STADT VELBERT

Begründung

zum Bebauungsplans

Nr. 516 – Neustraße –

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Im Juli 2023

INHALT

I. ERLÄUTERUNG DER PLANUNG ... 3

1. Planungsanlass ... 3

2. Geltungsbereich ... 3

3. Bestehendes Planungsrecht ... 5
3.1. Regionalplan ... 5
3.2. Landschaftsplan ... 5
3.3. Flächennutzungsplan ... 6

4. Informelle Planung ... 6
4.1. Einzelhandels- und Zentrenkonzept ... 6
4.2. Vergnügungsstättenkonzept ... 7

5. Bestand ... 9

6. Ziel und Zweck der Planung ... 11

7. Inhalt des Bebauungsplans (§ 9 BauGB) ... 11
7.1. Festsetzungen zum Einzelhandel (§ 9 Abs. 2a BauGB i.V.m. § 1 Abs. 10 BauNVO) ... 11
7.2. Festsetzungen zu Vergnügungsstätten (§ 9 Abs. 2b BauGB) ... 12

8. Erschließung ... 13

9. Ver- und Entsorgung ... 13
9.1. Versorgung ... 13
9.2. Entwässerung ... 13

10. Immissionen ... 13

11. Altlasten ... 14

12. Kampfmittel ... 15

13. Natur und Landschaft ... 16

14. Klimaschutz und Klimaanpassung ... 18
14.1. Klimaschutz ... 18
14.2. Klimaanpassung ... 18

15. Denkmalschutz und Denkmalpflege ... 18

II. UMWELTBERICHT ... 19

III. BETEILIGUNGSVERFAHREN ... 19

1. Aufstellung des Planverfahrens ... 19

2. Beteiligung der Behörden ... 19
2.1. Frühzeitige Beteiligung ... 19
2.2. Beteiligung zum Planentwurf ... 19
2.3. Beteiligung zum Planentwurf ... 26

3. Beteiligung der Öffentlichkeit ... 26
3.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ... 26
3.2. Auslegung des Planentwurfs ... 28

ANHANG ... 29

1. Checklisten zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung ... 29
1.1. Klimaschutz in der Bauleitplanung ... 29
1.2. Klimafolgenanpassung in der Bauleitplanung ... 31

ANLAGEN: ... 33

I. ERLÄUTERUNG DER PLANUNG

1. Planungsanlass

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet einen Großteil des Gewerbegebiets Neustraße. Für die Flächen im Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses bestehen keine Bebauungspläne. Neue Vorhaben müssen sich gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Bebauung einfügen.

Zwischen Neustraße und Nevigeser Straße besteht ein faktisches Gewerbegebiet mit kleinen und mittleren Betrieben im produzierenden Gewerbe sowie Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben.

Westlich der Neustraße sowie im südlichen Bereich der Neustraße befinden sich zwischen den gewerblichen Betrieben auch Wohngebäude, an der Straße am Birkenfeld überwiegen die Wohngebäude.

Anlass der Planung sind zunehmende Anfragen zu Nutzungsänderungen, insbesondere in den gewerblich genutzten Gebieten. Einerseits geht es um die verstärkte Nachfrage nach Einzelhandelsnutzungen, andererseits um die Errichtung von Vergnügungsstätten.

Durch mögliche Nutzungsänderungen zu Einzelhandel, besonders, wenn dieser zentren- oder nahversorgungsrelevant ist oder zu Vergnügungsstätten werden gewerblichen Bauflächen dem Markt für potentielle Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten insbesondere für produzierendes Gewerbe entzogen. Außerdem können bestehende Nahversorgungszentren wie das NVZ Tönisheide beeinträchtigt werden.

Grundlage für die Steuerung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB die Ziele aus den städtebaulichen Entwicklungskonzepten, das Einzelhandels- und Zentrenkonzept und das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Velbert.

Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten lässt sich ohne Bebauungsplan nur unzureichend steuern, da in dem bestehenden faktischen Gewerbegebiet nach § 34 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art grundsätzlich zulässig sind. Daher besteht die Notwendigkeit den Bebauungsplan Nr. 516 – Neustraße – aufzustellen, um die städtebauliche Ordnung sicherzustellen.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 516 – Neustraße – erstreckt sich beidseits der Neustraße in Tönisheide und umfasst auch die Bebauung an der Straße Am Birkenfeld.

Im Westen endet der Geltungsbereich mit der bestehenden Bebauung westlich der Neustraße und der Straße Am Birkenfeld. Die Straße Am Birkenfeld und der Weg zum Panoramaradweg begrenzen den Geltungsbereich im Norden. Im Osten wird der Geltungsbereich durch die Nevigeser Straße und der Bebauungsplan Nr. 518 – Leimkuhl – begrenzt. Südlich endet der Geltungsbereich auf Höhe der Grundstücke Neustraße 19 und 16.

Im Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses befinden sich auch die Flurstücke 537 und 538 (Gemarkung Großehöhe, Flur 2). Die Flächen befinden sich nicht mehr innerhalb des im Zusammenhang bebauten Gebietes und sind nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Der Bebauungsplan enthält nur Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB und § 9 Abs. 2b BauGB, die nur für im Zusammenhang bebaute Ortsteile nach § 34 BauGB festgesetzt werden können. Daher wurde der Geltungsbereich im Bebauungsplanentwurf um diese Flächen im Außenbereich verkleinert.

Abb.1: Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 516 − Neustraße −

3. Bestehendes Planungsrecht

3.1. Regionalplan

Im Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf ist die Fläche als Bereich für gewerbliche und industrielle Entwicklung (GIB) dargestellt.

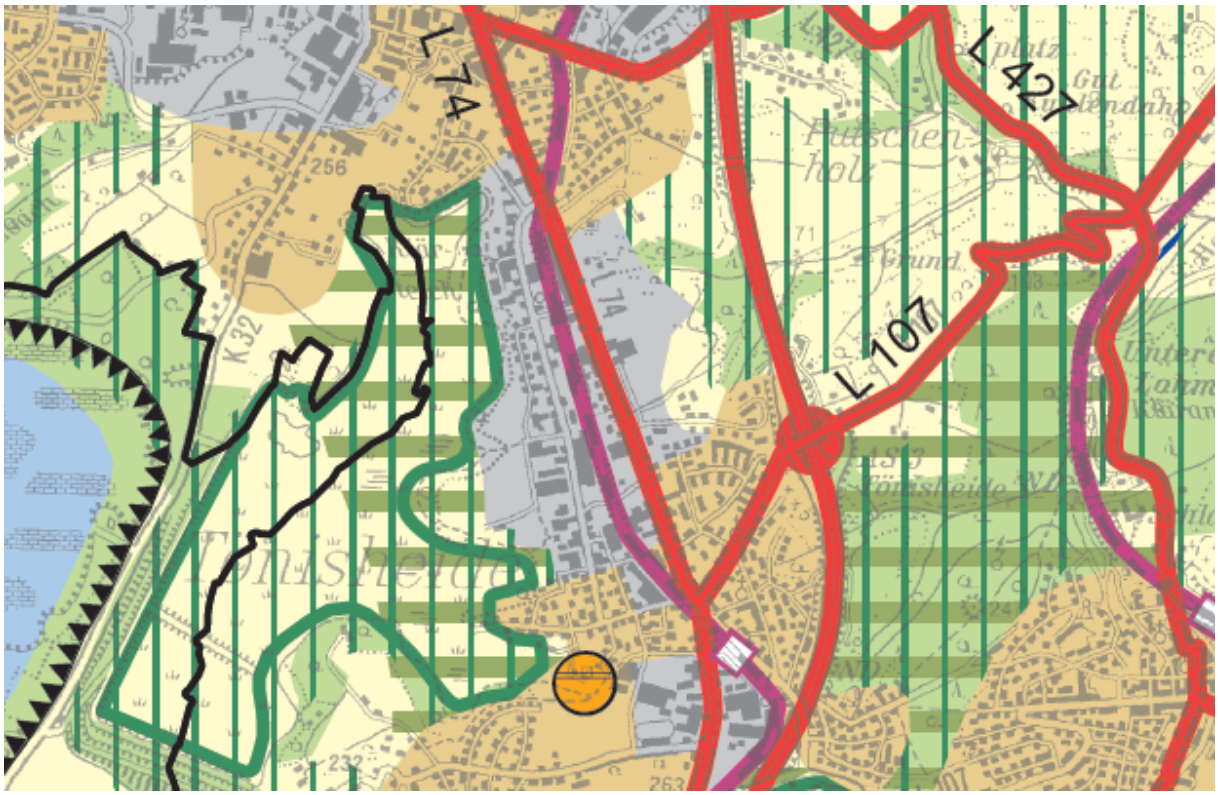


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Düsseldorf

3.2. Landschaftsplan

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

3.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Velbert stellt die Flächen größtenteils als gewerbliche Flächen dar. Im nördlichen Teil, an der Straße Am Birkenfeld, westlich der Neustraße, sind auch Wohnbauflächen dargestellt.

