



STADT VELBERT

Begründung gem. § 9(8) BauGB

**zum Bebauungsplan Nr. 691.02
- Friedrich-/ Post-/ Kolpingstraße-**

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	7
3.5	Veränderungssperre	7
4.	Vergnügungsstättenkonzept	7
5.	Städtebauliche Situation im Bebauungsplangebiet	10
6.	Planungsrechtliche Situation im Bebauungsplangebiet	10
7.	Planerische Konzeption und textliche Festsetzungen	10
8.	Erschließung	11
9.	Immissionen	12
10.	Altablagerungen/ Bergbau	13
11.	Natur und Landschaft	13
12.	Klimaschutz und Klimaanpassung	16
13.	Ver- und Entsorgung	17
14.	Denkmalschutz und Denkmalpflege	17
II.	Umweltbericht	18
III.	Beteiligungsverfahren	18
1.	Aufstellung des Planverfahrens	18
2.	Beteiligung der Behörden	18
2.1	Frühzeitige Beteiligung	18
3.	Beteiligung der Öffentlichkeit	30
3.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	30

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 691.02 – Friedrich-/ Post-/ Kolpingstraße – ist die Absicht im nördlichen Randbereich der Velberter Innenstadt die Innenstadt- und Einzelhandelsentwicklung durch Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten entsprechend den Vorgaben des städtischen Vergnügungsstättenkonzeptes 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 in diesem Gebiet keine Nutzungen zugelassen werden müssen, die der Zielsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes widersprechen, bzw. die der Attraktivität des zentralen Versorgungsbereiches entgegenwirken wird dieser Bebauungsplan mit dem Ziel aufgestellt, dass Vergnügungsstättenkonzept auf Ebene der Bauleitplanung umzusetzen.

Das Vergnügungsstättenkonzept, welches vom Rat am 25.11.2014 als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen wurde, 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.

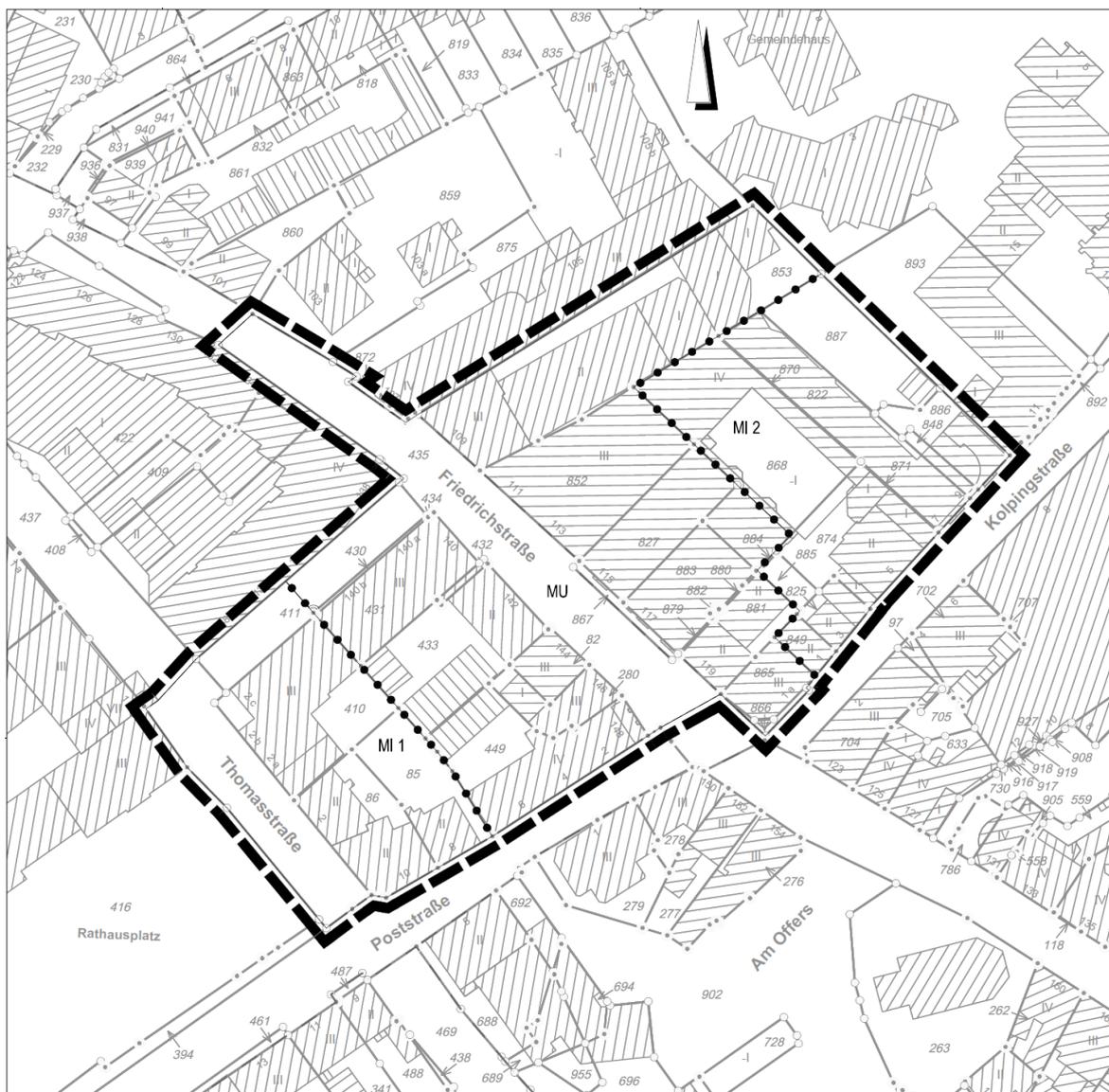
Der Bebauungsplan Nr. 691.02 – Friedrich-/ Post-/ Kolpingstraße – umfasst ein Plangebiet welches bislang planungsrechtlich nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 691.02 – Friedrich-/ Post-/ Kolpingstraße – wird sich der aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebene Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändern, da sich die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung ausschließlich aus der vorhandenen Nutzung ergibt. Da abseits der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung lediglich noch eine räumliche Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten erfolgt, darüber hinaus aber keine weiteren Festsetzungen getroffen werden, handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan i. S. d. § 30 Abs. 3 BauGB. Somit ist weiterhin § 34 BauGB bei der Beurteilung von der Zulässigkeit von Vorhaben heranzuziehen. Da der derzeitige Gebietscharakter durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht wesentlich verändert wird und der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2b BauGB enthält, kann der Bebauungsplan nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden.

