung des Gebietes dienen, andererseits aber auch attraktive Verknüpfungselemente der einzelnen SO-Gebiete sein.

Im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung sind zudem die im Regionalplanverfahren getroffenen Regelungen zum Einzelhandel umzusetzen. Danach können ausnahmsweise einzelne Einzelhandelsbetriebe mit bis zu 800 m² Verkaufsfläche ausgewiesen werden, wenn sie in der Addition insgesamt 2.500 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten und sowohl vom Standort wie auch hinsichtlich ihres Sortimentes auf die jeweilige Sport- und Freizeitanlage bezogen sind. Falls durch diese Entwicklung eine mögliche Schädigung zentraler Versorgungsbereiche zu befürchten

ist, soll die Festsetzung der Sortimente und Verkaufsflächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage einer Auswirkungsanalyse vorgenommen werden.

An der Flächendarstellung wird trotz einer ökologisch hohen Konfliktintensität festgehalten, da sich dieses Projekt einerseits durch eine Standortgebundenheit auszeichnet, die auch im Rahmen der Änderung des Regionalplanes geprüft worden ist und andererseits ein Sport- und Freizeitpark einen deutlich höheren Anteil an Grün- und Freiflächen aufweisen wird als ein bisher mögliches klassisches Gewerbegebiet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können eingriffsmindernde Maßnahmen deutlich besser umgesetzt werden, als bei der Entwicklung einer ursprünglich für diesen Bereich vorgesehenen gewerblichen Entwicklung.

Möbelmarkt Flandersbacher Weg

Das Sondergebiet Möbelmarkt stellt den bestehenden Möbelmarkt am Flandersbacher Weg / Heiligenhauser Straße dar. Durch die Darstellung wird eine Bestandsdarstellung für einen großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieb vorgenommen.

Reitanlage

Das Sondergebiet Reitanlage ist Gegenstand der 40. FNP-Änderung, die bereits landesplanerisch abgestimmt ist. Planungsziel ist hier die planungsrechtliche Sicherung und Schaffung baulicher Erweiterungsmöglichkeiten für den bestehenden Reitplatz.

Golfplatz

Die Sondergebietsdarstellung Golfplatz wurde um den Bereich der Gebäude erweitert, die ebenfalls dem Betrieb des Golfplatzes dienen (Caddyhalle). Dadurch soll eine planungsrechtliche Sicherung dieser anlagenbezogenen Gebäude erfolgen.

Elektrofachmarkt

Bei diesem Sondergebiet handelt es sich um eine Bestandsdarstellung und planungsrechtliche Sicherung des an diesem Standort angesiedelten Elektrofachmarktes.

Einzelhandel „Am Rosenhügel“

In Velbert-Nevigés im Bereich Am Rosenhügel / Hohenbruchstraße ist die Verlagerung und damit verbundene Vergrößerung von zwei nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben an einen gemeinsamen Standort geplant. Da einer der beiden Betriebe mit etwa 1250m² Verkaufsfläche die Grenze zur Großflächigkeit überschreitet, ist es planungsrechtlich erforderlich im Flächennutzungsplan ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ auszuweisen. Das Sondergebiet Einzelhandel ist Gegenstand der 62. FNP-Änderung.

Der Rat der Stadt Velbert hat am 17.06.2008 für diesen Bereich die Darstellung eines Nahversorgungszentrums beschlossen. Durch diesen Beschluss sowie die vorgenommene räumliche Abgrenzung des Bereiches sind damit die Anforderungen des LEPro für dieses Sondergebiet erfüllt.

5.5 Einrichtungen und Flächen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfsflächen sind Flächen für bauliche Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen. Sie erfüllen damit die Funktion, den öffentlichen Bedarf an Schulen, Kirchen, Verwaltungseinrichtungen usw. zu decken. Die Darstellung ist immer dann zweckmäßig, wenn sie zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, also letztlich damit eine Standortentscheidung verbunden ist.

Begründung - Teil A
Städtebaulicher Teil

Grundsätzlich sind Anlagen für den Gemeinbedarf auch in den meisten Baugebieten zulässig, wenn von ihnen keine über den Gebietscharakter hinausgehenden Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Im FNP 2020 werden deshalb insbesondere dann Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt, wenn es sich um Flächen größeren Umfangs handelt und es zentrale Einrichtungen wie beispielsweise weiterführende Schulformen der Sekundarstufe betrifft.

Behörden und sonstige öffentliche Einrichtungen

Verteilung und Anzahl der öffentlichen Einrichtungen werden einerseits durch den notwendigen Bezug zu den Stadtteilen geprägt und lassen andererseits erkennen, dass Velbert kein ausgeprägter Dienstleistungsstandort ist. In der folgenden Tabelle sind die wichtigsten Einrichtungen aufgelistet.

Tabelle 23: Behörden und sonstige öffentliche Einrichtungen

Einrichtungen	Standort	Darstellung
Rathaus	Thomasstraße	Gemischte Baufläche
Bezirksverwaltung Langenberg	Hauptstraße	Gemischte Baufläche
Bezirksverwaltung Neviges	Elberfelder Straße	Gemischte Baufläche
Technische Betriebe Velbert	Am Lindenkamp	Gewerbliche Baufläche
Fachabteilung Kultur	Bernsaustraße	Grünfläche
Stadtteilteam Velbert-Mitte	Offerstraße	Wohnbaufläche
Polizeiinspektion Velbert-Mitte	Nedderstraße	Fläche für Gemeinbedarf
Polizeistation Langenberg	Froweinplatz	Gemischte Baufläche
Polizeistation Neviges	Am Stadtgarten	Wohnbaufläche
Finanzamt	Nedderstraße	Fläche für Gemeinbedarf
Amtsgericht	Nedderstraße	Fläche für Gemeinbedarf
Agentur für Arbeit	Grünstraße	Wohnbaufläche
Industrie- und Handelskammer	Nedderstraße	Gemischte Baufläche

Mit den Einrichtungen in Velbert-Langenberg und Velbert-Neviges soll vor allem die lokale Versorgung der Bürgerinnen und Bürger auf Stadtteilebene gesichert werden.

Bildungseinrichtungen

Ziel der Darstellungen im FNP ist es, alle Schulformen flächen- und bedarfsgerecht im Stadtgebiet anzubieten und zu erhalten. Im Einzelfall werden auch Kindergarten- und Grundschulstandorte dargestellt, aber in der Regel sind sie wegen ihrer geringen Flächengröße nur mit einem Standortsymbol gekennzeichnet. Die Veränderungen bei den Schulstandorten sind in Kapitel 3.7.2 dargestellt. Danach wird der Standort der Hauptschule „Am Baum“ im FNP nicht mehr als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt, da dieser Standort aufgegeben werden soll. Da der Standort „Grünstraße“ für den Neubau einer Hauptschule vorgesehen ist, wird dieser Standort als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt.

Tabelle 24: Bildungseinrichtungen

Einrichtungen	Standort	Darstellung
Kindergarten	Nierenhofer Straße 166	Fläche für Gemeinbedarf
Städt. Gem.-Grundsch. Nordstadt	Am Schwanefeld	Fläche für Gemeinbedarf
HS Pestalozzischule	Kurze Straße	Fläche für Gemeinbedarf
HS Hardenbergschule	Waldschlösschen	Fläche für Gemeinbedarf

Sonderschule „In den Birken“	Hans-Böckler-Straße	Fläche für Gemeinbedarf
Heinrich-Kölver-Realschule	An der Maikammer	Fläche für Gemeinbedarf
Realschule Kastanienallee	Kastanienallee	Fläche für Gemeinbedarf
Nicolaus-Ehlen-Gymnasium	Friedrich-Ebert-Straße	Fläche für Gemeinbedarf
Gymnasium Langenberg	Pannerstraße	Fläche für Gemeinbedarf
Geschwister-Scholl-Gymn.	Von-Humboldt-Straße	Fläche für Gemeinbedarf
Städtische Gesamtschule	Poststraße	Fläche für Gemeinbedarf
Windrather Talschule	Panner Straße	Fläche für Gemeinbedarf
Werkstätten des Kreises	Flandersbacher Weg	Fläche für Gemeinbedarf
Diakonissen-Mutterhaus-Bleiberg (div. Einrichtungen)	Bleibergstraße	Sonderbaufläche
Berufskolleg Niederberg	Langenberger Straße	Sonderbaufläche
Städtische Musik- und Kunstschule	Kaiserstraße	Wohnbaufläche
Volkshochschule Velbert	Nedderstraße	Fläche für Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Mit Ausnahme in reinen Wohngebieten sind derartige Einrichtungen in allen Baugebieten allgemein zulässig und auch angesiedelt. Nachfolgend sind die wichtigsten aufgeführt.

Tabelle 25: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Einrichtungen	Standort	Darstellung
Kinderheim Maria Frieden	An der Lantert	Wohnbaufläche
Kinderheim Maria Frieden	Bökenbuschstraße	Fläche für Gemeinbedarf
Jugendzentrum Höferstraße	Höferstraße	Grünfläche
Städtisches Kinderheim	Am Brangenberg	Wohnbaufläche

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Diese konfessionellen Einrichtungen bilden in der Regel einen eigenständigen Mittelpunkt des aktiven Gemeindelebens. Die rückläufige Zahl der absoluten und aktiven Mitglieder führt auch in Velbert zur notwendigen Konzentration der kirchlichen Anlagen und im Einzelfall zur Aufgabe von ehemaligen Kirchennutzungen. Vor dem Hintergrund dieser schon seit Jahren anhaltenden Tendenz beschränkt sich der FNP 2020 auf die Darstellung der zentralen Standorte und stellt die wohnortgebundenen Einrichtungen nur noch als Standortssymbole dar.

Tabelle 26: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Einrichtungen	Standort	Darstellung
Christuskirche	Oststraße	Fläche für Gemeinbedarf
Wallfahrtskirche Mariendom	Elberfelder Straße	Fläche für Gemeinbedarf
Bürgerzentrum Birth	Von-Humboldt-Straße	Fläche für Gemeinbedarf

Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

In Folge der ehemaligen Selbstständigkeit der Gemeindeteile verfügt Velbert nach wie vor über drei Klinikstandorte sowie weitere Einrichtungen, die nachfolgend aufgeführt sind.

Tabelle 27: Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Einrichtungen	Standort	Darstellung
Klinikum Niederberg	Robert-Koch-Straße	Fläche für Gemeinbedarf
Fachklinik Langenberg	Krankenhausstraße	Fläche für Gemeinbedarf
Kliniken St. Antonius	Tönisheider Straße	Wohnbaufläche
Gesundheitsamt	Blumenstraße	Gemischte Baufläche
Allgemeine Ortskrankenkasse	Friedrich-Ebert-Straße	Wohnbaufläche
Diakonie Bleiberg	Bleibergstraße	Sonderbaufläche

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Auch der Bestand an kulturellen Gebäuden und der Bestrebung, diese in den Stadtteilen für eine entsprechende Nutzung zu erhalten, ist durch die ursprüngliche Selbständigkeit begründet. Insgesamt sind für die örtliche Entwicklung die in Tabelle 28 dargestellten Einrichtungen von Bedeutung.

Tabelle 28: Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Einrichtungen	Standort	Darstellung
Forum Niederberg	Oststraße	Gemischte Baufläche
Schloß- und Beschlägemuseum	Oststraße	Gemischte Baufläche
Bürgerhaus Langenberg	Hauptstraße	Gemischte Baufläche
Stadthalle Neviges	Wilhelmstraße	Wohnbaufläche
Vorbürg und Schloss Hardenberg	Bernsaustraße	Grünfläche
Stadtbücherei Velbert	Oststraße	Gemischte Baufläche
Stadtbücherei Langenberg	Donnerstraße	Wohnbaufläche
Stadtbücherei Neviges	Elberfelder Straße	Gemischte Baufläche

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sportliche Einrichtungen sind bauliche Anlagen für den Sport. Darunter zählen z.B. Hallenbäder und Sporthallen. Es werden alle Sportanlagen aufgenommen, die der Grundversorgung der Gemeinde dienen. Diese Darstellung als Anlage des Gemeinbedarfs unterscheidet sich von den sportlichen Anlagen wie z.B. Sportplätzen, die als Grünflächen dargestellt werden, dadurch, dass es sich hierbei in der Hauptsache um Gebäude handelt.

Tabelle 29: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Einrichtungen	Standort	Darstellung
Reitanlage Nierenhof	Nierenhofer Straße	Sonderbaufläche
Hallenbad Langenberg	Pannerstraße	Grünfläche
Großturnhalle Pannerstraße	Pannerstraße	Fläche für Gemeinbedarf
Sporthalle Nizzatal	Pannerstraße	Fläche für Gemeinbedarf
Turnhalle Kuhstraße	Kuhstraße	Wohnbaufläche
Turnhalle Nierenhof	Kohlenstraße	Wohnbaufläche
Turnhalle An der Maikammer	An der Maikammer	Fläche für Gemeinbedarf
Hallenbad Neviges	Waldschlößchen	Grünfläche
Sporthalle Hardenbergschule	Waldschlösschen	Fläche für Gemeinbedarf
Turnhalle Berufsschulzentrum	Langenberger Str.	Fläche für Gemeinbedarf
Turnhallen Nordstadt	Am Schwanefeld	Fläche für Gemeinbedarf

Turnhalle Birth	Von-Humboldt-Str.	Grünfläche
Großturnhalle Von-Böttinger-Platz	Friedrich-Ebert-Str.	Grünfläche
Großturnhalle Am Baum	Papenfeld	Wohnbaufläche
Turnhalle Bartelskamp	Bartelskamp	Wohnbaufläche
Turnhalle Poststraße	Poststraße	Grünfläche
Großturnhalle NEG	Friedrich-Ebert-Str.	Fläche für Gemeinbedarf
Kombibad Velbert	Parkstraße	Grünfläche
Großturnhalle Tönisheider Str.	Tönisheider Straße	Wohnbaufläche

Feuerwehr

Die drei vorhandenen Einrichtungen sind auf der Grundlage eines Feuerwehrbedarfsplans in jüngster Zeit neu errichtet worden und werden für die ortsnahe Versorgung gesichert.

Tabelle 30: Feuerwehrstandorte

Einrichtungen	Standort	Darstellung
Feuerwache Velbert-Mitte	Kopernikusstraße	Fläche für Gemeinbedarf
Feuerwache Langenberg	Voßkuhlstraße	Gewerbliche Baufläche
Feuerwache Neviges	Siebeneicker Straße	Fläche für Gemeinbedarf

Für die zukünftige brandtechnische Versorgung ist die Aufgabe des Feuerwehrstandortes in Tönisheide beabsichtigt und stattdessen ein neuer Standort für die freiwillige Feuerwehr an der Nevigeser Straße in Höhe der Straße Am Schlagbaum geplant. Dieser Standort wird durch ein entsprechendes Symbol im FNP 2020 dargestellt.

5.6 Flächen für den Verkehr

Verkehrsanlagen sind für jede städtebauliche Planung von grundlegender Bedeutung, weil die Mobilität eine wesentliche Voraussetzung für die Funktionstüchtigkeit zwischen den städtischen Standorten für Wohnen, Arbeiten, Handel und Freizeit ist. Zu den Grundzügen der vorbereitenden Bauleitplanung gehört nur die Darstellung der bedeutenden Verkehrsflächen. Das sind in Velbert die für den überörtlichen Verkehr sowie die örtlichen Hauptverkehrsstraßen und die Bahnflächen. Im Gegensatz zum FNP 84 wird bei der Neuaufstellung dieses FNP die Darstellung von innerörtlichen Verkehrswegen auf die tatsächlichen und zur Erschließung notwendigen Hauptverkehrsstraßen beschränkt.

In der öffentlichen Diskussion stehen zum Thema Verkehrsanlagen häufig Fragen der Verkehrsregulierung und Verkehrsbeschränkung sowie Fragen der Verkehrssicherheit und der Verfügbarkeit von öffentlichem Parkraum im Vordergrund. Hierzu kann weder die vorbereitende noch die verbindliche Bauleitplanung einen entscheidenden Beitrag leisten, weil sie mit planungsrechtlichen Mitteln nur die für den Verkehrsbedarf notwendigen Flächen oder Standorte zur Verfügung stellen kann.

Flächen für die überörtlichen Hauptverkehrszüge

Im Flächennutzungsplan erfolgt eine Darstellung der überörtlich bedeutsamen Straßen, wenn diese aufgrund ihrer Erschließungs- oder Verbindungsfunktion für die städtebauliche Entwicklung bedeutsam sind. In erster Linie sind dies die Bundesautobahnen A44 und A535 (ehemals B224) sowie die Bundesstraßen B224 (Werdener Straße) und B227. In Anpassung an die Inbetriebnahme der B227n vom Anschluss Rottberger Straße in nördliche Richtung wird die B227 alt nicht mehr als

überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Als Planung ist die durch Planfeststellungsbeschluss vorgesehene Trasse der A44 dargestellt.

Die Unterhaltung der klassifizierten Straßen innerhalb der Stadt Velbert obliegt den Technischen Betrieben Velbert. Die klassifizierten Straßen außerhalb der Ortsdurchfahrten sind den Baulasten Bundes, des Landes bzw. des Kreises zugeordnet. Für die Bundesautobahnen und Bundesstraßen ist das Land NRW im Rahmen der Auftragsverwaltung für den Bund hier tätig.

Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Neben den klassifizierten Straßen werden insbesondere in Velbert-Mitte weitere Straßenflächen als Hauptverkehrszüge dargestellt, wenn durch sie die innere Erschließung des Stadtgebietes oder die Verbindung einzelner Ortsteile untereinander hergestellt wird und eine für die städtebauliche Beurteilung von Planungen relevante Verkehrsbelastung vorliegt. Das damit zum Ausdruck kommende Verkehrsnetz soll die Haupteerschließung aller Wohnbauflächen, gewerblichen und gemischten Bauflächen sowie der Sonderbauflächen mit- und untereinander sicherstellen. Diese Netzauswahl berücksichtigt, dass die enthaltenen Verkehrsflächen in Breite und Dimensionierung geeignet sind, die mit der Haupteerschließung verbundenen Verkehrsmengen einschließlich des LKW-Verkehrs aufzunehmen. Neben dem bestehenden Straßennetz sind Planungen von drei örtlichen Straßenverbindungen dargestellt, deren verkehrlichen Gründe im Kapitel 3 „Rahmenbedingungen und Prognosen“ erläutert werden. Als Planungen dargestellt sind die folgenden Straßentrassen:

- Verbindungstrasse Schmalenhofer Straße / Metallstraße
- Verbindungstrasse Am Lindenkamp / Burgstraße
- Verbindungstrasse Langenhorster Straße / Werdener Straße

Flächen für den ruhenden Verkehr

Öffentliche Parkplätze oder Verkehrsflächen für den öffentlichen Personenverkehr (z.B. Busbahnhof) sind im Entwurf enthalten, wenn deren Flächensicherung im Interesse der zukünftigen Entwicklung liegt. Über die getroffenen Darstellungen hinaus sind keine weiteren Flächen erforderlich, weil die bestehenden Buslinien innerhalb der öffentlichen Straßen auch ihren zukünftigen Flächenbedarf decken können.

In Velbert-Mitte gibt es rund 4.100 öffentliche, zentrumsnahe Parkplätze, in Velbert-Nevigés etwa 1.250 und in Velbert-Langenberg 750. Die maximale Auslastung liegt in den Stadtteilen teilweise nur bei 55 – 75 %, so dass ausreichende Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Bei den öffentlichen Parkhäusern im Stadtgebiet beschränkt sich deshalb der FNP auf die Darstellung des Parkhausymbols für die bestehenden Anlagen und Gebäude. Zu planende Parkhäuser sind wegen des ausreichenden Parkraumangebots auch in Innenstadtlagen nicht erforderlich.

Flächen für Bahnanlagen und Haltepunkte

Im östlichen Teil des Stadtgebietes verläuft die S-Bahn-Linie 9 von Essen kommend mit den Haltepunkten Nierenhof, Langenberg, Nevigés und Rosenhügel nach Wuppertal. Im FNP sind die Flächen in dem Umfang dargestellt, wie sie für den Bahnbetrieb genutzt werden. Auf darüber hinaus reichende Flächen, insbesondere im Streckenabschnitt nördlich vom Haltepunkt Langenberg wurde verzichtet, wenn sie nicht für den heutigen Betrieb in Anspruch genommen werden. Die an den Haltepunkten bestehenden Anlagen für den ruhenden Individualverkehr werden nicht als Bahnflächen sondern bei darstellbarer Flächengröße als Verkehrsfläche ausgewiesen oder der Standort mit dem Parkplatzsymbol versehen.

Die zweite dargestellte Strecke ist die Trasse von Wülfrath kommend über Tönisheide und Velbert-Mitte nach Heiligenhaus führend. Diese derzeit stillgelegte Trasse soll als so genannte „Circle-Line“ reaktiviert werden. Die Trasse ist für den Abschnitt von Wülfrath-Mitte bis Düsseldorf-Flughafenbahnhof im Landesbedarfsplan Schiene 2006 in die Stufe 1 eingruppiert worden. Vorhaben dieser Stufe sollen bis 2015 realisiert werden. Die entlang dieser Trasse dargestellten Haltepunkte sind als Symbole zu verstehen, die bei planerischen Überlegungen darauf hinweisen sollen, in diesen Bereich einen möglichen zukünftigen Haltepunkt zu berücksichtigen. Haltestellensymbole befinden sich in Tönisheide (Kreuzungsbereich Nevigeser Str./Wülfrather Str.) und in Velbert-Mitte in den Bereichen Putschenheide / Schmalenhofer Straße, Freizeitpark Höferstraße und Industriegebiet West / Ernst-Moritz-Arndt-Straße.

Da die Reaktivierung der Trasse erst mittel- bis langfristig zu erwarten ist, bestehen Überlegungen die Trasse temporär für einen Fuß- und Radweg zu nutzen. Die Darstellung der Trasse würde sich aber auch in diesem Fall nicht ändern, da es sich hier weiterhin um eine nach Eisenbahnrecht planfestgestellte Fläche handelt, die auch im Landesbedarfsplan Schiene als zukünftige Trasse vorgesehen ist.

5.7 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Anlagen der Ver- und Entsorgung dienen einerseits dazu die Bevölkerung, die Unternehmen und sonstige Einrichtungen mit den notwendigen Bedarfsgütern wie Elektrizität, Gas, Wasser und Kommunikation zu versorgen und andererseits eine schadlose Abfall- und Abwasserentsorgung zu gewährleisten.

Im Flächennutzungsplan erfolgt eine flächenhafte Darstellung dieser Anlagen, wenn mit dieser Funktion ein darstellbarer Flächenanspruch verbunden ist. In den Fällen, in denen es sich um kleinere, unterirdische (z.B. Stauraumkanäle) oder geplante Anlagen (z.B. Regenrückhaltebecken) handelt, wird nur ein Symbol verwendet. Durch die Darstellung soll für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige Planungen auf benötigte Flächenbedarfe bzw. bestehende Konfliktpotenziale hingewiesen werden.

5.7.1 Strom-, Gas- und Wasserversorgung

Strom

Die Stromversorgung im Stadtgebiet wird durch die Stadtwerke Velbert sichergestellt. Im Flächennutzungsplan werden die für die überörtliche Einspeisung und die örtliche Stromverteilung erforderlichen Umspannwerke dargestellt. Zudem werden die im Stadtgebiet verlaufenden Freileitungen und Erdkabel ab 110kV dargestellt. Die überörtlich bedeutsamen Leitungen werden durch die Wuppertaler Stadtwerke bzw. die Deutsche Bahn betrieben.

Gas

Die Gasversorgung im Stadtgebiet erfolgt ebenfalls durch die Stadtwerke Velbert. Als Anlagen für die Gasversorgung werden die Gasübernahme- und reglerstationen sowie die auf dem Stadtgebiet befindlichen Ferngasleitungen der regionalen Versorger dargestellt. Die Darstellung der vorhandenen Gasübernahme- und -reglerstationen erfolgt neben der Sicherung einiger Standorte vor allem als Hinweis für die verbindliche Bauleitplanung, da sich hier aufgrund der Lärmemissionen Konflikte z.B. bei angrenzender Wohnbebauung ergeben können.

Wasser

Die Versorgung mit Trinkwasser für Velbert-Mitte und Velbert-Neviges erfolgt durch die Stadtwerke Velbert. Die Wasserversorgung in Velbert-Langenberg wird durch

Gelsenwasser sichergestellt. Im Flächennutzungsplan werden die Wasserübernahmestationen, Pumpwerke und Wasserbehälter sowie der für die Versorgung bedeutsame Wasserturm an der Rheinlandstraße dargestellt. Es werden auch die Hauptwasserleitungen dargestellt, da diese in der Regel von einer Bebauung freizuhalten sind.

5.7.2 Konzentrationszonen für Windenergieanlagen

Die Windkraft stellt eine der wesentlichen regenerativen Energiequellen dar. Allerdings stehen der Errichtung der dafür erforderlichen Anlagen gerade in Ballungsräumen auch Belange von Natur- und Landschaftsschutz sowie der Schutz des menschlichen Lebensraumes entgegen, da diese Anlagen mit Lärm und Schattenwurf auf den Menschen einwirken und das Landschaftsbild beeinträchtigen können.

Die am 01.01.1997 in Kraft getretene Änderung des §35 BauGB privilegiert die Errichtung von Windkraftanlagen im Außenbereich ausdrücklich und ermöglicht es den Gemeinden gleichzeitig, im FNP so genannte „Konzentrationszonen für Windenergieanlagen“ darzustellen, um deren Errichtung im Stadtgebiet zu lenken. Die Darstellung setzt voraus, dass für das gesamte Gemeindegebiet eine Untersuchung hinsichtlich der für Windenergie geeigneten Flächen vorgenommen wird. Die Stadt Velbert hat im Rahmen der Neuaufstellung des FNP durch einen Fachbeitrag geeignete Bereiche zur Darstellung als Konzentrationszonen für Windenergieanlagen ermitteln lassen.

Unter Berücksichtigung aller Ausschlussbedingungen verbleiben im Stadtgebiet 20 Eignungsflächen. Bei deren näheren Betrachtung kann keine dieser Flächen als „gut geeignet“ bewertet werden. Für 5 Suchräume besteht eine bedingte Eignung. Dabei handelt es sich um folgende Flächen:

Nr.1: östlich B224 / Werdener Straße	1,1 ha
Nr.2: Deponie Plöger Steinbruch	2,0 ha
Nr.3: nördlich Gut Pollen	1,5 ha
Nr.4: östlich Kupferdreher Straße	1,9 ha
Nr.5: Stadtgrenze Wülfrath	1,1 ha

Aufgrund von Flächenbedarf und Flächengröße ist je Standort voraussichtlich nur eine Anlage möglich. Aufgrund einer genaueren Prüfung der Flächen werden im FNP nur die Flächen Nr. 1, 4 und 5 dargestellt. Bei der Fläche Nr. 4 handelt es sich um eine bestehende Anlage, die zur planungsrechtlichen Sicherung mit ihrer derzeitigen Höhe in den FNP übernommen wird.

Der Standort Nr. 2 „Deponie Plöger Steinbruch“ wird trotz anders lautender Empfehlung des Fachbeitrages nicht als Konzentrationszone dargestellt. Bei der Fläche handelt es sich um eine aufgeschüttete Ablagerung mit schon jetzt weithin sichtbarer Höhenentwicklung, so dass eine Anlage eine unmittelbare Sichtbeziehung zum Wohngebiet Nordpark und zur geplanten Sonderbaufläche „Erholungsgebiet“ herstellen würde. Außerdem sind bei der Bewertung des Standortes die statischen Fragen der Errichtung auf der noch betriebenen Anschüttung unberücksichtigt geblieben.

Der Standort Nr. 3 „nördlich Gut Pollen“ wird ebenfalls nicht als Konzentrationszone übernommen. Die Fläche ist sowohl aus Sicht des Vogelschutzes als auch aus Sicht der Erholungsnutzung und des Landschaftsbildes weniger geeignet als die Flächen 1 und 5. Bei der Fläche 5 besteht zwar ebenfalls eine Einschränkung hinsichtlich des Vogelschutzes, sie weist aber ansonsten keine negativen Auswirkungen auf. Bei dem Standort „nördlich Gut Pollen“ ist zudem darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der Änderung des Landschaftsplanes Überlegungen bestehen, den Bereich des Asbachtals als Naturschutzgebiet auszuweisen. Bei der Berücksichtigung der dann erforderlichen Pufferzonen (aufgrund der avifaunistischen Be-

deutung: 500m) verbliebe in diesem Bereich kein möglicher Standort mehr. Aus diesen Gründen wird auf eine Darstellung als Konzentrationszone verzichtet.

Entsprechend der Empfehlung des Fachbeitrages werden für die im FNP dargestellten Konzentrationszonen Nr.1 „östlich B 224“ und Nr.5 „Stadtgrenze Wülfrath“ eine Bauhöhenbeschränkung auf 100 m Gesamthöhe festgelegt, um die Eingriffe in das Landschaftsbild und die Erholungsqualität zu mindern. Aufgrund der ausgewählten Standorte, die sich auf relativ exponierten Flächen befinden, sowie der vorherrschenden Windverhältnisse wird eine Bauhöhenbeschränkung auch aus wirtschaftlicher Sicht als vertretbar angesehen.

Die bestehenden Anlagen in der Fläche Nr.4 „östlich Kupferdreher Straße“ sowie eine Bestandsanlage am Standort „Stumpsberg“ an der Stadtgrenze zu Hattingen werden mit ihren jeweiligen Bestandshöhen dargestellt. Durch die Darstellung von Konzentrationszonen für die Standorte der Bestandsanlagen soll eine planungsrechtliche Sicherung der Anlagen erfolgen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Errichtung einer Anlage, die als untergeordnete Nebenanlage eines gemäß §35 Abs. 1 Nr.1 BauGB privilegierten Betriebes betrieben wird, auch außerhalb von Konzentrationszonen zulässig ist. Es handelt sich hierbei in der Regel um Anlagen mit einer Höhe von bis zu etwa 50m, die der Versorgung eines landwirtschaftlichen Betriebes dienen. Auf Velberter Stadtgebiet betrifft dies je eine Anlagen an der Hohlstraße sowie an der Windrather Straße.

Überprüfung der Konzentrationszonen für Windenergie durch Anregungen zum Entwurf

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des FNP hat sich herausgestellt, dass die tatsächliche Realisierbarkeit der dargestellten Konzentrationszone für Windenergieanlagen an der Stadtgrenze zu Wülfrath aufgrund einer nicht gesicherten Erschließung und der ablehnenden Haltung des Eigentümers in Frage gestellt werden muss. Da diese Änderung einen Grundzug der Planung berühren würde, soll diese Änderung nach Genehmigung des FNP 2020 in einem gesonderten Verfahren durchgeführt werden. In diesem Verfahren sind dann nochmals alle eingehenden Belange zu der vorgeschlagenen Änderung zu prüfen und abzuwägen.

Bei dieser Thematik sind auch die in Kapitel 4.2.7 dargestellten Werte zu berücksichtigen. Daraus wird ersichtlich, dass die in Velbert installierten Leistungen bei der Windenergie bereits heute einen erheblichen Anteil der in der Region installierten Leistung ausmachen. Diese Zahlen verdeutlichen auch, dass es aufgrund der dicht besiedelten Region, kaum möglich ist, geeignete Flächen für Windkraftanlagen darzustellen. Das Beispiel der Stadt Wuppertal, die deutlich größer ist als die Stadt Velbert, in der aber nur zwei Anlagen mit einer Leistung von 600 kW installiert sind verdeutlicht dies eindrucksvoll.

Ein Verzicht von Darstellungen von Konzentrationszonen würde bedeuten, dass eine Beurteilung nach §35 BauGB zu erfolgen habe. Dies hätte die Folge, dass in jedem Einzelfall eine ausführliche gutachterliche Prüfung erfolgen müsste, ob es sich hier um einen geeigneten Standort aus Sicht der Stadt handelt. Aufgrund der im Gutachten aufgezeigten geringen Eignung des überwiegenden Stadtgebietes wird es als sinnvoll angesehen aufgrund der in Velbert bereits stark ausgebauten Windenergie, an der Darstellung der Konzentrationszonen festzuhalten und diese im FNP darzustellen. Aus Sicht der Stadt Velbert wird der Förderung des regenerativen Energieträgers Windenergie im Stadtgebiet dadurch ausreichend Rechnung getragen.

5.7.3 Abfallentsorgung

In den letzten Jahren konnte die Recyclingquote bei der Abfallentsorgung deutlich gesteigert werden. Die Restmüllmenge gemessen pro Einwohner hat sich bei leicht über 200 Kilogramm eingependelt. Die Wertstoffmenge kontinuierlich an.

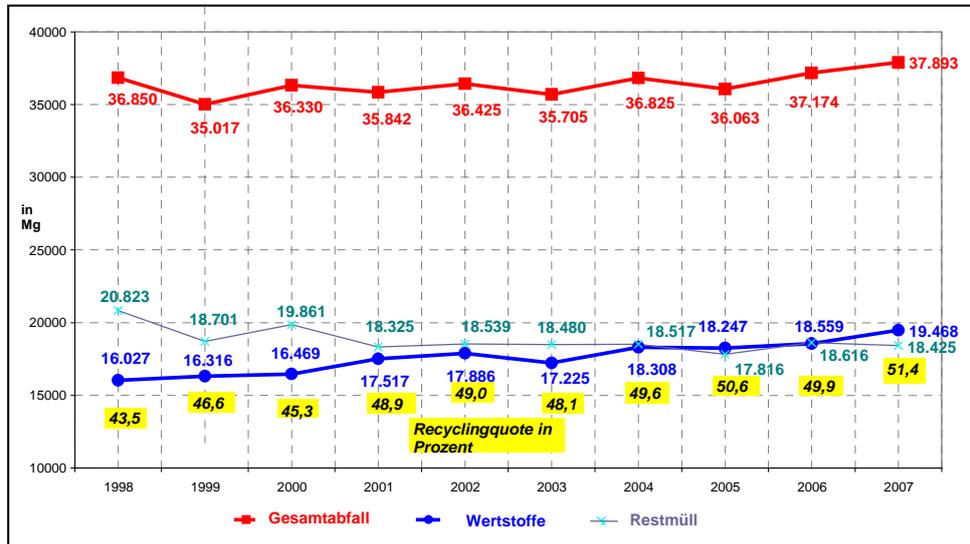


Abbildung 17: Abfall- und Wertstoffaufkommen in Velbert 1998-2007

Zuständig für das kommunale Abfallwirtschaftskonzept, das letztmals 2003 erstellt wurde, ist der Kreis Mettmann. Er hat bei seinen Planungen den Abfallwirtschaftsplan des Landes zu berücksichtigen. Ziel des Abfallwirtschaftskonzeptes ist, die Förderung einer möglichst abfallarmen Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und die Sicherung der gemeinwohlverträglichen Beseitigung von Abfällen. Bezogen auf Velbert stellt sich die Aufgabenverteilung wie folgt dar:

Tabelle 31: Aufgabenverteilung Abfallentsorgung

Aufgabenverteilung	
Kreis Mettmann	Stadt Velbert
- Bereitstellung von Abfallentsorgungsanlagen	- Einsammeln und Transport der Abfälle zu den Entsorgungsanlagen
- Satzung + Gebühren	- Städtische Satzungen + Gebühren
- Gewerbeabfallberatung	- Haushaltsabfallberatung

Abfälle zur Beseitigung bzw. Verwertung wie Rest- und Sperrmüll (incl. Elektro- / Elektronikgroßgeräte), Bio-Stoffe und andere Wertstoffe werden in Velbert in der Regel von den Technischen Betrieben Velbert gesammelt. Einzelne Wert- und Schadstoffe wie Elektronikgroß- und -kleingeräte, Schrott, Papier/ Pappe/ Kartonaugen, Altglas, Leichtstoffverpackungen werden im Bring- und/oder Holsystem an mehr als 100 Wertstoffcontainer-Standorten und/oder auf dem Wertstoffhof bzw. am Schadstoffmobil gesammelt.

Tabelle 32: Öffentliche Entsorgungsanlagen

Anlage	Standort
Müllverbrennungsanlage Wuppertal	Korzert 15, Wuppertal
Deponie Industriestraße	Industriestraße
Deponie Plöger Steinbruch	Haberstraße
Kompostierungsanlage	Haberstraße
Wertstoffhof	Industriestraße

Neben den in der Tabelle 32 öffentlich betriebenen Entsorgungsanlagen bestehen auch noch private Entsorgungsanlagen im Stadtgebiet. Dabei handelt es sich u.a. um Anlagen, die den Metallschrott der Verwertung zuführen bzw. die das Altpapier sortieren und verwerten oder die Baumischabfälle sortieren.

Tabelle 33: Private Entsorgungsanlagen

Anlage	Standort
Autoverwertung	Schmalenhofer Straße
Abfallentsorgung	Haberstraße
Baumischabfallsortierung	Zeiss Straße
Abfälle Papierindustrie	Haberstraße
Schrottplatz	Uhlandstraße
Schrottplatz	Röttgenstraße
Schrottplatz	Siemensstraße

Abfälle aus metallverarbeitenden Unternehmen fallen erstens aufgrund der wirtschaftlichen Veränderungen und zweitens wegen der mechanischen Aufbereitung von Altsanden immer weniger an. Dementsprechend ist von den ehemals betriebenen Deponien

- Deponie Fa. Woeste Sontumer Straße
- Gießereisand-Aufbereitung Stahl- / Industriestraße
- Deponie Röttgenstraße Röttgenstraße
- Deponie Industriestraße- Industriestraße
- Deponie Plöger Steinbruch Haberstraße

nur noch letztgenannter Standort im FNP dargestellt. Die Deponie Industriestraße ist bis ca. Ende 2009 zur Aufnahme von nicht brennbaren Materialien (z.B. verunreinigte Böden, Produktions- und nicht verwertbare Baustellenabfälle) bestimmt und wird dann einer Nachfolgenutzung zugeführt. Die Erweiterung „West“ der Deponie Plöger Steinbruch ist ab ca. 2010 die Nachfolgedeponie für die Deponie Industriestraße und wird den neuesten Anforderungen entsprechen. Dort können dann nicht brennbare Materialien (z.B. verunreinigte Böden und nicht verwertbare Baustellenabfälle) abgelagert werden. Der Altteil der Deponie Plöger Steinbruch ist verfüllt.

5.7.4 Abwasser

Abwasser ist das durch den häuslichen, gewerblichen oder sonstigen Gebrauch entstandene Schmutzwasser und das durch Regen auf bebauten oder befestigten Flächen abfließende oder gesammelte Niederschlagswasser. Die Abwasserbeseitigung beinhaltet alle Maßnahmen zum Fortleiten, Rückhalten, Behandeln und Klären von Abwasser einschließlich der Behandlung von Klärschlamm. Die Abwasserentsorgung erfolgt in Velbert durch die Technischen Betriebe Velbert (TBV), den Bergisch-Rheinischen Wasserverband (BRW) sowie den Ruhrverband.

Begründung - Teil A
 Städtebaulicher Teil

Als Darstellung kommen insbesondere Flächen für Kläranlagen und Rückhaltebecken in Betracht, weil von ihnen Nutzungskonflikte ausgehen können oder es sich um städtebaulich relevante Flächenansprüche handelt. Der örtlichen Planung liegen in der Regel der Generalentwässerungsplan sowie die Entwässerungspläne einzelner Einzugsgebiete zugrunde, in denen Standorte und Maßnahmen für Abwasserbehandlungsanlagen enthalten sind, die entweder nachrichtlich zu übernehmen oder als beabsichtigte Planung zu vermerken sind. Derartige Standorte und Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik sind für die weitere Planung deshalb von Bedeutung, weil sie als Voraussetzung oder parallel zur baulichen Entwicklung erforderlich sind, um die bestehende oder geplante Erschließung von Bauflächen zu sichern.

Eine flächenhafte Darstellung erfolgt bei einer darstellbaren Größe der Anlagen. Falls es sich um kleinere, unterirdische oder geplante Anlagen handelt, wird dies durch ein Symbol dargestellt.

Tabelle 34: Kläranlagen mit Einzugsgebiet

Kläranlage	Einzugsbereich
Essen-Kupferdreh	Neviges, Nordosten von Tönisheide, Eselssiepen, Richrather Mühle und Langenberg
Hespertal	Nordosten von Velbert-Mitte, Langenhorst, Röttgen
Abtsküche	Velbert-Mitte
Angertal	Süden von Velbert-Mitte (Flandersbach), Putschenholz
Tönisheide	Südwesten von Tönisheide

Im Flächennutzungsplan erfolgt zudem die Darstellung der Hauptabwasserleitungen. Es werden die Abwasserleitungen dargestellt, die für die Entwässerung der Siedlungsgebiete von Bedeutung sind. In der Regel haben diese Leitungen einen Durchmesser von mehr als 400 mm (DN 400).

5.7.5 Ablagerungen / Sedimentationsbecken

Das Kalkwerk Flandersbach, das mit seinen Werksanlagen und Steinbrüchen Rohdenhaus Süd und Nord im westlichen Stadtgebiet der Stadt Wülfrath liegt, hat auf Velberter Stadtgebiet das Sedimentationsbecken (SB) Eigenerbach betrieben. Im SB wurden die mit mineralischen Feststoffen vermischten Wässer aus dem Betriebsteil Rohdenhaus eingeleitet, um nach erfolgtem Absetzvorgang als Klarwasser erneut dem Betriebswasserkreislauf des Werkes Flandersbach zugeführt zu werden. Die Errichtung des SB begann im Jahr 1941. In mehreren Baustufen entstand ein 72 m hoher Hauptdamm mit einer Endhöhe von 237 m üNN. Die Gesamtfläche des SB beträgt 122 ha, wobei 60,6 ha auf Velberter Stadtgebiet liegen. Bis 2005 sind rund 28 Millionen m³ Sediment abgelagert worden. Das Fassungsvermögen ist inzwischen ausgeschöpft, so dass die Einleitung 2001 eingestellt wurde.

Im Rahmen der Wiederherstellungsverpflichtung wurde ab 1998 damit begonnen, vorbereitende Geländeprofilierungen durchzuführen. Diese sind erforderlich, um das nach Norden ausgerichtete Gefälle für die Wiederherstellung des Eigenerbach in Richtung Süden so zu verändern, dass die natürliche Gewässerfunktion des Eigenerbaches und seines Nebengewässers, dem Heiderbach, wieder hergestellt wird. Es ist vorgesehen, diese Geländeprofilierung mit natürlichem Abraummateriale aus den Steinbrüchen Rohdenhaus und dem Neuaufschluss Silberberg herzustellen.

Unter Beachtung dieser wasserwirtschaftlichen Aspekte soll die landschaftsgerechte Entwicklung im Vordergrund stehen. Aspekte des Biotop- und Artenschutzes sollen hier besondere Berücksichtigung finden. Zudem soll der bereits heute praktizier-

te Aspekt einer störungsfreien und gelenkten Folgenutzung Freizeit und Naherholung weiter gestärkt werden. Das vorhandene Wegenetz soll ausgebaut, zusätzliche Querverbindungen über die ehemalige Sedimentfläche als Wegetrassen geschaffen werden und für das gesamte Gebiet die Wandernutzung attraktiver gemacht werden. Die ehemalige Sedimentfläche bleibt aber auch in Zukunft der Öffentlichkeit unzugänglich und aufgrund der Verkehrssicherungspflicht gegen Betreten gesperrt. Im nördlichen Bereich bleibt an der Stauwurzel das Gewässer als Landschaftssee erhalten. Die Wasserfläche ist für die Öffentlichkeit auch in Zukunft nicht zugänglich und bleibt wie heute abgesichert.

Die Firma Rheinkalk hat zur Umsetzung dieser Planung ein Planfeststellungsverfahren beantragt, das durch die Bezirksregierung Düsseldorf durchgeführt wird. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen hat Anfang des Jahres 2008 stattgefunden. Da sich abzeichnet, dass durch das Planfeststellungsverfahren das Nutzungskonzept einer extensiv landwirtschaftlichen Nutzung bestätigt wird, wird die Fläche des Eigenerbach-Klärteiches im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die bisherige Darstellung der Fläche als Fläche für Ablagerungen mit der Kennzeichnung „Sedimentationsbecken“ wird daher gegenüber dem Vorentwurf geändert.

5.7.6 Mobilfunk

Mobilfunkanlagen dienen dazu, wie andere Versorgungsanlagen auch, die flächen- und bedarfsgerechte Versorgung der Nutzer sicherzustellen. Der Bund hat diesen gesetzlichen Versorgungsauftrag durch die Mobilfunkbetreiber eindeutig bestätigt. Bezüglich des Immissionsschutzrechtes ist durch das Standortbescheinigungsverfahren der Bundesnetzagentur sichergestellt, dass eine Mobilfunkanlage nur dann betrieben werden darf, wenn an ihrem Installationsort der Schutz von Personen vor elektromagnetischen Feldern gewährleistet ist. Die dabei zu beachtenden Grenzwerte sind in der 26. Bundesimmissionsschutzverordnung festgesetzt.

Die Stadt Velbert hat in der Vergangenheit insofern Einfluss auf die Standortwahl genommen, als sie im Rahmen des Mobilfunkpaktes von den Mobilfunkbetreibern über Suchstandorte informiert wird. Diese Standortvorschläge werden von der Stadt geprüft, und sofern sich ein Standort in weniger als 100 m Abstand zu sensiblen Einrichtungen wie beispielsweise Kindergärten, Schulen und Altenheimen befindet, ein Alternativstandort aufgezeigt. Zudem ist die Mehrfachnutzung eines Standortes durch verschiedene Betreiber Bestreben der Stadt. Seit Bestehen dieser Vereinbarung sind keine Anlagen im Umfeld dieser Einrichtungen errichtet worden.

Im Gegensatz zu den Anlagen im Festnetz oder des Richtfunks bestehen aber insbesondere bei der Errichtung von Anlagen des Mobilfunks Befürchtungen zur Schädlichkeit durch Strahlenbelastungen, die sich häufig auf einzelne örtliche Anlagen beziehen oder ein flächendeckendes städtisches Mobilfunkkonzept einfordern. Aus diesen Gründen ist im Jahr 2007 eine Analyse in Auftrag gegeben worden, in der die technischen und rechtlichen Rahmenbedingungen von Mobilfunknetzen untersucht worden sind. Als Ergebnis dieser Analyse ist festzuhalten, dass die Planung eines flächen- und bedarfsdeckenden Mobilfunknetzes mit einer geringen Anzahl an Standorten nur möglich ist, wenn betreiberspezifische Daten (z.B. Versorgungsziel, Kapazitätswerte, Nachbarstandorte, Kundennachfrage) vorliegen. Diese Informationen werden von den Betreibern aus Wettbewerbsgründen aber nicht mitgeteilt. Ohne diese Betreiberinformationen ist es nicht möglich, eine fundierte Netzplanung unabhängig von den verschiedenen Netzbetreibern durchzuführen. Im Gegensatz zu einem mit Mängeln behafteten und von den Betreibern voraussichtlich nicht akzeptierten „neutralen Standortkonzept“ bestehe aber die Chance einer Immissionsminimierung in der Optimierung einzelner Standorte im Konsens mit den Betreibern. Zur Minimierung der von den Anlagen ausgehenden Immissionen soll daher in Zukunft die Optimierung einzelner Standorte umgesetzt werden.

5.8 Grünflächen

Grünflächen sind sowohl öffentliche als auch private Flächen, deren wesentliche städtebauliche Funktion darin besteht, innerhalb des Bebauungszusammenhangs die Erholungs- und Freizeitbedürfnisse beispielsweise durch Parkanlagen, Sport- und Spielplätze zu erfüllen sowie auch die Flächen für spezielle Bedarfe wie Friedhöfe oder Schwimmbäder zu sichern. Aufgrund dieser sehr differenzierten Funktion muss eine Konkretisierung der Grundausrichtung für die Grünflächen erfolgen, weil mit ihr Konflikte zu benachbarten Bauflächen beispielsweise durch Sport- und Freizeitlärm verbunden sein können. Grundsätzlich sind die der Funktion einer Grünfläche dienenden Zweckbauten wie Umkleide- und Friedhofsgebäude oder Wasserbecken mit der Darstellung als Grünfläche vereinbar. Für Sportanlagen oder Erholungsgebiete, deren geplantes Nutzungsspektrum über Grünflächen weit hinausgeht, wird eine Darstellung als Sonderbaufläche vorgenommen.

Entsprechend der unterschiedlichen Zweckbestimmungen kann kein einheitlicher Bedarfsansatz für Grünflächen verwendet werden. Eine Bedarfsanalyse wird nur bei den Dauerkleingärten und Spielplätzen durchgeführt. Bei den Zweckbestimmungen Sportanlagen, Friedhöfe und Parkanlagen sind aussagekräftige Bedarfsanalysen nicht möglich, da entweder keine ausreichenden Datengrundlagen zur Verfügung stehen oder konkrete Zielaussagen z.B. in Form eines Sportentwicklungsplanes noch nicht vorliegen.

Die Darstellung von Grünflächen wird zudem dann vorgenommen, wenn es sich um Flächen handelt, die aus städtebaulichen Gründen einer Bebauung nicht zugeführt werden sollen (z.B. Freiräume zwischen Siedlungsbereichen) oder können (z.B. nicht nutzbare Verkehrsflächen) und diese Flächen für eine andere Freiraumnutzung wie Landwirtschaft oder Wald nicht vorgesehen sind.

5.8.1 Dauerkleingärten

Der Bedarf an Dauerkleingärten kann nur überschlägig geschätzt werden. Als Grundlage für die Bedarfsabschätzung ist eine Veröffentlichung des „Arbeitskreis Kommunales Kleingartenwesen“ aus dem Jahr 2005 verwendet worden. Der Bedarf an Kleingärten wird in Relation zu den hausgartenlosen Geschosswohnungen ermittelt. Dieser Bedarf ist jedoch nicht in jeder Stadt gleich anzusetzen, da Kleingärten für die Nutzer auch eine Funktion für die Naherholung erfüllen. Aufgrund der siedlungsstrukturellen Lage der Städte ergibt sich zwischen den Städten ein abweichender Bedarf, da landschaftlich reizvoll gelegene Städte über Naherholungsflächen im unmittelbaren Wohnumfeld verfügen und der Bedarf an Kleingärten sich in der Regel hier niedriger darstellt als z.B. in Großstädten mit geringen Anteilen von Naherholungsflächen.

Prognose

Als allgemeiner Richtwert kann ein Bedarf von etwa einem Kleingarten je 25 hausgartenlosen Wohnungen angesehen werden. Als Parzellengröße wird eine Bruttofläche von ca. 400 m² pro Parzelle benötigt. Aus dieser überschlägigen Abschätzung ergibt sich ein Bedarf von ca. 46 ha an Kleingartenfläche in Velbert.

Tabelle 35: Bedarfsermittlung Dauerkleingärten

Stadtteil	Wohnungen in Gebäuden mit mehr als 3 Whg.	1 Kleingarten je 25 hausgartenlose Whg.	Parzellengröße brutto in m ²	Bedarf in ha
Mitte	geschätzt 18.600	744	400	29,8
Neviges	geschätzt 5.700	228	400	9,1
Langenberg	geschätzt 4.300	172	400	6,9
Gesamt	28.600	1144	400	45,8

Darstellung

In der folgenden Tabelle ist aufgelistet, welche Flächen im Flächennutzungsplan als Kleingartenflächen vorgesehen sind. Es handelt sich allerdings nicht bei jeder Darstellung um Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes, sondern teilweise auch um Grabeland von darstellbarer Größe, das zukünftig erhalten bleiben soll.

Tabelle 36: Dauerkleingärten im FNP

Stadtteil	Name	Typ	Größe in ha
Mitte	Zur Grafenburg	Kleingartenanlage	4,9
	Bleek	Kleingartenanlage	1,6
	Friedfeld	Kleingartenanlage	2,7
	Uelenbeek	Kleingartenanlage	0,7
	Lieversholz	Kleingartenanlage	2,2
	Von-Böttinger-Platz	Kleingartenanlage	0,5
	Von-Böttinger-Straße	Grabeland	0,3
	Birther Höfe	Kleingartenanlage	2,9
	Grüne Insel	Kleingartenanlage	2,5
	Burgfeld	Grabeland	3,4
			21,7
Neviges			
	Teimberg I	Kleingartenanlage	1,4
	Teimberg II	Kleingartenanlage	1,3
	In den Sträuchen	Kleingartenanlage	1,4
	Schanzenweg	Kleingartenanlage	3,8
			7,9
Langenberg			
	Kuhler Straße	Grabeland	0,8
	Hüserstraße	Grabeland	3,1
	Locker Straße	Grabeland	0,6
	Frohnstraße	Grabeland	1,6
	Weststraße	Grabeland	0,7
	Wallmichrather Straße	Grabeland	0,7
			7,5
gesamt			37,1

Begründung - Teil A
 Städtebaulicher Teil

Die Kleingartenanlagen Birther Höfe und Grüne Insel befinden sich zwar auf Heiligenhauser Stadtgebiet, werden aber von Velberter Bürgern genutzt, sind im Eigentum der Stadt Velbert und sind auch im Flächennutzungsplan der Stadt Heiligenhaus als Dauerkleingärten dargestellt. Durch die im FNP 2020 dargestellten Flächen (zzgl. der Flächen auf Heiligenhauser Stadtgebiet) wird somit ein Deckungsgrad von ca. 81% des Bedarfes erreicht.

Zusätzlich zu den im FNP dargestellten Flächen bestehen weitere Grabelandflächen im Stadtgebiet, die zwar nicht planerisch gesichert sind, mittelfristig aber für eine Kleingartennutzung zur Verfügung stehen. Ausnahme ist die Fläche an der Bonsfelder Straße, die in Zukunft als Kompensationsfläche entwickelt werden soll.

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die zusätzlich bestehenden Flächen, die derzeit für eine Kleingarten- bzw. Grabelandnutzung in Anspruch genommen werden.

Tabelle 37: Bestand von nicht dargestelltem Grabeland

Stadtteile	Name	Typ	Größe in ha	Darstellung FNP
Mitte				
	Nordpark	Grabeland	0,4	Fläche für Wald
	Oststraße	Grabeland	0,4	Gemischte Baufläche
	Eickheister Straße	Grabeland	0,5	Wohnbaufläche
	Wallstraße	Grabeland	0,6	Gemischte und gewerbliche Baufläche
	Grabeland z.B. an Bahntrassen	Grabeland	ca.1,0	
			2,9	
Neviges				
	Grabeland z.B. an Bahntrassen	Grabeland	ca.1,0	
			1,0	
Langenberg				
	Klippe	Grabeland	0,6	Wohnbaufläche
	Bonsfelder Str. (Bahn)	Grabeland	1,1	Fläche für Wald
			1,7	
gesamt			5,6	

Rechnerisch ergibt sich ein Defizit von ca. 9 ha in den Darstellungen des FNP 2020 und ca. 3 ha wenn man den Bedarf mit dem heutigen und auch mittelfristig verfügbaren Bestand vergleicht. Durch die Einbeziehung des heutigen Bestandes ergibt sich eine rechnerische Bedarfsdeckung von ca. 93%. Das bestehende rechnerische Defizit betrifft vor allem den Stadtteil Velbert-Mitte.

Tabelle 38: Bedarfsdeckung an Kleingärten in den Stadtteilen

Stadtteil	Bedarf in ha	Darstellung FNP in ha	Bilanz in ha	nicht gesicherter Bestand in ha	Bilanz in ha
Velbert-Mitte	29,8	21,7	-8,1	2,9	-5,2
Neviges	9,1	7,9	-1,2	1,0	-0,2
Langenberg	6,9	7,5	+0,6	2,2	+2,8
Gesamt	45,8	37,1	-8,7	6,1	-2,6

Aufgrund der stadtweit hohen Bedarfsdeckung von über 90% und der sich derzeit nicht abzeichnenden Nachfrage nach Kleingartenflächen wird auf die Darstellung einer weiteren Fläche in Velbert-Mitte verzichtet. Weitere Gründe dafür sind der in Zukunft tendenziell sinkende Bedarf aufgrund der Bevölkerungsentwicklung und der steigende Anteil von Wohnungen mit Gartenanteilen (Ein- und Zweifamilienhäuser). Zudem kann angeführt werden, dass in Velbert aufgrund der landschaftlichen Lage und der dadurch gegebenen Verfügbarkeit von wohnungsnahen Erholungsflächen eine 100% Bedarfsdeckung nicht zwingend anzustreben ist. Als Beleg für die zur Zeit nicht vorhandene Nachfrage kann auch gesehen werden, dass in Velbert-Nevigas im Bereich Schanzenweg eine Kleingartenanlage planungsrechtlich über einen Bebauungsplan gesichert ist, aber aufgrund mangelnder Nachfrage bisher nicht entwickelt wurde.

Falls sich mittelfristig durch Umwandlung einer bestehenden Anlage bzw. Umnutzung von Grabeländern ein Bedarf ergibt, ist entweder diese Fläche zu entwickeln oder es sind Planungsüberlegungen z.B. zur Ausweisung einer Kleingartenanlage in Velbert-Mitte anzustellen.

5.8.2 Spiel- und Bolzplätze

Das Bedürfnis von Kindern und Jugendlichen nach Entwicklung und Entfaltung ihrer Persönlichkeit ist durch die Bereitstellung ausreichender Gelegenheiten zum Spielen zu erfüllen. Entsprechend den altersbedingten unterschiedlichen Anforderungen an Spielmöglichkeiten werden in einem flächendeckenden Konzept Spielflächen nach Art, Funktion und Einzugsbereich unterschieden. Die Funktionen und Einzugsbereiche der Spielplatztypen werden gemäß Runderlass des Innenministers vom 31.07.1974, geändert durch Runderlass vom 29.03.1978, wie in Tabelle 39 dargestellt, unterschieden.