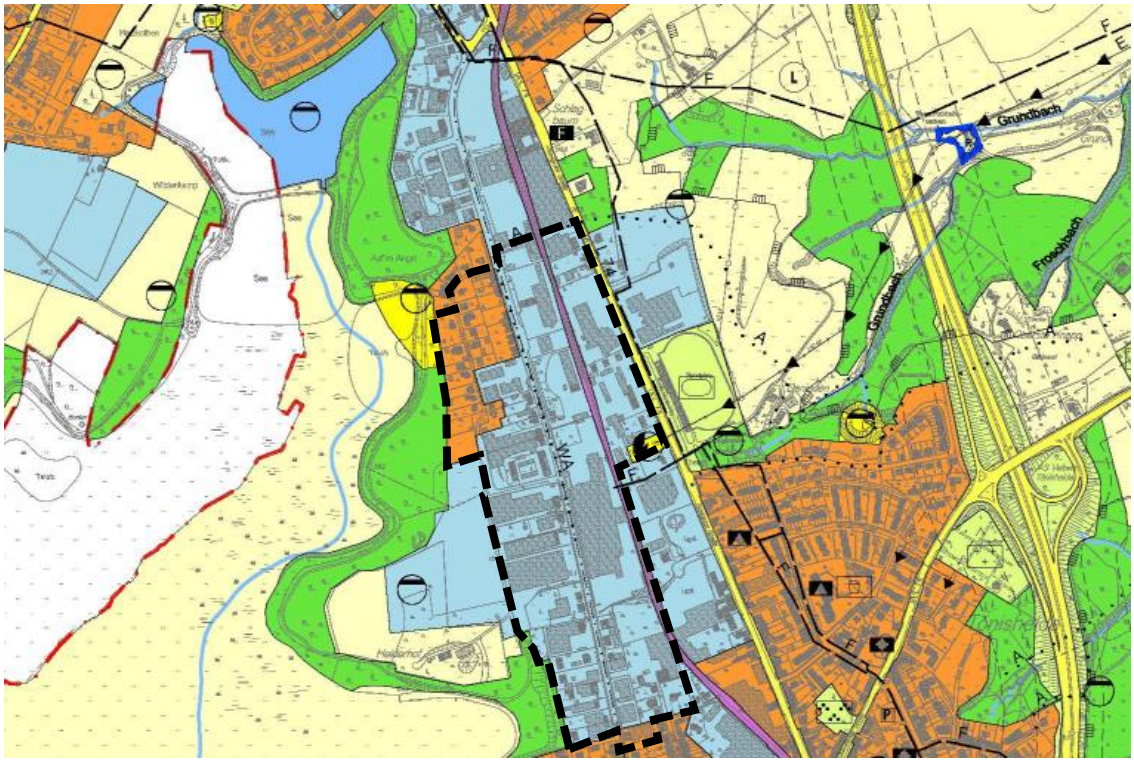


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

4. Informelle Planung

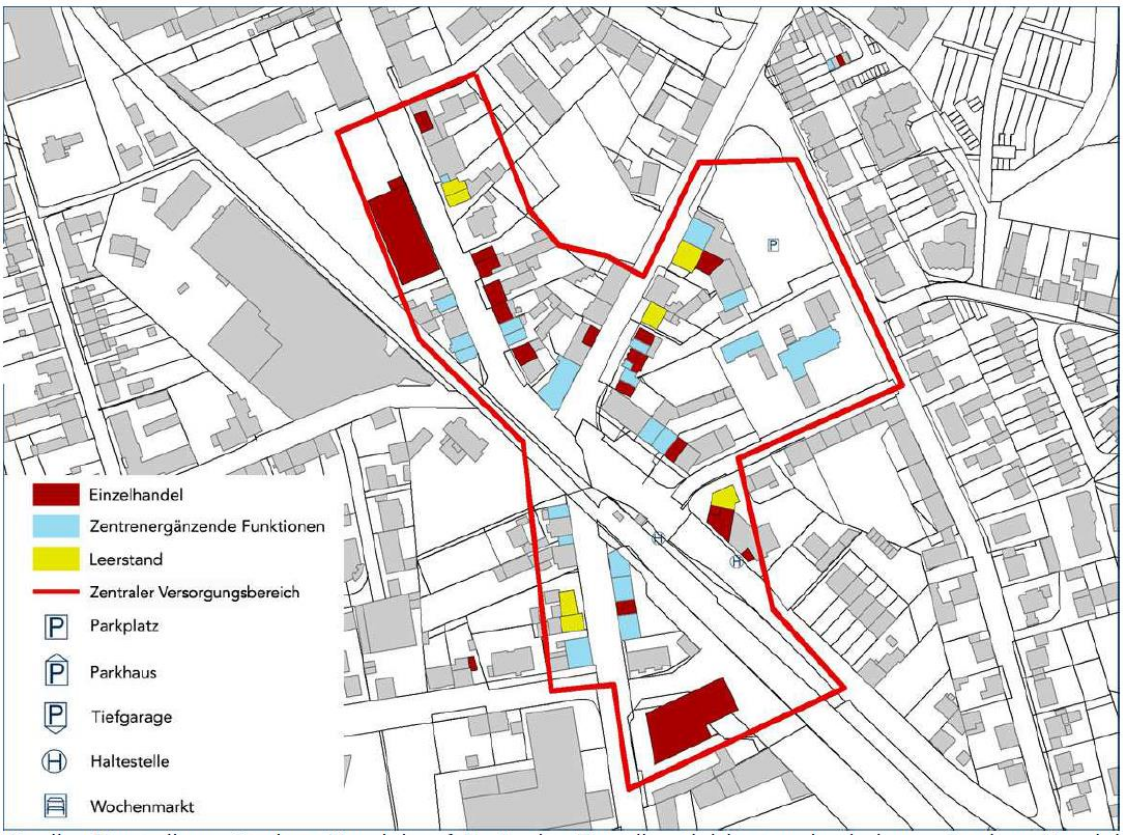
4.1. Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept[1] der Stadt Velbert weist zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte innerhalb des Stadtgebietes aus. In Verbindung mit den definierten Ansiedlungsleitsätzen für zentren-, nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Einzelhandelssortimente gemäß der Velberter Liste bildet das Einzelhandels- und Zentrenkonzept ein Steuerungsinstrument zur Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben mit dem Ziel des Schutzes der definierten zentralen Versorgungsbereiche.

Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgegrenzte Bereiche einer Gemeinde, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzungen, ergänzt durch Dienstleistungen und gastronomische Angebote, eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. In Tönisheide wird diese Versorgungsfunktion durch das Nahversorgungszentrum Tönisheide abgedeckt. Außerdem befindet sich in Velbert-Mitte das Nahversorgungszentrum Süd/City-Park mit ergänzenden Funktionen in Reichweite. Das Plangebiet liegt außerhalb eines abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichs oder Nahversorgungsstandortes.

[1] Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Velbert, Stadt + Handel, Dortmund 2008, ergänzt durch die Ratsbeschlüsse vom 17.06.2008, 31.03.2008 und 11.12.2012

Die Etablierung von Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelvanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt widerspricht dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept.



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

Abb. 4: Nahversorgungszentrum Tönisheide aus dem Einzelhandels- u. Zentrenkonzept

4.2. Vergnügungsstättenkonzept

Das Vergnügungsstättenkonzept[2] wurde vom Rat der Stadt Velbert am 25.11.2014 als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen.

Anlass für die Erarbeitung einer Vergnügungsstättenkonzeption zur planungsrechtlichen Steuerung dieser Nutzungen war eine deutliche Zunahme von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros. Im Zeitraum von 2006 bis 2012 hat sich die Anzahl der Geldspielgeräte in Spielhallen mehr als verdoppelt. Die Ansiedlung dieser Nutzungen, oftmals in bereits durch eine geringe Nutzungsintensität negativ vorgeprägten innerstädtischen Randlagen, hat dazu geführt, dass dich 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 zukünfti-

[2] Gutachten zur Entwicklung einer Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Velbert, Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung (Oktober 2014

gen 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.

Gemäß dem städtebaulichen Entwicklungskonzept sind Vergnügungsstätten nur innerhalb des abgegrenzten Bereiches der Haupteinkaufslage Friedrichstraße in den Ober- und Untergeschossen und innerhalb des abgegrenzten Bereiches entlang der Heiligenhauser Straße im Gewerbegebiet Uhlandstraße zulässig. An allen weiteren Standorten im Stadtgebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig.