Da durch den Bebauungsplan zudem weder die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, noch 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) bestehen und keine Störfallrelevanz besteht, ist die Aufstellung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB möglich und daher ein Umweltbericht nicht erforderlich.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 691.02 – Friedrich-/ Post-/ Kolpingstraße – kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden (siehe hierzu Abb. 1).

Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 691.02 – Friedrich-/ Post-/ Kolpingstraße –



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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße – zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses wurde im weiteren Aufstellungsverfahren geteilt. Für den nordwestlichen Bereich des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses gilt nunmehr der Bebauungsplan Nr. 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße –. Für den südöstlichen Bereich des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses gilt nunmehr der Bebauungsplan Nr. 691.02 – Friedrich-/ Post-/ Kolpingstraße – (siehe Abb. 1).

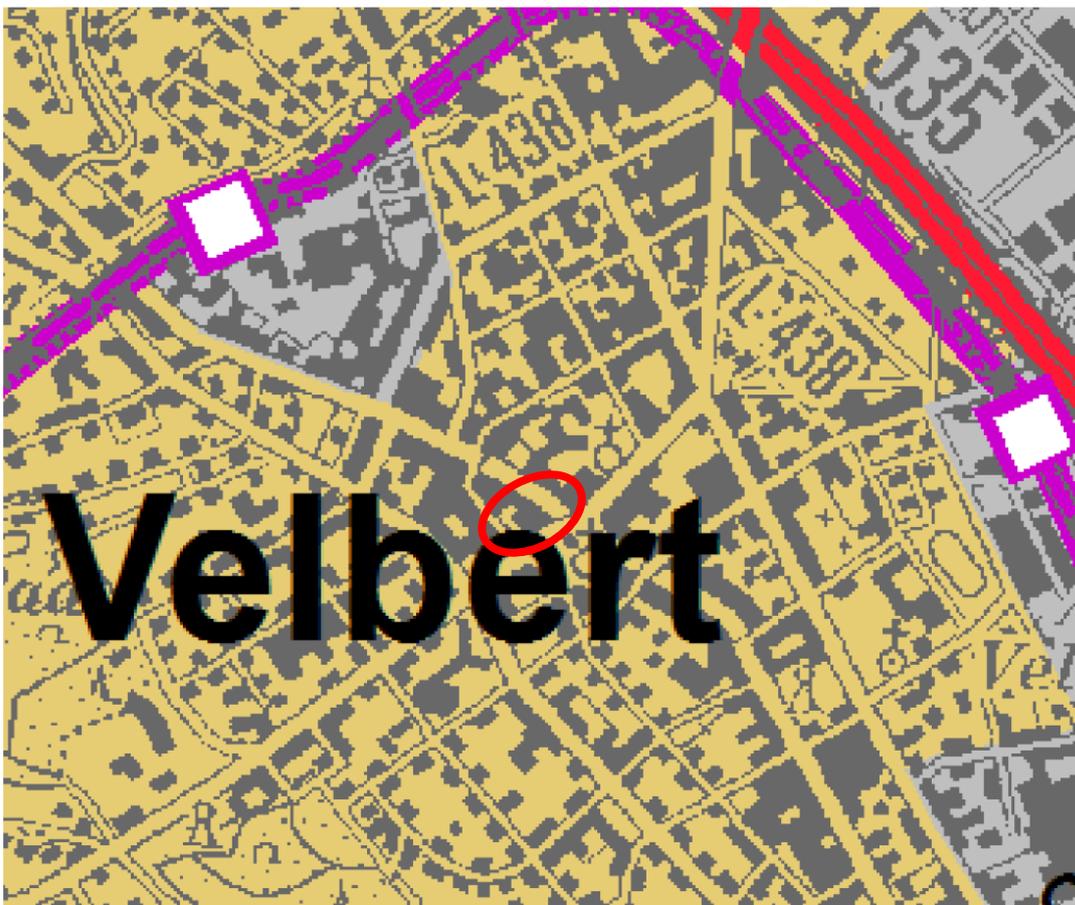
Der aktuelle Geltungsbereich umfasst den Bereich zwischen Thomasstraße, Poststraße, Friedrichstraße und „Beamtenweg“ sowie den Eckbereich zwischen Friedrichstraße und Kolpingstraße.

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)