Tabelle 39: Spielplatztypen

Kriterium	Spielbereich A	Spielbereich B	Spielbereich C
Zuordnung	Ortsteil	Wohnbereich	Wohnblock
Altersstufen	alle	6 - 16	1 - 5
Min. Nettofläche	1.500 m ²	400 m ²	60 m ²
Entfernung	1.000 m	500 m	200 m
Flächenanteil am Gesamtbedarf	50%	30%	20%

Auf FNP-Ebene sind insbesondere die Spielbereiche mit zentraler Versorgungsfunktion für die Ortsteile und die Wohnbereiche (Typ A und B) nachzuweisen und bei Neuplanungen von Wohnbauflächen geeignete Standorte darzustellen. Im Einzelfall können auch andere Spielmöglichkeiten beispielsweise durch Doppelnutzung von Schul- oder Sportanlagen herangezogen werden.

Prognose

Der örtliche Bedarf an qualitativ ausreichenden Spielflächen und qualitativ guten Spielmöglichkeiten ist nicht eindeutig prognostizierbar, weil er u.a.

- von der Bebauung (Dichte, Größe und Verteilung in der Gemeinde) und
- dem verfügbaren, Kindern zugänglichen Umfeld (Freiflächen, Sportanlagen, anderen Freizeitmöglichkeiten)

abhängt.

Begründung - Teil A
Städtebaulicher Teil

Hinzu kommt, dass die Akzeptanz für wahrgenommene Spielmöglichkeiten entweder gesellschaftlich eingeschränkt oder tatsächlich durch Inanspruchnahme anderer Nutzungen ausgeschlossen wird. Die Ermittlung eines Spielflächenbedarfs im Sinne einer Bedürfniserstellung liegt für Velbert nicht vor. Stattdessen wird vor dem Hintergrund einer vergleichsweise geringen Bebauungsdichte und aufgrund der Einwohnerzahl normativ eine Bruttofläche von 2,4 m² je Einwohner als Bedarfsgröße verwandt. Dieser Bedarf teilt sich auf in 50% für Spielbereiche Typ A, 30% für Spielbereiche Typ B und 20% für Spielbereiche Typ C.

Um die Spielplätze dem tatsächlichen Bedarf in den Wohnbereichen sukzessive anzupassen, hat die Stadt Velbert in den letzten Jahren ein Spielflächenkataster aufgebaut. Dieses Kataster ermöglicht z.B. die Anzahl und Altersstruktur der Kinder und Jugendlichen im Einzugsbereich des Spielplatzes zu analysieren. Darauf aufbauend können gezielte Aussagen über den Bedarf und die tatsächlichen Zielgruppen des Spielplatzes abgeleitet werden. Dieses Kataster ist Bestandteil des „Spiel und Freiraumkonzeptes 2020“, das durch die AG Spielraum erarbeitet wird.

Darstellung

Im Flächennutzungsplan werden die vorhandenen oder geplanten Spielplätze dargestellt, die die Funktion eines A bzw. B Spielplatzes haben und einen Flächengröße von ca. 1.000 m² und mehr aufweisen. Die Spielplätze, die die Funktion eines Bolzplatzes übernehmen sind aufgrund ihrer besonderen Funktion mit einem Extra-Symbol gekennzeichnet. Bolzplätze werden aufgrund ihrer Funktion auch gekennzeichnet, wenn sie deutlich kleiner als 1.000 m² sind. Auf die Darstellung von C-Spielplätzen sowie den kleineren B-Spielplätzen wird verzichtet, da diese Spielplätze nur einen geringen Flächenbedarf haben und eine Funktion aufweisen, die sich in der Regel nur auf den Bereich eines Wohnblockes bezieht.

In der dargestellten Tabelle erfolgt eine Darstellung der Bedarfsdeckung durch A und B Spielplätze. In dieser Liste werden auch B-Spielplätze aufgelistet, die über eine Fläche von weniger als 1.000 m² verfügen und daher nicht im FNP dargestellt werden, aber für die Bedarfsbilanz von Bedeutung sind.

Tabelle 40: Bedarfsdeckung Spielplatztypen A und B

Spielbereich	Bezeichnung	EW	Spielplatz / Bolzplatz	nutzbare Fläche in m ²	Bedarf in m ²
01	Losenburg	4.900	Von-Behring-Straße Paracelsusstraße Robert-Koch-Str. Josefinenanger <i>gesamt</i>	3.530 3.264 1.000 730 8.524	9.408
02	Birch	6.400	Von-Humboldt-Str. Von-Humboldt-Str.- Sch. Grünheide Grünheide / Jahnstraße Nelkenweg (gepl.) <i>gesamt</i>	3.000 9.000 600 2.400 1.500 16.500	12.288
03	Langenhorst	1.800	Langenhorster Str. Waldweg <i>gesamt</i>	1.811 350 2.161	3.456
04	Nordpark/Hefeler Straße	3.000	Am Schwanefeld Am Höfgesseipen Am Nordpark <i>gesamt</i>	3.170 1.237 600 5.007	5.760
05	Norstadt / Werdenener Str.	2.800	Rosenthaler Weg Am Buschberg <i>gesamt</i>	2.000 1.500 3.500	5.376
06	Am Brangen-	1.400	Brangenberger Str.	2.050	

	berg/Am Hackland		<i>gesamt</i>	2.050	2.688
07	Innenstadt	4.100	Höferstraße Friedensstr. Friedr.-Karrenb.-Platz Friedrichstr. <i>gesamt</i>	12.090 1.380 1.200 1.489 16.159	7.872
08	Herminghauspark	5.200	Lisztstraße Herminghauspark Poststraße Friedrich-Ebert-Str. <i>gesamt</i>	876 4.250 1.500 2.500 9.126	9.984
09	Kastanienallee	3.000	Lindenstraße Weidenstr. <i>gesamt</i>	1.960 4.370 6.330	5.760
10	Mettmanner Str.	2.500	In den Fliethen Alte Bahn <i>gesamt</i>	1.432 2.829 4.261	4.800
11	Putschenholz	2.300	Schmalenhofer Str. Am Schlagbaum (gepl.) <i>gesamt</i>	4.640 - 4.640	4.416
12	Kostenberg/ Sonnenblume	6.500	Marsstraße Stettiner Weg Heidekamp Bartelskamp <i>gesamt</i>	1.796 930 14.200 2.800 19.726	12.480
13	Wordenbecker Weg	1.700	Papenfeld <i>gesamt</i>	1.500 1.500	3.264
14	Obere Flandersbach	1.700	Fliederbusch Am Thekbusch <i>gesamt</i>	4.460 592 5.052	3.264
Mitte		47.300		100.036	90.816

20	Tönisheide	5.000	Kirchstraße / Schule Kirchstraße An der Maikammer Ricarda-Huch-Str. Am Kröklenberg Milchstr. (gepl.) <i>gesamt</i>	2.500 848 1.786 1.174 600 6.000 12.908	9.600
22	Neviges Mitte	4.700	Ansembourgallee Am Stadtgarten Tannenstraße <i>gesamt</i>	5.000 4.747 807 10.554	9.024
23	Hügelstraße/Auf den Pöthen	2.100	Elberfelder Straße Zum Tellerhof Krahnheide <i>gesamt</i>	2.400 4.669 575 7.644	4.032
24	Siepen/Am Rosenhügel	6.200	Hohenbruchstr. Hohenbruchstr.(Skate) Dönbergstr. Hohenbruchstr Titschenhof <i>gesamt</i>	1.540 1.775 6.200 575 850 10.940	11.904
Neviges		18.000		42.046	34.560

30	Bökenbusch/ Eickeshagen	4.000	Alte Reitbahn Pütterfeld Hellerkamp Kuhstraße Spielbergsweg <i>gesamt</i>	2.847 4.001 954 815 2.186 10.803	7.680
31	Brink/Hauptstr.	2.300	Wiemhof Pferdemarkt Dietrich-Bonnhöfer-Weg <i>gesamt</i>	2.500 8.400 570 11.470	4.416
32	Hopscheider Berg / Frohnberg	4.600	Frohnstraße Am Neuhauskothen	2.000 2.325	

Begründung - Teil A
 Städtebaulicher Teil

			Wilhelmshöher Str. Weberstr. Elberscheidt <i>gesamt</i>	1.601 721 1.170 7.817	8.832
34	Bonsfeld/Looker Hof	3.100	Bonsfelder Str. Bodensfeld Hüserstraße Laakmannsbusch <i>gesamt</i>	2.500 3.500 1.500 933 8.433	5.952
36	Nierenhof	1.550	Kohlenstraße (Schulhof) Alte Poststr. (gepl.) <i>gesamt</i>	1.000 2.700 3.700	2.976
			Richard-Tormin-Str.	4.000	
Langenberg		15.550		46.223	29.856

Bei der Berechnung der Bedarfsdeckung ist zu beachten, dass die Einteilung der Spielbereiche nicht immer die tatsächlichen Einzugsbereiche der Spielplätze darstellt. Es kann daher vorkommen, dass ein Spielbereich ein Defizit aufweist (z.B. Nr.13 – Wordenbecker Weg), dieses Defizit aber durch einen Überschuss des benachbarten Spielbereiches (hier Nr.12 – Kostenberg / Sonnenblume) wieder ausgeglichen werden kann. Eine weitere Schwäche dieser pauschalen, auf Einwohnerzahlen begründeten Abschätzung liegt darin, dass hier keine Berücksichtigung der Altersstruktur der Bevölkerung in den einzelnen Spielbereichen vorgenommen wird. Das Defizit an Spielplätzen in Velbert-Langenhorst ist vor dem Hintergrund eines unterdurchschnittlichen Anteils von Kindern- und Jugendlichen in diesem Siedlungsbereich zu bewerten und stellt sich somit nicht unbedingt als ein tatsächlich vorhandenes Defizit dar.

Berücksichtigt man diese Schwächen der überschlägigen Bedarfsabschätzung kommt man zu dem Ergebnis, dass in Velbert durch den Bestand oder die Planung von Spielplätzen in den einzelnen Spielbereichen quantitativ ein ausreichendes Angebot zur Verfügung steht. Durch den erfolgten Aufbau eines Spielflächenkatasters im Rahmen des „Spiel- und Freiraumkonzeptes 2020“, in dem die Anzahl und Altersstruktur der Kinder und Jugendlichen in den Einzugsbereichen der Spielplätze analysiert werden können, soll in Zukunft eine bessere Abschätzung der vorhandenen Bedürfnisse erfolgen und eine altersgerechte Anpassung der Spielbereiche vorgenommen werden.

5.8.3 Schwimmbäder

Bedingt durch den Zusammenschluss der ehemals selbstständigen Städte Langenberg, Neviges und Velbert zur Stadt Velbert existieren im Stadtgebiet nach wie vor 3 Kombibäder als Hallen- und Freibad. Aufgrund ihres überwiegenden Freiflächenanteils werden sie als Grünflächen mit den Symbolen für Hallen- und Freibad dargestellt. Es handelt sich hier um das Panoramabad in Velbert-Neviges, das Parkbad in Velbert-Mitte und das Nizzabad in Langenberg.

5.8.4 Parkanlagen

Bei Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlagen handelt es sich in der Regel um öffentlich zugängliche Grünflächen, die der Naherholung und Freizeitgestaltung dienen sollen. In Einzelfällen sind private Flächen als Parkanlagen dargestellt, in diesen Fällen ist die städtebauliche Zielsetzung, diesen Bereich als parkähnliche Landschaft z.B. als Freiraum und innerstädtischen Biotopverbund zwischen Siedlungsbereichen zu erhalten. Der FNP stellt etwa 59 ha an Parkanlagen (inkl. Waldfriedhof) im Stadtgebiet von Velbert dar. Dabei sind die für die Stadtteile größten Parkanlagen der Herminghauspark in Velbert-Mitte, der „Stille Park“ in Langenberg und der Schlosspark Hardenberg sowie der Marienberg in Neviges.

5.8.5 Sport- und Freizeitanlagen

Im Flächennutzungsplan werden Sportplätze und Freizeitanlagen, die diese Funktion auch langfristig erfüllen sollen, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlage“ dargestellt. Die öffentlichen Sporthallen werden als sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen angesehen und sind daher im Kapitel 5.5 „Flächen für den Gemeinbedarf“ erläutert.

Veränderungen gegenüber dem FNP 1984 ergeben sich vor allem bei der Darstellung der Sportplätze in Velbert-Mitte. Aufgrund der aus Sicht des Immissionsschutzes und Ausstattungsstandards problematischen Standorte einiger Sportplätze in Velbert-Mitte befindet sich eine neue Sportanlage an der Industriestraße in Planung, die den gestiegenen Ansprüchen des Vereins- und Schulsports gerecht werden soll. Aufgrund der Größenordnung und des differenzierten Angebotes dieser Anlage wird diese aber nicht als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“, sondern als Sondergebiet „Sportanlagen“ dargestellt.

In Velbert-Mitte werden im FNP 2020 daher die Sportplätze „Stadion Sonnenblume“ und „Am Wasserturm“ nicht mehr als Grünfläche für Sportanlagen dargestellt, sondern als Wohnbaufläche. Zudem wird auch der Sportplatz an der Grünstraße nicht mehr als Sportanlage dargestellt, da an diesem Standort der Neubau einer Schule geplant ist. Eine zusätzliche Darstellung für eine mögliche Sport- und Freizeitfläche wird im Bereich Wallstraße vorgenommen. In den Rahmenplanungen für die zukünftige Entwicklung des Bereiches Sontumer Straße sind Überlegungen enthalten, den nördlich des Geländes Woeste gelegenen Talbereich für eine sport- bzw. freizeitbezogene Nutzung zu entwickeln. Da der FNP 84 für diesen Bereich noch eine gewerbliche Nutzung vorsieht, soll dieser Nutzungsoption folgend eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Freizeitanlage dargestellt werden.

Tabelle 41: Darstellungen von Sportplätzen und Sportanlagen

Stadtteil	Sport- und Freizeitanlage	Lage
Mitte	Sportplatz „Am Berg“	Poststraße
	Sportanlage Poststraße	Poststraße
	Sportanlage Birth	Von-Humboldt-Straße
	Sportanlage „Von-Böttinger-Platz“	Friedrich-Ebert-Str.
	Sportanlage „Industriestraße“ (Sondergebiet)	Industriestraße
	Tennisplatz	Kopernikusstraße
	Tennisplatz	Am Kostenberg
	Sport- und Freizeitfläche	Höferstraße
	Sport- und Freizeitfläche	Wallstraße
Langenberg	Sportanlage „Jahnhaus“	Bonsfelder Straße
	Sportanlage „Nizzatal“	Pannerstraße
	Tennisplatz	Pannerstraße
	Tennisplatz	Wilhelmshöher Str.
Neviges	Sportanlage Waldschlösschen	Waldschlösschen
	Sportplatz „Siepen“	Hohenbruchstraße
	Ernst-Adolf-Sckär-Sportplatz	Günther-Kratz-Weg

In Velbert-Langenberg werden die beiden bestehenden Sportplätze „Jahnhaus“ und „Nizzatal“ als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dargestellt. In Velbert-Neviges werden von den bestehenden vier Sportplätzen nur die Sportplätze

Waldschlösschen, Siepen und der Ernst-Adolf-Sckär-Sportplatz dargestellt. Eine Darstellung des Jahnsportplatzes in Neviges erfolgt nicht mehr, da dieser aufgrund seiner problematischen Lage in einem reinen Wohngebiet und der schwierigen Erschließungssituation langfristig aufgegeben werden soll. Eine Aufgabe dieses Sportplatzes soll aber erst dann erfolgen, wenn an einem anderen Standort zusätzliche Kapazitäten geschaffen werden können. In der folgenden Tabelle sind die Sportplätze und –anlagen aufgelistet, die im FNP 2020 als Grünfläche mit Zweckbestimmung dargestellt sind.

5.8.6 Golfplatz

Der Golfplatz an der Kuhlendahler Straße umfasst eine Fläche von ca. 53 ha und ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ dargestellt. Die für bauliche Anlagen vorgesehenen Flächen innerhalb dieser Fläche sind als Sondergebiete dargestellt.

5.8.7 Friedhöfe

Friedhöfe dienen der Beisetzung und sind Orte der Erinnerung an Verstorbene. Sowohl die Formen der Beisetzung als auch die Art der Bestattungspflege sind gesellschaftlich wandelnden Normen unterworfen, so dass der notwendige Bedarf an Friedhofseinrichtungen zwar differenzierter ist, aber eine tendenziell geringer werdende Flächen einnimmt.

Prognose

Die in den 1960er Jahren entwickelten Berechnungsmethodiken für den Friedhofsflächenbedarf können heute nicht mehr angewendet werden, da sie zu wenig den demografischen Wandel berücksichtigen und die Wanderungsbewegungen damals weniger bedeutend waren. Ersatzmethoden stehen bis heute nicht zur Verfügung. Zudem kann ein Friedhofsentwicklungskonzept nur bei ganzheitlicher Betrachtung, also auch unter Einbeziehung der kirchlichen Friedhofsträger, zu verwertbaren Aussagen führen.

Tabelle 42: Friedhöfe

Lage	Bezeichnung	Größe
Kohlenstraße	Evangelischer Friedhof	1,0 ha
Hohlstraße	Städtischer Friedhof	8,6 ha
Pütterfeld	Städtischer Friedhof	1,7 ha
Oberer Eickeshagen	Jüdischer Friedhof	0,1 ha
Zwingenberger Weg	Jüdischer Friedhof	0,1 ha
Bernsaustraße	Röm.-katholischer Friedhof	1,6 ha
Siebeneicker Straße	Evangelischer Friedhof	2,9 ha
Kuhlendahler Straße, Tönisheide	Evangelischer Friedhof	1,4 ha
Kuhlendahler Straße, St. Antonius	Röm.-katholischer Friedhof	0,4 ha
Bahnhofstraße	Evangelischer Friedhof	8,6 ha
Werdener Straße	Städtischer Nordfriedhof	10,4 ha
Am Kattensiepen, St. Marien	Röm.-katholischer Friedhof	3,3 ha
Grünheide	Städtischer Waldfriedhof	8,4 ha
Am Nordpark	Jüdischer Friedhof	0,1 ha
Rottberger Straße	Städtischer Friedhof	0,3 ha
Gesamt		48,9 ha

Da in der Stadt Velbert nur rund 45% der Sterbefälle auf einem städtischen Friedhof beigesetzt werden, stellen die kirchlichen Träger hier eine wesentliche Größe dar. Aufgrund der methodischen Schwierigkeiten und der insgesamt nicht ausreichenden Datenbasis, sowohl bei den kirchlichen Trägern als auch bei der Stadt Velbert, ist eine fundierte Vorausschätzung des Flächenbedarfs nicht möglich. Nach derzeitigen Schätzungen geht die Stadt Velbert davon aus, dass der Bedarf an Friedhofsflächen durch eine zusätzliche Erweiterung des Friedhofes Hohlstraße mittelfristig als gedeckt angesehen werden kann.

Darstellung

Insgesamt befinden sich 15 Friedhöfe mit einer Gesamtfläche von 48,9 ha auf Velberter Stadtgebiet. Mit Ausnahme der Erweiterung für den Friedhof Hohlstraße sind keine zusätzlichen Flächen erforderlich.

Tierfriedhof

In der Vergangenheit ist die Stadt Velbert mehrfach mit der Anfrage nach einem Tierfriedhof konfrontiert worden. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen zum FNP 2020 wurde dieses Thema erneut diskutiert. Das Investoreninteresse gründet sich auf einen nicht genauer quantifizierbaren Bedarf an einem unbestimmten Standort. Um zukünftig dieses Interesse zu kanalisieren, wurden mehrere Standortvorschläge geprüft und der Bedarf abgeschätzt. Im Ergebnis verbleibt als einzig realisierbar erscheinender Standort eine Fläche an der Werdener Straße im Bereich des Nordfriedhofes.

5.9 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Wasserflächen sind oberirdische, stehende oder fließende Gewässer. Als Flächen für die Wasserwirtschaft sind im Sinne des §5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB insbesondere Flächen zu zählen, die im Interesse des Hochwasserschutzes freizuhalten sind. Hierbei handelt es sich in der Regel um Hochwasserrückhaltebecken des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes.

Fließgewässer

Im Flächennutzungsplan wird eine Darstellung der im Rahmen der Neuaufstellung ermittelten Bachläufe vorgenommen. Dabei handelt es sich um die vom BRW geführten „sonstigen Gewässer“ im Sinne des Landeswassergesetzes sowie um zusätzliche im Rahmen der Neuaufstellung des FNP ermittelten Gewässer. Diese wird der BRW sukzessive auf ihre Gewässereigenschaft prüfen. Gewässer der I. und II. Ordnung gemäß Landeswassergesetz sind auf Velberter Stadtgebiet nicht vorhanden.

Eigenerbacher Klärteich

Größere Wasserflächen besitzt die Stadt Velbert bis auf den Eigenerbacher Klärteich nicht. Die dargestellte Wasserfläche des Eigenerbacher Klärteiches umfasst etwa 4,1 ha und liegt in Velbert-Mitte zwischen Mettmanner Straße, Neustraße und Burgfeld. Im FNP 84 war diese Fläche als Deponiefläche dargestellt. Diese Fläche gehörte zum Sedimentationsbecken des betriebenen Kalkabbaus. Bereits seit 2001 wurde durch eine Dammschüttung ein Oberflächenspeicher entwickelt, der zukünftig als Wasserfläche erhalten bleiben soll. Das Gelände soll naturnah umgestaltet und der Überlauf in den Eigenerbach wieder hergestellt werden.

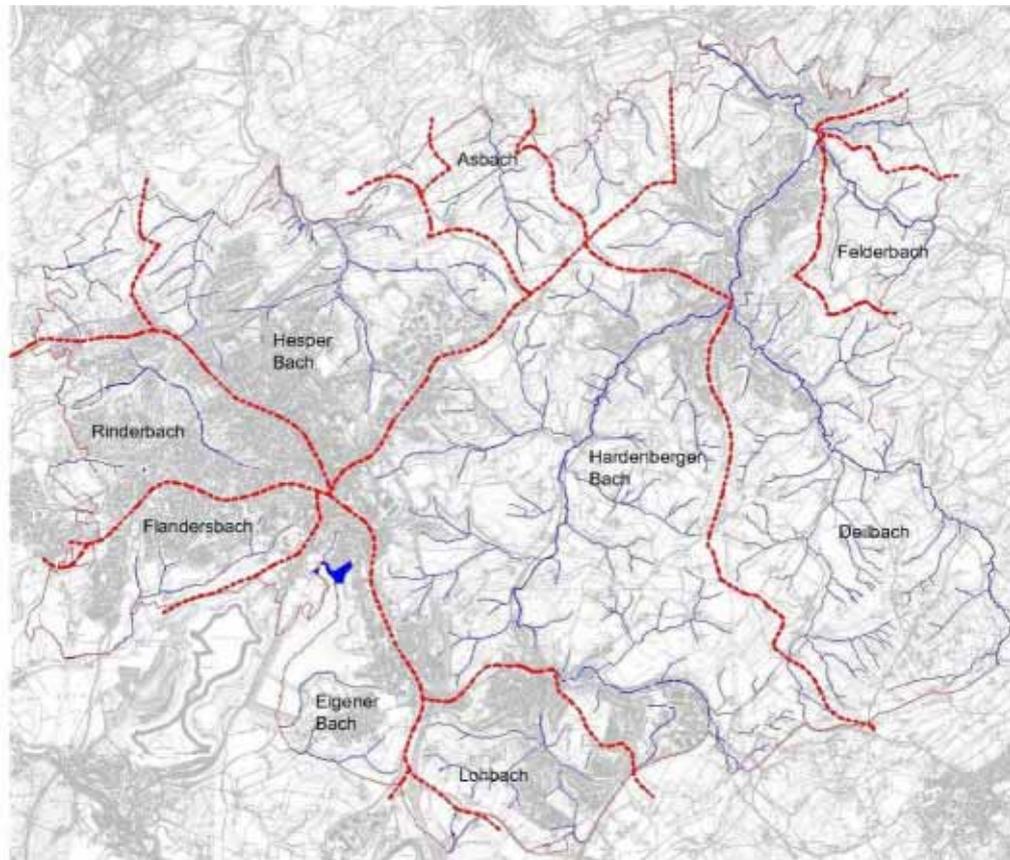


Abbildung 18: Gewässerstruktur / Einzugsgebiete

Hochwasserrückhaltebecken

Hochwasserrückhaltebecken (HRB) haben die Funktion, die Abflussmenge eines Fließgewässers zu regulieren. Das Ziel ist vor allem, hohe Abflussspitzen der Bachläufe, die vor allem bei starken Regenfällen auftreten, so zu regulieren, dass das Becken nur soviel Wasser abfließen lässt, wie der Unterlauf schadlos verkraften kann. Folgende bestehende oder geplante HRBs sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Wasserwirtschaft gekennzeichnet:

- Rinderbach
- Hesperbach
- Hardenberger Bach (Siebeneicker Str.)
- Hardenberger Bach (Kuhlendahler Str. / geplant)
- Lohbach
- Wiesenbach
- Grundbach

HRBs, die aufgrund ihrer geringen Größe nicht als Fläche darstellbar sind, werden mit einem Symbol gekennzeichnet. Dies betrifft die HRBs Haubeeke und Kannebach.

5.10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft können gemäß §5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB in Flächennutzungsplänen festgesetzt werden. Im FNP 2020 werden Darstellungen dort vorgenommen, wo sich dies aufgrund konkreter Anhaltspunkte besonders anbietet und die Flächen auch auf der Maßstabsebene des FNP sinnvoll dargestellt werden können. Der FNP erhebt jedoch nicht den Anspruch, damit ein flächendeckendes Kompensationsflächenkonzept darzustellen. Vielmehr gilt, dass in allen Nutzungskategorien vom Grundsatz her auch Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft (Kompensationsmaßnahmen) umgesetzt werden können, sei es als in die Nutzungen integrierte Maßnahmen, sei es als Maßnahmen auf Teilflächen, die der dargestellten Nutzung nicht direkt zur Verfügung stehen. Die Darstellung von Flächen nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB erfolgt:

1. Wenn Flächen in Fachkonzepten für eine nachhaltige und flächenmäßig relevante ökologische Aufwertung verzeichnet sind. Für den FNP wurden diesbezüglich die vorliegenden Konzepte zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern (KNEF) herangezogen, da geeignete andere Konzepte nicht vorliegen. Dementsprechend werden in folgenden Bereichen Flächen nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt:

- Bereich ehemalige Kläranlage Ziegeleiweg und angrenzende Flächen,
- Deilbachaue auf Höhe Mündung Felderbach,
- Hardenberger Bach auf Höhe Krüdenscheid,
- Hardenberger Bach nördlich Richrather Mühle,
- Grabeländer in der „Deilbachschleife“ am Grenzweg.

2. Wenn durch den Verzicht auf die Darstellung von Siedlungsflächen neue Möglichkeiten zur Aufwertung des Naturhaushaltes auf siedlungsnahen Freiflächen entstehen. Aus diesem Grund werden folgende Flächen dargestellt:

- Bereich ehemalige Gewerbedarstellung Motschenbruch (in Verbindung mit Offenlegung des Motschenbrucher Baches),
- westlicher Teil der ehemaligen Gemeinbedarfsfläche Von-Behring-Straße (in Verbindung mit erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für das verbleibende neue Wohngebiet und einer bereits gesicherten Aufforstung).

3. Wenn geplante Baugebiete bereits auf der Ebene der Bauleitplanung erkennen lassen, dass zum Schutz und zur Entwicklung wertvoller Flächen Maßnahmen vor Ort erforderlich sein werden, die nicht ausschließlich innerhalb der Nutzflächen möglich sind. Dies ist der Fall bei Flächen im Umfeld des geplanten Erholungsgebietes Röbbbeck.

Weitere für Kompensationsmaßnahmen geeignete und im FNP dargestellte Flächen sind solche mit der Darstellung Wald, die derzeit noch anderweitig (i.d.R. landwirtschaftlich) genutzt werden. Nicht räumlich konkretisiert sind grundsätzlich zur Kompensation von Eingriffen geeignete Maßnahmen wie die Entwicklung von gestaffelten Waldrändern, die naturnahe Umgestaltung des Umfeldes von Bächen (vor allem auch mit beschattenden Gehölzbestände, die gleichzeitig der Verbindung von Restwaldbeständen dienen) sowie kleinteilige Maßnahmen im Gewässerschlauch (v.a. zur Wiederherstellung der Längsdurchgängigkeit im Gewässer).

Eine detaillierte Darstellung hinsichtlich des Kompensationskonzeptes erfolgt im Umweltbericht.

5.11 Flächen für die Landwirtschaft

Landwirtschaft bezeichnet im Allgemeinen das Gewerbe, in dem durch wirtschaftliche Nutzung des Bodens pflanzliche oder tierische Nahrungs- oder Rohstoffe erzeugt werden. Die Arten der Bodennutzung hängen generell von klimatischen und qualitativen Bedingungen ab und werden vorwiegend in Form von Ackerbau, Weidewirtschaft als Grundlage der Tierhaltung, von gartenbaulicher Erzeugung und Erwerbsobstanbau betrieben.

Der in Velbert vorherrschende Boden ist hinsichtlich der landwirtschaftlichen Eignung größtenteils von einer mittleren bis guten Qualität. Der Ackerbau ist in Abhängigkeit der verfügbaren Maschinen und der Kulturen allerdings nur bis etwa 15% Hangneigung möglich. Eine Grünlandnutzung kann auch noch über 20% Hangneigung hinausgehen. Aufgrund der in Velbert vorhandenen Topografie ergeben sich dadurch für viele Standorte schwierige Bewirtschaftungsbedingungen. Auch aus diesen Gründen wird in Velbert mehr als die Hälfte der Fläche als Grünland bewirtschaftet. Das Grünland ist schwerpunktmäßig auf weniger günstigen Standorten anzutreffen.

Durch den Strukturwandel in den letzten Jahren hat sich der Bestand landwirtschaftlicher Betriebe deutlich verringert, wobei die durchschnittliche Betriebsgröße um ca. 50% angestiegen ist. Dabei nahm die Anzahl der kleineren Nebenerwerbsbetriebe deutlicher ab, als die Zahl der Haupterwerbsbetriebe. Eine deutliche Rolle für Velbert spielt die weit überdurchschnittliche Zahl von Betrieben, die nach den Grundsätzen des Ökologischen Landbaus wirtschaften.



Abbildung 19: Flächen für die Landwirtschaft

Die Landwirtschaft in Velbert ist überwiegend klein- und mittelbäuerlich strukturiert. Die Flächenausstattungen der Betriebe reicht in der Regel nicht aus, um allein über den Verkauf von Marktfrüchten (Getreide, Mais, Kartoffeln, Ölsaaten u.a.) die Existenz des Betriebes zu sichern. Daher haben die Landwirte in den vergangenen

Jahrzehnten die Rindvieh- und zunehmend die Pferdehaltung als wesentliche Einkommens- und Existenzgrundlage aufgebaut. Die Chancen der Betriebe liegen aufgrund der strukturellen Verhältnissen auch in Zukunft in erster Linie im Bereich der Viehhaltung und weniger im Bereich der Pflanzenproduktion.

Flächen für die Landwirtschaft werden im FNP 2020 im Regelfall in ihrer bestehenden Nutzung aufgenommen. Für andere Nutzungen sollen landwirtschaftliche Flächen nur in dem notwendigen und insgesamt untergeordneten Umfang beansprucht werden. Dementsprechend ist bei Entwicklung der landwirtschaftlich beanspruchten Flächen in Wohn- oder Gewerbeflächen ein konkreter Bedarfsnachweis im Sinne des §1a Abs. 2 BauGB zu erbringen. Dieser Bedarfsnachweis wird durch die dargestellten Prognosen für die zusätzlich benötigten Wohn- und Gewerbeflächen als erbracht angesehen. Der FNP 2020 bereitet die Möglichkeiten der Inanspruchnahme dabei lediglich vor, die durch verbindliche Bauleitplanung konkretisiert werden müssen.

Die Flächen für die Landwirtschaft im FNP 2020 betragen 3.130 ha und stellen damit etwa 42 % am Stadtgebiet dar. Dies bedeutet eine Rücknahme von 94 ha bzw. 2,9 % gegenüber dem FNP 84. Die Rücknahme erfolgt aber nicht nur durch Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen durch Wohn- und Gewerbeflächen, sondern auch durch Umwandlung in Flächen für den Wald, da diese Flächen als Kompensationsmaßnahmen für bauleitplanerische Eingriffe aufgeforstet worden sind. Um die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen zu verringern sollen in Zukunft verstärkt flächensparende Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden, dazu gehören z.B. Maßnahmen an Gewässern. Das Kompensationskonzept wird im Umweltbericht ausführlich dargestellt.

5.12 Flächen für Wald

Wald ist vor allem wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, das Klima, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten und erforderlichenfalls zu mehren. Zudem gilt es aber auch die Forstwirtschaft zu fördern und einen Ausgleich zwischen dem Interesse der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzer herbeizuführen.

Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes ist jede mit Forstpflanzen bestockte Fläche. Als Wald gelten auch kahl geschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen. Kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder Hecken bewachsen sind oder als Baumschulen verwendet werden, gelten nicht als Wald.

Die Darstellung von Waldflächen im Flächennutzungsplan beschränkt sich im Wesentlichen auf die Darstellung von Waldbestand. Eine darüber hinausgehende Darstellung findet statt, wenn die planerische Konzeption für diese Fläche eine konkrete Sicherung oder Entwicklung als Waldfläche vorsieht. In einzelnen Fällen im Innenbereich kommt es vor, dass Flächen, die per Gesetzesdefinition Wald sind, nicht als solche festgesetzt sind. Für diese Flächen wird langfristig nicht das Ziel verfolgt, diese als Waldflächen zu erhalten, sondern einer anderen Nutzung zuzuführen.

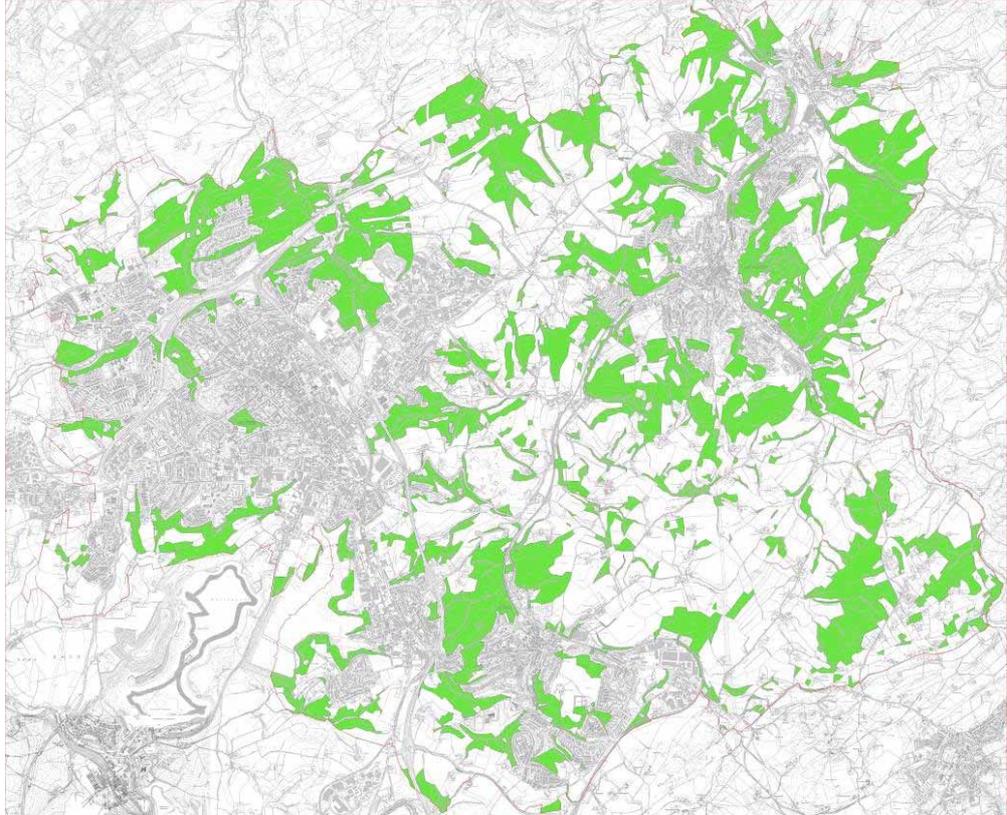


Abbildung 20: Flächen für Wald

Jede Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart bedarf der Genehmigung durch die Forstbehörde (vgl. §39 Landesforstgesetz). Die Genehmigung wird in der Regel nur erteilt, wenn Ersatzaufforstungen durch Pflanzung einer festgelegten Flächengröße spätestens 2 Jahre nach Rechtsverbindlichkeit eines verbindlichen Bauleitplanes vorgenommen werden. Einer Waldumwandlung bedarf es nicht bei Waldflächen, für die in einem Bebauungsplan oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile bereits eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist (§43 Landesforstgesetz). Von besonderer Bedeutung für die Planung sind die einzuhaltenden Abstände von Wald zu anderen Nutzungen und umgekehrt, weil insbesondere bei dauerhaften Gebäudenutzungen gegenseitige Beeinträchtigungen und Gefährdungen entstehen können.

Im FNP werden 1.900 ha als Wald dargestellt, das entspricht einem gesamtstädtischen Anteil von rund 25 %. Im Vergleich zum FNP 84 hat sich damit die Fläche für die Forstwirtschaft um 250 ha bzw. 15 % erhöht, wobei der bandartige Bewuchs entlang von A44 / A535 / B227 und Eisenbahnlinie nicht mitgezählt ist. Die Waldflächen sind nicht gleichmäßig im Stadtgebiet verteilt. Insbesondere der Stadtteil Langenberg verfügt über zahlreiche wohnortnahe Flächen. Daneben sind zwischen Tönisheide und Neviges und im Norden von Langenhorst größere zusammenhängende Flächen mit ausgeprägter Erholungsfunktion erkennbar. Eine Prognose zur nachhaltig notwendigen Waldentwicklung aus ökologischen oder anderen Gründen liegen dem FNP nicht zugrunde.

6 Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

6.1 Kennzeichnungen

Kennzeichnungen im Flächennutzungsplan erfolgen gemäß §5 Abs. 3 BauGB. Während Darstellungen im FNP „Planungen“ sind, handelt es sich bei Kennzeichnungen um den warnenden Hinweis auf Beschränkungen oder den zusätzlichen Untersuchungsumfang bei zukünftigen Planungen. Kennzeichnungen sollen vorgenommen werden für:

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;
2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind;
3. für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Im Gebiet der Stadt Velbert sind keine Flächen vorhanden, die aufgrund ihrer Gefährdung durch äußere Einwirkungen (z.B. Erdbeben, Lawinen, Steinschlag, Wasserabfluss,...) im Sinne der Nr.1 besonders gekennzeichnet werden müssen. Flächen, die unter die Kategorien der Nr. 2 und 3 fallen, sind im Stadtgebiet vorhanden und werden im Folgenden näher erläutert. Eine Kennzeichnung dieser Flächen erfolgt für die Flächen im Sinne der Nr. 2 im Flächennutzungsplan und für die Flächen im Sinne der Nr. 3 in einem gesonderten Teilplan.

6.1.1 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

Mit dem Abbau von Mineralien und Kohle sind möglicherweise Beeinträchtigungen der oberirdischen Nutzung und örtliche Altablagerungen als Rückstände aus Abbau und Aufbereitungstätigkeit verbunden. Da der Abbau in Velbert teilweise oberflächennah stattgefunden hat, sind die entsprechenden Stollen und Abbaugelände nicht in Gänze, sondern nur ab einer darstellbaren Flächengröße im FNP kenntlich gemacht. Die nach neuestem Kenntnisstand ermittelbaren bergbaulichen Einflüsse sind vollständig in dem Teilplan „Altlasten und Bergbau“ enthalten.

Velbert-Mitte liegt über mehreren inzwischen erloschenen, auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Ludwig ins Westen“ und „Steinkohlenbergwerk Adler“. Außerdem besteht eine Vielzahl von Tagesöffnungen des Bergbaus, deren Lagen zum größten Teil nur anhand von älteren Grubenbildern erfasst sind und damit Ungenauigkeiten aufweisen. Daher ist zu beachten, dass es sich bei der Darstellung der stillgelegten Tagesöffnungen um die derzeit bekannten handelt, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit besitzen, so dass sich bei einer einzelfallbezogenen Auswertung ergänzende Erkenntnisse ergeben können. Deshalb sind auch Aussagen bezüglich der Standsicherheit und Verfüllung im Bereich der verlassenen Tagesöffnungen sowie für die Bereiche des tages- bzw. oberflächennah umgegangenen Abbaus erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erwarten ist.

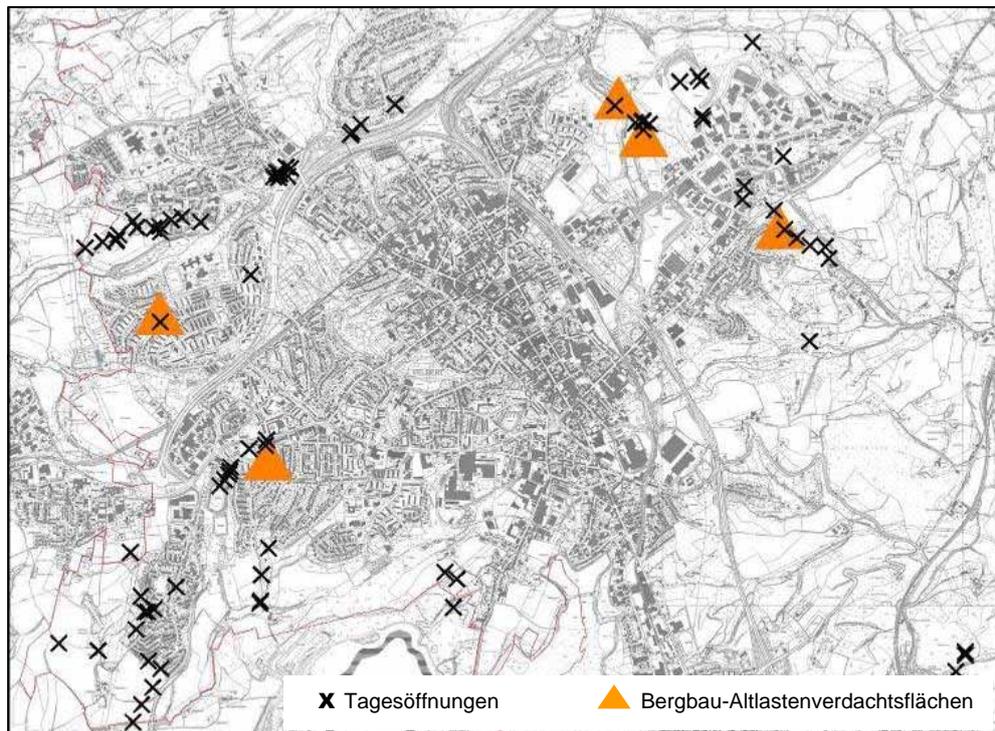


Abbildung 21: Tagesöffnungen und Bergbau-Altlastenverdachtsflächen

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird daher auch die Abteilung 6 der Bezirksregierung Arnsberg beteiligt, die die Funktion der Bergbaubehörde in Nordrhein-Westfalen erfüllt und über entsprechende Unterlagen verfügt.

Folgende allgemeingültige Hinweise zur Einwirkungsrelevanz des o. g. umgegangenen bzw. möglicherweise umgegangenen bergbaulichen Tätigkeiten sind aus Sicht der Bergbaubehörde möglich:

- in den Bereichen, in denen tages-/oberflächennaher Abbau unter dem Planungsgebiet erfolgte bzw. erfolgt sein könnte, kann es in diesem Teil des Planungsgebietes zeitlich unbefristet zu einer Absenkung oder einem Einsturz der Tagesoberflächen kommen.
- Nach der allgemeinen Lehrmeinung ist von Einwirkungen auf die Tagesoberfläche durch einen Stollen auszugehen, wenn die Festgesteinsüberdeckung die drei- bis fünffache Höhe des Stollens unterschreitet
- Beim Nachsacken oder Abgehen der vorhandenen Verfüllsäule oder beim Einsturz der Tagesöffnung muss in der näheren Umgebung der Tagesöffnung mit einem Einbruch und/oder einer Absenkung der Tagesoberfläche gerechnet werden.

Für Velbert sind im Bergbau-Altlastenkataster fünf Verdachtsflächen verzeichnet. Das Kataster befindet sich im Aufbau und unterliegt ständigen Nachtragungen. Insbesondere beim Erzbergbau können sich wegen der Vorgehensweise beim Abteufen von Schächten und bei der Herstellung von Stollen und Strecken im Umfeld von Tagesöffnungen Altablagerungen ergeben. Wegen der meistens örtlich durchgeführten Aufbereitung und Weiterverarbeitung der gewonnenen Erze sind auch Altablagerungen in Form von Klärteichen oder Röstereistandorten denkbar, von denen auch heute noch Beeinträchtigungen und Gefährdungen ausgehen können. Aus diesen Gründen ist eine Abschätzung des konkreten Gefährdungspotentials nur in

der verbindlichen Bauleitplanung sinnvoll. Gleichwohl werden aus Informationsgründen die bekannten bergbaulichen Angaben in dem Teilplan „Altlasten und Bergbau“ dargestellt.

6.1.2 Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen

Die Kennzeichnungspflicht der Gemeinde besteht für Flächen, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die Belastung muss:

- a) nach Lage, Ausdehnung hinreichend bestimmbar und
- b) nach Art, Beschaffenheit oder Menge im Verhältnis zur geplanten Nutzung erheblich sein.

Als allgemeine Anforderung gilt dabei, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit zu wahren. Relevant sind daher Verunreinigungen, die die Gesundheit der Menschen gefährden können oder mit der Zweckbestimmungen der vorgesehen Nutzungen nicht vereinbar sind. Dabei ist zu beachten, dass ein vorbereitender Bauleitplan die Flächenentwicklung in den Grundzügen darstellt und es Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung ist, zulässige Nutzungen und Maßnahmen im Detail zu konkretisieren. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass zwischen den erfassten Bodenbelastungen danach zu differenzieren ist, inwieweit sie erheblich sind oder grundsätzlich bewältigbar erscheinen. Weiterhin ist zu unterscheiden zwischen zu entwickelnden Flächen und bereits bebauten Flächen.

Die Erfassung, Untersuchung und Sanierungsberatung von belasteten Böden fällt in den Zuständigkeitsbereich des Kreises Mettmann, der mit dem „19. Sachstandsbericht über die Gefährdungsabschätzung und Sanierung von Altlasten im Kreis Mettmann“ (Stand 2004) eine Unterteilung in Gefährdungsklassen vorgenommen hat. In der folgenden Tabelle werden die Flächen mit der höchsten Gefährdungsstufe aufgelistet.

Tabelle 43: Altlastenverdachtsflächen, Gefährdungsklasse I

Kreis-Nr.	Lage	Altablagerung	Geplante Nutzung
7190/5 Ve	Werdener Str./Taubenstr.	SM, PAK, LCKW	Wohnen
7289/5 Ve	Dürerstraße	LCKW	Wohnen
7290/5 Ve	Kaiserstraße	LCKW in Boden+Grundwasser	Wohnen
7290/6 Ve	Langenhorster Straße	MKW, LCKW, SM	Wohnen
7290/8 Ve	Rudolfstraße	LCKW	Wohnen
7290/11 Ve	Schwanenstraße	MKW, LCKW	Gemischte Baufläche
7290/17 Ve	Cranachstraße	SM, MKW, PAK, BTEK; LHKW	Wohnen
7387/3 Ve	Navigeser Straße	MKW, LCKW	Gewerbe
7388/4 Ve	Herzogstraße / Navigeser Straße	LCKW	Wohnen
7389/7 Ve	Steeger Straße	LCKW	Gewerbe / Wohnen
7389/9 Ve	Küpperstraße	LCKW	Gewerbe
7389/10 Ve	Langenberger Straße	LCKW	Gemischte Baufläche
7389/13 Ve	Friedrichstraße	LCKW	Gemischte Baufläche
7389/17 VE	Kleestraße	PAK, MKW, LCKW, BTEX	Gemischte Baufläche
7389/18 Ve	Langenberger Straße	LCKW	Gewerbe

Begründung - Teil A
Städtebaulicher Teil

7390/15 Ve	Höferstraße	LHKW	Gewerbe
7486/2 Ve	Wülfrather Straße	CKW-Schaden	Gewerbe
7486/4 Ve	Wülfrather Straße	LCKW im Boden und Grundwasser	Gewerbe
7487/3 Ve	Navigeser Straße	LCKW	Wohnen
7487/5 Ve	Navigeser Straße	MKW	Wohnen
7490/3 Ve	Stahlstraße	LCKW, BTEX	Gewerbe
7686/1 Ve	Donnenberger Straße	LCKW	Gewerbe
7786/2 Ve	Bahnstraße	MKW, LCKW	Gewerbe
7891/1 Ve	Hauptstraße	BTEX, MKW	Gemischte Baufläche
7893/1 Ve	Steinbrink	LCKW	Gewerbe
7993/3 Ve	Walzenstraße	MKW, SM, LCKW	Gewerbe

Eine Kennzeichnung der Flächen des Altlastenkatasters erfolgt in der Teilplan „Altlasten und Bergbau“. In dieser Karte werden alle im Altlastenkataster des Kreises geführten Flächen der Gefährdungsklassen I, II und III sowie die Altlastenverdachtsflächen des Bergbaus dargestellt. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund bereits vorgenommener oder im Falle einer Umnutzung vorzunehmender Sanierungen bzw. Sicherungen der Altlasten die Darstellungen im FNP 2020 umsetzbar sind. In dem Altlastenkataster des Kreises sind Sachstandsberichte zu den einzelnen Verdachtsflächen enthalten, so dass hier eine erste Gefährdungsabschätzung vorgenommen worden ist bzw. ersichtlich ist, ob bereits eine Sanierung der Fläche erfolgt ist.

Die Untere Bodenschutzbehörde beim Kreis Mettmann führt zudem ein informelles Kataster, das Hinweise zu möglichen Altlasten aufgrund der historischen Nutzung von Grundstücken bzw. der Auswertung von Luftbildern enthält. Diese Informationen können bei der Unteren Bodenschutzbehörde abgefragt werden und werden den Kommunen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auch mitgeteilt.

Aus der Bodenbelastungskarte des Kreises Mettmann, die mögliche Bodenbelastungen im Außenbereich darstellt, gibt es keine Hinweise darauf, dass es weitere Böden im Stadtgebiet gibt, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

6.2 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

6.2.1 Schutzgebietskategorien des Landschaftsschutzes

Im FNP werden die durch den Landschaftsplan festgesetzten Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und Naturdenkmale nachrichtlich übernommen. Nähere Erläuterungen dazu werden im Umweltbericht vorgenommen.

6.2.2 Wasserschutzgebiete

Im Stadtgebiet Velbert befinden sich keine festgesetzten Wasserschutzgebiete. Eine nachrichtliche Übernahme dieser Gebiete ist daher nicht vorzunehmen.

6.2.3 Überschwemmungsgebiete

Gemäß §5 Abs. 4a BauGB sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete (ÜSG) im Sinne des §31b Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des §31b Abs. 5 sowie überschwemmungsgefähr-

dete Gebiete im Sinne des §31c WHG sollen im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

Für den Bereich der Stadt Velbert sind durch die Bezirksregierung Düsseldorf noch keine Überschwemmungsgebiete förmlich festgesetzt worden. Für die Stadt Velbert übernehmen daher die durch den Bergisch-Rheinisch-Wasserverband ermittelten Überschwemmungsflächen für ein 100jähriges Hochwasser (HW 100 Flächen) diese Funktion. Diese Flächen gelten im Sinne des §31b Abs.5 WHG als vorläufig gesicherte Flächen, für die die gleichen Rechtsfolgen eintreten. Diese Darstellung ist somit als Vermerk und nicht als nachrichtliche Übernahme anzusehen.

Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Frühere Überschwemmungsgebiete, die als Rückhalteflächen geeignet sind, sollen so weit wie möglich wieder hergestellt werden, wenn überwiegende Gründe des Allgemeinwohls nicht entgegenstehen.

Es ist grundsätzlich verboten in diesen Bereichen neue Baugebiete auszuweisen. Daher sollte in diesen Gebieten auf die Ausweisung von Bauland verzichtet und eine Darstellung gewählt werden, die mit der Funktion als Überschwemmungsgebiet verträglich ist (z.B. Grünland oder Fläche für die Landwirtschaft). Die Ausweisung von Baugebieten ist nur in seltenen Ausnahmefällen möglich und beschränkt sich im Stadtgebiet Velbert auf die Darstellung von Bestandsflächen, die bereits heute mit ihrer Bebauung im Überschwemmungsgebiet liegen und für die eine Wiederherstellung als Rückhaltefläche nicht sinnvoll erscheint.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Errichtung und Erweiterung einer baulichen Anlage nach den §§30, 34 und 35 des Baugesetzbuches in Überschwemmungsgebieten der Genehmigung der Wasserbehörde benötigen. Genehmigungen können nur in wenigen Ausnahmefällen gem. §31b Abs. 4 WHG erteilt werden. Rechtlich möglich ist aber die Überplanung eines bereits bestehenden, jedoch nach §34 BauGB zu bewertenden Baugebietes (unbeplanter Innenbereich), wenn durch die Überplanung ausschließlich der Status quo bestehender Baurechte festgeschrieben werden soll. Es ist daher gerechtfertigt in den Bestandsgebieten im FNP Bauflächen auszuweisen, die durch ein Überschwemmungsgebiet überlagert werden, wenn dadurch die Bestandsbebauung gesichert werden soll.

Die von der Bezirksregierung übermittelten Überschwemmungsflächen sind jedoch aufgrund der örtlichen Situation in mehreren Fällen nicht plausibel und können daher nicht nachvollzogen werden. Diese Gebiete können deshalb nicht nachvollzogen werden, da sich aufgrund der Geländesituation vor Ort gänzlich andere Überschwemmungsbereiche ergeben müssten. Die Bezirksregierung wurden diese Bereiche mitgeteilt und es wurde um eine Überprüfung dieser Darstellungen gebeten. Die Bezirksregierung hat daraufhin mitgeteilt, dass eine Überprüfung dieser Flächen derzeit nicht möglich sei. Falls bei Bauvorhaben der Antragsteller den hydraulischen Nachweis erbringe, dass diese Flächen nicht von einer Überflutung betroffen wären, sei eine Bebauung hier aber möglich.

Im FNP 2020 werden grundsätzlich die übermittelten Flächen übernommen und dargestellt. Verzichtet wurde auf eine Darstellung, wenn diese aufgrund ihrer geringen Ausdehnung nicht sinnvoll darstellbar sind bzw. kleine Flächen betreffen, die offensichtlich nicht plausibel sind. Überschwemmungsbereiche, die wegen ihrer geringen Ausdehnung nicht dargestellt werden befinden sich vor allem entlang des Hardenberger Baches bzw. des Deilbaches. Auf eine Darstellung wurde ebenfalls verzichtet, wenn diese Flächen in den Bereichen der Hochwasserrückhaltebecken liegen, um hier eine doppelte Kennzeichnung zu vermeiden.

Eine Darstellung aller übermittelten HW 100 Flächen wird in der Anlage „Überschwemmungsgebiete“ vorgenommen. Anhand dieser Karte können auch alle schmalen und im FNP 2020 nicht darstellbaren Flächen nachvollzogen werden.

6.2.4 Gewässerrandstreifen

Das Landeswassergesetz für Nordrhein-Westfalen setzt in §90a für die Gewässer 1. Ordnung einen Gewässerrandstreifen von 10 m und für Gewässer 2. Ordnung und sonstigen Gewässer einen Gewässerrandstreifen von 5 m fest. Diese Festsetzung bezieht sich auf die Teile der Gewässer, die sich im planerischen Außenbereich gem. §35 BauGB befinden. Da sich auf Velberter Stadtgebiet ausschließlich „sonstige Gewässer“ im Sinne des Landeswassergesetzes befinden, ist hier von einem 5m breiten Gewässerrandstreifen auszugehen.

In den Gewässerrandstreifen ist verboten:

- der Umbruch von Dauergrünland,
- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln,
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und der Einsatz von Düngemitteln.

Von diesem Verbot kann eine Befreiung erteilt werden, wenn dadurch die Ziele und Grundsätze des im Landeswassergesetz festgelegten Maßnahmenprogrammes nicht gefährdet werden.

Eine Darstellung dieser Gewässerrandstreifen auf Ebene des FNP ist aufgrund der Maßstäblichkeit und einer nur pauschalen Darstellungsweise nicht sinnvoll. In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes wird auf eine zeichnerische Darstellung auf Ebene des FNP verzichtet. Eine genaue Festlegung der freizuhaltenden Gewässerrandstreifen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

6.2.5 Ortsdurchfahrtsgrenzen

Die bei Bundesstraßen gemäß Bundesfernstraßengesetz und bei Landes- und Kreisstraßen gemäß Straßen- und Wegegesetz NRW festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Die Gemeinde ist sowohl bei den Kreis- und Landesstraßen als auch bei den Bundesstraßen Träger der Straßenbaulast für den Teil der Straßen, der sich innerhalb der geschlossenen Ortslage befindet.

6.2.6 Anbauverbots- / Anbaubeschränkungszone

Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone werden gemäß den Vorgaben des Bundesfernstraßengesetzes und dem Straßen- und Wegegesetz NRW dargestellt. Bei Bundesautobahnen besteht ein grundsätzliches Anbauverbot in einem Abstand von 40m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. In einem Abstand von 100m besteht für die Errichtung baulicher Anlagen eine Zustimmungspflicht durch die oberste Landesstraßenbaubehörde. Bei Bundesstraßen betragen die Abstände 20m (Anbauverbotszone) und 40m (Anbaubeschränkungszone). Ausnahmen von dem Anbauverbot sind unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

Bei Landes- und Kreisstraßen wird gemäß Landesrecht eine Anbaubeschränkungszone von 40m außerhalb der Ortsdurchfahrten dargestellt. Bei Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb dieses Bereiches ist die Zustimmung der Straßenbaubehörde erforderlich.