Eine Ausnahme bilden hier Diskotheken und Festhallen für die eine Einzelfallbeurteilung unter Berücksichtigung der im Vergnügungsstättenkonzept formulierten Kriterien erfolgt.

Festhallen erzeugen in der Regel erheblichen Besucherverkehr und damit eingehende Lärmimmissionen. Hinzu können Lärmimmissionen durch die Veranstaltungen selbst erzeugt werden. Auf Grund dieser Merkmale ist eine pauschale Beurteilung nicht möglich und gemäß des Vergnügungsstättenkonzeptes sind bei der Standortbeurteilung folgende Kriterien zu beachten:

- Der Standort muss verkehrlich so gut angeschlossen sein, dass durch den Besucherverkehr keine Beeinträchtigung des Gebietes zu erwarten ist;
- Der Standort sollte möglichst auch über eine hinreichende ÖV-Anbindung verfügen;
- Das Gewerbegebiet muss so groß sein, dass diese Nutzung als untergeordnete Nutzung gelten kann;
- Die zu erwartenden Lärmimmissionen und der Besucherverkehr (Park-Suchverkehr) dürfen angrenzende Wohnbereiche nicht beeinträchtigen.

Abhängig von Lage und Größe eines solchen Betriebs, werden die Voraussetzungen grundsätzlich im Plangebiet erfüllt, wenn im Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Wohnbereiche durch Lärmimmissionen entstehen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiet ist grundsätzlich durch das vorhandene Straßennetz gesichert und auch in der Lage, weitere Neuansiedlungen oder Änderungen im Bestand aufzunehmen. Mit dem ÖPNV ist das Plangebiet über die Bushaltestellen „Schlagbaum“, „Peibst“ und „Tönisheide“ an der Nevigeser Straße durch mehrere Buslinien gut angebunden.

Das Plangebiet ist durch den vorhandenen Bestand an Gewerbebetrieben ausreichend groß, dass sich eine Festhalle als Nutzung den vorhandenen gewerblichen Nutzungen unterordnen kann.

Nach § 15 Abs. 1 BauNVO sind bauliche Anlagen unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind. Daher muss bei Vorhaben, von denen solche Emissionen ausgehen könnten, im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden, dass davon keine unzumutbaren Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind. Zu diesen Anlagen gehören auch Festhallen. In der Regel wird dazu ein Schallgutachten erforderlich sein.

Diskotheken und Tanzlokale fallen nicht unter die Ansiedlungskriterien für Festhallen des Vergnügungsstättenkonzeptes und sind ausnahmsweise nur in der Innenstadt, am

Sonderstandort Heiligenhauser Straße sowie nach Einzelfallprüfung an sonstigen publikumsorientierten gewerblichen Standorten zulässig. Da das Gewerbe im Plangebiet nicht publikumsorientiert ist und außerdem an Wohnbebauung grenzt, werden Diskotheken und Tanzlokale im Plangebiet grundsätzlich ausgeschlossen.

Durch die Umsetzung der Steuerungsziele des Vergnügungsstättenkonzeptes können die negativen städtebaulichen Auswirkungen der Nutzungsart Vergnügungsstätten reduziert und die Störpotenziale minimiert werden. Gleichzeitig bieten die Zulässigkeitsbereiche substanziellen Raum für diese Nutzungsart innerhalb des Stadtgebietes.

Im Bebauungsplan werden keine Baugebiete nach § 1 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen. Im Bestand befinden sich faktische Gewerbegebiete und allgemeine Wohngebiete sowie Gemengelagen, die nicht eindeutig einem Baugebiet nach § 1 Abs. 2 BauNVO zugeordnet werden können.

5. Bestand

Das Plangebiet ist bereits weitgehend baulich entwickelt. Der Teilbereich T1 befindet sich im nördlichen Teil des Plangebiets, beidseitig der Straße Am Birkenfeld, westlich der Neustraße. Der Bereich ist weitgehend durch Wohngebäude mit überwiegend zweigeschossigen Einzel- und Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise geprägt. Im südlichen Teil des T1 befinden sich einzelne, größere Gewerbebetriebe, so dass im Gebiet T1 sowohl ein faktisches Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO vorhanden ist aber auch Gemengelagen.

Im südlichen Teil des Plangebiets befindet sich das Teilgebiet T2, das sich beidseits der Neustraße östlich bis zur ehemaligen Bahntrasse erstreckt. Der Bereich wird überwiegend durch kleine bis mittelgroße Gewerbebetriebe genutzt, es finden sich aber auch gemischt genutzte Flächen sowie reine Wohngebäude. Im Ergebnis eine gemischte Nutzung, die sich aber nur teilweise als faktisches Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO beurteilen lässt.

Das Teilgebiet T3 erstreckt sich einmal zwischen Neustraße und Nevigeser Straße im Osten und zwischen der Teilgebieten T1 und T2 westlich der Neustraße. Die Flächen sind von Gewerbebetrieben unterschiedlicher Art und Größe geprägt. Wohnnutzungen finden sich hier nur ausnahmsweise, in der Regel als betriebsbedingtes Wohnen. Daher kann das Teilgebiet T3 als faktisches Gewerbegebiet beurteilt werden.

Abb. 5: Luftbild, Stadt Velbert (2022)

6. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 516 – Neustraße – soll eine Steuerung von Einzelhandelsbetrieben sowie von Vergnügungsstätten erfolgen. Ziel ist es, die Flächen im Geltungsbereich insbesondere für Ansiedlung und Erweiterungen von produzierendem Gewerbe sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe zu sichern. Weiteres Ziel ist die Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche, insbesondere des Nahversorgungszentrums Tönisheide sowie der Schutz der Wohnnutzungen vor den negativen städtebaulichen Auswirkungen von Vergnügungsstätten.

Die Steuerung erfolgt durch Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2a und Abs. 2b BauGB. Art und Maß der baulichen Nutzung können im Übrigen weiterhin nach § 34 BauGB beurteilt werden. Daher wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

7. Inhalt des Bebauungsplans (§ 9 BauGB)

7.1. Festsetzungen zum Einzelhandel (§ 9 Abs. 2a BauGB i.V.m. § 1 Abs. 10 BauNVO)

Zur Sicherung der gewerblichen Bauflächen für potenzielle Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten sowie zur Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2a BauGB getroffen:

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsstätten für den Verkauf an Endverbraucher mit zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Velberter Liste 2008 nicht zulässig.
- Ausnahmsweise sind Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben zulässig, wenn eine unmittelbare räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb und die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang gegeben ist, wenn zudem eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist, sowie wenn die Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird und keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten sind.
- Im Teilbereich T3 sind Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen bestehender Einzelhandelsbetriebe, die nach o.g. Festsetzung unzulässig sind, ausnahmsweise zulässig, sofern die Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird und keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten sind.

Im Teilbereich T3 befindet sich ein, nicht großflächiger, Lebensmittelmarkt im Bestand mit ca. 794 m² Verkaufsfläche, der Bestandsschutz genießt und dort auch schon länger ansässig ist. Um die Möglichkeit einer baulichen Erneuerung ohne städtebaulich negative Auswirkungen zu erhalten, wird hierfür eine Ausnahme festgesetzt, die sich im Umfang auf den vorhandenen Betrieb beschränkt.

Sortimentsliste für die Stadt Velbert („Velberter Liste“)
Zentrenrelevante Sortimente
Augenoptik
Bekleidung (Sportbekleidung unter Sportartikel)
Briefmarken/Münzen
Bücher
Computer (PC-Hardware und -Software)
Elektrokleingeräte
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör
Glas/Porzellan/Keramik
Kinderwagen
Kurzwaren/Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
Haus-/Bett-/Tischwäsche
Heimtextilien/Gardinen
Hausrat
Medizinische und orthopädische Geräte
Musikinstrumente und Musikalien
Papier/Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf
Schuhe, Lederwaren
Spielwaren
Sport- und Campingartikel (Campingmöbel: s. Möbel)
Telekommunikationsartikel
Uhren/Schmuck
Unterhaltungselektronik
Waffen/Jagdbedarf/Angeln
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente
Blumen
Drogerie, Kosmetik/Parfümerie
Nahrungs - und Genussmittel
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)
Zeitungen/Zeitschriften

7.2. Festsetzungen zu Vergnügungsstätten (§ 9 Abs. 2b BauGB)

Zur Umsetzung der Steuerungsziele des Vergnügungsstättenkonzeptes (vgl. Kap. 4.2) werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2b BauGB getroffen:

- In den Teilbereichen 1 und 2 sind Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a (3) Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

- Im Teilbereich 3 sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten, Gewerbebetrieben und Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen:
  - Spiel- und Automatenhallen,
  - Wettbüros,

- Bordelle sowie bordellartige Nachtlokale und Einrichtungen mit Vorführ- und Geschäftsräumen deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
- Swinger-Clubs,
- Einzelhandelsbetriebe mit überwiegendem Sex- oder Erotiksortiment („Sexshops“),
- Diskotheken und Tanzlokale.