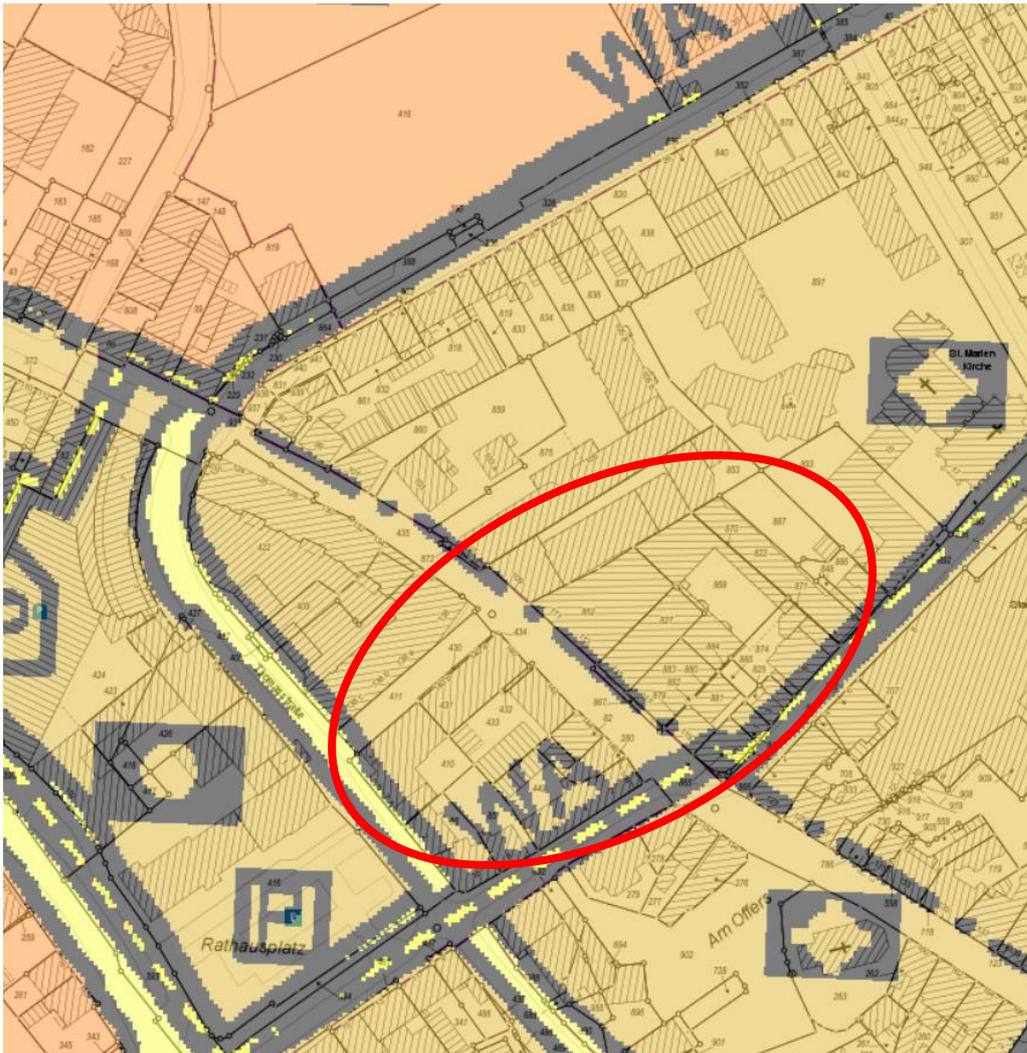
© Bezirksregierung Düsseldorf Regionalplan

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

Für den Bereich des Plangebietes bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt somit auf Grundlage des § 34 BauGB. Das Plangebiet und auch die nähere Umgebung sind als faktische Kerngebiete gem. § 7 BauNVO bzw. im Bereich der Kolpingstraße als faktische Mischgebiete gem. § 6 BauNVO zu beurteilen.

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 21.12.2021 wurde die Veränderungssperre gem. § 17 (1) BauGB um ein Jahr verlängert. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt am 27.01.2022. 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. 691.02 – Friedrich-/ Post-/ Kolpingstraße – 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.

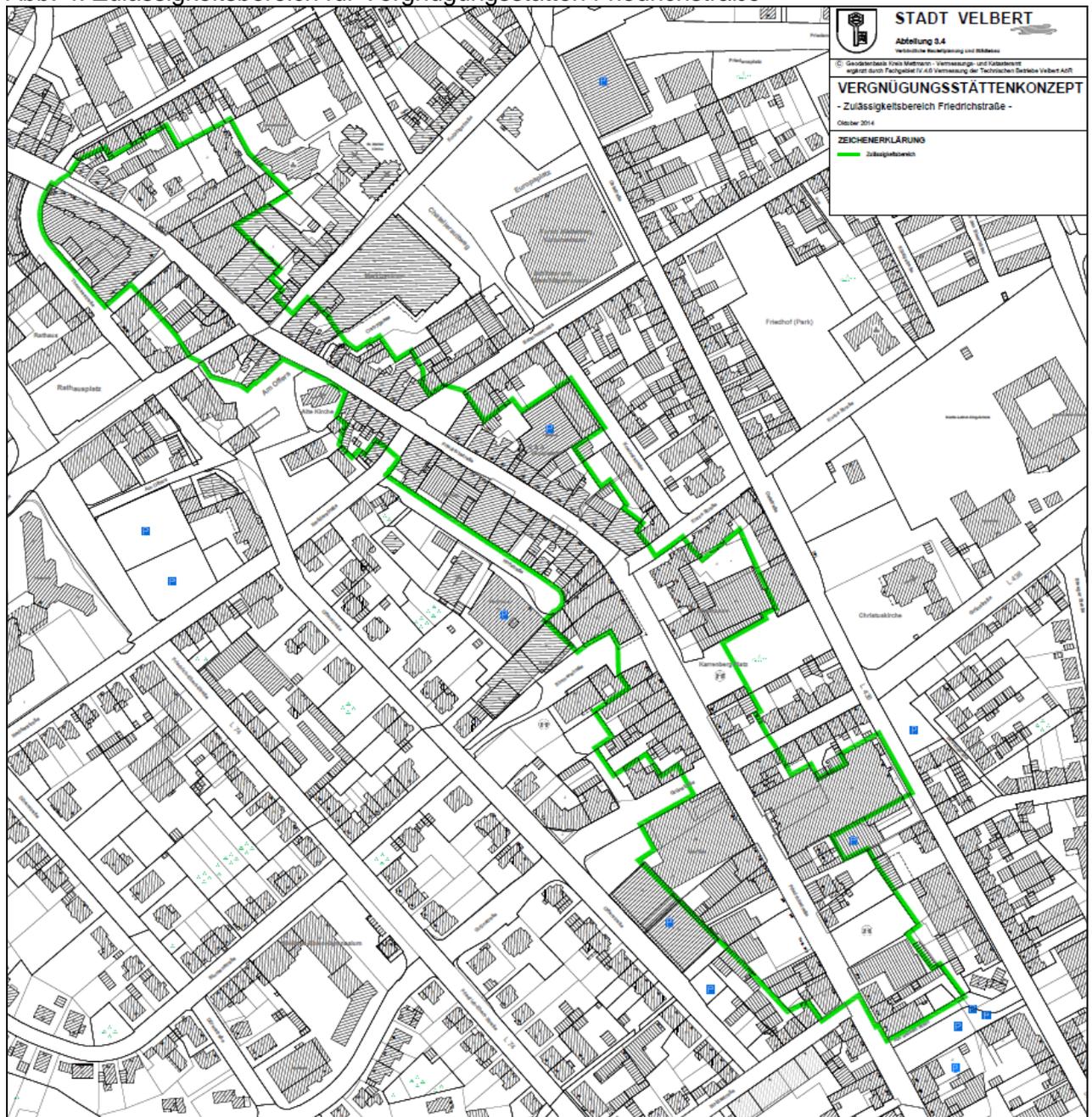
Die mit dem Vergnügungsstättenkonzept verfolgten städtebaulichen Ziele sind der Schutz der Wohnnutzung, der Schutz der traditionellen Gewerbegebiete und gewerblichen Standorte, der Schutz des Stadt- und Ortsbildes, der Schutz des Bodenpreisgefüges in innerstädtischen Nebenlagen und Gewerbegebieten und der Schutz der sozialen Einrich-

