



Flächennutzungsplan 2020

Begründung

Teil B

- Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung -

**Stadt Velbert
Der Bürgermeister**

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

Bearbeitung durch:

Begründung Städtebaulicher Teil

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

Begründung Umweltbericht

umweltbüro essen
Andreas Bolle
Silke Haarnagel
Kirsten Weischert

Technische Bearbeitung und Planzeichnung

Stadt Velbert Fachgebiet II.1.2
Gerda Peter
Brigitte König

Velbert, im Juli 2009

Gliederung - Teil B

III	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
1.	Verfahrensübersicht.....	5
2.	Erarbeitung des Vorentwurfes 2006	7
	2.1 Kinder- und Jugendbeteiligung	7
	2.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	8
	2.3 Formlose Beteiligung der Behörden	11
3.	Beteiligung zum Vorentwurf 2006	15
	3.1 Stellungnahmen der Behörden	15
	3.2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Politik	39
4.	Beteiligung zum Entwurf 2008.....	59
	4.1 Stellungnahmen der Behörden.....	59
	4.2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Politik	95
	4.3 Anregungen der Verwaltung	95
5.	Landesplanerische Abstimmung	95
	5.1 Vorentwurf 2006.....	95
	5.2 Entwurf 2008.....	95

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

Abbildungen Teil B

Abbildung 1: Verfahrensablauf FNP 2020.....	6
---	---

Tabellen Teil B

Tabelle 1: Jugendbeteiligung / FNP-relevante Anregungen	7
Tabelle 2: Öffentlichkeitsbeteiligungen Vorentwurf / Anregungen	8
Tabelle 3: Formlose Beteiligung der Behörden.....	12
Tabelle 4: Frühzeitige Beteiligung der Behörden / Übersicht.....	15
Tabelle 5: Frühzeitige Beteiligung der Behörden / Auswertung.....	17
Tabelle 6: Anregungen der Öffentlichkeit und Politik zum Vorentwurf.....	39
Tabelle 7: Beteiligung der Behörden zum Entwurf / Übersicht.....	59
Tabelle 8: Beteiligung der Behörden zum Entwurf / Auswertung.....	61
Tabelle 9: Anregungen der Öffentlichkeit und Politik zum Entwurf.....	95
Tabelle 10: Anregungen der Verwaltung.....	95
Tabelle 11: Landesplanerische Abstimmung des Vorentwurfes	95

III Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In diesem Teil der Begründung sind die während des Verfahrens eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Politik und Behörden zusammengefasst. Zudem sind hier die Stellungnahmen der Bezirksregierung Düsseldorf sowie des Kreises Mettmann im Rahmen der Landesplanerischen Abstimmung dargestellt. Die Gliederung dieser Anlage orientiert sich an den jeweiligen Verfahrensschritten und Bearbeitungsständen des FNP 2020.

1. Verfahrensübersicht

Der Rat der Stadt Velbert hat in seiner Sitzung am 13.07.04 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Am 30.09.2004 erfolgte die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert.

Gemäß Baugesetzbuch sind die Öffentlichkeit und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig über die Planungen zu unterrichten und ihnen ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden verfolgt auch den Zweck, dass den Behörden zu einem frühen Verfahrensstand die Möglichkeit gegeben wird, sich hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Diese frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgt gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Zur Erarbeitung des ersten Vorentwurfes sind eine Kinder- und Jugendbeteiligung, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie eine formlose Beteiligung der Behörden durchgeführt worden. Die Anregungen und Stellungnahmen, die in den Jahren 2005/2006 zur Erarbeitung des Vorentwurfes 2006 eingegangen sind, werden in Kapitel 2 dargestellt.

