



STADT VELBERT

Begründung gem. § 9(8) BauGB

**zum Bebauungsplan Nr. 691.01
- Friedrichstraße / Thomasstraße -**

im Januar 2023

Inhaltsverzeichnis

I.	Erläuterung der Planung	3
1.	Planungsanlass	3
2.	Geltungsbereich	4
3.	Übergeordnete Planung/ Bestehendes Planungsrecht	5
3.1	Regionalplan Düsseldorf (RPD)	5
3.2	Flächennutzungsplan	6
3.3	Landschaftsplan	6
3.4	Bebauungspläne	6
3.5	Veränderungssperre	8
4.	Vergnügungsstättenkonzept	8
5.	Städtebauliche Situation im Bebauungsplangebiet	11
6.	Planungsrechtliche Situation im Bebauungsplangebiet	11
7.	Planerische Konzeption und textliche Festsetzungen	11
8.	Erschließung	13
9.	Immissionen	13
10.	Altablagerungen/ Bergbau	15
11.	Natur und Landschaft	15
12.	Klimaschutz und Klimaanpassung	18
13.	Ver- und Entsorgung	20
14.	Denkmalschutz und Denkmalpflege	20
II.	Umweltbericht	20
III.	Beteiligungsverfahren	21
1.	Aufstellung des Planverfahrens	21
2.	Beteiligung der Behörden	21
2.1	Frühzeitige Beteiligung	21
2.2	Beteiligung zum Planentwurf	21
3.	Beteiligung der Öffentlichkeit	38
3.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	38
3.2	Beteiligung der Öffentlichkeit zum Planentwurf	39

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße – ist die Absicht im nördlichen Randbereich der Velberter Innenstadt die Innenstadt- und Einzelhandelsentwicklung durch Steuerung der zulässigen Nutzungen zu stärken und zu verbessern.

Neben den allgemeinen Veränderungen im Handel sind, insbesondere in den Randbereichen der Innenstadt von Velbert-Mitte, Entwicklungsrückstände und eine abnehmende Nutzungsvielfalt zu beobachten, die zu einer Abwertung der Innenstadt und zu einer negativen Wahrnehmung führen. Aus diesem Grund wurde bereits im Jahr 2015 vom Rat der Stadt Velbert ein „Integriertes Handlungskonzept zur Aktivierung der Innenstadt von Velbert Mitte“ beschlossen. Im Rahmen der Konzepterstellung wurden verschiedene Quartiere in der Innenstadt mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten definiert.

Das Plangebiet verortet das genannte Konzept im Quartier Offers / Velberter Meile im Bereich der nördlichen Zugangslage zur Innenstadt. Dieser Bereich bildet einen Schwerpunkt für Gastronomie- und Dienstleistungsnutzungen, oftmals mit internationalem Charakter. Im weiteren Verlauf des Quartiers befinden sich im Kernbereich zahlreiche inhabergeführte Einzelhandelsgeschäfte die zu einer Positionierung und Profilierung des Quartiers beitragen. Aufgrund der Größe des Quartiers sind im nördlichen Zugangsbereich eine ausgedünnte Nutzungsstruktur und vermehrt Leerstände zu konstatieren. Zur Sicherstellung, dass keine Nutzungen zugelassen werden müssen, die der Zielsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes widersprechen, wird dieser Bebauungsplan aufgestellt.

Dieses Ziel wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung insbesondere durch die Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzeptes, welches vom Rat am 25.11.2014 als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen wurde, erreicht. Das Konzept definiert die Zulässigkeitsbereiche, innerhalb derer Vergnügungsstätten nur in den Ober- und Untergeschossen ausnahmsweise zulässig sind (ausführlicher siehe hierzu Kapitel 4).

Rechtliche Wirkung entfaltet das Konzept jedoch erst bei der Umsetzung in der Bauleitplanung. Die im Konzept definierten ausnahmsweisen Zulässigkeiten von Vergnügungsstätten sollen daher in diesem Bebauungsplan festgesetzt werden.

Ergänzend zur Steuerung der Vergnügungsstätten werden die Festsetzungen der bislang rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 691 – Einkaufszentrum – (incl. Teilaufhebung) und Nr. 691- Einkaufszentrum - 1. Änderung geprüft und an die aktuellen städtebaulichen Bedürfnisse und rechtlichen Rahmenbedingungen angepasst. Dabei werden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen nahezu unverändert übernommen und es erfolgen Änderungen im Bereich der Art der baulichen Nutzung und somit bei den künftig zulässigen Nutzungsarten.

Ziel des Bebauungsplanes ist somit eine koordinierte und städtebaulich verträgliche Innenstadt- und Einzelhandelsentwicklung, die konkrete Vorgaben für die zulässigen Nutzungen im nördlichen Randbereich des zentralen Versorgungsbereiches der Velberter Innenstadt festlegt.

Da der Bebauungsplan Nr. 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße – der Innenentwicklung dient und die weiteren Vorgaben des § 13 a Abs. 1 BauGB als erfüllt angesehen

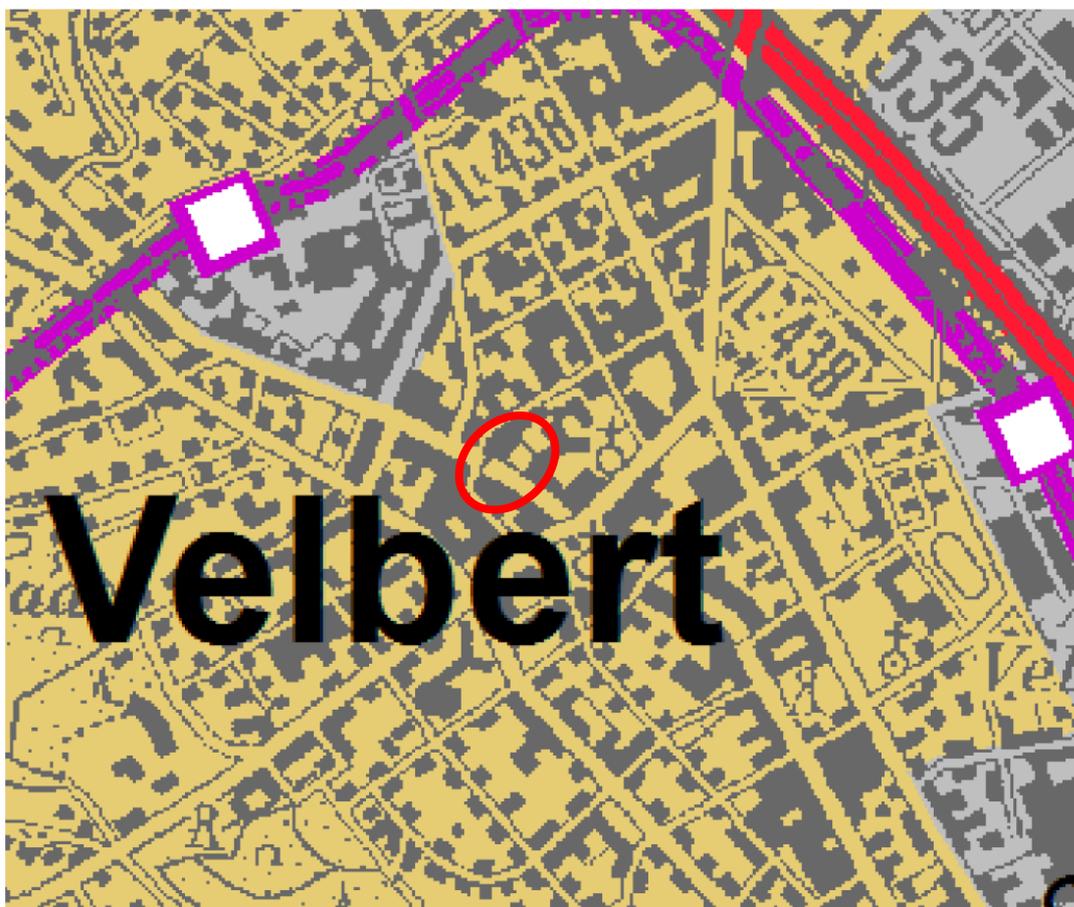
Der aktuelle Geltungsbereich wurde aufgrund der unterschiedlichen planungsrechtlichen Ausgangssituationen in den Teilbereichen des ursprünglichen Geltungsbereiches zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses (14.11.2017) geteilt. Der aktuelle Geltungsbereich des Bebauungsplans 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße – umfasst nun den Bereich der beiden derzeit noch rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 691 – Einkaufszentrum – (incl. Teilaufhebung) und Nr. 691- Einkaufszentrum - 1. Änderung. Für den verbleibenden südöstlichen Bereich des ursprünglichen Geltungsbereiches, der aktuell nach § 34 BauGB zu beurteilen ist, erfolgt durch ein gesondertes Verfahren die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 691.02 – Friedrich-/ Post-/ Kolpingstraße –.

3. Übergeordnete Planung/ Bestehendes Planungsrecht

3.1 Regionalplan Düsseldorf (RPD)

Der Regionalplan Düsseldorf (RPD), in Kraft getreten am 13.04.2018 stellt im Bereich des Plangebietes „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ dar (s. Abb. 2).

Abb. 2: Ausschnitt Regionalplan Düsseldorf (RPD)



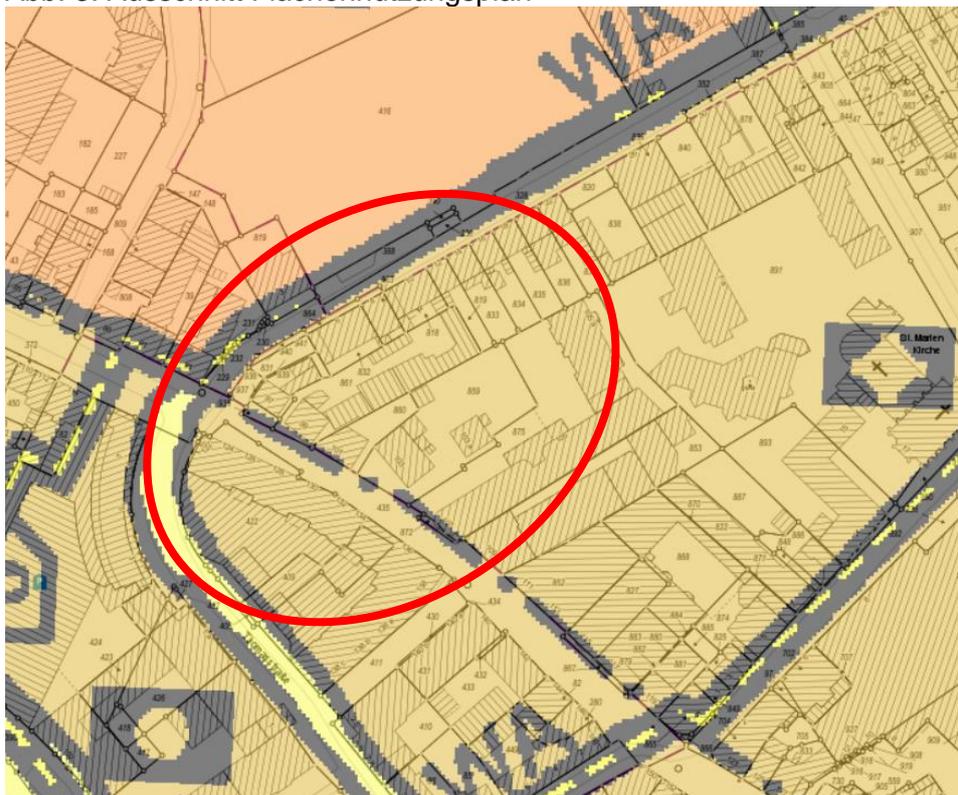
© Bezirksregierung Düsseldorf Regionalplan

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Velbert stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar (s. Abb. 3).