6.2.7 Richtfunk

Richtfunk wird heutzutage von Mobilfunkbetreibern häufig zur Anbindung der einzelnen Mobilfunkbasisstationen an ihre übergeordneten Einheiten benutzt. Nach Auskunft der Bundesnetzagentur betreiben auf Velberter Stadtgebiet acht Anbieter über 100 Punkt-zu-Punkt-Richtfunkstrecken. Eine Übernahme der Trassen in den FNP setzt aber voraus, dass sich die Betreiber mit einer Veröffentlichung ihrer Trassen bereit erklären und der Gemeinde die Lage der Richtfunkstrecke mitteilen. Es haben sich nur fünf der acht Betreiber bereit erklärt ihre Daten zu veröffentlichen. Aufgrund der Vielzahl von Richtfunkstrecken, der Unvollständigkeit der Datengrundlage und der laufend dazu kommenden Richtfunkstrecken wird auf eine Darstellung der Richtfunkstrecken im FNP verzichtet, da keine Dokumentationspflicht besteht.

6.2.8 Denkmalschutz

Im Flächennutzungsplan sollen gemäß §5 Abs. 4 BauGB nach Landesrecht festgesetzte denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich übernommen werden. Falls derartige Festsetzungen in Aussicht genommen sind, sollen diese vermerkt werden. In Velbert betrifft dies die Denkmalschutzsatzung für Velbert-Langenberg und Velbert-Neviges.

Denkmalschutzsatzung Langenberg

Aufgrund des §5 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein Westfalen ist durch den Rat der Stadt Velbert am 28.01.1992 der im Flächennutzungsplan dargestellte Denkmalschutzbereich in Velbert-Langenberg als Satzung beschlossen worden. Bei der Denkmalschutzsatzung Velbert-Langenberg handelt es sich daher um eine nachrichtliche Übernahme.

Ziel und Zweck der Satzung ist es, die Denkmäler sowie die denkmalwerten und typischen Bauten in ihrer Gesamtheit als Dokument eines typisch kleinstädtischen Ortsbildes und der Entwicklung des Wohnungsbaues im Bergischen Raum in den vergangenen Jahrhunderten zu erhalten, zu restaurieren und für die Bedürfnisse der Bürgerschaft nutzbar zu machen. Neubauten müssen sich harmonisch in das historische Ortsbild einfügen. Altbauten, deren bodenständige Eigenart durch zwischenzeitliche Veränderungen verfälscht worden ist, sollen, soweit dies möglich und mit neuen Nutzungsarten vereinbar ist, in ihr ursprüngliches Erscheinungsbild zurückversetzt werden.

Denkmalschutzsatzung Neviges

Für den historischen Ortskern von Velbert-Neviges hat der Rat der Stadt Velbert am 23.09.2008 eine Denkmalschutzsatzung beschlossen. Die Ziele der Ausweisung eines Denkmalschutzbereiches für Velbert-Neviges sind der Erhalt des historischen Grundrisses mit seiner Wegeführung, den Baufluchten und Parzellenstruktur, der Erhalt der historischen Freiräume und Sichtbezüge zu historisch bedeutsamen Gebäuden sowie der Erhalt des städtebaulichen Erscheinungsbildes z.B. in Bezug auf Maßstab, Proportionen, Traufhöhe und Materialien.

Einzel- und Bodendenkmäler

In die Denkmalliste der Stadt Velbert sind 270 Gebäude als Einzeldenkmäler eingetragen. Auf eine Darstellung wird aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.

Tabelle 44: Bodendenkmäler

Bodendenkmal	Bezeichnung	Darstellung
ME 001	Neuzeitliche Teichanlage mit Insel zwischen Deilbach und Donnerstraße auf Höhe Stumpsberg	Fläche für Landwirtschaft
ME 002	Mittelalterliche Befestigung und Verkehrsweg östlich Schloss Hardenberg (Landwehr und Hohlweg)	Grünfläche Parkanlage, Fläche für Wald
ME 003	Mittelalterliche Befestigung Burg Hardenberg (Motte, Burgwüstung)	Fläche für Wald
ME 004	Mittelalterliche Befestigung und Verkehrsweg am Flandersbach (Landwehr und Hohlweg)	Fläche für Wald

Die vier in Velbert verzeichneten Bodendenkmäler werden ebenfalls nicht dargestellt. Die Prüfung der Standorte der Bodendenkmäler hat ergeben, dass eine Beeinträchtigung dieser schützenswerten Standorte nicht gegeben ist, da der FNP an diesen Standorten keine Darstellungen trifft, die hier eine bauliche Nutzung vorsehen.

6.2.9 Sanierungsgebiet

In Velbert besteht derzeit noch ein Sanierungsgebiet. Es handelt sich um das Sanierungsgebiet 2 in Velbert-Mitte, das am 20.03.1990 förmlich festgelegt wurde. Dieses Gebiet wird begrenzt durch die Sternbergstraße im Norden, die Friedrich-Ebert-Straße im Westen, die Poststraße und Kolpingstraße im Süden und die Schwanenstraße im Osten. Es umfasst damit eine Fläche von etwa 4,2 ha. Die noch durchzuführenden Maßnahmen beschränken sich auf Straßengestaltungsmaßnahmen bei der Mittelstraße und der Kolpingstraße.

7 Ergänzende Darstellungen

7.1 Siedlungsschwerpunkte

Die Gemeinden sollen gemäß §24 Landesentwicklungsprogramm ihre Siedlungsstruktur innerhalb des Siedlungsraumes auf Siedlungsschwerpunkte ausrichten. Es handelt sich hierbei um Bereiche, in denen sich öffentliche und private Versorgungseinrichtungen konzentrieren sollen. Siedlungsschwerpunkte stellen aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage und ihres hohen Versorgungsgrades Schwerpunkte der Siedlungstätigkeit dar. Siedlungsschwerpunkte sollen derart klassifiziert werden, dass sie die Hierarchie der einzelnen Standorte im Stadtgebiet abbilden. Der Flächennutzungsplan 2020 beschränkt sich auf eine Darstellung der 1. und 2. Hierarchiestufe, um die wesentliche Grundstruktur der Siedlungsentwicklung darzustellen.

Die Stadt Velbert definiert im FNP 2020 ein Stadtzentrum und drei Ortsteilzentren. Mit ca. 26.000 Einwohnern wohnen etwa 29,4 % aller Velberter im Stadtzentrum Mitte. Alle wichtigen administrativen Funktionen wie z.B. kulturelle Einrichtungen, Einzelhandelsgeschäfte des nichttäglichen Bedarfs, Behörden etc. sind im Stadtzentrum angesiedelt. In den 3 Ortsteilzentren Velbert- West/Am Berg, Velbert-Neviges und Velbert-Langenberg sind vorwiegend Wohnbereiche mit der Versorgung des täglichen Bedarfs und einigen kleinen zentralen Einrichtungen vorzufinden. Die Ortsteile Velbert-Langenberg und Velbert-Neviges waren bis zur kommunalen Neugliederung im Jahr 1975 eigenständige Versorgungszentren und besitzen daher diese Strukturen zum Teil noch heute. Im FNP werden das Stadtzentrum durch Doppelkreis und die drei Ortsteilzentren durch einen Kreis dargestellt. Dies bildet die ungefähre Lage der Siedlungsschwerpunkte ab.

Die Darstellung der Siedlungsschwerpunkte ist von der Darstellung und Abgrenzung „zentraler Versorgungsbereiche“ gemäß §24a Landesentwicklungsprogramm zu unterscheiden. Zentrale Versorgungsbereiche sind von den Gemeinden vorwiegend deshalb festzulegen, um die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten steuern zu können. Die Stadt Velbert hat im März 2008 ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept beschlossen. Neben dem Innenstadtzentrum werden dadurch zwei Nebenzentren und fünf Nahversorgungszentren definiert. Die Festsetzung der zentralen Versorgungsbereiche wird durch Beschluss des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die weitere Bauleitplanung verbindlich. Eine Darstellung dieser Bereiche im Flächennutzungsplan soll jedoch nicht erfolgen, da bei einer Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes und einer evtl. Veränderung der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig wäre.

Aufgrund der sich vor allem im Bereich der Versorgung der Bevölkerung überschneidenden Funktionen von „Siedlungsschwerpunkten“ und „zentralen Versorgungsbereichen“ ergibt sich eine weitgehende Deckung der Darstellung der Funktionen der symbolhaften Siedlungsschwerpunkte sowie der Funktionszuweisung dieser Standorte im Zentren- und Einzelhandelskonzept. Der Siedlungsschwerpunkt „Stadtzentrum“ wird im Einzelhandels- und Zentrenkonzept als „Innenstadtzentrum“ festgelegt. Die zentralen Bereiche der Ortsteile Neviges und Langenberg werden als die beiden „Nebenzentren“ definiert. Der Siedlungsschwerpunkt „West / Am Berg“ ist im Einzelhandels- und Zentrenkonzept zwar „nur“ als Nahversorgungszentrum klassifiziert, wird aber anders als die vier anderen Nahversorgungszentren (Birth, Tönisheide, Rosenhügel/Siepen, Süd/City-Park) im FNP 2020 als Siedlungsschwerpunkt der 2.Hierarchiestufe den beiden Nebenzentren Neviges und Langenberg gleichgesetzt.

Die vom Einzelhandels- und Zentrenkonzept abweichende Funktionszuweisung dieses Standortes ergibt sich daraus, dass für diesen Standort eine zu versorgende Einwohnerzahl von etwa 14.600 Einwohner anzusetzen ist. Dieser Versorgungsbereich ist mit denen der Nebenzentren in Neviges (19.400 Einwohner) und Langenberg (16.400 Einwohner) zu vergleichen. Der Standort hebt sich damit von den drei anderen Nahversorgungszentren, die über einen Einzugsbereich von weniger als 6.500 Einwohnern verfügen, deutlich ab. Am Standort „West / Am Berg“ ist gegenüber diesen Standorten zudem ein deutlich höherer Anteil an Dienstleistungsangeboten vorhanden. Aufgrund dieser Rahmenbedingungen wird der Bereich „West / Am Berg“ im Flächennutzungsplan in die 2.Hierarchiestufe „Ortsteilzentrum“ eingeordnet.

8 Flächenbilanz

Die Stadt Velbert umfasst insgesamt 7.491 ha. Diese verteilen sich nach Art der Bodennutzung wie in der folgenden Tabelle dargestellt. Bei einer Gegenüberstellung der bebaubaren Flächen, zu denen die Wohnbauflächen, gemischte und gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen, Gemeinbedarfslflächen und Verkehrsflächen zu zählen sind, ergibt sich, dass der FNP 2020 gegenüber dem FNP 84 eine vergleichbare Größe an Bauflächen darstellt. Der FNP 2020 stellt wie der FNP 84 ca. 2090 ha bebaubare Flächen dar. Durch den FNP 2020 wird planungsrechtlich somit keine höhere Versiegelung von Flächen vorbereitet als dies durch den wirkenden Flächennutzungsplan bereits möglich ist.

Begründung - Teil A

Städtebaulicher Teil

Tabelle 45: Flächenbilanz

Darstellung	FNP 84 in ha	FNP 2020 in ha	Anteil am FNP 2020 in %
Wohnbauflächen	980	1.201	16,0
Gemischte Bauflächen	210	85	1,1
Gewerbliche Bauflächen	469	409	5,4
Sonderbauflächen	43	113	1,5
Gemeinbedarfsflächen	95	36	0,5
Verkehrsflächen		249	3,3
davon Straßenverkehr	294	208	2,8
davon Bahn		41	0,5
Ver- u. Entsorgungsflächen	149	38	0,5
Grünflächen	377	323	4,3
Wasserflächen	-	5	0,1
Landwirtschaft	3.224	3.130	41,8
Wald	1.650	1.902	25,4
Gesamt gerundet	7.491	7.491	100

II Umweltbericht

9 Einführung und Aufgabenstellung

9.1 Anlass

Der Rat der Stadt Velbert hat am 13.07.2004 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Gemäß § 2 Baugesetzbuch ist im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, die dazu dient, die *vor-aussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen* der Planung zu ermitteln. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht darzustellen und zu bewerten und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Durchführung der Umweltprüfung soll insbesondere auch dazu dienen die in § 1 Abs. 5 BauGB formulierten Ziele der Bauleitplanung zu verwirklichen. Dem zufolge sollen die Bauleitpläne *"eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln."*

Aspekte der Umweltprüfung

Umweltbezogene Auswirkungen ...

- ... **ermitteln**
Leitfragen: Wodurch entstehen Auswirkungen? Welche Arten von Auswirkungen sind zu unterscheiden? Welche Auswirkungen sind FNP-relevant?
- ... **darstellen**
Leitfrage: Welche Auswirkungen sind erheblich und somit im Umweltbericht darzustellen?
- ... **bewerten**
Leitfrage: Nach welchen Kriterien ist zu bewerten?
- ... **in Abwägung berücksichtigen**
Leitfrage: Wie ist die Berücksichtigung zu dokumentieren?
- ... **überwachen (Monitoring)**
Leitfragen: Welche Auswirkungen sind zu überwachen, mit welcher Genauigkeit und mit welchen Konsequenzen?

9.2 Gesetzliche Anforderungen an die Umweltprüfung

Gegenstand der Umweltprüfung sind die **Belange des Umweltschutzes nach § 1 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB** (s.u.). Unter den im Gesetzestext benannten "Belangen" des Umweltschutzes sind sowohl Aspekte, die *direkte Auswirkungen* auf den Naturhaushalt und den Menschen betreffen, als auch solche, die *direkte Auswirkungen* durch das Erreichen bzw. Berücksichtigen von vorgegebenen oder selbst gesetzten "Zielen" und "Leitlinien" betreffen.

"Belange des Umweltschutzes"

§ 1 BauGB; Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ...

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf **Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima** und das **Wirkungsgefüge** zwischen ihnen sowie die **Landschaft** und die **biologische Vielfalt**,
- b) die **Erhaltungsziele und der Schutzzweck** der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den **Menschen und seine Gesundheit** sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf **Kulturgüter** und **sonstige Sachgüter**,
- e) die **Vermeidung von Emissionen** sowie der sachgerechte Umgang mit **Abfällen und Abwässern**,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente **Nutzung von Energie**,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die **Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität** in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die **Wechselwirkungen** zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,

§ 1a BauGB: Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

(2) Mit **Grund und Boden** soll **sparsam und schonend umgegangen werden**; dabei sind zur **Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen** für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch **Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung** und andere **Maßnahmen zur Innenentwicklung** zu nutzen sowie **Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen**. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. ...

(3) Die **Vermeidung und der Ausgleich** voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der **Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich**. ...

(4) Soweit ein **Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b** in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.

Gegenstände der Prüfung sind nicht alle theoretisch denkbaren Auswirkungen, sondern nur solche, die als *erheblich* anzusehen sind und daher für die Abwägung von Bedeutung sein können. Dabei beschränkt sich die Prüfung nicht auf negative Auswirkungen, sondern umfasst auch mögliche positive Auswirkungen des Planes.

Den **Umfang und den Detaillierungsgrad** legt die Gemeinde entsprechend der Erfordernisse des konkreten Planes fest. Neben der Maßstabsebene des FNP (1: 10.000) ergibt sich die Begrenzung des Prüfungsumfangs und der Prüfungstiefe auch daraus, dass der FNP die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nur in ihren Grundzügen und nicht im Detail festlegt. Ergänzend formuliert das BauGB in § 2 Abs. 4: „Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und zeitgemäßen Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann“.

Während die **Umweltprüfung ein unselbständiges Verfahren** darstellt, dessen genauer Ablauf nicht gesetzlich fixiert ist, macht das BauGB in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Angaben zu den erforderlichen **Inhalten¹ des Umweltberichtes**. Dieser hat zu umfassen:

¹ Die Festlegungen in der Anlage des BauGB sind nicht als formale Gliederung zu verstehen. Diese kann sich nach den jeweiligen Erfordernissen richten.

Inhalte des Umweltberichtes gem. BauGB	
<p>Der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 besteht aus</p> <p>1. einer Einleitung mit</p> <p>a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans,</p> <p>b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes,</p> <p>2. einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit</p> <p>a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,</p> <p>b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung,</p>	<p>c) geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen und</p> <p>d) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten,</p> <p>3. zusätzlichen Angaben mit</p> <p>a) der Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei deren Zusammenstellung,</p> <p>b) der Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt und</p> <p>c) einer allgemein verständlichen Zusammenfassung.</p>

9.3 Wesentliche fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

Gesetzliche und untergesetzliche Ziele des Umweltschutzes finden sich in zahlreichen Gesetzen, Verordnungen und verbindlichen Fachplanungen bis hin zu kommunalen Beschlüssen, Leitlinien, Konzepten, Programmen sowie informellen Planungen.

Zu unterscheiden sind Ziele, die schutzgutübergreifend formuliert sind und solche, die sich vorrangig auf einzelne Schutzgüter beziehen. Die schutzgutübergreifenden Ziele werden nachfolgend im Überblick dargestellt. Ergänzende und detailliertere Hinweise insbesondere zu Zielen, die sich nur auf einzelne Schutzgüter beziehen, finden sich bei der Beschreibung der Methodik in Kapitel 9.5

9.3.1 Schutzgutübergreifende Ziele in Gesetzen

Schutzgutübergreifende Ziele finden sich im Baugesetzbuch (s. 9.2) wie auch in den Rahmengesetzen des Immissions-, Bodenschutz, Naturschutz- und Wasserrechtes mit unterschiedlichen Begrifflichkeiten aber letztlich vergleichbaren Inhalten.

In allen Fällen geht es darum, Natur- und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen als Ganzes oder ihren einzelnen Bestandteile durch Pflege und Entwicklung in ihrer Leistungsfähigkeit zu erhalten, vor schädlichen Umweltauswirkungen zu schützen und - wo Schädigungen bereits eingetreten sind - diese soweit erforderlich zu beseitigen. Eine besondere Verpflichtung zum Schutz und Erhalt besteht in solchen Fällen, in denen die Bestandteile des Naturhaushaltes oder der Landschaft besonders gut ausgeprägt, selten oder wertvoll sind (schutzwürdige Böden oder Biotope, Auftreten besonders geschützte Arten etc.).

Immissionsschutz

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) formuliert als Gesetzesziel, „Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen“. Konkretisiert werden die Ziele dieses rahmensetzenden Gesetzes unter anderem durch eine Reihe von Regelwerken, deren Anwendungsbereiche und Verbindlichkeitsgrade für die Bauleitplanung unterschiedlich sind:

Das wichtigste lärmtechnische Regelwerk für die Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau“ von 2002. Sie dient der planerischen Abschätzung von Verkehrs- und Gewerbeimmissionen. In ihrem Beiblatt 1 enthält sie schalltechnische Orientierungswerte, deren Einhaltung oder Unterschreitung „wünschenswert“ ist. Überschreitungen sind abwägend zu rechtfertigen.

Zur Beurteilung der gewerblichen Lärmimmissionen ist die „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm“ einschlägiges Regelwerk. Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.

Für den Verkehrslärm werden einschlägige Richtwerte zum Beispiel in der 16. BImSchV formuliert, für den Sport- und Freizeitlärm sind in der 18. BImSchV entsprechende Immissionsrichtwerte angegeben.

In Hinblick auf die Vermeidung von schädlichen Wirkungen durch Luftschadstoffe ist die 22. BImSchV (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft) von zentraler Bedeutung. In Konkretisierung verschiedener EU-Richtlinien sind in der Verordnung Immissionsgrenzwerte, Toleranzmargen und Alarmschwellen für zahlreiche Schadstoffe (z.B. Schwebstaub, Stickoxide, Blei, Benzol) festgelegt.

Auch Lichtimmissionen (z.B. durch Flutlichtanlagen von Sportplätzen) zählen zu den schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzrechtes.

Naturschutzrecht/Forstrecht

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landschaftsgesetz Nordrhein Westfalen (LG-NW) legen als Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege fest, dass Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen sind. Besonders hervorgehoben wird, dass dies im besiedelten und unbesiedelten Bereich sowie in Verantwortung für zukünftige Generationen zu erfolgen hat. Beeinträchtigungen sind zu vermeiden und soweit dies nicht möglich ist, durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

Auf EU-Richtlinien basiert der Schutz von FFH- und Vogelschutzgebieten, der auch den sogenannten Umgebungsschutz umfasst, sowie den gebietsunabhängigen Schutz besonderer Tier- und Pflanzenarten, die in den Anhängen dieser Richtlinien verzeichnet sind. Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH- und der Vogelschutzgebiete sind auch dann Teil des Abwägungsmaterials, wenn sie nicht „erheblich beeinträchtigt“ werden. Sind sie erheblich beeinträchtigt, muss nach § 1a Abs. 4 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung das Entscheidungsmodell des BNatSchG angewandt werden. Ein Abwägungsspielraum besteht hier im Unterschied zu den meisten anderen Normen nicht.

Sektorale Konkretisierungen enthält zum Beispiel das Landesforstgesetz.

Wasserrecht

Das Landeswassergesetz wurde zur Ausfüllung der rahmenrechtlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erlassen. Beide Gesetze formulieren unter anderem das Ziel, den Wasserhaushalt als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die öffentliche Wasserversorgung und die Gesundheit der Bevölkerung zu ordnen. Geregelt werden insbesondere der Schutz und die Entwicklung von Oberflächengewässern und des Grundwassers, sowie die Abwasserbeseitigung. Gemäß europarechtlichen Bestimmungen gilt ein generelles Verschlechterungsverbot für Gewässer und die Pflicht, bestimmte ökologische Zustände in festgelegten Zeiträumen zu erreichen.

Sektorale Zielkonkretisierungen finden sich beispielsweise im Gesetz über die Verbesserung des Hochwasserschutzes.

Bodenschutzrecht

Der Bodenschutz ist auf Bundesebene als Querschnittsmaterie in mehreren Gesetzen (u.a. BauGB, s.o.) geregelt. Ergänzend bestimmt das Bundesbodenschutzgesetz, dass die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern und erforderlichenfalls wiederherzustellen sind. Herausragende Bedeutung erlangen diesbezüglich Böden,

die die im Gesetz definierten Funktionen in besonderem Maße erfüllen (schutzwürdige Böden).

Denkmalschutzrecht

Gemäß Denkmalschutzgesetz NW sind Denkmäler (Bau- und Bodendenkmale, Denkmalbereiche) zu schützen, zu pflegen und sinnvoll zu nutzen. Die Belange des Denkmalschutzes sind bei öffentlichen Planungen angemessen zu berücksichtigen.

Die in den Gesetzen formulierten Ziele des Umweltschutzes sind in zahlreichen untergesetzlichen Regelwerken konkretisiert, zu denen beispielsweise der „Windkraftanlagenerlass (WKA-Erl. NW): Grundsätze für Planung und Genehmigung von Windkraftanlagen“ und der Runderlass „Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung“ gehören.

Zu beachten sind darüber hinaus übergeordnete EU-Richtlinien wie die sog. Wasserrahmenrichtlinie, die Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm und die Luftqualitätsrahmenrichtlinie.

9.3.2 Schutzgutübergreifende Ziele in Fachplänen

Als zu berücksichtigende Fachpläne sind im BauGB Landschaftspläne und sonstige Pläne insbesondere des Wasser-, Immissions- und Abfallrechts aufgeführt. Grundlegende Angaben macht aber auch der dem Flächennutzungsplan übergeordnete Regionalplan (ehem. GEP).

Regionalplan (GEP '99)

Der *Textteil* des GEP 99 enthält eine Reihe differenzierter Ziele zu Umweltbelangen, in denen die Vorgaben der Gesetze ihre erste planerische Konkretisierung finden. Im *Kartenteil* des GEP sind diese Ziele zum Teil räumlich konkretisiert, wobei hinsichtlich der Übertragung in den FNP der Maßstab des GEP (1:50.000) zu beachten ist. In der Regel ist es nicht zulässig, die dargestellten Flächenkategorien parzellenscharf zu interpretieren: die Darstellung einer Fläche am Siedlungsrand zum Beispiel als regionaler Grünzug oder BSLE-Fläche² verweist beispielsweise darauf, dass Freiraumfunktionen vorrangig zu erhalten und zu entwickeln sind bzw. auf die Lage eines Siedlungsrandes. Sie ist jedoch kein Beleg dafür, dass die Funktionsfähigkeit des Grünzuges in Frage gestellt ist, wenn ein randlicher Teil als Siedlungsfläche entwickelt wird. Dies ist immer im Einzelfall auf Basis der genaueren Betrachtung auf nachgeordneten Planungsebenen zu entscheiden.

Im *Textteil* werden unter anderen folgende Ziele des Umweltschutzes benannt, die auch bei der Aufstellung des FNP Berücksichtigung finden:

Ziel: Den Freiraum nachhaltig schützen

Für die nachhaltige Entwicklung der Umweltqualität und zur Sicherung der in wesentlichen Teilen land- und forstwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft ist ein zusammenhängendes Regionales Freiraumsystem zu sichern und seine verschiedenen Freiraumfunktionen aufzuwerten. Dabei hat der Übergang zwischen Freiraum und baulich geprägten Bereichen besondere Bedeutung, d.h. naturräumlich bzw. topografisch vorgegebene Siedlungsbegrenzungen und abschließende Ortseingrünungen sind bei der Siedlungsentwicklung verstärkt zu beachten.

Dem ökologisch wirksamen Freiraumverbund kommt besonderes Gewicht zu. Daher sind zusammenhängende Freiraumbänder, insbesondere entlang der Gewässerläufe, vor weiteren Einengungen bzw. Beanspruchungen durch Nutzungen, die den Freiraum beeinträchtigen, zu schützen.

² Fläche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung

Ziele: Regionale Grünzüge noch stärker schützen und die Landschaft als Erholungsraum sichern und aufwerten

Die regionalen Grünzüge sollen insbesondere die siedlungsräumliche Gliederung, den klimaökologischen Ausgleich, die Biotopvernetzung sowie die freiraumorientierte Erholung sichern. Sie sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend zu erhalten und zu entwickeln. Planungen und Maßnahmen, die diese Aufgaben und Funktionen beeinträchtigen, sind auszuschließen; hiervon ausgenommen sind in begründeten Ausnahmefällen Einrichtungen der Infrastruktur und Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Freiraum haben und nicht außerhalb der Regionalen Grünzüge verwirklicht werden können.

Die Regionalen Grünzüge sollen durch eine ökologische Aufwertung des Freiraumes, den Wiederaufbau von zerstörter oder beeinträchtigter Landschaft sowie durch die Vernetzung vereinzelt vorhandener ökologischer Potenziale entwickelt und verbessert werden. Zur Verbesserung der Umweltbedingungen ist hierbei insbesondere auf zusammenhängende ökologisch wirksame Verbindungsfunktionen hinzuwirken. Ein Verbund der innerörtlichen Grünflächen mit den Grünzügen ist im Rahmen der Bauleitplanung anzustreben.

Die Erholungsgebiete – im Wesentlichen die Bereiche für den Schutz der Landschaft und die landschaftsorientierte Erholung – sollen erhalten bzw. weiterentwickelt werden. Dabei sind besonders die naturräumlichen und kulturräumlichen Eignungen und die Nähe zu den Nachfragegebieten zu berücksichtigen. Hierbei ist die Zugänglichkeit der Landschaft zu gewährleisten, soweit nicht Belange des Naturschutzes entgegenstehen.

Ziel: Landwirtschaftliche Betriebe und Nutzflächen den ökonomischen und ökologischen Erfordernissen anpassen und ihre Nutzungsfähigkeit erhalten

In den Agrarbereichen sollen die Arbeits- und Produktionsbedingungen der landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Betriebe erhalten und der fortschreitenden Entwicklung angepasst werden, so dass sie sowohl eine ökonomisch als auch ökologisch orientierte Landwirtschaft ermöglichen.

Existenz- und entwicklungsfähige Betriebe sollen auch zukünftig im Planungsgebiet erhalten, entwickelt und gefördert werden, um die Funktionsfähigkeit des ländlichen Raumes im Spannungsfeld der vielfältigen Raumansprüche sicherzustellen.

Die Landwirtschaft soll nach Umfang, Art und Intensität so betrieben werden, wie es zur Erhaltung und nachhaltigen Entwicklung der Kulturlandschaft, ihrer Erholungseignung und zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen erforderlich ist. In Bereichen mit besonders guten landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für andere Nutzungen nur bei unabweisbarem Bedarf vorzusehen.

Ziel: Die Landschaft nachhaltig schützen und entwickeln

Die biologische Vielfalt und der Erlebniswert der Landschaft sollen erhalten bzw. verbessert werden. Bereiche für den Schutz der Landschaft und die landschaftsorientierte Erholung sollen dazu dienen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild zu erhalten und wiederherzustellen.

Bei der Abwägung von raumrelevanten Nutzungsansprüchen sind im besonderen Maße die des Naturhaushaltes und die landschaftlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen, landschaftliche Funktionszusammenhänge sollen erhalten bzw. verbessert werden.

Ziel: Wald schützen, vermehren und verbessern – Eingriffe vermeiden oder ausgleichen

Die dargestellten Waldbereiche sollen nach Fläche und Funktion zur Erfüllung ihrer Natur-, Schutz- und Erholungsfunktionen erhalten bleiben. Auch die Inanspruchnahme der im Maßstab des GEP nicht darstellbaren Kleinflächen ist zu vermeiden.

Aufgrund der insgesamt unterdurchschnittlichen Bewaldung im Regierungsbezirk ist dort eine Anreicherung mit Waldflächen anzustreben, wo der Waldflächenanteil tatsächlich gering ist. Besonders gilt das an den Standorten, wo auf Dauer bedeutende Waldfunktionen erreicht werden können und wo die Funktion des regionalen Freiraumsystems durch die Anlage von standortgerechten Wäldern verbessert oder die Biotopvernetzung verstärkt werden kann. Bei der Waldvermehrung ist jedoch darauf zu achten, dass wertvolle Offenlandbiotope nicht aufgeforstet werden sollen.

Bei unvermeidbaren Eingriffen in den Wald sind Ausgleichsaufforstungen vorzunehmen. Diese sollen sowohl die verloren gegangene Fläche als auch die auftretenden Funktionsverluste mittelfristig ausgleichen.

Ziel: Lebensräume seltener Pflanzen und Tiere schützen und ein Biotopverbundsystem aufbauen

Die Bereiche für den Schutz der Natur umfassen insbesondere die

- durch die Fachplanung gesicherten naturschutzwürdigen Gebiete und
- weitere naturschutzwürdige Lebensräume (Biotope), die entsprechend zu schützen sind.

Darüber hinaus enthalten sie Teilbereiche, die für die Fachplanung als Suchräume gelten, in denen die Fachplanung die Möglichkeiten zur Ergänzung der vorhandenen naturschutzwürdigen Lebensräume und zum Aufbau eines Biotopverbundsystems zu bestimmen und zu entwickeln hat. Dabei muss die Fachplanung einerseits entsprechend den tatsächlich vorhandenen naturschutzfachlich geeigneten Standortpotenzialen räumlich und fachlich differenzieren und andererseits den konkreten lokalen Bedingungen – insbesondere gegenüber land- und forstwirtschaftlichen Betrieben – Rechnung tragen.

Bei allen Planungen, Maßnahmen und Nutzungen ist die Erhaltung der naturschutzwürdigen Gebiete bzw. Lebensräume zu beachten und die angestrebte Entwicklung und der Aufbau eines Biotopverbundes zu fördern.

Ziel: Klimaökologische Räume schützen

Zu Erhaltung und Verbesserung luft- und klimaökologischer Ausgleichsräume sind Ventilationsschneisen und Luftaustauschgebiete zu sichern. Daher sollen in den Ventilationsschneisen weitere Einengungen bzw. Verriegelungen verhindert werden. In den Luftaustauschgebieten sollen die Bodenbedeckungen bzw. Bodennutzungen beibehalten werden, es sollen keine Barrierewirkungen zu den Siedlungsbereichen (Wirkungsraum) entstehen.

Im **Kartenteil** konkretisiert der GEP diese Ziele. Für das Stadtgebiet von Velbert werden u.a. folgende Aussagen getroffen:

zum Freiraum

1. Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

Großräumige Freiraum- und Agrarbereiche mit locker eingestreuten, kleineren Waldbereichen liegen zwischen Langenberg und Neviges sowie westlich von Neviges. Weitere Freiraum- und Agrarbereiche mit größeren Waldbeständen befinden sich östlich von Langenberg sowie nördlich von Velbert-Mitte, kleinere Freiraum- und Agrarbereiche zwischen der Stadtgrenze und den westlichen bzw. nördlichen Siedlungsrändern von Velbert und Neviges.

2. Waldbereiche

Größere zusammenhängende Waldbereiche befinden sich östlich von Langenberg und nördlich von Velbert (s. auch „Freiraum- und Agrarbereiche“).

zu Freiraumfunktionen

1. Schutz der Natur (BSN)

Die im GEP dargestellten Bereiche für den Schutz der Natur sind als Vorranggebiete für den Arten- und Biotopschutz zu sichern und zu entwickeln; sie sind entweder in ihrer Gesamtheit oder in ihren wesentlichen Teilen als Naturschutzgebiete festzusetzen.

Innerhalb des Velberter Stadtgebietes sind die Talräume und Nebenläufe des Deilbaches, des Felderbaches, des Asbachtals und des Priehlbaches als Bereiche für den Schutz der Natur dargestellt. Hinzu kommt der Bereich Tönisheide an der Stadtgrenze zu Wülfrath.

2. Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)

Die BSLE erfassen großräumig die Teile des Freiraums, die unter Landschaftsschutz stehen oder vorrangig unter Landschaftsschutz gestellt werden sollen und primär der stillen Erholung dienen. Zur Sicherung der ökologischen Funktionen soll die Nutzungsstruktur in ihrer jetzigen Ausprägung weitgehend erhalten bleiben.

Außerhalb der Siedlungsräume und gewerblichen Flächen ist fast das gesamte Stadtgebiet von Velbert als Bereich für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung dargestellt.

3. Regionale Grünzüge

Die Regionalen Grünzüge dienen als Ausgleichsräume für die Siedlungsbereiche in Verdichtungsräumen und sollen eine funktionsgerechte Freiraumverbesserung erfüllen. Ziel ist es, diese Bereiche durch eine ökologische Aufwertung, den Wiederaufbau beeinträchtigter oder zerstörter Landschaft sowie vereinzelt vorhandener ökologischer Potenziale zu entwickeln und zu verbessern.

Ein Regionaler Grünzug verläuft durch das Velberter Stadtgebiet in Ost-West-Richtung im Bereich zwischen den Siedlungsrändern von Velbert-Mitte und Langenberg und der nördlichen Stadtgrenze. Zwischen der A 44 und der K 4 „Kettwiger Straße“ befindet sich ebenfalls ein Regionaler Grünzug.

4. Grundwasser- und Gewässerschutz

Bereiche zum Grundwasser- und Gewässerschutz erstrecken sich über Bereiche mit Grundwasservorkommen, die der öffentlichen Wasserversorgung aktuell oder zukünftig dienen. Sie sind vor solchen Nutzungen zu schützen, die die Gewässerbeschaffenheit beeinträchtigen können.

Innerhalb des Stadtgebietes von Velbert sind im GEP keine Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz dargestellt.

zur Verkehrsinfrastruktur

Bei der Bundesautobahn A 44 sowie deren geplanten Weiterbau in Richtung Heiligenhaus handelt es sich um eine Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr.

Als Straßen für den überregionalen und regionalen Verkehr werden die Bundesstraßen B 224n und B 227, die Landesstraßen L 74, L 107, L 427, L 433 und L 924 sowie die Kreisstraßen K 4, K 30 und K 33 im GEP dargestellt.

Innerhalb des Velberter Stadtgebietes verlaufen zwei Bahnstrecken, die S-Bahnstrecke der S9 über Langenberg und Neviges im Osten sowie eine Bahnstrecke zwischen Heiligenhaus und Velbert.

Landschaftsplan

Wichtigstes Instrument zur Erfüllung der im Landschaftsrecht festgelegten Ziele ist der Landschaftsplan (LP) für den Kreis Mettmann, bestehend aus einer Entwicklungskarte und einer Festsetzungskarte im Maßstab 1:5.000 und einem Textteil mit Erläuterungen.

Dem Landschaftsplan kommt im Verhältnis zur Bauleitplanung wegen seines Rechtscharakters als Satzung eine besondere Bedeutung zu. Er bildet mit seinen

Aussagen eine wesentliche Grundlage für kommunale Bau- und Planungsentscheidungen und liefert Entscheidungshilfen für die Beurteilung von baulichen Eingriffen in Natur und Landschaft insbesondere bei Bauvorhaben im Außenbereich, weil die Darstellungen des Landschaftsplanes als öffentlicher Belang diesen Vorhaben entgegenstehen können.

Zurzeit befindet sich der Landschaftsplan für die Städte Velbert und Wülfrath (Raumeinheit C) im Änderungsverfahren.

Der Landschaftsplan enthält folgende **Schutzgebietsausweisungen**:

Naturschutzgebiete (NSG)

Naturschutzgebiete (NSG) werden gemäß § 20 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG-NW) „zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften oder Biotopen bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten, aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen oder erdgeschichtlichen Gründen oder wegen der Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit einer Fläche oder eines Landschaftsbestandteils“ festgesetzt.

Folgende Naturschutzgebiete sind auf Velberter Stadtgebiet vorhanden:

Tabelle 46: Naturschutzgebiete

Nummer	Name
C 2.2-1	Deilbachtal
C 2.2-3	Felderbachtal
C 2.2-4	Steinbruch Hefel

Geschützte Landschaftsbestandteile (LB)

Als geschützte Landschaftsbestandteile (LB) werden gemäß § 23 LG-NW Teile von Natur und Landschaft festgesetzt, „soweit ihr besonderer Schutz zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes oder zur Abwehr schädlicher Einwirkungen erforderlich ist.“

Auf Velberter Stadtgebiet sind neun geschützte Landschaftsbestandteile im Landschaftsplan festgesetzt:

Tabelle 47: Geschützte Landschaftsbestandteile

Nummer	Name
C 2.8-1	Wäldchen nördlich Blumendahl
C 2.8-13	Wäldchen Neviges Ost
C 2.8-17	Baum- bzw. Heckenbestand bei Hoflage „Jäger“
C 2.8-2	Wäldchen westlich Effmann
C 2.8-3	Wäldchen nordöstlich Hornscheider Berg
C 2.8-5	Wäldchen am Sonnenhang
C 2.8-6	Wald "Laakmanns Mühle" östlich Langenberg
C 2.8-7	Wäldchen östlich Funkenberg
C 2.8-8	Wäldchen an der Bleibergquelle

Im Rahmen der 5. Änderung des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann ist die Übernahme einer ordnungsbehördlichen Schutzverordnung in den Landschaftsplan für den Geschützten Landschaftsbestandteil „Obstwiese, Voßnacker Straße“ in Velbert-Langenberg vorgesehen (Verordnung in Kraft getreten 31.01.1993, läuft am 30.01.2013 aus).

Naturdenkmale (ND)

Als Naturdenkmale (ND) werden gemäß § 22 LG-NW „Einzelschöpfungen der Natur festgesetzt, soweit ihr besonderer Schutz aus wissenschaftlichen, natur-

geschichtlichen, landeskundlichen oder erdgeschichtlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit erforderlich ist.“

Im Stadtgebiet von Velbert ist lediglich ein flächiges Naturdenkmal (C 2.6-28 „Siepen bei Nieding“) vorhanden. Als nicht flächige Naturdenkmale sind im Landschaftsplan einige besonders bemerkenswerte Einzelbäume/Baumreihen, geologische Aufschlüsse, Steinbrüche sowie eine Siedequelle und ein kleiner Teich festgesetzt.

Landschaftsschutzgebiete (LSG)

Landschaftsschutzgebiete (LSG) werden festgesetzt, „soweit dies zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist“ (§ 21 LG).

Für das Stadtgebiet von Velbert sind folgende LSG festgesetzt:

Tabelle 48: Landschaftsschutzgebiete

Nummer	Name	Stadtgebiet
C 2.3-1	LSG „Asbachtal/ Vossnacken“	Velbert
C 2.3-10	LSG „Nierenhof Ost“	Velbert
C 2.3-11	LSG „Niederbergisches Hügelland“	Velbert
C 2.3-12	LSG „Brandenberger Siepe“	Velbert
C 2.3-13	LSG „Wald bei Langenberg Spring“	Velbert
C 2.3-14	LSG „Südlich Eigenerbach-Klärteich“	Velbert, Wülfrath
C 2.3-15	LSG „Tönisheide Süd“	Velbert
C 2.3-16	LSG „Helsbeck“	Velbert
C 2.3-18	LSG „Schlupkothlen-Lohbach“	Velbert, Wülfrath
C 2.3-2	LSG „Kressenberg“	Velbert
C 2.3-23	LSG „An der Beek“	Velbert
C 2.3-4	LSG „Rinderbach/Wordenbecker Bach“	Velbert
C 2.3-6	LSG „Jungfernholz“	Velbert
C 2.3-7	LSG „Langenhorst“	Velbert
C 2.3-8	LSG „Hefel/Nordpark“	Velbert
C 2.3-9	LSG „Wilhelmhöhe Süd“	Velbert

Neben den Ausweisungen und Festsetzungen haben die im Landschaftsplan festgelegten **Entwicklungsziele** für die Bauleitplanung erhebliche Bedeutung, da sie für größere Räume Auskunft über die Bedeutung und die zu ergreifenden Maßnahmen geben. Die Entwicklungsziele spiegeln den grundsätzlichen Anspruch der Landschaftsplanung. Unterschieden werden die Ziele:

- Erhaltung der Landschaft,
- Anreicherung einer Landschaft,
- Wiederherstellung einer Landschaft,
- Ausbau der Landschaft für die Erholung,
- Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes oder zur Verbesserung des Klimas,

sowie die temporäre Erhaltung (für den Übergangszeitraum bis zur Aufstellung eines bereits im FNP vorgezeichneten Bebauungsplanes).

Einen Überblick über die räumliche Verteilung der Entwicklungsräume mit ihren Zielen gibt Abbildung 22. Demzufolge ist für den weit überwiegenden Teil des Stadtgebietes Entwicklungsziel „Erhaltung“ festgelegt. Die Wiederherstellung wurde für

den Bereich Eigenerbach-Schlammteich sowie Deponie Röttgen als Ziel festgelegt. Das Entwicklungsziel Ausstattung wurde für Flächen im Bereich der Trassen von B227 (Neubaustrecke) und A44 festgelegt.

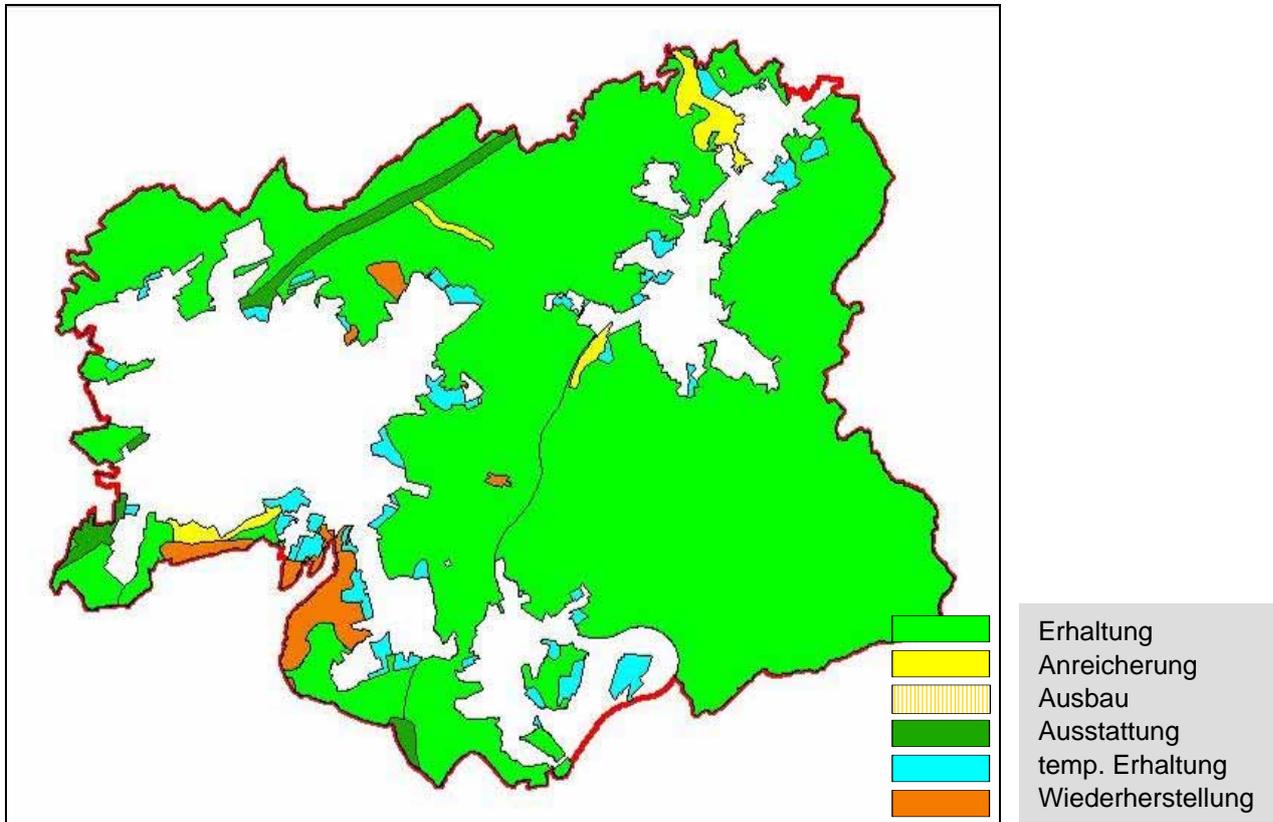


Abbildung 22 : Entwicklungsziele für die Landschaft gem. Landschaftsplan Kreis Mettmann

Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie

Kernpunkt der in nationales Recht umgesetzten Richtlinie ist die Ausweisung von Schutzgebieten (sog. „FFH-Gebiete“) für die in Anhang I der Richtlinie genannten Lebensraumtypen. Dies sind Lebensräume, deren natürliches Verbreitungsgebiet in Europa klein oder stark zurückgegangen ist bzw. repräsentative Teilräume von Kulturlandschaften für die sechs großen biogeografischen Regionen Europas oder Lebensräume der in Anhang II genannten Tier- und Pflanzenarten. Zusammen mit den Schutzgebieten zur Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (gem. Vogelschutzrichtlinie) bilden die FFH-Gebiete das europäische Schutzgebietsystem Natura 2000.

Auf Velberter Stadtgebiet sind keine Vogelschutz- oder FFH-Gebiete ausgewiesen. Auch auf den benachbarten Stadtgebieten befinden sich angrenzend an das Stadtgebiet keine FFH-Gebiete.

Allerdings treten in Velbert Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie weitere streng geschützte Arten gem. § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG auf, die unabhängig von ausgewiesenen Schutzgebieten eines besonderen Schutzes bedürfen. Zu diesen gehören beispielsweise der Eisvogel sowie verschiedene Fledermausarten.

Lokale Agenda Velbert

Im Rahmen der Arbeiten zur Lokalen Agenda 21 wurde das bereits im BauGB enthaltene Leitbild einer „nachhaltigen Entwicklung“ verbunden mit der Verpflichtung zu einer am Gemeinwohl orientierten Stadtentwicklung bekräftigt.

Als städtebauliche Leitlinie wird die Eigenständigkeit der Stadtteile hervorgehoben und statt eines räumlichen Zusammenwachsens die Erhaltung der Landschafts-

räume gefordert. Die Zentren der Stadtteile sollen als Identifikationsräume und als Versorgungsschwerpunkt erhalten bleiben.

Leitlinien zur Umwelt wurden sehr detailliert und umfassend formuliert. Besonders hervorzuheben sind die Ziele "Verminderung des Flächenverbrauchs", "Schutz stadtpprägender Biotop" und "Entwicklung von Handlungsempfehlungen für eine ökologische Stadt der Zukunft".

Darüber hinaus wird auf das Erfordernis verwiesen, vorliegende Grundlagendaten zu den Umweltbelangen zu aktualisieren.

Strategisches Zielprogramm

Aus dem Handlungsfeld Mobilität und Umwelt sind folgende Aspekte für die Umweltprüfung hervorzuheben:

- Förderung von Mobilitätsalternativen (u.a. Rad- und Fuß-/Wanderwege);
- Sicherung eines funktionsgerechten und anwohnerschützenden Wirtschaftsverkehrs;
- Ausbau der A 44 und langfristige Entwicklung der Niederbergbahn;
- Überprüfung/Optimierung der Funktionen des innerstädtischen Verkehrsrings;
- Verbesserung und Ergänzung des Fuß- und Radwegenetzes;
- Bei der Neuaufstellung des FNP 2020 sollen alle anstehenden Straßenneubauprojekte einer intensiven Prüfung hinsichtlich Erforderlichkeit und Erschließungsqualität unterzogen werden;
- Behutsame Nutzung der Stadtentwicklungspotenziale im Innenbereich vor Flächeninanspruchnahme im Außenbereich (z.B. durch Aufbereitung und Revitalisierung brach gefallener oder untergenutzter Bau- und Infrastrukturflächen);
- Darüber hinaus soll angestrebt werden, innerstädtische Plätze durch eine kluge Flächengestaltung so zu verändern, dass sich ihr Aufenthaltscharakter deutlich verbessert.

9.4 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplanes 2020

Die **Ziele für den Flächennutzungsplan 2020** ergeben sich aus der Fortführung der Aussagen, die im Rahmen des Agenda21 Prozesses erarbeitet worden und im Strategischen Zielprogramm der Stadt enthalten sind. Die dort formulierten Ziele sind überprüft worden und im Rahmen eines Abwägungsprozesses in die Ziele für die Aufstellung des FNP 2020 eingegangen. Im Folgenden erfolgt eine Auflistung der wesentlichen in der Begründung enthaltenen Ziele:

Siedlungsentwicklung

- Erhalt und Stärkung der Stadtteilzentren
- Sicherung und Stärkung der polyzentrischen Stadtstruktur sowie Erhalt des Freiraums zwischen den Siedlungsbereichen
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Wiedernutzung von Siedlungsbrachen
- Verträgliche Gestaltung des Bevölkerungsrückgangs
- Sicherung und Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung
- Auflösung von historisch bedingten problematischen Gemengelage

Wohnen und Wirtschaft

- Bedarfsgerechtes Angebot an Wohnbauflächen sichern und entwickeln
- Bedarfsgerechtes Angebot an Gewerbeflächen sichern und entwickeln

Freiraum

- Schutz des Freiraums zur Erfüllung der ökologischen Vorrangfunktionen

- Stärkung des Biotopverbundes
- Entwicklung des siedlungsnahen Freiraums für die Erholungsfunktion und Verbindung der Wohngebiete mit dem Natur- und Landschaftsraum

Freizeit und Erholung

- Verbesserung des Freizeit- und Erholungsangebotes innerhalb der Siedlungsflächen und im Freiraum

Regenerative Energien

- Förderung der Nutzbarkeit regenerativer Energien durch Ausweisung geeigneter Bauflächen bzw. Konzentrationszonen für Windenergieanlagen

Verkehr

- Erhalt, Aufbau und Sicherung eines leistungsfähigen Straßennetzes
- Funktionsgerechter und anwohnerschützender Wirtschaftsverkehr
- Verbesserung und Ergänzung des Fuß- und Radwegenetzes
- Ausbau der A44 und Entwicklung der Niederbergbahn (Circle-Line)

Aufgrund der formulierten Zielsetzungen und Rahmenbedingungen werden im FNP 2020 ca. 73 ha Wohnbauflächenreserven und ca. 55 ha Gewerbeflächenreserven **dargestellt**. Bei einer Gegenüberstellung der bebaubaren Flächen, zu denen die Wohnbauflächen, gemischte und gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen, Gemeinbedarfsflächen und Verkehrsflächen zu zählen sind, ergibt sich, dass diese im FNP 2020 in Ihrem Umfang denen im FNP 84 entspricht. Durch den FNP 2020 wird planungsrechtlich somit keine höhere Versiegelung von Flächen vorbereitet, als dies durch den wirksamen Flächennutzungsplan bereits möglich ist.

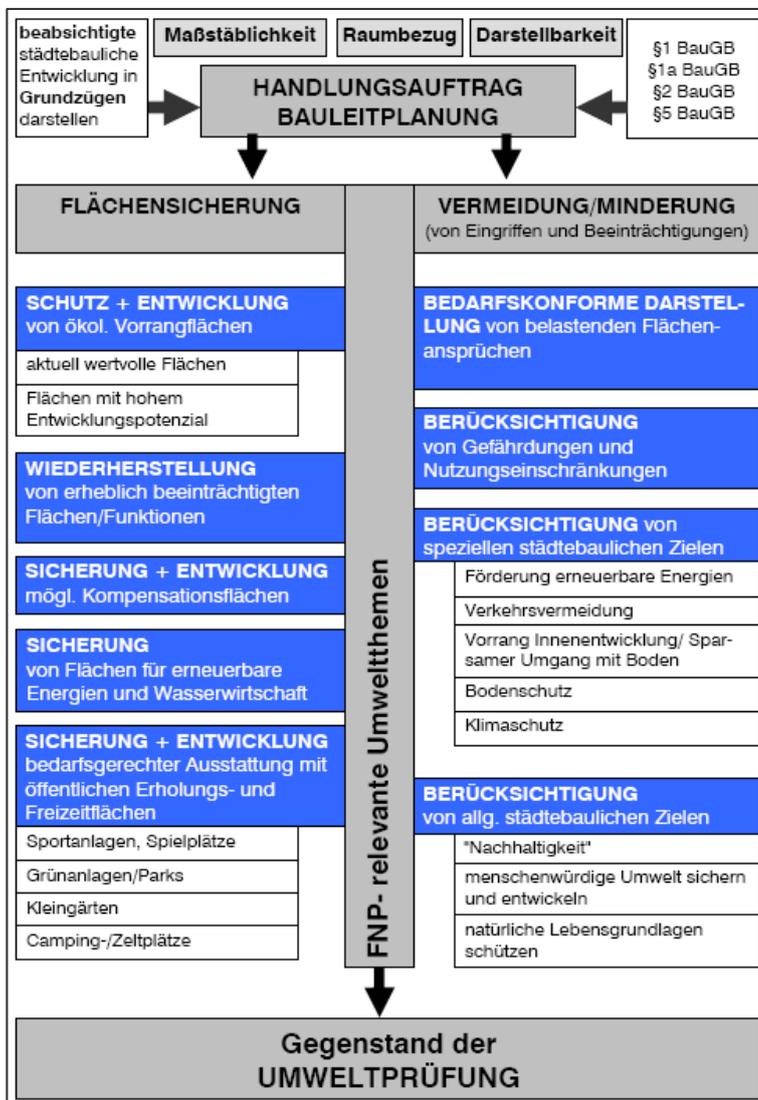
Tabelle 49: Flächenbilanz

	FNP 84 in ha	FNP 2020 in ha	Anteil am FNP 2020 in %
Wohnbauflächen	980	1.201	16,0
Gemischte Bauflächen	210	85	1,1
Gewerbliche Bauflächen	469	409	5,4
Sonderbauflächen	43	113	1,5
Gemeinbedarfsflächen	95	36	0,5
Verkehrsflächen		249	3,3
davon Straßenverkehr	294	208	2,8
davon Bahn		41	0,5
Ver- u. Entsorgungsflächen	149	38	0,5
Grünflächen	377	323	4,3
Wasserflächen	-	5	0,1
Landwirtschaft	3.224	3.130	41,8
Wald	1.650	1.902	25,4
GESAMT gerundet	7.491	7.491	100

9.5 Methodik

9.5.1 Gegenstand der Umweltprüfung und Auswirkungstypen

Mittels Umweltprüfung und Umweltbericht sollen die auf der Maßstabebene des FNP relevanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes (genauer deren Umsetzung) hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt ermittelt, dargestellt, bewertet werden und in der Abwägung Berücksichtigung finden. Über ein Monitoring sollen die erheblichen Auswirkungen überwacht werden. Dabei ist grundsätzlich zu beachten, dass aufgrund der Komplexität der Umweltbelange nicht alle Aspekte für das gesamte Stadtgebiet vollständig und objektiv zu erheben und zu beurteilen sind.



In einem ersten Schritt wurde bestimmt, welches die **FNP-relevanten Umweltthemen** sind.

In Interpretation und Anwendung der unter 9.3 benannten rechtlichen Rahmenbedingungen kommt dem FNP vorrangig ein Handlungsauftrag hinsichtlich der *Flächensicherung* für unterschiedliche Zwecke zu. Darüber hinaus müssen die Darstellungen des FNP dem *Grundsatz der Vermeidung und Minderung* von Beeinträchtigungen genügen. Daraus ergeben sich die in der folgenden Abbildung dargestellten Prüfgegenstände.

Neben dem Gegenstand der Prüfung ist auch die **Art der zu prüfenden Auswirkungen** zu bestimmen. es werden drei Arten von Auswirkungen betrachtet:

A1 Auswirkungen die sich direkt auf **konkrete Funktionen im Naturhaushalt** beziehen sind solche,

- die mit einem direkten *Flächenverlust* einhergehen (z.B. die Bebauung von Flächen mit wertvollen Biotopen);
- die einen *Potenzialverlust* bewirken (z.B. die Überbauung einer entwässerten Feuchtwiese, die wieder vernässt werden kann und dann einen wertvollen Standort darstellt);
- die über die Fläche hinaus wirken also quasi „emittieren“ (z.B. durch die Zunahme von Lärm- und Schadstoffbelastungen

oder die Zerschneidung von Landschaftsräumen).