Auf der Grundlage des Vorentwurfes 2006 hat eine frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB und eine erste landesplanerische Abstimmung stattgefunden. Zudem sind zu diesem Vorentwurf auch weitere Anregungen aus der Öffentlichkeit und der Politik eingegangen. In Kapitel 3 werden diese Anregungen und die vorgenommene Abwägung dargestellt. Aufgrund dieser Anregungen hat eine Überarbeitung des Vorentwurfes stattgefunden. Das Ergebnis war der Vorentwurf 2007.

Dieser überarbeitete Vorentwurf 2007 wurde der Bezirksregierung Düsseldorf Ende 2007 zur gemäß § 32 Abs. 1 Landesplanungsgesetz des Landes NRW vorgesehenen Landesplanerischen Abstimmung übermittelt. Das Ergebnis dieser Landesplanerischen Abstimmung ist der Stadt Velbert mit Schreiben vom 31.03.2008 mitgeteilt worden.

Aufgrund dieses Abstimmungsprozesses ist der Entwurf des FNP 2020 erarbeitet worden, dessen öffentliche Auslegung gemäß §3 Absatz 2 BauGB am 09.12.2008 vom Rat der Stadt Velbert beschlossen worden ist. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 09.01.2009 bis 09.02.2009 stattgefunden. Während dieser Zeit sind auch die Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Abgabe ihrer Stellungnahme gemäß §4 Absatz 2 BauGB aufgefordert worden. Die während der öffentlichen Auslegungen vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie die vorgenommenen Abwägungen sind in Kapitel 4 dargestellt.

Die Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen sowie der Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan 2020 soll in der Ratssitzung am 06.10.2009 gefasst werden.