Damit entspricht die geplante Entwicklung den Grundzügen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Abb. 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan



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

3.3 Landschaftsplan

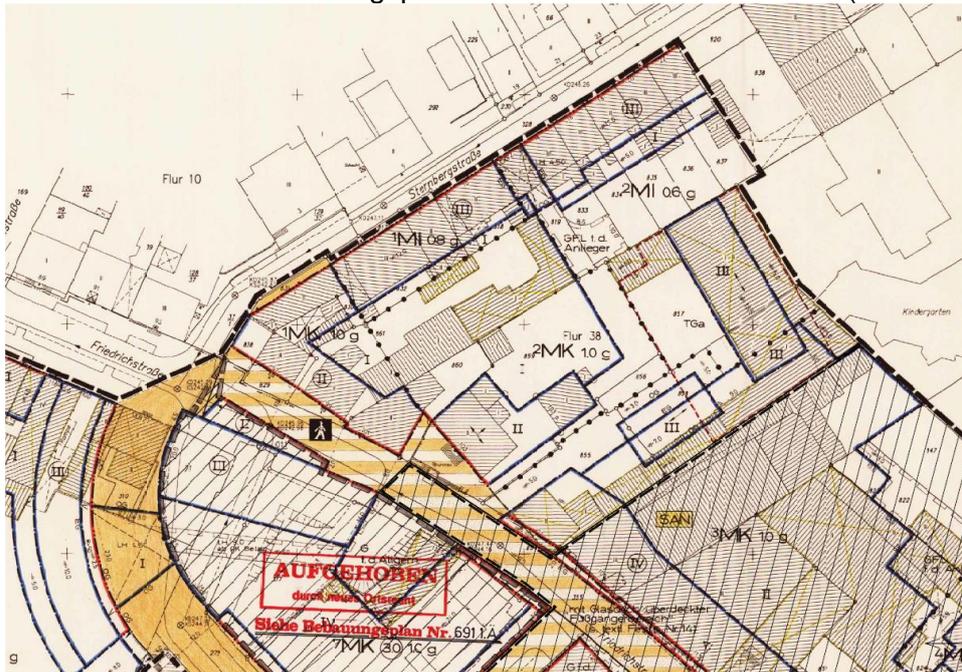
Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Kreises Mettmann.

3.4 Bebauungspläne

Innerhalb des Plangebietes bestehen die derzeit noch rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 691 – Einkaufszentrum – (incl. Teilaufhebung) und Nr. 691- Einkaufszentrum - 1. Änderung. Diese Bebauungspläne werden durch den Bebauungsplan Nr. 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße – ersetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 691 – Einkaufszentrum – (incl. Teilaufhebung) setzt entlang der Sternbergstraße bei einer GRZ von 0,6 bzw. 0,8, einer geschlossenen Bauweise und drei zulässigen Vollgeschossen Mischgebiete (1MI und 2MI) fest. Entlang der Friedrichstraße sind bei einer GRZ von 1,0, einer geschlossenen Bauweise und zwei bzw. drei zulässigen Vollgeschossen Kerngebiete (1MK, 2MK und 3MK) festgesetzt. (s. Abb. 4)

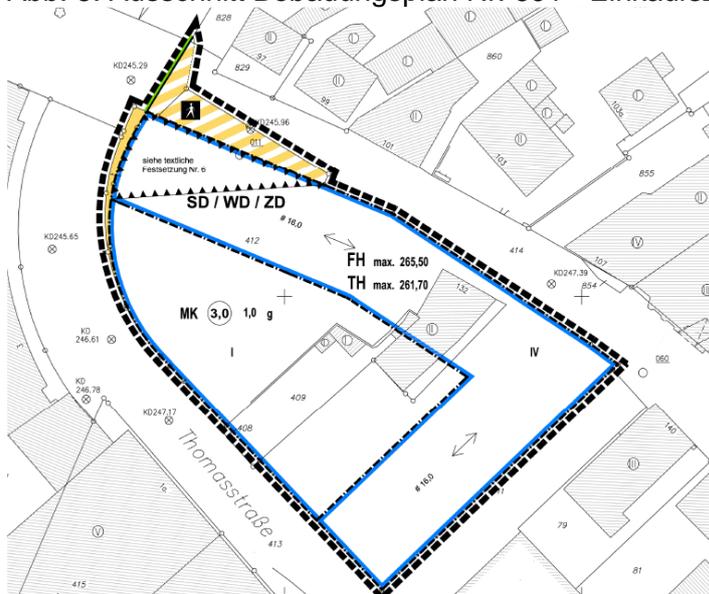
Abb. 4: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 691 – Einkaufszentrum – (incl. Teilaufhebung)



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

Der Bebauungsplan Nr. 691 - Einkaufszentrum - 1. Änderung setzt in seinem Geltungsbereich bei einer GRZ von 1,0, einer GFZ von 3,0, einer geschlossenen Bauweise und Festsetzungen zur maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen ein Kerngebiet fest (s. Abb. 5).

Abb. 5: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 691 - Einkaufszentrum - 1. Änderung



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

Der überwiegende Teil der bestehenden Festsetzungen der beiden älteren Bebauungspläne, insbesondere das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbauba-

ren Grundstücksflächen betreffend, wird in dem neuen Bebauungsplan übernommen. Es erfolgen lediglich Änderungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung und bezüglich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (siehe Kapitel 7).

3.5 Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung wurde vom Rat der Stadt Velbert am 26.02.2019 eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung im Amtsblatt erfolgte am 07.03.2019. Mit Beschluss des Rates der Stadt Velbert vom 23.02.2021 wurde die Veränderungssperre gem. § 17 (1) BauGB um ein Jahr verlängert. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt am 26.02.2021. Durch Beschluss des Rates der Stadt Velbert vom 21.12.2021 wurde die Veränderungssperre gem. § 17 (1) Satz 3 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt am 27.01.2022.

4. Vergnügungsstättenkonzept

Da die Steuerung von Vergnügungsstätten im Plangebiet ein wesentliches Ziel des Bebauungsplans Nr. 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße – ist und diese Steuerung wiederum auf dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Velbert basiert, wird im Folgenden genauer auf die Vergnügungsstättenkonzeption eingegangen.

Mit Beschluss vom 25.11.2014 hat der Rat der Stadt Velbert das Gutachten zur Entwicklung einer Vergnügungsstättenkonzeption¹ als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.d. § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen.

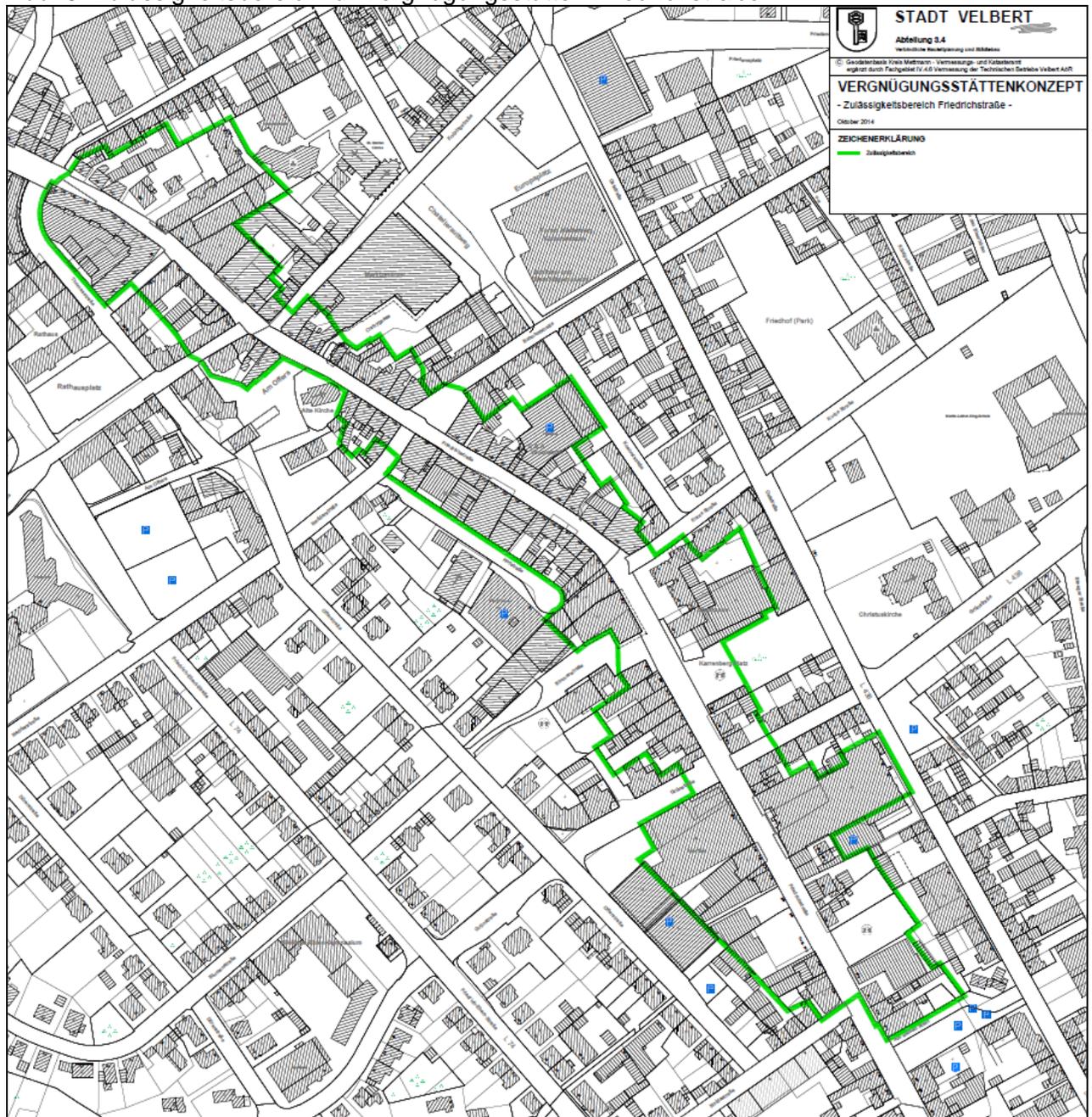
Anlass für die Erarbeitung einer Vergnügungsstättenkonzeption zur planungsrechtlichen Steuerung dieser Nutzungen war eine deutliche Zunahme von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros in den letzten Jahren. Im Zeitraum von 2006 bis 2012 hat sich die Anzahl der Geldspielgeräte in Spielhallen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

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

¹ Gutachten zur Entwicklung einer Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Velbert. Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung, Dortmund 02.10.2014

Gemäß dem städtebaulichen Entwicklungskonzept sind Vergnügungsstätten nur innerhalb des abgegrenzten Bereiches der Haupteinkaufslage Friedrichstraße (s. Abb. 6) in den Ober- und Untergeschossen und innerhalb des abgegrenzten Bereiches entlang der Heiligenhauser Straße im Gewerbegebiet Uhlandstraße (s. Abb. 7) städtebaulich vertretbar.