A2 **Auswirkungen auf Bedarfe bzw. Bedarfsdeckung** sind solche die sich auf die Frage der Sicherung und Entwicklung einer bedarfsgerechten Ausstattung mit öffentlichen Erholungs- und Freizeitflächen (Schutzgut Mensch) bzw. von Flächen für erneuerbare Energien und die Wasserwirtschaft beziehen.

A3 Auswirkungen auf das Erreichen umweltfachlicher Ziele umfassen beispielsweise die Frage inwieweit der Flächennutzungsplan dem Anspruch an eine Verringerung der Flächeninanspruchnahme oder der Verkehrsvermeidenden Stadtentwicklung genügt.

Ausgehend von dieser Bestimmung des Prüfungsauftrages wurde die Umweltprüfung auf zwei Ebenen durchgeführt:

1. Die **Einzelfallprüfung** befasst sich mit den Auswirkungen auf konkrete Funktionen im Naturhaushalt, die sich durch die als relevant identifizierten Darstellungen des Planes bezieht (Auswirkung Typ 1).
2. Die **gesamträumliche Prüfung** umfasst die zusammenfassende und einzelflächenunabhängige Beurteilung der Auswirkungen nach Typ 1 sowie die Auswirkungen der Typen 2 und 3.

9.5.2 Grundlagen der Einzelfallprüfung

A. Ablauf

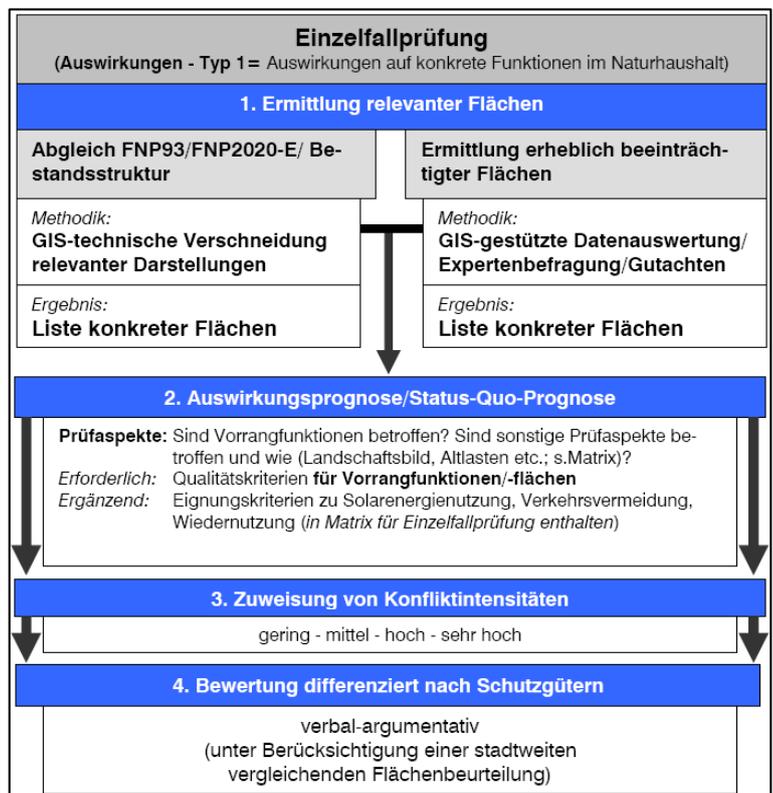
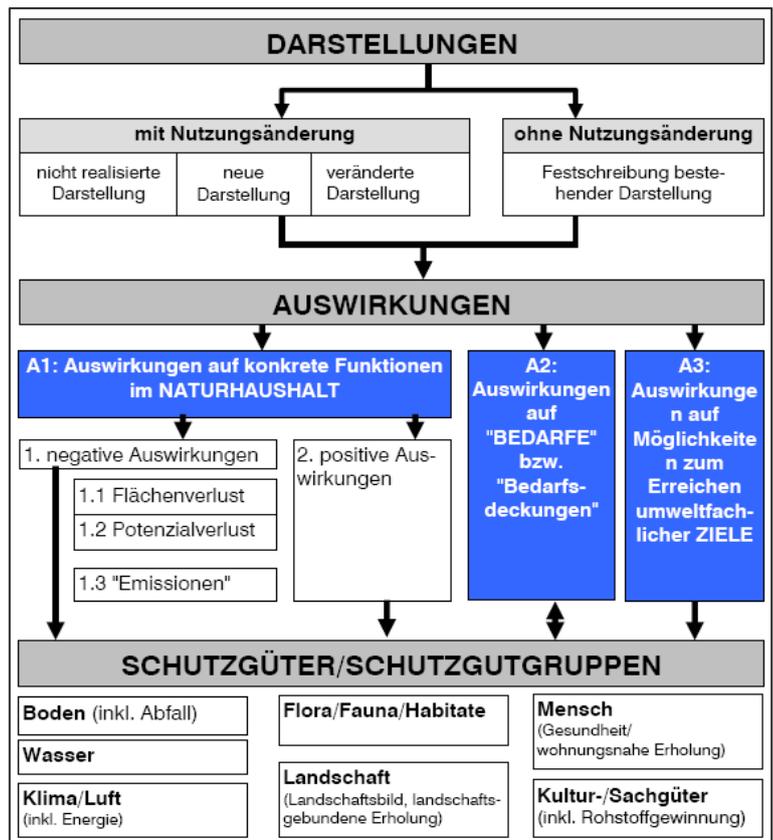
Im Rahmen der Einzelfallprüfung wurde nach der Bestimmung der zu prüfenden Flächen eine Auswirkungsprognose und die Prognose der Entwicklung ohne Umsetzung der dargestellten Nutzung (Status-Quo-Prognose) vorgenommen, die Erheblichkeit der Auswirkungen bestimmt und eine Empfehlung aus Umweltsicht vorgenommen (s. Ablaufschema).

B. Ermittlung der relevanten Einzelflächen

Für die Ermittlung der relevanten Flächen wurde davon ausgegangen, dass folgende im FNP dargestellten Nutzungen üblicherweise Auswirkungen auf die Umwelt haben, die erheblich sein können:

1. Wohnbauflächen
2. Gewerbeflächen
3. Mischflächen
4. Gemeinbedarfsf lächen, Sportflächen
5. Sonderflächen
6. Grünflächen (Kleingärten, Camping-/Zeltplätze)
7. Flächen für Ver- und Entsorgung
8. Windenergievorrangflächen

Als für die Umweltprüfung relevant sind solche Darstellungen anzusehen, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:



- **neue Darstellung** von Siedlungsflächen (d.h., der FNP '84 stellt für die betreffenden Flächen unterschiedliche Arten von Freiflächen dar);
- **nicht realisierte Darstellung** von Siedlungsflächen (d.h., im FNP '84 ist bereits Siedlungsfläche dargestellt, diese ist aber überwiegend noch nicht realisiert);
- **veränderte Darstellung** von Siedlungsflächen (= Umwandlung bestehender Siedlungsflächendarstellung in solche mit möglicherweise geringeren oder stärkeren umweltbezogenen Auswirkungen).

Die im Rahmen einer Einzelfallprüfung untersuchten Flächen wurden vor diesem Hintergrund durch den Abgleich

- der **Darstellungen im FNP '84** (einschließlich der bis Mai 2008 rechtskräftig gewordenen Änderungen),
- der **geplanten Darstellungen** gemäß Vorentwurf von November 2006/Entwurf von Mai 2008 und
- der **bestehenden Biotop- und Nutzungsstruktur**

bestimmt. Da nicht alle Flächen gleichermaßen auf der Maßstabsebene des FNP von Bedeutung sein können, wurde eine Mindestflächengröße von 1 ha festgelegt, unterhalb derer Flächen nur in Ausnahmefällen (z.B. wenn Schutzgebiete betroffen sind oder aufgrund von Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eine mögliche erhebliche Auswirkung zu vermuten ist) einer Prüfung unterzogen wurden.

Für siedlungswasserwirtschaftliche Anlagen und Windenergievorrangflächen wird eine Einzelfallprüfung für verzichtbar erachtet. **Siedlungswasserwirtschaftliche Anlagen** wurden bereits im Rahmen der Generalentwässerungspläne einer ersten Prüfung unterzogen, die abschließende Prüfung erfolgt im Rahmen fachgesetzlicher Genehmigungsverfahren. Die Bauleitplanung beschränkt sich auf eine nachrichtliche Darstellung mit oftmals geringer Flächenschärfe. **Vorrangflächen für Windenergieanlagen** wurden im Rahmen eines Fachgutachtens geprüft. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind in den Umweltbericht eingeflossen.

C. Bestimmung ökologischer Vorrangfunktionen/-flächen, Vorbelastungen und ergänzender Flächencharakteristika

Auf Basis der Regelungen im BauGB und den verschiedenen Fachgesetzen wurden Flächentypen oder Funktionen als ökologische Vorrangflächen und Vorrangfunktionen definiert.

Zu unterscheiden sind folgende Vorrangfunktionen, die in Kapitel 10 weiter erläutert werden:

Vorrangfunktionen Boden: Berücksichtigt wurden aktuell aufgrund ihrer Lebensraumfunktion, ihrer Ertragsfunktion (Bodenfruchtbarkeit) und ihrer Funktion als Archiv der Landschafts- und Kulturgeschichte besonders schutzwürdige Böden. Ergänzend wird die Ausweisung von Bodenvorrang- bzw. Bodenvorhaltsflächen in der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann in die Beurteilung einbezogen.

Vorrangfunktionen Wasser: Die Gewässer (-achsen) und ihre Randstreifen (mind. 10 m beiderseits der Gewässerachse), Quellen und ihr unmittelbares Umfeld sowie Überschwemmungsgebiete stellen Kriterien für das Vorliegen einer ökologischen Vorrangfunktion dar.

(Anm.: Wasserschutzzonen sind in Velbert nicht festgesetzt oder geplant.)

Vorrangfunktionen Klima/Lufthygiene: Ökologische Belange sind vorrangig, wenn Flächen ein Potenzial zum klimatisch-lufthygienischen Ausgleich für belastete Flächen aufweisen. Der Schwerpunkt liegt also darin zu prüfen, ob für Siedlungsnutzungen neu vorgesehene Flächen erkennbar klimarelevante Funktion für bestehende Siedlungsflächen aufweisen.

Vorrangfunktionen Flora, Fauna, Habitate, Biodiversität: Als Hinweise auf einen aktuell wertvollen und erhaltenswerten Zustand werden folgende Kriterien berücksichtigt: Schutzgebiete gem. Landschaftsplan (NSG; LSG, LB), Flächen des Biotopkatasters der LANUV (ehem. LÖBF), Biotopverbundflächen

gemäß Fachbeitrag der LÖBF zum GEP, Flächen, die als unzerschnittene Räume in dem entsprechenden Kartenwerk verzeichnet sind, Waldbestandsflächen, Gewässer und ihre Randflächen (mind. 10 m beiderseits), Hinweise auf das Vorkommen schutzwürdiger Tierarten, Flächen des Biotopverbundkatasters der Stadt Velbert.

Als Flächen, die aufgrund ihres Entwicklungspotenzials von herausgehobener Bedeutung sein können, werden solche mit besonderen Standorteigenschaften (Lebensraumfunktion), mit besonderer Eignung für die Waldentwicklung sowie für die Gewässerentwicklung berücksichtigt, auch wenn ihre derzeitige Ausprägung noch keinen Schutz rechtfertigt.

(Anm.: FFH-Gebiete sind in Velbert nicht festgesetzt.)

Vorrangflächen Landschaftsbild und Erholung: Die Ausweisung als "Regionaler Grünzug" oder als Fläche für landschaftsgebundene Erholung sind Hinweise auf das Vorliegen einer Vorrangfunktion für Landschaftsbild und Erholung. Darüber hinaus wurden ergänzende Aspekte (v.a. Wegeführungen) im Einzelfall berücksichtigt.

Neben den Vorrangfunktionen werden im Rahmen der Einzelfallprüfung **ergänzende Prüf Aspekte** berücksichtigt: Altlastenflächen und ehemals besiedelte Flächen (vorrangig unter dem Aspekt einer möglichen Wiedernutzung), Lage der Baufläche (Innenentwicklung oder Außenentwicklung), besondere Betroffenheit des Landschaftsbildes, besondere Eignung für Nutzung der Solarenergie und Verkehrerschließung. Auf die Betroffenheit des Landschaftsplanes wird hingewiesen, wobei geschützte Landschaftsbestandteile besonders hervorgehoben werden.

Exkurs: Beurteilungskriterien für Innen- und Außenentwicklung

Der Vorrang der Innenentwicklung und der Wiedernutzung von Siedlungsbrachen vor der Inanspruchnahme von Freiflächen („Bauen auf der Grünen Wiese“) ist gesetzliche Vorgabe, die auch in lokalen Zielsetzungen (z.B. Beschlüsse zur Lokalen Agenda oder zum strategischen Zielkonzept) eingeflossen sind.

Die konkrete Anwendung des abstrakten Zieles hingegen bedarf eine weitergehenden Definition: Während bei einer planungsrechtlichen Beurteilung nach § 34 BauGB immer von einer Innenentwicklung auszugehen ist, ist bei einer Beurteilung nach § 35 BauGB eine weitere Differenzierung erforderlich, da auch große Brachflächen im Innenbereich diesen Status haben. Gleichfalls kann ein objektiv stattfindender Eingriff in den Außenbereich stadtoökologisch sehr unterschiedlich zu beurteilen sein. Objektive Grenzen lassen sich auf der Maßstabsebene des FNP nicht ziehen.

Für die Einzelfallbeurteilung werden folgende Fälle unterschieden:

Innenentwicklung geringen Umfangs (i.d.R. ohne umweltbezogene Zielkonflikte): Baulücken und kleine Freiflächen (<0,5 ha) ohne eigenständige bioökologische Funktion.

großen Umfangs (umweltbezogene Zielkonflikte nicht auszuschließen): Große Flächen, die baulich genutzt waren oder baulich genutzt sind und umgenutzt werden und die auf mindestens drei Seiten von Bebauung umgeben sind.

Außenentwicklung geringen Umfangs (i.d.R. ohne grundlegende umweltbezogene Zielkonflikte): Einzeilige Neubebauung an vorhandener Straße – *i.d.R. mittlere bis hohe Konfliktintensität*

großen Umfangs (i.d.R. mit Zielkonflikt zum Freiraumschutz verbunden):

a. Großflächige Neubebauung in Erweiterung vorhandener Siedlungsteile (Bsp. Hügelstraße, Fellerstraße) – *i.d.R. hohe Konfliktintensität*

b. Großflächige Neubebauung mit Herstellung eines neuen Siedlungsansatzes (Bsp. Kettwiger Straße) oder mit Verbindung vorhandener Siedlungsteile (Bsp. Hohenbruchstraße) – *i.d.R. sehr hohe Konfliktintensität*

Darüber hinaus finden **bei bestehenden Nutzungen** die Aspekte Lärm, Klima (Ventilationsbarriere) und städtebauliche Unternutzung (v.a. Gewerbebranche) Berücksichtigung.

Einen Überblick über die im Rahmen der Einzelfallprüfung berücksichtigten Funktionen und ergänzenden Aspekte sowie die jeweils betroffenen Darstellungen des FNP sind Tabelle 50 zu entnehmen.

D. Bewertung im Rahmen der Einzelfallprüfung

Der zentrale Prüfungsaspekt der Einzelfallprüfung ist die Betroffenheit von ökologischen Vorrangfunktionen. Da sich die Definition der ökologischen Vorrangfunktionen direkt aus den Zielen des Umweltschutzes in Gesetzen und Plänen ableitet, ist in der Regel davon auszugehen, dass bei Flächen mit ökologischen Vorrangfunktionen keine Inanspruchnahme für Siedlungsnutzungen erfolgen sollte.

Eine schutzgutübergreifende Bewertung erfolgte für jede Fläche in verbal-argumentativer Form und berücksichtigt die Ergebnisse einer stadtweiten vergleichenden Flächenbeurteilung.

Tabelle 50: In der Einzelfallprüfung zu berücksichtigende Vorrangfunktionen

	Wohnflächen (neu)	Gewerbeflächen (neu)	Mischflächen (neu)	Gemeinbedarffläche (neu)	Sonderflächen (neu)	Bauflächen (Bestand)	Sportflächen (neu)	Kleingärten (neu)	KG (Bestand)	Camping-Zeltplätze (neu)	Wasserwirtschaftsfl.	Abfalldeponie (neu)	Windenergieflächen (neu)	Wald (neu)	Landwirtschaft
Vorrangfunktionen im Naturhaushalt															
Vorrangfunktionen Flora, Fauna, Habitate, Biodiversität															
aktuell wertvolle Flächen: Schutzgebiete LP	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X	X		
aktuell wertvolle Flächen: LÖBF Biotopkataster	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X	X		
aktuell wertvolle Flächen: LÖBF Biotopverbundflächen (FB zum GEP)	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X	X		
aktuell wertvolle Flächen: unzerschnittene Landschaftsräume	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X			
aktuell wertvolle Flächen: Waldbestandsflächen	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X	X		
aktuell wertvolle Flächen: Gewässer + Randflächen (10m) bzw. Auenfläche	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X	X		
aktuell wertvolle Flächen: Fauna	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X	X		
aktuell wertvolle Flächen: Biotopverbund innen	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X	X		
Potenzialflächen: Bodeneigenschaft Lebensraumfunktion	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X			
Potenzialflächen: Waldentwicklung	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X			
Potenzialflächen: Gewässerentwicklung	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X		
Vorrangfunktionen Boden															
schutzwürdige Böden (Lebensraumfunktion)	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X			
schutzwürdige Böden (Ertragsfunktion)	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X		X	X
schutzwürdige Böden (Archivfunktion)	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X			
Vorrangfunktionen Wasser															
Gewässer (-achsen)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Gewässerrandstreifen (10 m)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Quellen	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Überschwemmungsgebiete	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
Vorrangfunktionen Klima/Lufthygiene															
mögliche Flächen mit Ausgleichsfunktion	X	X	X	X	X	X	X		X			X		X	
Vorrangflächen Landschaftsbild und Erholung															
Regionaler Grünzug	X	X	X	X	X		X	X							
landschaftsgebundene Erholung	X	X	X	X	X	X									
sonstiges (v.a. Wegeführungen)	X	X	X	X	X	X									
Ergänzende Prüfaspekte															
Altlastenflächen (Wiedernutzung)?	X	X	X	X	X										
ehemals besiedelte Flächen (Wiedernutzung)?	X	X	X	X	X										
Landschaftsbild besonders negativ betroffen?		X			X							X	X		
Besondere Eignung für Nutzung Solarenergie?	X														
Innenentwicklung?	X	X	X	X											
Verkehrerschließung (ÖPNV)	X	X	X	X	X		X								
Umweltbezogene Probleme bei bestehenden Nutzungen															
Lärm														X	
Klima (Ventilationsbarriere)						X									
Gewerbebrache															

9.5.3 Grundlagen der Prüfung gesamträumliche Aspekte

A Berücksichtigung einer bedarfsgerechten Darstellung von Flächen für Naherholung, Infrastruktur und Naturschutz

Im Rahmen einer gesamträumlichen Betrachtung wurden für die Aspekte wohnungsnaher Erholung, umweltschutzorientierte Infrastruktur und naturschutz- bzw. forstrechtliche Kompensationserfordernisse die vorliegenden Erkenntnisse und kommunalen Ziele zusammengestellt und auf dieser Grundlage eine Bewertung vorgenommen (s. Ablaufschema).

Der zentrale Prüfungsaspekt ist der Nachweis, dass die für eine bedarfsgerechte Versorgung erforderlichen Flächen durch entsprechende Darstellungen im FNP gesichert werden bzw. durch textliche Erläuterung eine der zeichnerischen Darstellung gleichwertige Berücksichtigung stattfindet.



Da für die meisten Aspekte keine dezidierten Konzepte vorliegen, erfolgt die Bewertung vornehmlich auf verbal-argumentative Art.

B Berücksichtigung schutzgutübergreifender Ziele des Umweltschutzes

Mit der geplanten Ausweisung neuer Siedlungsflächen sind zwangsläufig Verluste an Freiräumen und Freiraumfunktionen wie auch sonstige Auswirkungen auf die Umweltbelange verbunden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass diese Siedlungserweiterungen bedarfsgerecht erfolgen und möglichst umweltverträglich an geeigneten Standorten konzentriert werden. Die verbal-argumentative Bewertung stützt sich auf die Interpretation der gesetzlichen Zielvorgaben, die in Form von Leitfragen abgearbeitet werden.



10 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Die Bestandsaufnahme und Beurteilung des derzeitigen Umweltzustandes ist vornehmlich auf Basis bereits vorliegender Unterlagen differenziert nach 7 Schutzgütern/Schutzgutgruppen erfolgt³.

Für die Umweltprüfung wurde eine Karte der Biotop- und Nutzungsstruktur auf Basis der Deutschen Grundkarte 1: 5.000 und digitaler Luftbilder erstellt und punktuell anhand weiterer Datengrundlagen und örtlicher Erhebungen überprüft. Gleichfalls wurde für das Gewässernetz auf Basis von Kartengrundlagen eine grundlegende Überarbeitung und Ergänzung vorgenommen.

Schutzgüter/ Schutzgutgruppen

1. Mensch
2. Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt
3. Boden
4. Wasser
5. Klima/Lufthygiene
6. Landschaft
7. Kultur und Sachgüter

10.1 Naturräumliche Grundlagen

Das Velberter Stadtgebiet ist naturräumlich dem Niederbergisch-Märkischen Hügelland zuzuordnen. Der nördlichste Teil wird vom Ruhrschichtrippenland gebildet, das durch Asbach und Hesperbach nach Norden entwässert wird. Nach Süden schließt sich der Velberter Höhenrücken an, der sich bis Kocherscheid ausdehnt. Östlich der Innenstadt erstreckt sich entlang der Langenberger und Nierenhofer Straße der Höhenzug des Voßnackens, der bis zur Tallage des Deilbach reicht. Mit Ausnahme eines kleinen Teils des Märkischen Schichtrippenlandes zwischen Wodantal und Felderbachtal wird das südöstliche Stadtgebiet vom Hardenberger Hügelland bestimmt, das durch Deilbach, Hardenberger Bach und Lohbach nach Norden zur Ruhr entwässert wird. Westliche Randbereiche, insbesondere Flandersbach und Teile Losenburgs, liegen im Bereich der Heiligenhauser Terrasse.

Charakteristisch für die natürlichen Einheiten sind entweder lang gestreckte Höhenrücken oder – wie beim Hardenberger Hügelland – Kuppen, unterbrochen von teilweise tief eingeschnittenen Siepen. Die größte Höhe wird mit 303 m üNN am Fetenberger Weg erreicht, die geringste mit 77 m üNN am Deilbach (Stadtgrenze Essen).

Die naturräumlichen Gegebenheiten waren bestimmend für die Siedlungsentwicklung und bestimmen noch die heutige Siedlungsstruktur in wesentlichen Teilen.

So haben sich die Siedlungsflächen von **Langenberg und Neviges** von den Tallagen am Deilbach und Hesperbach allmählich in die Hanglagen erweiterte. Die Ortskerne in den Tälern sind durch kleinteilige Gemengelagen aus alter gewerblicher Bebauung (die oftmals untergenutzt ist oder brach liegt), Wohnnutzungen und öffentlichen Einrichtungen geprägt. Die naturräumlichen Ausstattungsmerkmale (v.a. Gewässer) sind massiv anthropogen überformt bzw. in ihrer Leistungsfähigkeit eingeschränkt (z.B. hinsichtlich der Durchlüftung). Die später entstandene Bebauung in Hanglagen weist oftmals weit reichende Blickbeziehungen auf, was nicht selten zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führt. Gleichwohl ist die bauliche Entwicklung in die Hanglagen mit ihrer teilweise ungünstigen Erschließung naturräumlich bedingt ohne Alternativen.

Demgegenüber ist **Velbert-Mitte** aus einer zunächst bandartigen Bebauung längs des Höhenrückens entstanden, die sich erst im 19. Jahrhundert in die Fläche entwickelte und im 20. Jh. auch großflächig in Hanglagen am Rande des Höhenrückens vordrang (z.B. Industriegebiet Röbbeck).

³ Die gesetzlich geforderte Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erfolgt durch explizite Nennung der wesentlichen Aspekte in den folgenden schutzgutbezogenen Darstellungen. Auf ein gesondertes Kapitel wird daher verzichtet.

10.2 Schutzgut Mensch

10.2.1 Datengrundlagen und Probleme bei der Datenbeschaffung

Als **Datengrundlagen** zum Schutzgut Mensch werden hinsichtlich des **Teilaspektes Gesundheit** insbesondere die Angaben des Lärminderungsplanes der Stadt Velbert von 2006 herangezogen. Darüber hinaus werden die beim Schutzgut Klima/Lufthygiene verzeichneten Unterlagen verwendet, um Auswirkungen geländeklimatischer bzw. bioklimatischer Art zu beurteilen.

Daten zum anlagenbezogenen Immissionsschutz liegen nur punktuell vor und können keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Dies erscheint insofern unproblematisch, als auch die Bezirksregierung Düsseldorf hinsichtlich des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bereits aufgeführt hat, dass im FNP keine konkreten immissionsschutzrechtlichen Regelungen getroffen werden können, sondern dies der verbindlichen Bauleitplanung überlassen bleiben muss und im Aufstellungsverfahren daher diesbezüglich keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Für den **Teilaspekt Erholung/Freizeit** liegen keine Entwicklungsplanungen (Spielplatzentwicklungsplan, Sportanlagenentwicklungsplan, Kleingartenentwicklungsplan u.ä.) mit einer vollständigen Darstellung und Bewertung des Bestandes sowie belastbaren Aussagen über bestehende Defizite oder zukünftige Bedarfe vor. Für die Umweltprüfung werden daher die aus dem allgemeinen Verwaltungshandeln vorliegende Daten (Spielplatzkataster, Übersicht über Parkanlagen, Übersicht über vorhandene Kleingärten und Grabeländer etc.) herangezogen und anhand allgemeiner Richtwerte oder sonstiger Informationen der zuständigen Fachämter der Stadt Velbert eine Abschätzung des Bedarfes bzw. der Bedarfsdeckung vorgenommen.

Bezogen auf die Erfordernisse der Umweltprüfung traten dementsprechend keine **Probleme bei der Datenbeschaffung** auf.

10.2.2 Umweltzustand Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch nimmt unter den Schutzgütern eine besondere Stellung ein, da die Konzentration verschiedener Nutzungsarten insbesondere in den Kernbereichen der Siedlungsgebiete auch zu potenziellen Belastungen der Menschen und ihrer Gesundheit durch unterschiedlichste Wirkfaktoren insbesondere in Gemengelage führen kann:

- Lärm durch Industrie und Gewerbe, durch Straßen- und Schienenverkehr sowie kleinteilig durch Freizeitnutzungen ist ein Belastungsfaktor;
- Luftverunreinigungen wie Stickoxide, Staub und Feinstaub, Ozon aus Emissionen des Kraftfahrzeugverkehrs, der gewerblichen und industriellen Produktion und aus Gebäudeheizungen belasten die Luft;
- in Tallagen können kleinflächig die bioklimatischen Bedingungen (z.B. Mangel an Grünflächen, Überwärmung und verringerter Luftaustausch) negativ verändert sein;
- in den dicht besiedelten Stadtteilen ist das Angebot an auch für Kinder eigenständig erreichbaren Erholungsmöglichkeiten (v.a. Spielplätze) im unmittelbaren Wohnumfeld begrenzt.

Nur für einzelne dieser Belastungen liegen flächenhafte Daten für das Stadtgebiet vor. Zudem sind diese Belastungsfaktoren nur in Ausnahmefällen der direkten Beeinflussung durch die (vorbereitende) Bauleitplanung zugänglich. Diese kann vornehmlich über die Sicherung hinreichender Abstände zwischen belastenden Nutzungen und immissionsempfindlichen Nutzungen (Wohn- und Erholungsgebiete) für eine verträgliche Nutzungszuordnung sorgen (etwa mit dem Mittel des Abstandserlass) und eine bedarfsgerechte Flächensicherung betreiben.

Lärm

Zur bestehenden Lärmbelastung liegen die Analysen des Lärminderungsplanes vor. In diesem werden folgende **Hauptschallquellen** betrachtet:

- Verkehrslärm
- Gewerbelärm
- Sport- und Freizeitlärm

Dem Lärminderungsplan zufolge ist der Verkehrslärm die in Velbert bei weitem die meisten Menschen belastende Schallquelle. So ist ein großer Teil der Bevölkerung einem Verkehrslärm ausgesetzt, der höher liegt, als die Orientierungswerte der DIN 18005.

Die **Hauptschallquellen** im *Verkehrsbereich* sind die A535 und die A44. Die A535 führt insbesondere in Tönisheide am Karrenberg und in der Siedlung Putschenholz zu Überschreitungen von knapp 20 dB(A) nachts. Die A44 bewirkt z.B. nördlich des Birther Tunnels an der nächstgelegenen Wohnbebauung noch Belastungspegel von bis zu 70 dB(A) tagsüber.

Breite Lärmbänder in den Freiräumen werden auch durch Werdener Straße, Langenberger/Nierenhofer Straße, Flandersbacher Weg, Heiligenhauser Straße, Kuhlendahler Straße, Bernsau- und Bogenstraße, Siebeneicker Straße, Voßnacker Straße und Elberfelder Straße bewirkt.

Unter den *Gewerbelärmquellen* ist das Gewerbegebiet Liewersfeld am kritischsten, da hier an den Rückfronten der Wohnhäuser Am Liewersholz und Brangenberger Straße Überschreitungen bis 15 dB möglich sind. Demgegenüber ist das wohngebietsfern gelegene Gewerbe- und Industriegebiet Röbbbeck zwar das größte, gleichzeitig aber auch am wenigsten kritische Gewerbeareal.

Die stärksten Einzelschallquellen unter den *Sport- und Erholungsflächen* sind die großen Sportplätze, die drei Freibäder und einige Bolzplätze sowie Tennisanlagen. Insgesamt wurden 11 Sport- und Freizeiteinrichtungen ermittelt, bei denen die Toleranzgrenze von 5 dB zur Ruhezeit überschritten wird.

Unter Berücksichtigung der Höhe der Überschreitungen und der Anzahl der betroffenen Menschen werden im Lärminderungsplan **35 Konfliktbereiche verzeichnet und nach Prioritäten gewichtet**. Der größte Handlungsbedarf besteht demzufolge in Abschnitten von Wilhelmstraße, Bonsfelder Straße, Hauptstraße, Nevigeser Straße und Elberfelder Straße. Dabei wird jedoch ausdrücklich auch darauf verwiesen, dass bei Einbeziehung weiterer Faktoren andere Wichtungen möglich sind. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Lärminderungsplan für die Ableitung von Maßnahmenempfehlungen nur Gebiete, in denen die Überschreitung mehr als 10 dB beträgt berücksichtigt.

Gesundheitsschädlichem Lärm sind nach dieser Liste über 12.000 Menschen ausgesetzt. Die Stadt Velbert beginnt in 2008 mit der Aufstellung der gesetzlich geforderten Lärmaktionspläne.

Stoffliche Immissionen (vgl. auch Klima/Lufthygiene), Erschütterungen, Strahlung

Daten über *stoffliche Immissionsbelastungen* liegen für Velbert nicht vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich solche im Rahmen der regionalen Hintergrundbelastung bewegen und lokal durch örtliche Emittenten erhöht sind. Über Bereiche mit gesundheitlich bedenklichen Belastungen liegen keine Erkenntnisse vor.

Erschütterungen sind allenfalls am Rande des Stadtgebietes durch den Kalkabbau Silberberg vorhanden, entziehen sich jedoch der Regelung durch die Bauleitplanung.

Eine Beeinträchtigung kann grundsätzlich durch *elektromagnetische Felder* hervorgerufen werden. Solche Felder entstehen z.B. bei Richt- und Mobilfunkanlagen. Nach Auskunft der Bundesnetzagentur werden auf Velberter Stadtgebiet über 100 Punkt-zu-Punkt-Richtfunkstrecken betrieben. Die Lage der Richtfunkstrecken ist nur teilweise bekannt. Da es sich um genehmigte Anlagen handelt, wird im Rahmen der Bauleitplanung vorausgesetzt, dass die relevanten Abstände zu sensiblen Nutzungen eingehalten werden und keine bedenklichen Belastungen von diesen Anlagen ausgehen. Richt- und Mobilfunkanlagen dürfen generell errichtet werden, wenn für die betreffende Anlage von der Bundesnetzagentur eine Standortbescheinigung erteilt wurde und damit die Einhaltung der in Deutschland geltenden Grenzwerte zum Schutz von Personen in elektromagnetischen Feldern gewährleistet ist. Den Gemeinden steht bei Vorliegen einer Standortbescheinigung kein eigenständiges Recht zur Verweigerung einer Genehmigung zu. Messungen an 29 untersuchten Standorten mit Mobilfunkanlagen in Velbert kamen zu dem Ergebnis, dass die Grenzwerte der relevanten 26. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) nur zu einem geringen Anteil ausgeschöpft werden. Die geringste Immission betrug 0,1 % des Feldstärkegrenzwertes und die höchste 13,6 %.

Öffentliche Grünanlagen und Spielplätze

Velbert weist ein dichtes Netz an unterschiedlich strukturierten **öffentlichen Freiflächen und sonstigen der Naherholung dienenden Flächen** auf. Die flächenmäßig bedeutendsten Grünanlagen mit direktem Siedlungsbezug sind der Herminghauspark und der Bereich Offerbusch in Velbert-Mitte. In Velbert-Nevigles stellen die großen landwirtschaftlich genutzten Flächen beiderseits des Schanzenweges sowie die daran anschließenden baulichen Anlagen (Skateranlage, Sportplatz) die bedeutendste Naherholungsfläche zwischen den Siedlungsteilen dar. Darüber hinaus sind Naherholungsflächen außerhalb der Siedlungsbereiche in der Regel schnell zu erreichen. Beispielsweise geht der Herminghauspark direkt in die Freiflächen am Rinderbach über, der Siedlungsbereich Losenburg weist durch Grünflächen eine innere Gliederung auf und zwischen Neviges und Tönisheide bietet ein breites Band meist durch Wald bestimmter Freiflächen Möglichkeiten zur Naherholung. Grünanlagen im Siedlungsbereich und Erholungsflächen in freier Landschaft gehen unmittelbar ineinander über und erfüllen teilweise gleiche Funktionen für die wohnungsnaher Erholung. Eine sinnvolle Bedarfsbestimmung für allgemeine öffentliche Grünanlagen (Parks) ist vor diesem Hintergrund nicht möglich.

Die Fachdiskussion zum Bedarf an **Spielplätzen** geht bereits seit Jahren davon aus, dass Spielplätze nur noch als ein Spielort unter vielen anzusehen sind und sich Überlegungen und Planungen auf die gesamte Stadt als Spielraum zu beziehen haben, dessen Teilbereiche vom unmittelbaren Wohnumfeld (beginnend mit dem Hauseingangsbereich) bis zu den großen Grünanlagen und Landschaftsräumen kindgerecht sein müssen. Als stadtentwicklungspolitische Konsequenz werden daher bereits seit Jahren Ziele wie die "Kinderfreundliche Stadt", die "Großstadt für Kinder", die "bespielbare Stadt" formuliert, die auch in Velbert Leitlinie der planerischen Überlegungen sind.

Räumlich konkret und somit ansatzweise der Regelung der Bauleitplanung zugänglich sind Spielplätze, auf FNP-Ebene insbesondere die Spielbereiche mit zentraler Versorgungsfunktion für die Ortsteile und die Quartiersbereiche (ehemalige Spielplatztypen A und B). An diese sind Anforderungen hinsichtlich der Zugänglichkeit, der Gefahrlosigkeit, der Gestaltbarkeit und der Interaktionsmöglichkeiten zu stellen. In Velbert sind allein im städtischen Spielflächenkataster über 120 Spielplätze mit Angaben zum Spielplatztyp verzeichnet. Die Typzuweisung bedarf allerdings in Teilen noch einer fachlichen Überprüfung und war daher nicht für eine flächenhafte quantitative Bewertung des Versorgungsgrades heranzuziehen. Zu den Katasterflächen sind noch Anlagen in privatem Eigentum hinzuzurechnen.

Da eine flächendeckende Bedarfsplanung nicht vorliegt, wurde der Versorgungsgrad anhand einer angenommenen Bruttofläche von 2,4 m² je Einwohner und einer

entsprechenden Verteilung auf die Spielplatztypen A, B und C abgeschätzt. Diese Abschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Bestand und die in Planung befindlichen Spielplätze, ein quantitativ ausreichendes Angebot zur Verfügung steht. Eine weitergehende Planung ist auf Basis des Spielflächenkatasters Bestandteil des in Erarbeitung befindlichen „Spiel- und Freiraumkonzeptes 2020“.

Öffentliche Sportanlagen

In Velbert liegt kein Sportentwicklungsplan mit einer Bewertung des vorhandenen Sportanlagenbestandes vor. Daher können für den Flächennutzungsplan auch keine belastbaren Aussagen über bestehende Defizite in den Stadtteilen getroffen werden. Die Erarbeitung einer Sportentwicklungsplanung wurde 2008 begonnen. Ein erster Entwurf des Planes soll im Sommer 2009 vorliegen.

Bekannt sind Ausstattungsdefizite und erhebliche Probleme aus Sicht des Immissionsschutzes bei etlichen innerstädtisch gelegenen Sportanlagen. Bei einzelnen Anlagen haben diese Defizite in der Vergangenheit bereits konkrete Handlungen nach sich gezogen. Beispielsweise ist der ehemalige Sportplatz nördlich Wimmersberger Straße zurückgebaut worden, nachdem als Ersatz die Sportanlage Danieden errichtet war. Vor dem Hintergrund einer sportfachlichen Beurteilung wird davon ausgegangen, dass zukünftig auch bei einer verringerten Anzahl an Standorten eine flächendeckende Versorgung sichergestellt ist. Vorgesehen ist, in Velbert-Mitte zukünftig fünf Sportplätze, in Langenberg zwei und in Neviges drei Sportplätze vorzuhalten.

10.2.3 Bewertungskriterien - Ableitung von Vorrangfunktionen

Für die Bewertung von stofflichen Immissionsbelastungen liegen eine Vielzahl rechtlich festgelegter Grenz-, Schwellen- oder Orientierungswerte vor, bei deren Einhaltung der Anspruch erhoben wird, dass gesundheitliche Gefahren ausgeschlossen sind. Zur Bewertung der Lärmbelastungen macht der Lärminderungsplan auf Grundlage gesetzlicher und untergesetzlicher Vorschriften entsprechende Angaben. Prüfkriterien für Sicherheitsabständen zu Niederfrequenzanlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen, Bahnüberleitungen, Umspannanlagen) werden durch die Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) und die Hinweise zu deren Durchführung sowie den Abstandserlass NRW vorgegeben. Auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes wurden diese Kriterien jedoch in der Regel nicht direkt angewandt, sondern bilden nur den fachlichen Hintergrund für eine verbal-argumentative Beurteilung bestehender bzw. zu erwartender Belastungen.

Für Grün- und Erholungsflächen im Siedlungsbereich werden Bedarfe und Vorrangfunktionen im wesentlichen für konkrete Einzelfälle unter Berücksichtigung einschlägiger Richtwerte und Richtlinien wie DIN 18034 und Angaben über Richtwerte zum Bedarf an Kleingärten durch die Gartenamtsleiterkonferenz beim Deutschen Städtetag ermittelt und bewertet.

Die Formulierung räumlich konkreter Vorrangfunktionen ist im Rahmen des FNP nicht möglich gewesen. Die für den FNP relevante Beurteilung, ob eine hinreichende Flächensicherung für Anlagen zur wohnortnahen Erholung betrieben wird, ist daher nur indirekt möglich. So wird bei Flächen, die eine Umnutzung in Wohn- oder Gewerbeflächen erfahren sollen, anhand der vorliegenden Daten abgeschätzt, ob diese auch für einen Spielplatz in Betracht kommt oder für einen solchen ein entsprechender Bedarf anzunehmen ist, der Umnutzung also Belange der Gesundheitsvorsorge (im genannten Sinne) entgegenstehen könnten.

Angaben zur Bewertung der Erholungseignung im Freiraum finden sich beim Schutzgut Landschaft.

10.2.4 Wechselwirkungen Schutzgut Mensch

Beim Schutzgut Mensch haben Wechselwirkungen insofern eine besondere Stellung und Bedeutung, als der Mensch nicht nur durch Umwelteinwirkungen Belastungen erfährt, sondern diese in wesentlichen Punkten auch erzeugt, also bezogen auf den Umweltzustand sowohl „emittierende“ als auch „imittierende“ Wirkung hat. Dadurch ergeben sich Wechselwirkungen zu allen andern Schutzgütern. Beachtenswert sind aber auch innerhalb der Umweltbelange einander entgegengesetzte Ziele. So kann das Ziel einer möglichst flächensparenden, also dichten und primär den Innenbereich nutzende Wohnbebauung dem Ziel entgegenlaufen, wohnungsnaher Erholungsflächen zu erhalten und gegebenenfalls zu qualifizieren; dem Ziel einer verkehrsvermeidenden Stadtentwicklung steht die Gefahr des Entstehens von belastenden Gemengelagen gegenüber. Diese Abhängigkeiten und Wechselwirkungen sind grundsätzlich nur unter Wichtung der Belange im jeweiligen Einzelfall zu beurteilen.

Leitlinien und Ziele in Hinblick auf das Schutzgut Mensch:

- Bestehende und neue Siedlungsstrukturen sollen so entwickelt werden, dass gesundheitliche Belastungssituationen vermieden und vorhandene abgebaut werden.
- Bei der Sicherung bzw. Neuentwicklung von gewerblichen und industriellen Nutzungen sowie Verkehrsanlagen ist darauf zu achten, dass durch die räumliche Zuordnung ein höchstmögliches Maß an Gesundheit und Wohlbefinden insbesondere für die Wohnbevölkerung ermöglicht wird. Die historisch bedingten Gemengelagen mit dem unmittelbaren Nebeneinander von produzierendem Gewerbe und Wohnnutzungen sind mittel- bis langfristig zu entflechten und die Entwicklung von gemischten Nutzungen mit Wohnen, Handel, Handwerk und nicht störendem Gewerbe zu fördern.
- Öffentliche und halböffentliche Grünanlagen wie Parks und Kleingärten sollen in einem Umfang vorgehalten werden, der zur Gewährleistung einer siedlungsnahen Grundversorgung mit Erholungsmöglichkeiten notwendig ist.
- Zur Entwicklung des bestehenden Naherholungs- und Nahtourismuspotenzials soll das Fuß-, Rad- und Reitwegenetz im gesamten Stadtgebiet verbessert und die Vernetzung der innerstädtischen Wohn- und Grünflächen mit den Erholungsflächen im Außenbereich erforderlichenfalls weiterentwickelt werden.

10.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere (inkl. biologische Vielfalt)

10.3.1 Datengrundlagen und Probleme bei der Datenbeschaffung

Als **Datengrundlagen** zum Schutzgut Pflanzen und Tiere sind, neben der zur Umweltprüfung erstellten Karte der Biotop- und Nutzungstypen, insbesondere das Biotop- und das Quellkataster des Kreises Mettmann und der Landschaftsplan herangezogen worden. Weitergehende sektorale Angaben waren den Daten der LÖBF zum Biotopverbund (aus dem Fachbeitrag zum GEP '99), dem Biotopverbundkataster der Stadt Velbert (für den Innenbereich), den Bodenkarten (s. Schutzgut Boden) und den verschiedenen Kartengrundlagen zu Gewässern (s. Schutzgut Wasser) zu entnehmen.

Dabei waren die Aussagen zum innerstädtischen Biotopverbund nicht mehr in allen Fällen nachvollziehbar und mussten teilweise anhand der heutigen Biotop- und Nutzungsstruktur neu bewertet werden. Bezüglich der Daten zu Gewässern wird auf die Aussagen zum Schutzgut Wasser verwiesen.

Beim Landschaftsplan ist nicht mehr in allen Fällen nachvollziehbar wie die Grenzen von festgesetzten Schutzgebieten gezogen wurden. Teilweise musste daher eine an den Einzelfällen ausgerichtete, ergänzende verbal-argumentative Bewertung vorgenommen werden.

Aktuelle flächendeckende Daten zum Artenschutz lagen nicht vor. Hilfsweise wurden ältere Daten aus dem Grünordnungsrahmenplan herangezogen und eine Abfrage zum Auftreten besonders schutzwürdiger Arten anhand der Datenbank der LANUV vorgenommen. Diese Angaben sind aufgrund ihrer geringen Aktualität bzw. Flächenschärfe zwar für eine flächendeckende Aussage zum möglichen Auftreten entsprechender Arten nur bedingt geeignet, wurden jedoch zusammen mit den sonstigen Unterlagen als hinreichend angesehen, für die Einzelfallprüfung im Rahmen der Umweltprüfung zu hinreichend belastbaren Aussagen zu kommen.

Bezogen auf die Erfordernisse der Umweltprüfung traten dementsprechend keine **Probleme bei der Datenbeschaffung** auf.

10.3.2 Umweltzustand Schutzgut Pflanzen und Tiere

Im Velberter Stadtgebiet haben Wald- und waldähnlich bestandene Flächen mit etwa 1.820 ha, Grünlandflächen und Grünlandbrachen mit 1.620 ha und Acker mit etwa 1.190 ha die flächenmäßig größten Anteile am Freiraum. Ihre Verteilung im Stadtgebiet gibt Abbildung 23 wieder.

Der *Biotopverbund* hat das Ziel, den für den Betrachtungsraum charakteristischen Tier- und Pflanzenarten hinreichend große und standörtlich geeignete Lebensräume zu sichern bzw. zu schaffen um langfristig überlebensfähige Populationsgrößen zu gewährleisten. Die Biotopverbundplanung der LÖBF wird in zwei Stufen dargestellt: den Flächen mit herausragender Bedeutung (Stufe 1) und denen mit besonderer Bedeutung (Stufe 2). Flächen der Stufe 1 nehmen ca. 300 ha ein, die der Stufe 2 ca. 1.200 ha. Für den Biotopverbund von besonderer Bedeutung sind neben den Wäldern insbesondere die zahlreichen Bäche mit ihren Auen. Unter diesen sind das Deilbachtal (insbesondere südlich von Langenberg) und das Tal des Hardenberger Baches (zwischen Neviges und Langenberg) als natürliche, aber auch der Eigenerbach Klärteich als ein anthropogen entstandenes Biotop hervorzuheben.

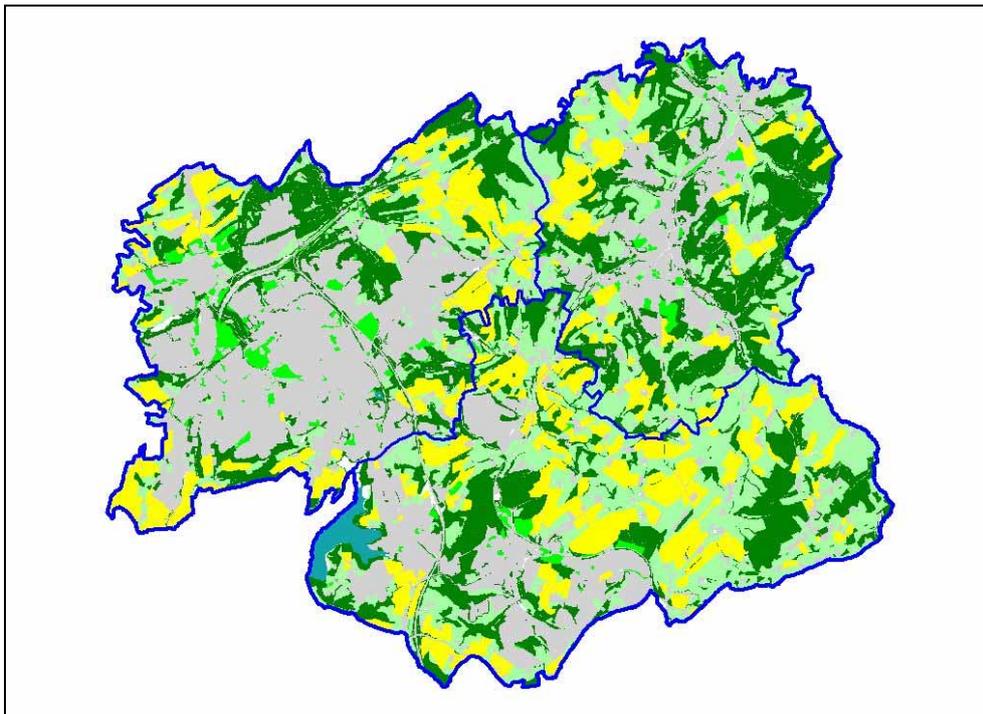


Abbildung 23: Räumliche Verteilung der Haupt-Flächennutzungen

Begründung - Teil A
Umweltbericht

Waldflächen nehmen in den einzelnen Stadtbezirken sehr unterschiedlich Anteile ein, wie Abbildung 24 verdeutlicht. Mit 33 % hat der Biototyp Wald an den Freiraumflächen im östlichen Teil von Neviges den geringsten Anteil und setzt sich zudem noch aus besonders vielen isolierten Kleinstwaldflächen zusammen. Im übrigen Stadtgebiet werden zwischen 45 % und 49 % der Freiflächen von Wald oder waldähnlichen Strukturen eingenommen, die zudem weitaus stärker durch große zusammenhängende Waldflächen gekennzeichnet sind (vgl. Abbildung 25).

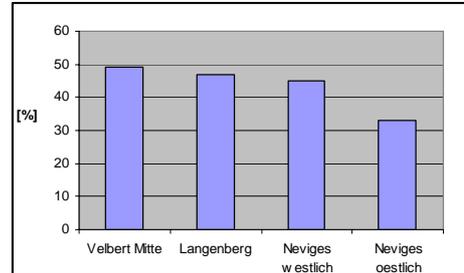


Abbildung 24: Waldanteile an den Freiflächen

Die Siedlungsflächen in Velbert sind vergleichsweise kompakt und durch breite Grünzüge voneinander getrennt. Daher werden die meisten Freiflächen in der Übersicht der "Unzerschnittenen Landschaftsräume" (ULR) der LANUV geführt. Als ULR werden Räume definiert, die nicht durch technogene Elemente wie klassifizierte Straßen, Schienenwege, flächenhafte Bebauung oder sonstige bauliche Anlagen und Betriebsflächen wie z. B. Verkehrsflugplätze zerschnitten werden und somit einer erheblich geringeren Störung unterliegen, als dies in Siedlungs- oder Verdichtungsräumen mit höherem Zerschneidungsgrad der Fall ist. ULR werden in 5 Größenklassen ausgewiesen: 1 – 5 km², 5 – 10 km², 10 – 50 km², 50 – 100 km² und > 100 km². In Velbert sind die drei unteren Klassen ausgebildet und geben einen Hinweis darauf, dass die grundsätzlichen Voraussetzungen vorhanden sind, auch solchen Tierarten Lebensraum zu bieten, die auf eine geringe Störungsintensität angewiesen sind. Hervorzuheben sind auch hier die Freiflächen an Deilbach und Hardenberger Bach sowie ihren Nebenläufen mit "unzerschnittenen" Landschaftsraumgrößen von 10 - 50 km² (vgl. Abbildung 26).

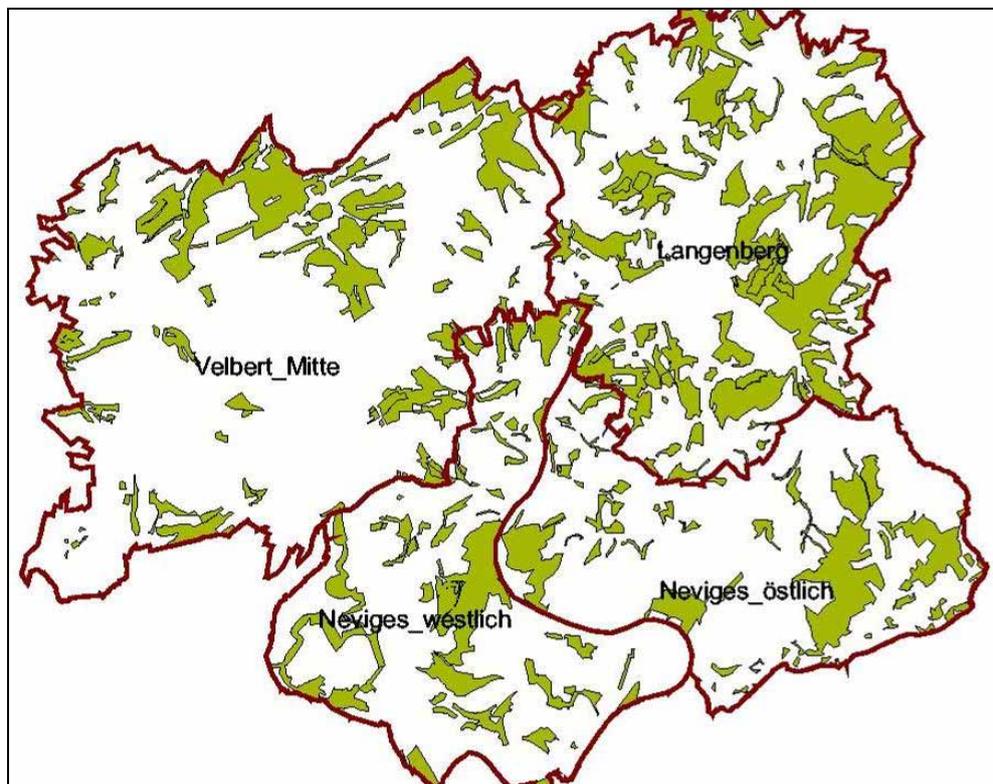


Abbildung 25: Räumliche Verteilung der Waldflächen

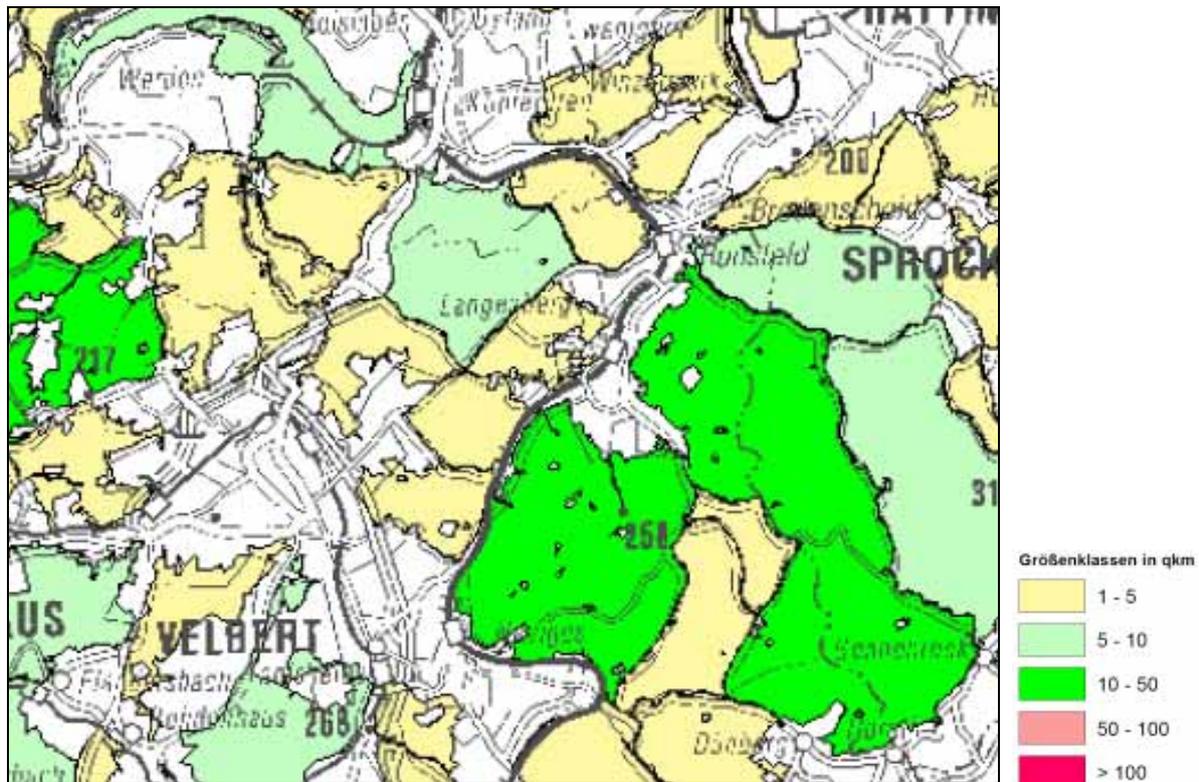


Abbildung 26: Unzerschnittene Landschaftsräume

In Hinblick auf den Artenschutz liegen zwar keine flächenhaften aktuellen Daten vor, jedoch ist bekannt dass im Stadtgebiet auch besonders schützenswerte Arten auftreten. Beispielhaft sei hier auf Vögel (z.B. Eisvogel und Wasseramsel), Fledermäuse und Amphibien hingewiesen. Insbesondere bei den Amphibien ist allerdings davon auszugehen, dass sich manche Populationen in ihrer derzeitigen Stärke nur durch massives menschliches Zutun (Aufstau von Fließgewässern zu Teichen) entwickeln konnten. Aus wasserwirtschaftlichen Planverfahren sind hier auch naturschutzinterne Zielkonflikte (z.B. Artenschutz vs. Gewässerschutz/-entwicklung) bekannt, die im jeweiligen Einzelfall zu lösen sind.