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

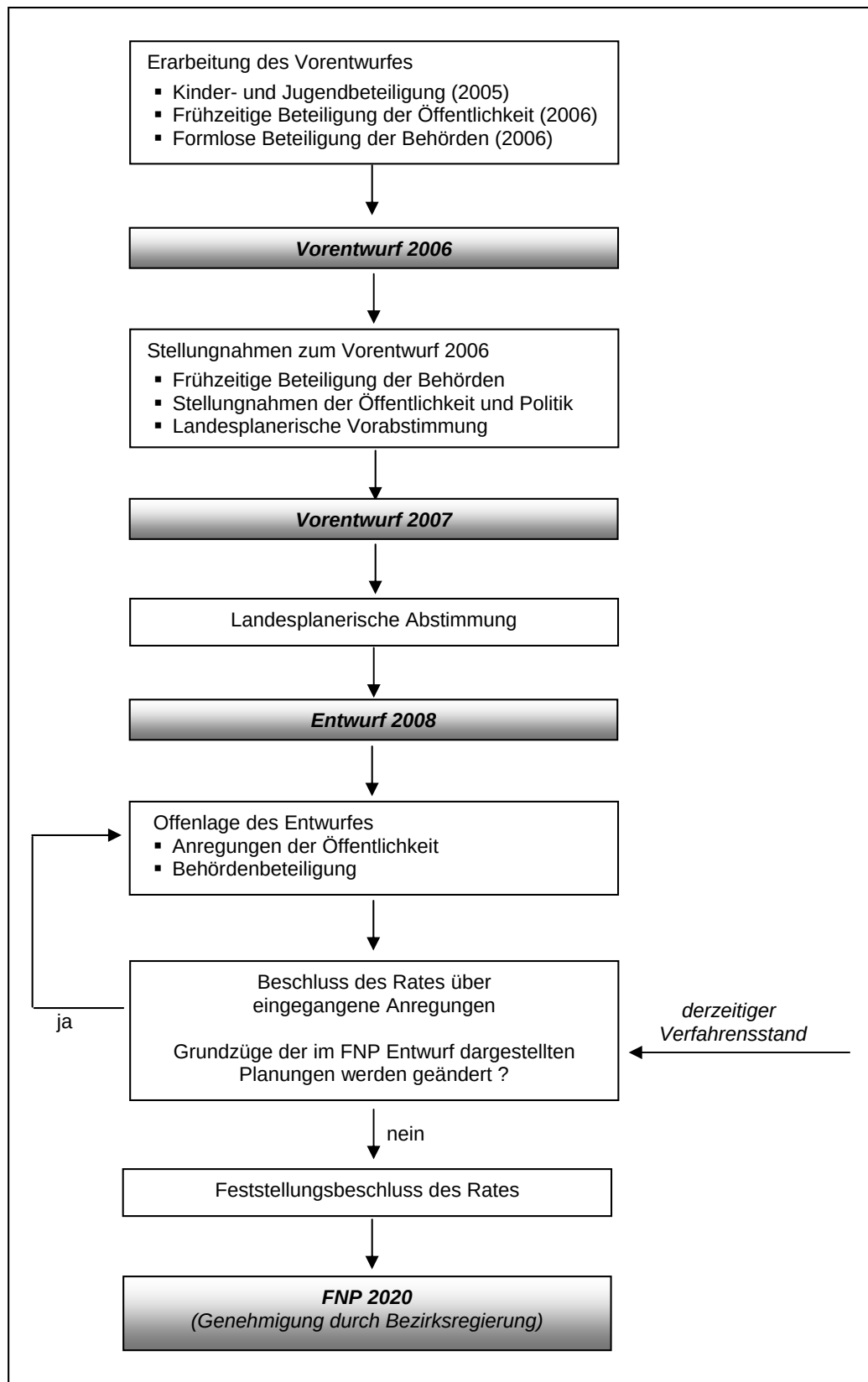


Abbildung 1: Verfahrensablauf FNP 2020

2. Erarbeitung des Vorentwurfes 2006

Der Vorentwurf mit Stand November 2006 berücksichtigt die Anregungen und Stellungnahmen, die bis zum Herbst 2006 bei der Verwaltung eingegangen sind. Es ist darauf hinzuweisen, dass die in den Tabellen dargestellten Abwägungsergebnisse zum damaligen Zeitpunkt vorgenommen worden sind und im Vorentwurf 2006 berücksichtigt wurden. Da der Vorentwurf 2006 im Jahr 2007 überarbeitet wurde, kann es sein, dass z.B. Anregungen zu Wohnbauflächendarstellungen, denen zunächst gefolgt wurde, aufgrund im späteren Verfahren eingegangener Stellungnahmen bzw. landesplanerischer Bedenken, im Entwurf 2008 nicht mehr gefolgt wurde.

2.1 Kinder- und Jugendbeteiligung

Die gesamte Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig an der Planung zu beteiligen. In der Regel gilt dies vorrangig für alle Bürgerinnen und Bürger einer Stadt, wobei jedoch gerade die jungen Menschen kaum für formale Beteiligungsformen zu gewinnen sind. Aus diesem Grund wurde von der Stadt Velbert eine eigene Kinder- und Jugendbeteiligung zur Neuaufstellung des FNP durchgeführt, um diesen Gelegenheit zu geben, in ihrer Stadt an Stadt- und Zukunftsplanung mitzuwirken und ihnen eine geeignete Plattform zu bieten. Zur Kinder- und Jugendbeteiligung wurde am 05.05.2005 öffentlich eingeladen.

Die Beteiligung fand im Frühjahr 2005 statt, damit alle FNP-relevanten Anregungen in die Vorentwurfsüberlegungen einbezogen werden konnten. Insgesamt beteiligten sich an den 3 Beteiligungstagen rund 80 Kinder und Jugendliche, die über ihre Schulen, Verbände oder die Presse auf diese Aktion aufmerksam gemacht worden waren.