Abb. 6: Zulässigkeitsbereich für Vergnügungsstätten Friedrichstraße

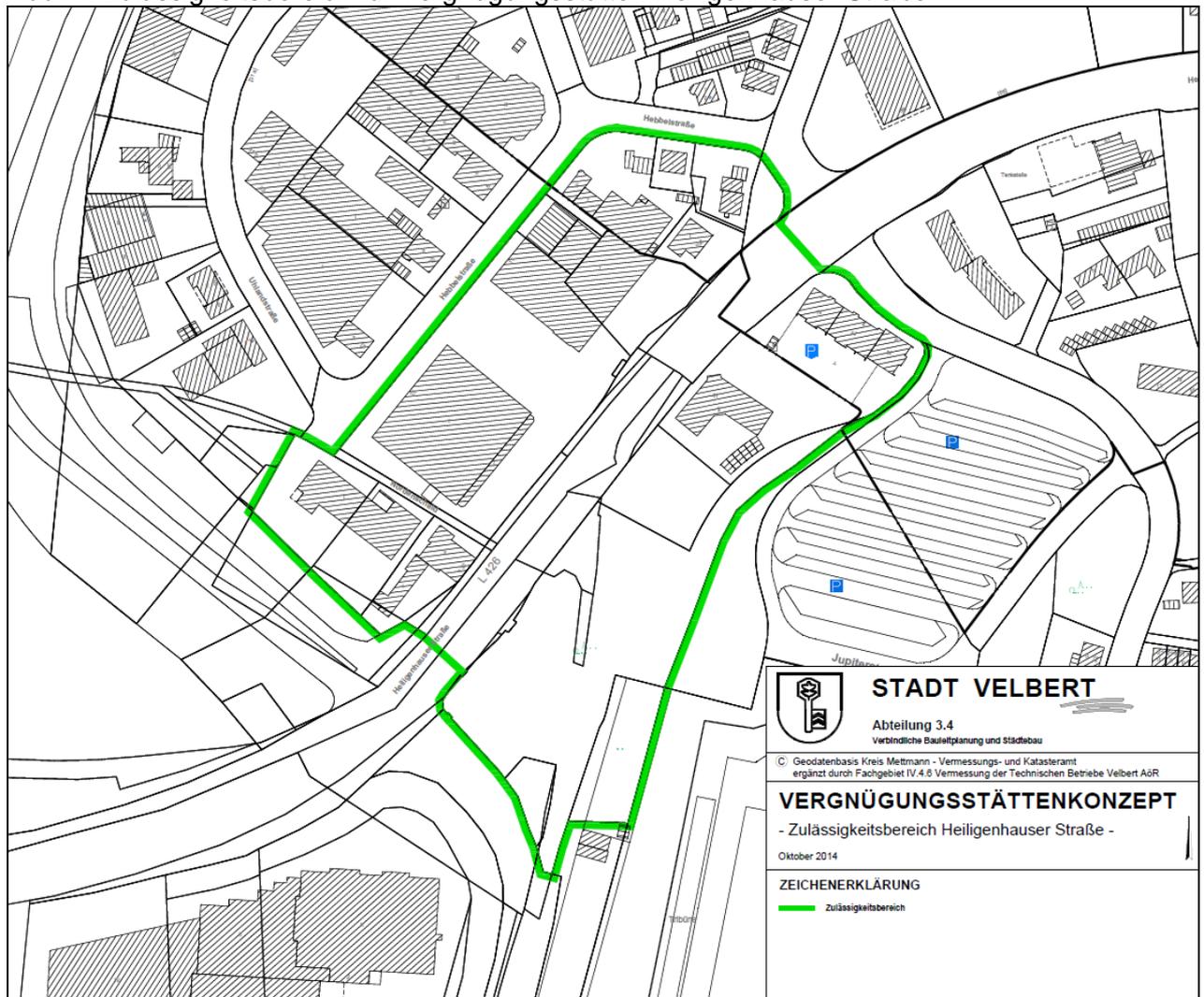


© Geodatenbasis: Kreis Mettmann Vermessungs- und Katasteramt, ergänzt durch Stadt Velbert

An allen weiteren Standorten im Stadtgebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig. Eine Ausnahme bilden hier Diskotheken und Festhallen für die eine Einzelfallbeurteilung unter Berücksichtigung der im Vergnügungsstättenkonzept formulierten Kriterien erfolgt. Durch die Umsetzung der Steuerungsziele des Vergnügungsstättenkonzeptes können die nega-

tiven städtebaulichen Auswirkungen der Nutzungsart Vergnügungsstätten reduziert und die Störpotenziale minimiert werden. Gleichzeitig bieten die Zulässigkeitsbereiche substanzialen Raum für diese Nutzungsart innerhalb des Stadtgebietes. Die konkrete Regelung der Zulässigkeit erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Abb. 7: Zulässigkeitsbereich für Vergnügungsstätten Heiligenhauser Straße



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

Das Plangebiet liegt zu einem großen Teil innerhalb des Zulässigkeitsbereichs Friedrichstraße (s. Abb. 6). In diesem Bereich sind entsprechend des Vergnügungsstättenkonzeptes Vergnügungsstätten ausschließlich in den Ober- und Untergeschossen zulässig. Da der Bereich entlang der Sternbergstraße außerhalb des Zulässigkeitsbereichs Friedrichstraße liegt und zudem der neue Bebauungsplan Nr. 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße – an dieser Stelle allgemeine Wohngebiete festsetzt, sind Vergnügungsstätten im Bereich der Sternbergstraße nicht zulässig.

5. Städtebauliche Situation im Bebauungsplangebiet

Das Plangebiet ist aktuell durch eine Mischnutzung von gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen geprägt. Im Bereich der Friedrichstraße (Fußgängerzone / zentraler Versorgungsbereich) finden sich in den Erdgeschossbereichen nahezu ausschließlich gewerbliche Nutzungen (überwiegend Einzelhandel). In den darüber liegenden Geschossen befinden sich überwiegend Wohnnutzungen. In den rückwärtigen Bereichen der Friedrichstraße finden sich ebenfalls überwiegend Wohnnutzungen (Friedrichstraße 103a, 105, 105a und 105 b).

Im Bereich der Sternbergstraße (Hausnummern 6 bis 22) finden sich ausschließlich Wohnnutzungen. Der gegenüberliegende Bereich der Sternbergstraße, außerhalb des Plangebietes, ist in dem Bebauungsplan 676 – Nordstraße West – als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Dort ist ebenfalls die Wohnnutzung die dominierende Nutzungsform.

6. Planungsrechtliche Situation im Bebauungsplangebiet

Für das Bebauungsplangebiet bestehen derzeit die zwei rechtskräftige Bebauungspläne Nr. 691 – Einkaufszentrum – (incl. Teilaufhebung) und Nr. 691- Einkaufszentrum - 1. Änderung (s. Kapitel 3.4). Somit erfolgt bislang die planungsrechtliche Beurteilung von baulichen Vorhaben auf Grundlage des § 30 Abs. 1 BauGB.

7. Planerische Konzeption und textliche Festsetzungen

Vor dem Hintergrund des mit der Planung verfolgten Ziels, in dem nördlichen Randbereich der Velberter Innenstadt die Innenstadt- und Einzelhandelsentwicklung durch Steuerung der zulässigen Nutzungen zu stärken und zu verbessern (s. Kapitel 1), besteht die planerische Konzeption im Wesentlichen in der Umsetzung des bestehenden städtischen Vergnügungsstättenkonzeptes (s. Kapitel 4). Die Umsetzung des Konzeptes erfolgt dem Vergnügungsstättenkonzept folgend konkret über den Ausschluss von Vergnügungsstätten in den Erdgeschossbereichen im gesamten Plangebiet durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan. Vergnügungsstätten sind allerdings innerhalb der in dem Vergnügungsstättenkonzept definierten Zulässigkeitsbereiche in den Ober- und Untergeschossen zulässig. Somit kommt es durch die Planung in den festgesetzten urbanen Wohngebieten nicht zu einem gänzlichen Ausschluss von Vergnügungsstätten, sondern lediglich zu einer räumlichen Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Sinne einer geschossweisen Gliederung bzw. sog. vertikalen Steuerung.

Parallel hierzu erfolgt ergänzend eine städtebauliche Neubewertung der bislang festgesetzten Art der baulichen Nutzung, in der Form, dass von den bisher festgesetzten Kerngebieten zu Gunsten von urbanen Wohngebieten Abstand genommen wird. So ist aufgrund der im Bestand vorhandenen Wohnnutzungen im Bereich der Friedrichstraße (in den Obergeschossen sind fast ausnahmslos nur Wohnnutzungen vorhanden, die gewerblichen Nutzungen beschränken sich nahezu vollständig auf die Erdgeschossflächen) eine Fortführung der dort bislang festgesetzten Kerngebiete planungsrechtlich und städtebaulich nicht sinnvoll. Denn ein derart hoher Wohnanteil ist, auch vor dem Hintergrund der laufenden Rechtsprechung, mit den Vorgaben des § 7 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht vereinbar. So ist dort eindeutig geregelt, dass Kerngebiete „vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur“ (§ 7 Abs. 1 BauNVO) dienen. Somit sind Wohnun-

gen nur im beschränkten bzw. untergeordneten Umfang zulässig. Die Wohnnutzung darf dabei nie die dominierende bzw. übergeordnete Nutzung darstellen.

Wie aber bereits dargestellt überwiegt in einigen Teilen des Gebäudebestandes der Anteil der Wohnnutzungen gegenüber dem Anteil der gewerblichen Nutzungen. Dies ist zwar planungsrechtlich in einem Kerngebiet bedenklich, städtebaulich ist dies hier aber durchaus gewollt und zur Belebung der Innenstadt (auch nach dem Ende der Öffnungszeiten des Einzelhandels) sinnvoll. Zum Zeitpunkt der Aufstellung der beiden bestehenden Bebauungspläne haben sich die damaligen Planersteller versucht mit Ausnahmefestsetzungen zum Wohnen aus dem juristisch-städtebaulichem Dilemma zu befreien. Da zum damaligen Zeitpunkt noch nicht die Möglichkeit bestand, urbane Gebiete festzusetzen, die Wohnen und Einzelhandel (bzw. das Wohnen nicht störende gewerbliche Nutzungen) miteinander vereinbaren, gab es damals keine andere Möglichkeit, Wohnen im innerstädtischen Kontext – wenn auch mit gewissen planungsrechtlichen Bedenken – umzusetzen. Vor dem Hintergrund der nun zur Verfügung stehenden Möglichkeit urbane Gebiete ausweisen zu können und den Erfahrungen aus der Rechtsprechung der letzten Jahre zu dem Thema ist die hier vorgesehene „Abkehr“ von den Kerngebieten zu Gunsten der urbanen Gebiete erforderlich, um dem aktuellen Bestand Rechnung zu tragen und um künftig eine rechtssichere Grundlage zu Beurteilung von baulichen Vorhaben in diesem Bereich zu haben.

Durch die oben geschilderte Steuerung von Vergnügungsstätten und die Ausweisung von urbanen Gebieten erfolgt ein wesentlicher planungsrechtlicher Beitrag zur Stärkung der Innenstadt- und Einzelhandelsentwicklung im nördlichen Randbereich der Velberter Innenstadt. Dieser Ansatz wird mit weiteren Maßnahmen der informellen Planung, z. B. in Form des Integrierten Handlungskonzeptes zur Aktivierung der Innenstadt von Velbert Mitte und den damit verbundenen Stadtentwicklungsmaßnahmen kombiniert, so dass hier langfristig eine koordinierte und städtebaulich verträgliche Innenstadt- und Einzelhandelsentwicklung ermöglicht wird.

Im Unterschied zu dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 691 – Einkaufszentrum – (incl. Teilaufhebung) wird der Bereich entlang der Sternbergstraße nicht mehr als Mischgebiet, sondern nun als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Da sich in diesem Bereich keine gewerblichen Nutzungen befinden und somit bereits im Bestand nur Wohnnutzungen vorzufinden sind, wird zur Sicherung des Bestandes ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die hier bereits im Bestand vorhandene städtebauliche Dichte wurde bereits im Ursprungsbebauungsplan Nr. 691 – Einkaufszentrum – (incl. Teilaufhebung) berücksichtigt. So wurde damals zur Sicherung des Bestandes in dem als Mischgebiet festgesetzten Bereich eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Da mit diesem Wert bei der damaligen Bauleitplanung die Orientierungswerte nach § 17 BauNVO deutlich überschritten wurden, wurde dies damals insbesondere mit der Sicherung des Bestandes und der erhaltenswerten Bausubstanz begründet.