Das Fachinformationssystem zu geschützten Arten in NRW verzeichnet für das beinahe das ganze Stadtgebiet umfassende Messtischblatt Nr. 4608 die in Tabelle 51 verzeichneten planungsrelevanten Arten. Allerdings ist nicht möglich, einen Rückschluss auf konkrete Vorkommensflächen zu ziehen, da die Angaben nur pauschal für das gesamte Messtischblatt vorliegen.

Tabelle 51: Planungsrelevante Arten

Art	Status	Art	Status
Säugetiere		Grünspecht	sicher brütend
Bechsteinfledermaus	Art vorhanden	Habicht	sicher brütend
Braunes Langohr	Art vorhanden	Kiebitz	sicher brütend
Breitflügelfledermaus	Art vorhanden	Kleinspecht	sicher brütend
Großer Abendsegler	Art vorhanden	Kormoran	sicher brütend
Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	Mäusebussard	sicher brütend
Rauhhaufledermaus	Art vorhanden	Nachtigall	sicher brütend
Wasserfledermaus	Art vorhanden	Neuntöter	sicher brütend
Zwergfledermaus	Art vorhanden	Rauchschwalbe	sicher brütend
Amphibien		Rebhuhn	sicher brütend
Geburtshelferkröte	Art vorhanden	Rotmilan	sicher brütend (erloschen nach 1990)
Kammolch	Art vorhanden	Schleiereule	sicher brütend
Kleiner Wasserfrosch	Art vorhanden	Schwarzspecht	sicher brütend
Kreuzkröte	Art vorhanden	Sperber	sicher brütend
Reptilien		Steinkauz	beobachtet zur Brutzeit
Zauneidechse	Art vorhanden	Teichhuhn	sicher brütend
Vögel		Teichrohrsänger	sicher brütend
Baumfalke	sicher brütend	Turmfalke	sicher brütend
Beutelmeise	sicher brütend	Turteltaube	sicher brütend
Braunkehlchen	sicher brütend (erloschen nach 1990)	Waldkauz	sicher brütend
Eisvogel	sicher brütend	Waldohreule	sicher brütend
Feldschwirl	sicher brütend	Wespenbussard	sicher brütend
Flussregenpfeifer	sicher brütend	Wiesenpieper	sicher brütend
Gartenrotschwanz	sicher brütend	Wiesenschafstelze	sicher brütend
Graureiher	sicher brütend	Zwergtaucher	sicher brütend
Grauspecht	sicher brütend	Zwergtaucher	Wintergast

10.3.3 Bewertungskriterien - Ableitung von Vorrangfunktionen

Schutzgebiete

Generell werden Ausweisungen von Natur- und Landschaftsschutzgebieten sowie geschützten Landschaftsbestandteilen als Hinweis auf eine besondere Bedeutung der Fläche für das Schutzgut aufgefasst.

Allerdings ist im Rahmen der Einzelfallprüfung in jedem Fall zu hinterfragen, ob durch eine konkret vorgesehene Nutzungsänderung die Schutzziele tatsächlich wesentlich beeinträchtigt werden.

Gewässerrandflächen

Zu den Fließgewässern sind ökologisch-funktional immer auch die das Gewässer umgebenden Flächen im Sinne eines Funktionskomplexes zu zählen. Die diesbezüglich bedeutsamen Flächen hängen von den jeweiligen örtlichen Verhältnisse ab und können in ihrer Größe sehr stark differieren. Als Vorrangflächen sind zum einen nutzungsfreie Uferstreifen mit einer Breite von mindestens 10 m zu verstehen und gegebenenfalls darüber hinausreichende Auenflächen berücksichtigt. Zur Abgrenzung wurden die aus der Bodenbewertung vorliegenden Grenzen der **grundwasser-geprägten Flächen an Fließgewässern** herangezogen und im Einzelfall mit den konkreten örtlichen Verhältnissen abgeglichen.

Quellen

Quellen wurden als **kleinflächige Vorrangflächen** beurteilt, die meist auch als Biotope nach § 62 LG-NW aufzufassen sind.

Biotopkataster der LÖBF

Vergleichbar den Ausweisungen von Schutzgebieten, bietet auch die Aufnahme von Flächen in das **Biotopkataster der LÖBF** einen Hinweis auf die besondere Bedeutung für das Schutzgut.

Wald

Als Vorrangflächen werden die jeweiligen **Grundflächen von bestehenden Wäldern** definiert. Waldabstandsflächen werden erforderlichenfalls im Rahmen von ergänzenden Anmerkungen behandelt.

LÖBF-Biotopverbundflächen

Auf regionalplanerischer Ebene werden die Flächen der Stufe 1 in der Regel als Tabuflächen für konkurrierende und beeinträchtigende Nutzungen aufgefasst, während Flächen der Stufe 2 nicht prinzipiell für Siedlungsflächendarstellungen ausschließen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung werden demgegenüber alle seitens der LÖBF **im Fachbeitrag zum GEP abgegrenzten Biotopverbundflächen** als ökologische Vorrangflächen definiert.

Biotopverbundflächen im besiedelten Bereich

Die im Biotopverbundkonzept der Stadt Velbert enthaltenen Flächen mit einer **Flächenbewertung von 3 - 5** für den innerörtlichen Biotopverbund wurden nach einem Abgleich mit den aktuellen Verhältnissen vor Ort als ökologische Vorrangflächen definiert.

Potenzialflächen Boden, Gewässer und Waldentwicklung

Die Benennung eines besonders beachtlichen Entwicklungspotenzials aufgrund bodenkundlicher Kennwerte (Lebensraumfunktion) geht auf die diesbezügliche Abgrenzung von besonders schutzwürdigen Böden zurück.

Für Gewässer resultiert die Abgrenzung einer Vorrangfläche aus dem Vorhandensein von verrohrten oder massiv an den Ufern verbauten Gewässern, die auch ohne weitere Untersuchungen einen Handlungsbedarf erkennen lassen.

Die Ausweisung von Flächen für die Waldentwicklung steht grundsätzlich unter dem Vorbehalt, dass fast nur landwirtschaftlich genutzte Flächen dafür in Betracht kommen, die ebenfalls einen grundsätzlichen Schutz genießen und nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen werden sollten. Zu unterscheiden sind daher zwei Zielsetzungen:

1. Schaffung möglichst großer zusammenhängender Waldflächen. Neue Aufforstungen wären daher konzentriert an bereits bestehenden großen Waldarealen vorzusehen.
2. Verbindung kleiner Waldflächen um deren Verinselung in gewissen Grenzen aufzuheben, eine Verbesserung im flächigen Biotopverbund herbeizuführen und positiv in die umgebende (Halb-)Offenlandschaft hinein zu wirken.

Dem zweiten Ziel wird im Rahmen des FNP unter dem Gesichtspunkt Vorrang gegeben, dass damit gezielt eine Waldentwicklung gerade an Gewässern möglich wird, die sich aus wasserrechtlichen Anforderungen ergibt, denen zufolge eine leitbildgerechte (=naturnahe) Gewässerausprägung zu realisieren ist. Leitbildgemäße Gewässer sind im Naturraum immer als beschattete Gewässer zu begreifen, was für eine vorrangige Waldentwicklung in diesen Bereichen spricht. Zudem sind entsprechende Flächen gerade in den vergleichsweise waldarmen Gebieten zwischen Neviges und Langenberg zu verzeichnen (vgl. Abbildung 27), in denen auch zahlreiche naturferne und vergleichsweise einfach aufzuwertende Bäche vorhanden sind.

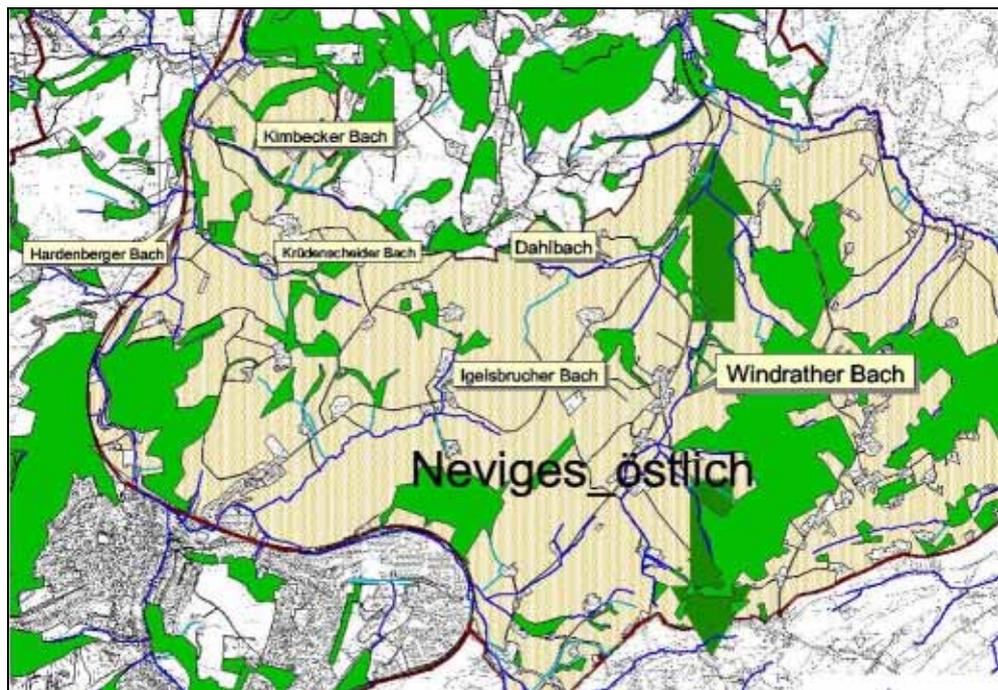


Abbildung 27: Waldbereich nordöstlich von Neviges

10.3.4 Wechselwirkungen Schutzgut Pflanzen, Tiere u. biologische Vielfalt

Hervorzuheben sind die Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Boden. Diese beziehen sich auf das Vorliegen von „extremen“ Standorteigenschaften, die für die Ausbildung schutzwürdiger Biotopstrukturen wesentlich sind (z.B. sehr feuchte oder sehr trockene Standorte). Dieser Aspekt wird durch die Ausweisung von Bodenvorrangfunktionen für die Biotopentwicklung abgebildet. Vergleichbares gilt für Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Wasser. In beiden Fällen ist die Ausweisung von Vorrangfunktionen beim Schutzgut Boden bzw. Wasser immer auch als Ausdruck ökologischer Vorrangfunktionen bei Pflanzen und Tieren zu verstehen.

Leitlinien und Ziele in Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere (inkl. biologische Vielfalt):

- Flächen mit ökologischen Vorrangfunktionen in Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden soweit möglich von einer Inanspruchnahme für die Siedlungsentwicklung ausgenommen.
- Die noch vorhandenen großen, unzerschnittenen Freiräume sollen vor weiterer Zerschneidung und Fragmentierung bewahrt werden, der Biotopverbund ist unter Einbeziehung von innerörtlichen Grünflächen zu stärken.
- Die Inanspruchnahme von Freiraum für bauliche Zwecke ist auf den nachgewiesenen Bedarf zu begrenzen.
- Erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wie auch Maßnahmen zur Waldvermehrung werden konzentriert in solchen Bereichen realisiert, wo verschiedene Schutzgüter und Ziele der Freiraumentwicklung gefördert werden und eine nachhaltige Aufwertung der freien Landschaft unter Schonung landwirtschaftlicher Nutzflächen möglich ist. Vorrangig kommt die Entwicklung von naturnahen Gewässern zu Biotopverbundachsen mit positiver Auswirkung auch in das landwirtschaftlich geprägte Umfeld in Betracht.

10.4 Schutzgut Boden

10.4.1 Datengrundlagen und Probleme bei der Datenbeschaffung

Als **Datengrundlagen** zum Schutzgut Boden sind, neben der Bodenkarte im Maßstab 1: 50.000, insbesondere die digitale Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann, die Angaben im digitalen Kartenwerk „Schutzwürdige Böden“ des Geologischen Dienstes NRW und das Altlastenkataster des Kreises Mettmann herangezogen worden. Weitere Informationen waren der zur Umweltprüfung erstellten Karte der Biotop- und Nutzungstypen, dem Biotopkataster Mettmann sowie dem Quellkataster Mettmann zu entnehmen.

Probleme mit der Datenbeschaffung ergaben sich für das Schutzgut Boden nicht.

10.4.2 Umweltzustand Schutzgut Boden

Entsprechend der heterogenen geologischen Ausgangsbedingungen ist im Stadtgebiet **natürlicherweise eine Vielzahl unterschiedlicher Bodentypen** anzutreffen. Natürlicherweise vorherrschend sind Braunerden und Parabraunerden, die sich aus den verwitterten Quarziten, Ton- und Sandsteinen des Devons und Karbons entwickelt haben. Die Böden aus Schiefererton und Tonschiefer sind dabei tiefgründiger als solche aus Sandstein und Quarzit. Diese Böden sind häufig staunässegefährdet, eignen sich aber auf ebenem Gelände gut für die landwirtschaftliche Produktion. Besonders ertragsstarke Parabraunerden sind insbesondere im südöstlichen Stadtgebiet (Windrath, Deilbachtal) zu erwarten.

Auf den Kämmen und Hügeln sowie in deren Hangbereichen gibt es infolge der Ausschwemmung der Ton- und Lehmenteile des Bodens nur geringmächtige, zum Teil steinige Bodenauflagen. In Kuppenlagen fehlt die Bodenaufgabe zum Teil ganz und es steht Fels an. Da sich diese Flächen für eine landwirtschaftliche Nutzung wenig eignen, sind sie zumeist mit Wald bestanden. In Unterhanglage sind demgegenüber durch den Abtrag oftmals besonders fruchtbare Böden entwickelt.

Wegen Grundwasser- und Staunässeinflüssen sind insbesondere die Böden der unmittelbaren Tallagen natürlicherweise in ihrer Bewirtschaftbarkeit eingeschränkt.

Nur kleinteilig und hinsichtlich der Flächenanteile untergeordnet, treten kalkreiche Böden auf, die sich zu flachgründigen Rohböden, sogenannten Rendzinen, oder zu tiefgründigen Rendzina-Braunerden entwickelt haben.

Ein vollständig natürlicher Bodenaufbau ist infolge menschlicher Tätigkeiten selbst bei Flächen in freier Landschaft nur noch selten zu erwarten. Verändert wurde der Boden insbesondere in den Siedlungsflächen (durch Versiegelung, Überlagerung und Abtrag). **Massive Veränderungen** haben Böden aber auch durch Entwässerung (insbesondere in den Gewässerauen) erfahren. Für zahlreiche Tallagen sind Auffüllungen, zum Teil verbunden mit Gewässerverrohrungen, bekannt. Als weniger gravierend sind Veränderungen infolge landwirtschaftlicher Nutzungen außerhalb der Auen zu werten. Am ehesten ist mit einem naturnahen Bodenaufbau unter alten Waldflächen und hier insbesondere in den natürlicherweise sehr ertragsschwachen Lagen zu rechnen.

Über die allgemeinen Bodenveränderungen hinaus, sind in Velbert 211 **Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen** bekannt und im entsprechenden Kataster des Kreises Mettmann verzeichnet. Das Kataster verzeichnet 26 Flächen in der hohen, 109 Flächen in der mittleren und 55 Flächen in der geringen Gefährdungsstufe. Bei 40 verzeichneten Flächen liegen noch keine abschließenden Kenntnisse vor, so dass eine Gefährdungseinstufung nicht vorgenommen wurde.

10.4.3 Bewertungskriterien - Ableitung von Vorrangfunktionen

Besonders schutzwürdige Böden

Grundsätzlich ist jeder natürliche oder naturnahe Boden schutzwürdig, da er vielfältige Funktionen im Naturhaushalt (Regelungsfunktion, Ertragsfunktion, Lebensraumfunktion) übernimmt. Es gibt jedoch Böden, die die allgemeinen Bodenfunktionen in besonderem Maße erfüllen und daher gemäß bodenschutzrechtlichen Regelungen auch besonders zu schützen sind. Flächen auf denen sich diese Böden entwickelt haben, werden als ökologische Vorrangflächen betrachtet.

Die Abgrenzung dieser Böden ist durch den Geologischen Dienst NRW auf Basis spezieller Auswertungen der digitalen Bodenkarte vorgenommen und auf einer CD-Rom veröffentlicht worden. Die Schutzwürdigkeit ergibt sich in Velbert fast immer aus ihrer besonderen Fruchtbarkeit oder aus der Eignung für die Ausbildung wertvoller Biotypen (v.a. bei Feuchtflecken, nachrangig auch flachgründige, magere Böden). Der Kreis Mettmann hat die gleichen Datengrundlagen in seine Bodenfunktionskarte übersetzt und hier Bodenvorrang- bzw. Bodenvorbehaltsflächen ausgewiesen. In der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann wurden infolge der Einbeziehung von mehr Typen grundwasser geprägter Böden noch deutlich größere Flächen als Vorrang- bzw. Vorbehaltsflächen ausgewiesen, als beim GD-NW als besonders schutzwürdig verzeichnet.

Für die Verwendung beider Kartenwerke im Rahmen der Umweltprüfung ist zu berücksichtigen, dass die Darstellungen für Zwecke der Regionalplanung erfolgt sind und demzufolge selbst massive lokale Veränderungen (zum Beispiel durch Bebauung) aber auch weniger massive (z. B. durch starke Erosion) nicht berücksichtigt wurden.

Allein durch den Abzug der Siedlungsflächen von den gemäß Angaben beim GD-NW besonders schutzwürdigen Böden (graue Flächen in Abbildung 28), reduziert sich in Velbert die Gesamtflächengröße von etwa 2.584 ha (Anzahl der Teilflächen: 325) auf 1.889 ha (Anzahl der Teilflächen: 1.583). Es ist also nicht nur davon auszugehen, dass mehr als 26 % der von ihren natürlichen Ausgangsbedingungen her theoretisch besonders schutzwürdigen Böden bereits verloren sind, sondern dass die verbliebenen auch stärker verinselt auftreten, was die ihnen zugeschriebene Leistungsfähigkeit weiter mindern kann.

Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, wurden daher die Ausweisungen von Bodenvorrang- oder Bodenvorbehaltsflächen im Rahmen der Einzelfallprüfung immer mit den örtlichen Verhältnissen abgeglichen.

Altlasten/Altlastenverdachtsflächen

Alle bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann im *Altlastenkataster* erfassten Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen und Verdachtsflächen werden entsprechend der dortigen Zuweisung von Gefährdungsstufen berücksichtigt.

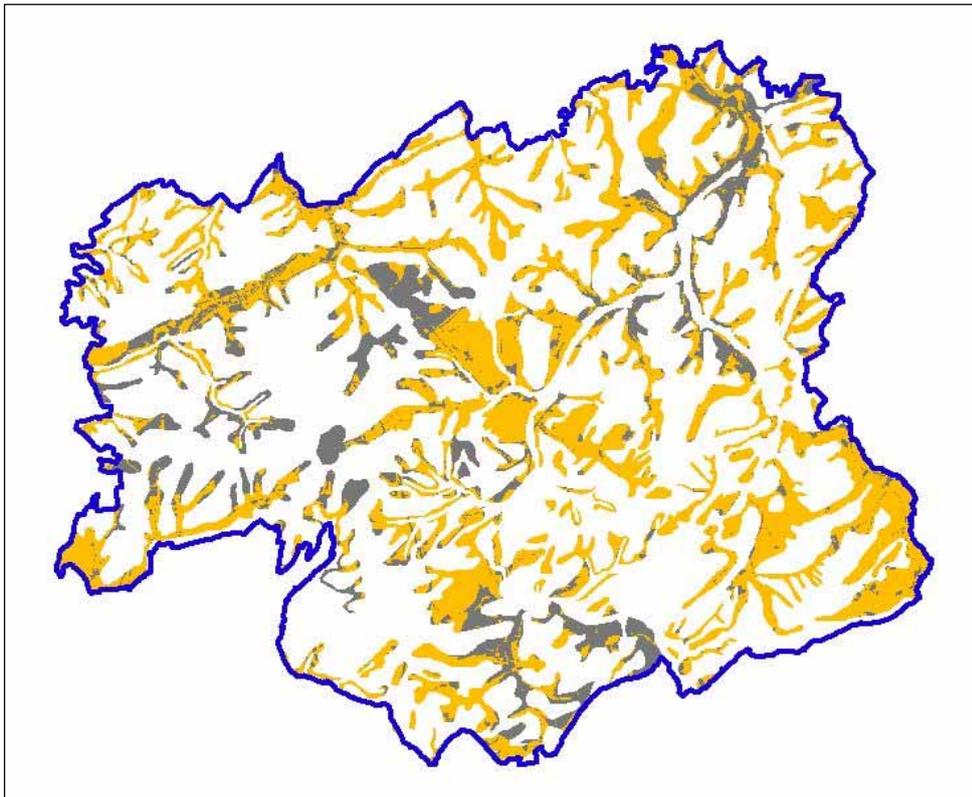


Abbildung 28: Schutzwürdige Böden

10.4.4 Wechselwirkungen Schutzgut Boden

Wechselwirkungen zwischen den Ausprägungen beim Schutzgut Boden und denen andere Schutzgüter sind wegen der zentralen Stellung des Bodens vielfältig. Hervorzuheben sind die Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Pflanzen und Tiere bzw. biologische Vielfalt. Diese beziehen sich auf das Vorliegen von „extremen“ Standorteigenschaften, die für die Ausbildung schutzwürdiger Biotopstrukturen wesentlich sind (z.B. sehr feuchte oder sehr trockene Standorte). Dieser Aspekt wird durch die Ausweisung von Bodenvorrangfunktionen für die Biotopentwicklung abgebildet. Vergleichbares gilt für Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Wasser. In beiden Fällen ist die Ausweisung von Vorrangfunktionen beim Schutzgut Boden auch als Ausdruck ökologischer Vorrangfunktionen bei den genannten Schutzgütern zu verstehen. Bei einer Gefährdung oder dem Verlust solcher Böden sind also immer mehrere Schutzgüter erheblich betroffen.

Leitlinien und Ziele in Hinblick auf das Schutzgut Boden:

- Flächen mit besonders schutzwürdigen Böden sind durch entsprechende Darstellung zu sichern und nach Möglichkeit von einer Nutzung als Siedlungsfläche oder als Fläche für Infrastrukturvorhaben auszunehmen.
- Flächen, die aufgrund ihrer natürlichen Ertragsfähigkeit und ihrer Flächengröße eine besondere Eignung für die landwirtschaftliche Produktion aufweisen, sind für diesen Zweck zu erhalten und darzustellen.
- Für die Siedlungsentwicklung werden Freiflächen mit gewachsenen Böden nur in einem als zwingend erforderlich nachgewiesenen Umfang in Anspruch genommen.
- Es gelten die Grundsätze der Innen- vor der Außenentwicklung und des Vorrangs der Wiedernutzung aufgegebener Siedlungsflächen. Aufgrund der damit verbundenen Flächensparnis sollen Freiflächen an bestehenden, nur einseitig angebauten Straßen vorrangig auf ihre Eignung als Siedlungsflächen geprüft werden.

10.5 Schutzgut Wasser

10.5.1 Datengrundlagen und Probleme bei der Datenbeschaffung

Die **wichtigsten Datengrundlagen** zum Schutzgut Wasser sind die beim Bergisch-Rheinischen Wasserverband (BRW) sowie den Technischen Betrieben Velbert (TBV) vorliegenden Gewässerachsen (mit Angaben zu Bauwerken in den Fließgewässern), das Quellskataster des Kreises Mettmann und die von der Bezirksregierung Düsseldorf bereitgestellten Angaben zu den Grenzen von Überschwemmungsgebieten.

Da in den digitalen Datensätzen des BRW und der TBV zahlreiche Neben- und Oberläufe von Bächen fehlen, wurde im Rahmen der Umweltprüfung eine Nach Erfassung anhand der Deutschen Grundkarte 1: 5.000 durchgeführt, so dass die Prüfung auch kleinere, aber ökologisch möglicherweise besonders bedeutsame, quellen nahe Bachabschnitte berücksichtigen konnte⁴.

Konzepte zur naturnahen Entwicklung (KNEF) liegen für Rinderbach, Rosentalbach, Osterdeller Bach und Dalbeeke sowie den Hardenberger Bach und den Deilbach vor. Bearbeitet wurden im Rahmen dieser Konzepte in der Regel nur die Hauptläufe der Bäche und nicht die Nebenläufe.

Zum Grundwasser wurde auf die Angaben aus den Bodenkarten zurückgegriffen.

Probleme bei der Datenbeschaffung ergaben sich für das Schutzgut Wasser nicht. Es waren jedoch in wenigen Einzelfällen die Grenzen der ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete auf ihre Plausibilität zu hinterfragen. Diesbezüglich konnte eine für die Maßstabsebene des FNP hinreichende Klarheit erzielt werden.

10.5.2 Umweltzustand Schutzgut Wasser

Das Velberter Stadtgebiet wird von Bächen mit einer *Gesamtlänge* von über 190 km durchzogen, deren bedeutendste der Deilbach, der Hardenberger Bach, der Hesperbach und der Rinderbach sind. Mit Ausnahme von Flandersbach und Eigenerbach sowie ihren Nebenläufen, die über die Anger dem Rhein zufließen, gehören alle anderen Bäche zum Einzugsgebiet der Ruhr.

Der Velberter Höhenrücken bildet die *Wasserscheide* zwischen den nach Westen (Flandersbach, Eigenerbach, Rinderbach, Oefterbach) und den nach Norden gerichteten Bächen (Hardenberger Bach, Deilbach). Ein zweiter Höhenzug, der Vossnacken, bildet die Wasserscheide zwischen den Zuläufen des Hardenberger Baches im Süden und den Zuläufen des Deilbaches im Norden (u.a. Asbach). Einen Überblick über die Einzugsgebiete gibt Abbildung 29. Die gemäß EG-Wasserrahmenrichtlinie meldepflichtigen Gewässer mit über 10 km² Einzugsgebiet sind Hardenberger Bach, Deilbach, Felderbach, Hesperbach, Rinderbach und Oefterbach.

⁴ Die im Kataster des BRW nicht erfassten Gewässerabschnitte sind unabhängig von der Aufstellung des FNP auf ihre gesetzliche Gewässereigenschaft zu überprüfen.

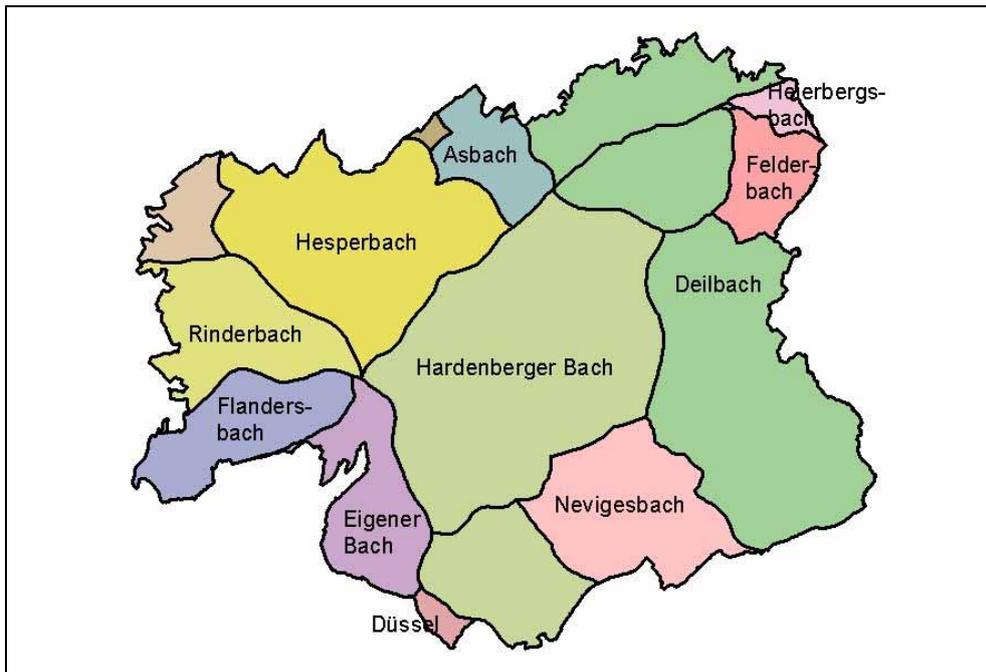


Abbildung 29: Gewässereinzugsgebiete

In Velbert gibt es zahlreiche **Quellen**. Diese sind oftmals als Schichtwasseraustritte mit temporärer Wasserführung, kleinem Einzugsgebiet und wechselnder räumlicher Lage zu beschreiben. Teilweise ist davon auszugehen, dass sie nicht über eine an Quellbereiche *angepasste Biozönose* verfügen, sondern rein geologische Phänomene darstellen. Eine entsprechende Beurteilung ist jedoch nur im konkreten Einzelfall möglich. Bei den im Quellkataster des Kreises Mettmann verzeichneten Quellen und Quellbereichen ist hingegen davon auszugehen, dass diese auch biozönotisch ausgeprägt sind.

Fast alle **Fließgewässer** liegen in der *Gewässerlandschaft* des silikatischen Grundgebirges und gehören zu den *Gewässertypen* „Kerbtalbach“ sowie kleiner und großer „Talauebach im Grundgebirge“. Natürlicherweise handelt es sich um sommerkalte, also weitgehend beschattete Bäche. Reine „Wiesenbäche“, wie sie häufig anzutreffen und oftmals als „natürlich“ angesehen werden, wären im Landschaftsraum nicht ausgebildet und sind unter gewässerökologischen wie wasserrechtlichen Gesichtspunkten in der Regel in einen naturnahen, „leitbildgemäßen“ Zustand zu versetzen.

Insbesondere für die zahlreichen kleineren Quellläufe gilt, dass sie auch natürlicherweise in trockenen Jahreszeiten oftmals nur durch ihre Einschnitte im Gelände erkennbar sind und kein Wasser führen. Gleiches gilt für die vergleichsweise kurzen Bachabschnitte im Einflussbereich von Kalkzügen (z.B. beim Rinderbach).

Generell ist die *Wasserführung* bei zahlreichen Bächen bzw. Bachabschnitten und Quellen durch die Siedlungstätigkeit in ihrem Abflussverhalten deutlich verändert. Neben den gegenüber einem naturnahen Zustand längeren Trockenphasen bzw. Phasen mit geringem Abfluss, treten vermehrt Hochwasserabflüsse auf, die auf zahlreiche Einleitungen aus dem Kanalnetz zurückzuführen sind und oft mit Maßnahmen zur Sohl- und Uferbefestigung einhergehen, die dazu dienen, die Wassermassen in einem verengten Bachbett auf eine für Nutzflächen schadlose Weise abführen zu können.

Da die Siedlungsnutzung in Langenberg und Neviges in den vergleichsweise breiten und ebenen Tallagen von Deilbach und Hardenberger Bach ihren Ausgang fand, sind gerade in diesen Ortslagen die Hauptgewässer teilweise massiv ausgebaut und viele Nebenläufe zumindest in ihren Mündungsabschnitten verrohrt. Demgegenüber sind in Velbert-Mitte insbesondere die Quellen und quellnahen Oberläufe

fe betroffen. Intensive Nutzungen haben jedoch auch in siedlungsferneren Lagen zu einer massiven Überformung von Gewässern geführt. Hervorzuheben sind hier insbesondere die infolge intensiver landwirtschaftlicher Nutzung naturfernen Gewässerabschnitte, die durch Begradigung, Uniformität der Profile, fehlende begleitende Gehölze aber auch Sohl- und Uferverbau gekennzeichnet sind.

Die *Gewässergüte* der Velberter Gewässer ist in der Regel befriedigend (geringe oder mäßige Belastung). Hydraulische und stoffliche Belastungen der Bäche durch *Einleitungen aus dem Kanalnetz* werden seit Jahren mit dem Ausbau von Rückhalte und Behandlungskapazitäten (Regenrückhaltebecken etc.) sukzessive vermindert und auf einen gewässerverträglichen Umfang zurückgeführt. Infolge dessen werden für einige Gewässersysteme in den nächsten Jahren wieder die Voraussetzungen zum Rückbau von Sohl- und Uferbefestigungen und zur Wiederherstellung naturnäherer Verhältnisse bestehen. Die Bebauung der Auen und vielfach unmittelbar an das Gewässer heranreichende bauliche Nutzungen lassen dennoch in vielen Gewässerabschnitten eine natürliche Lauf- und Profilentwicklung auch auf lange Sicht nicht mehr zu. Hinzu treten hier die Belange des Hochwasserschutzes, die bei beengten räumlichen Verhältnissen eine dauerhafte Einschränkung für die Gewässerentwicklung darstellen. Zusammenfassend ist also festzustellen, dass aus gewässerökologischer Sicht derzeit zwar eine befriedigende Gewässergüte vorliegt, die Gewässerstruktur jedoch in weiten Teilen massiv geschädigt ist.

Im Stadtgebiet von Velbert gibt es keine natürlichen **Stillgewässer**. Die vorhandenen Teiche sind ausschließlich künstlich. Der größte Teich ist der Eigenerbach-Klärteich, in den Rückstände aus der Kalksteinwäsche eingeleitet wurden und der zu den bedeutendsten Lebensräumen für Wasservögel im Kreis Mettmann gehört. Daneben gibt es zahlreiche Stillgewässer zum Beispiel in Form von Fisch- und Zierteichen. Soweit diese im Hauptschluss liegen, also von Bächen durchflossen werden, stellen sie in der Regel eine massive Beeinträchtigung der Bäche dar und sind, soweit keine Artenschutzgesichtspunkte oder andere vorrangige Belange widersprechen, zu beseitigen. Gleiches gilt für den künstlichen Aufstau von Quellen (Quellteiche).

10.5.3 Bewertungskriterien - Ableitung von Vorrangfunktionen

Aufgrund der eindeutigen gesetzlichen Ausgangslage ist bereits aus der Existenz eines Fließgewässers ein ökologischer Vorrang hinsichtlich der Flächennutzung abzuleiten, der sich auch auf die dem Gewässer zuzurechnenden Auen und sonstigen Feuchtbereiche, bzw. die wieder als solche entwickelbaren Flächen erstreckt. Aufgrund pauschaler gewässerökologisch begründeter Mindestflächenansprüche wird ein Gewässerrandstreifen von 10 m beiderseits der Gewässerböschungen als Vorrangfläche angenommen, ergänzt um gegebenenfalls darüber hinausreichende Auenflächen (s.a. Schutzgut Pflanzen und Tiere).

Für Quellen ist zwar ein grundsätzlicher ökologischer Vorrang gegeben, jedoch oftmals durch technische Vorkehrungen, die auf der Maßstabsebene des FNP nicht abschließend beurteilt werden können, ein grundsätzlich einzuhaltender Abstand zwischen Quelle und Bebauung nicht zu bestimmen. Für die Einzelfallprüfung wird anhand der konkreten örtlichen Verhältnisse eine mögliche Betroffenheit abgeschätzt.

Für neue wasserwirtschaftliche Anlagen wird aufgrund der Anforderungen der zwingend einzuhaltenden Regelwerke eine Gewässerverträglichkeit vorausgesetzt. Im Rahmen der Umweltprüfung sind diesbezüglich keine Aussagen erforderlich.

10.5.4 Wechselwirkungen Schutzgut Wasser

Wechselwirkungen sind insbesondere zum Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt aber auch zum Schutzgut Boden vorhanden und dort bereits beschrieben.

Darüber hinaus stellen die Gewässer wichtige Elemente für die Eignung des Frei- raumes zur wohnungsnahen landschaftsgebundenen Naherholung dar (Schutzgut Mensch), wodurch sich in Einzelfällen Zielkonflikte zwischen den Belangen des Gewässerschutzes und der Naherholung ergeben können.

- **Leitlinien und Ziele in Hinblick auf das Schutzgut Wasser:**
- Die durch Bäche und ihre Auen eingenommenen Flächen werden durch entsprechende Darstellung (Wald, Landwirtschaft oder Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) gesichert. Gleiches gilt für die für eine Gewässerentwicklung entsprechend der Ziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie benötigten Gewässerentwicklungsflächen.
- Die Darstellung von Siedlungsflächen unmittelbar angrenzend an oder sogar auf Gewässertrassen soll auf bestehende bauliche Nutzungen beschränkt bleiben und ausschließlich dem Bestandsschutz dienen. Sonstige in der Regel gewässerschädliche Nutzungen an Gewässern und in Auen (z.B. Kleingärten) sollen als Ausdruck der Zielsetzung, Gewässer in einen naturnahen Zustand zu versetzen, nicht mehr dargestellt werden.

10.6 Schutzgüter Klima/Lufthygiene

10.6.1 Datengrundlagen und Probleme bei der Datenbeschaffung

Zum Schutzgut Klima und Lufthygiene liegen kein aktuellen Fachgutachten (Klimanalyse o.ä.) und auch keine Kenntnisse über eventuelle kleinräumliche Vorbelastungen mit Luftschadstoffen etwa bei Gemengelagen vor.

Als wesentliche **Beurteilungsgrundlage** wurde daher eine ältere Veröffentlichung der Stadt Velbert (Bericht zu Klima und Luftgüte von 1992) herangezogen und durch die Auswertung der topografischen Bedingungen und der heutigen Nutzungsstruktur ergänzt bzw. überprüft. Für die Umweltprüfung zum FNP erscheint dies insofern unproblematisch, als sich an den siedlungsräumlichen Grundlagen dieser Untersuchung keine grundlegenden Änderungen ergeben haben. Zudem macht der FNP zu kleinräumlichen Schadstoffbelastungen maßstabsbedingt ohnehin keine planungsrelevanten Aussagen.

Es ergaben sich somit keine **Probleme bei der Datenbeschaffung** zum Schutzgut Klima und Lufthygiene.

10.6.2 Umweltzustand Schutzgut Klima/Lufthygiene

Velbert liegt wie fast ganz Nordrhein-Westfalen in einem durch maritime Einflüsse des Atlantiks geprägten Klimabereich. Deshalb sind die Sommer relativ kühl und die Winter relativ mild. Nur gelegentlich setzt sich kontinentaler Einfluss mit längeren Phasen hohen Luftdrucks durch, sodass es im Sommer zu trocken-heißen Phasen und im Winter zu längeren Kälteperioden kommt.

Die Lage im Übergangsbereich von der niederschlagsärmeren Niederrheinischen Bucht zum regenreichen Sauerland führt zu vergleichsweise hohen Niederschlagssummen in Velbert, die, verbunden mit oberflächlichem Abfluss auf festem Grundgestein, zur Ausbildung eines reichen Gewässernetzes beigetragen haben.

Die in Siedlungsgebieten generell nachzuweisende Überformung (erhöhte Emissionen und Immissionen, Ausbildung von Wärmeinseln und erhöhte Schwülegefährdung) der natürlichen geländeklimatischen Verhältnisse, ist in Velbert aufgrund der vergleichsweise geringen Ausdehnung der zusammenhängenden Siedlungsflächen

weniger ausgeprägt als in den nahen Ballungsräumen, kann aber dennoch nachwiesen werden.

In stadtklimatischer Hinsicht haben dabei Velbert-Mitte und Tönisheide (mit ihrer Lage auf einem Höhenrücken) sowie Langenberg und Neviges (mit ihren Tallagen) grundsätzlich unterschiedliche Ausgangsbedingungen. So ist im Bereich des Höhenrückens eine vergleichsweise gute Durchlüftung anzunehmen, die in den eng bebauten Tallagen von Neviges und Langenberg nicht überall vorausgesetzt werden kann. Tendenziell kommt es somit bei lokalen Emissionen in Langenberg und Neviges eher zu problematischen Anreicherungen, als in Mitte oder Tönisheide. Zudem ist in Langenberg und Neviges mit einer erhöhten Wahrscheinlichkeit von Inversionswetterlagen zu rechnen.

Dennoch sind problematische Verhältnisse weder in Hinblick auf lufthygienische (Schadstoffe) noch auf klimahygienische (z.B. Schwüle) Aspekte zu erwarten. Unter klimahygienischen Aspekten wird davon ausgegangen, dass allenfalls in kleinen hochverdichteten Teilen von Velbert-Mitte und Tönisheide eine Belastung vorliegt, wie sie mit solchen Siedlungsstrukturen immer verbunden ist, aber keinen erhöhten planerischen Handlungsbedarf begründet. Lufthygienisch sind wegen vorherrschend südwestlicher Windrichtungen leicht erhöhte Belastungen im Lee von Velbert-Mitte plausibel. In Langenberg dürfte die Immissionsituation nicht nur durch lokale Emittenten, sondern in Teilbereichen auch durch Immissionen aus dem Ruhrgebiet beeinflusst sein, da im Tal häufiger nordöstliche Windrichtungen auftreten, als im sonstigen Stadtgebiet.

Aus klimatisch-lufthygienischer Sicht sind Planungserfordernisse nur für die Tallagen von Langenberg und Neviges erkennbar. Hier kommt der Sicherung der Luftleitbahnen, die Kaltluft aus den Hanglagen zuführen, eine erhöhte Bedeutung zu, da zuströmende Kaltluft während der Inversionslagen im Tal die einzige Quelle frischer Luft darstellt und die Vorteile der Immissionsentlastung die negativen Effekte einer Verlängerung der Inversionslagen überwiegen.

10.6.3 Bewertungskriterien - Ableitung von Vorrangfunktionen

Für die Beurteilung ob stadtoökologisch bedeutsame Funktionen betroffen sind wird auf eine kartografische Aufbereitung im Bericht von 1992 zurückgegriffen, ohne dass damit der Anspruch auf eine exakte Abgrenzung der für eine Luftleitung in die Tallagen von Deilbach (Langenberg) und Hardenberger Bach (Neviges) bedeutsamen Flächen erhoben wird. Es wird davon ausgegangen, dass alle auf die Ortskerne von Neviges und Langenberg gerichteten Nebentäler und Siepen eine potenzielle Bedeutung für die Luftleitung haben und diesbezüglich als ökologische Vorrangflächen anzusehen sind. Eine abschließende Beurteilung ist in jedem Einzelfall unter Heranziehung aller relevanten Daten vorzunehmen.

10.6.4 Wechselwirkungen Schutzgut Klima/Lufthygiene

Wechselwirkungen bestehen vornehmlich zum Schutzgut Mensch, da nur in Hinblick auf die menschliche Gesundheit eine planerische Relevanz zu erkennen ist.

Leitlinien und Ziele in Hinblick auf das Schutzgut Klima/Lufthygiene:

- Flächen mit klima- und lufthygienischer Ausgleichswirkung sind von Nutzungen frei zu halten, die ihre diesbezügliche Funktionsfähigkeit beeinträchtigen. Die Siedlungsentwicklung orientiert sich insbesondere an dem Ziel, die bestehenden Verhältnisse in den Tallagen von Langenberg und Neviges nicht zu verschlechtern und wo möglich, durch die Öffnung von Belüftungsbahnen für eine Verbesserung zu sorgen.
- Es gelten bei der Auswahl neuer Bauflächen die Grundsätze einer Verkehr vermeidenden und somit emissionsarmen Siedlungsentwicklung sowie der Förderung der Nutzung regenerativer Energien.

10.7 Schutzgut Landschaft

10.7.1 Datengrundlage und Probleme bei der Datenbeschaffung

Zum Schutzgut Landschaft wird vornehmlich auf die Aspekte Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung abgestellt. Die Ausweisung von Schutzgebieten ist vornehmlich aus Gesichtspunkten des Naturhaushaltes erfolgt und wird beim Schutzgut Pflanzen und Tiere behandelt, der Aspekt wohnungsnaher Erholung wird beim Schutzgut Mensch berücksichtigt.

Aktuelle Konzepte (Freiraumentwicklungsplan, Freizeitwegeplan o.ä.) liegen nicht vor. Die wichtigsten **Grundlagen** für die Darstellung und Beurteilung in Hinblick auf das Schutzgut Landschaft sind somit der Landschaftsplan, der Regionalplan sowie der Grünordnungsrahmenplan Velbert von 1990, darüber hinaus auch Wander- und Radwegekarten.

Für die Beurteilung der Betroffenheit des Landschaftsbildes durch neue Bauvorhaben wurden die Verhältnisse vor Ort erfasst.

Es gab keine **Probleme bei der Datenbeschaffung**.

10.7.2 Umweltzustand Schutzgut Landschaft

Die Siedlungsflächen in Velbert gliedern sich in die drei großen, zusammenhängenden Bereiche Mitte (mit Tönisheide), Langenberg und Neviges. Am gesamten Stadtgebiet haben die Siedlungsflächen einen Anteil von weniger als 30 %.

Eine massive Überprägung der naturräumlichen Ausgangsbedingungen hat durch die inzwischen fast vollständige Bebauung des Höhenrückens in Velbert-Mitte/Tönisheide sowie der Tallagen und -hänge in Langenberg und Neviges stattgefunden. Mit dem zunehmenden Flächenanspruch haben sich Wohnen und Gewerbe nach dem 2. Weltkrieg verstärkt in die Hanglagen ausgeweitet, wohingegen öffentlichen Nutzungen wie Schulen und Sportanlagen auffallend oft in die Talräume gebaut wurden.

Die Inanspruchnahme der Hanglagen hat bei Wohnbebauungen zum Teil (etwa mit Hochhäusern im Bereich Nordstadt und hoher Verdichtung im Bereich Losenburg/Birth), bei den gewerblichen Bebauungen meist (z.B. Röbbbeck) zu massiven Auswirkungen auf das Landschaftsbild geführt.

Zwischen den Siedlungsbereichen liegen zusammenhängende land- und forstwirtschaftlich genutzte Areale, in denen zwar zahlreiche Splittersiedlungen und Verkehrsflächen vorhanden sind, die aber dennoch in weiten Teilen primär landschaftlich geprägt sind.

Die Landschaft ist durch eine charakteristische Abfolge von langgestreckten Höhenrücken und runden Kuppen sowie teilweise tief eingeschnittenen Tälern geprägt, wodurch nicht nur eine große Vielfalt verschiedener Freiflächentypen zu verzeichnen ist, sondern auch zum Teil rasch wechselnde, zum Teil aber auch sehr weit in den Essener und Wuppertaler bzw. Hattinger Raum reichende Blickbeziehungen bestehen.

Der Freiraum ist von allen Siedlungsflächen aus auf kurzen Wegen zu erreichen und wird für die landschaftsgebundene Erholung auch von den Bürgern des benachbarten Ballungsraumes in Anspruch genommen. Teilweise ist daher ein hoher Nutzungsdruck gerade auf die Tallagen zu verzeichnen, was zu Zielkonflikten zwischen Natur- und Gewässerschutz auf der einen und Naherholung auf der anderen Seite führt.

10.7.3 Bewertungskriterien - Ableitung von Vorrangfunktionen

Wertvolle und reich strukturierte Landschaftsteile im Stadtgebiet sind wegen ihrer Bedeutung für Erholung, Freizeit und Tourismus zu sichern und zu entwickeln. Hin-

weise auf eine hervorgehobene Bedeutung von Flächen für die landschaftsgebundene Erholung ergeben sich aus den Darstellungen "regionaler Grünzug" bzw. "Fläche zum Schutz der Landschaft und landschaftsgebundenen Erholung" im Regionalplan. Dabei ist zu berücksichtigen, dass diese Darstellungen schon maßstabsbedingt meist sehr großflächig erfolgt sind und ein kleinräumlicher Flächenverlust die generelle Leistungsfähigkeit einer Fläche in aller Regel nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Angaben im Grünordnungsrahmenplan sowie vorhandene Wander- und Freizeitradwege werden als ergänzende Bewertungskriterien hinzugezogen.

Eine flächenhafte Bewertung des Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung wurde wegen der diesbezüglich sehr geringen Steuerungsfunktion des Planes für nicht erforderlich erachtet. Die Bewertung erfolgt im Rahmen der Einzelfallprüfung immer im direkten Abgleich mit den örtlichen Verhältnissen auf verbal-argumentativem Wege.

10.7.4 Wechselwirkungen Schutzgut Landschaft

Wechselwirkungen bestehen zum Schutzgut Mensch, da eine Beurteilung von Landschaftsbild und Naherholungseignung nur in Hinblick auf menschliche Ansprüche, nicht jedoch in Hinblick auf den Naturhaushalt eine planerische Relevanz erlangt.

Leitlinien und Ziele in Hinblick auf das Schutzgut Landschaft:

- Flächen für die zukünftige Siedlungsentwicklung werden in Hinblick darauf festgelegt, dass sie die Eignung der Velberter Freiräume für die Naherholung nicht erheblich beeinträchtigen.
- Neue Siedlungsflächen sollen so angeordnet werden, dass sie bereits vorhandene Siedlungsbestandteile erweitern und keine wesentlichen neuen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Eignung für die landschaftsgebundene Naherholung hervorrufen.
- Bei neuen Siedlungsflächen mit weit reichenden Blickbeziehungen sind negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch eine landschaftsgerechte Einbindung, Gliederung und Durchgrünung zu minimieren. Erforderlichenfalls soll der FNP Flächen durch entsprechende Darstellung (v.a. Wald) sichern, die zukünftig für eine landschaftsgerechte Einbindung benötigt werden.

10.8 Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

10.8.1 Datengrundlage und Probleme bei der Datenbeschaffung

Die **Datengrundlage** für die Beurteilung der Frage, ob Auswirkungen auf Kulturgüter zu erwarten sind, ist für die Umweltprüfung die Liste der Bau- und Bodendenkmale sowie Denkmalbereiche.

Es gab keine **Probleme bei der Datenbeschaffung**.

10.8.2 Umweltzustand Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Verzeichnis des Geologischen Dienstes NRW umfasst für Velbert neun *Geotope* (s. Tabelle 52). Die als Geotop verzeichnete Ziegeleigrube im Industriegebiet Neviges-Ost (Nr. GK-4608-017) ist als Gewerbegebiet ausgewiesen, befindet sich zur Zeit in Verfüllung und scheidet somit als Geotop aus.

Als Schutzgut sind zudem die in Velbert vorhandenen 272 Baudenkmäler sowie die durch Satzung bestimmten Denkmalbereiche Velbert-Langenberg und Velbert-Neviges anzusehen.

Tabelle 52: Übersicht der Geotope und Bodendenkmale

Geotop-Nummer	Bezeichnung des Geotops/Bodendenkmals
GK-4608-001	Steinbruch Hefel östlich Langenhorst, nördlich Velbert
GK-4608-002	Steinbruch südlich Zippenhaus, zwischen Neviges und Langenberg
GK-4608-004	Steinbruch an der Kopfstation im Osten von Neviges
GK-4608-005	Straßenaufschluss am Felderbach, östlich Oberbonsfeld
GK-4608-006	„Siedequelle“ am Vogelskothen, östlich Langenberg
GK-4608-015	Aufschluss östlich des Güterbahnhofes Neviges
GK-4608-016	Aufschluss an der alten Brauerei in Dresberg östlich Velbert
GK-4608-017	Ziegeleigrube Buschmann im Industriegebiet Neviges-Ost
GK-4608-025	Bergbaurelikte bei Sondern nördlich Velbert-Röttgen
ME 001	Neuzeitliche Teichanlage mit Insel zwischen Deilbach und Donnerstraße auf Höhe Stumpsberg
ME 002	Mittelalterliche Befestigung und Verkehrsweg östlich Schloss Hardenberg (Landwehr und Hohlweg)
ME 003	Mittelalterliche Befestigung Burg Hardenberg (Motte, Burgwüstung)
ME 004	Mittelalterliche Befestigung und Verkehrsweg am Flandersbach (Landwehr und Hohlweg)

10.8.3 Bewertungskriterien - Ableitung von Vorrangfunktionen

Die ausgewiesenen Bodendenkmale und Geotope werden generell als Flächen mit einem diesbezüglichen Vorrang verstanden. Wenn die Bodendenkmale und Geotope nicht mit anderen Nutzungen überplant werden, gelten sie als nicht betroffen. Alle Baudenkmale und Denkmalbereiche werden ebenfalls als Flächen oder Objekte mit einem entsprechenden Vorrang vor Nutzungen verstanden, die den Erhalt des Denkmals oder der Beeinträchtigung der Denkmalbereiche wesentlich beeinträchtigen können.

10.8.4 Wechselwirkungen Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Wechselwirkungen bestehen zum Schutzgut Mensch, da eine Beurteilung nur in Hinblick auf menschliche Ansprüche, nicht jedoch in Hinblick auf den Naturhaushalt eine planerische Relevanz erlangt.

Leitlinien und Ziele in Hinblick auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- In Bereichen von Geotopen und Bodendenkmalen sowie ausgewiesenen Baudenkmalen und Denkmalbereichen werden neue Siedlungsflächen nicht oder nur mit einer Nutzungsart dargestellt, die ihren Schutz im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren sicherstellen kann.

10.9 Gesamträumliche Status-Quo-Prognose

Bei einem Verzicht auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes würden die Darstellungen im geltenden Plan weiter gelten. Somit würden auch folgende Planungsziele weiterhin Geltung haben:

- **Gewerbeflächenentwicklungen** am Ziegeleiweg und östlich "Am Rosenhügel" sowie in den Bereichen Mettmanner und Wimmersberger Straße
- **Wohnbauentwicklungen** Hackland/Waschenberg und Bökenbusch sowie Schlagbaum (jeweils in großem Umfang)

- **Gemeinbedarfsnutzung** an der Von-Behring-Straße und am Waldschlösschen
- **Entsorgungsflächen** am Plöger Steinbruch und in Form des Eigenerbach-Klärteiches
- **Straßenplanung** K29N

An vielen Stellen im Stadtgebiet wäre die **Waldentwicklung** auf meist landwirtschaftlich genutzten Flächen ein räumlich konkretes Ziel der Stadtentwicklung, alle **Sportflächen** würden an ihren derzeitigen Standorten Ziel der Stadtentwicklung bleiben. Betroffen wären in den meisten Fällen Flächen mit mittlerem und hohem bzw. sogar sehr hohem Konfliktpotenzial, wie die Ergebnisse der Einzelfallprüfung (vgl. 11.1 und Anlagen) zeigen, auf die an dieser Stelle zu verweisen ist.

Inwieweit aufgrund dieser Darstellungen auch *tatsächlich* Auswirkungen auf die Umweltbelange verbunden wären, ist angesichts des derzeitigen Kenntnisstandes jedoch differenziert zu beurteilen. Für viele der dargestellten Flächen zeigen die Erfahrungen der vergangenen Jahre, dass sie nicht unmittelbar aktivierbar sind. Für andere Flächen muss aufgrund ihres naturschützerischen Wertes (z.B. westlicher Teil Von-Behring-Straße und Ziegeleiweg) bzw. fehlendem Bedarf (Von-Behring-Straße) davon ausgegangen werden, dass die Darstellungen nicht zu realisieren wären.

Da ein Bedarf zur Bereitstellung von Siedlungsflächen unabweisbar ist, muss davon ausgegangen werden, dass über Einzeländerungsverfahren und auf der Grundlage der Darstellungen im Regionalplan neue Flächen für eine Siedlungsnutzung vorbereitet würden, wie dies auch schon in der Vergangenheit der Fall war. Das Ziel, mit der vorbereitenden Bauleitplanung eine stadtweit gut koordinierte Flächenausweisung vorzunehmen, wird damit nicht in optimaler Weise umgesetzt. Zudem werden in jedem Einzelfall gesonderte Umweltprüfungen erforderlich.

11 Ermittlung und Bewertung der erheblichen Auswirkungen

11.1 Einzelfallprüfung

Soweit nicht anders angegeben, ist bei den Flächen der Einzelfallprüfung immer davon auszugehen, dass die dargestellten Nutzungen letztlich zu einem weitgehenden Verlust aller bestehenden naturhaushaltlichen Funktionen führen: der Bodenaufbau wird auf den zu bebauenden Flächen vollständig, auf den sonstigen Flächen weitgehend verändert, Biotopstrukturen gehen verloren und Störungen nehmen zu, das Geländeklima wird verändert usw. . Gleiches gilt auch für den Verlust von landschaftlichen Entwicklungspotenzialen, der, da die Darstellungen eine langfristige wirksame Nutzungsänderung vorbereitet, zumindest in überschaubaren Planungszeiträumen nicht mehr rückgängig zu machen ist.

Hinsichtlich der zu erwartenden Entwicklung ohne die Realisierung der dargestellten Nutzung (Status-Quo-Prognose) wird, soweit nicht anders angegeben, zugrunde gelegt, dass die im FNP'84 dargestellten Nutzungen realisiert bzw. die aktuell bestehenden beibehalten werden.

Die Zuordnung in verschiedene Stufen der Konflikintensität erfolgt nach den in Tabelle 53 benannten Kriterien. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Zuordnung verschiedener Konflikintensitäten keine wissenschaftlich definierbaren "harten" Grenzen zugrunde liegen, sondern umweltplanerische Einschätzungen in Interpre-

tation der gesetzlichen und untergesetzlichen Vorgaben einfließen und zudem von allmählichen Übergängen der Konfliktintensitätsstufen auszugehen ist.