Die Teilbereiche T1 und T2 sind stark von Wohnnutzungen geprägt und befinden sich nicht innerhalb eines Zulässigkeitsbereichs für Vergnügungsstätten. Daher werden diese auf Grundlage der in Kapitel 4.2 genannten städtebaulichen Begründung gem. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO im Plangebiet ausgeschlossen.

Der Teilbereich T3 ist als faktisches Gewerbegebiet anzusehen, in dem Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig wären. Da das Plangebiet nicht innerhalb der im Vergnügungsstättenkonzept genannten Zulässigkeitsbereiche für Vergnügungsstätten liegt, werden die o.g. Arten von Vergnügungsstätten auf Grundlage der in Kapitel 4.2 genannten städtebaulichen Begründung gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO im Plangebiet ausgeschlossen.

8. Erschließung

Das Plangebiet ist bereits durch die vorhandenen Straßen vollständig erschlossen.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind eigentumsrechtlich und durch Widmung gesichert, so dass eine planungsrechtliche Sicherung durch Festsetzungen im Bebauungsplan nicht notwendig ist.

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

9. Ver- und Entsorgung

9.1. Versorgung

Die Erschließung mit den Medien Strom-, Gas- und Wasser ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans abgeschlossen. Mögliche zusätzliche elektrische Leistungen, können in geringem Maße aus dem Niederspannungsnetz zur Verfügung gestellt werden.

9.2. Entwässerung

Die Flächen sind an das kommunale Entwässerungsnetz angeschlossen. Das Plangebiet ist bereits bebaut und entwässert im Mischverfahren einiger Teilflächen zum KW Tönisheide. Die Regenwassermengen können folglich weiter über die bestehenden Kanäle abgeführt werden.

10. Immissionen

Vorliegend handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, der die Zulässigkeit von Vorhaben nicht abschließend regelt. Eine abschließende Klärung potenzieller Immissionskonflikte erfolgt im nachgelagerten Genehmigungsverfahren.

Bei der Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB (Prüfung der sonstigen Zulässigkeitsvoraussetzungen) ist § 15 BauNVO (Rücksichtnahmegebot) anzuwenden. Vorhaben dürfen keinen unzumutbaren Immissionen ausgesetzt werden bzw. diese emittieren.

Bei Nutzungsänderungen oder neuen Bauvorhaben sind die immissionsschutzrechtlichen Belange zum Nachbarschutz im Genehmigungsverfahren zu bewerten und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen zu prüfen.

11. Altlasten

Das Altlastenkataster des Kreises Mettmann weist im Geltungsbereich folgende Altlastenflächen oder Altstandorte aus, die aufgrund früherer oder bestehender Nutzung vorhanden sind:

Im Plangebiet sind im Altlastenkataster des Kreises folgende Altstandorte und Verdachtsflächen aufgeführt:

Altlastenklasse 2 („Bei derzeitiger Nutzung sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich“)
36486/1 Ve , 36486/1 Ve-1 bis Ve-4, 36486/3 Ve, 36486/4 Ve, 36486/10 Ve, 36487/3 Ve, 36487/26 Ve, 36487/28 Ve
Altlastenklasse 3 (altlastenverdächtige Fläche“)
36486/2 Ve, 36486/6 Ve, 36486/7 Ve, 36486/8 Ve, 36487/4 Ve, 36487/5 Ve, 36487/29 Ve

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

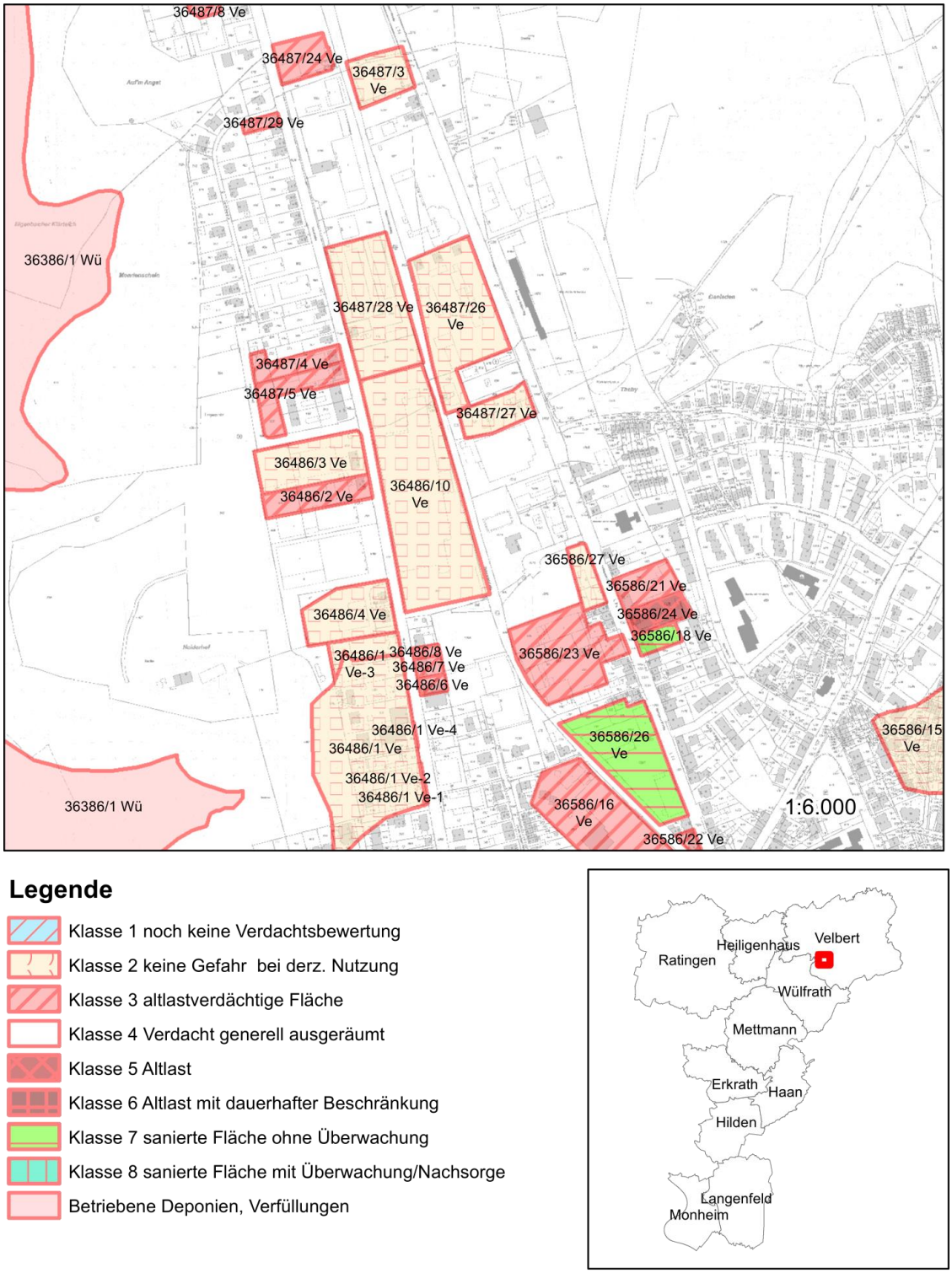


Abb. 6: Auszug aus dem Altlastenkataster, Kreis Mettmann

12. Kampfmittel

Die Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) hat Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel (Laufgräben) ergeben. Dieser Verdacht bezieht sich auf den Bereich Neustraße/Am Birkenfeld Flurstück 626, 323 und 184.

Vor der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine Überprüfung unbedingt erforderlich.

Die Zuständigkeit der Gefahrenabwehr, hierzu gehören auch Kampfmittelangelegenheiten, liegt bei der Ordnungsbehörde (§ 1 Abs. 1 Ordnungsbehördengesetz -OBG-).

Aus diesem Grund wurde vom kommunalen Ordnungsdienst der Stadt Velbert gem. § 14 Abs. 1 OBG angeordnet, dass eine Überprüfung des vorliegend konkreten Verdachts auf Kampfmittel vor Baubeginn durchzuführen ist.

Abb. 7: Lage der Verdachtsflächen (Laufgräben), Quelle: Bezirksregierung Düsseldorf

13. Natur und Landschaft

Bei den Flächen handelt es sich um Flächen der Innenentwicklung, die annähernd vollständig bebaut sind.