Da sich bezüglich der vorhandenen Bebauung keine wesentlichen Veränderungen ergeben haben, kann die Überschreitung der Orientierungswerte nach § 17 BauNVO nach wie vor mit dem erhaltens- und schützenswerten Wohnbestand begründet werden. So handelt es sich bei den Gebäuden Sternbergstraße Nr. 10 – 22 um eingetragene Denkmäler, die somit einen besonderen Schutzstatus haben. Die gesunden Wohnverhältnisse bleiben gewahrt, da Festsetzungen zum passiven Lärmschutz getroffen werden, eine ausreichende Belichtung gesichert ist und durch die angrenzende Fußgängerzone mit ihren öffentlichen Plätzen ausreichende Freiflächen im näheren Umkreis vorhanden sind.

8. Erschließung

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße – ist durch die bestehenden Straßen verkehrlich erschlossen. Die wesentliche Erschließungsfunktion für den motorisierten Verkehr übernehmen die Sternbergstraße sowie die Thomasstraße. Die Friedrichstraße ist in dem Bereich des Bebauungsplans als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzt.

In einer Entfernung von ca. 300 m befindet sich der zentrale Omnibusbahnhof von Velbert-Mitte, so dass eine sehr gute Erschließung für den öffentlichen Personennahverkehr besteht.

9. Immissionen

Der Bebauungsplan Nr. 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße – baut auf den Bebauungsplänen Nr. 691 – Einkaufszentrum – (incl. Teilaufhebung) und Nr. 691 - Einkaufszentrum - 1. Änderung auf. Zu diesen Bebauungsplänen wurden Schallgutachten bzw. schalltechnische Untersuchungen durchgeführt, die die Grundlage für Festsetzungen zum Schallschutz bildeten. Wesentlicher Emittent für das Plangebiet war und ist der Verkehrslärm der Sternbergstraße / Thomasstraße.

Vor dem Hintergrund, dass sich die rechtlichen und technischen Rahmenbedingungen zwischen der Aufstellung der Bebauungsplänen Nr. 691 – Einkaufszentrum – (incl. Teilaufhebung) und Nr. 691 - Einkaufszentrum - 1. Änderung und heute gewandelt haben, hat die Stadt Velbert eine neue schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse und Erkenntnisse aus dieser Untersuchung „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr.: 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße – in Velbert“ (Peutz Consult GmbH, Düsseldorf: März 2022) erläutert:

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen mit Hilfe eines digitalen Simulationsmodells rechnerisch ermittelt und anschließend anhand der zulässigen Immissionsbegrenzungen bewertet. Die Verkehrslärmimmissionen der Straßen wurden gemäß den Vorgaben der RLS-19 berechnet. Die Beurteilung der Schallsituation wurde geschossweise, getrennt für den Tages- und Nachtzeitraum gemäß der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 durchgeführt. Zusätzlich erfolgt eine Ausweisung der maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109:2018 [6] für den passiven Schallschutz an den Fassaden im Plangebiet.

Die höchsten ermittelten Verkehrslärmimmissionen, mit Beurteilungspegeln von ca. 71 dB(A) tags und ca. 64 dB(A) nachts, liegen nördlich des Geltungsbereiches an den der Steinbergstraße zugewandten Gebäudefassaden (Immissionsorte 18 - 20) vor. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden hier im Tageszeitraum um bis zu 16 dB und im Nachtzeitraum um bis 19 dB überschritten.

Westlich des Plangebiets entlang der Thomasstraße und im Bereich der Kreuzung Sternbergstraße / Thomasstraße kommt es an den Immissionsorten 01, 02, 05, 06 und 08 zu Überschreitungen der zur Bewertung herangezogenen schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Im Tageszeitraum werden hier Beurteilungspegel von bis zu 69 dB(A) und im Nachtzeitraum von bis zu 62 dB(A) am IO 01 erreicht.

Die verwaltungsrechtliche Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts wird somit im Nachtzeitraum an den Gebäudefassaden entlang der Thomasstraße und der Sternbergstraße erreicht bzw. überschritten.

Gemäß den Berechnungsergebnissen in Anlage 5.4 und Anlage 6 liegen die höchsten berechneten maßgeblichen Außenlärmpegel mit bis zu 77 dB(A) nachts an der Sternbergstraße vor (IO 18 - 20). Überschlägig berechnet ergibt sich hier ein mindestens einzuhaltenes Schalldämmmaß der Außenbauteile bei einer Wohnnutzung von $R'_{w,res} = 47$ dB. Für Büroräume ohne erhöhten Schutzanspruch zum Nachtzeitraum ergeben sich um mindestens 7 dB geringere Anforderungen.

Aufgrund der genannten Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, die in Teilbereichen des Plangebietes die verwaltungsrechtliche Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts erreichen bzw. überschreiten, sind passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm gemäß der aktuell baurechtlich eingeführten Fassung der DIN 4109 festzusetzen. Hierzu liefert die schalltechnische Untersuchung konkrete Festsetzungsvorschläge, welche im Bebauungsplan als textliche Festsetzungen übernommen werden. Diese Schallschutzmaßnahmen stellen sicher, dass im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gewährleistet werden können.

Für weitergehende Informationen und Details ist die oben genannte Schalltechnische Untersuchung den Bebauungsunterlagen als Anlage beigefügt.

Da sämtliche schallschutzrelevanten Fragestellungen grundsätzlich auch durch äußere Ereignisse, die außerhalb des Steuerungsrahmes der Bauleitplanung liegen, beeinflusst werden können, wie z. B. durch Veränderungen der zukünftigen Verkehrsströme oder der Verkehrsbelastung, Steigerung der Elektromobilität mit geringeren Emissionen, den Entscheidungen der Eigentümer (innerhalb und außerhalb des Plangebietes) über die Stellung von künftigen Gebäuden bzw. auch der Abriss vorhandener Bebauung, Fortentwicklungen bei Bautechniken zur Schallabsorbierung, etc. wird der Bebauungsplan um die folgende Regelung ergänzt, um auf diese Ereignisse adäquat reagieren zu können:

„Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises (schallschutztechnisches Gutachten) ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung (durch den Verkehrslärm) geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.“

Gleichzeitig soll diese Ausnahmeregelung sichern, dass den künftigen Bauherren einerseits keine zu hohen Anforderungen an den Schallschutz auferlegt werden und dass andererseits die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Weiter ist in diesem Zusammenhang hinzuweisen, dass sich durch die aktuellen immissionsschutzrechtlichen Vorgaben und den sich daraus ergebenden Festsetzungen zum Schallschutz in diesem Bebauungsplan für den (teils denkmalgeschützten) Bestand im Plangebiet höhere Anforderungen gegenüber den alten Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 691 – Einkaufszentrum – (incl. Teilaufhebung) ergeben. Diese sind jedoch vor dem Gebot der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gerechtfertigt und entsprechen den aktuellen immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom Kreisgesundheitsamt des Kreises Mettmann Bedenken bezüglich potentieller Konflikte

zwischen den vorhandenen Wohnnutzungen in den Obergeschossen und möglichen, dazukommenden Vergnügungsstätten. Hierzu ist festzustellen, dass im Rahmen der für die Genehmigung der Vergnügungsstätten erforderlichen Nutzungsänderungsverfahren für jeden Einzelfall die Verträglichkeit der gewerblichen Nutzung mit den vorhandenen Wohnnutzungen gutachterlich zu prüfen bzw. nachzuweisen ist. Um Konflikte zu vermeiden und auf diesem Sachverhalt hinzuweisen, wird der Bebauungsplan auf Anregung des Kreisgesundheitsamtes um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

10. Altablagerungen/ Bergbau

Das Altlastenkataster des Kreises Mettmann weist im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße – verschiedene Altlastenflächen oder Altstandorte aus. Dabei handelt es sich um die Flächen 36389/73 Ve, 36389/78 Ve, 36389/142 (altlastverdächtige Flächen) und um die Fläche 36389/46 Ve (sanierte Fläche mit Überwachung).

Zudem liegt nach Hinweis der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann im Plangebiet außerdem der im Kataster des Kreises Mettmann über Altlasten, altlastverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen und Deponien verzeichnete Altstandort mit der Nummer 36389/43 Ve.

11. Natur und Landschaft

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße – betroffenen Flächen befinden sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

Da im vorliegenden Fall bereits Planungsrechte durch die bereits rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 691 – Einkaufszentrum – (incl. Teilaufhebung) und Nr. 691- Einkaufszentrum - 1. Änderung bestehen, gelten Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig. Demnach ist ein Ausgleich nicht erforderlich.

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

Schutzausweisungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) liegen im Plangebiet nicht vor. Ebenso liegen keine schutzwürdigen Biotope vor. (vgl. @Linfos-Landschaftsinformationssammlung des Landesamts für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW²).

Hinsichtlich der artenschutzrelevanten Betrachtung wird auf die vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) als Arbeitshilfe herausgegebene Liste der geschützten Arten in NRW zurückgegriffen. Diese beinhaltet großmaßstäbliche Angaben über die Vorkommen der planungsrelevanten Arten in den einzelnen Regionen des Landes (Messtischblätter) und die Klassifizierung nach verschiedenen Lebensraumtypen, die als Informationssystem im Internet unter

² <http://infos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent>

„<https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>“ abfragbar sind.

Das Plangebiet kann dem Lebensraumtyp „Gebäude“ und „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ zugeordnet werden. Für diese Lebensraumtypen sind nach der genannten Liste der planungsrelevanten Arten in NRW für das Messtischblatt 4608 (Velbert Quadrant 3) drei Fledermausarten (Wasserfledermaus, Abendsegler und Zwergfledermaus, alle mit einem in NRW als günstig eingestuften Erhaltungszustand) und 20 Vogelarten (Habicht, Sperber, Eisvogel, Uhu, Kleinspecht, Turmfalke, Waldkauz, Schleiereule [mit einem in NRW als günstig eingestuften Erhaltungszustand] Graureiher, Waldohreule, Kuckuck, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Turteltaube [mit einem in NRW als ungünstig eingestuften Erhaltungszustand], Steinkauz [mit einem in NRW als schlecht eingestuften Erhaltungszustand], Bluthänfling, Girlitz und Star [mit einem in NRW als unbekannt eingestuften Erhaltungszustand] aufgeführt. Weiter werden drei Amphibienarten (Geburtshelferkröte [Erhaltungszustand in NRW schlecht], Kreuzkröte und Kammmolch [Erhaltungszustand in NRW ungünstig]) aufgelistet (siehe folgende Tabelle).

Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 4608

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Säugetiere			
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Nyctalus noctula	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Vögel			
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Ardea cinerea	Graureiher	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
Bubo bubo	Uhu	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U

Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Serinus serinus	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.
Streptopelia turtur	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Amphibien			
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	S
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	S
Bufo calamita	Kreuzkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
Triturus cristatus	Kammolch	Nachweis ab 2000 vorhanden	G

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

Aufgrund der zentralen Lage im Innenstadtbereich von Velbert unterliegt die Fläche bereits heute zahlreichen Störeinflüssen durch die Umgebungsbebauung und die bisherige Nutzung. Vor diesem Hintergrund kann davon ausgegangen werden, dass die bestehende Flächennutzung sowie der anthropogene Einfluss dazu geführt haben, dass die Arten, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt sind, nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen. Zwar ist zu ergänzen, dass Fledermäuse sowie gebäudebrütende Arten grundsätzlich auch in dicht besiedelten und mit Lärmimmissionen vorbelasteten Bereichen vorkommen können, jedoch liegen bislang von keiner Seite Hinweise oder Erkenntnisse hinsichtlich des Auftretens bzw. Vorhandenseins der o. g. gefährdeten bzw. geschützten (Tier-)Arten auf der überplanten Fläche vor. Sofern es künftig zu Abbrüchen oder wesentlichen Umbauten von vorhandenen Gebäuden im Plangebiet kommen sollte, sind zuvor alle betroffenen Gebäudeteile auf Quartiere und Nester hin zu untersuchen. Sollte es dann zu einem Nachweis von Quartieren oder Nestern kommen, ist die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen, um Maßnahmen zum Artenschutz festzulegen.