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

tungen vor den von Vergnügungsstätten ausgehenden Störpotenzialen und den daraus resultierenden negativen städtebaulichen Auswirkungen sowie die Stärkung und der Erhalt der Innenstadtstrukturen durch den Schutz der Angebotsvielfalt.

Gemäß dem städtebaulichen Entwicklungskonzept sind Vergnügungsstätten nur innerhalb des abgegrenzten Bereiches der Haupteinkaufslage Friedrichstraße (s. Abb. 4) in den Ober- und Untergeschossen und innerhalb des abgegrenzten Bereiches entlang der Heiligenhauser Straße im Gewerbegebiet Uhlandstraße (s. Abb. 5) geplant.

Abb. 4: Zulässigkeitsbereich für Vergnügungsstätten Friedrichstraße



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

Die Bereiche außerhalb des im Vergnügungsstättenkonzeptes festgelegten Zulässigkeitsbereich Friedrichstraße werden im Bebauungsplan als Mischgebiete § 6 BauNVO festgesetzt. Da diese Bereiche nicht innerhalb eines Zulässigkeitsbereichs für Vergnügungsstätten liegen, sind den Zielen des Vergnügungsstättenkonzeptes folgend in diesen Bereichen Vergnügungsstätten gem. § 1 (6) und (9) BauNVO unzulässig. Grundlage für die räumliche Steuerung sowie den Ausschluss der Vergnügungsstätten ist die o.g. städtebauliche Begründung des Vergnügungsstättenkonzeptes.

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 Friedrich- bzw. Kolpingstraße finden sich ebenfalls überwiegend Wohnnutzungen. Im Bereich der Thomasstraße finden sich sowohl gewerbliche Nutzungen wie auch Wohnnutzungen.

6. Planungsrechtliche Situation im Bebauungsplangebiet

Für das Bebauungsplangebiet besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Da das Plangebiet innerhalb eines im Zusammenhang bebautem Ortsteil liegt, erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung auf Grundlage des § 34 BauGB. Das Plangebiet und auch die nähere Umgebung sind als faktische Kerngebiete (mit verhältnismäßig hohem Wohnanteil) bzw. im Bereich der Kolpingstraße und der Poststraße als faktische Mischgebiete zu beurteilen.

7. Planerische Konzeption und textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 691.02 – Friedrich-/ Post-/ Kolpingstraße – wird als „einfacher Bebauungsplan“ i. S. d. § 30 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt (siehe Kapitel 1). Der derzeitige Gebietscharakter, welcher sich bislang aus der vorhandenen Bebauung und Nutzungsstruktur i. S. d. § 34 BauGB ergibt, wird durch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplans nicht verändert. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 b BauGB.

Das Ziel der Planung besteht in der Umsetzung des bestehenden städtischen Vergnügungsstättenkonzeptes, damit die Innenstadt- und Einzelhandelsentwicklung durch Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten entsprechend den Vorgaben des städtischen Vergnügungsstättenkonzeptes gestärkt und verbessert wird. Somit dient der Bebauungsplan der räumlichen bzw. städtebaulichen Steuerung der Vergnügungsstättenentwicklung i. S. d. Vergnügungsstättenkonzeptes (siehe Kapitel 4) in seinem Geltungsbereich.

Der Bebauungsplan Nr. 691.02 – Friedrich-/ Post-/ Kolpingstraße – trifft als „einfacher Bebauungsplan“ nach § 30 Abs. 3 BauGB lediglich Festsetzungen zur Art der baulichen Nut-

zung und zur Zulässigkeit bzw. räumlichen / geschossweisen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten.

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung in Form der Festsetzung eines urbanen Gebietes nach § 6a BauNVO sowie der Festsetzung zweier Mischgebiete nach § 6 BauNVO begründen sich mit den tatsächlich vorhandenen Nutzungen im Plangebiet. Aufgrund dem für ein Kerngebiet zu hohen Wohnanteil, aber den zahlreichen Einzelhandelnutzungen in den Erdgeschossbereichen, wird der innere Teil des Plangebietes entlang der Fußgängerzone als ein urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO festgesetzt. Hierdurch kann sowohl dem hohen Anteil an Wohnnutzungen in den Obergeschossen der Gebäude an der Friedrichstraße, als auch den zahlreichen gewerblichen (vorwiegend Einzelhandel) Nutzungen in den Erdgeschossbereichen Rechnung getragen werden. Die Flächen abseits der Fußgängerzone in den Bereichen der Thomas- und Poststraße sowie der Kolpingstraße werden aufgrund der dort vorhandenen Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe, aber der im Vergleich zur Fußgängerzone geringeren Bedeutung als Einzelhandelsstandort, als Mischgebiete nach § 6 BauNVO festgesetzt. Somit folgen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung dem vorgefundenen Bestand im Plangebiet und der städtebaulichen Zielsetzung für die künftige Entwicklung des Gebietes..