Die durch den Bebauungsplan Nr. 516 betroffenen Flächen befinden sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

Schutzausweisungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW liegen nicht vor. Ebenso liegen keine schutzwürdigen Biotope vor. (vgl. @Linfos-Landschaftsinformationssammlung des Landesamts für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW). Es sind im Plangebiet keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten gemäß § 44 Absatz 2 BNatSchG sowie europäischer Vogelarten gemäß Anhang I oder Artikel 4 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG - Vogelschutz-Richtlinie (V- RL) betroffen.

Hinsichtlich der artenschutzrelevanten Betrachtung wird auf die vom Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW (LANUV) als Arbeitshilfe herausgegeben Liste der geschützten Arten in NRW zurückgegriffen. Diese beinhaltet großmaßstäblichen Angaben über die Vorkommen der planungsrelevanten Arten in den einzelnen Regionen des Landes (Messtischblätter) und die Klassifizierung nach verschiedenen Lebensraumtypen, die als Informationssystem im Internet unter http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start abfragbar sind.

Das Plangebiet kann den Lebensraumtypen „Gebäude“ und „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ zugeordnet werden. Für diesen Lebensraumtyp sind nach der genannten Liste der planungsrelevanten Arten in NRW für das Messtischblatt 4608, Quad-

rant 3 (Velbert) drei Fledermausarten, 20 Vogelarten und vier Amphibienarten aufgeführt. Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch lediglich übergeordnete Lebensraumtypen mit einer Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Falle weit über das tatsächliche Vorkommen im Plangebiet reicht.

Laut dem Landschaftsinformationssystem @Linfos-Landschaftsinformationssammlung, welches eine detailliertere Darstellung des Plangebiets und seiner Umgebung ermöglicht, ist kein Fundort planungsrelevanter Arten im Plangebiet kartiert oder der näheren Umgebung kartiert.

Gemäß der Handlungsanweisung zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben vom 22.12.2010 der Ministerien für Wirtschaft, Energie, Bauen und Wohnen und Verkehr NRW sowie Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, sind sowohl bei der Zulassung von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB als auch bei der Zulassung von Vorhaben nach § 34 BauGB artenschutzrechtliche Vorschriften zu beachten. Bei Vorhaben im Innenbereich ist die Untere Landschaftsbehörde zu beteiligen, wenn mindestens einer der folgenden Faktoren zutrifft:

a) das Fachinformationssystem @LINFOS weist entweder Vorkommen planungsrelevanter Arten in einem Radius von 300m um das Baugrundstück oder einen geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG aus.

b) Auf dem Grundstück befindet sich ein nicht nur unwesentlicher Bestand an mehrjährigen Bäumen und Sträuchern oder ein Gewässer oder mehrjährige große, offene Bodenstellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 516 – Neustraße – führt daher nicht zu einer Verschlechterung in dem Sinne, dass artenschutzrechtliche Belange weniger zu berücksichtigen sind.

Aufgrund der genannten Rahmenbedingungen und der Tatsache, dass durch den Bebauungsplan lediglich die Zulässigkeit der Nutzungen gesteuert wird und keine zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden, sind vertiefende floristische oder faunistische Untersuchungen bzw. Kartierungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht notwendig.

Ein Vorkommen von Fledermäusen oder gebäudebrütenden Arten im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Bei Bauvorhaben im Plangebiet ist die Betroffenheit dieser Arten im Genehmigungsverfahren zu prüfen und gegebenenfalls sind geeignete Maßnahmen zum Schutz zu durchzuführen. Derzeit sind im Plangebiet keine Baumaßnahmen vorgesehen, die aus der Aufstellung des Bebauungsplanes resultieren. Vielmehr handelt es sich um eine Begrenzung der zulässigen Nutzungen innerhalb der bestehenden Bebauung.

Als Ergebnis der Artenschutzvorprüfung Stufe I kann festgehalten werden, dass ein Hauptvorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet unwahrscheinlich ist und durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensstätten (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) auftreten werden.

Sofern die o.g. Kriterien nicht greifen, sind unabhängig von der Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde die artenschutzrechtlichen Belange gem. §§ 39 und 44 BNatSchG im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beachten. Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Für die Schutzgüter Klima/Luft und Landschaftsbild weist das Plangebiet keine besondere Bedeutung auf.

14. 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. 516 - Neustraße - ausgefüllte Bewertungsmatrix ist dieser Begründung als Anlage beigefügt. Im Folgenden wird kurz auf einige Punkte eingegangen.

14.1. Klimaschutz

Der Bebauungsplan Nr. 516 – Neustraße – wird mit dem Ziel aufgestellt, die Nutzungen im bereits vorhandenen baulichen Bestand neu zu regeln. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine neuen baulichen Entwicklungen ermöglicht oder eingeleitet. Bislang bestanden im Geltungsbereich keine Bebauungspläne mit Festsetzungen zum Klimaschutz.

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

14.2. Klimaanpassung

Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans Nr. 516 befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einer Hochwassergefahrenzone. Hitzesensible Bereiche bestehen im Plangebiet im Bereich der Gewerbeflächen westlich der Nevigeser Straße, ansonsten liegt die Wärmebelastung im Mittleren Bereich.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ist keine Entwicklung zu erwarten, die gegenüber dem Bestand negative Auswirkungen auf die Klimafolgenanpassung hat.

15. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die Planung nicht berührt, da weder im Plangebiet noch in unmittelbarer Umgebung Objekte bekannt sind, die dem Denkmalschutz oder der Denkmalpflege unterliegen.

Auch Belange der Bodendenkmalpflege sind nicht betroffen, da im Plangebiet keine Bodendenkmäler vorhanden oder zu erwarten sind.

II. UMWELTBERICHT

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt und enthält nur Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2a und § 9 Abs. 2b BauGB.

Anhaltspunkte, die die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird oder für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen nicht. Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

III. BETEILIGUNGSVERFAHREN

1. Aufstellung des Planverfahrens

Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens Nr. 516 – Neustraße - gem. § 13 BauGB wurde vom Ausschuss für Stadtplanung und Mobilität der Stadt Velbert am 18.05.2021 beraten und beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 30.06.2021 im Amtsblatt der Stadt Velbert.

2. Beteiligung der Behörden

2.1. Frühzeitige Beteiligung

Die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben am 09.02.2023 (Briefbehörden) und Online am 16.02.2023 von der Aufstellung des Planverfahrens unterrichtet und aufgefordert über beabsichtigte und eingeleitete Planungen und Maßnahmen bis zum 20.03.2023 Stellung zu nehmen.

2.2. Beteiligung zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 31.05.2023 in der Zeit vom 07.06.2023 bis 07.07.2023.

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben am 01.06.2023 (Briefbehörden) und Online am 07.06.2023 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 07.07.2023 Stellung zu nehmen.

	Behörde	***Stellungnahme ohne Anregung vom:***	***Stellungnahme mit Anregung vom:***
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf		
(2)			
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG		
(2)			
(1)	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW	15.03.2023	

(2)			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst-		10.02.2023
(2)	(Beteiligung erfolgt über FB 4 Ordnungsamt)	01.06.2023	
(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	27.02.2023	
(2)		06.07.2023	
(1)	Bezirksregierung Köln Abt. 7		
(2)	GEObasis.NRW: Produkte und Dienste		
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)	08.03.2023	
(2)		04.07.2023	
(1)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr - Kompetenzzentrum Baumanagement D'dorf	23.02.2023	
(2)		20.06.2023	
(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)	Deutscher Wetterdienst - PB 24A		
(2)	(Abt. Finanzen u. Service) Neu nur zu 2).	30.06.2023	
(1)	FS Deutsche Flugsicherung GmbH - SIS/ND		
(2)	Neu nur zu 2).	26.06.2023	
(1)	Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland	06.03.2023	
(2)		27.06.2023	
(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.)	20.03.2023	

(2)		03.07.2023	
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	17.03.2023	
(2)		04.07.2023	
(1)	Industrie- u. Handelskammer Düsseldorf-Velbert		
(2)		07.06.2023	
(1)	Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)		
(2)			
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		13.03.2023
(2)			05.07.2023
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Ruhr / Bochum	17.02.2023	
(2)		14.06.2023	
(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	07.07.2023	
(2)			
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar		
(2)		04.07.2023	
(1)	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland –		
(2)			
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -		
(2)			
(1)	Neuapostolische Kirche NRW		
(2)			
(1)	PLEdoc GmbH (über BIL Leistungsnetz-	16.02.2023	
(2)	Betreiber)	07.06.2023	
(1)	Regionalverband Ruhr		
(2)			
(1)	Rheinbahn AG		
(2)	Neu nur zu 2).	20.06.2023	
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG / Lhoist	01.03.2023	
(2)		15.06.2023	
(1)	Ruhrbahn GmbH Essen		
(2)			
(1)	Ruhrverband - Essen- Regionalbereich West -	23.02.2023	