Auf Grund der zuvor genannten Rahmenbedingungen sind vertiefende floristische oder faunistische Untersuchungen bzw. Kartierungen (i. Sinne einer Artenschutzprüfung der Stufe II) nicht erforderlich.

Gemäß der Handlungsanweisung zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben vom 22.12.2010 der Ministerien für Wirtschaft, Energie, Bauen und Wohnen und Verkehr NRW sowie Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW sind sowohl bei der Zulassung von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB als auch bei der Zulassung von Vorhaben nach § 34 BauGB artenschutzrechtliche Vorschriften zu beachten. Die Aufstellung des Bebauungsplanes führt daher nicht zu einer Verschlechterung in dem Sinne,

dass artenschutzrechtliche Belange weniger zu berücksichtigen sind. Bei Rodungen/Baumfällungen und bei Abriss alter Bausubstanz ist in jedem Fall vorher zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Belange berührt werden.

Als Ergebnis der Artenschutzvorprüfung (Stufe I) wird davon ausgegangen, dass ein Hauptvorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet unwahrscheinlich ist und durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensstätten (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) auftreten werden. Belange des Artenschutzes stehen dem Bebauungsplan Nr. 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße – nach derzeitigem Kenntnisstand somit nicht dauerhaft entgegen.

Die Fachbehörden werden mittels Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB gebeten, ggfs. vorliegende Informationen der Stadt Velbert zur Verfügung zu stellen.

12. Klimaschutz und Klimaanpassung

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

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

Maßnahmen zur Gewährleistung der Klimaverträglichkeit bei Planungen und neuen Projekten sind in Handlungsfeld 5.3 aufgeführt. Die Bauleitplanung soll anhand einer Checkliste in der verschiedene klimarelevante Kriterien, differenziert nach Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, aufgeführt sind auf ihre Klimaverträglichkeit überprüft werden. Die für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße – ausgefüllte Bewertungsmatrix ist dieser Begründung als Anlage beigelegt.

Zusätzlich zu dem oben benannten integrierten Energie- und Klimakonzept hat die Stadt Velbert in der „Klimaschutzsondersitzung“ des Rates am 17.09.2019 verschiedene, auch für die Bauleitplanung relevante Beschlüsse gefasst. Demnach soll bei der Ausweisung neuer Wohnbau- und Gewerbeflächen die zu erwartenden klimatischen Auswirkungen durch ein Fachgutachten ermittelt werden. Da durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße – keine neuen Baurechte – und somit keine neuen Wohnbau- oder Gewerbeflächen – geschaffen werden und lediglich das bestehende Planungsrecht bezüglich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten konkretisiert und in Hinsicht auf die Art der baulichen Nutzung optimiert wird, ist die Erstellung eines Klimagutachtens für die Aufstellung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Weiterhin sind nach den Beschlüssen der o. g. „Klimaschutzsondersitzung“ in den Bereichen mit hoher thermischer Belastung Dach- und Fassadenbegrünungen vorzusehen. Das gesamte Plangebiet ist, entsprechend dem vorliegenden integrierten Energie- und Klimakonzept, als hitzesensibler Bereich / Bereich mit hoher Wärmebelastung einzustufen. Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass im gesamten Plangebiet bei der Errichtung

von Flachdächern diese extensiv zu begrünen sind. Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 691 - Einkaufszentrum - 1. Änderung bestehen bereits Dachbegrünungen.

Zudem wird aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 691 – Einkaufszentrum – (incl. Teilaufhebung) die Festsetzung übernommen, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht zur Erschließung dienen, ab einer Größe von mehr als 50 m² je angefangene 50 m² 2 Sträucher und je angefangene 200 m² ein großkroniger Baum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind. Diese Festsetzung soll ebenso wie die Dachbegrünungen zur Verbesserung des lokalen Mikroklimas beitragen bzw. der Hitzebildung entgegenwirken.

Sofern darüber hinaus noch zusätzlich Fassadenbegrünungen gewünscht oder geplant sind, wären diese auch im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans Nr. 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße – zulässig, da dieser keine dem widersprechenden Festsetzungen trifft.

Im Rahmen der Bauberatung wird den Eigentümern / Bauwilligen zudem zu entsprechenden Begrünungen und wenn möglich zu Flächenentsiegelungen etc. geraten.

Die darüber hinaus beschlossenen Handlungsempfehlungen und Prüfaufträge sind für die vorliegende Bebauungsplanaufstellung nicht relevant, da durch die Aufstellung keine neuen Baurechte geschaffen werden. Aus der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße – ergeben sich keine klimarelevanten Veränderungen.

Klimaschutz

Der Bebauungsplan Nr. 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße – wird mit dem Ziel aufgestellt, die künftige Entwicklung des nördlichen Teils des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt zu stärken. Zur Umsetzung dieser Zielsetzung erfolgen lediglich geänderte Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zur Steuerung von Vergnügungstätten. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche werden aus den Ursprungsbebauungsplänen übernommen.

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut, so dass die beiden Ursprungsbebauungspläne als vollständig vollzogen betrachtet werden können. Folglich sind die Einwirkungsmöglichkeiten in Form von baulichen Klimaschutzmaßnahmen durch die hier betriebene Bauleitplanung eher gering. So sind die Baumasse und die versiegelten Flächen im Wesentlichen durch den Bestand vorgegeben. Allerdings sind bei Neuplanungen im Plangebiet die oben beschriebenen Festsetzungen zu beachten und sämtliche darüber hinaus gehende klimaschützende Maßnahmen (wie z. B. Fassadenbegrünung, Flächenentsiegelungen, Nutzung regenerativer Energien, etc.) können bauherrenseitig umgesetzt werden, da diesen die Festsetzungen des neuen Bebauungsplans Nr. 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße – nicht im Wege stehen (s. o.).

Vor dem ausgeführten Hintergrund hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße – keinen relevanten Einfluss auf den Klimaschutz.

Klimaanpassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einer Hochwassergefahrenzone. Aufgrund der innerstädtischen Lage mit dem einhergehenden hohen Versiegelungsgrad im Bestand bestehen im Plangebiet Hitzesensible Bereiche (Bereiche mit hoher Wärmebelastung).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ist jedoch keine Entwicklung zu erwarten, die gegenüber der bestehenden Situation negative Auswirkungen auf die Klimafolgenanpassung hat.

13. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen angebunden.

14. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befinden sich die eingetragenen Denkmäler Sternbergstraße Nr. 10 – 22 sowie Friedrichstraße 97 und 99. Diese sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nachrichtlich als Denkmäler dargestellt. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die Planung nicht berührt, da der Bebauungsplan Nr. 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße – die wesentlichen städtebaulichen Ziele und Festsetzungen fortführt und keine neuen bzw. bislang nicht zulässige Baurechte schafft.

Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird hingewiesen.

II. Umweltbericht

Da der Bebauungsplan Nr. 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße – gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird und durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter nicht vorliegen und bei der Planung auch keine Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, ist der Umweltbericht entbehrlich.

III. Beteiligungsverfahren

1. Aufstellung des Planverfahrens

Die Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße – gem. § 9 (2b) BauGB erfolgte am 14.11.2017 durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert. Die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert erfolgte am 30.11.2017.

2. Beteiligung der Behörden

2.1 Frühzeitige Beteiligung

Die in der folgenden Tabelle mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden für die frühzeitige Beteiligung der Behörden mit Schreiben am 08.12.2021 von der Aufstellung des Planverfahrens unterrichtet und aufgefordert, zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie über beabsichtigte und eingeleitete Planungen und Maßnahmen bis zum 07.01.2022 Stellung zu nehmen.

2.2 Beteiligung zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 13.09.2022 in der Zeit vom 21.09.2022 bis 20.10.2022.

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben am 19.09.2022 (Briefbehörden) und Online am 21.09.2022 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 20.10.2022 Stellung zu nehmen.

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i>	<i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i>
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf		
(2)			
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG		
(2)			
(1)	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW	05.01.2022	
(2)			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst-	04.01.2022	
(2)	(Beteiligung erfolgt über FB 4 Ordnungsamt)	20.09.2022	

(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53 - Immissionsschutz – als koordinierendes Dezernat zusammen mit: Dez. 25 Verkehr, Dez. 26 Luftverkehr, Dez. 33 länd. Entwicklung u. Bodenordnung, Dez. 35.4 Denkmalangelegenheiten, Dez. 51 Landschafts- u. Naturschutz, Dez. 52 Abfallwirtschaft, Dez. 54 Gewässerschutz	06.01.2022	
(2)		18.10.2022	
(1)	Bezirksregierung Köln Abt. 7		
(2)	GEObasis.NRW: Produkte und Dienste		
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)	20.12.2021	
(2)		19.10.2022	
(1)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr - Kompetenzzentrum Baumanagement D'dorf	13.12.2021	
(2)		22.09.2022	
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		
(2)			
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)		
(2)			
(1)	Deutsche Bahn AG DB Immobilien – Köln		
(2)			
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederl.Siegen Ressort BBN 22, W'tal		
(2)			
(1)	Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland	05.01.2022	
(2)			
(1)	Eisenbahn Bundesamt – Außenst. Essen -		
(2)			
(1)	Erzbischöfliches Generalvikariat Köln - Hauptabteilung Finanzen		
(2)			
(1)	Erzbischöfliches Generalvikariat Köln - Hauptabteilung Seelsorgebereiche		
(2)			
(1)	Essener Verkehrs -AG		
(2)			
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt		
(2)			
(1)	Finanzamt Velbert		
(2)			
(1)	Handelsverband NRW- Rheinland (Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband e.V.)	07.01.2022	
(2)		20.10.2022	
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	22.12.2021	
(2)		23.09.2022	
(1)	Industrie- und Handelskammer Düsseldorf	13.12.2021	
(2)		28.09.2022	
(1)	Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)		
(2)			

(1)	Kreisverwaltung Mettmann		04.01.2022
(2)			12.10.2022
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Ruhr / Bochum		
(2)			
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr		
(2)			
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land		
(2)			
(1)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND		
(2)			
(1)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU		
(2)			
(1)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU		
(2)			
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement	04.01.2022	
(2)			
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar		
(2)		25.10.2022	
(1)	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland –	07.01.2022	
(2)			
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -		
(2)			
(1)	Neuapostolische Kirche NRW		
(2)			
(1)	Regionalverband Ruhr		
(2)			
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG / Lhoist	13.12.2021	
(2)		22.09.2022	
(1)	Ruhrverband - Essen- Regionalbereich West -	21.12.2021	
(2)		18.10.2022	
(1)	RWW	07.01.2022	
(2)			
(1)	Spar und Bauverein eG Velbert		
(2)			
(1)	Stadt Essen		
(2)			
(1)	Stadt Hattingen		
(2)			
(1)	Stadt Heiligenhaus		
(2)			
(1)	Stadt Wuppertal	08.12.2021	
(2)		21.09.2022	
(1)	Stadt Wülfrath	17.12.2021	

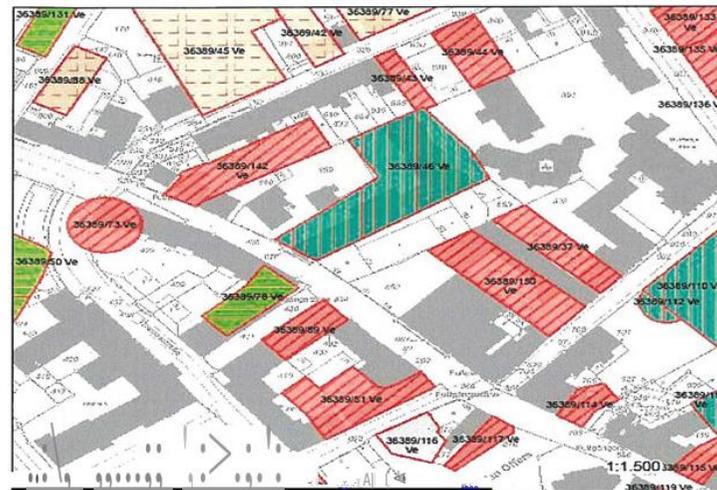
(2)		04.10.2022	
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH	16.12.2021	
(2)			
(1)	Thyssengas GmbH (über BIL Leistungsnetz-	09.12.2021	
(2)	betreiber)	21.09.2022	
(1)	Unitymedia NRW GmbH / Vodafone GmbH		
(2)			
(1)	Westnetz GmbH, Netzdokumentation	20.12.2021	
(2)		05.10.2022	
(1)	Westnetz GmbH Regionalzentrum Recklinghausen		
(2)			
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert		
(2)			
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)	15.12.2021	
(2)			

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde durch die Behörden und Träger öffentlicher Belange eine abwägungsrelevante Anregung (Kreis Mettmann) vorgetragen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde durch die Behörden und Träger öffentlicher Belange eine abwägungsrelevante Anregung (Kreis Mettmann) vorgetragen.