Tabelle 53: Kriterien der Zuweisung von Konfliktintensitäten

Konfliktintensität	Kriterien			Einstufung Ranking	Beispiele
	Vorrangfunktion betroffen?	sonstige Kriterien	Konfliktgruppe		
gering	nein	Fläche bis 0,5 ha <i>Schlussfolgerung i.d.R.: „Beibehaltung der Darstellung“</i>	G1	1	Bonsfelder Str./Hüserstraße, Hopscheider Weg
		Fläche größer 0,5 ha aber im Innenbereich und zumindest teilweise bereits als Siedlungsfläche in Nutzung (z.B. Kleingarten, Sportplatz, Lagerplatz) <i>Schlussfolgerung i.d.R.: „Beibehaltung der Darstellung“</i>	G2		
mittel	ja	<i>aber nur Vorrangfunktion Freiraum/Landschaft</i> (RGZ, Freiraumkorridor nach GORP) betroffen die nicht grundsätzlich in Zweifel gezogen werden (jew. Teilflächen bis 3 ha) <i>aber Vorrangfunktion liegt nur auf untergeordneten Teilflächen</i> (z.B. Ü-Fläche) vor <i>aber Vorrangfunktion nur mit sehr hohem Aufwand</i> zu aktivieren (z.B. Gewässer im Bereich bestehender baulicher Anlagen) <i>aber nur aus Datenbestand zum innerstädtischen Biotopverbund</i> (Beurteilung im Einzelfall entsprechend heutigem Bestand)	M1	2	Weststraße/Wallmichrath, Hohlstraße, Mettmanner Str./Rützkauser Str.
	nein	<i>aber erhebliche Auswirkungen auf Nachbarflächen</i> mit erhöhter Bedeutung für Naturhaushalt sind zu befürchten <i>aber erhebliche Auswirkungen auf Schutzgutausprägungen mit mittlere ökologischer Bedeutung</i> auf Flächen über 0,5 ha	M2		
hoch	ja	mehrere Vorrangfunktionen zumindest auf wesentlichen Teilflächen betroffen <i>oder</i> einzelne V. auf kleiner Fläche besonders gravierend betroffen (z.B. Wald, innerstädtischer Biotopverbund) oder LSG (>0,5 ha) <i>Schlussfolgerung i.d.R.: „Verzicht auf die Darstellung oder Reduzierung der Fläche“</i>	H1	4	Auf der Egge, Im Spring, Bökenbusch-West, Fellerstr., Eichenkreuzweg
sehr hoch	ja	zahlreiche Vorrangfunktionen betroffen oder einzelne Funktionen sind besonders gravierend betroffen (z.B. alter Wald in größerem Umfang, Überschwemmungsfläche, Kuppenlage mit sehr weit reichenden Blickbeziehungen, Feuchtgebiet) <i>Schlussfolgerung i.d.R.: „Verzicht auf die Darstellung“</i>	S1		

Begründung - Teil A

Umweltbericht

Auf allgemeine siedlungsstrukturelle Auswirkungen, die vor dem Hintergrund der Ziele des BauGB insbesondere hinsichtlich des Bodenschutzes (sparsamer Umgang mit Grund und Boden etc.) und des Immissionsschutzes beachtlich sind, wird im Rahmen der Einzelfallprüfung hingewiesen. Eine abschließende Würdigung dieser Aspekte erfolgt im Rahmen der gesamtträumlichen Prüfung.

Nachfolgend werden die wesentlichen Ergebnisse der Einzelfallprüfung für die Flächen dargestellt, die tatsächlich im FNP dargestellt werden sollen und bei denen mit potenziell erheblichen Auswirkungen zu rechnen ist. Eine tabellarische Kurzfassung liegt als **Anlage 4** vor. Die entsprechenden Angaben zu den Darstellungen, die im Laufe des Planverfahrens aufgegeben wurden, sind der **Anlage 5** zu dieser Begründung zu entnehmen.

11.1.1 Wohnbauflächen

Bonsfelder Straße/Hüserstraße

FNP '84: Wohnen

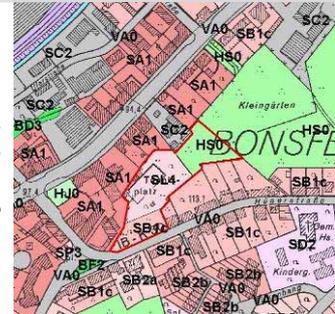
0,2 ha

geringe Konfliktintensität

Es handelt sich um einen randlichen Teil einer Kleingartenanlage und Flächen einer Tennisanlage.

Es sind **keine ökol. Vorrangfunktionen betroffen**.

Anm.: Die Ausweisung einer Bodenvorrangfläche aufgrund besonderer Bodenfruchtbarkeit ist angesichts der isolierten Lage und tatsächlichen bzw. der früheren Nutzung, die mit deutlichen Veränderungen des Bodenaufbaus verbunden sind, nicht als Ausdruck einer ökologischen Vorrangfunktion zu werten, die eine bauliche Nutzung ausschließt.



Beurteilung

Es sind keine ökologischen Vorrangfunktionen betroffen und die Darstellung entspricht dem Ziel der vorrangigen Innenentwicklung.

Innenentwicklung

Im Grünen Winkel

FNP '84: Wohnen

0,6 ha

mittlere Konfliktintensität

Es handelt sich um eine Baulücke östlich der Straße „Im Grünen Winkel“ und um derzeit als Grünland, Garten und öffentlicher Spielplatz genutzte Flächen westlich der Straße. Die Flächen liegen deutlich höher als der Deilbach.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):

Wasser (Überschwemmungsfläche)

Anm.: Die Fläche ist wie große Teile der besiedelten Flächen von Nierenhof als Bodenvorrangfläche (ertragreiche Böden und hohe Bedeutung für den Wasserhaushalt) verzeichnet. Durch die Nutzung ist ein dieser Bewertung zugrunde liegender Bodenaufbau nicht mehr zu erwarten. Zudem ist der Aspekte der Ertragsfähigkeit angesichts der geringen Flächengröße und isolierten Lage nachrangig.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):

keine



Innenentwicklung geringen Umfangs

Beurteilung

Die Abgrenzung der dargestellten Nutzungen lässt nicht erkennen, dass im Gewässerrandbereich Vorrangfunktionen betroffen sein werden, da der Gewässerschutz auch im Rahmen einer Baugenehmigung zu berücksichtigen wäre.

Steinbrink

FNP '84: Wohnbaufläche

0,3 ha

geringe Konfliktintensität

Es handelt sich um eine strukturreiche, gärtnerisch genutzte Fläche mit einem einzelnen Gebäude im östlichen und eine nicht bestockte Waldrandlage im westlichen Teil. Die Fläche ist über einen Wendehammer erschlossen

Es sind **keine ökol. Vorrangfunktionen betroffen**.

Anm.: der geringe Anteil an „Waldrand“ wird aufgrund der konkreten örtlichen Situation nicht im Sinne einer Vorrangfunktion interpretiert.

Der Landschaftsplan ist betroffen. Die Grenzen des angrenzend festgesetzten LSG sind fachlich nicht mehr nachvollziehbar und bedürfen der Überprüfung. Es ist jedoch nicht erkennbar, dass Schutzziele des Landschaftsplanes erheblich beeinträchtigt werden.



Außenentwicklung sehr geringen Umfangs

Vorhabensvarianten und Darstellungsänderungen im Planverfahren

Die Darstellung von Wohnbaufläche wurde im östlichen Teil auf die Grenzen des FNP '84 zurückgenommen, im westlichen wieder auf die Grenzen von 1984 erweitert.

Darstellung Vorentwurf

Beurteilung

Die Darstellung erscheint nur erforderlich, falls beabsichtigt ist, eine bauliche Erweiterung zu ermöglichen. Gravierende Auswirkungen auf ökologische Vorrangfunktionen

Begründung - Teil A

Umweltbericht

sind damit jedoch nicht verbunden. Die Darstellung würde allerdings die im Landschaftsplan klarer definierte Siedlungsgrenze in Frage stellen.

Fellerstraße | FNP'84: Gewerbe | **3,5 ha**
 Es handelt sich um eine große Ackerfläche, die sowohl zur Bonsfelder Straße als auch zur Felderbachstraße hin abfällt. Der Siedlungsrand ist auch wegen der topografischen Verhältnisse als sehr gut ausgebildet zu bezeichnen.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):

Boden (Vorrangfläche wegen hoher Ertragsleistung)

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):

keine

Anm.: Es ist zwar formal keine BSLE-Fläche dargestellt, da die Fläche im GEP'99 als GIB dargestellt wurde. Funktional ist der östliche Teil der Fläche jedoch (wie die umgebenden Flächen auch) als Teil eines Grünzuges mit hoher Bedeutung anzusehen.



hohe Konfliktintensität
Außenentwicklung

Beurteilung

Trotz der Darstellungen in GEP und FNP'84 ist die Fläche aus Umweltsicht zumindest im östlichen Bereich wie eine BSLE-Fläche zu beurteilen. Als Teil großflächiger Agrarbereiche mit vergleichsweise geringen Neigungen kommt dem Aspekt Bodenschutz hier eine hervorgehobene Bedeutung zu.

Es handelt sich um eine Siedlungserweiterung in ein ausschließlich landwirtschaftlich genutztes Umfeld mit einem gut strukturierten Siedlungsrand. Eine Siedlungsentwicklung erscheint aus Gründen des allgemeinen Freiflächenschutzes nur vertretbar, wenn sich die Auswirkungen in einem stadtweiten Vergleich potenzieller Siedlungserweiterungsflächen im Sinne der Eingriffsvermeidung und -minimierung als weniger gravierend darstellen, als bei anderen Flächen. Da mit dem Boden eine ökologische Vorrangfunktion aus dem Naturhaushalt betroffen sein würde (hohe Konfliktintensität), erscheint es sinnvoll, den Flächenumfang deutlich zu reduzieren.

Bonsfelder Str. (Conze-Colsmann) | FNP'84: Gewerbe | **1,6 ha**
 Es handelt sich um eine vollständig von einer ehemaligen Gewerbehalle eingenommene Fläche. Die Halle reicht bis unmittelbar an den Deilbach heran.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):

Wasser und Flora/Fauna (Gewässerentwicklungsfläche)

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):

keine

Beurteilung

Es sind keine aktuell ausgebildeten Vorrangfunktionen im Naturhaushalt betroffen. Eine reine Umnutzung der Gewerbehalle in einen Wohnstandort verfestigt jedoch die unbefriedigende Gewässersituation und betrifft insofern ein als Vorrangfunktion zu wertendes Entwicklungspotenzial.



mittlere Konfliktintensität
Innenentwicklung

Hopscheider Weg | FNP'84: Landwirtschaft | **0,2 ha**
 Es handelt sich um Ackerfläche sowie einen kleinen straßenbegleitenden Gehölzstreifen zwischen zwei kleinen Siedlungsflächen.

Es sind keine ökologische Vorrangfunktionen betroffen

Der Landschaftsplan ist betroffen. Es sind jedoch auch angrenzend keine Schutzfestsetzungen getroffen worden. Daher ist nicht erkennbar, dass Schutzziele des Landschaftsplanes wesentlich beeinträchtigt werden.

Beurteilung

Es sind keine ökologischen Vorrangfunktionen betroffen. Da sich nach Norden und Süden bauliche Nutzungen anschließen, ist die Inanspruchnahme einer Innenentwicklung vergleichbar zu beurteilen.



geringe Konfliktintensität
Außenentwicklung geringen Umfangs

Lerchenstraße/Heeger Straße

FNP '84: Landwirtschaft

0,4 ha

mittlere Konfliktintensität

Es handelt sich um eine hängige Grünlandfläche, die durch einer gehölzbestandene steil Böschung von der Lerchenstraße getrennt ist. Nördlich sind in den letzten Jahren bereits Häuser in den ansteigenden Hang hinein errichtet worden.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):

keine

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch): *Anm.: Der regionale Grünzug überzieht auch angrenzende Flächen im Siedlungsbestand. die Zugehörigkeit der Fläche zum RGZ wird daher als Unschärfe interpretiert, die keine Vorrangfunktion begründet.*

Besondere Aspekte: Eignung zur Solarenergienutzung (teilw).



Außenentwicklung geringen Umfangs

Vorhabensvarianten und Darstellungsänderungen im Planverfahren

Die Darstellung von Wohnbaufläche wurde auf eine Hangwiese mit gehölzbestandener Böschung im nördlichen Teil erweitert. Die ursprüngliche Darstellung im Süden und Südosten wurde hingegen zurückgenommen.

Beurteilung

Durch die Veränderung der Grenzen der dargestellten Wohnbaufläche werden Auswirkungen auf das südlich angrenzende Gewässer und einen geschützten Landschaftsbestandteil vermieden.

Die Siedlungsentwicklung auf der stark reduzierten Fläche erscheint vor dem Hintergrund einer grundsätzlich stadtoökologisch wünschenswerten vorrangigen Bebauung in Bereichen mit vorhandener Erschließung (Straßenrandbebauung) vertretbar, da keine Vorrangfunktionen erheblich betroffen sind.



Darstellung Vorentwurf

Wilhelmshöher Straße

FNP '84: Landwirtschaft

5,6 ha

hohe Konfliktintensität

Es handelt sich um einen Teil einer großen nach Südosten abfallenden Ackerfläche.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):

Boden (sehr hohe und hohe Fruchtbarkeit)

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):

Teilweise BSLE-Fläche und Regionaler Grünzug

Anm.: Selbst Teilflächen für die keine BSLE-Fläche und kein Regionaler Grünzug dargestellt sind, da diese im GEP '99 als Allg. Siedlungsbereich dargestellt wurden, sind funktional (wie die umgebenden Flächen auch) als Teil eines regionalen Grünzuges mit hoher Bedeutung anzusehen.

Besondere Aspekte: Eignung zur Solarenergienutzung.



Außenentwicklung

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (keine Schutzfestsetzung). Es ist nicht erkennbar, dass die Schutzziele des Landschaftsplanes für das westlich der Wilhelmshöher Straße festgesetzte LSG wesentlich beeinträchtigt werden.

Vorhabensvarianten und Darstellungsänderungen im Planverfahren

Der Umfang der geplanten Baufläche ist im Laufe des Verfahrens mehrfach verändert worden und umfasst nunmehr die im Rahmen früherer Verfahren landesplanerisch abgestimmte Maximalfläche, nachdem zwischenzeitlich nur die westliche Fläche dargestellt werden sollte, die über keine direkte Siedlungsanbindung verfügt.

Beurteilung

Als Teil großflächiger und gut zu bewirtschaftenden Agrarbereiche kommt dem Aspekt Bodenschutz eine hervorgehobene Bedeutung zu. Die Fläche verfügt zudem über teilweise sehr weitreichende Blickbeziehungen. Da die die Fläche von Wilhelmshöher Straße und Nierenhofer Straße gegen die freie Landschaft abgegrenzt wird, sind keine "unzerschnittenen Landschaftsräume" betroffen.



Darstellung Vorentwurf

Begründung - Teil A

Umweltbericht

Am Hahn	FNP'84: Kleingärten (5. Änd.)	0,7 ha	mittlere Konfliktintensität
----------------	-------------------------------	---------------	------------------------------------

Es handelt sich um eine kleingärtnerisch genutzte Fläche im Innenbereich mit einer untergeordneten Erschließung.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):

keine

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):

Freiraumkorridor gemäß Grünordnungsrahmenplan

Besondere Aspekte: Eignung zur Solarenergienutzung

Der Landschaftsplan ist betroffen. Es sind jedoch auch angrenzend keine Schutzfestsetzungen getroffen worden, daher ist nicht erkennbar, dass Schutzziele des Landschaftsplanes wesentlich beeinträchtigt werden.



Innenentwicklung

Beurteilung

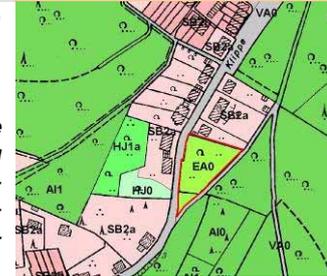
Die Fläche stellt das am weitesten in den Siedlungsraum ragenden Grünelement in Verlängerung eines regionalen Grünzuges dar. Dessen Funktion ist durch eine Inanspruchnahme jedoch nicht betroffen. Eine bauliche Nutzung stellt auch keine wesentliche Einschränkung für die Naherholung in den Siedlungsbestandsflächen dar. Die Darstellung entspricht zudem dem Ziel der vorrangigen Innenentwicklung.

Südliche Klippe	FNP'84: Wald	0,2 ha	mittlere Konfliktintensität
------------------------	--------------	---------------	------------------------------------

Es handelt sich um eine gegenüber der Straße durch eine mehrere Meter hohe Mauer abgegrenzte hängige Fläche mit extensiver gärtnerischer Nutzung.

Es sind keine ökol. Vorrangfunktionen betroffen.

Anm.: Für die Leistungsfähigkeit des Naturraumes für die landschaftsgebundene Erholung (Darstellung BSLE im GEP'99) erscheint die Fläche nicht wesentlich zu sein. Daher wird dies nicht als Vorrangfunktion gewertet. Die direkte Inanspruchnahme von Waldfläche wird als räumliche Unschärfe der Darstellung des FNP interpretiert. Es werden jedoch an der gesamten östlichen Grenze der Fläche die üblicherweise einzuhaltenden Waldabstände unterschritten.



Außenentwicklung geringen Umfangs

Der Landschaftsplan ist nicht betroffen. Angrenzend ist LSG festgesetzt. Es ist jedoch nicht erkennbar, dass die Schutzziele wesentlich beeinträchtigt werden.

Beurteilung

Die Straße Klippe stellt über eine lange Strecke eine eindeutige Grenze des Siedlungsbereiches dar, die nur durch einige Wohngebäude unterbrochen ist. Alle bisherigen Planwerke verdeutlichen als städtebauliches Ziel den Freiraumschutz.

Da die geplante Darstellung von Wohnbaufläche zudem eine topografisch sehr wenig geeignete Fläche betrifft und Waldfläche zumindest indirekt betroffen ist, sollte auf die Darstellung verzichtet und die Darstellung Wald beibehalten werden, obgleich keine ökologischen Vorrangfunktionen betroffen sind. Eine Siedlungsentwicklung erscheint auch vor dem Hintergrund einer grundsätzlich stadtökologisch wünschenswerten vorrangigen Bebauung in Bereichen mit vorhandener Erschließung (Straßenrandbebauung) *nicht* sinnvoll.

Anm.: Da bereits eine Zustimmung der Unteren Landschafts- und der Unteren Forstbehörde zur Bebauung vorliegt und eine vergleichsweise kleine Fläche betroffen ist, erscheint eine Revision des Planungszieles im konkreten Fall nicht angemessen.

Hauptstraße/Klippe

FNP '84 Wohnen

0,9 ha

geringe Konfliktintensität

Es handelt sich um teilweise noch genutzte und teilweise brach gefallene Gärten bzw. Kleingärten in Hanglage. Die Fläche ist bislang nicht verkehrstechnisch erschlossen.

Es sind **keine ökol. Vorrangfunktionen betroffen**.

Anm.: Die Ausweisung einer Bodenvorrangfläche aufgrund besonderer Bodenfruchtbarkeit ist angesichts der isolierten Lage und tatsächlichen bzw. der früheren Nutzung, die mit deutlichen Veränderungen des Bodenaufbaus verbunden sind, nicht als Ausdruck einer ökologischen Vorrangfunktion zu werten, die eine bauliche Nutzung ausschließt.



Innenentwicklung

Beurteilung

Es sind keine ökologischen Vorrangfunktionen betroffen und die Darstellung entspricht dem Ziel der vorrangigen Innenentwicklung. Unklar bleibt jedoch noch die Art der Erschließung und ob damit weitere Eingriffe verbunden sind.

Kuhstraße

FNP '84: Wohnen

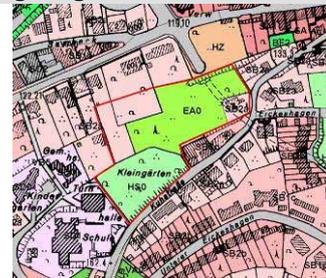
1,5 ha

geringe Konfliktintensität

Es handelt sich um eine Kleingartenanlage und um Grünlandflächen im Innenbereich. Die Fläche weist eine Nordhanglage mit deutlichem Gefälle auf.

Es sind **keine ökol. Vorrangfunktionen betroffen**.

Anm.: Über den Bedarf an Kleingärten ist eine Aussage derzeit nicht möglich (vgl. entsprechendes Kapitel der gesamtträumlichen Analyse).



Innenentwicklung

Beurteilung

Es sind keine ökologischen Vorrangfunktionen betroffen und die Darstellung entspricht dem Ziel der vorrangigen Innenentwicklung.

Benderstraße

FNP '84: Gemeinbedarf

0,4 ha

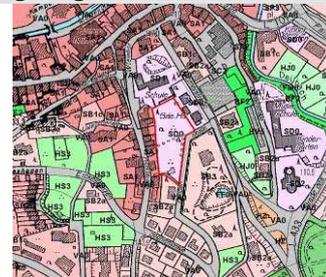
geringe Konfliktintensität

Es handelt sich um eine intensiv genutzte, zu einem Gemeindezentrum gehörende Freiflächen im Innenbereich.

Es sind **keine ökol. Vorrangfunktionen betroffen**.

Beurteilung

Es sind keine ökologischen Vorrangfunktionen betroffen und die Darstellung entspricht dem Ziel der vorrangigen Innenentwicklung.



Innenentwicklung

Friedhofstraße/Donnerstraße

FNP '84: Wohnen

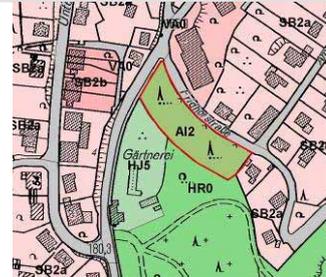
0,3 ha

geringe Konfliktintensität

Es handelt sich um einen mehrreihigen Nadelholzbestand am Rande eines Friedhofes.

Es sind **keine ökol. Vorrangfunktionen betroffen**.

Anm.: Die Ausweisung von besonders fruchtbaren Böden ist angesichts der isolierten Lage und tatsächlichen Nutzung nicht als Ausdruck einer ökologischen Vorrangfunktion zu werten. Der waldartige Bewuchs ist durch standortfremde Nadelgehölze bestimmt, denen kein besonderer bioökologischer Wert zukommt.



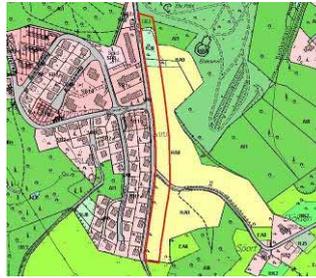
Außenentwicklung geringen Umfangs

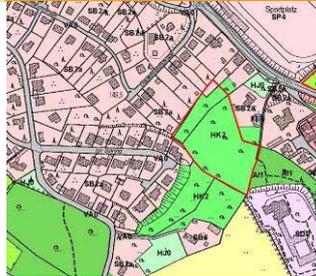
Beurteilung

Es sind keine ökologischen Vorrangfunktionen betroffen. Da sich nach Südwesten mit einer Gärtnerei eine ebenfalls bauliche Nutzung anschließt, ist die Inanspruchnahme einer Innenentwicklung vergleichbar zu beurteilen.

Begründung - Teil A

Umweltbericht

Hohlstraße	FNP'84: Wohnen (30. Änd.)	1,5 ha	mittlere Konfliktintensität
<p>Es handelt sich überwiegend um Ackerflächen auf der östlichen Seite der Hohlstraße, die von dieser durch eine schmale, zum Teil gehölzbestandene Böschung getrennt liegen. Über die Straße erscheinen alle Flächen voll erschlossen. Im südlichen Teilabschnitt steigt das für eine Wohnnutzung angedachte Gelände deutlich an und die Böschung ist durchgehend mit Gehölzen bestanden.</p> <p>Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt): keine</p> <p>Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch): BSLE-Fläche (im südlichen Teil)</p>			
<p>Beurteilung</p> <p>Obgleich es sich um eine Bebauung im Außenbereich handelt, ist die Siedlungsentwicklung vor dem Hintergrund einer grundsätzlich stadtoökologisch wünschenswerten vorrangigen Bebauung in Bereichen mit vorhandener Erschließung (einzeilige Straßenrandbebauung) sinnvoll.</p> <p>Dies gilt im vorliegenden Fall umso stärker, da keine Vorrangfunktionen im Naturhaushalt betroffen sind und auch die Leistungsfähigkeit der freien Landschaft für die Naherholung durch die Inanspruchnahme nicht wesentlich gemindert wird.</p>			<p>Außenentwicklung geringen Umfangs</p>  <p>Darstellung Vorentwurf</p>

Im Spring	FNP'84: Wohnen, Landw.	1 ha	hohe Konfliktintensität
<p>Es handelt sich um eine stark hängige Grünlandfläche mit einzelnen Obstbäumen: Es ist unklar, ob unterhalb der Fläche ein verrohrter Bachlauf liegt oder nur Drainagen, die einen künstlichen Teich speisen. Dieser Teich markiert den Beginn eines derzeit im Kanalnetz geführten Fließgewässers (ob es sich um eine verbaute Quelle handelt, ist ohne weitergehende Untersuchungen nicht abschließend zu beurteilen).</p> <p>Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt): <i>Boden</i> (Bodenvorrangfläche wegen Ertragsleistung und Funktionen für den Wasserhaushalt), <i>Flora/Fauna</i> (innerstädtischer Biotopverbund - zweithöchste Bewertungsstufe für die Weide), <i>Wasser</i> (falls eine Quelle nachgewiesen wird).</p> <p>Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch): keine</p> <p>Besondere Aspekte: Eignung zur Solarenergienutzung (teilw.).</p>			
<p>Beurteilung</p> <p>Die geplante Darstellung würde die Vorrangfunktion im innerstädtischen Biotopverbund vollständig beseitigen. Aktuelle Daten, die diese Vorrangfunktion belegen, liegen jedoch nicht vor und die intensive bestehende Nutzung stellt bereits aktuell eine deutliche Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion der Fläche dar. Da auch die Beurteilung des Wasserhaushaltes anhand der vorliegenden Daten auf der Maßstabsebene des FNP nicht möglich ist, ist eine hohe Konfliktintensität nicht auszuschließen. Die Ertragsleistung ist hingegen aufgrund der steilen Hanglage nicht als Vorrangkriterium zu werden.</p> <p>Es handelt sich um eine Siedlungserweiterung in einem durch Siedlung geprägten Umfeld, in dem die Fläche lediglich eine Zäsur zwischen größeren Siedlungsblöcken darstellt. Eine Siedlungsentwicklung erscheint aus Gründen des allgemeinen Freiflächenschutzes nur vertretbar, wenn sich die Auswirkungen in einem stadtweiten Vergleich potenzieller Siedlungserweiterungsflächen im Sinne der Eingriffsvermeidung und -minimierung als weniger gravierend darstellen, als bei anderen Flächen.</p>			<p>Außenentwicklung</p>

Hildegardstraße

FNP '84: Wohnen

0,4 ha

geringe Konflikintensität

Es handelt sich um eine kleine innerstädtische Brachfläche, die allseits von Bebauung umschlossen ist.

Es sind **keine ökol. Vorrangfunktionen betroffen**.

Anm.: Über den Bedarf an Flächen für sonstige öffentliche Erholungsflächen (insbes. Spielplätze), die gegebenenfalls nur auf dieser Fläche gedeckt werden könnten, ist eine Aussage derzeit nicht möglich (vgl. entsprechendes Kapitel der gesamt-räumlichen Analyse).



Innenentwicklung

Beurteilung

Es sind keine Umweltbelange erkennbar, die einer baulichen Nutzung prinzipiell entgegenstehen.

Von-Behring-Straße

FNP '84: Wohnbaufläche, Grünfläche, Gemeinbedarfsfläche

0,7/1,6 ha

hohe Konflikintensität

Bei den räumlich getrennten Teilflächen handelt es sich zum einen um einen Laubwald mit meist geringem Baumholz nördlich der Von-Behring-Straße und zum anderen um sehr gut strukturiertes extensives Grünland mit Gehölzbeständen bzw. einen kleinen Waldrand südlich der Straße. Das Areal fällt nach Süden zum HRB Velbert Rinderbach ab.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):

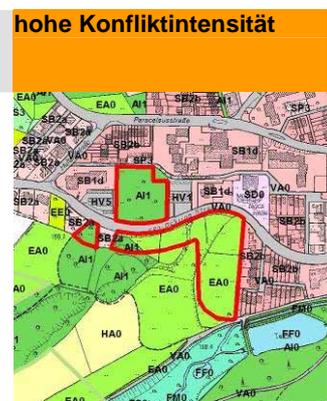
Boden (Bodenvorrangfläche wegen sehr hoher Fruchtbarkeit bzw. hohem Biotopentwicklungspotenzial), **Wasser** (Quelle in der südlichen Fläche); **Flora/Fauna** (Wald und vielfältige Biotopstruktur, Biotopverbundfläche im innerstädtischen Bereich mit höchster Wertstufe)

Anm.: Die nördliche Waldfläche ist bereits deutlich isoliert und weist nur junge Bäume auf. Daher kann daraus keine Vorrangfunktion abgeleitet werden.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):

keine

Anm.: Die Darstellungen Regionaler Grünzug und BSLE im Regionalplan sind nicht direkt betroffen, da sich der Regionalplan an der alten Zielsetzung zur überwiegenden Realisierung einer Gemeinbedarfsnutzung orientiert, sind funktional aber auf weite Teile der südlich der Von-Behring-Straße gelegenen Teilflächen zu übertragen.



Außenentwicklung und Innenentwicklung

Besondere Aspekte: Bergbaueinflussbereich, zahlreiche Tagesöffnungen, besondere Eignung zur Solarenergienutzung.

Vorhabensvarianten und Darstellungsänderungen im Planverfahren

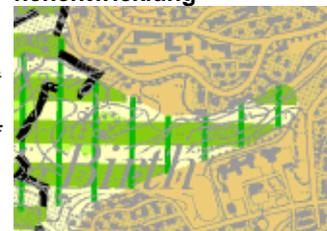
Die Darstellung von Wohnbaufläche wurde erheblich zurückgenommen und spart nunmehr insbesondere die wertvollsten flächen im Bereich der Quelle und feuchter Grünlandflächen aus. Auf eine weitere Teilfläche südlich der Von-Behring-Straße wurde ganz verzichtet.

Beurteilung

Da die *nördliche Teilfläche* mit der waldartigen Bestockung deutlich isoliert innerhalb eines ansonsten weitgehend geschlossenen Siedlungsbereiches liegt, stehen einer Inanspruchnahme keine Umweltbelange entgegen, die eine Bebauung völlig ausschließen würden. Außerdem setzt der Bebauungsplan Nr. 840c bereits reines Wohngebiet fest.

In der *südlichen Teilfläche* ist nicht auszuschließen, dass trotz der Reduzierung der Wohnbaufläche ökologische Vorrangfunktionen betroffen sind. Insbesondere ist der Umfang der Beeinträchtigung der Quelle auf Grundlage der vorliegenden Daten bzw. im Maßstab des FNP nicht abschließend zu beurteilen.

Es handelt sich um eine Siedlungserweiterung in einem landwirtschaftlich geprägten Umfeld mit großer Bedeutung für die Naherholung. Eine Siedlungsentwicklung erscheint aus Gründen des allgemeinen Freiflächenschutzes nur vertretbar, wenn sich die Auswirkungen in einem stadtweiten Vergleich potenzieller Siedlungserweiterungsflächen im Sinne der Eingriffsvermeidung und -minimierung als weniger gravierend darstellen, als bei anderen Flächen.



Darstellung Vorentwurf

Begründung - Teil A

Umweltbericht

Krehwinkler Weg	FNP '84: Ver- / Entsorgung	1,3 ha	mittlere Konfliktintensität
------------------------	----------------------------	--------	------------------------------------

Es handelt sich um eine sehr heterogen strukturierte Fläche in teilweise steiler Hanglage, die durch waldartige Bestände, Gartenfläche sowie versiegelte Bereiche (u.a. Feuerwehr und Platzfläche vor Umspannwerk) gekennzeichnet ist.

Es sind **keine ökol. Vorrangfunktionen betroffen**.
Anm.: Die Ausweisung einer Bodenvorrang- bzw. Bodenvorbehaltsfläche aufgrund besondere Bodenfruchtbarkeit ist angesichts der isolierten Lage und tatsächlichen Nutzung nicht als Ausdruck einer ökologischen Vorrangfunktion zu werten, die eine bauliche Nutzung völlig ausschließt. Die vorhandenen Gehölzbestände lassen sich aufgrund ihrer Kleinteiligkeit und der hohen Störintensität sowie des Verzichts auf Eingriffe im Straßenrandbereich ebenfalls nicht als Ausdruck einer ökologischen Vorrangfunktion interpretieren.



Außenentwicklung

Beurteilung
 Es handelt sich um eine Siedlungserweiterung in einem durch Siedlung geprägten Umfeld. Eine Siedlungsentwicklung ist vor dem Hintergrund der allgemeinen Ziele des Freiflächenschutzes vertretbar, wenn sich die Auswirkungen in einem stadtweiten Vergleich potenzieller Siedlungserweiterungsflächen im Sinne der Eingriffsvermeidung und Eingriffs-minimierung als weniger gravierend darstellen, als bei anderen Flächen. Da keine ökologischen Vorrangfunktionen betroffen sind (mittlere Konfliktintensität), ist dies bei der Fläche als wahrscheinlich anzunehmen.

Hülsbecker Weg	FNP '84: Wohn-/Landwirtsch.	0,7 ha	mittlere Konfliktintensität
-----------------------	-----------------------------	--------	------------------------------------

Es handelt sich um eine als Weide intensiv genutzte, hängige Grünlandfläche. Teilbereiche sind mit einfachen Gebäuden (Schuppen) bebaut. Es finden sich einzelne große Bäume.

Es sind **keine ökol. Vorrangfunktionen betroffen**.
Anm.: Die Ausweisung einer Bodenvorrang- bzw. Bodenvorbehaltsfläche aufgrund besondere Bodenfruchtbarkeit und wegen der Regelungsfunktionen wird angesichts der isolierten Lage und intensiven, das Bodenprofil verändernden Nutzung nicht als Ausdruck einer ökologischen Vorrangfunktion gewertet, die eine bauliche Nutzung völlig ausschließt. Ähnlich ist die Beurteilung als innerstädtische Biotopverbundfläche im südlichen Teil zu werten, für deren tatsächlich oder mögliche diesbezügliche Bedeutung aktuell keine Hinweise vorliegen.



Außenentwicklung in geringem Umfang

Besondere Aspekte: Eignung zur Solarenergienutzung.

Beurteilung
 Es sind keine Umweltbelange erkennbar, die einer baulichen Nutzung prinzipiell entgegenstehen.

Friedfeld	FNP '84: Mischfläche	2,8 ha	mittlere Konfliktintensität
------------------	----------------------	--------	------------------------------------

Es handelt sich um eine teilweise strukturreiche Grünlandfläche mit randlichen Gehölzbeständen. An der Langenhorster Straße ist eine Gartenfläche mit Rasen und begleitendem linearen Nadelholzbestand sowie einem kleinen geschlossenen Gehölzbestand einbezogen. Nördlich liegt das in Tieflage befindliche sogenannten Autobahndreieck Velbert Nord (A44/A535) mit mehreren Auf- und Abfahrten.

Es sind **keine ökol. Vorrangfunktionen betroffen**.
Anm.: Die Ausweisung einer Bodenvorbehaltsfläche aufgrund hoher Bodenfruchtbarkeit und wegen der Regelungsfunktionen wird angesichts der isolierten Lage und der anzunehmenden massiven Überformung beim Autobahndreieck nicht als Ausdruck einer ökologischen Vorrangfunktion gewertet, die eine bauliche Nutzung völlig ausschließt. Der geschlossene Gehölzbestand im hinteren Teil des Gartengrundstücks wird nicht als ökologische Vorrangfläche gewertet.



Außenentwicklung

Es handelt sich überwiegend um eine Außenbereichsfläche innerhalb des Gel-

tungsbereiches des Landschaftsplanes (keine Schutzfestsetzung; Entwicklungsziel temporärer Erhalt).

Beurteilung

Da zu den anderen Seiten Siedlungsflächen liegen, ist die Fläche ökologisch als stark isoliert zu bezeichnen.

Das Ziel, einen Freiraumkorridor mit Wegefunktion längs der Autobahnen zu realisieren, ist auch bei einer Ausweitung der Siedlungsentwicklung realisierbar. Die vorhandene Lärmbelastung ist kein grundsätzliches Hindernis für eine Wohnbebauung, wie die westlich gelegene Siedlung Tenner Berg zeigt.

Es handelt sich um eine Siedlungserweiterung in einem durch Siedlung geprägten Umfeld. Eine Siedlungsentwicklung ist vor dem Hintergrund der allgemeinen Ziele des Freiflächenschutzes vertretbar, wenn sich die Auswirkungen in einem stadtweiten Vergleich potenzieller Siedlungserweiterungsflächen im Sinne der Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung als weniger gravierend darstellen, als bei anderen Flächen. Da keine ökologischen Vorrangfunktionen betroffen sind (mittlere Konfliktintensität), ist dies bei der Fläche als wahrscheinlich anzunehmen.

Kaiserstraße/Dürerstraße

FNP '84: Mischgebiet | 1,1 ha

Es handelt sich um ein nahezu vollständig baulich genutztes Areal eines Gewerbebetriebes.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):

Keine

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):

keine

Beurteilung

Da es sich um eine kleine, innerhalb von Wohnbauflächen gelegene und verkehrstechnisch nicht optimal angebundene Fläche handelt, ist eine Auflösung der gewerblichen Nutzung aus allgemeinen Immissionsschutzaspekten wünschenswert.

geringe Konfliktintensität



Innenentwicklung

Langenberger Str. / Bleibergstr.

FNP '84: Wohnen/Landwirtsch. | 0,5/2,4 ha

Es handelt sich um zwei räumlich getrennte Teilflächen: eine von Siedlungsflächen umgebende Grünlandfläche südlich der Langenberger Straße und eine größere überwiegend ackerbaulich genutzte Fläche zwischen Bleibergstraße und der Straße Bleiberg.

Bei der kleineren Teilfläche sind keine ökologischen Vorrangfunktionen betroffen.

Bei der größeren Fläche sind **ökol. Vorrangfunktionen im Naturhaushalt betroffen**: Boden (Bodenvorrangfläche wegen sehr hoher Bedeutung für den Wasserhaushalt und hoher Ertragsfähigkeit), Wasser (Quellen unmittelbar unterhalb der östlichen Teilfläche).

Anm.: Es handelt sich um einen Einflussbereich des Bergbaus.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch): keine

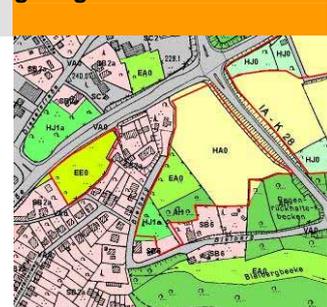
Anm.: Es ist zwar keine BSLE-Fläche dargestellt, da die Fläche im GEP '99 als Allg. Siedlungsbereich dargestellt wurde. Funktional ist die östliche Fläche jedoch wie die südlich angrenzenden BSLE-Flächen zu beurteilen.

Besondere Aspekte: Eignung zur Solarenergienutzung.

Beurteilung

Bei der westlichen Teilfläche sind erhebliche Auswirkungen nicht zu erkennen. Auf der östlichen Teilfläche sind ökologische Vorrangfunktionen direkt wie indirekt betroffen. Es handelt sich um eine Siedlungserweiterung in einen überwiegend landwirtschaftlich genutzten Raum mit nur vereinzelten Gebäuden. Ob negative Auswirkungen auf die Quellen im Falle einer Wohnbebauung durch eine Regenwasserbewirtschaftung vermieden werden können, ist abhängig von den Festlegungen

geringe/hohe Konflikinten.



Innenentwicklung/Außenentwicklung

Begründung - Teil A

Umweltbericht

der verbindlichen Bauleitplanung und lässt sich derzeit nicht abschließend klären. Es ist aber davon auszugehen, dass entsprechende technische Lösungen zum Quellschutz möglich sind.

Es ist ein durch Grünstrukturen bestimmter Siedlungsrand ausgebildet. Eine Siedlungsentwicklung erscheint vor dem Hintergrund der allgemeinen Ziele des Freiflächenschutzes nur vertretbar, wenn sich die Auswirkungen in einem stadtweiten Vergleich potenzieller Siedlungserweiterungsflächen im Sinne der Eingriffsvermeidung und -minimierung als weniger gravierend darstellen, als bei anderen Flächen. Dabei sind die Entscheidungen zu den geplanten nördlich angrenzenden Gewerbeansiedlungen zu berücksichtigen.

Zum Waschenberg

FNP '84: Wohnen

1,0/0,2 ha

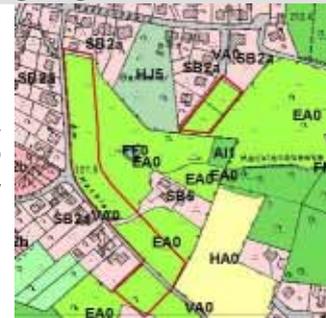
geringe Konfliktintensität

Es handelt sich um Grünlandflächen, die sich im wesentlichen östlich der schmalen Straße „Am Waschenberg“ erstrecken.

Es sind **keine ökol. Vorrangfunktionen betroffen**.

Anm.: Die Ausweisung einer Bodenvorrangfläche aufgrund hoher Bodenfruchtbarkeit und sehr hoher Bedeutung für den Wasserhaushalt in einem kleinen Teilbereich ist nicht als Ausdruck einer ökologischen Vorrangfunktion zu werten, die eine bauliche Nutzung völlig ausschließt.

Besondere Aspekte: Eignung zur Solarenergienutzung.



Außenentwicklung

Beurteilung

Der Umfang der Darstellung ist gegenüber dem im FNP '84 sehr stark zurückgenommen worden. Erhebliche und nicht zu vermeidende Auswirkungen auf den Quellbereich der Hacklandbeeke sind somit nicht mehr anzunehmen.

Eine Siedlungsentwicklung ist vor dem Hintergrund der allgemeinen Ziele des Freiflächenschutzes vertretbar, wenn sich die Auswirkungen in einem stadtweiten Vergleich potenzieller Siedlungserweiterungsflächen im Sinne der Eingriffsvermeidung und -minimierung als weniger gravierend darstellen, als bei anderen Flächen. Da keine ökologischen Vorrangfunktionen betroffen sind (mittlere Konfliktintensität), ist dies bei der Fläche als wahrscheinlich anzunehmen.

Sportanlage Sonnenblume

FNP '84: Sportanlage, Gewerbe

6,5 ha

mittlere Konfliktintensität

Es handelt sich um die Sportplätze und Nebenanlagen (Parkplätze, Gebäude) der Sportanlage Sonnenblume mit umfangreichen, meist linearen Gehölzbeständen.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt): Flora/Fauna und Wasser (mehrere Quellbereiche unmittelbar unterhalb der Sportanlagen bzw. in einem Abstand von bis zu 150 m).

Anm.: Die Ausweisung einer Bodenvorrangfläche aufgrund einer besonderen Bedeutung für den Wasserhaushalt ist angesichts der tatsächlichen Nutzung und des umgehenden Bergbaus nicht als Ausdruck einer ökologischen Vorrangfunktion zu werten.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):

keine

Anm: Mit der Aufgabe des Platzes ist unvermeidlich die Verschlechterung der wohnortnahen Versorgung mit Sportanlagen verbunden, da vergleichbar integrierte Plätze aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht mehr neu realisiert werden können. Aus der Analyse der vorliegenden Daten lässt sich nicht ableiten, dass die Fläche zur Bedarfsdeckung hinsichtlich anderer Aspekte der Naherholung (Spielplatz, Grünanlage) erforderlich ist.

Besondere Aspekte: Bergbaueinflussbereich mit zahlreichen Tagesöffnungen im nördlichen Teil der Fläche, Solarenergienutzung



Innenentwicklung in großem Umfang

Beurteilung

Ob negative Auswirkungen auf die Quellen im Falle einer Wohnbebauung durch eine Regenwasserbewirtschaftung vermieden werden können, ist abhängig von den

Festlegungen der verbindlichen Bauleitplanung und lässt sich derzeit nicht abschließend klären. Es ist aber davon auszugehen, dass entsprechende technische Lösungen zum Quellschutz möglich sind.

Die Veränderungen in der wohnortnahen Versorgung mit Naherholungsanlagen (Sport) sind im Rahmen der gesamtträumlichen Analyse gesondert zu betrachten.

Fliederbusch | FNP '84: Wohnen | **0,9 ha** | **geringe Konflikintensität**

Es handelt sich um eine innerstädtische Grünbrache mit überwiegend grasigem Bewuchs.

Es sind **keine ökol. Vorrangfunktionen betroffen**.

Beurteilung

Es sind keine Umweltbelange erkennbar, die einer baulichen Nutzung prinzipiell entgegenstehen. Zudem setzt der Bebauungsplan Nr. 636 bereits „Reines Wohngebiet“ fest.



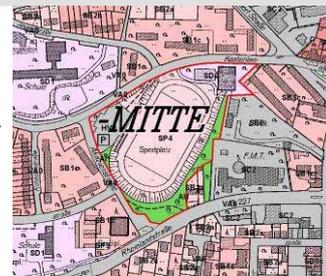
Innenentwicklung

Sportplatz am Wasserturm | FNP '84: Grünfläche (Sport) | **3,0 ha** | **geringe Konflikintensität**

Es handelt sich um einen Sportplatz mit Nebenanlagen und geringen Anteilen an nicht genutzten Freiflächen.

Es sind **keine ökol. Vorrangfunktionen betroffen**.

Anm.: Mit der Aufgabe des Platzes ist unvermeidlich die Verschlechterung der wohnortnahen Versorgung mit Sportanlagen verbunden, da vergleichbar integrierte Plätze aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht mehr neu realisiert werden können ist. Aus der Analyse der vorliegenden Daten lässt sich nicht ableiten, dass die Fläche zur Bedarfsdeckung hinsichtlich anderer Aspekte der Naherholung (Spielplatz, Grünanlage) erforderlich ist.



Innenentwicklung

Beurteilung

Es sind keine Umweltbelange erkennbar, die einer baulichen Nutzung prinzipiell entgegenstehen.

Die Veränderungen in der wohnortnahen Versorgung mit Naherholungsanlagen (Sport) sind im Rahmen der gesamtträumlichen Analyse gesondert zu betrachten.

Mettmanner Straße/Hatzkothen | FNP '84: Mischfläche | **1,3 ha** | **mittlere Konflikintensität**

Es handelt sich überwiegend um Acker, untergeordnet auch um Grünland und Siedlungsflächen, die teilweise über direkte Blickbeziehungen zum Eigenerbach-Schlammteich verfügen. Der Siedlungsrand ist landschaftlich nicht eingebunden.

Es sind **keine ökol. Vorrangfunktionen betroffen**.

Anm.: Die Ausweisung einer Bodenvorrangfläche aufgrund der Bedeutung für den Wasserhaushalt und wegen der Bodenfruchtbarkeit ist angesichts der isolierten Lage und massiven Veränderung des Wasserhaushaltes durch den angrenzenden Schlammteich nicht als Ausdruck einer ökologischen Vorrangfunktion zu werten, die eine bauliche Nutzung ausschließt.



Außenentwicklung

Vorhabensvarianten und Darstellungsänderungen im Planverfahren

Die Größe der für den Wohnungsbau dargestellten Fläche wurde im Laufe des Planverfahrens um etwa 1,5 ha verkleinert. Die Grenzen sind nunmehr deutlich vom Eigenerbach-Klärteich abgerückt.

Beurteilung

Es handelt sich um eine Siedlungserweiterung in Ortsrandlage. Eine Siedlungsentwicklung ist vor dem Hintergrund der allgemeinen Ziele des Freiflächenschutzes vertretbar, wenn sich die Auswirkungen in einem stadtweiten Vergleich potenzieller Siedlungserweiterungsflächen im Sinne der Eingriffsvermeidung und -minimierung



Begründung - Teil A

Umweltbericht

als weniger gravierend darstellen, als bei anderen Flächen. Da keine ökologischen Vorrangfunktionen betroffen sind und von einer mittleren Konfliktintensität ausgegangen wird, ist dies bei der Fläche als wahrscheinlich anzunehmen.

Darstellung Vorentwurf

Vom-Bruck-Straße

FNP '84: Mischfläche | 2 ha

Es handelt sich um Gabeländer im Anschluss an ein Gewerbegrundstück sowie um eine Grünlandfläche.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt): Flora/Fauna (innerstädtische Biotopverbundfläche - zweithöchste Stufe für die Grünlandfläche).

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch): keine

Beurteilung

Es handelt sich um eine Siedlungserweiterung in eine sehr heterogen genutzte Ortsrandlage. Die bioökologische Leistungsfähigkeit muss als durch die Verkehrsstrassen erheblich eingeschränkt beurteilt werden. Eine Siedlungsentwicklung erscheint vor dem Hintergrund der allgemeinen Ziele des Freiflächenschutzes vertretbar, wenn sich die Auswirkungen in einem stadtweiten Vergleich potenzieller Siedlungserweiterungsflächen im Sinne der Eingriffsvermeidung und -minimierung als weniger gravierend darstellen, als bei anderen Flächen.

mittlere Konfliktintensität



Außenentwicklung

**Schmalenhofer Straße/
Am Schlagbaum**

FNP '84: Wohnen | 4 ha

Es handelt sich um Grünlandflächen südlich der Straße Schlagbaum und die Fläche einer ehemaligen Gärtnerei an der Schmalenhofer Straße. Die Gärtnereifläche befindet sich gegenüber der Straße in deutlicher Tieflage und ist teilweise mit Gehölzen bestanden. Zentral in dieser Fläche findet sich ein Wohngebäude.

Vorhabensvarianten und Darstellungsänderungen im Planverfahren

Anm.: südlich und östlich „Am Schlagbaum“ liegen zwei Quellen, die jedoch durch die kleinteilige Bebauung nicht erkennbar beeinträchtigt werden.

Der Landschaftsplan ist betroffen. Es ist nicht erkennbar, dass Schutzziele des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes wesentlich beeinträchtigt werden.

Besondere Aspekte: Eignung zur Solarenergienutzung.

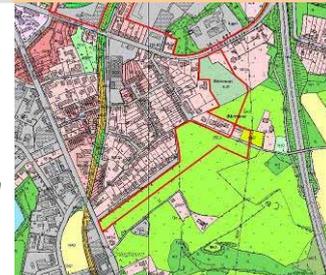
Beurteilung

Die Darstellung ist gegenüber der im FNP '84 deutlich reduziert, so dass erhebliche Auswirkungen auf angrenzende Quellbereiche nunmehr ausgeschlossen werden können.

Die Straße markiert derzeit eine eindeutige Grenze des Siedlungsbereiches. Aufgrund der begleitenden und weithin sichtbaren Baumreihe ist der Siedlungsrand als landschaftlich gut eingebunden zu bezeichnen. Dennoch erscheint eine Inanspruchnahme vor dem Hintergrund sinnvoll, dass der Querschnitt der Straße „Am Schlagbaum“ auf eine beidseitige Bebauung ausgerichtet ist und es grundsätzlich stadtökologisch wünschenswert ist, Bereiche mit vorhandener Erschließung vorrangig zu bebauen.

Bei dem östlichen Teil der Fläche wird eine Siedlungserweiterung angestrebt, die aktuell nicht über eine Verkehrserschließung verfügen. Eine Siedlungsentwicklung ist vor dem Hintergrund der allgemeinen Ziele des Freiflächenschutzes vertretbar, wenn sich die Auswirkungen in einem stadtweiten Vergleich potenzieller Siedlungserweiterungsflächen im Sinne der Eingriffsvermeidung und -minimierung als weniger gravierend darstellen, als bei anderen Flächen. Da keine ökologischen Vorrangfunktionen betroffen sind und von einer mittleren Konfliktintensität ausgegangen wird, ist dies bei der Fläche als wahrscheinlich anzunehmen.

mittlere Konfliktintensität



Außenentwicklung

Meiberger Weg	FNP '84: Landwirtschaft	0,7 ha	geringe Konfliktintensität
----------------------	-------------------------	---------------	-----------------------------------

Es handelt sich um meist landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen verschiedenen Siedlungssplittern. Nördlich grenzen Wald und der Eigenerbach-Schlammteich an.

Es sind **keine ökol. Vorrangfunktionen betroffen**.

Anm.: Die Darstellung von BSLE für das nördliche Einzelgrundstück wird nicht als Ausdruck einer Vorrangfunktion interpretiert die eine Bebauung ausschließen würde.

Vorhabensvarianten und Darstellungsänderungen im Planverfahren

Die Darstellung wurde gegenüber dem Vorentwurf deutlich reduziert.



Außenentwicklung in geringem Umfang



Vorentwurfsfassung

Wimmersberger Straße Nord	FNP '84: Grünfläche (Sport)	5,1 ha	mittlere Konfliktintensität
----------------------------------	-----------------------------	---------------	------------------------------------

Es handelt sich um eine nach Norden abfallende Landwirtschaftsfläche(Grünland/Acker) mit weit reichenden Blickbeziehungen.

Es sind **keine ökol. Vorrangfunktionen betroffen**.

Beurteilung

Es handelt sich um eine Siedlungserweiterung in ein landwirtschaftlich geprägtes Umfeld zwischen zwei großen Siedlungsblöcken. Eine Siedlungsentwicklung erscheint aus Gründen des allgemeinen Freiflächenschutzes nur vertretbar, wenn sich die Auswirkungen in einem stadtweiten Vergleich potenzieller Siedlungserweiterungsflächen im Sinne der Eingriffsvermeidung und -minimierung als weniger gravierend darstellen, als bei anderen Flächen. Da keine ökologischen Vorrangfunktionen betroffen sind (mittlere Konfliktintensität), ist dies bei der Fläche als wahrscheinlich anzunehmen.



Außenentwicklung

Wimmersberger Straße - Süd	FNP '84: Wald, Gewerbe	8,3 ha	mittlere Konfliktintensität
-----------------------------------	------------------------	---------------	------------------------------------

Es handelt sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen (v.a. Acker) in Südhanglage. Die Wimmersberger Straße, die die nördliche Begrenzung darstellt, verläuft auf einem Höhenrücken.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):

Boden (Bodenvorranggebiet mit sehr ertragreichen Böden im südlichen Teil der Fläche)

Anm.: Im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan für einen wesentlichen Teil der Fläche ist hinsichtlich des Schutzgutes Boden festgestellt worden, dass die ausgewiesenen Flächen mit sehr ertragreichen Böden tatsächlich in weiten Teilen massiv überformt sind (RRB, Schotterstraße, Deponie) und daher eine ökologische Vorrangfunktion allenfalls für kleinste Teilflächen in Betracht zu ziehen ist.



Außenentwicklung

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):

Begründung - Teil A

Umweltbericht

keine

Anm.: Im Bereich der im GEP als allgemeiner Freiraum dargestellten Fläche ist ein Rückhaltebecken entstanden. Es sind im GEP weder BSLE-Fläche noch regionaler Grünzug dargestellt. Der Grünordnungsrahmenplan der Stadt Velbert verzeichnet jedoch einen Freiraumkorridor in Nord-Süd-Richtung.



Der Landschaftsplan ist betroffen. Es ist jedoch nicht erkennbar, dass Schutzziele des Landschaftsplanes wesentlich beeinträchtigt werden.

Besondere Aspekte: Eignung zur Solarenergienutzung.

Beurteilung

Es handelt sich um eine Siedlungserweiterung in ein landwirtschaftlich geprägtes Umfeld zwischen zwei großen Siedlungsblöcken. Eine Siedlungsentwicklung erscheint aus Gründen des allgemeinen Freiflächenschutzes nur vertretbar, wenn sich die Auswirkungen in einem stadtweiten Vergleich potenzieller Siedlungserweiterungsflächen im Sinne der Eingriffsvermeidung und -minimierung als weniger gravierend darstellen, als bei anderen Flächen.

Jahnsportplatz

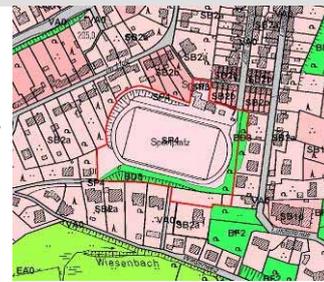
FNP'84: Grünfläche | 1,8 ha

geringe Konflikintensität

Es handelt sich um ein Sportplatzgelände mit geringen Anteilen an nicht genutzten Freiflächen.

Es sind **keine ökol. Vorrangfunktionen betroffen**.

Anm.: Mit der Aufgabe des Platzes ist unvermeidlich die Verschlechterung der wohnortnahen Versorgung mit Sportanlagen verbunden, da vergleichbar integrierte Plätze aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht mehr neu realisiert werden können ist. Aus der Analyse der vorliegenden Daten lässt sich nicht ableiten, dass die Fläche zur Bedarfsdeckung hinsichtlich anderer Aspekte der Naherholung (Spielplatz, Grünanlage) erforderlich ist.



Innenentwicklung

Beurteilung

Es sind keine Umweltbelange erkennbar, die einer baulichen Nutzung prinzipiell entgegenstehen.

Die Veränderungen in der wohnortnahen Versorgung mit Naherholungsanlagen (Sport) werden im Rahmen der gesamtäumlichen Analyse gesondert betrachtet.

Lüpkesberger Weg

FNP'84: Wald. | 0,2 ha

hohe Konflikintensität

Es handelt sich um einen bewaldeten Bereich mit verrohrtem Bachlauf.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):

Flora/Fauna (Wald), Mensch (teilweise BSLE), Boden (hohe Bodenfruchtbarkeit).

Anm.: Für das Schutzgut Wasser wird keine Vorrangfunktion zugewiesen, da der verrohrte Abschnitt randlich liegt und aufgrund der Höhenunterschiede innerhalb der Fläche keine Unvereinbarkeit besteht, wenn die Fläche reduziert wird

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):

keine



Außenentwicklung geringen Umfangs

Beurteilung

Für die geplante Nutzung besteht bereits Planungsrecht. Da keine gravierenden Auswirkungen auf ökologische Vorrangfunktionen im weiteren Umfeld mit der Nutzung verbunden sind (siedlungsnaher Kleinwald) erscheint die Darstellung vertretbar. Über Maßnahmen zur Eingriffsminimierung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu befinden.