Nach einem allgemeinen Überblick mittels eines Vortrages zu Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanung teilten sich die Teilnehmer in Stadtteilgruppen auf. Darin wurden die wichtigsten Themen für Kinder und Jugendliche erörtert und Termine für Stadtteilbegehungen vereinbart. Diese Stadtteilbegehungen fanden mit den Stadtteilpaten in den einzelnen Stadtteilen statt. Im Rahmen der zweiten Veranstaltung wurden auf einem 18x23m großen Stadtplan von Velbert positive und negative Bewertungen festgehalten. Danach benannten die Teilnehmer ihre Zukunftsvorstellungen für Velbert, gewichteten sie nach Bedeutung und sortierten sie nach der gewünschten Lage im Stadtgebiet. Dabei wurden folgende FNP-relevanten Vorstellungen aufgenommen:

Tabelle 1: Jugendbeteiligung / FNP-relevante Anregungen

Anregung	Standortwahl	Aufnahme in den Vorentwurf 2006
Zeltplatz	Richard-Tormin-Straße	Weststraße/Wallmichrather Straße (Langenberg)
Sportzentrum	Donnenberger Straße oder Konrad-Zuse-Straße	Industriestraße (Mitte)
Neues Industriegebiet	Konrad-Zuse-Straße	z.B. Mettmanner Straße, Langenberger Straße (Mitte)
Neues Wohngebiet	Heiligenhauser Straße, Zirkusplatz	z.B. Zur Sonnenblume (Mitte), Hügelstraße (Neviges)
Freizeit- und Erholungsbereich	Hefel	Röbbeck
Einkaufszentrum	Grünstraße	Grünstraße bzw. Ost-/Kleestraße

In einer dritten Veranstaltung wurden die Ergebnisse zusammengetragen, besprochen und ergänzt. Danach wurden alle 400 Anregungen gegliedert und nach Zuständigkeiten den entsprechenden Fachabteilungen und Fachbehörden mit der Bitte um Prüfung zugeleitet. Alle Anmerkungen und Anregungen wurden behandelt und in einer Dokumentation zusammengefasst. Alle FNP-relevanten Anregungen wurden in der Vorentwurfsbearbeitung abgewogen.

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

2.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Um die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig und umfassend bei der Erarbeitung des Vorentwurfes zu beteiligen wurden in allen drei Stadtteilen Veranstaltungen durchgeführt. Die Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Neuaufstellung des FNP erfolgte am 30.05.2006 und wurde an folgenden Tagen durchgeführt:

07.06.06 – Velbert-Langenberg, Bürgerhaus
 08.06.06 – Velbert-Mitte, Forum Niederberg
 19.06.06 – Velbert-Neviges, Feuerwehr
 21.06.06 – Extratermin für die Wirtschaft, Forum Niederberg
 28.06.06 - Zusatztermin Velbert-Mitte, Baudezernat

Im Folgenden sind die Anregungen dargestellt, die bis Herbst 2006 bei der Verwaltung eingegangen sind und für die Erarbeitung des Vorentwurfes mit Stand von November 2006 bewertet worden sind.