Die folgende Tabelle gibt eine inhaltliche Übersicht über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Zudem werden die getroffenen Abwägungsvorschläge aufgeführt.

frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB		
Behörde / TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kreis Mettmann	<p>vom: 04.01.2022</p> <p>„Untere Wasserbehörde: Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen den Bebauungsplan (u. a. Ausweisung bestehender MK-Gebiete als MU-Gebiete). Ich bitte aber als Hinweis aufzunehmen, dass bei Nutzungsänderungen oder neuen Bauvorhaben in den erforderlichen Zulassungsverfahren immissionsschutzrechtliche Belange zum Nachbarschutz (wie etwa Geräusche oder Gerüche) zu bewerten und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen umzusetzen sind.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Allgemeiner Bodenschutz: Der oben genannte Bebauungsplan ist ein Bebauungsplan der Innentwicklung. Das Plangebiet ist nahezu vollständig</p>	<p><u>Prüfung der Stellungnahme Untere Wasserbehörde:</u> ---</p> <p><u>Prüfung der Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Der Bitte nach Aufnahme des Hinweises, dass bei Nutzungsänderungen oder neuen Bauvorhaben in den erforderlichen Zulassungsverfahren immissionsschutzrechtliche Belange zum Nachbarschutz (wie etwa Geräusche oder Gerüche) zu bewerten sind wird gefolgt.</p> <p><u>Prüfung der Stellungnahme Untere Bodenschutzbehörde:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im Rahmen des Planvollzuges berücksichtigt.</p>

	<p>mit Gebäuden bebaut, so dass dem Ziel mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen entsprochen.</p> <p>Die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens sind bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im Plangebiet einzuhalten. So ist der Oberboden bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche bzw. bei Aushubarbeiten in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.</p> <p>Altlasten:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes für den oben genannten Bereich bestehen keine Bedenken. . . .</p> <p>Neben den in der Begründung bereits genannten Altstandorten liegt im Plangebiet außerdem der im Kataster des Kreises Mettmann über Altlasten, altlastverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen und Deponien verzeichnete Altstandort mit der Nummer 36389/43 Ve. Auf diesen Altstandort sollte ebenfalls in der textlichen Fassung zum Bebauungsplan und in der Kartendarstellung hingewiesen werden (siehe Altlastenauszug).</p> <p>Es liegen bisher keine Untersuchungsergebnisse für diese Altlastverdachtsfläche vor. Bei geplanten Neubebauungen sind im Vorfeld Bodenuntersuchungen durchzuführen, die mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann abzustimmen sind.</p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann ist darüber hinaus bei allen Verfahren im Bereich der oben genannten Altlastverdachtsfläche zu beteiligen.</p> <p>Auszug aus dem Altlastenkataster</p>	
--	---	--



Kreisgesundheitsamt:

Den Hinweisen zur Planung kann entnommen werden, dass durch die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes die bereits für das Pangebiet bestehenden zwei Bebauungspläne BP Nr. 691 und BP Nr. 691, 1. Änderung ersetzt werden sollen.

Es handelt sich bei dem Plangebiet um ein bereits vollständig bebautes Gebiet. Die überwiegen- den Festsetzungen aus den beiden bestehenden Bebauungsplänen sollen auch im hier neu aufzustellenden Bebauungsplan mit übernommen werden. Geplante Änderungen beziehen sich auf die Art der baulichen Nutzung, wobei die bestehenden Wohngebäude entlang der Sternbergstraße nun entsprechend der tatsächlichen Nutzung als WA-Gebiete (vorher Mischgebiet) und die restlichen Bereiche des Plangebietes als Urbane Gebiete ausgewiesen werden (vorher Kerngebiete).

Prüfung der Stellungnahme Kreisgesundheitsamt:

Nach der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Auf Basis der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wurde das Kapitel 9 Immissionen der Bebauungsplanbegründung komplett überarbeitet.

Somit sind die richtigen Hinweise des Kreisgesundheitsamtes zur aktuellen Fassung der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau) und zu den Beurteilungspegeln entlang der Sternbergstraße als überholt anzusehen. Die neue schalltechnische Untersuchung (Peutz Consult, 2022) ist dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

Die vom Kreisgesundheitsamt im weiteren Verlauf ihrer Stellungnahme vorgetragenen Bedenken bezüglich potentieller Konflikte zwischen den auch in den Obergeschossen zulässigen Vergnügungsstätten und den dort bereits überwiegend vorhandenen Wohnnutzungen ist zunächst nachvollziehbar. Allerdings verkennt das Kreisge-

	<p>Weiterhin wird angepasst an das Vergnügungsstättenkonzept der statt Velbert im Bebauungsplan textlich festgesetzt, dass in den Ober- und Untergeschossen ausnahmsweise Vergnügungsstätten zulässig sind.</p> <p>Zur Änderung der Art der baulichen Nutzung bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine Anregungen.</p> <p>In Bezug auf die Festsetzung insbesondere in den Obergeschossen ausnahmsweise Vergnügungsstätten zuzulassen wird folgendes angemerkt:</p> <p>Dem Punkt 5 der Hinweise zur Planung kann entnommen werden, dass sich in den über den Erdgeschossen befindlichen Etagen der bestehenden Gebäude in der Friedrichstraße sowie in den rückwärtigen Bereichen der Friedrichstraße fast überwiegend Wohnnutzungen befinden. Punkt 7 „Planerische Konzeption und textliche Festsetzungen“ der Hinweise zur Planung führt dazu nochmals aus, dass im Bereich der Friedrichstraße in den Obergeschossen fast ausnahmslos Wohnnutzung vorhanden ist. Es wird weiter dargelegt, dass im bisherigen Kontext einer Ausweisung als Kerngebiet hier ein juristisch-städtebauliches Dilemma bestand, man aber mit gewissen Bedenken Ausnahmetatbestände zur Schaffung der Wohnnutzung umgesetzt hätte, sodass nun außer in den Erdgeschossen im Prinzip von einer fast ausschließlichen Wohnnutzung ausgegangen werden kann.</p> <p>Diese Tatsache, dass in den Obergeschossen fast ausnahmslos Wohnungen angesiedelt sind, wird seitens des Gesundheitsamtes in Bezug auf eine zusätzliche ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten als unter Umständen problematisch angesehen.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass durch den Betrieb von Vergnügungsstätten mit einem deutlich erhöhten Lärm-</p>	<p>sundheitsamt bei seinen Erörterungen, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt – und somit auch ohne Aufstellung des neuen Bebauungsplans - Vergnügungsstätten in den Obergeschossen zulässig sind. Auch ist es keineswegs so, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplans eine von Seiten der Stadt Velbert „geplante Ansiedlung von Vergnügungsstätten“ erfolgen soll oder wird. Vielmehr geht es um eine städtebaulich-räumliche Steuerung der speziellen Nutzungsart Vergnügungsstätte. Diese Nutzungen soll künftig nur noch in den Unter- oder Obergeschossen zulässig sein. Ein Komplettausschluss dieser Nutzungen ist in diesem Bereich der Stadt planungsrechtlich nicht möglich.</p> <p>Dennoch ist es richtig, dass mögliche Konflikte zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung ausgeschlossen werden müssen. Aus diesem Grund wird der Anregung des Kreisgesundheitsamtes gefolgt, in dem der Bebauungsplan um den folgenden Hinweis ergänzt wird:</p> <p><i>„Aufgrund der in den Obergeschossen (der Gebäude im Plangebiet) überwiegend vorhandenen Wohnnutzungen sind bei Nutzungsänderungs- oder Baugenehmigungsverfahren für Vergnügungsstätten in den Obergeschossen gutachterliche Nachweise zu erbringen, dass die gewerbliche Nutzung mit der Wohnnutzung verträglich ist.“</i></p> <p>Zudem wird der entsprechende Sachverhalt in der Begründung in Kapitel 9 Immissionen erläutert.</p>
--	--	---

	<p>/Störpotential für die unmittelbar benachbarten Nutzungen, hier also der bestehenden Wohnnutzung, ausgegangen werden kann. Es ist somit nicht auszuschließen, dass die geplante Ansiedlung von Vergnügungsstätten innerhalb von Wohngebäuden (zumindest ist dies faktisch in den Obergeschossen der Fall) ein erhebliches Konfliktpotential birgt.</p> <p>Im Rahmen von späteren Nutzungsänderungs- oder Baugenehmigungsverfahren für die Ansiedlung einer Vergnügungsstätte sollte daher auf die Beurteilung und Bewertung der Lärmsituation und die Festlegung entsprechender baulicher Schallschutzmaßnahmen ein besonders hohes Augenmerk gelegt werden. Es wird empfohlen einen entsprechenden Hinweis im B-Plan mit aufzunehmen.</p> <p>In Bezug auf die Bewertungen und Festsetzungen zum Lärmschutz ausgehend vom Straßenverkehrslärm wird auf folgenden Aspekt hingewiesen:</p> <p>Zum Zeitpunkt der Erstellung des Geräusch-Immissionsschutz-Gutachtens vom 14.10.2014, das im Rahmen der Aufstellung des BP Nr. 676 gefertigt worden ist und das im aktuellen Verfahren die Situation entlang der Sternbergstraße widerspiegelt, galt noch die alte Fassung der DIN 4109-1 aus dem Jahr 1989. Mit Datum vom 07/2016 wurde die DIN 4109-1 erstmalig neu gefasst. Eine der wesentlichen Änderungen umfasste die Art und Weise der Bestimmung der maßgeblichen Außenlärmpegel/ Lärmpegelbereiche. Seit diesem Zeitpunkt wird ein stärkerer Fokus auf sehr hohe nächtliche Beurteilungspegel gelegt und diese zur Bestimmung der maßgeblichen Außenlärmpegel herangezogen, sofern die Differenz zwischen den Beurteilungspegeln zur Tages- und Nachtzeit < 10 dB(A) beträgt.</p> <p>Laut den Berechnungen im Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten vom 14.10.2014 ist dies für die Bereiche entlang</p>	
--	--	--

	<p>der Sternbergstraße der Fall. An 3 der 9 Immissionspunkte würde bei heutiger Art und Weise der Berechnung ein Lärmpegelbereich von 6 anstatt von 5 zum Tragen kommen.</p> <p>Die dem Gutachten zugrunde gelegten Verkehrszahlen auf der Sternbergstraße von 5100 Kfz/24 h entsprechen in etwa den aktuellsten vorliegenden Verkehrszahlen, die in den Hinweisen zur Planung unter Punkt 9 „Immissionen“ mit 4960 Kfz/24 (Jahr 2017) für die Sternbergstraße angegeben werden.</p> <p>Die im vorgenannten Schallschutzgutachten berechneten Beurteilungspegel betragen tagsüber Werte zwischen 68 und 72 dB(A) und nachts 60 - 65 dB(A) für die Wohnbereiche entlang der Sternbergstraße. Die diesbezüglichen Angaben im letzten Absatz auf Seite 12 der Hinweise zur Planung sollten entsprechend korrigiert werden.</p> <p><u>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Landschaftsplan:</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden ebenfalls nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, KULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist nicht erforderlich.</p> <p>Umweltbericht/ Eingriffsregelung:</p> <p>Das Planverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gern. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB abgewickelt werden. In Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.</p> <p>Gern. § 13 Abs. 3 BauGB kann im vereinfachten Verfahren</p>	<p><u>Prüfung der Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>---</p> <p>---</p>
--	---	--