Hügelstraße	FNP '84: Landwirtschaft	3,1 ha
--------------------	-------------------------	---------------

Die gesamte Fläche ist ackerbaulich genutzt und Teil größerer, vergleichsweise gering geneigter Landwirtschaftsflächen.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):

Boden (Bodenvorranggebiet wegen hohen Biotopentwicklungspotenzials auf etwa 2/3 der Fläche - südlichen Teil)

Anm.: Der im GEP '99 als ASB dargestellte Teil der Fläche umfasst nur den unter Bodenschutzgesichtspunkten wertvolleren Bereich. Es ist anzunehmen, dass durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung das Bodenprofil und das Nährstoffangebot des Bodens deutlich verändert sind und damit auch die Standorteigenschaften für die Ausbildung besonders wertvoller Biotoptypen. Diesbezüglich ist ein deutlicher Unterschied zu Feuchtflecken zu sehen, bei denen in der Regel auch nach Entwässerung das wertbestimmende Charakteristikum wieder hergestellt werden kann.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):

keine

Der Landschaftsplan ist betroffen. Es ist jedoch nicht erkennbar, dass Schutzziele des Landschaftsplanes wesentlich beeinträchtigt werden.

Besondere Aspekte: Eignung zur Solarenergienutzung.

Vorhabensvarianten und Darstellungsänderungen im Planverfahren

Die Darstellung wurde gegenüber dem Vorentwurf im Norden zurückgenommen und im Süden etwas erweitert. Durch die Reduzierung im Norden sind Auswirkungen auf das benachbarte Landschaftsschutzgebiet nicht mehr zu erwarten.

Beurteilung

Es handelt sich um eine Siedlungserweiterung in ein landwirtschaftlich geprägtes Umfeld. Eine Siedlungsentwicklung erscheint aus Gründen des allgemeinen Freiflächenschutzes nur vertretbar, wenn sich die Auswirkungen in einem stadtweiten Vergleich potenzieller Siedlungserweiterungsflächen im Sinne der Eingriffsvermeidung und -minimierung als weniger gravierend darstellen, als bei anderen Flächen.

Da im vorliegenden Fall die Teilflächen auf denen ökologische Vorrangfunktionen betroffen sind und die bereits weitgehend erschlossen, deckungsgleich sind, erscheint eine Reduzierung der als Wohnbaufläche dargestellten Fläche um diese (südlichen) Teile auch unter rein ökologischen Gesichtspunkten nicht zwingend.

hohe Konfliktintensität



Außenentwicklung



Darstellung Vorentwurf

11.1.2 Gewerbeflächen

Fellerstraße	FNP '84: Gewerbe	0,9 ha
---------------------	------------------	---------------

Es handelt sich um eine große Ackerfläche, die zur Bonsfelder Straße und zur Felderbachstraße hin abfällt. Der Siedlungsrand ist auch wegen der topografischen Verhältnisse als sehr gut ausgebildet zu bezeichnen.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):

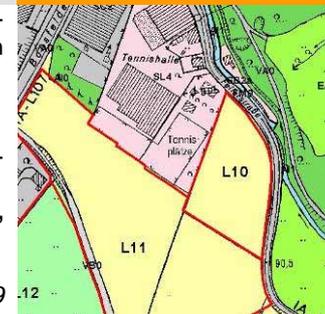
Boden (Bodenvorranggebiet wegen Bedeutung für den Wasserhaushalt und die Biotopentwicklung)

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):

keine

Anm.: Es ist zwar formal keine BSLE-Fläche dargestellt, da die Fläche im GEP '99 als GIB dargestellt wurde. Funktional ist der östliche Teil der Fläche jedoch (wie die umgebenden Flächen auch) als Teil eines Grünzuges mit hoher Bedeutung anzusehen.

hohe Konfliktintensität



Außenentwicklung

Beurteilung

Trotz der Darstellungen in GEP und FNP '84 ist die Fläche aus Umweltsicht wie eine BSLE-Fläche zu beurteilen. Als Teil großflächiger Agrarbereiche mit vergleichsweise

Begründung - Teil A

Umweltbericht

geringen Neigungen kommt dem Aspekt Bodenschutz hier eine hervorgehobene Bedeutung zu.

Wieland-Werke-Nord FNP'84: Gewerbe **0,6 ha**

Es handelt sich um feuchte Brachen und Waldrandfläche innerhalb der ehemaligen Deilbachaue. Von Westen kommend mündet der Biesenbach in die nördlich anschließende Waldfläche und wird im Bereich der ehemaligen Kläranlage zu zwei naturfernen Stillgewässern aufgestaut. Im südlich angrenzenden Teil der Brachfläche wurde offenbar eine flächige Aufschüttung in der ehemaligen Aue vorgenommen, der im Altlastenkataster verzeichnete Umfang ist jedoch nicht erkennbar.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):

Flora/Fauna (innerstädtischer Biotopverbund - zweithöchste Wertstufe, Biotopentwicklungspotential, Hinweise auf das Vorkommen schutzwürdiger Arten angrenzend), *Wasser* (gewässerbezogene Freiflächen), *Boden* (Bodenvorrangfläche wg. Artenschutz und Wasserhaushalt - nur soweit keine Anschüttung, daher unklar ob überhaupt betroffen)

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):

keine

Besondere Aspekte: Altlasten



Außenbereichsentwicklung in geringem Umfang

Vorhabensvarianten und Darstellungsänderungen im Planverfahren

Der Umfang der geplanten gewerblichen Baufläche ist im Laufe des Verfahrens reduziert worden und umfasst nunmehr im wesentlichen Flächen auf denen erkennbar Aufschüttungen vorgenommen wurden. Die Grenzen wurden so gezogen, dass eine Erweiterung des Gewerbebetriebes zwar möglich bleibt, die als Puffer zur nördlich angrenzenden Feuchtfäche dienenden Gehölzbestände jedoch erhalten bleiben.

Beurteilung

Die Darstellung gewerblicher Erweiterungsflächen ist gegenüber dem FNP'84 deutlich reduziert worden. Eine Beeinträchtigung ökologischer Vorrangfunktionen kann jedoch dennoch auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abschließend ausgeschlossen werden und bedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung einer detaillierteren Betrachtung.

Die Errichtung großflächiger baulicher Anlagen in den Talräumen ist im Bergischen Land zwar historisch bedingt häufig anzutreffen, ihre Erweiterung entspricht aber nicht mehr den aktuellen Anforderungen des Umweltschutzes, soweit naturnahe Flächen bzw. Potenziale zu deren Wiederherstellung betroffen sind. Bei großen Anschüttungen wie auf dem südlichen Teil der Fläche am Ziegeleiweg ist eine solche Wiederherstellung zwar technisch möglich, aufgrund zahlreicher Restriktionen aber nicht wahrscheinlich und stellt keine prinzipielle Restriktion für eine bauliche Nutzung dar.

Bessemerstraße | FNP'84: Wald | **2,3 ha**

Es handelt sich um den einzigen größeren Restwaldbestand im Gewerbe- und Industriegebiet Röbbbeck. Er ist allseits von Gewerbefläche umschlossen.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):

Flora/Fauna (Wald)

Anm.: Die Ausweisung einer Bodenvorrang- bzw. Bodenvorbehaltsfläche aufgrund besondere Bodenfruchtbarkeit bzw. besonderen Biotopentwicklungspotenzials ist angesichts der isolierten Lage und tatsächlichen Nutzung nicht als Ausdruck einer ökologischen Vorrangfunktion zu werten, die eine bauliche Nutzung ausschließt. Gleiches gilt für die Ausweisung einer Fläche des innerstädtischen Biotopverbundes oder einer Fläche mit hervorgehobenen Schutzfunktionen des Waldes, was beides nur die Verhältnisse vor Entwicklung des Gewerbegebietes widerspiegelt.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):

keine



Innenentwicklung

Beurteilung

Die Fläche ist aufgrund ihrer hochgradigen Isolierung für den Naturschutz nur von einer beschränkten Bedeutung. Soweit eine gewerbliche Nutzung angesichts der schwierigen Erschließung möglich ist, sollte der gesetzliche Vorbehalt gegenüber einer Waldumwandlung in diesem Fall nicht als Ausschlusskriterium gelten.

Langenberger Straße - Nord	FNP '84: Landwirtschaft	12 ha
-----------------------------------	-------------------------	--------------

Es handelt sich um eine große nach Südosten abfallende Ackerfläche zwischen der Langenberger Straße und einem parallel der Langenberger Straße verlaufenden Weg. Der Weg erstreckt sich parallel einer natürlichen Muldenstruktur. Die Fläche weist zum Teil sehr weit reichende Blickbeziehungen auf. Nordwestlich der Straße liegt das Industriegebiet Röbbbeck, das durch einen dichten Gehölzstreifen von der freien Landschaft abgetrennt wird und daher nach Süden nur begrenzte negative Einflüsse auf das Landschaftsbild ausübt.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):

Boden (überwiegender Teil der Fläche wegen hohe Fruchtbarkeit und/oder Biotopentwicklungspotenzial bzw. Archivfunktion)

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):

keine

Anm.: Es ist zwar keine BSLE-Fläche dargestellt, da die Fläche im GEP '99 als Allg. Siedlungsbereich dargestellt wurde. Funktional ist die Fläche jedoch wie die umgebenden Flächen auch, als Teil eines großräumlichen Grünzuges mit hoher Bedeutung anzusehen.

sehr hohe Konfliktintensität



Außenentwicklung (mit neuem Siedlungsansatz)

Der Landschaftsplan ist betroffen. Es sind jedoch auch angrenzend keine Schutzfestsetzungen getroffen worden, daher ist nicht erkennbar, dass Schutzziele des Landschaftsplanes wesentlich beeinträchtigt werden.

Vorhabensvarianten und Darstellungsänderungen im Planverfahren

Der Umfang der Gewerbeflächendarstellung wurde im Planverfahren auf etwa die Hälfte reduziert.

Beurteilung

Die Entwicklung der Fläche stellt einen neuen Siedlungsansatz her, da sie funktional und landschaftsästhetisch dem Freiraum zugehört und nicht an vorhandene Siedlungsflächen anschließt.

Es sind somit erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild und damit die Erholungseignung auch in weitem Umfeld absehbar, die infolge der üblicherweise großvolumigen Bebauung in Gewerbegebieten durch Maßnahmen innerhalb und am Rande der Gewerbefläche landschaftlich nicht eingebunden werden können. Vergleichbar massive Beeinträchtigungen sind bereits aus dem Industriegebiet Röbbbeck bekannt. Denkbar ist im konkreten Fall jedoch durch größere Gehölzentwicklungen (Wald) auf der südöstlich gelegenen Kuppe einen Teil der weitreichenden Blickbeziehungen zu unterbinden. Entsprechende Regelungen wären im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Als Teil großflächiger und gut zu bewirtschaftender Agrarbereiche kommt dem Aspekt Bodenschutz eine hervorgehobene Bedeutung zu.

Begründung - Teil A

Umweltbericht

Mettmanner Straße | FNP '84: Mischgebiet | **5,7 ha**

Es handelt sich um eine vergleichsweise ebene Ackerfläche.

Es sind **keine ökol. Vorrangfunktionen betroffen**.

Anm.: Die Ausweisung einer Bodenvorrangfläche auf einem sehr kleinen Teil ist nicht als Ausdruck einer ökologischen Vorrangfunktion zu werten, die eine bauliche Nutzung der Fläche ausschließt.

Beurteilung

Die östlich Grenze der Fläche weist deutlich über die bisherigen Siedlungsgrenzen hinaus und rückt nahe an den wichtigen und in Zukunft an Bedeutung zunehmenden Naherholungsbereich Eigenerbach-Schlammteich heran und schränkt die dortigen Entwicklungsmöglichkeiten ein.

Da die Fläche vergleichsweise eben und überwiegend nur mit Blickbeziehungen in mittlere Distanzen ausgestattet ist, werden die Auswirkungen in die umgebende Landschaft vergleichsweise gering sein.

Es handelt sich um eine Siedlungserweiterung in ein landwirtschaftlich geprägtes Umfeld. Eine Siedlungsentwicklung erscheint aus Gründen des allgemeinen Freiflächenschutzes nur vertretbar, wenn sich die Auswirkungen in einem stadtweiten Vergleich potenzieller Siedlungserweiterungsflächen im Sinne der Eingriffsvermeidung und -minimierung als weniger gravierend darstellen, als bei anderen Flächen. Da keine ökologischen Vorrangfunktionen betroffen sind (mittlere Konfliktintensität), ist dies bei der Fläche als wahrscheinlich anzunehmen.

mittlere Konfliktintensität



Außenentwicklung

Am Lindenkamp | FNP '84: Gewerbe | **1,7 ha**

Es handelt sich um eine Grünlandbrache innerhalb von voll erschlossenen Gewerbeflächen. Westlich schließt der Oberlauf des Flandersbaches an.

Es sind **keine ökol. Vorrangfunktionen betroffen**.

Anm.: Die Darstellung als innerstädtische Biotopverbundfläche hoher Bedeutung erscheint durch die zwischenzeitlich erfolgte gewerbliche Entwicklung im Umfeld häufig. Die Ausweisung einer Bodenvorrangfläche aufgrund besonderer Bedeutung für den Wasserhaushalt wird angesichts der Nutzung im Umfeld und der Veränderung des Bodenaufbaus zumindest auf Teilen der Fläche nicht als Ausdruck einer ökologischen Vorrangfunktion gewertet werden, die eine bauliche Nutzung völlig ausschließt.

Beurteilung

Es ist nicht absehbar, dass die Darstellung zu erheblichen Beeinträchtigungen ökologischer Vorrangfunktionen führen wird. Zudem gibt es für die Fläche bereits Planungsrecht durch den Bebauungsplan Nr. 643.

mittlere Konfliktintensität



Innenentwicklung

Hixholzer Weg | FNP '84: Gewerbe | **2,7 ha**

Es handelt sich um einen sich nach Norden an ein in Nutzung befindliches Gewerbegebiet anschließenden Acker. Das Gelände des vorhandenen Gewerbegebietes erstreckt sich zwischen der B 224 im Osten und der Bahnlinie im Westen. Es gibt keine weitreichenden Blickbeziehungen.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):

Flora/Fauna (innerstädtischer Biotopverbund - zweithöchste Bewertungsstufe für die Ackerfläche)

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz,

Mensch):

keine

Beurteilung

Die als Gewerbegebiet dargestellten Flächen sind gegenüber dem geltenden FNP reduziert. Eine Neubebauung ist nur auf der Ackerfläche möglich. Es ist nicht absehbar, dass die Darstellung zu erheblichen Beeinträchtigungen ökologischer Vorrang-

mittlere Konfliktintensität



Außenentwicklung

funktionen führen wird.

Auswirkungen, die mit einer notwendigen und im FNP dargestellten neuen Erschließungsstraße verbunden sind, lassen sich auf der Maßstabsebene des FNP nicht abschließend beurteilen und bedürfen weitergehender Berücksichtigung in der verbindlichen Bauleitplanung.

Wallstraße	FNP '84: Gewerbe	1,2 ha
-------------------	------------------	---------------

Es handelt sich um Wald und Brache auf einer Anschüttung.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):

Flora/Fauna (Wald, innerstädtischer Biotopverbund - höchste Bewertungsstufe für die Freiflächen, Quellbereich), *Wasser* (Quelle)

Anm.: Die Ausweisung einer Bodenvorrangfläche ist angesichts der isolierten Lage und tatsächlichen Nutzung nicht als Ausdruck einer ökologischen Vorrangfunktion zu werten. Zudem ist eine abschließende Bewertung der pauschal abgeleiteten Vorrangfunktionen ohne weitergehende Untersuchungen nicht möglich. Aufgrund der massiven anthropogenen Überprägung auch der Freiflächen bestehen zumindest erhebliche Zweifel, ob die Qualität der vorhandenen Strukturen ein absolutes Ausschlusskriterium für eine vollständige Siedlungsflächennutzung darstellen kann, wie sie der geltende FNP vorsieht.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):

keine

Besondere Aspekte: Altlasten

Beurteilung

Die abschließende Beurteilung der Auswirkungen der Inanspruchnahme der Freiflächen für bauliche Zwecke ist ohne weitere Untersuchungen nicht möglich.

hohe Konfliktintensität



Außenentwicklung

Neustraße/Am Birkenfeld	FNP '84: Gewerbe	3,9 ha
--------------------------------	------------------	---------------

Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen am Rande des Gewerbegebietes Neustraße. Das Gelände fällt nach Westen vergleichsweise leicht ab. Die Blickbeziehungen in die Landschaft sind begrenzt. Westlich schließt sich der Naherholungsbereich Eigenerbach-Schlammteich an.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):

Boden (Bodenvorrangfläche im nördlichen Teil wegen der Bedeutung für den Wasserhaushalt)

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):

keine

Anm: Die Darstellung einer BSLE-Fläche betrifft nur kleine randliche Teile und ist aufgrund der Unschärfe des GEP nicht als Ausdruck einer ökologischen Vorrangfunktion zu werten, die eine bauliche Nutzung völlig ausschließt.

Beurteilung

Die Darstellung ist gegenüber der im FNP '84 deutlich vom Teich abgerückt worden. Es ist daher nicht absehbar, dass die Darstellung zu erheblichen Beeinträchtigungen ökologischer Vorrangfunktionen führen wird.

Eine Siedlungsentwicklung ist aus Gründen des allgemeinen Freiflächenschutzes vertretbar, wenn sich die Auswirkungen in einem stadtweiten Vergleich potenzieller Siedlungserweiterungsflächen im Sinne der Eingriffsvermeidung und -minimierung als weniger gravierend darstellen, als bei anderen Flächen.

mittlere Konfliktintensität



Außenentwicklung

Begründung - Teil A

Umweltbericht

Wülfrather Str./Reuterstraße	FNP '84: Gewerbe	1,3 ha	mittlere Konfliktintensität
-------------------------------------	------------------	---------------	------------------------------------

Es handelt sich um eine Ackerfläche südlich vorhandener Gewerbeflächen.

Es sind **keine ökol. Vorrangfunktionen betroffen**.

Beurteilung
 Es ist nicht absehbar, dass die Darstellung zu erheblichen Beeinträchtigungen ökologischer Vorrangfunktionen führen wird. Die Fläche verfügt über eine gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz (B 224).
 Eine Siedlungsentwicklung ist aus Gründen des allgemeinen Freilächenschutzes vertretbar, wenn sich die Auswirkungen in einem stadtweiten Vergleich potenzieller Siedlungserweiterungsflächen im Sinne der Eingriffsvermeidung und -minimierung als weniger gravierend darstellen, als bei anderen Flächen. Da keine ökologischen Vorrangfunktionen betroffen sind (mittlere Konfliktintensität), ist dies bei der Fläche als wahrscheinlich anzunehmen.

Außenentwicklung



Sonnenblume	FNP '84: Gewerbe	1,2 ha	mittlere Konfliktintensität
--------------------	------------------	---------------	------------------------------------

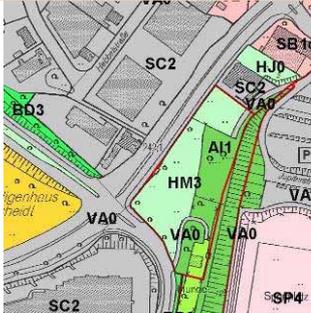
Es handelt sich um eine extensiv genutzte und teilweise brachliegende Grünlandfläche sowie Gehölzbestände an deren östlichem Rand.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):
Flora/Fauna (innerstädtischer Biotopverbund - zweithöchste Bewertungsstufe für die Fläche sowie die gesamte Sportanlage)
Anm.: Die Darstellung kann aus heutiger Sicht nicht mehr nachvollzogen werden, da zwischenzeitlich umfangreiche bauliche Anlagen entstanden sind, die die Funktion als Biotopverbundfläche stark beeinträchtigen.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):
 keine

Beurteilung
 Ökologische Vorrangfunktionen sind bei einer baulichen Nutzung nicht mehr betroffen. Da die Erschließung vorhanden ist und zudem auch im Umfeld gewerbliche Nutzungen vorliegen sind keine umweltschutzbezogenen Gründe erkennbar, die gegen eine bauliche Nutzung sprechen. Außerdem liegt durch den Bebauungsplan Nr. 638 1. Änderung bereits Planungsrecht vor.

Außenentwicklung geringen Umfangs



Ringstraße	FNP '84: Gewerbe	0,85 ha	mittlere Konfliktintensität
-------------------	------------------	----------------	------------------------------------

Es handelt sich um eine Grünlandfläche (Weide) unmittelbar parallel einer vorhandenen gewerblichen Bebauung.

Es sind **keine ökol. Vorrangfunktionen betroffen**.
Anm.: Die Ausweisung von Bodenvorrangfunktionen am äußersten südlichen und nördlichen Rand der Fläche werden angesichts der durch die Nutzungen im Umfeld (Gewerbe, Bahn, Straße) vorgenommenen Veränderungen nicht als Ausdruck einer ökologischen Vorrangfunktion gewertet.

Beurteilung
 Es handelt sich um eine Siedlungserweiterung in unmittelbarer Siedlungsrandlage. Die Fläche kann als betriebliche Erweiterungsfläche als erschlossen gelten. Einer Siedlungsentwicklung stehen daher vor dem Hintergrund einer grundsätzlich stadtökologisch wünschenswerten vorrangigen Bebauung von Flächen mit vorhandener Erschließung und der Tatsache, dass keine Vorrangfunktionen betroffen sind, keine ökologischen Belange entgegen, wenn sich die Auswirkungen in einem stadtweiten Vergleich potentieller Siedlungserweiterungsflächen im Sinne der Eingriffsvermeidung und -minimierung als weniger gravierend darstellen, als bei anderen Flächen

Außenentwicklung



11.1.3 Gemischte Bauflächen

Sportplatz Wimmersberger Str.	FNP '84: Gewerbe	1,4 ha	geringe Konfliktintensität
--------------------------------------	------------------	--------	----------------------------

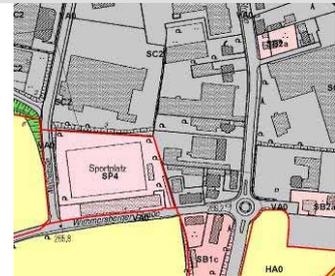
Es handelt sich um das im Abriss befindliche Sportplatzgelände an der Wimmersberger Straße.

Es sind **keine ökol. Vorrangfunktionen betroffen**.

Beurteilung

Ökologische Vorrangfunktionen sind bei einer baulichen Nutzung nicht betroffen und auch sonstige gravierende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Die Fläche weist eine grundsätzliche Eignung als Gewerbefläche auf, soll jedoch als Mischfläche festgesetzt werden. Vor dem Hintergrund eines Mangels an Flächen, die für eine gewerbliche Nutzung geeignet erscheinen und der Absicht zu diesem Zweck weitere Flächen im Außenbereich zu erschließen, erscheint es sinnvoll, für diese Fläche auch eine gewerbliche Darstellung zu prüfen, wie sie in den geltenden Planwerken dargestellt ist.



Innenentwicklung

11.1.4 Gemeinbedarfsflächen, Sonderbauflächen

Sportpark Industriestraße	FNP '84: Deponie/Gewerbe	14 ha	mittlere Konfliktintensität
----------------------------------	--------------------------	-------	-----------------------------

Es handelt sich um das Gelände der noch in Schüttung befindlichen Deponie Industriestraße.

Es sind **keine ökol. Vorrangfunktionen betroffen**.

Anm.: Unterhalb des Deponiekörpers finden sich zwei verrohrte Bachläufe, die jedoch als Verlustgewässer zu beurteilen sind. Ebenso ist die Darstellung von Teilen als bedeutende Fläche für den innenstädtischen Biotopverbund bzw. als Bodenvorrangfläche angesichts der tatsächlichen Nutzung nicht als Ausdruck einer ökologischen Vorrangfunktion zu werten.



Außenentwicklung

Vorläufige Beurteilung

Zur Beurteilung der Auswirkungen liegt eine umfassende Umweltprüfung zum Bebauungsplan vor. Beeinträchtigungen naturräumlicher Funktionen sind nicht zu erwarten. Indirekt werden Auswirkungen auf die Erholungsnutzung eintreten, da nach Bau des Sportparks derzeit vorhandene dezentrale Sportanlagen aufgegeben werden sollen.

Diakonie	FNP '84: Sondergebiet, Landwirtschaft, Wald	7,8 ha	mittlere Konfliktintensität
-----------------	---	--------	-----------------------------

Es handelt sich um das topografisch bewegte Gelände der Diakonie mit zahlreichen bestehenden baulichen Anlagen, Teichen die durch (teilweise verrohrte) Bäche gespeist werden und Ackerflächen. Unmittelbar für eine Neubebauung in Anspruch genommen wird neben bereits baulich genutzten Flächen insbesondere eine Grünlandfläche.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):

keine

Anm.: Das Entwicklungspotenzial zum Schutzgut Wasser, ist nur bei einer grundlegenden Änderung der Flächennutzung aktivierbar und wird daher nicht als Ausdruck einer ökologischen Vorrangfunktion gewertet, die der geplanten Nutzung entgegensteht.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch): BSLE-Fläche (randlich)



Außenentwicklung in geringem Umfang

Vorhabensvarianten und Darstellungsänderungen im Planverfahren

Die Darstellung einer Sonderbaufläche wurde um alle Teilflächen reduziert, die eine höhere ökologische Bedeutung aufweisen (Wald, Feuchtfelder etc.)

Begründung - Teil A

Umweltbericht

Beurteilung

Da die Entwicklungspotenziale nur bei einer grundsätzlichen Änderung der Nutzungen aktiviert werden könnten, sind ökologische Vorrangfunktionen bei einer baulichen Nutzung nicht mehr betroffen. Es sind keine umweltschutzbezogenen Gründe erkennbar, die gegen die Darstellung sprechen.

Stadtwerke Straße	Kettwiger	FNP '84: Sondergeb./Landwirt.	7,3 ha
--------------------------	------------------	-------------------------------	---------------

mittlere Konfliktintensität

Es handelt sich um das Gelände der Stadtwerke Velbert, eine westlich angrenzende Grünland- und ein nördlich angrenzende Ackerfläche. Neu für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind eine Ackerfläche sowie derzeit als Grünland mit untergeordneten Gehölzbeständen genutzte Reserveflächen des Bauhofes.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):
Flora/Fauna/Wasser (mehrere Quellbereiche nordwestlich und östlich angrenzend)
Anm.: Die Ausweisung einer Bodenvorrangfläche auf einem sehr kleinen Teil ist nicht als Ausdruck einer ökologischen Vorrangfunktion zu werten, die eine bauliche Nutzung der Fläche ausschließt.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):
 keine
Anm.: Die Darstellung einer BSLE-Fläche bzw. eines Regionalen Grünzuges betrifft nur kleine randliche Teile der Fläche und ist aufgrund der Unschärfe des GEP nicht als Ausdruck einer ökologischen Vorrangfunktion zu werten.



Außenentwicklung

Beurteilung

Ob die bauliche Erweiterung eine erhebliche Beeinträchtigung der Quellen darstellen kann, ist auf der Ebene des FNP nicht abschließend zu klären. Da die neu zu entwickelnden Flächen vergleichsweise geringen Umfang haben kann, erscheint es möglich, solche Beeinträchtigungen durch bauliche Maßnahmen zu vermeiden.

Erholungsgebiet Röbbbeck	FNP '84: Landwirtschaft.	ca. 55 ha
---------------------------------	--------------------------	------------------

sehr hohe Konfliktintensität

Die Fläche zwischen Rottberger Straße, Langenberger Straße und Industriegebiet Röbbbeck ist durch eine vielfältig gegliederte, agrarisch geprägte Landschaftsstruktur bestimmt. Neben umfangreichen landwirtschaftlichen Nutzflächen finden sich Waldflächen sowie durch naturnahe Bachläufe geprägte Bereiche. Die Fläche ist stark reliefiert. Das Gefälle ist auf die beiden zentral liegenden Gewässer Röbbbeck und Pepsbeeke ausgerichtet. Es finden sich mehr als 20 Quellen und Quellbereiche. Teile des Gebietes verfügen über sehr weit reichende Blickbeziehungen. Für den überwiegenden Teil des geplanten Erholungsgebietes verzeichnet ein zur Erweiterung der Deponie Plöger Steinbruch erstelltes Gutachten unter anderem Erdkröte, Grasfrosch und Bergmolch, Wasserfledermaus und Feldhase, Goldammer, Feldlerche, Schwarzspecht, Rauschschwalbe, Hohltaube und Haussperling als bemerkenswerte Tierarten. Im unmittelbaren Umfeld wurden auch Waldohreule und Rotmilan nachgewiesen. Aus dem Fundortkataster des Kreises Mettmann ist zudem das Vorkommen des Feuersalamanders sowie des Teich- und des Fadenmolches aber auch verschiedener Libellen bekannt.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):
Flora/Fauna, Boden, Wasser (jeweils zahlreiche Einzelaspekte)

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):
 keine
Anm.: Es sind zwar formal keine BSLE-Fläche und kein regionaler Grünzug dargestellt, da die Fläche im Regionalplan inzwischen als ASB-E-Fläche dargestellt wurde. Funktional ist die Fläche jedoch (wie die sich nach Norden anschließenden Flächen auch) als Teil eines Grünzuges mit überörtlicher Bedeutung anzusehen.



Außenentwicklung (neuer Siedlungsansatz)



Darstellung Vorentwurf

Vorhabensvarianten und Darstellungsänderungen im Planverfahren

Der Umfang der geplanten Sonderbaufäche ist im Laufe des Verfahrens auf nunmehr ca. 55 ha reduziert worden. Insbesondere sind Teilflächen beiderseits der

Bachläufe Röbbbeck und Pepesbeeke entfallen, die nunmehr als Landwirtschaftsflächen dargestellt werden sollen, überlagert mit der Darstellung nach § 5 (2) Nr. 10 (Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft). Die Darstellung bleibt somit auch deutlich hinter dem Umfang der im geltenden Regionalplan dargestellten ASBE-Fläche zurück.

Beurteilung

Über die im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Regionalplan vorliegenden Unterlagen hinaus, liegen keine weitergehenden Erkenntnisse über die geplante Nutzung vor. Daher ist eine abschließende Beurteilung der Auswirkungen derzeit nicht möglich.

Da auch im Änderungsverfahren vereinbart wurde, die abschließende Beurteilung der Auswirkungen erst auf Basis konkretisierter Angaben zum Vorhaben und zum Naturhaushalt in der kommunalen Bauleitplanung vorzunehmen, stellt eine Änderung des GEP diesbezüglich keine Vorentscheidung dar.

Aufgrund der vorliegenden Daten über die standörtlichen Charakteristika muss der Standort als für großflächige Nutzungen (Hallen etc.) wenig geeignet bewertet werden. Neben den Auswirkungen auf Vorrangfunktionen im Naturhaushalt sind dabei auch die sehr weit reichenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu berücksichtigen.

Anm.: Die geringe Eignung bezieht sich in gleicher Weise auch auf die Entwicklung von Gewerbeflächen wie im Regionalplan ursprünglich dargestellt (damals GIB). Dies betreffen ebenfalls alle besonders wertvollen Flächen direkt oder indirekt. Tendenziell ist jedoch einer einheitlichen Großnutzung wie einem Sondergebiet der Vorzug vor Gewerbe zu geben, da sich bei einem einzigen oder wenigen Vorhabensträgern technische Ansätze zur Vermeidung von negativen Auswirkungen leichter realisieren lassen und auch größere Grünflächenanteile als in üblichen Gewerbeflächen verbleiben.

Hohenbruchstraße/Rosenhügel

geltender FNP: Gewerbe

1,3 ha

geringe Konflikintensität

Es handelt sich eine derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Fläche am Rande einer ehemaligen Tongrube, die derzeit verfüllt wird.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):

keine

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):

keine

Beurteilung

Ökologische Vorrangfunktionen sind bei einer baulichen Nutzung nicht betroffen und auch durch eine Änderung von Gewerbe in großflächigen Einzelhandel sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.



Innenentwicklung

Begründung - Teil A

Umweltbericht

11.1.5 Grünflächen (Kleingärten, Zeltplatz, Tierfriedhof etc.)

Kleingärten Schanzenweg/ Schillerstraße	FNP´84: Kleingärten	2,7 ha	mittlere Konfliktintensität
<p>Es handelt sich um ackerbaulich genutzte Flächen, in Siedlungsrandlage, die an Sportanlagen und sonstige eher „laute“ Freizeiteinrichtungen anschließen.</p>			
<p>Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):</p>			
<p>keine</p>			
<p>Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):</p>			
<p>keine</p>			
<p><i>Anm.: Es sind zwar keine BSLE-Fläche und kein regionaler Grünzug dargestellt, da die Fläche im GEP´99 als Allg. Siedlungsbereich dargestellt wurde. Funktional ist die Fläche jedoch wie die südlich angrenzenden Flächen auch, als Teil eines großräumlichen Grünzuges mit hoher Bedeutung anzusehen.</i></p>			



Der Landschaftsplan ist betroffen. Es sind jedoch auch angrenzend keine Schutzfestsetzungen getroffen worden, daher ist nicht erkennbar, dass Schutzziele des Landschaftsplanes wesentlich beeinträchtigt werden.

Beurteilung

Da keine ökologischen Vorrangfunktionen betroffen sind und die Lage der Fläche der angedachten Nutzung entspricht (Bündelung mit anderen halböffentlichen Nutzungen, Siedlungsrandlage) erscheint die Nutzung für Kleingärten geeignet. Außerdem liegt durch den Bebauungsplan Nr. 444 bereits Planungsrecht vor.

Tierfriedhof	FNP´84: Landwirtschaft	0,9 ha	mittlere Konfliktintensität
<p>Es handelt sich um eine Ackerfläche südlich des Friedhofes und nördlich des Quellbereiches der Plätzchenbeeke.</p>			
<p>Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):</p>			
<p>Flora/Fauna/Wasser (mehrere Quellen unmittelbar unterhalb der Fläche).</p>			
<p>Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):</p>			
<p>keine</p>			



Außenentwicklung

Beurteilung

Die Auswirkungen des Friedhofes auf die Gewässersituation lassen sich auf Basis der vorliegenden Unterlagen nicht abschließend beurteilen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass eine Genehmigungsfähigkeit ohnehin nur gegeben ist, wenn die Gewässerträglichkeit nachgewiesen wird. Daher kann die abschließende Klärung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigung vorgenommen werden.

Freizeitanlage südlich Wallstraße	FNP´84: Gewerbe	2,1 ha	hohe Konfliktintensität
<p>Es handelt sich um einen stark gestörten Standort mit gehölzbestandenen Teilflächen, Brachen und Feuchtbereichen. Über die Existenz eines Quellbereiches liegen keine abschließenden Erkenntnisse vor. Die Fläche ist durch gewerbliche Nutzungen und eine aufgegebene Bahnfläche stark isoliert.</p>			
<p>Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):</p>			
<p>Flora/Fauna (Wald, innerstädtischer Biotopverbund - höchste Bewertungsstufe für die Freiflächen, Quellbereich), Wasser (Quelle)</p>			
<p><i>Anm.: Die Ausweisung einer Bodenvorrangfläche ist angesichts der isolierten Lage und tatsächlichen Nutzung nicht als Ausdruck einer ökologischen Vorrangfunktion zu werten. Zudem ist eine abschließende Bewertung der pauschal abgeleiteten Vorrangfunktionen ohne weitergehende Untersuchungen nicht möglich. Aufgrund der massiven anthropogenen Überprägung auch der Freiflächen bestehen zumindest erhebli-</i></p>			



Außenentwicklung

che Zweifel, ob die Qualität der vorhandenen Strukturen ein absolutes Ausschlusskriterium für eine vollständige Siedlungsflächennutzung darstellen kann, wie sie der geltende FNP vorsieht.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):
keine

Besondere Aspekte: Altlasten

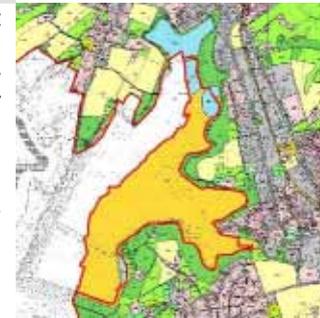
Beurteilung

Die abschließende Beurteilung der Auswirkungen der Inanspruchnahme der Freiflächen für bauliche Zwecke wie auch für eine Freizeitanlage ist ohne weitere Untersuchungen nicht möglich. Dabei ist auch zu berücksichtigen dass nördliche und südlich angrenzende Freiflächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen, parallel zur ehemaligen Bahnlinie eine Erschließungsstraße geplant und daran östlich anschließend weitere bauliche Nutzungen vorgesehen sind.

Eigenerbach Klärteich	FNP '84: Entsorgung	> 60 ha
------------------------------	---------------------	---------

**wechselnde
Konfliktintensität**

Der Eigenerbach-Klärteich, in den Rückstände aus der Kalksteinwäsche eingeleitet wurden stellt sich als strukturreiche Offenlandfläche mit erheblichen Anteilen an feuchten Standorten und offenen Wasserflächen sowie einem derzeit verrohrten Bachlauf dar. Der ehemalige Klärteich gehört zu den bedeutendsten Lebensräumen für Wasservögel im Kreis Mettmann gehört.



Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):

Flora/Fauna, Boden, Wasser (jeweils zahlreiche Einzelaspekte)(vgl. Planfeststellungsunterlagen)

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):
keine

Anm.: Es sind zwar keine BSLE-Fläche und kein regionaler Grünzug dargestellt. Mit Aufgabe der Nutzung für die Entsorgung kann jedoch auch von einer steigenden Bedeutung für die Naherholung ausgegangen werden.

Vorläufige Beurteilung

Die zukünftige Nutzung des gesamten Bereiches wird in einem Planfeststellungsverfahren geregelt. In diesem werden die verschiedenen, teilweise widerstreitenden Belange zum Ausgleich zu bringen sein. Konflikte sind teilräumlich insbesondere zwischen den Belangen von Flora/Fauna, Naherholung und der für Teilflächen geplanten Überführung in extensiv genutzte Landwirtschaftsflächen erkennbar. Der Bauleitplanung kommt hier aber keine originäre Regelungskompetenz zu.

11.1.6 Verkehrsflächen

Bahntrasse	FNP '84: Bahnanlagen
-------------------	----------------------

**wechselnde
Konfliktintensität**

Es handelt sich um brach gefallenen ehemaligen Gleisanlagen mit unterschiedlichen Sukzessionsstadien (meist Brombeergebüsche), untergeordnet aber auch um genutzte Flächen (v.a. Lagerflächen). Die Trasse ist nicht durchgängig zu begehen.

Beurteilung

Auf Basis der vorliegenden Unterlagen ist keine abschließende Beurteilung möglich, ob im Zusammenhang mit Artenschutzaspekten auch **ökol. Vorrangfunktionen betroffen sein können**. Eine orientierende Biotopstrukturkartierung von Mai 2008 legt nahe, dass solche Funktionen im Bereich der Trasse nicht betroffen sind.

Da die Reaktivierung von Bahntrassen zum einen auch unter stadtoökologischen Gesichtspunkten Vorteile aufweist und zum anderen voraussichtlich eines Planfeststellungsverfahrens bedarf, ist nicht erkennbar, dass einer Darstellung im FNP Umweltbelange entgegenstehen.

Begründung - Teil A

Umweltbericht

<p>Verbindungsstraße Schmalenhofer Straße / Metallstraße</p>	<p>FNP´84: Gewerbegebiet, Misch- gebiet, Landwirtschaft, Bahn</p>	<p>hohe Konfliktintensität</p>
---	---	---------------------------------------

Es handelt sich überwiegend um gehölzbestandene Böschungflächen auf der östlichen Seite der aufgegebenen Bahnanlagen. Die geplante Straße erstreckt sich somit zwischen den Bahnanlagen im Westen und heterogen genutzten Gewerbe-, Wohn- und Mischgebietsflächen sowie landwirtschaftlicher Nutzfläche im Osten.



Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):

Flora/Fauna (innerstädtischer Biotopverbund - höchste Bewertungsstufe für die Gehölzbestände längs der Bahnanlagen und die Freiflächen mit Quellbereich westlich der Bahn), *Wasser* (Quelle, Bach)

Anm.: Die Ausweisung einer Bodenvorrangfläche ist angesichts der isolierten Lage und tatsächlichen Nutzung nicht als Ausdruck einer ökologischen Vorrangfunktion zu werten. Zudem ist eine abschließende Bewertung der pauschal abgeleiteten Vorrangfunktionen ohne weitergehende Untersuchungen nicht möglich. Aufgrund der massiven anthropogenen Überprägung auch der Freiflächen bestehen zumindest erhebliche Zweifel, ob sich bei genaueren Untersuchungen die genannten Vorrangfunktionen bestätigen lassen.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):

keine

Vorläufige Beurteilung

Eine abschließende Beurteilung der Auswirkungen ist auf der derzeitigen Datengrundlage nicht möglich. Erhebliche Auswirkungen auf Feuchtbereiche und Gehölzbestände mit hoher Bedeutung für den Biotopverbund sind nicht auszuschließen. Da es für die Trassenführung keine Alternative gibt und damit auch eine nennenswerte Entlastung von Wohngebieten vom Gewerbeverkehr verbunden sein wird, sollte die Darstellung beibehalten und zeitnah ergänzende Untersuchungen vorgesehen werden.

<p>Verbindungsstraße Am Lindenkamp / Burg- straße</p>	<p>FNP´84: Mischgebiet</p>	<p>hohe Konfliktintensität</p>
--	----------------------------	---------------------------------------

Es handelt sich um strukturreiche Siedlungsflächen und Kleingärten mit einem Gewässerlauf zwischen zwei Siedlungsbereichen.



Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Naturhaushalt):

Wasser (Bachlauf, mögliche Quelle)

Anm.: Die Ausweisung einer Bodenvorrangfläche aufgrund der Bedeutung für den Wasserhaushalt und wegen der Bodenfruchtbarkeit ist angesichts der isolierten Lage und massiven Veränderung des Wasserhaushaltes durch den angrenzenden Schlammteich nicht als Ausdruck einer ökologischen Vorrangfunktion zu werten, die eine bauliche Nutzung völlig ausschließt.

Betroffene ökologische Vorrangfunktionen (Landschaft/Freiraumschutz, Mensch):

Kleingärten

Vorläufige Beurteilung

Eine abschließende Beurteilung der Auswirkungen ist auf der derzeitigen Datengrundlage nicht möglich. Erhebliche Auswirkungen auf gewässerbezogene Lebensräume sind nicht auszuschließen. Da es für die Trassenführung keine Alternative gibt, sollte die Darstellung dennoch beibehalten werden und zeitnah ergänzende Untersuchungen vorgesehen werden.

11.1.7 Windenergievorrangflächen

Das Baugesetzbuch ermöglicht die privilegierte Errichtung von Windkraftanlagen im Außenbereich gemäß § 35 und stellt gleichzeitig die Planungshoheit und -kompetenz der Städte sicher. Diese können nach § 5 i.V.m. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB im Flächennutzungsplan sog. "Konzentrationszonen für Windkraftanlagen" darstellen, um die Errichtung von Windkraftanlagen im Stadtgebiet zu steuern und die Aufstellung von Windkraftanlagen nicht uneingeschränkt zuzulassen. Durch eine derartige positive Standortausweisung können die übrigen Flächen weitgehend freigehalten werden, wenn die Stadt eine Untersuchung des gesamten Stadtgebietes vorgenommen und ein schlüssiges Plankonzept für die Ausweisung von Konzentrationszonen erarbeitet hat.

Für den FNP 2020 wurde auf der Grundlage des novellierten WKA-Erlasses ein Fachgutachten zur Ermittlung von geeigneten Bereichen zur Darstellung von Konzentrationszonen für Windkraftanlagen erarbeitet. In einem ersten Schritt wurden dabei auf Grundlage des WKA-Erlasses sog. „Ausschlussbereiche“ ermittelt, in denen die Errichtung von Windkraftanlagen aus rechtlichen Gründen oder aufgrund eines hohen Konfliktpotenziales nicht zulässig ist. Es verblieben lediglich 20 Einzelflächen, in denen aber aufgrund ihrer geringen Flächengröße jeweils in der Regel nur eine Anlage errichtet werden kann. Keine dieser Flächen ist groß genug für die Errichtung eines „Windparks“ i. S. des WKA-Erlasses (mind. 3 nahe beieinander liegende WKA).

Die Einzelstandorte wurden einer weitergehenden Betrachtung unterzogen und hinsichtlich ihrer Standorteignung anhand einer 3-stufigen Skala (geeignet, bedingt geeignet, nicht geeignet) bewertet. Berücksichtigung fanden die Kriterien „landschaftsästhetischer Wert“, „Bedeutung für die Erholungsnutzung“, „regionale Freiraumfunktionen lt. GEP“, „Darstellungen im FNP“, „Landschaftsschutz“, „Schutzwürdigkeit lt. Biotopkataster der LÖBF“, „Vogelschutz“, „Richtfunkstrecken“, „Denkmalschutz“, „wirtschaftliche Aspekte (Windpotenzial, Erschließung)“ und „Flächengröße“.

Keine dieser Flächen kann als „geeignet“ bewertet werden. Lediglich 5 der 20 Einzelstandorte weisen eine „bedingte Eignung“ auf. Es handelt sich dabei um folgende Flächen, die eine Größe für jeweils maximal eine Einzelanlage aufweisen:

- 1 „Östlich B 224“
- 2 „Deponie Plöger Steinbruch“
- 3 „Nördlich Gut Pollen“
- 4 „Östlich Kupferdreher Straße“
- 5 „Stadtgrenze Wülfrath“

Die Flächen 3 und 5 weisen ein hohes Konfliktpotenzial bzgl. des Vogelschutzes auf, da im Umfeld streng geschützte Vogelarten erfasst wurden. Hier bedarf es im Rahmen des Genehmigungsverfahrens weiterer Untersuchungen. Bei der Fläche 5 kann sich aufgrund einer westlich gelegenen, als NSG vorgeschlagenen Biotopkatasterfläche ein Konflikt hinsichtlich des Biotop- und Artenschutzes ergeben.

Am Standort 4 (Kupferdreher Straße) besteht ebenfalls ein hohes Konfliktpotenzial bzgl. des Vogelschutzes, allerdings wurde bereits eine Anlage errichtet.

Zur Darstellung im FNP wurden alle 5 genannten Einzelstandorte gutachterlich empfohlen, wobei im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu prüfen bleibt, in wie weit die bzgl. der Einzelflächen bestehenden Restriktionen (insbesondere hinsichtlich des Vogelschutzes) der Errichtung einer WKA entgegenstehen. Zudem wurde empfohlen, zur Wahrung des Gesamtbildes, der Maßstäblichkeit und zur Verminderung der Eingriffe in das Landschaftsbild sowie zur Sicherung der Erholungsqualität eine Bauhöhenbeschränkung auf unter 100 m Gesamthöhe in den FNP der Stadt Velbert aufzunehmen. Aufgrund der ausgewählten Standorte, die sich auf relativ exponierten Flächen befinden, sowie der vorherrschenden Windverhältnisse wurde eine Bauhöhenbeschränkung gutachterlich auch unter Beachtung der wirtschaftlichen Belange als vertretbar angesehen.

Abweichend von den Empfehlungen des Gutachtens werden die Flächen Nr. 2 (Deponie Plöger Steinbruch) und Nr. 3 (nördlich Gut Pollen) nicht und ein weiterer bestehender Standort neu in den FNP übernommen.

- Im Bereich Plöger Steinbruch sprechen insbesondere die schwierigen Gründungsverhältnisse auf dem Anschüttungskörper gegen eine Darstellung. Dieser Aspekt fand im Fachgutachten keine Berücksichtigung. *Umweltbezogene Konflikte sind somit nicht mehr zu erwarten.*
- Beim Standort "nördlich Gut Pollen" sprechen neben den im Fachgutachten bereits genannten Konflikten mit dem Artenschutz insbesondere auch die im Rahmen der Änderung des Landschaftsplanes angedachte Ausweisung eines Naturschutzgebietes im Asbachtal gegen die Darstellung einer Vorrangzone. Das geplante NSG läge innerhalb der erforderlichen 500 m Pufferzone. Im Vergleich zu den Standorten 1 und 5, sind beim Standort „nördlich Gut Pollen“ zudem auch hinsichtlich der Landschaftsbildes größere Beeinträchtigungen zu erwarten, da dieser nicht durch vorhandene und geplante Hauptstraßen vorgeprägt ist. *Der absehbare Konflikt wird somit zugunsten der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Landschaft entschieden.*
- Standort Nr. 4 wird aus Gründen der Bestandssicherung mit der derzeitigen Höhe in den FNP übernommen. Gleichfalls wird der im Fachgutachten nicht erfasste bestehende Standort "Stumpsberg" nahe der Stadtgrenze Hattingen mit seiner Bestandshöhe gesichert. *In beiden Fällen können somit umweltbezogene Konflikte nicht ausgeschlossen werden.* Eine abschließende Klärung ist im Falle einer Erneuerung der Anlagen vor dem Hintergrund der dann geltenden Rechtslage herbeizuführen. Bei Standort Nr. 4 ist dies auch insofern unproblematisch, als sich die Abweichung nur auf die gutachterlich empfohlen Höhe bezieht (die um 25 m überschritten wird). Die empfohlene Höhe stellt jedoch keine verbindliche Grenze der "Verträglichkeit" dar.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des FNP hat sich herausgestellt, dass die tatsächliche Realisierbarkeit der dargestellten Konzentrationszone für Windenergieanlagen an der Stadtgrenze zu Wülfrath aufgrund einer nicht gesicherten Erschließung und der ablehnenden Haltung des Eigentümers in Frage gestellt werden muss. Da diese Änderung einen Grundzug der Planung berühren würde, soll diese Änderung nach Genehmigung des FNP 2020 in einem gesonderten Verfahren durchgeführt werden. In diesem Verfahren sind dann nochmals alle eingehenden Belange zu der vorgeschlagenen Änderung zu prüfen und abzuwägen.

11.1.8 Waldflächen

Der Flächennutzungsplan stellt neben den Bestandsflächen fast ausschließlich solche Flächen als Wald dar, für die bereits eine Aufforstungsgenehmigung vorliegt oder die in laufenden Genehmigungsverfahren als Ausgleichsfläche eingebracht wurden und die dementsprechend wie die Bestandsflächen auch, nicht weiter betrachtet werden.

Darüber werden die folgenden Flächen, die sich meist in städtischem Eigentum befinden, als Reserveflächen für eine Aufforstung dargestellt.

Hefel	Friedhof	Losenburg	südl. Langenberg
FNP '84: Landwirtschaft	FNP '84: Landwirtschaft	FNP '84: Landwirtschaft	FNP '84: Landwirtschaft
4,3 ha	9,7 ha	1,1 ha	4,4 ha / 2,0 ha / 2,2 ha
			
<p>Boden: überwiegend nur Böden mit durchschnittlichen Charakteristika</p> <p>Wasser: Bach und Quelle südlich angrenzend (der Bach verfügen über einen begleitenden Gehölzsaum)</p> <p>Biotopstruktur: Grünland und Acker in z.T. steiler Hanglage angrenzend an heterogene Gehölzbestände</p>	<p>Boden: überwiegend nur Böden mit durchschnittlichen Charakteristika</p> <p>Wasser: Fläche umschließt einen Bach und seine Quelle (der Bach verfügen über einen begleitenden Gehölzsaum)</p> <p>Biotopstruktur: Acker in Hanglage als Teil großräumlicher Agrarflächen. Teilweise Lage zwischen vorhandenen Waldflächen.</p>	<p>Boden: im südlichen Teil natürlicherweise sehr ertragsstarke Böden</p> <p>Wasser: Ein Bach findet erst in größerer Entfernung. Quellen sind nicht bekannt.</p> <p>Biotopstruktur: Grünland und Acker zwischen zwei Waldflächen</p>	<p>Boden: überwiegend nur Böden mit durchschnittlichen Charakteristika</p> <p>Wasser: An der südwestlichen Teilfläche entspringt eine Quelle (Abfluss in Waldbestand)</p> <p>Biotopstruktur: Grünland und Acker als Teil großräumlicher Agrarflächen mit vergleichsweise guter Gliederung durch Gehölzbestände (allerdings oftmals ökologisch geringwertige Nadelholzflächen)</p>
<p>Beurteilung: Agrarstrukturelle Auswirkungen sind nicht anzunehmen. Die Biotop- und Nutzungsstruktur spricht nicht erkennbar gegen eine Aufforstung legt diese aber auch nicht unbedingt nahe.</p>	<p>Beurteilung: Vor einer Aufforstung sollten unbedingt agrarstrukturelle Auswirkungen geprüft werden. Nur im unmittelbaren Randbereich der Quelle ist durch eine Aufforstung ein wesentlicher positiver Nebeneffekt zu erwarten.</p>	<p>Beurteilung: Agrarstrukturelle Auswirkungen sind nicht anzunehmen. Die Biotop- und Nutzungsstruktur spricht nicht erkennbar gegen eine Aufforstung, legt diese aber auch nicht unbedingt nahe.</p>	<p>Beurteilung: Vor allem bei der nördlichen Teilfläche sollten unbedingt agrarstrukturelle Auswirkungen geprüft werden. Nur im unmittelbaren Randbereich der Quelle ist durch eine Aufforstung ein wesentlicher positiver Nebeneffekt zu erwarten.</p>

11.1.9 Rücknahme von im FNP'84 dargestellten Siedlungsflächen

Der Flächennutzungsplan 2020 stellt zahlreiche im FNP '84 verzeichnete Siedlungsflächen, die nicht realisiert wurden, nicht mehr dar. Darunter sind auch solche, die auf Flächen vorgesehen waren, bei denen erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange anzunehmen waren.

Im Einzelnen sind insbesondere folgende Darstellungen ganz oder in wesentlichen Teilen entfallen und der FNP 2020 daher diesbezüglich mit **positiven Auswirkungen** auf die Umweltbelange verbunden:

- **Gewerbefläche „Motschenbruch“** (südlich Straße Am Rosenhügel; Grünlandflächen nördlich Motschenbrucher Bach)
- **Gewerbefläche „Ziegeleiweg“** (nördlicher Teil; Feuchtwiesen, ehem. Kläranlage)
- **Wohnbaufläche „Am Schlagbaum“** (südlicher Teil; Quellbereich Grundbach)
- **Wohnbaufläche Hackland** (östlich Hackland; Quellbereich Hacklandbeeke)

- **Gemeinbedarfsfläche Von-Behring-Straße** (westlicher Teil; Wald- und Grünlandflächen sowie Brache und Quellbereich)
- **Gemeinbedarfsfläche Waldschlösschen** (südlicher Teil; Grünlandflächen und Feuchtwiese am Hombach)
- **Deponierweiterungsfläche Plöger Steinbruch** (nördlicher Teil; Grünlandflächen)
- **Überörtliche Hauptverkehrsstraße K29N**

11.2 Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die Inanspruchnahme von bestehenden Freiflächen für bauliche Zwecke ist in aller Regel mit negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt verbunden. Nicht alle diese Auswirkungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bereits entscheidungserheblich. Im Mittelpunkt der Bewertung stehen daher im Folgenden die definierten Vorrangfunktionen (s.o.) und deren mögliche Betroffenheit.

11.2.1 Auswirkungen Schutzgut Mensch

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Darstellungen des FNP sind in erster Linie durch Sekundärwirkungen wie zunehmende Lärm- und Luftbelastungen in Folge neuer Wohn-, Gewerbe- und Verkehrsflächen oder durch die Verfestigung belastender Nutzungen (z.B. in Gemengelagen) denkbar. Darüber hinaus sind Auswirkungen auf den Teilaspekt Gesundheitsschutz auch in Hinblick auf das dargestellte Angebot an Erholungs- und Freizeitflächen denkbar.

Lärm und stoffliche Immissionsbelastungen: Weite Teile der Siedlungsflächen von Velbert unterliegen Belastungen durch Verkehrslärm, die mehr oder weniger deutlich über den Orientierungswerten der einschlägigen DIN 18005 liegen. Dies betrifft auch einen großen Teil der geplanten neuen Wohnbauflächen. Da die Möglichkeiten eines aktiven oder passiven Lärmschutzes in diesen Baugebieten auf der Ebene des FNP nicht abschließend zu beurteilen sind und zahlreiche Maßnahmen vorstellbar sind, die Belastungen auf ein verträgliches Maß zu senken, ergibt sich daraus für die geplanten Bauflächen kein Ausschlusskriterium. In allen potenziell belasteten Bauflächen ist vielmehr eine detaillierte Untersuchung der Belastungshöhe und der möglichen Maßnahmen im Bebauungsplanverfahren erforderlich. Eine weitere Schallquelle mit erheblichen Belastungen in bestehenden Siedlungsflächen stellen einige der Sport- und Freizeiteinrichtungen dar. Entlastungen werden hier durch die Aufgabe einiger dieser Anlagen eintreten.

Bei den *neuen Bauflächen* (Gewerbe- und Wohnbebauung, Erholungsgebiet Röbbek) ist davon auszugehen, dass diese entweder zu keinen erheblichen Lärmemissionen führen oder aber im Rahmen der weiteren Planverfahren Schutzmaßnahmen für sensible Gebiete verbindlich festgelegt werden.

Durch die *geplante Reaktivierung der Eisenbahnstrecke* Wülfrath, Velbert, Heiligenhaus werden Lärmemissionen entstehen, die auch im Rahmen der Lärmmindeierungsplanung berücksichtigt wurden. Im Ergebnis kommt die Studie zu dem Ergebnis, dass durch die Eisenbahnstrecke Wohngebiete nur schwach beeinträchtigt werden, da in den meisten Fällen stärker befahrene Straßen in der Nähe zu finden sind. Wenn durch die Reaktivierung Verkehr von der Straße auf die Schiene umgelenkt werden kann, stellt diese Entwicklung daher aus schalltechnischer Sicht zumindest keine Verschlechterung dar.