Tabelle 2: Öffentlichkeitsbeteiligungen Vorentwurf / Anregungen

lfd. Nr.	Anregung	Ergebnis
1.	vom 21.05.2001 Es wird angeregt, Grundstücke südlich der Wodanstraße als Wohnbaufläche darzustellen.	wird teilweise gefolgt
2.	vom 03.03.2004 Es wird angeregt, Grundstücke Am Meiberger Weg als Wohnbaufläche darzustellen.	wird teilweise gefolgt
3.	vom 07.11.2005 Es werden Bedenken gegen die Darstellung des Sondergebietes "Erholung" im Bereich Röbbbeck geäußert.	wird nicht gefolgt
4.	vom 09.05.2005 Es wird angeregt, eine Fläche südlich Am Thekbusch als Wohnbaufläche darzustellen.	wird nicht gefolgt, da die Erschließung nicht gesichert ist
5.	vom 18.11.2005 Es wird angeregt, Grundstücke Am Hackland als Wohnbaufläche darzustellen.	wird teilweise gefolgt
6.	vom 24.11.2005 Es wird angeregt, Grundstücke an der von-Behring-Str. und Paracelsusstr. als Wohnbaufläche darzustellen.	wird nicht gefolgt
6.1	vom 01.07.2006 Es wird angeregt, Grundstücke an der von-Behring-Str. und Paracelsusstr. als Wohnbaufläche darzustellen.	wird nicht gefolgt
7.	vom 11.11.2004 Es wird angeregt, Grundstücke südlich der Weststraße als Wohnbaufläche darzustellen	wird teilweise gefolgt
8. auch 31. und Rhein- kalk	vom 26.04.2005 Es wird angeregt, Grundstücke westlich der Neustr. als Wohnbaufläche darzustellen. (Birkenfeld)	wird nicht gefolgt
9.	vom 16.10.2004 Es wird angeregt, eine gewerbliche Baufläche an der Donnenberger Str. als gemischte Baufläche darzustellen.	wird nicht gefolgt
10.	vom 06.12.2004 (mündlich) Es wird angeregt, ein Grundstück südlich der Schmalenhofer Straße als Wohnbaufläche darzustellen.	wird gefolgt (Erschließung hat von der Schmalenhofer Straße zu erfolgen).
11.	vom 17.03.2005 Es wird angeregt, ein Grundstück östlich der Straße Klippe als Wohnbaufläche darzustellen.	wird gefolgt

12.	vom 07.04.2005 + 08.06.2006 Es wird angeregt, eine Fläche südlich der Wodanstraße als Wohnbaufläche darzustellen.	wird gefolgt
13.	vom 19.08.2005 Es wird angeregt, ein Grundstück Am Putschenholz als Wohnbaufläche darzustellen.	wird gefolgt
14.	vom 16.08.2005 Es wird angeregt, ein Grundstück nördlich der Wimmersberger Str. als Wohnbaufläche darzustellen.	wird gefolgt
14.1	vom 18.08.2005 (für 14)	wird gefolgt
15.	vom 12.12.2005 Es wird angeregt, Grundstücke in der Gemarkung Große Höhe (Wimmersberg) als Wohnbaufläche darzustellen.	wird gefolgt
16.	vom 26.01.2006 Es wird angeregt, eine Fläche nördlich der Elsbecker Str. als Wohnbaufläche auszuweisen.	wird nicht gefolgt
17.	vom 26.01.2006 Es wird angeregt, eine Fläche nördlich der Elsbecker Str. als Wohnbaufläche auszuweisen.	wird nicht gefolgt
18.	vom 31.01.2006 Stellungnahme zur Wohnbaufläche Am Hackland / Zum Waschenberg	wird teilweise gefolgt
19.	vom 24.02.2006 Stellungnahme zu Einzelgrundstücken (Rützkauser Straße)	wird gefolgt
20.	vom 04.06.2006 + 02.01.2006 Stellungnahme zu einem Einzelgrundstück (Am Rosenhügel)	wird nicht gefolgt
21.	vom 22.03.2006 Stellungnahme zur Bevölkerungsentwicklung und zur Darstellung von Wohnflächen im Bereich Am Hackland und zum Waschenberg	wird teilweise gefolgt
22.	vom 06.06.2006 Stellungnahme zur Detaillierung von Darstellungen	wird nicht gefolgt
23.	vom 05.06.2006 Stellungnahme zur Wohnbaufläche südlich der Wodanstraße	wird nicht gefolgt
24.	vom 08.06.2006 Es wird angeregt, bestehende Reitwege bei Bebauungsplänen zu beachten.	Die Stellungnahme wird bei der Änderung des Landschaftsplanes aufgenommen
25.	vom 08.06.2006 Es besteht Interesse an einer Wohnbaufläche an der Robert-Koch-Straße.	Ein Erwerbsinteresse wird nicht im FNP geregelt.
26.	vom 08.06.2006 Es wird angeregt, die Wohnbaufläche Am Birkenfeld nach Süden zu erweitern.	wird nicht gefolgt
27.	vom 08.06.2006 Es wird angeregt, ein Wohngebäude an der Eickheister Str. in die Wohnbaufläche einzubeziehen.	wird gefolgt
28.	vom 08.06.2006 Die Einbeziehung einer Wohnbaufläche im Außenbereich in die Sonderbaufläche "Erholungsgebiet" wird in Frage gestellt.	Flächendarstellung Sondergebiet wird beibehalten
29.	vom 08.06.2006 Die Wohnbaufläche nördlich der Kettwiger Str. wird wegen fehlender Infrastruktur und Entwässerung in Frage gestellt.	Fragen der Erschließung sind in einem Bebauungsplanverfahren zu klären.
30.	vom 15.06.2006 Es wird angeregt, die Wohnbaufläche südlich der Straßenrandbebauung "Zum Waschenberg" zu erweitern.	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