	<p>von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.</p> <p>Artenschutz:</p> <p>In den Hinweisen zur Planung wird ausgeführt:</p> <p>„Aufgrund der zentralen Lage im Innenstadtbereich von Velbert unterliegt die Fläche bereits heute zahlreichen Störeinflüssen durch die Umgebungsbebauung und die bisherige Nutzung. Vor diesem Hintergrund kann davon ausgegangen werden, dass die bestehende Flächennutzung sowie der anthropogene Einfluss dazu geführt haben, dass die Arten, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt sind, nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen. Zwar ist zu ergänzen, dass Fledermäuse sowie gebäudebrütende Arten grundsätzlich auch in dicht besiedelten und mit Lärmimmissionen vorbelasteten Bereichen vorkommen können, jedoch liegen bislang von keiner Seite Hinweise oder Erkenntnisse hinsichtlich des Auftretens bzw. Vorhandenseins der o. g. gefährdeten bzw. geschützten (Tier-)Arten auf der überplanten Fläche vor. [...] Belange des Artenschutzes stehen dem Bebauungsplan Nr. 691.01 - Friedrichstraße/Thomasstraße - nach derzeitigem Kenntnisstand somit nicht dauerhaft entgegen.“</p> <p>Dieser Einschätzung schließt sich die Untere Naturschutzbehörde an. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, die über das bisherige Maß hinausgehen, da Ziel des Bebauungsplanes eine koordinierte und städtebaulich verträgliche Innenstadt- und Einzelhandelsentwicklung, die konkrete Vorgaben für die zulässigen Nutzungen im nördlichen Randbereich des zentralen Versorgungsbereiches der Velberter Innenstadt festlegt, ist.</p> <p>Wie in den Hinweisen zur Planung seitens der Stadt Velbert ausgeführt, sind, sofern es künftig zu Abbrüchen oder we-</p>	---
--	---	-----

	<p>sentlichen Umbauten von vorhandenen Gebäuden im Plan- gebiet kommen sollte, zuvor alle betroffenen Gebäudeteile auf das Vorhandensein von Quartieren und Nestern zu un- tersuchen. Sollte es zu einem Nachweis von Quartieren oder Nestern kommen, ist die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen, um Maßnahmen zum Arten- schutz fest- zulegen.</p> <p><u>Aus planungsrechtlicher Sicht:</u></p> <p>Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt das Plangebiet als 'Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.</p> <p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Velbert ist das betroffene Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Die o.g. Planungsmaßnahme entspricht also den derzeitigen FNP-Darstellungen der Stadt Velbert. Damit kann der Be- bauungsplan als aus den Darstellungen des wirksamen Flä- chennutzungsplanes entwickelt angesehen werden.</p>	<p><u>Prüfung der Stellungnahme zum Planungsrecht:</u></p> <p>---</p>
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Offenlage		
Behörde / TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kreis Mettmann	<p>vom 12.10.2022:</p> <p>„Aus Sicht der unteren Wasserbehörde:</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes be- stehen keine grundlegenden Bedenken gegen den Bebau- ungsplan</p>	<p>--- --- ---</p> <p>In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass der in der Begrü- nung bereits erwähnte Hinweis bezüglich möglicher Immissionskonflik- te im Falle von benachbarten Wohnnutzungen und Vergnügungsstät-</p>

	<p>Im Verfahren na § 4 Abs. 1 BauGB hatte ich angeregt, einen Hinweis zum Nachbarschutz bzgl. immissionsschutzrechtlicher Belange in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Auf Seite 24 sowie unter Punkt 9 „Immissionen“ der Begründung wird dazu aufgeführt, dass im Hinblick auf mögliche Konflikte zwischen Wohnnutzung und der möglichen Ansiedlung von Vergnügungsstätten in den Obergeschossen der Urbanen Gebiete ein Hinweis im Plan aufgenommen wird, dass die Verträglichkeit beider Nutzungsarten nebeneinander im Rahmen nachfolgender Nutzungsänderungs- oder Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt wird (analog zum BP Nr. 691.02).</p> <p>Dieser Hinweis findet sich allerdings im Bebauungsplan nicht wieder und sollte daher noch nachträglich ergänzt werden.</p> <p><u>Aus Sicht der untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Allgemeiner Bodenschutz:</p> <p>Der oben genannte Bebauungsplan ist ein Bebauungsplan der Innentwicklung. Das Plangebiet ist nahezu vollständig mit Gebäuden bebaut, so dass dem Ziel mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen entsprochen.</p> <p>Die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens sind bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im Plangebiet einzuhalten. So ist der Oberboden bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche bzw. bei Aushubarbeiten in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.</p> <p>Altlasten:</p>	<p>ten als Hinweis auf dem Bebauungsplan vergessen wurde und daher nachträglich ergänzt werden sollte.</p> <p>Der Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde wird gefolgt, so dass der Bebauungsplan um den entsprechenden Hinweis ergänzt wird.</p> <p>-----</p>
--	--	--

	<p>Die Hinweise und Anregungen meiner vorherigen Stellungnahme wurden im Bebauungsplan aufgenommen. Weitere Hinweise und Anregungen werden seitens der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann nicht vorgebracht.</p> <p><u>Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes:</u></p> <p>Im Rahmen der Neuaufstellung des BP Nr. 691.01 wurde durch das Ingenieurbüro Peutz Consult mit Datum vom 25.03.2022 eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die die Bewertung der Schallsituation im Plangebiet auf Grundlage der aktuell gültigen Richtlinien (u.a. DIN 4109 vom Jan. 2018) zum Ziel hatte.</p> <p>Anhand des Gutachtens konnte festgestellt werden, dass entlang der Sternbergstraße und der Thomasstraße Beurteilungspegel von bis zu 71 dB(A) tags und bis zu 64 dB(A) nachts auftreten. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 werden demnach im WA-Gebiet um bis zu 16 dB(A) tags und 19 dB(A) nachts sowie im Urbanen Gebiet (Bewertung wie Mischgebiet) um bis zu 9 dB(A) tags und 12 dB(A) nachts erheblich überschritten.</p> <p>Entsprechend der Aussagen / Textvorschläge im schalltechnischen Gutachten wurden Festsetzungen zum passiven Schallschutz im B-Plan vorgenommen.</p> <p>Darüber hinaus empfiehlt der Gutachter auf Seite 15 des Gutachtens insbesondere in jenen Bereichen, in denen die verwaltungsrechtliche Schwelle zur Gesundheitsgefährdung erreicht bzw. überschritten ist, im Fall von Um- und Neubauten eine Orientierung der Aufenthaltsräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite vorzunehmen.</p> <p>Von Seiten des Gesundheitsamtes wird aufgrund der erheblichen Lärmbelastungen in Teilen des Plangebietes angeregt, die vorgenannte Empfehlung zur Grundrissoptimierung zu-</p>	<p>--- --- ---</p> <p>In der Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes wird angeregt, eine im Schallgutachten als Empfehlung formulierte Aussage zur Grundrissoptimierung im Bebauungsplan als textliche Festsetzung aufzunehmen. Dieser Anregung wird aus den folgenden Gründen nicht gefolgt. Die Grundrissoptimierung (also die Orientierung von Aufenthaltsräumen wie Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern zur lärmabgewandten Gebäudeseite) ist als sogenannte „architektonische Selbsthilfe“ eine gebräuchliche und gängige Maßnahme, um in stark lärmbelasteten Bereichen gesunde Wohnverhältnisse zu sichern. Dabei stellt sie jedoch lediglich eine, von verschiedenen möglichen baulichen Maßnahmen (wie z. B. der Einbau von schallschutzoptimierten Fenstern mit automatischen und schallgedämmten Lüftungsanlagen, Erhöhung der Schallabsorption der Fassade, etc.) dar. Welche bauliche Maßnahme im konkreten Einzelfall die jeweils sinnvollste ist, ist gerade bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im Bestand, besser im Rahmen des Planvollzuges zu klären. Denn im Rahmen der Genehmigungsplanung können die konkreten baulichen Voraussetzungen des Einzelfalls besser berücksichtigt und individuellere Lösungen gefunden werden, als dies im Rahmen der Bauleitplanung möglich ist. Da der Bebauungsplan bereits ausführliche textliche Festsetzungen zum Schallschutz enthält (siehe textliche Festsetzung Nr. 4), die konkrete Vorgaben für den baulichen Schallschutz machen und zudem über zwei Beikarten deutlich auf das Thema der Lärmbelastung hingewiesen wird, wird kein Bedarf für eine weitere textliche Festsetzung zur Grundrissoptimierung gesehen. Auch ist in diesem Zusammenhang zu erwähnen, dass die Grundrissoptimierung nur eine von verschiedenen möglichen Schallschutzmaßnahmen ist, die zur Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Schallschutzanforderungen gewählt</p>
--	---	---

	<p>sätzlich im B-Plan textlich festzusetzen oder zumindest als entsprechenden Hinweis aufzunehmen.</p> <p>Auf Seite 24 sowie unter Punkt 9 „Immissionen“ der Begründung wird dazu aufgeführt, dass im Hinblick auf mögliche Konflikte zwischen Wohnnutzung und der möglichen Ansiedlung von Vergnügungsstätten in den Obergeschossen der Urbanen Gebiete ein Hinweis im Plan aufgenommen wird, dass die Verträglichkeit beider Nutzungsarten nebeneinander im Rahmen nachfolgender Nutzungsänderungs- oder Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt wird (analog zum BP Nr. 691.02).</p> <p>Dieser Hinweis findet sich allerdings im Bebauungsplan nicht wieder und sollte daher noch nachträglich ergänzt werden.</p> <p><u>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Landschaftsplan:</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden ebenfalls nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, KULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist nicht erforderlich.</p> <p>Umweltbericht/ Eingriffsregelung:</p> <p>Das Planverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gern. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB abgewickelt werden. In Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.</p> <p>Gern. § 13 Abs. 3 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.</p>	<p>werden kann.</p> <p>Das Schallgutachten ist zudem als Anlage zum Bebauungsplan Teil der öffentlich einsehbaren Unterlagen, so dass es in Gänze für alle Interessierten (Bauherren, Architekten, Fachplaner, etc.) zur Einsicht bereitsteht.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass es sich bei der Grundrissoptimierung bzw. der sogenannten „architektonische Selbsthilfe“ um eine allgemein bekannte und gängige Schallschutzmaßnahme handelt und zudem der Bebauungsplan sehr deutlich auf den bestehenden Lärmkonflikt aufmerksam macht und durch seine zeichnerischen und textlichen Festsetzungen den bestehenden Lärmkonflikt auf Ebene der Bauleitplanung klärt ist auch die Aufnahme eines weiteren Hinweises nicht erforderlich.</p> <p>Weiter wird in der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass der in der Begründung bereits erwähnte Hinweis bezüglich möglicher Immissionskonflikte im Falle von benachbarten Wohnnutzungen und Vergnügungsstätten als Hinweis auf dem Bebauungsplan vergessen wurde und daher nachträglich ergänzt werden sollte.</p> <p>Diesbezüglich wird der Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes gefolgt, so dass der Bebauungsplan um den entsprechenden Hinweis ergänzt wird.</p> <p>--- --- ---</p>
--	---	--