(2)		23.06.2023	
(1)	RWW Rheinisch Westfälische	16.06.2023	
(2)	Wasserwerksgesellschaft mbH		
(1)	Spar und Bauverein eG Velbert		
(2)			
(1)	Stadt Essen		
(2)			
(1)	Stadt Hattingen		
(2)			
(1)	Stadt Heiligenhaus		
(2)			
(1)	Stadt Wuppertal	16.02.2023	
(2)		07.06.2023	
(1)	Stadt Wülfrath		
(2)		22.06.2023	
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH	17.02.2023	
(2)			
(1)	Thyssengas GmbH (über BIL Leistungsnetz-	20.02.2023	
(2)	Betreiber)		07.06.2023
(1)	Unitymedia NRW GmbH / Vodofone GmbH		
(2)			
(1)	Versatel West Deutschland GmbH		
(2)			
(1)	Westnetz GmbH, Netzdokumentation Gas	20.02.2023	
(2)		12.06.2023	
(1)	Westnetz GmbH Regionalzentrum Recklinghausen		
(2)			
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert		
(2)			
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke) AG	16.02.2023	
(2)	(über BIL Leistungsnetz-Betreiber)	07.06.2023	

2.2.1. Abwägung der Stellungnahmen

Nr.: 1	Stellungnahme zur		mit Datum vom
Stadt Velbert	X	Frühzeitigen Beteiligung	10.02.2023
4.1 - Ordnungsamt		öffentlichen Auslegung	

Stellungnahme:

Die Luftbildauswertung durch den KBD hat Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel (Laufgräben) ergeben. Dieser Verdacht bezieht sich auf den Bereich

Neustraße/Am Birkenfeld Flurstück 626, 323 und 184. Die Karte zur Luftbildauswertung finden Sie im Anhang.

Vor der Durchführung einer Baumaßnahme ist eine Überprüfung unbedingt erforderlich.

Die Zuständigkeit der Gefahrenabwehr, hierzu gehören auch Kampfmittelangelegenheiten, liegt bei der Ordnungsbehörde (§ 1 Abs. 1 Ordnungsbehördengesetz –OBG-).

Aus diesem Grund kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf hier nur Empfehlungen aussprechen. Gleichwohl müssen die Empfehlungen, aufgrund der fachlichen Kompetenz des Kampfmittelbeseitigungsdienstes, Beachtung finden.

Aus diesem Grund wird gem. § 14 Abs. 1 OBG angeordnet, dass eine Überprüfung des vorliegend konkreten Verdachts auf Kampfmittel vor Baubeginn durchzuführen ist.

Prüfung:

Die Anordnung wird als Hinweis in den Bebauungsplan und in die Begründung aufgenommen.

Ergebnis:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Nr.: 2	Stellungnahme zur		mit Datum vom
Kreisverwaltung Mettmann	X	Frühzeitigen Beteiligung	13.03.2023
	X	öffentlichen Auslegung	05.07.2023

Stellungnahme:

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde:

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.

Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde:

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen den Bebauungsplan. Ich bitte aber als Hinweis aufzunehmen, dass bei Nutzungsänderungen oder neuen Bauvorhaben in den erforderlichen Zulassungsvorhaben immissionsschutzrechtliche Belange zum Nachbarschutz (wie etwa Geräusche oder Gerüche) zu bewerten und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen umzusetzen sind.

In der Stellungnahme vom 05.07.2023 wird darauf hingewiesen, dass der Hinweis nicht nur in der Begründung sondern auch auf dem Bebauungsplan ergänzt werden sollte.

Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde:

Allgemeiner Bodenschutz

Der oben genannte Bebauungsplan ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Plangebiet ist nahezu vollständig mit Gebäuden bebaut, so dass dem Ziel mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen entsprochen wird.

Die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens sind bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im Plangebiet einzuhalten. So ist der Oberboden bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche bzw. bei Aushubarbeiten in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

Altlasten

Im Planbereich befinden sich die im Altlastenkataster verzeichnete/n Fläche/n Nr. 36487/3, 36487/28, 36487/26, 36486/4, 36487/5, 36486/3, 36486/2, 36486/10, 36486/8, 36486/7, 36486/6, 36486/1 Ve 1-4, 36486/4 Ve, 36487/29 Ve. Die Fläche 36487/29 Ve ist bisher nicht in der Begründung verzeichnet und ist noch aufzunehmen.

Ebenso befinden sich im Plangebiet die Fläche/n 35487_1 Ve, 36487_2, 36487_3, 36487_4, 36487_5, 36486_4, 36487_6, 36486_5, 36486_8, 36486_6, 36486_9, 36486_5, 36486_13, 36486_14, 36486_11, 36486_10, 36486_9 Ve, welche im informellen Altablagerungs- und Standortkataster eingetragen sind. Hierbei handelt es sich um verschiedenste Flächen, wobei über das verwendete Aufschüttungsmaterial der Unteren Bodenschutzbehörde bislang keine Informationen vorliegen.

Vorsorglich rege ich an, die Flächen entsprechend der Darstellung des beiliegenden Auszuges im Bebauungsplan zu kennzeichnen und den Hinweis aufzunehmen, dass die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann in baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen ist, die diese Bereiche betreffen.

Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes:

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde:

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans des Kreises Mettmann, grenzt im Norden und Westen aber unmittelbar an diesen an. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, KULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist nicht erforderlich.

Eingriffsregelung / Umweltprüfung

Durch den Bebauungsplan werden keine zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten geschaffen, sondern lediglich die Zulässigkeit der Nutzungen gesteuert. In den Hinweisen zur Planung (Stand 2023) heißt es: „Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt und enthält nur Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2a und § 9 Abs. 2b BauGB. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umwelt-bericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.“

Artenschutz

In den Hinweisen zur Planung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 516 – Neustraße – (Stand: Januar 2023) heißt es:“ Bei den Flächen handelt es sich um Flächen der Innenentwicklung, die annähernd vollständig bebaut sind. [..] Ein Vorkommen von Fledermäusen oder gebäudebrütenden Arten im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Derzeit sind im Plangebiet keine Baumaßnahmen vorgesehen, die aus der Aufstellung des Bebauungsplanes resultieren. Vielmehr handelt es sich um eine Begrenzung der zulässigen Nutzungen innerhalb der bestehenden Bebauung. Als Ergebnis der Artenschutzvorprüfung Stufe I kann festgehalten werden, dass ein Hauptvorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet unwahrscheinlich ist und durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensstätten (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) auftreten werden.“

Dieser Einschätzung schließt sich die Untere Naturschutzbehörde an.

Prüfung:

Zur Immissionsschutzbehörde:

Der Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 10 und auf dem Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.

Zur unteren Bodenschutzbehörde:

Die Hinweise zu den Flächen im Altlastenkataster werden im Bebauungsplan ergänzt. Eine zeichnerische Darstellung der Flächen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im Bebauung erfolgt nicht, da es sich nur um Flächen der Altlastenklassen 2 und 3 handelt, von denen keine akute Umweltgefahr ausgeht. Der Auszug aus dem Altlastenkataster mit der Kartendarstellung der Flächen wird in Kapitel 11 in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis auf die Flächen im informellen Altablagerungs- und Stadtortkataster wird zur Kenntnis genommen.

Ergebnis:

Der Stellungnahme wird weitgehend gefolgt.

Nr.: 3	Stellungnahme zur		mit Datum vom
Thyssengas GmbH		Frühzeitigen Beteiligung	
	X	öffentlichen Auslegung	07.07.2023

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren, im Nahbereich am östlichen Rand außerhalb der o.g. Bauleitplanung verläuft die im Betreff genannte Gasfernleitung L014/000/000 der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie die Bestandspläne Blatt Nr. 93, 94 und 95 sowie einen Übersichtsplan im Maßstab 1: 5000.

Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines Schutzstreifens von 8,0 m (4,0m links und rechts der Leitungsachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.

(…)

Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass

1. unsere Gasfernleitung möglichst im Bebauungsplan nachrichtlich inklusiv des Schutzstreifens als mit Leitungsrecht zu belastende Fläche der Thyssengas GmbH dargestellt wird,

2. in der textlichen Begründung auf unsere Gasfernleitung hingewiesen wird,

3. die Gasfernleitung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt wird,

4. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,

5. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Prüfung:

Die aktive Gasfernleitung befindet sich, nach Angaben der Thyssengas GmbH, einschließlich des Schutzstreifens außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Die nachrichtliche Darstellung im Bebauungsplan ist daher nicht möglich. Auf Hinweis in der Begründung wird verzichtet, da keine Flächen im Bebauungsplan betroffen sind.

Ergebnis:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Kennzeichnung im Bebauungsplan sowie der Hinweise in der Begründung, wird der Stellungnahme nicht gefolgt.