Die Ziele des Vergnügungsstättenkonzeptes werden wie folgt bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 691.02 – Friedrich-/ Post-/ Kolpingstraße – umgesetzt:

Das Plangebiet liegt zu einem großen Teil innerhalb des Zulässigkeitsbereichs Friedrichstraße (s. Abb. 6). Dieser Bereich wird als urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO festgesetzt. Da das urbane Gebiet innerhalb eines Zulässigkeitsbereichs für Vergnügungsstätten liegt, sind entsprechend des Vergnügungsstättenkonzeptes Vergnügungsstätten hier ausschließlich in den Ober- und Untergeschossen zulässig (§ 1 Abs. 7 i. V. m. § 6a Abs. 3 BauNVO).

Die Bereiche außerhalb des im Vergnügungsstättenkonzeptes festgelegten Zulässigkeitsbereiches Friedrichstraße werden im Bebauungsplan als Mischgebiete § 6 BauNVO festgesetzt. Da diese Bereiche nicht innerhalb eines Zulässigkeitsbereichs für Vergnügungsstätten liegen, sind in diesen Bereichen Vergnügungsstätten gem. § 1 (5), (6) und (9) BauNVO unzulässig. Grundlage für die räumliche Steuerung sowie den Ausschluss der Vergnügungsstätten ist die in Kapitel 4 dargestellte städtebauliche Begründung des Vergnügungsstättenkonzeptes.

Durch diese Festsetzungen werden die Ziele des Vergnügungsstättenkonzeptes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umgesetzt. Einerseits kann den Vergnügungsstätten ausreichend substanzieller Raum für die Ansiedlung gewährt werden und andererseits kann eine negative Beeinträchtigung der im Plangebiet und seiner näheren Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen, der vorhandenen gewerblichen Nutzungen sowie der vorhandenen schutzbedürftigen Anlagen im Plangebiet (Altenpflegeheim / Seniorenresidenz) und der näheren Umgebung (Kindergarten, ca. 150 m entfernt / Kirche St. Marien, ca. 50 m entfernt) durch Spielhallen und Wettbüros verhindert werden.

Darüber hinaus richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

8. Erschließung

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 691.02 – Friedrich-/ Post-/ Kolpingstraße – ist durch die bestehenden Straßen verkehrlich erschlossen. Die wesentliche Erschließungsfunktion für den motorisierten Verkehr übernehmen die Thomasstraße, die

Post- und Kolpingstraße. Die Friedrichstraße ist in dem Bereich des Bebauungsplans als Fußgängerzone ausgebaut.

In einer Entfernung von ca. 250 m befindet sich der zentrale Omnibusbahnhof von Velbert-Mitte, so dass eine sehr gute Erschließung für den öffentlichen Personennahverkehr besteht.

9. Immissionen

Die Bestandssituation im 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 mit nicht großflächigen Verkaufseinheiten, teilweise Dienstleistung). In den darüber liegenden Geschossen befinden sich überwiegend Wohnnutzungen. In den rückwärtigen Bereichen der Friedrich- bzw. Kolpingstraße finden sich ebenfalls überwiegend Wohnnutzungen. Im Bereich der Thomasstraße finden sich sowohl gewerbliche Nutzungen (mischgebietstypisches Gewerbe / Dienstleistung) wie auch Wohnnutzungen. Somit ist das gesamte Plangebiet im Bestand von einem verträglichen Miteinander von Wohnen und einem das Wohnen nicht wesentlich störendem Gewerbe geprägt. Erheblich emittierende Betriebe sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden. Als wesentlicher Lärmemittent ist lediglich der Verkehrslärm der Thomasstraße zu benennen.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 691.02 – Friedrich-/ Post-/ Kolpingstraße – handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB. Dieser trifft lediglich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zur Zulässigkeit bzw. räumlichen / geschossweisen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (s. o.). Da der Regelungsumfang dieses einfachen Bebauungsplans somit begrenzt ist und die Zulässigkeit von Vorhaben nicht abschließend geregelt wird, werden keine Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen.

Durch die getroffenen Festsetzungen werden keine neuen Entwicklungen oder Vorhaben möglich, die nicht bereits auf Grundlage des bisherigen Planungsrechtes (§ 34 BauGB) zulässig gewesen wären. Somit wird durch die Planung die immissionsschutzrechtliche Situation Plangebiet nicht verändert.

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

Vorliegend handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, der die Zulässigkeit von Vorhaben nicht abschließend regelt. Eine abschließende Klärung potenzieller Immissionskonflikte erfolgt, wie bislang auf Grundlage des § 34 BauGB, erst im nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Dies beinhaltet auch den vom Kreisgesundheitsamt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgetragen Fall von möglichen Konflikten zwischen den vorhandenen Wohnnutzungen in den Obergeschossen und möglichen, dazukommenden Vergnügungsstätten. Im Rahmen der für die Genehmigung der Vergnügungsstätten erforderlichen Nutzungsänderungsverfahren ist für jeden Einzelfall die Verträglichkeit der gewerblichen Nutzung mit den vorhandenen Wohnnutzungen gutachterlich zu prüfen bzw. nachzuweisen.

Ein entsprechender Hinweis, dass ggf. auftretende immissionsschutzrechtliche Belange zum Nachbarschutz im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens zu prüfen sind, ist im Bebauungsplan aufgenommen worden.

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

10. Altablagerungen/ Bergbau

Das Altlastenkataster des Kreises Mettmann weist im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 691.02 – Friedrich-/ Post-/ Kolpingstraße – verschiedene Altlastenflächen oder Altstandorte aus. Dabei handelt es sich um die Flächen 36389/37 Ve, 36389/51 Ve, 36389/89 Ve, 36389/150 (altlastverdächtige Flächen).