31. s. a. 8. und Rhein- kalk	vom 19.06.2006 Es wird angeregt, ein Grundstück an der Straße Am Birkenfeld als Wohnbaufläche darzustellen.	wird dahingehend gefolgt, dass es als gewerbliche Baufläche dargestellt wird.
32.	vom 13.06.2006 Die Darstellung von Wohnbaufläche in der Eckstraße wird positiv beurteilt.	wird gefolgt
33.	vom 21.06.2006 Es wird angeregt, Grundstücke an der Hefeler Straße /Am Wildestein als Wohnbaufläche darzustellen.	wird nicht gefolgt
34.	vom 30.03.2006 Es wird angeregt eine Wohnbaufläche an der Donnenberger Straße 4-6 als Gemischte Baufläche auszuweisen	wird nicht gefolgt
35.	vom 27.06.2006 Es wird angeregt ein SO-Gebiet Diakonie statt einer Fläche für die Landwirtschaft auszuweisen	wird gefolgt
36.	vom 02.07.2006 Der Ausbau des Reitwegenetzes und die überörtliche Anbindung werden beantragt.	Im Landschaftsplan des Kreises Mettmann zu berücksichtigen
37.	vom 03.07.2006 Antrag auf Beibehaltung der Gewerblichen Baufläche im Bereich Ziegeleiweg.	wird nicht gefolgt
38.	vom 09.07.2006 Antrag auf Beibehaltung der Wohnbaufläche im Bereich Halbe Höhe.	wird nicht gefolgt
39.	vom 31.07.2006 Antrag auf Beibehaltung der Wohnbaufläche im Bereich Halbe Höhe.	wird nicht gefolgt
40	10.08.2006 1) Wohnbaufläche Weststraße 2) Quellberg, Hordtstraße	wird nicht gefolgt
41	14.08.2006 Wohnbaufläche Hopscheider Weg	wird nicht gefolgt
42	14.08.2006 Wohnbaufläche Elsbecker Straße	wird nicht gefolgt
43	01.09.2006 Wohnbaufläche Bonsfelder Straße 71-73	wird gefolgt
44	15.09.2006 Fläche Hängelstraße - Auf den Pöthen	wird nicht gefolgt
45	28.09.2006 Fläche Gutsweg, Nierenhof	wird nicht gefolgt
46	11.10.2006 Projekt: Woeste-Gelände	wird im weiteren Verfahren geprüft
47	24.10.2006 Es wird angeregt, die Flächen zwischen Friedhofstraße und Am Schmachtenberg 2-20 nicht als Wohnbaufläche darzustellen, weil die Hangflächen nicht bebaubar sind und seitens Eigentümer eine rückwärtige Bebauung unerwünscht sei.	Im Vorentwurf ist die Wohnbaufläche dargestellt, weil die grundstücksbezogenen Gärten zur Wohnbebauung gehören. Die Hangfläche wird wegen ihrer geringen Größe nicht als Wald dargestellt.

2.3 Formlose Beteiligung der Behörden

Um die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange möglichst früh in den Planungsprozess einzubeziehen, wurden sie zu insgesamt 6 Erörterungsterminen mit unterschiedlichen Schwerpunkten eingeladen, die vom 30.03.2006 bis 06.04.2006 stattfanden.