2.3. Beteiligung zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgt auf Grundlage dieses Entwurfes.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 30.05.2022 am 14.06.2022 in Form einer öffentlichen Veranstaltung. Das Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist dieser Begründung in Auszügen beigefügt.

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist eine schriftliche Stellungnahme eingegangen.

3.1.1. Auszug aus dem Protokoll der Öffentlichkeitsbeteiligung

(…) Anschließend informiert Herr Edler über die Zielsetzungen, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes **Nr. 516 - Neustraße –** verfolgt werden sollen, hier eine Steuerung von Einzelhandelsbetrieben sowie von Vergnügungsstätten. Ziel ist es, die Flächen im Geltungsbereich insbesondere für die Ansiedlung und Erweiterung von produzierendem Gewerbe sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe zu sichern. Ein weiteres Ziel ist die Sicherung des Nahversorgungszentrums Tönisheide sowie der Schutz der Wohnnutzungen vor den negativen städtebaulichen Auswirkungen von Vergnügungsstätten. Grundlage für die Steuerung sind die Ziele aus den städtebaulichen Entwicklungskonzepten, dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept und dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Velbert, die mit dem Bebauungsplan umgesetzt werden sollen. Zu diesem Zweck soll ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt werden, der nur Festzungen über die zulässigen Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten trifft. Bei den Vergnügungsstätten sollen insbesondere Spielhallen und Wettbüros sowie Bordelle und Sexshops ausgeschlossen werden. Der Einzelhandel soll begrenzt werden, damit eine Umwandlung von Produktionsbetrieben in Einzelhandel und die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel nicht möglich sind. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung soll weiterhin nach § 34 Baugesetzbuch beurteilt werden, also anhand der Umgebungsbebauung.

Eine Anwesende verweist auf die Problematik des Kraftverkehrs im Bereich der Neustraße, hier gäbe es vor allem nachts erhebliche Lärmprobleme. Herr Edler weist darauf hin, dass die Lärmproblematik über Festsetzungen im Bebauungsplan kaum geregelt werden, die Anregungen werden aber an die zuständige Straßenverkehrsbehörde weitergeleitet.

Ein Anwesender erkundigt sich, warum die Planungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben sowie von Vergnügungsstätten im Bereich Tönisheide jetzt notwendig werden und hier bereits ein konkreter Anlass bestehe, zum Beispiel die geplante Ansiedelung einer Vergnügungsstätte.

Herr Edler erläutert, dass die Ansiedlung von Vergnügungsstätten und vor allem auch Einzelhandelsbetrieben ohne Regelung durch einen Bebauungsplan schwer zu unterbinden ist, hier haben sich bereits in anderen Stadtbezirken Probleme gezeigt, die Steuerung durch die Bebauungspläne im Bereich Neustraße und Leimkuhl soll dies abwenden. (…)

3.1.2. Abwägung der Stellungnahmen

Nr.: ID 22039	Stellungnahme zur		mit Datum vom
	X	Frühzeitigen Beteiligung	09.06.2022
		öffentlichen Auslegung	

Stellungnahme:

(…) Als Anwohner in einem Industrie-/Wohn-/Mischgebiet erleben wir einige Vorteile, aber leider auch sehr viele Nachteile. Positiv ist natürlich, dass es an Sonn- und Feiertagen ausgesprochen ruhig ist und es kein Parkproblem wegen zu vieler Anwohner gibt. Diese Ruhe haben wir aber (wohl naiverweise) auch nachts erwartet.

Als sehr negativ empfinden wir

- die LKWs, die nachts (häufig zwischen 23:00 und 02:00 Uhr) mit laufendem Motor in aller Ruhe Waren in der Neustraße 108-118 ausräumen - wäre es nicht möglich, die Anlieferung außerhalb der Nachtruhe von 22:00 - 06.00 Uhr zu verlegen?

- die LKWs, die in der viel zu engen Einfahrt der Neustraße 108-118 rangieren und die auf der gegenüberliegenden Straßenseite parkenden Autos fast touchieren und Fußgänger auf dem Bürgersteig gefährden. Die Einfahrt der Neustraße 108-118 ließe sich mit wenig Aufwand verbreitern.

- die PKWs, die das Gewerbegebiet als Einladung zur Rennstrecke sehen - schade, dass die 30er Zone am Anfang der Neustraße nicht auf die gesamte Straße ausgeweitet wurde.

- die Depotcontainer auf Höhe der Neustraße 129. Nahezu täglich werden Abfälle neben den Depotcontainern abgestellt, die durch den Wind sofort über die ganze Straße verteilt und in unsere Vorgärten geweht werden. Die Entleerung des Papiermülls müsste mindestens 2x wöchentlich stattfinden. Bis die Mitarbeiter der TBV die Depotcontainer entmüllen, hat der Wind häufig bereits schon alles verteilt.

- die Glascontainer auf Höhe der Neustraße 129, die zu jeder Tag- und Nachtzeit genutzt werden – wodurch wir nachts (neben den Motoren der LKWs...) häufig geweckt werden (bei den Papiercontainern ist dies ja geräuschlos).

Wenn wir uns als Anwohner etwas wünschen dürften, dann dass

a) die Anlieferzeiten für LKWs zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr erfolgen

b) die Depotcontainer in der Neustraße dahin verlegt werden, wo mehr Industrieansiedlung als Wohnhäuser sind, sodass Glaseinwurf zwischen 22:00 und 06:00 Uhr niemanden stört

c) eine Verkehrsberuhigung forciert wird.

Prüfung:

Zu a): Der Bebauungsplan wird nach § 9 Abs. 2a und Abs. 2b BauGB aufgestellt. Art und Maß der baulichen Nutzung beurteilen sich weiterhin nach § 34 BauGB. Im Plangebiet dominieren gewerbliche Nutzungen, die mit der Wohnbebauung im nördlichen Teil der Neustraße eine Gemengelage bilden. Bei Neuerrichtung oder Änderungen von Gewerbebetrieben ist die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit im Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Für Betriebs- und Lieferzeiten bestehender Betriebe können im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen werden.

Es gilt das Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme, wobei für die Wohnbebauung durch die Gemengelage höhere Lärmimmissionen als in einem reinen oder allgemeinen Wohngebiet hinzunehmen sind.

Zu b): Zur Lage von Wertstoffcontainern, insbesondere für Altglas, trifft der Bebauungsplan keine Festsetzungen. Wertstoffcontainer sind als sonstige untergeordnete Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO in allen Baugebieten zulässig.

In der Rechtsprechung ist grundsätzlich anerkannt, dass Altglas-Container in Wohngebieten dazu dienen, Altglas als Abfall im Sinne des § 3 Abs. 1 KrWG zu erfassen und die von Altglascontainern ausgehenden Geräuschimmissionen deshalb grundsätzlich als „sozialadäquat“ von den Anwohnern hingenommen werden müssen (vgl. OVG NRW, Urteil vom 18.12.1996 – Az.: 21 A 7534/95 -).

Grundsätzlich reicht eine Entfernung von 12 m zum Standplatz aus, damit ein Schalldruckpegel von weniger als 80 db (A) auftritt und damit die in Nr. 6.1 der TA Lärm festgeschriebenen Immissionsrichtwerte für einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen von tags 80 db (A) in reinen Wohngebieten bzw. tags 85 db (A) in allgemeinen Wohngebieten eingehalten werden (vgl. hierzu: VG Aachen, Urteil vom 15.12.2011 – Az.: 6 K 2346/09 – abrufbar unter: www.justiz.nrw.de). Das nächstgelegene Wohngebäude hat hier einen Abstand von ca. 17 m.

Zu c): Der Bebauungsplan sieht keine Festsetzungen zu Verkehrsflächen vor. Im Bebauungsplan könnte als Verkehrsberuhigung nur statt einer öffentlichen Verkehrsfläche ein „verkehrsberuhigter Bereiche“ als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden. Dies wäre für die Neustraße aber nicht möglich, da es sich nicht um eine reine Anliegerstraße, sondern um eine Erschließungsstraße in einem gemischt genutzten Baugebiet handelt. Weitere Verkehrsregelungen kann nur die Straßenverkehrsbehörde treffen.

Ergebnis:

Zu a): Im Bebauungsplan können keine verhaltensbezogenen Regelungen getroffen werden.

Zu b): Im Bebauungsplan können dazu keine Regelungen getroffen werden.

Zu b): Im Bebauungsplan können keine straßenverkehrsrechtlichen Regelungen getroffen werden.

3.2. Auslegung des Planentwurfs

Während der Auslegung des Planentwurfes konnte die Öffentlichkeit erneut Stellungnahmen abgeben.

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 31.05.2023 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 07.06.2023 bis 07.07.2023 informiert.