11. Natur und Landschaft

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 691.02 – Friedrich-/ Post-/ Kolpingstraße – betroffenen Flächen befinden sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

Da im vorliegenden Fall bereits Planungsrechte nach § 34 BauGB 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 „<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 eingestuftem Erhaltungszustand) und 20 Vogelarten (Habicht,

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

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 Biooptypen 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. Zu ergänzen ist, dass Fledermäuse sowie gebäudebrütende Arten grundsätzlich auch in dicht besiedelten und mit Lärmimmissionen vorbelasteten Bereichen vorkommen können, so dass ein grundsätzlicher Ausschluss von Fledermäusen oder gebäudebrütenden Vogelarten im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung nicht getroffen werden kann. Aber vor dem Hintergrund, dass bislang von keiner Seite Hinweise oder Erkenntnisse hinsichtlich des Auftretens bzw. Vorhandenseins der o. g. gefährdeten bzw. geschützten (Tier-)Arten auf vorgebracht wurden und dass keine baulichen Veränderungen geplant sind, ist im Ergebnis festzustellen, dass dem Bebauungsplan keine artenschutzrechtlichen Bedenken entgegenstehen.

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 einfachen 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 (Fortpflanzungsstät-

ten, Ruhestätten) auftreten werden. Belange des Artenschutzes stehen dem Bebauungsplan Nr. 691.02 – Friedrich-/ Post-/ Kolpingstraße – nach derzeitigem Kenntnisstand somit nicht dauerhaft entgegen.

Die Fachbehörden wurden 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. 691.02 – Friedrich-/ Post-/ Kolpingstraße – ausgefüllte Bewertungsmatrix ist dieser Begründung als Anlage beigefügt. Im Folgenden wird kurz auf einige Punkte eingegangen.

Zusätzlich zu dem oben benannten integrierten Energie- und Klimakonzept hat die Stadt Velbert in der „Klimaschutzsondersitzung“ des Rates am 17.09.2019 verschiedene, auch für die Bauleitplanung relevante Beschlüsse gefasst. Demnach soll bei der Ausweisung neuer Wohnbau- und Gewerbeflächen die zu erwartenden klimatischen Auswirkungen durch ein Fachgutachten ermittelt werden. Da durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 691.02 – Friedrich-/ Post-/ Kolpingstraße – keine neuen Baurechte – und somit keine neuen Wohnbau- und Gewerbeflächen - geschaffen werden, ist die Erstellung eines Klimagutachtens für die Aufstellung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Weiterhin sind 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. Im Rahmen des einfachen Bebauungsplans Nr. 691.02 – Friedrich-/ Post-/ Kolpingstraße – können keine Festsetzungen zur Dach- oder Fassadenbegrünung getroffen werden. Da die Bebauung im Plangebiet bereits besteht und der Bereich somit planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu bewerten, ergeben sich keine Veränderungen / Verschlechterungen. Sofern jedoch eine Dach- oder Fassadenbegrünung gewünscht oder geplant ist, wäre diese nach § 34 BauGB jederzeit zulässig. Im Rahmen der Bauberatung wird den Eigentümern / Bauwilligen zu entsprechenden Begrünungen geraten.

Die darüber hinaus beschlossenen Handlungsempfehlungen und Prüfaufträge sind für die vorliegende Bebauungsaufstellung nicht relevant, da durch die Aufstellung keine neuen Baurechte geschaffen werden. Somit ergeben sich aus der Aufstellung des einfachen

Bebauungsplans Nr. 691.02 – Friedrich-/ Post-/ Kolpingstraße – keine klimarelevanten Veränderungen.

Klimaschutz

Der Bebauungsplan Nr. 691.02 – Friedrich-/ Post-/ Kolpingstraße – wird mit dem Ziel der Steuerung der Vergnügungsstätten aufgestellt. Durch die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans werden keine neuen / zusätzlichen baulichen Entwicklungen ermöglicht oder eingeleitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 691.02 – Friedrich-/ Post-/ Kolpingstraße – hat daher 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

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die Planung nicht berührt, da sich innerhalb des Plangebietes keine eingetragenen Denkmäler befinden. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die Planung nicht berührt, da durch den Bebauungsplan Nr. 691.02 – Friedrich-/ Post-/ Kolpingstraße – lediglich die Ansiedlung von Vergnügungsstätten gesteuert wird, aber keine neuen Baurechte geschaffen werden.

Im Nachgang der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet das vermutete Bodendenkmal Velbert VBD 0054, Historischer Ortskern befindet. Seitens des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland wird darauf hingewiesen, dass Maßnahmen und Vorhaben, die mit Erdeingriffen verbunden sind, erst ausgeführt werden dürfen, wenn ein entsprechender Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt. Zur Berücksichtigung dieses Sachverhaltes wurde der Bebauungsplan durch den folgenden Hinweis ergänzt:

„Im Plangebiet befindet sich das vermutete Bodendenkmal Velbert VBD 0054, Historischer Ortskern. Erdeingriffe unterliegen im Bereich vermuteter Bodendenkmale der Erlaubnispflicht nach § 13 DSchG NRW. Auf die Bestimmungen bei der Entdeckung von

Bodendenkmalen der §§ 15, 16 sowie der Kostentragung nach § 29 (1) DSchG NRW wird hingewiesen.“

II. Umweltbericht

Da durch den Bebauungsplan weder die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, noch 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) bestehen und bei der Planung auch keine Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, ist die Aufstellung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB möglich. Den Regelungen des § 13 BauGB entsprechend ist ein Umweltbericht nicht erforderlich.

III. Beteiligungsverfahren

1. Aufstellung des Planverfahrens

Im Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert erfolgte am 14.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße –. Die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert erfolgte am 30.11.2017. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße – wurde im weiteren Aufstellungsverfahren geteilt in den nordwestlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 691.01 – Friedrichstraße / Thomasstraße – und den südöstlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 691.02 – Friedrich-/ Post-/ Kolpingstraße –.