	<p>Artenschutz:</p> <p>In der Begründung gem. § 2aBauGB zum Bebauungsplanentwurf Nr. 691.01, Kapitel 11 wird ausgeführt: „Aufgrund der zentralen Lage im Innenstadtbereich von Velbert unterliegt die Fläche bereits heute zahlreichen Störeinflüssen durch die Umgebungsbebauung und die bisherige Nutzung. Vor diesem Hintergrund kann davon ausgegangen werden, dass die bestehende Flächennutzung sowie der anthropogene Einfluss dazu geführt haben, dass die Arten, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt sind, nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen. Zwar ist zu ergänzen, dass Fledermäuse sowie gebäudebrütende Arten grundsätzlich auch in dicht besiedelten und mit Lärmimmissionen vorbelasteten Bereichen vorkommen können, jedoch liegen bislang von keiner Seite Hinweise oder Erkenntnisse hinsichtlich des Auftretens bzw. Vorhandenseins der o. g. gefährdeten bzw. geschützten (Tier-)Arten auf der überplanten Fläche vor. Sofern es künftig zu Abbrüchen oder wesentlichen Umbauten von vorhandenen Gebäuden im Plangebiet kommen sollte, sind zuvor alle betroffenen Gebäudeteile auf Quartiere und Nester hin zu untersuchen. Sollte es dann zu einem Nachweis von Quartieren oder Nestern kommen, ist die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen, um Maßnahmen zum Artenschutz festzulegen. [...] Belange des Artenschutzes stehen dem Bebauungsplan Nr. 691.01 - Friedrichstraße/Thomasstraße - nach derzeitigem Kenntnisstand somit nicht dauerhaft entgegen.“</p> <p>Dieser Einschätzung schließt sich die Untere Naturschutzbehörde an.</p> <p><u>Planungsrecht:</u></p> <p>Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt</p>	<p>--- --- ---</p> <p>---</p>
--	--	-------------------------------

	<p>das Plangebiet als 'Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.</p> <p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Velbert ist betroffene Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Die Planungsmaßnahme entspricht also den derzeitigen Darstellungen der Stadt Velbert. Damit kann der Bebauung als aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.</p>	<p>-----</p>

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert vom 03.08.2020 in Form einer öffentlichen Veranstaltung am 25.08.2020. Die von der Verwaltung vorgetragenen Informationen und die ggf. vorgebrachten Anregungen sind dem folgenden Protokollauszug zu entnehmen.

"Der Vorsitzende, Herr Küppers, eröffnet um 17.00 Uhr die Öffentlichkeitsbeteiligung, begrüßt die Anwesenden, stellt sich vor und erläutert kurz den Ablauf der Veranstaltung.

Er weist darauf hin, dass im Anschluss an die Versammlung noch bis zum 01.09.2020 Anregungen entweder über das Internet, oder direkt bei der Verwaltung abgegeben werden oder eventuell auftretende Fragen geklärt werden können.

Im Anschluss erläutert Frau Jäger das Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und den Verfahrensschritt, in welchem diese Veranstaltung stattfindet: Diese frühzeitige Information der Öffentlichkeit erfolgt, nachdem die Aufstellungsbeschlüsse für die beiden Bebauungspläne und das Bauleitplanverfahren der Aufhebungssatzung im Bezirksausschuss Velbert-Mitte und im Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert beraten und beschlossen wurden.

Dieser ist der erste öffentliche Verfahrensschritt im Beteiligungsverfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Die heute hier gesammelten Erkenntnisse werden zusammen mit weiteren Informationen verarbeitet und gegebenenfalls in den Satzungsentwurf aufgenommen, über dessen öffentliche Auslage wiederum der Umwelt- und Planungsausschuss zu einem späteren Zeitpunkt entscheiden wird. Im Anschluss erläutert sie die weiteren Verfahrensschritte bis zum Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Velbert.

*Anschließend informiert Frau Jäger über die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 623.02 – Hohenzollernstraße / Rudolfstraße – verfolgten Zielsetzungen [...]. Da keine Fragen gestellt, oder Anregungen abgegeben werden, leitet Frau Jäger auf das Bebauungsplanverfahren **Nr. 691.01 – Thomasstraße/ Friedrichstraße** – über.*

Auch hier soll durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Feinsteuerung der zulässigen Nutzungen, u.a. auch Vergnügungsstätten, erfolgen. Das Plangebiet liegt in Teilen innerhalb des zulässigen Bereiches für Vergnügungsstätten Friedrichstraße. Hier soll gemäß dem vom Rat beschlossenen Konzept eine Feinsteuerung erfolgen, nach der solche Betriebe nur außerhalb der Erdgeschosebene zulässig sein sollen, um eine Verdrängung der in diesem Bereich gewünschten Einzelhandelsnutzung dort zu verhindern. Innerhalb dieses Plangebietes besteht für einen Teilbereich bereits ein Bebauungsplan, der jedoch keine Aussagen über die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten trifft, der restliche Planbereich ist derzeit nach § 34 BauGB zu beurteilen. „

Im Anschluss an die Veranstaltung hatte die Öffentlichkeit Gelegenheit Stellungnahmen abzugeben. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 13.09.2022 im Amtsblatt der Stadt Velbert in der Zeit vom 21.09.2022 bis 20.10.2022.

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

Velbert, 05.01.2023

Stadt Velbert

Der Bürgermeister

Im Auftrag.

gez.
(Kötter)

3.1 Bauleitplanung und Denkmalschutz

Anlagen:

Checklisten zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr.: 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße – in Velbert (Peutz Consult GmbH, Düsseldorf: März 2022)

**Checkliste –
Klimaschutz in der Bauleitplanung**



Thema	Indikator	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Beurteilung
Allgemein				
Bautechnischer Standard	Energetischer Standard	Einfluss auf Energieverbrauch	<ul style="list-style-type: none"> • Passivhausstandard (+) • Null- oder Plusenergiehaus (++) 	k. B.
Energieversorgung	Art des Heizenergieträgers / Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärmeengewinnung	Einfluss auf Energieverbrauch	<ul style="list-style-type: none"> • Fernwärme oder lokales Wärmenetz i.V. mit Kraft-Wärme-Kopplung (+) • Erneuerbare Energien (++) 	k. B.
Planungsgegebenheiten				
Lage des Baugebiets	Nachverdichtung / Konversion	Einfluss auf Energieverbrauch	<ul style="list-style-type: none"> • Außenentwicklung (-) • Innenentwicklung (+) 	+
	Geländelage	Einfluss auf Energieverbrauch	<ul style="list-style-type: none"> • Tallage / Kaltluftsammlgebiet (-) • Windexponiert / Außenbereich (-) • N-Exposition > 90° von S (--) • O- / W-Exposition > 70° bis < 90° von S (-) • SO- / SW-Exposition > 50° bis < 70° von S (o) • SO- / SW-Exposition > 30° bis < 50° von S (+) • S-Exposition < 30° (++) 	k. B.
	Attraktivität der Fuß- und Radwegeinfrastruktur	Einfluss auf Mobilitätsverhalten	<ul style="list-style-type: none"> • Attraktive Infrastruktur in 400 m Umkreis nicht vorhanden (-) • Attraktive Infrastruktur in 400 m Umkreis vorhanden (+) 	+
	Nähe und Qualität des ÖPNV-Anschlusses	Einfluss auf Mobilitätsverhalten	<ul style="list-style-type: none"> • Attraktive Infrastruktur in 400 m Umkreis nicht vorhanden (-) • Attraktive Infrastruktur in 400 m Umkreis vorhanden (+) 	+
	Nähe zu Nahversorgungszentrum	Einfluss auf Mobilitätsverhalten	<ul style="list-style-type: none"> • Nahversorgungseinrichtung in 500 m nicht vorhanden (-) • Nahversorgungseinrichtung in 500 m vorhanden (+) 	+
	Nähe zu Grundschule / Kindergarten	Einfluss auf Mobilitätsverhalten	<ul style="list-style-type: none"> • Kindergarten / Grundschule in 1000 m nicht vorhanden (-) • Kindergarten / Grundschule in 1000 m vorhanden (+) 	+

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

**Checkliste –
Klimaschutz in der Bauleitplanung**



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

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

**Checkliste –
Klimafolgenanpassung in der Bauleitplanung**



Thema	Indikator	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Bewertung
Planungsgegebenheiten				
Lage des Baugebiets	Nähe zu hochwasser- oder überschwemmungsgefährdeten Bereichen	Einfluss auf potenzielle Sach- und Personenschäden	<ul style="list-style-type: none"> • Baugebiet befindet sich (teilweise) in Risikobereichen. Es sind keine Schutzmaßnahmen geplant (-) • Baugebiet befindet sich (teilweise) in Risikobereichen. Schutzmaßnahmen sind geplant (o) • Baugebiet befindet sich nicht in Risikobereichen (+) 	+
	Nachverdichtung / Konversion	Einfluss auf Wärmeentwicklung, Erholungs- und Luftqualität	<ul style="list-style-type: none"> • Inanspruchnahme von Freifläche mit Klimafunktion (-) • Inanspruchnahme von Freifläche ohne Klimafunktion (o) • Erhalt einer Freifläche mit Klimafunktion bzw. Konversion in eine Freifläche mit Klimafunktion (+) 	k. B.
	Nähe zu urbanen Wärmeinseln	Einfluss auf Wärmeentwicklung, Erholungs- und Luftqualität	<ul style="list-style-type: none"> • Plangebiet befindet sich in Bereichen mit hoher Wärmebelastung (--) • Plangebiet befindet sich in Bereichen mit mittlerer Wärmebelastung (-) • Plangebiet befindet sich in Bereichen mit geringer Wärmebelastung (o) • Keine Wärmebelastungen vorhanden (+) 	--
	Hanglage / Lage in Frischluftschneise oder Ventilationsbahn	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Luftqualität	<ul style="list-style-type: none"> • Barrierewirkung durch Bauelemente (-) • Keine / kaum Barrierewirkung durch Bauelemente (+) 	+

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

**Checkliste –
Klimafolgenanpassung in der Bauleitplanung**



Thema	Indikator	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Bewertung
Bebauungsplan-Entwurf				
Durchlüftung	Bebauungsstruktur	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Luftqualität	<ul style="list-style-type: none"> • Barrierewirkung durch kompakte Bebauungsstruktur (-) • Keine / kaum Barrierewirkung durch offene Bebauungsstruktur (+) 	-
Versiegelung	Stellplätze / private Zufahrten	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Oberflächenabfluss	<ul style="list-style-type: none"> • Versickerungsfähiges Ober- oder Unterbaumaterial (+) • Nicht versickerungsfähiges Ober- oder Unterbaumaterial (-) 	k. B.
	Anteil versiegelter / nicht versiegelter Grundstücksflächen	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Oberflächenabfluss	<ul style="list-style-type: none"> • Anteil Versiegelung über 80 % (--) • Anteil Versiegelung 60 bis 80 % (-) • Anteil Versiegelung 40 % bis 60 % (+) • Anteil Versiegelung unter 40 % (++) 	--
Verschattung	Beschattung durch Elemente	Einfluss auf Wärmeentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Elemente festgesetzt (-) • Elemente festgesetzt (+) 	k. B.
Begrünung	Dach- / Fassadenbegrünung	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Oberflächenabfluss	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Begrünung festgesetzt (-) • (Teilweise) Begrünung festgesetzt (+) 	k. B.
	Baumpflanzungen	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Luftqualität	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Anpflanzungen (-) • Pflanzungen vorgesehen (+) • Pflanzungen von hitzeresistenter Vegetationsstruktur (++) • Pflanzungen von tief wurzelnder Vegetationsstruktur (++) 	k. B.
Gebäudetextur	Reflektionsvermögen der Oberfläche	Einfluss auf Wärmeentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Dunkle Baumaterialien festgesetzt (-) • Helle Baumaterialien festgesetzt (+) 	k. B.
Regenwasser	Ableitung / Versickerung von Niederschlagswasser	Einfluss auf Oberflächenabfluss	<ul style="list-style-type: none"> • Ableitung in das zentrale Abwasser- / Kanalnetz (-) • lokale, dezentrale Versickerung oder Nutzung des Regenwassers (+) 	-

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