Während der Auslegung gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

ANHANG

1. Checklisten zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung

1.1. Klimaschutz in der Bauleitplanung

Thema	Indikator / Fragestellung	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Bewertung
Allgemein				
Bautechnischer Standard	Energetischer Standard der Gebäude	Einfluss auf Energieverbrauch und Attraktivität des Baugebiets	• Verbesserter energetischer Standard in öffentlichen Förderprogrammen (+) • Passivhausstandard (+) • Null- oder Plusenergiehaus (++)	k.A.
Energieversorgung	Art des Heizenergieträgers / Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärmegewinnung	Einfluss auf den Energieverbrauch	• Fernwärme (+) • Lokales Wärmenetz i.V. mit Kraft-Wärme-Kopplung oder Nutzung erneuerbarer Energien (+) • Erneuerbare Energien (++)	k.A.
Planungsgegebenheiten				
Lage des Baugebiets	Nachverdichtung / Konversion	Einfluss auf den Energieverbrauch	• Außenentwicklung (-) • Innenentwicklung (+)	+
	Hanglage	Einfluss auf den Energieverbrauch	• Verschattung (-) • Lage in einem Kaltluftsammelgebiet (-) • Günstige solare Ausrichtung nicht zu erwarten: Süd +/- 45° nicht möglich (-) • Keine Verschattung vorhanden (+) • Günstige solare Ausrichtung ist zu erwarten: Süd +/- 45° möglich (+)	+
	Attraktivität der Fuß- und Radwegeinfrastruktur	Einfluss auf das Mobilitätsverhalten	• Attraktive Infrastruktur in 400 m Umkreis nicht vorhanden (-) • Attraktive Infrastruktur in 400 m Umkreis vorhanden (+)	+
	Nähe und Qualität des ÖPNV-Anschlusses	Einfluss auf das Mobilitätsverhalten	• Attraktive Infrastruktur in 400 m Umkreis nicht vorhanden (-) • Attraktive Infrastruktur in 400 m Umkreis vorhanden (+)	+

k.A. = keine Angabe möglich

Thema	Indikator / Fragestellung	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Bewertung
Lage des Baugebiets	Nähe zu Nahversorgungszentrum	Einfluss auf das Mobilitätsverhalten	• Nahversorgungseinrichtung in 500 m nicht vorhanden (-) • Nahversorgungseinrichtung in 500 m vorhanden (+)	+
	Nähe zu Grundschule / Kindergarten	Einfluss auf das Mobilitätsverhalten	• Kindergarten / Grundschule in 1000 m nicht vorhanden (-) • Kindergarten / Grundschule in 1000 m vorhanden (+)	+
Bebauungsplan-Entwurf				
Geometrie der Baukörper	Kompaktheit der Baukörper	Einfluss auf den Energieverbrauch	Wohnungsbau: • EFH, freistehend, 1-geschossig (--) • EFH freistehend, 2-geschossig (-) • DH, 2-geschossig (o) • RH, 2-3-geschossig (+) • Mehrgeschossige Wohnanlage (++) Gewerbe / Industrie: • Gestreckte, einzelne 1-geschossige Baukörper (--) bis zu • Kompakte, kubische Baukörper, mehrgeschossig (++)	k.A.
	Dachform	Einfluss auf den Energieverbrauch	• Staffeldach (-) • Flachdach (+) • Tonnen-/Sattel-/ Pultdach (+)	k.A.
	Ausrichtung der Baukörper	Einfluss auf die passive Nutzung der Solarstrahlung	• Hauptfassade Nord (--) • Hauptfassade Ost / West (-) • Hauptfassade Südost (+) • Hauptfassade Süd / Südwest (++)	k.A.
Dach / Fassade	Ausrichtung des Dachs / der Fassade	Einfluss auf die aktive Nutzung der Solarstrahlung	• Ausrichtung Nord (--) • Ausrichtung Ost / West (-) • Ausrichtung Südost / Südwest (+) • Ausrichtung Süd (+)	k.A.
Dach	Neigung des Dachs	Einfluss auf die aktive Nutzung der Solarstrahlung	• Dachneigung 30-45 Grad (+)	k.A.
Verschattung	Beschattung des Gebäudes durch Schatten spendende Elemente	Einfluss auf die aktive und passive Nutzung der Solarstrahlung	• Hoch (-) • Mittel (o) • Gering (+)	k.A.
Gebäudebegrünung	Dach- / Fassadenbegrünung	Einfluss auf den Energieverbrauch	• Begrünung teilweise vorgesehen (+)	k.A.

k.A. = keine Angabe möglich

1.2. Klimafolgenanpassung in der Bauleitplanung

Thema	Indikator / Fragestellung	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Bewertung
Planungsgegebenheiten				
Lage des Baugebiets	Nähe zu Hochwasser- oder überschwemmungsgefährdeten Bereichen	Einfluss auf Sach- und Personenschäden	• Baugebiet befindet sich ganz oder teilweise in Risikobereichen. Es sind keine Schutzmaßnahmen geplant (-) • Baugebiet befindet sich (teilweise) in Risikobereichen. Schutzmaßnahmen sind geplant (o) • Baugebiet befindet sich nicht in Risikobereichen (+)	+
	Nachverdichtung / Konversion	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Oberflächenabfluss	• Inanspruchnahme von Freifläche mit Klimafunktion (-) • Inanspruchnahme von Freifläche ohne Klimafunktion (o) • Erhalt einer Freifläche mit Klimafunktion bzw. Konversion in eine Freifläche mit Klimafunktion (+)	+
	Nähe zu urbanen Wärmeinseln	Beeinflussung von Wärmeentwicklung, Erholungs- und Luftqualität	• Plangebiet befindet sich in Bereichen mit hoher Wärmebelastung (--) • Plangebiet befindet sich in Bereichen mit mittlerer Wärmebelastung (-) • Plangebiet befindet sich in Bereichen mit geringer Wärmebelastung (o) • Keine Wärmebelastungen vorhanden (+)	--
	Hanglage / Lage in Frischluftschneise oder Ventilationsbahn	Beeinflussung von Wärmeentwicklung und Luftqualität	• Barrierewirkung durch Bauelemente (-) • Keine / kaum Barrierewirkung durch Bauelemente (+)	-

k.A. = keine Angabe möglich

Thema	Indikator / Fragestellung	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Bewertung
Bebauungsplan-Entwurf				
Durch-lüftung	Bebauungsstruktur	Beeinflussung von Wärmeent-wicklung und Luftqualität	• Barrierewirkung durch kompakte Bebauungsstruktur (-) • Keine / kaum Barrierewirkung durch offene Bebauungsstruktur (+)	k.A.
Ver-siegelung	Stellplätze / private Zufahrten	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Oberflächenabfluss	• Versickerungsfähiges Ober- oder Unterbaumaterial (+) • Nicht versickerungsfähiges Ober- oder Unterbaumaterial (-)	k.A.
	Anteil versiegelter / nicht ver-siegelter Grundstücksflächen	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Oberflächenabfluss	• Anteil Versiegelung über 80 % (--) • Anteil Versiegelung 60 bis 80% (-) • Anteil Versiegelung 40 % bis 60 % (+) • Anteil Versiegelung unter 40 % (++)	k.A.
Ver-schattung	Beschattung durch Elemente	Einfluss auf Wärmeentwicklung	• Elemente nicht vorgesehen (-) • Elemente vorgesehen (+)	k.A.
Begrü-nung	Dach- / Fassadenbegrünung	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Oberflächenabfluss	• Begrünung nicht vorgesehen (-) • Begrünung (teilweise) vorgesehen (+)	k.A.
	Baumpflanzungen	Beeinflussung von Wärme-ent-wicklung und Luftqualität	• Keine Anpflanzungen (-) • Pflanzungen vorgesehen (+) • Pflanzungen von hitzeresistenter Vegetationsstruktur (++) • Pflanzungen von tief wurzelnder Vegetationsstruktur (++)	k.A.
Gebäude-textur	Reflektionsvermögen der Oberfläche	Einfluss auf Wärmeentwicklung	• Dunkle Baumaterialien (-) • Helle Baumaterialien (+)	k.A.
Regen-wasser	Ableitung / Versickerung von Niederschlagswasser	Einfluss auf Oberflächenab-fluss	• Ableitung über Oberfläche oder Rohre in das zentrale Abwasser- / Kanalnetz (-) • lokale, dezentrale Versickerung (+) • lokale, dezentrale Nutzung des Regenwassers (+)	k.A.

k.A. = keine Angabe möglich

ANLAGEN:

1. Bebauungsplan Nr. 516 – Neustraße –

Velbert, _____

Stadt Velbert
Der Bürgermeister

gez.

i.A Kötter
(Abteilungsleiterin)