Erhebliche negative Auswirkungen in Hinblick auf stoffliche Immissionen sind nach derzeitigem Kenntnisstand durch die neuen Baugebiete nicht zu erwarten. Insbesondere ist nicht zu befürchten, dass gesundheitlich kritische Belastungen eintre-

ten. Da der FNP 2020 in vielen Fällen die Darstellung von Misch- in Wohngebiet bzw. von Gewerbe- in Wohngebiet (Kaiserstraße/Dürerstraße) ändert, ist tendenziell mit der mittel- und langfristigen Auflösung von noch bestehenden Gemengelangen zu rechnen.

Erholungs- und Freizeitflächen: Durch die Umnutzung mehrerer Kleingarten- und Sportanlagen wird der FNP begrenzt negative Auswirkungen auf das wohnungsnah Angebot an Erholungsflächen haben.

Hinsichtlich der Kleingartenanlagen sind diese Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht als erheblich einzustufen, da auch nach Aufgabe bestehender Flächen rechnerisch eine fast vollständige Bedarfsdeckung nachgewiesen werden kann. Zudem stellt der FNP für den Fall eines neu entstehenden Bedarfes den Ersatzstandort Schanzenweg/Schillerstraße dar, für den sogar schon Planungsrecht über einen Bebauungsplan besteht.

Auswirkungen der geplanten Umstrukturierung der Sportstättenlandschaft werden in Kapitel 11.3.1 thematisiert.

Generell ist zu berücksichtigen, dass die Realisierung neuer Wohngebiete im Innenbereich unter Umweltgesichtspunkten tendenziell positiv zu werten ist. Die Umwandlung innerstädtischer Grünflächen mit hohem Anteil baulicher Anlagen (Sportplätze) bzw. solche, die nur wenigen Nutzern uneingeschränkt zur Verfügung stehen (Kleingärten) in Wohngebiete entspricht dieser Leitlinie. In Hinblick auf die Sportflächen ist dies insbesondere vor dem Hintergrund hervorzuheben, dass der größere Teil der Ersatzanlagen auf einem ehemaligen Deponiestandort realisiert wird und somit keine ökologisch wertvollen Flächen in Anspruch genommen werden müssen.

11.2.2 Auswirkungen Schutzgut Pflanzen und Tiere

Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind in erster Linie durch direkten Flächenverlust sowie zunehmende Störungsintensität im Umfeld von Siedlungsnutzungen zu erwarten. Darüber hinaus können theoretisch durch den Verlust von Verbundflächen auch negative Auswirkungen bis in weitere Entfernungen eintreten.

Vorrangfunktionen in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen und Tiere sind bei den geprüften Flächen (s. Kapitel 11.1) nur noch in vergleichsweise wenigen Bereichen betroffen. Dem formulierten Ziel, solche Flächen soweit möglich von einer Inanspruchnahme auszunehmen, wird somit weitgehend entsprochen. Gleichwohl verbleiben Darstellungen, die mit hoher und sehr hoher Konflikintensität auch beim Schutzgut Pflanzen und Tiere einhergehen.

Biotopverbund: Biotopverbundflächen mit *regionaler Bedeutung* sind nicht mehr direkt betroffen, da die Darstellung Sondergebiet über Verbundflächen hinweg im Bereich des geplanten Erholungsgebietes Röbbbeck entfallen sind. Betroffen sind aber weiterhin mehrere Flächen, die als bedeutsam im *innerstädtischen Biotopverbund* gewertet wurden. Hierzu zählen insbesondere die Flächen „Im Spring“ und „Von-Behring-Straße“ sowie die Freiflächen im Bereich Wallstraße, Hixholzer Weg, Vom-Bruck-Straße. In allen diesen Fällen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen sein, ob diese herausgehobene Biotopverbundfunktion tatsächlich (noch) besteht und inwieweit Maßnahmen zur Grünvernetzung zu ergreifen sind.

Schutzgebiete und Landschaftsplan: In verschiedenen Bereichen sind Flächen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes betroffen. Jedoch sind mit Ausnahme der Fläche Röbbbeck keine Darstellungen mehr enthalten, bei denen zu befürchten ist, dass die Ziele von Schutzfestsetzungen wesentlich beeinträchtigt werden.

Fließgewässer und Quellen: Negative Auswirkungen auf Gewässer oder Gewässerentwicklungsflächen bzw. Quellen sind durch die Darstellungen des FNP 2020 nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mehr zu erwarten. In den Fällen, in denen Quellen in der Nähe neuer Bauflächen liegen, werden jedoch entsprechende wasserwirtschaftliche Maßnahmen (Versickerung, Begrenzung Versiegelung etc.) erforderlich werden. Von dieser Beurteilung auszunehmen ist die Fläche des geplanten Erholungsgebietes Röbbbeck, bei der eine Wertung auf Basis vorliegender Unterlagen nicht möglich ist, sowie die Fläche „Im Spring“, bei der noch keine abschließende Klarheit über die Speisung eines Teiches (Drainage oder verrohrter Bach) besteht. Im Bereich Diakonie werden gewässerbezogene Defizite nicht im Sinne einer Vorrangfunktion gewertet.

Das Themenfeld „Überschwemmungsflächen“ wird beim Schutzgut Wasser abgehandelt.

Wald: Eine direkte Inanspruchnahme von bestehenden Waldflächen ist durch den FNP 2020 nur noch für wenige kleine Flächen vorgesehen, bei denen entweder bereits Planungsrecht vorliegt (z.B. Lüpkesberger Weg, nördlich Von-Behring-Straße) oder bei denen es sich um isolierte Waldflächen (Bessemerstraße; allseits von Industrie umschlossen) bzw. kleine Nadelholzbestände (Friedhofstraße) handelt und somit keine Vorrangfunktionen bestehen. Ob die geplante Sport- und Freizeitfläche südlich Wallstraße mit einem Verlust von Wald verbunden ist, kann erst im Rahmen einer Plankonkretisierung abschließend beurteilt werden. Da neue Bauflächen teilweise an bestehende Waldflächen heranrücken, ist auf der Ebene des FNP noch nicht abschließend zu beurteilen, ob aus diesem Grund Waldausgleich erforderlich wird. In jedem Fall sind die dargestellten neuen Waldflächen jedoch deutlich größer als die potenziell entfallenden.

Da keine belastbaren Daten zum Vorkommen **schutzwürdiger Tierarten in konkreten Flächen** vorliegen, kann eine abschließende Aussage erst in weiteren Planverfahren erfolgen. Es ist jedoch erkennbar, dass durch den weit überwiegenden Teil der geplanten neuen potenziell belastenden Nutzungen keine Auswirkungen auf streng geschützte Arten zu befürchten sind, da in diesen Gebieten nur kulturfolgende Arten, die keines besonderen Schutzes bedürfen, zu erwarten sind. Von dieser Beurteilung sind wegen der Flächengröße und Landschaftsstruktur die Flächen des geplanten Erholungsgebietes Röbbbeck sowie des Gewerbegebietes Langenberger Straße auszunehmen. In beiden Gebieten kann auch die Betroffenheit von Arten der Offenlandschaft derzeit nicht ausgeschlossen werden, so dass für die weiteren Planverfahren faunistische Erhebungen angeraten (Langenberger Straße) bzw. zwingend erforderlich sind (Röbbbeck).

Da sich die geplante Gewerbefläche an der Langenberger Straße längs einer Straße mit **Zerschneidungswirkung** entwickeln soll, wird die geplante Darstellung keine neue Zerschneidung bewirken. Allerdings wird eine gewerbliche Entwicklung zu einer weiteren Verkleinerung der absoluten Größe des "unzerschnittenen" Raumes führen, die jedoch nicht mit einem Klassensprung verbunden ist. Gleiches gilt auch für das Gebiet der geplanten Sport- und Erholungsfläche Röbbbeck.

11.2.3 Auswirkungen Schutzgut Boden

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind in erster Linie durch direkten Flächenverlust infolge von Versiegelung, Befestigung und Überlagerung zu erwarten. Negative Auswirkungen durch neue Schadstoffeinträge bzw. Schadstoffausträge (aus Altablagerungen) sind demgegenüber nicht direkt Gegenstand der Bauleitplanung und werden im Rahmen der Aufstellung des FNP nur in Form von Kennzeichnungen berücksichtigt.

Der Flächennutzungsplan stellt vereinzelt Siedlungsflächen in Bereichen dar, die als **Vorrangflächen für den Bodenschutz** angesehen werden. Wegen ihrer biotischen *Ertragsleistung* sind insbesondere die Flächen Wilhelmshöher Straße, Fell-

erstraße, Im Spring, Von-Behring-Straße, Langenberger Straße und Röbbbeck hervorzuheben. Das *Biotopentwicklungspotenzial* ist vor allem bei der Hügelstraße (flachgründige Böden) und der Von-Behring-Straße sowie wiederum im Erholungsgebiet Röbbbeck wertbestimmend, die Bedeutung für den *Wasserhaushalt* ist ein wesentliches Kriterium bei den Flächen Im Spring, Langenberger Straße, Röbbbeck und Von-Behring-Straße. Kleinflächig kommt an der Langenberger Straße (im Bereich der geplanten Gewerbeflächen) auch die *Archivfunktion* hinzu.

Generell weisen alle diese Flächen eine hohe oder sehr hohe Konfliktintensität auf. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass ein Funktionsverlust in Zusammenhang mit der Regelungsfunktion oder der Funktion im Wasserhaushalt durch technische Maßnahmen (Versickerung etc.) verringert werden kann und erst in Kenntnis konkreter Vermeidungsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung eine abschließende Beurteilung möglich sein wird. Zudem ist die natürliche Ertragsleistung in der modernen Landwirtschaft nur noch ein Kriterium unter vielen, das über die Wirtschaftlichkeit einer Fläche entscheidet. Beide Vorrangfunktionen lassen sich also erst unter Berücksichtigung weiterer Aspekte abschließend beurteilen.

Demgegenüber ist die Inanspruchnahme von Flächen, die wegen ihres Biotopentwicklungspotenzials oder ihrer Archivfunktion als bedeutsam angesehen werden, in der Regel als ein nicht auszugleichender Verlust zu verbuchen und bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung soweit möglich zu vermeiden. Die unter Bodenschutzgesichtspunkten schwerwiegendsten negativen Auswirkungen sind daher bei der Hügelstraße, der Langenberger Straße (falls sich die Existenz von „Archivböden“ bestätigt) und im Bereich Erholungsgebiet Röbbbeck anzunehmen. In allen drei Fällen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ergänzende Untersuchungen zum Bodenschutz und die Entwicklung entsprechender Vermeidungskonzepte erforderlich.

Bekannte **Altlastenflächen** werden in einem Teilplan zum FNP verzeichnet.

Ergänzende Aussagen zur Berücksichtigung der biotischen Ertragsleistungen erfolgen beim Schutzgut Sachgüter.

11.2.4 Auswirkungen Schutzgut Wasser

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können durch direkten Flächenverlust am Gewässer und den gewässerbegleitenden Flächen aber auch durch Veränderungen des Landschaftswasserhaushaltes infolge von Versiegelung und Ableitung ins Kanalnetz hervorgerufen werden.

Mit Ausnahme der im Siedlungsbestand verlaufenden **Gewässer** liegen alle von Oberflächengewässern geprägten Flächen (Gewässer, Schutzstreifen und Aue) innerhalb der Darstellungen Wald oder landwirtschaftliche Fläche bzw. Grünfläche. Der FNP2020 ist diesbezüglich also nicht mit direkten negativen Auswirkungen verbunden.

Potenzielle Auswirkungen auf Quellen durch Siedlungstätigkeiten in ihrem Einzugsgebiet, lassen sich in der Regel erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend beurteilen (vgl. Einzelfallbewertung). Diesbezüglich besteht daher immer ein entsprechendes Untersuchungserfordernis. Aufgrund der meist kleinteiligen Bebauung in Nachbarschaft zu Quellen (z.B. Von-Behring-Straße, Hackland und Schlagbaum) ist davon auszugehen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung durch technische Maßnahmen ausgeschlossen werden kann. Nach derzeitigem Stand ist diese Aussage allerdings für den Bereich des geplanten Erholungsgebietes Röbbbeck nicht möglich, da die Vielzahl von Quellen und der Flächenumfang der geplanten Bebauung ein hohes Konfliktpotenzial auch in Bezug auf das Schutzgut Wasser nahe legt.

Für Flächen, die in Konzepten zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern (KNEF) zur flächigen Auenentwicklung vorgeschlagen wurden, ist eine Darstellung als Fläche nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB vorgesehen.

Innerhalb der entsprechend aktueller Berechnungen abgegrenzten **Überschwemmungsgebiete** (HQ100-Flächen) von Deilbach und Hardenberger Bach finden sich an verschiedenen Gewässerabschnitten Siedlungsnutzungen, die im FNP durch entsprechende Darstellungen bestätigt werden. Negative Auswirkungen sind in diesen Bereichen also insofern zu erwarten, dass die Bestätigung bestehender Nutzungen eine positive Veränderung zugunsten des Hochwasserschutzes langfristig unterbindet. Da im Einzugsgebiet von Deilbach und Hardenberger Bach jedoch keine großen Hochwasserschutzprobleme bestehen, betreffen diese Auswirkungen keine Nutzungen oder Funktionen, denen unter Umweltgesichtspunkten Vorrang zukommt (Vorrangfunktionen).

In verschiedenen Bereichen (u.a. Feuerwehr Langenberg und Conze-Colsmann an der Bonsfelder Straße sowie Schloss Hardenberg) bedürfen die berechneten Grenzen der Überschwemmungsgebiete noch einer Überprüfung, da sich die Grenzen vor Ort nicht unmittelbar nachvollziehen lassen.

Da keine neuen Siedlungsnutzungen in Überschwemmungsgebieten dargestellt werden, ist nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf Vorrangfunktionen zu rechnen.

11.2.5 Auswirkungen Schutzgut Klima/Lufthygiene

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Lufthygiene können zum einen durch die direkte Veränderung der siedlungsklimatischen Charakteristika infolge einer Bebauung eintreten. Zum anderen sind negative Auswirkungen durch die Veränderung von Flächen nicht auszuschließen, die ein Potenzial zum klimaökologischen Ausgleich belasteter Räume aufweisen (z.B. Luftaustauschbahnen).

Durch die geplanten neuen Siedlungsbereiche wie auch durch andere möglicherweise mit Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Lufthygiene verbundenen Nutzungen (z.B. Aufforstungen) sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Auswirkungen auf Vorrangfunktionen oder -flächen zu erwarten. Insbesondere sind keine Verschlechterungen in Hinblick auf den Luftaustausch in den engen Tal-lagen von Langenberg und Neviges zu erwarten. Auch werden durch die geplanten *neuen* wie auch die planungsrechtlich gesicherten *bestehenden* Nutzungen keine bedenklichen Schadstoffbelastungen hervorgerufen oder bestehende verschärft.

Klimaökologisch bedeutsame Ausgleichsräume sind nicht betroffen, bzw. werden in ihrer Leistungsfähigkeit nicht erheblich verändert. Die mit einer Bebauung unvermeidlich einhergehenden Veränderungen der geländeklimatischen Verhältnisse im Plangebiet bleiben nach derzeitigem Kenntnisstand auf die Baugebiete beschränkt und haben keine Auswirkungen auf andere Siedlungsflächen. Ausgeschlossen sind damit jedoch nicht kleinräumig erhöhte Belastungen (z.B. in Gemengelagen oder an stärker befahrenen Straßen in dicht bebautem städtischen Umfeld). Diese kleinräumig denkbaren Situationen bedürften bei konkreten, derzeit aber nicht vorliegenden, Hinweisen einer gesonderten Beurteilung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder anderer städtebaulicher oder fachplanerischer Verfahren. Ein weitergehender Prüfungs- oder Regelungsbedarf im Rahmen des FNP ist nicht zu erkennen.

11.2.6 Auswirkungen Schutzgut Landschaft

Auf der Ebene des FNP prüfbare Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind zum einen in einer direkten landschaftsästhetischen Beeinträchtigung durch Baukörper, zum anderen in einer Veränderung der Erschließungsqualität von Erholungsflächen zu sehen.

Die Neudarstellung von Siedlungsbereichen erfolgt in der Regel im unmittelbaren Anschluss an bestehende Siedlungsflächen. Bei den neu geplanten Siedlungsflächen handelt es sich in der Regel um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die als "Kulisse" Teil der **wohnungsnahen Erholungsflächen** (Spazieren gehen, Laufen etc.) sind. Explizit erschlossene Naherholungsflächen sind von den Darstellungen des FNP nicht direkt betroffen (s. a. Schutzgut Mensch in Hinblick auf Sportflächen und Kleingärten, die umgenutzt werden sollen).

Diese Kulissenwirkung im siedlungsnahen Bereich wird durch eine Siedlungsnutzung aufgehoben, es kommt diesbezüglich somit zu einer negativen Auswirkung. Diese wäre jedoch nur dann als erheblich zu werten, wenn erkennbar ist, dass der Funktionsverlust durch Neugestaltung des Siedlungsrandes oder Maßnahmen im Umfeld des betroffenen Siedlungsbereiches nicht ausgeglichen werden kann. Angesichts der guten landschaftlichen Einbindung der Siedlungsflächen in Velbert und der guten Anbindung an den Freiraum sind solche Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Erhebliche und weithin sichtbare Auswirkungen auf das **Landschaftsbild** sind hingegen durch die Vorhaben „Erholungsgebiet Röbbek“ und „Gewerbegebiet Langenberger Straße“ aufgrund der geplanten Nutzungen (große Hallen etc.) sowie der ganz oder teilweise exponierten Lage der Flächen zu erwarten (s. Einzelfallprüfung). In diesen beiden Fällen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine sorgfältige Prüfung von Maßnahmen zur Verringerung der Eingriffsintensität durch plangebietsinterne Maßnahmen wie auch solche zur landschaftsgerechten Einbindung erforderlich (z.B. auch durch flächige Anpflanzungen im weiteren Umfeld, durch die wechselnde Sichtbeziehungen geschaffen werden können).

Die Erweiterung der Deponie Plöger Steinbruch wird aufgrund der Höhe und exponierten Lage ebenfalls zu erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild führen. Diese werden jedoch im Rahmen des erforderlichen Planfeststellungsverfahrens abschließend ermittelt und bewertet und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Eine nicht landschaftsbildverträgliche Beeinträchtigung durch Windenergieanlagen wird in den Konzentrationszonen, die jeweils nur eine Anlage aufnehmen können, dadurch erreicht, dass die Höhe dieser Anlagen auf 100 m begrenzt wird und die oftmals als besonders störend empfundene Befeuern somit unterbleiben kann. Dabei wird bewusst in Kauf genommen, dass die Wirtschaftlichkeit dieser Anlagenstandorte nicht den Grad erreicht, der bei größeren Anlagenhöhen möglich wäre. Letztlich werden die widerstreitenden Umweltbelange „Landschaftsbildschutz“ und "Förderung erneuerbarer Energien" auf diesem Wege zu einem Ausgleich gebracht.

11.2.7 Auswirkungen Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter können durch einen direkten Flächenverlust bzw. bei Sachgütern einen Verlust der derzeitigen Nutzbarkeit hervorgerufen werden.

Bei Realisierung der geplanten neuen Siedlungsnutzungen wären nach derzeitigem Kenntnisstand Bau- oder Bodendenkmäler weder direkt noch indirekt betroffen.

11.3 Bewertung schutzgut- und einzelflächenübergreifender Aspekte

11.3.1 Berücksichtigung einer bedarfsdeckenden Darstellung von Flächen für Naherholung, Infrastruktur und Naturschutz

Der FNP hat nicht nur die Aufgabe, die Bereitstellung hinreichend großer und geeigneter Flächen für bauliche Nutzungen wie Wohn- und Gewerbegebiete sicherzustellen, sondern muss auch für die erforderlichen Wohnfolgeeinrichtungen wie öf-

fentliche Erholungs- und Freizeitflächen (Sport- und Spielplätze, Kleingärten und Grünanlagen) sowie für Flächen für erneuerbare Energien, Wasserwirtschaft und naturschutzrechtlich erforderliche Kompensation Sorge tragen.

Öffentliche Grünflächen und Spielplätze: Dem FNP liegt kein dezidiertes Entwicklungs- und Bedarfsplan für öffentliche Grünflächen und insbesondere Spielplätze zugrunde.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde daher nur für die Neubauvorhaben, die auf Flächen erfolgen sollen, die theoretisch auch der Deckung eines Bedarfes an Grünflächen/Spielplätzen dienen können, die Versorgungslage abgeschätzt. Demzufolge ist davon auszugehen, dass keine Flächen für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden, die erforderlich sind, einen Bedarf an wohnungsnahen Grünflächen zu decken.

Kleingärten: Eine Kleingartenbedarfsplanung liegt nicht vor. Daher wurde eine überschlägige Bedarfsermittlung anhand allgemeiner Richtwerte vorgenommen. Diese Bedarfsermittlung ergab trotz der geplanten Umnutzung einiger bestehender Kleingartenanlagen (z.B. Kuhstraße und Klippe) einen Versorgungsgrad von über 90 % bezogen auf das gesamte Stadtgebiet. Erforderlichen 46 ha Kleingartenflächen stehen demzufolge im Bestand (einschließlich der auch mittelfristig bestehenden, aber planungsrechtlich nicht gesicherten Grabeländer) bereits etwa 43,2 ha gegenüber.

Bezogen auf die Stadtteile ergibt sich lediglich in Velbert-Mitte ein Defizit (ca. 5 ha). Durch sinkende Bevölkerungszahl und einen steigenden Anteil von Wohnungen mit Gartenanteilen ist von einem eher sinkenden Bedarf auszugehen.

Zusätzlich zu den bestehenden Anlagen werden Standorte für zwei weitere Kleingartenanlagen im FNP dargestellt, der überwiegende Teil der im FNP'84 dargestellten Reservestandorte jedoch nicht übernommen.

Eine konkrete Nachfrage nach weiteren Kleingartenflächen ist nicht bekannt. Es ist daher anzunehmen, dass mit den Darstellungen der bestehenden Anlagen im FNP bereits eine ausreichende Flächensicherung für diesen Typ von Erholungsanlagen verbunden ist. Eine Entwicklung der beiden zusätzlichen Standorte ist daher nur nach einem entsprechenden Bedarfsnachweis erforderlich.

Öffentliche Sportflächen: In Velbert liegt kein Sportentwicklungsplan mit einer Bewertung des vorhandenen Sportanlagenbestandes vor. Ein solcher Plan befindet sich in der Erarbeitung. Mit einem ersten Entwurf ist im Sommer 2009 zu rechnen. Daher können für den Flächennutzungsplan derzeit auch keine belastbaren Aussagen über bestehende Defizite in den Stadtteilen bzw. Prognosen über zukünftig benötigte Sportanlagen getroffen werden. Bekannt sind Ausstattungsdefizite und erhebliche Probleme aus Sicht des Immissionsschutzes bei innerstädtisch gelegenen Anlagen. Aus diesem Grund sollen die dezentrale Sportanlagen Jahnstraße, Sonnenblume und „Am Wasserturm“ aufgegeben werden und neue hochwertige Anlagen (v.a. allem das Sportzentrum auf dem Deponiegelände an der Industriestraße) ein neues Angebot schaffen, das sowohl den Bedürfnissen des Leistungs- als auch des Breitensports Rechnung trägt. Außerdem wird auch der Sportplatz an der Grünstraße nicht mehr als Sportanlage dargestellt, da an diesem Standort der Neubau einer Schule geplant ist.

Mit der Aufgabe der dezentralen Anlagen werden positive Veränderungen in Hinblick auf den Immissionsschutz verbunden sein. Gleichzeitig ist aber zu unterstellen, dass durch die Aufgabe der dezentralen Anlagen und den im wesentlichen am Siedlungsrand erfolgenden Neubau eine Verschlechterung des Zugangs für Kinder und Jugendliche eintritt, die die Sportanlagen nur noch unter erschwerten Bedingungen und oftmals nicht mehr eigenständig und unbegleitet erreichen können. Ge-

rade die Möglichkeiten zu einer eigenständigen Erschließung ihres Lebensraumes stellen für Kinder eine wichtige Grundlage ihrer persönlichen Entwicklung (Schutzgut Mensch, Teilaspekt Gesundheit) dar. Eine abschließende Beurteilung dieses Aspektes ist im Rahmen der Umweltprüfung zum FNP nicht möglich. Aufgrund der ansonsten guten Anbindung an Freiflächen und Naherholungsgebiete wird angenommen, dass diese Veränderungen keinen erheblichen Einfluss auf Gesundheitsaspekte haben werden. Die Beurteilung der Ausstattungsqualität der Sportanlagen ist nicht Gegenstand der Umweltprüfung.

Campingplatz/Zeltplatz: Da der Bedarf nicht genauer spezifiziert werden und keine als geeignet anzusehenden und aus Umweltsicht konfliktarmen Flächen in Velbert benannt werden konnten, wurde auf die ursprünglich geplante Darstellung Zeltplatz verzichtet. Negative Auswirkungen sind mit dem FNP diesbezüglich also nicht mehr verbunden.

Erneuerbare Energien: Die Analyse der naturräumlichen Verhältnisse hat ergeben, dass eine flächenhafte Darstellung nur für die Windenergie erforderlich ist. Der FNP stellt die geeigneten Flächen auf Basis eines Fachgutachtens als Konzentrationszonen dar (vgl. auch 11.1.7 und 11.2.6).

Kompensationsflächen: Die Ziele der Stadt in Hinblick auf den Nachweis erforderlicher Kompensationsflächen sind ausführlich in Kapitel 12 dargelegt. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass hinreichend Flächen zur Verfügung stehen werden, die zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft in Velbert erforderlich sind. Der FNP berücksichtigt den Bedarf soweit erforderlich und sinnvoll auch durch die Darstellung von Flächen nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB.

11.3.2 Berücksichtigung schutzgutübergreifender Ziele des Umweltschutzes

*Mit der Ausweisung neuer Siedlungsflächen gehen unvermeidlich auch Verluste an Freiräumen und Freiraumfunktionen sowie sonstige Auswirkungen auf die Umweltbelange einher. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass diese **Siedlungserweiterungen auf einen bedarfsgerechten Umfang begrenzt** bleiben und **an möglichst umweltverträglichen Standorten konzentriert** werden. Als umweltverträgliche Standorte sind solche mit geringer Konfliktintensität und solche im Innenbereich bzw. in Arrondierung von bestehenden Siedlungsflächen zu sehen.*

Das BauGB trägt diesen Aspekten insbesondere durch die Formulierung von Ansprüchen zur verkehrsvermeidenden Siedlungsentwicklung und zum schonenden Umgang mit Grund und Boden aber auch zum Schutz von Wald und landwirtschaftlicher Nutzfläche Rechnung. Zudem gelten die naturschutzrechtlich zwingenden Prinzipien der Eingriffsvermeidung und -minderung.

Einen ersten Hinweis auf den Umgang mit diesen schutzgutübergreifenden Zielen liefert der **Vergleich des Umfangs von möglicherweise belastenden Flächennutzungen im FNP '84 und im FNP 2020** (Tabelle 54).

Bei der Gegenüberstellung ergibt sich für die Siedlungsflächen im engeren Sinne (Wohnbauflächen, gemischte und gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen, Gemeinbedarfsflächen, Verkehrsflächen), dass der FNP 2020 einen dem FNP '84 vergleichbaren Siedlungsflächenanteil darstellt. **Durch den FNP 2020 wird somit planungsrechtlich kein höherer Besiedlungsgrad vorbereitet, als ihn der FNP '84 bereits theoretisch möglich macht.**

Tabelle 54: Flächenanteile der Hauptnutzungen im Vergleich FNP '84 - FNP 2020

	FNP '84 [ha]	FNP 2020 [ha]	Anteil FNP 2020 [%]
Wohnbauflächen	980	1.201	16,0
Gemischte Bauflächen	210	85	1,1
Gewerbliche Bauflächen	469	409	5,4
Sonderbauflächen	43	113	1,5
Gemeinbedarfsflächen	95	36	0,5
Verkehrsflächen	294	249	3,3
<i>davon Straßenverkehr</i>		208	2,8
<i>davon Bahn</i>		41	0,5
Ver- und Entsorgungsflächen	149	38	0,5
Grünflächen	377	323	4,3
Wasserflächen	-	5	0,1
Landwirtschaft	3.224	3.130	41,8
Wald	1.650	1.902	25,3

Der Umfang der neuen Wohnbau- und Gewerbeflächen ist gegenüber den Entwurfsfassungen des FNP **auf den entsprechend vorliegender Bedarfsprognosen berechneten Umfang zurückgenommen** worden. Die diesen Bedarfsermittlungen zugrunde liegenden Einwohnerprognosen decken sich weitgehend mit den Prognosen anderer Stellen (u.a. IHK). Der ermittelte Flächenbedarf wurde letztlich auch in der landesplanerischen Abstimmung als angemessen bestätigt. Es ist daher diesbezüglich davon auszugehen, dass dem Grundsatz einer am Bedarf ausgerichteten Ausweisung von Siedlungsflächen entsprochen wird.

In der Bedarfsprognose für Gewerbeflächen ist das geplante **Erholungsgebiet Röbbbeck** nicht erfasst. Dieses soll zwar als gewerbliche Anlage errichtet und betrieben werden, ist jedoch aufgrund seiner speziellen Zielsetzung und der noch nicht abschließend geklärten städtebaulichen Struktur den üblichen Modellen einer Bedarfsberechnung nicht zugänglich.

Obleich auf einige der besonders konfliktträchtigen Flächendarstellungen verzichtet wird (Wilhelmshöhe, Kettwiger Straße, nordwestlicher Teil Röbbbeck, Am Esel, Bökenbusch-Süd) verbleiben folgende **Darstellungen**, die im Rahmen der Einzel-fallprüfung als solche **mit hoher und sehr hoher Konfliktintensität** ermittelt wurden:

- Fellerstraße (Wohnen und Gewerbe)(3,5 ha + 0,9 ha)
- Wilhelmshöher Straße (Wohnen) (5,6 ha)
- Im Spring (Wohnen)(1 ha)
- Von-Behring-Straße (Wohnen) (1,6 ha)
- Langenberger Straße (Wohnen und Gewerbe)(2,4 ha + 12 ha)
- Hügelstraße (Wohnen)(3,1 ha)
- Wallstraße (Gewerbe) (1,2 ha)
- Erholungsgebiet Röbbbeck (> 50 ha)
- Verbindungsstraßen Schmalenhofer Straße/Metalstraße, Am Linden-kamp/Burgstraße

Deutlich wird daran, dass der überwiegende Teil der neuen Wohnbauflächen eine nur geringe oder mittlere Konfliktintensität aufweist, was nicht zuletzt auf deren Lage im Innenbereich bzw. unmittelbar am bereits verkehrlich erschlossenen Siedlungsrand (z.B. Hohlstraße, Schlagbaum, Klippe) zurückzuführen ist. Im Einzelnen ist auf die Darstellungen unter 11.1 zu verweisen.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen entsprechend der gesetzlichen Vorgaben nur in einem Umfang in Anspruch genommen werden, wie er nicht zu vermeiden ist. Die Freiflächen im Velberter Raum sind zu mehr als der Hälfte landwirtschaftlich genutzt. Die Nutzungen Acker und Grünland können dabei entsprechend

der jeweiligen betrieblichen Erfordernisse in teilweise beachtenswertem Umfang wechseln. Die im Rahmen der Erarbeitung der Karte der Biotop- und Nutzungsstruktur ermittelten Nutzungstypen sind somit nur als Ausdruck eines zeitlich begrenzten Zustandes zu sehen.

Es werden nicht nur gut geeignete Flächen für eine intensive Nutzung in Anspruch genommen, sondern auch zahlreiche Randertragslagen. Es ist zu erkennen, dass somit fast alle nicht baulich oder forstlich genutzten Flächen einer mehr oder weniger intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Zu diesem Zweck wurden die naturräumlichen Verhältnisse zum Teil nachhaltig den Nutzungsinteressen angepasst (insbesondere durch Entwässerung und Gewässerausbau aber auch durch Beseitigung ausgeprägter Waldrandstrukturen). Die Intensität der landwirtschaftlichen Nutzungen lässt daher im Einzelfall Zielkonflikte etwa zwischen den Belangen des Naturschutzes und der Landwirtschaft entstehen, die im konkreten Einzelfall zu lösen sind.

Aufgrund der allgemeinen und nicht stadt-spezifischen Rahmenbedingungen befindet sich die landwirtschaftliche Betriebsstruktur im Umbruch und muss als teilweise gefährdet angesehen werden. Umso wichtiger ist es, die Voraussetzungen für eine auch langfristig tragfähige Haupt- und Nebenerwerbslandwirtschaft zu sichern. Eine besondere Bedeutung hat in diesem Zusammenhang die Sicherung der unter agrarstrukturellen Gesichtspunkten besonders wichtigen landwirtschaftlichen großen zusammenhängende Flächen mit eher geringen Neigungen. Solche für die Landwirtschaft besonders wertvollen Flächen werden im landwirtschaftlichen Fachbeitrag für die Neuaufstellung des Landschaftsplanes Mettmann auf Basis einer groben Raumanalyse dargestellt. Mit den Flächen Hängelstraße, Langenberger Straße, Wimmersberger Straße, Röbbbeck, Wilhelmshöher Straße und Fellerstraße sind im FNP noch **fünf Flächen in einer Gesamtgröße von über 90 ha von Siedlungsausweisungen betroffen**, die seitens der Landwirtschaftskammer NW **als landwirtschaftliche Kernbereiche beurteilt** werden.

Da kein landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum FNP vorliegt und auch aus der Trägerbeteiligung keine dezidierten Angaben vorliegen, können die einzelbetrieblichen Auswirkungen dieser Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Kernbereichen nicht abschließend beurteilt werden. Dies erscheint für die Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan insofern unproblematisch, als dieser primär auf agrarstrukturelle Belange ausgerichtet ist und ähnlich wie bei Gewerbe- oder Mischgebieten die Beurteilung einzelbetrieblicher Belange in der Regel den nachgeordneten Planverfahren vorbehalten bleiben muss.

12 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im FNP als einem übergeordneten und rahmensetzenden Planwerk erreichen die Aussagen zu geplanten Siedlungsnutzungen in der Regel noch keinen Konkretheitsgrad, bei dem die genaue Bestimmung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen möglich und sinnvoll ist. Diese Maßnahmen (z.B. hinsichtlich der inneren Durchgrünung neuer Baugebiete, der landschaftsgerechten Einbindung und Siedlungsrandgestaltung sowie des konkreten Ausgleichs von Eingriffen) werden in der Regel erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend benannt werden können (= Prinzip der Abschichtung).

Gleichwohl verfolgt der FNP den Anspruch, durch eine möglichst bedarfsgerechte und auf geeignete Standorte konzentrierte Ausweisung von beeinträchtigenden Nutzungen, negative Auswirkungen soweit wie möglich zu vermeiden. Der Flächennutzungsplan basiert somit auf einem Zielsystem, das an Nachhaltigkeitsgesichtspunkten ausgerichtet ist. In einem solchen Zielsystem sind sowohl einzelne Beeinträchtigungen von Natur, Landschaft und den sonstigen umweltbezogenen Belangen zur Erreichung anderweitiger Ziele der Bauleitplanung hinzunehmen, als

auch Lösungsstrategien zur Vermeidung und wo möglich Behebung von Umweltproblemen zu entwickeln.

Der **Grundsatz der Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen** drückt sich primär in der Auswahl konfliktarmer Flächen für die verschiedenen Nutzungen sowie im Verzicht auf die Darstellung von erheblich beeinträchtigenden Nutzungen in besonders sensiblen Bereichen aus.

Bei der Aufstellung des FNP ist dies insbesondere durch die Prüfung zahlreicher Flächenalternativen für die Nutzungen Wohnen, Gewerbe, Gemeinbedarf und Freizeit erfolgt. Im Ergebnis wurden die Flächenansätze zwischen dem ersten Entwurf von 2006 und der Offenlagefassung um ca. 52 ha bei neu zu entwickelnden Wohnbauflächen und 25 ha bei neu zu entwickelnden Gewerbeflächen reduziert. Ursprünglich enthaltene Bauflächen wie die am Gutsweg, im Wodantal, und an der Kettwiger Straße sind ganz entfallen, andere Flächen wurden reduziert und ihre konkreten Abgrenzungen verändert (z.B. Röbbbeck, Langenberger Straße, Hügelstraße, Von-Behring-Straße). Außerdem wurden Siedlungs- und Verkehrsflächendarstellungen des alten FNP, die erkennbar zu starken negativen Auswirkungen geführt hätten, aufgegeben. Hierzu zählen insbesondere Gewerbeflächendarstellungen am Motschenbrucher Bach und am Ziegeleiweg, Gemeinbedarfsflächen an der Von-Behring-Straße und am Waldschlösschen, sowie die Straßenplanungen K29N und Verlängerung Fellerstraße.

Dennoch bereitet der FNP mit der Darstellung von neuen Bauflächen Eingriffe in Natur und Landschaft vor, für die entsprechende **Maßnahmen zur Kompensation** entwickelt und umgesetzt werden müssen. Die Festlegung der Flächen und der Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen soll in einer Weise erfolgen, dass sie soweit wie möglich auch der Verwirklichung der allgemeinen freiraumspezifischen Ziele des FNP dient. Zu beachten sind diesbezüglich insbesondere folgende Ziele und Leitlinien:

Leitlinie 1: Stärkung des Biotopverbundes

(1) Zur Verbesserung des Biotopverbundes sind auch die Freiflächen außerhalb der Kernbereiche des Biotopverbundes zu qualifizieren. Ein Verbund der innerörtlichen Grünflächen mit dem Freiraum soll im Rahmen weiterer kommunaler Planungen angestrebt werden. Innerörtliche Grünflächen sollen so Bestandteile des regionalen Biotop- und Freiraumverbundsystems werden, das neben öffentlichen auch private Flächen einbezieht.

(2) Die Land- und Forstwirtschaft soll die Bewirtschaftung in den Kernzonen des Biotopverbundes verträglich mit den Naturschutzbelangen ausüben.

Leitlinie 2: Landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit erhalten

(1) Die landwirtschaftliche Nutzung soll im Freiraum nach Umfang, Art und Intensität so betrieben werden, wie es zur Erhaltung und nachhaltigen Entwicklung der Kulturlandschaft, ihrer Erholungseignung und zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen erforderlich ist.

(2) Den landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Betrieben soll eine Anpassung ihrer Arbeits- und Produktionsbedingungen an die sich ändernden Erfordernisse ermöglicht werden, so dass eine solide Existenzsicherung unter Wahrung ökologischer Erfordernisse gewährleistet ist.

Leitlinie 3: Naturnahe Waldbewirtschaftung fördern und Neuanlage von Wald optimieren

(1) Es soll im Stadtgebiet eine naturnahe Waldbewirtschaftung angestrebt werden, die neben einem hohen ökologischen Wert auch eine nachhaltige Nutzung garantiert.

(2) Neue Waldflächen (Erstaufforstungen) sind in das Gesamtgefüge des Freiraumes sinnvoll einzugliedern. Besonderer Wert ist auf die Vernetzung von Rest- und Kleinwaldflächen, die Entwicklung landschaftsgerechter Waldränder sowie die Ent-

wicklung von Gehölzbeständen an naturfernen Fließgewässern zu legen. Wichtige waldfreie Biotope, das Kleinklima oder das Landschaftsbild dürfen durch Neuaufforstungen nicht beeinträchtigt werden. Aufforstungen in Streulage innerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen sind zu vermeiden.

Leitlinie 4: Naturnahe Gewässerstrukturen entwickeln

Fließgewässer und ihre Auen sind als natürliche Retentionsräume zu erhalten und zu entwickeln. Die ursprüngliche Funktion der natürlichen Fließgewässersysteme als Lebensräume für Flora und Fauna sowie als Erholungs- und Erlebnisraum für Menschen sind zu erhalten bzw. wieder zu entwickeln. Die Bauleitplanung soll in ihrem Rahmen die dafür erforderlichen Flächen sichern.

Leitlinie 5: Vorrangflächen für Ausgleich und Ersatz

Die Flächen für Ausgleich und Ersatz bei Eingriffen in Natur und Landschaft sollen vorrangig nach ihrem Beitrag zum Erreichen der Ziele der Gewässerentwicklung, der Stärkung des Biotopverbundes und der Waldentwicklung ausgewählt werden. In erster Linie kommen Maßnahmen in Betracht, die verschiedene Ansprüche auf einer Fläche bündeln und unter Schonung landwirtschaftlicher Nutzfläche eine nachhaltige Aufwertung der freien Landschaft bewirken.

Eine erste räumliche Konkretisierung erfahren diese Leitlinien in der Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB. Solche Darstellungen werden im FNP 2020 dort vorgenommen, wo sich dies aufgrund konkreter Anhaltspunkte besonders anbietet und die Flächen auch auf der Maßstabsebene des FNP sinnvoll dargestellt werden können. Der FNP erhebt jedoch nicht den Anspruch, damit ein flächendeckendes und räumlich konkretes Kompensationsflächenkonzept darzustellen. Vielmehr gilt, dass in allen Nutzungskategorien vom Grundsatz her auch Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft (Kompensationsmaßnahmen) umgesetzt werden können, sei es als in die Nutzungen integrierte Maßnahmen, sei es als Maßnahmen auf Teilflächen, die der dargestellten Nutzung nicht direkt zur Verfügung stehen.

Die Darstellung von Flächen nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB erfolgt:

1. Wenn Flächen in Fachkonzepten für eine nachhaltige und flächenmäßig relevante ökologische Aufwertung verzeichnet sind. Für den FNP wurden diesbezüglich die vorliegenden Konzepte zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern (KNEF) herangezogen, da geeignete andere Konzepte nicht vorliegen. Dementsprechend werden in folgenden Bereichen Flächen nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt:
 - **Bereich ehemalige Kläranlage Ziegeleiweg und angrenzende Flächen,**
 - **Deilbachaue auf Höhe Mündung Felderbach,**
 - **Hardenberger Bach auf Höhe Krüdenscheid,**
 - **Hardenberger Bach nördlich Richrather Mühle,**
 - **Gabeländer in der „Deilbachschleife“ am Grenzweg**
2. Wenn durch den Verzicht auf die Darstellung von Siedlungsflächen neue Möglichkeiten zur Aufwertung des Naturhaushalt auf siedlungsnahen Freiflächen entstehen. Aus diesem Grund werden folgende Flächen dargestellt:
 - Bereich **ehemalige Gewerbedarstellung Motschenbruch** (in Verbindung mit Offenlegung des Motschenbrucher Baches),
 - westlicher Teil der **ehemaligen Gemeinbedarfsfläche Von-Behring-Straße** (in Verbindung mit erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für das verbleibende neue Wohngebiet und einer bereits gesicherten Aufforstung).
3. Wenn geplante Baugebiete bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erkennen lassen, dass zum Schutz und zur Entwicklung wertvoller Flächen Maßnahmen vor Ort erforderlich sein werden, die nicht ausschließlich innerhalb der Nutzflächen möglich sind. Dies ist der Fall bei Flächen im Umfeld des **geplanten Erholungsgebietes Röbbbeck**.

Weitere für Kompensationsmaßnahmen geeignete und im FNP dargestellte Flächen sind solche mit der Darstellung Wald, die derzeit noch anderweitig (i.d.R. landwirtschaftlich) genutzt werden.

Nicht räumlich konkretisiert sind grundsätzlich zur Kompensation von Eingriffen geeignete Maßnahmen wie die Entwicklung von gestaffelten Waldrändern, die naturnahe Umgestaltung des Umfeldes von Bächen (vor allem auch mit beschattenden Gehölzbestände, die gleichzeitig der Verbindung von Restwaldbeständen dienen) sowie kleinteilige Maßnahmen im Gewässerschlauch (v.a. zur Wiederherstellung der Längsdurchgängigkeit im Gewässer). Für die kleinteiligen und in der Regel bezogen auf die veränderte Grundfläche teuren Maßnahmen im Gewässer wird bei den Technischen Betrieben Velbert ein Maßnahmenpool und Ökokonto aufgebaut, für das sich eine eigenständige Bewertungsmethodik in Erarbeitung und Abstimmung befindet.

Die solcherart geplante Bestimmung geeigneter Kompensationsmaßnahmen deckt sich in den Zielsetzungen mit den seitens der Landwirtschaft artikulierten Interessen und den in § 4a Nr. 6 LG-NW festgelegten Zielen zu einem schonenden Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen (s.u.).

Im Einzelfall kann zwar trotzdem ein Interessengegensatz zwischen dem *öffentlichen Interesse* an einer Stärkung des Naturhaushaltes und den *betriebswirtschaftlichen Interessen* und Erfordernissen eines landwirtschaftlichen Betriebes bestehen, dieser soll jedoch nach Möglichkeit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder der vorlaufenden Aufstellung von Kompensationskonzepten gesondert geprüft und wenn möglich ausgeräumt werden.

LG NW

§ 4a Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen

- (6) Bei der Auswahl und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen sind solche vorrangig, die
- a) keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme bewirken oder nach §5a Abs. 1 bereits durchgeführt und anerkannt sind,
 - b) auf eine ökologische Verbesserung bestehender landwirtschaftlicher Bodennutzungen und vorhandener landschaftlicher Strukturen gerichtet sind,
 - c) auf die Renaturierung nicht mehr benötigter versiegelter Flächen gerichtet sind oder diese Flächen der natürlichen Entwicklung überlassen sowie bei Neuversiegelungen eine Entsiegelung an anderer Stelle in dem betroffenen Raum bewirken,
 - d) bei einer Beeinträchtigung von Waldfunktionen in walddreichen Gebieten eine Waldvermehrung in waldarmen Regionen oder ortsnah einen Umbau von Waldbeständen in einen naturnäheren Zustand vorsehen oder ortsnah andere Biotope im Rahmen des Biotopverbundes entwickeln,
 - e) zugleich auch der Durchführung von Maßnahmen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik dienen.

Aufgrund der Vielzahl und meist geringen Größe denkbarer und sinnvoller kleinteiliger Maßnahmen wie oben beschrieben, verbietet sich eine konkrete Darstellung von diesbezüglich geeigneten Flächen im FNP. Die Bestandsanalyse des Naturhaushaltes lässt jedoch erkennen, dass ein besonderes Potenzial zur Aufwertung im südöstlichen Stadtgebiet vorliegt, in dem sich viele Bachläufe in einem nicht leitbildgerechten Zustand befinden (Verrohrungen, fehlende Uferstreifen und fehlende Ufergehölze) und in dem außerdem zahlreiche isolierte Restwaldflächen existieren.

Auf Basis des vereinfachten Verfahrens für die Bauleitplanung wurde für alle größeren neuen Bauflächen, die im FNP dargestellt werden, der **voraussichtliche Ausgleichsflächenbedarf** ermittelt. Grundlage der Ermittlung waren die Biotoptypenkarte, die im Rahmen der Umweltprüfung erarbeitet wurde sowie eine Abschätzung der zu erwartenden Baudichte. Der rechnerisch ermittelte Bedarf liegt bei etwa 1,8

Millionen Punkten, was bei Flächen mit maximalem Aufwertungspotenzial einem Flächenbedarf von etwa 45 ha entspricht. Darin enthalten sind auch Eingriffe durch Bauleitplanverfahren, die möglicherweise nach § 13 a BauGB durchgeführt werden können und dann keinen Ausgleich erfordern. Der Flächenbedarf für Kompensationsmaßnahmen kann sich zudem durch die Umsetzung weniger flächenintensiver Maßnahmen innerhalb von Gewässern verringern.

Nicht berücksichtigt sind die Eingriffe im Bereich des geplanten Erholungsgebietes Röbbek und sonstige fachplanerische Verfahren mit Ausgleichsbedarf (z.B. wasserwirtschaftliche Anlagen).

13 Monitoring

Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches sind geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen, die mit der Durchführung des FNP verbunden sind, im Umweltbericht darzulegen. Ziel der Überwachung ist insbesondere die Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen.

Eine *unmittelbare* Überwachung der erheblichen Auswirkungen, die mit der Umsetzung des FNP auf die einzelnen Schutzgüter verbunden sein können, kann seitens der Kommune nicht geleistet werden und ist auch nicht gesetzlich gefordert. Vielmehr bedient sich die Stadt vorrangig bestehender Überwachungsmechanismen und -instrumente, unter denen die Informationspflicht der Behörden eine herausragende Stellung einnimmt. Eine wichtige Informationsquelle in Hinblick auf unerwartete nachteilige Umweltauswirkungen sind auch die Kenntnisse der Träger öffentlicher Belange (z.B. der Organisationen des ehrenamtlichen Naturschutzes).

Der FNP bildet die Rechtsgrundlage dafür, aus seinen Darstellungen Bebauungspläne zu entwickeln, er begründet jedoch keine Baurechte. In Betracht kommt die Umweltüberwachung daher insbesondere für solche Darstellungen in denen Konzentrationszonen dargestellt werden, die unmittelbare Wirksamkeit in Genehmigungsverfahren erlangen (z.B. Konzentrationszonen zur Windenergie). Vorgesehen ist daher, die Konzentrationszonen zur Windenergienutzung vor jeder konkreten Anlagengenehmigung hinsichtlich der Gültigkeit der im Windenergiegutachten getroffenen Grundannahmen zu überprüfen (Lage von Schutzgebieten, Abstände zu Wohnnutzungen etc.).

14 Zusammenfassung

Der Umweltbericht dient der Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen durch den Flächennutzungsplan der Stadt Velbert und ist somit eine Grundlage für die abschließende Entscheidung über die Darstellungen in Abwägung aller Belange.

Im Flächennutzungsplan werden neben der Anpassung von Bestandsdarstellungen insbesondere 73 ha neu zu entwickelnde Wohnbauflächen und 55 ha neu zu entwickelnde Gewerbeflächen sowie ein über 50 ha großes Erholungsgebiet dargestellt. Der überwiegende Teil der möglichen neuen Siedlungsflächen soll im Innenbereich (z.B. auf bestehenden Sport- und Kleingartenanlagen) bzw. kleinteilig im Randbereich bestehender Siedlungsflächen entstehen. Große Neubauvorhaben sind an der Wimmersberger Straße, an der Fellerstraße, der Wilhelmshöher Straße und an der Hügelstraße (Wohnbebauung) bzw. an der Langenberger Straße, der Mettmanner Straße und der Neustraße (Gewerbe) vorgesehen.

In der Umweltprüfung, deren wesentliche Ergebnisse der Umweltbericht darstellt, erfolgte eine Erfassung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes bezogen auf die Schutzgüter Mensch, Flora/Fauna, Boden, Wasser, Klima/Lufthygiene,

Begründung - Teil A

Umweltbericht

Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter einschließlich ihrer Wechselwirkungen untereinander. Die zu erwartenden Auswirkungen wurden für mehr als 100 Einzelflächen bezogen auf ökologische Vorrangfunktionen ermittelt und bewertet.

Im Verlauf des Planungsprozesses wurden zahlreiche besonders kritische Darstellungen aufgegeben (Alternativenprüfung). Dazu zählen insbesondere die Darstellungen von Wohnbauflächen an der Bökenbuschstraße, der Kettwiger Straße und „Am Esel“, sowie die Reduzierung der Gewerbeflächendarstellungen an der Langenberger Straße und der Fläche des geplanten Erholungsgebietes Röbbbeck.

Dennoch verbleiben Darstellungen, bei denen mit erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist. Die **größten Konfliktpotenziale** unter den verbliebenen Darstellungen ergeben sich bei den folgenden Vorhaben:

- Fellerstraße (Wohnen und Gewerbe)(3,5 ha + 0,9 ha)
- Im Spring (Wohnen)(1 ha)
- Wilhelmshöher Straße (5,6 ha)
- Von-Behring-Straße (Wohnen) (1,6 ha)
- Langenberger Straße (Wohnen und Gewerbe)(2,4 ha + 12 ha)
- Hügelstraße (Wohnen)(3,1 ha)
- Wallstraße (Gewerbe) (1,2 ha)
- Erholungsgebiet Röbbbeck (> 50 ha)
- Verbindungsstraßen Schmalenhofer/Metallstraße, Am Lindenkamp/Burgstraße

Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine abschließende Bewertung der Auswirkungen regelmäßig erst in der verbindlichen Bauleitplanung aufgrund des dort höheren Konkretisierungsgrades möglich ist. Für einen Teil der geplanten neuen Siedlungsflächen werden konkrete Anforderungen an die verbindliche Bauleitplanung formuliert.

Durch die neuen Vorhaben werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen, die einen **Kompensationsflächenbedarf von etwa 45 ha** (bei maximalem Aufwertungspotenzial auf den Kompensationsflächen; ohne Röbbbeck und fachgesetzliche Verfahren) erfordern. Für die Auswahl der Kompensationsflächen werden im Umweltbericht entsprechende Leitlinien formuliert, die eine maximale ökologische Wirksamkeit bei möglichst geringen Beeinträchtigungen für die landwirtschaftliche Nutzung sicherstellen sollen.

Abschließend werden Maßnahmen zur **Überwachung der erheblichen Auswirkungen** des FNP (sogenanntes Monitoring) formuliert.

Stadt Velbert
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez.

(Wendenburg)
Beigeordneter / Stadtbaurat

Velbert, 15.07.2009

Quellennachweise

Bertelsmann-Stiftung (2008): <http://www.wegweiserdemographie.de/> (abgerufen Januar 2009)

BRW – Bergisch- Rheinischer Wasserverband (2004): Umgestaltung Eigenerbach in Velbert-Voruntersuchung, Erläuterungsbericht, Haan

Geo3 GmbH (2005): Benötigte Daten zur Durchführung eines Wirtschaftsvergleiches „Sportpark Velbert“, Velbert

GALK - Ständige Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag: Kleingärten im Städtebau, 2005

Geologischer Dienst NRW (2004): Daten zum oberflächennahen geothermischen Potenzial für die Planung von Erdwärmesondeanlagen, Basisversion, 2.Auflage

I.F.S- Ingenieurbüro für Schallschutz (2006): Lärminderungsplanung. Geländemodell. Im Auftrag der Stadt Velbert. Neuss.

IMST GmbH (2008):– Analyse der Mobilfunkversorgung der Stadt Velbert, Kamp-Lintfort

InSiWo – Institut für Siedlungs- und Wohnungswesen (2007): Demografische Entwicklung in der Region Düsseldorf - Gutachten im Auftrag der Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf; Endbericht Entwurf

ISFM, PSPC, Stadt Velbert (2006): Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für die Durchführung einer PPP-Beschaffungsvariante „Neubau Sportzentrum Velbert“-Endbericht, Velbert

Kreis Mettmann – Landschaftsplan (2000): Textliche Darstellungen und Festsetzungen sowie Erläuterungen, Kreis Mettmann – Untere Landschaftsbehörde, Mettmann

Kreis Mettmann (2004): Digitale Bodenbelastungskarte für den Außenbereich des Kreises Mettmann. Mettmann

Kreis Mettmann (2006): Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann. Schutzwürdige Böden im Kreis Mettmann. Mettmann

Kreis Mettmann (2008): Statusbericht Erneuerbare Energien. Remscheid, Solingen, Wuppertal, Kreis Mettmann 2000 – 2007.

Landesinitiative Zukunftsenergien NRW (2002): Planungsleitfaden – 50 Solarsiedlungen in NRW, 3.Auflage

Landschaftsverband Rheinland (1992): Rheinischer Städteatlas „Velbert“, Lieferung X Nr. 57

Landschaftsverband Rheinland (1998): Rheinischer Städteatlas „Velbert-Langenberg“, Lieferung XIII Nr. 71

Landschaftsverband Rheinland (2001): Rheinischer Städteatlas „Velbert-Neviges“, Lieferung XIV Nr. 77

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (2007): Die Struktur der Landwirtschaft und ihre Entwicklung in den Städten Velbert und Wülfrath. Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zur Aktualisierung des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann, Raumeinheit C, Viersen

Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (2006): Veränderung der Wohnungsnachfrage und Reaktion des Wohnungsangebots in Nordrhein-Westfalen bis 2025. Erarbeitet vom Eduard Pestel Institut für Systemforschung e. V.

Ökoplan GmbH (1994): Biotopkartierung im besiedelten Bereich der Stadt Velbert. Essen.

Ökoplan GmbH (1995): Biotopverbundsystem im besiedelten Bereich der Stadt Velbert. Essen.

Ökoplan GmbH (2006): Fachbeitrag zur Ermittlung geeigneter Bereiche zur Darstellung als Konzentrationszonen für Windkraftanlagen im FNP der Stadt Velbert / Im Auftrag der Stadt Velbert, Essen

Pesch & Partner (1990): Grünordnungsrahmenplan Velbert. Gutachten im Auftrag der Stadt Velbert. Herdecke.

Planquadrat (2005): Gewerbeflächenprognose für die Stadt Velbert, Dortmund

Planquadrat (2005): Wohnbauflächenprognose für die Stadt Velbert, Dortmund

Stadt+Handel (2008): Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Velbert (Dortmund)

Stadt Remscheid, Stadt Solingen, Stadt Wuppertal, Kreis Mettmann (Hg.) (2008): Statusbericht Erneuerbare Energien. Remscheid, Solingen, Wuppertal, Kreis Mettmann 2000 – 2007.

Stadt Velbert (1990): Gewässergütebericht. Velbert.

Stadt Velbert (1991): Bodenbericht, Materialsammlung. Velbert.

Stadt Velbert (1992): Bericht zu Klima und Luftgüte. Velbert.

Stadt Velbert (2008): Bevölkerungsstatistik 31.12.2008, Velbert

Stadt Velbert (2005): Dokumentation der Kinder- und Jugendbeteiligung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2020 der Stadt Velbert / FA IV.1

Technische Betriebe Velbert: Abwasserbeseitigungskonzept 2003-2007, Erläuterungsbericht

Umweltbüro Essen Bolle und Partner GbR (2006): Konzept zur naturnahen Entwicklung Rinderbach; Stadtgebiete Velbert, Heiligenhaus, Essen. Im Auftrag des Bergisch Rheinischen Wasserverbandes. Essen.