2. Beteiligung der Behörden

2.1 Frühzeitige Beteiligung

Die in der unten stehenden Tabelle mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden für die frühzeitige Beteiligung der Behörden mit Schreiben am 22.12.2021 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 28.01.2022 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)	Bezirkregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW	19.01.2022	
(2)			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst-	22.12.2021	
(2)	(Beteiligung erfolgt über FB 4 Ordnungsamt)	20.09.2022	
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53 - Immissi- onsschutz – als koordinierendes Dezernat zu- sammen 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	04.01.2022	
(2)		04.10.2022	
(1)	Bezirksregierung Köln Abt. 7		
(2)	GEObasis.NRW: Produkte und Dienste		
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)	11.01.2022	
(2)		19.10.2022	
(1)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr - Kompetenzz- entrum Baumanagement D'dorf	03.01.2022	
(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	26.01.2022	
(2)		13.10.2022	
(1)	Eisenbahn Bundesamt – Außenst. Essen -		
(2)			
(1)	Erzbischöfliches Generalvikariat Köln - Hauptab- teilung Finanzen		
(2)			
(1)	Erzbischöfliches Generalvikariat Köln - Hauptab- teilung 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.)	28.01.2022	
(2)		20.10.2022	
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	14.01.2022	
(2)		23.09.2022	
(1)	Industrie- und Handelskammer	10.01.2022	
(2)		28.09.2022	
(1)	Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)		
(2)			
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		21.01.2022
(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		
(2)			
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar		
(2)		25.10.2022	
(1)	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland –		01.02.2022
(2)			
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -		
(2)			
(1)	Neuapostolische Kirche NRW		
(2)			
(1)	Regionalverband Ruhr		
(2)			
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG / Lhoist	05.01.2022	

(2)		22.09.2022	
(1)	Ruhrverband - Essen- Regionalbereich West -	17.01.2022	
(2)		18.10.2022	
(1)	RWW	25.01.2022	
(2)			
(1)	Spar und Bauverein eG Velbert		
(2)			
(1)	Stadt Essen		
(2)			
(1)	Stadt Hattingen		
(2)			
(1)	Stadt Heiligenhaus		
(2)			
(1)	Stadt Wuppertal	28.12.2021	
(2)		21.09.2022	
(1)	Stadt Wülfrath	23.12.2021	
(2)		04.10.2022	
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH		
(2)			
(1)	Unitymedia NRW GmbH / Vodofone GmbH		
(2)			
(1)	Westnetz GmbH, Netzdokumentation	22.12.2021	
(2)		05.10.2022	
(1)	Westnetz GmbH Regionalzentrum Recklinghausen		
(2)			
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert		
(2)			
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)	07.01.2022	
(2)			

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden durch die Behörden und Träger öffentlicher Belange eine abwägungsrelevante Anregung (Kreisverwaltung Mettmann, Kreisgesundheitsamt) vorgetragen. Im Nachgang der frühzeitigen Behördenbeteiligung ging eine Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit der Bitte um Übernahme eines Hinweises zur Bodendenkmalpflege ein. Diesem konnte durch Übernahme des entsprechenden Hinweises gefolgt werden, so dass in der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans keine weitere Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland einging.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde durch die Behörden und Träger öffentlicher Belange keine abwägungsrelevante Anregung vorgetragen.

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

frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB		
Behörde / TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kreis Mettmann	<p>vom: 27.01.2022</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken vorgebracht.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes werden keine Bedenken vorgebracht.</p> <p><u>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 wird.</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</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>

	<p>nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.</p> <p>Altlasten:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans für den oben genannten Bereich bestehen keine Bedenken. Auf die sich im Geltungsbereich befindlichen Altlastenverdachtsflächen 36389/27 Ve, 36389/81 Ve und 36389/150 Ve wird in der textlichen Fassung hingewiesen.</p> <p><u>Kreisgesundheitsamt:</u></p> <p>Den Hinweisen zur Planung kann entnommen werden, dass für das Plangebiet derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt auf Grundlage des § 34 BauGB.</p> <p>Es handelt es sich bei dem Plangebiet um ein bereits vollständig bebautes Gebiet, welches faktisch als Kerngebiet bzw. an der Kolpingstraße als Mischgebiet zu werten ist. Durch die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans werden keine neuen Baurechte geschaffen.</p> <p>Festsetzungen sollen sich im neu aufzustellenden Bebauungsplan auf der einen Seite auf die Art der baulichen Nutzung, wobei die Bereiche entlang der Friedrichstraße als Urbanes Gebiet und zwei Teilbereiche zum einen entlang der Thomasstraße und zum anderen entlang der Kolpingstraße als Mischgebiet festgesetzt werden, beziehen.</p> <p>Darüber hinaus wird angepasst an das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Velbert im Bebauungsplan textlich festgesetzt, dass in den Ober- und Untergeschossen des Urbanen Gebietes ausnahmsweise Vergnügungsstätten zulässig sind.</p> <p>Zur Art der baulichen Festsetzung bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine Anregungen.</p> <p>In Bezug auf die Festsetzung insbesondere in den Oberge-</p>	<p>Die vom Kreisgesundheitsamt gesehenen potentiellen Konflikte zwischen den auch in den Obergeschossen zulässigen Vergnügungsstätten und den dort bereits überwiegend vorhandenen Wohnnutzungen ist zunächst nachvollziehbar. Allerdings verkennt das Kreisgesundheitsamt 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>„Die Prüfung immissionsschutzrechtlicher Belange (Verkehrs- Gewerbelärm, Gerüche) sind bei anstehenden Um- oder Neubauten im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Bei Nutzungsänderungs- oder Baugenehmigungsverfahren für Vergnü-</i></p>
--	---	---

	<p>schossen ausnahmsweise Vergnügungsstätten zuzulassen wird folgendes angemerkt:</p> <p>Den Punkten 5 und 7 der Hinweise zur Planung kann entnommen werden, dass sich in den Obergeschossen der bestehenden Gebäude in der Friedrichstraße sowie in den rückwärtigen Bereichen der Friedrichstraße überwiegend Wohnnutzungen befinden, so wie es auch im Bereich des angrenzenden Plangebietes des BP 691.01 der Fall ist.</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-/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 aufzunehmen.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p>	<p><i>gungsstätten in den Obergeschossen ist ein gutachterlicher Nachweis über die Verträglichkeit der gewerblichen Nutzung mit der Wohnnutzung zu erbringen.</i></p> <p>Zudem wird der entsprechende Sachverhalt in der Begründung in Kapitel 9 Immissionen erläutert.</p> <p>.</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>Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13 BauGB aufgestellt. Für den Bebauungsplan wird auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet. Da im vorliegenden Fall bereits Planungsrechte nach § 34 BauGB bestehen, gelten Eingriffe als im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig. Demnach ist ein Ausgleich nicht erforderlich.</p> <p>Artenschutz:</p> <p>Der Aussage „<i>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.</i>“ wird sich seitens der Unteren Naturschutzbehörde nicht vollumfänglich angeschlossen. Wie in den Unterlagen erwähnt, sind sowohl Fledermäuse als auch gebäudebrütende Vogelarten an Lärmimmissionen gewöhnt und kommen aus diesem Grund auch in dicht besiedelten Bereichen vor. Ein grundsätzlicher Ausschluss dieser Arten ohne Überprüfung des Vorhandenseins potentieller Ruhe- und Fortpflanzungsstätten ist aus diesem Grund nicht korrekt.</p> <p>Da mit der Aufstellung des Bebauungsplans jedoch keine</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>Im Ergebnis teilt die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens vorgenommene Artenschutzvorprüfung der Stufe 1. Allerdings teilen sie nicht den in der Bewertung vorgenommen Rückschluss zum Vorkommen der planungsrelevanten Arten, da nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde ein grundsätzlicher Ausschluss von Fledermäusen als auch gebäudebrütenden Vogelarten auf Basis der Vorprüfung nicht zulässig ist.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und zur Klarstellung wird der entsprechende Absatz in der Begründung (Kapitel 11 Natur und Landschaft) geändert. Im Ergebnis der Artenschutzvorprüfung ist jedoch weiterhin festzuhalten, wie auch von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt, dass dem Bebauungsplan keine artenschutzrechtlichen Bedenken entgegenstehen.</p>
--	--	--

	<p>baulichen Veränderungen (Gebäudeabriss etc.) geplant sind, sind für planungsrelevante Arten keine Störungen oder Beeinträchtigungen zu erwarten, die über das bisherige Maß hinausgehen. Dem Bebauungsplan stehen aus diesem Grund keine artenschutzrechtlichen Bedenken entgegen.</p> <p>Hinweis: Sollte es zukünftig zu Gebäudeabrissen etc. kommen, sind zuvor alle betroffenen Gebäudeteile auf das Vorhandensein von Quartieren und Nestern zu untersuchen. Sollte es dabei zu einem Nachweis von Quartieren oder Nestern kommen, ist die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen, um Maßnahmen zum Artenschutz festzulegen.</p> <p>Planungsrecht: Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Velbert ist das betroffene Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Die o. g. Planungsmaßnahme entspricht den derzeitigen FNP-Darstellungen der Stadt Velbert. Damit kann der Bebauungsplan als aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden.</p>	<p>Der Hinweis in der Stellungnahme ist bereits in der Bebauungsplanbegründung berücksichtigt und ergibt sich aus den per se geltenden Vorschriften des Artenschutzrechtes.</p>
<p>Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Offenlage</p>		
<p>Behörde / TÖB</p>	<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Kreis Mettmann</p>	<p>vom: 27.01.2022 .Aus Sicht der unteren Wasserbehörde:</p>	

	<p>Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Aus Sicht der nteren Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p><u>Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Allgemeiner Bodenschutz:</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 691.02 ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Plangebiet ist nahezu vollständig mit Gebäuden bebaut, so dass dem Ziel mit Grund und Boden schonen und sparsam umzugehen entsprochen wird.</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 Bebauungsplans für den oben genannten Bereich bestehen keine Bedenken. Auf die sich im Geltungsbereich befindlichen Altlastenverdachtsflächen 36389/37 Ve, 36389/51 Ve und 36389/150 Ve wird in der textlichen Fassung hingewiesen.</p> <p><u>Kreisgesundheitsamt:</u></p>	<p>--- --- ---</p> <p>---</p> <p>---</p>
--	---	--

	<p>Es werden keine Anregungen vorgetragen</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Landschaftsplan:</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden ebenfalls nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, KULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist nicht erforderlich.</p> <p>Umweltbericht/ Eingriffsregelung:</p> <p>Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13 BauGB aufgestellt. Für den Bebauungsplan wird auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet. Da im vorliegenden Fall bereits Planungsrechte nach § 34 BauGB bestehen, gelten Eingriffe als im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig. Demnach ist ein Ausgleich nicht erforderlich.</p> <p>Artenschutz:</p> <p>In der Begründung gem. § 2a BauGB zum Bebauungsplanentwurf Nr. 691.01, Kapitel 11 wird ausgeführt: <i>„Aufgrund der zentralen Lage im Innenstadtbereich von Velbert unterliegt die Fläche bereits heute zahlreichen Störeinflüssen durch die Umgebungsbebauung und die bisherige Nutzung. Vor diesem Hintergrund kann davon ausgegangen werden, dass die bestehende Flächennutzung sowie der anthropogene Einfluss dazu geführt haben, dass die Arten, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt sind, nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen. Zu ergänzen ist dass Fledermäuse sowie gebäudebrütende Arten grundsätz-</i></p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>
--	---	---

	<p><i>lich auch in dicht besiedelten und mit Lärmimmissionen vorbelasteten Bereichen vorkommen können, so dass ein grundsätzlicher Ausschluss von Fledermäusen oder gebäudebrütenden Vogelarten im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung nicht getroffen werden kann [...] 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."</i></p> <p>Dieser Einschätzung schließt sich die Untere Naturschutzbehörde an.</p> <p><u>Planungsrecht:</u> Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Velbert ist das betroffene Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Die o. g. Planungsmaßnahme entspricht daher den derzeitigen FNP-Darstellungen der Stadt Velbert. Damit kann der Bebauungsplan als aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes 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, 03.01.2023

Stadt Velbert

Der Bürgermeister

Im Auftrag.

gez. (Kötter)
3.1 Bauleitplanung und Denkmalschutz

Anlagen:

Checklisten zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung

**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.)