Die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.02.2006 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 15.05.2006 Stellung zu nehmen.

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.02.2006 von der Aufstellung des Planverfahrens unterrichtet und zu einem Erörterungstermin am 30.03.2006 um 9.00 Uhr eingeladen.

Die mit (3) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.02.2006 von der Aufstellung des Planverfahrens unterrichtet und zu einem Erörterungstermin am 30.03.2006 um 13.00 Uhr eingeladen.

Die mit (4) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.02.2006 von der Aufstellung des Planverfahrens unterrichtet und zu einem Erörterungstermin am 04.04.2006 um 9.00 Uhr eingeladen.

Die mit (5) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.02.2006 von der Aufstellung des Planverfahrens unterrichtet und zu einem Scopingtermin am 04.04.2006 um 13.00 Uhr eingeladen.

Die mit (6) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.02.2006 von der Aufstellung des Planverfahrens unterrichtet und zu einem Erörterungstermin am 06.04.2006 um 9.00 Uhr eingeladen.

Die mit (7) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.02.2006 von der Aufstellung des Planverfahrens unterrichtet und zu einem Erörterungstermin am 06.04.2006 um 13.00 Uhr eingeladen.

Stadt Velbert Flächennutzungsplan 2020

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

Tabelle 3: Formlose Beteiligung der Behörden

Nr.	Behörde	Teilnahme	Stellungnahme ohne Anregung	Stellungnahme mit Anregung vom	Ergebnis
4	AEV	+	-		
5	Amt für Agrarordnung	+	-		
6	AVU	-	-		
2	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Außenstelle Wuppertal	+	-		
7	Baugenossenschaft Niederberg eG	+	-		
2	Bezirksregierung Arnsberg Abt. 8 Bergbau und Energie in NRW	-		30.05.06 Übernahme des aktualisierten Datenbestandes zum Altbergbau	wird gefolgt
2	Bezirksregierung Dezernat 62 (Dezernat 54 Wasserrecht und Wasserwirtschaft Dez. 59 – Luftverkehr)	-	-		
5	Bergisch – Rheinischer Wasserverband (BRW)	+		28.04.2006 - Überschwemmungsflächen: Aufnahme in FNP in Abstimmung mit STUA - HRBs, Kläranlagen, RRBs sind in ihren vollen Ausdehnungen darzustellen u. zu bezeichnen - diverse Neuplanungen übernehmen - Gewässerläufe mit BRW nochmals abstimmen - zu beiden Seiten der Gewässerläufe Randstreifen berücksichtigen (innerorts 5m, außerorts 10m)	wird gefolgt wird gefolgt wird gefolgt wird nicht gefolgt, auf Maßstabsebene 1:10.000 nicht darstellbar
7	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	-	-		
3	Busverkehr Rheinland GmbH (BVR)	-	-		
5					
3	DB Services Immobilien GmbH NL – Köln Liegenschaftsmanagement	-		19.05.2006 FNP 84 angefordert	29.05.06 Digitaler FNP 84 zugeschickt
6	Deutsche Post Bauen GmbH NL Düsseldorf	-	-		
6	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Siegen Ressort BBN 22, Wuppertal	-		21.03.2006 Hinweis in Begründung, dass in B-Plänen ausreichend Trasse für Fernmeldeanlagen vorgesehen werden	wird gefolgt
3	Eisenbahn Bundesamt	-	19.05.2006		
6	E.ON Ruhrgas Abt. LV (PLE DOC)	-		07.04.2006 Übernahme der aufgeführten Versorgungseinrichtungen in Plan und Begründung	wird gefolgt
7	Erzbistum Köln Generalvikariat	-	-		
	Kath. Pfarrgemeinde St. Paulus	+	-		
	Kath. Pfarrgemeinde St. Marien	+	-		
	KGV Hardenberg (Neviges, Tönisheide, Siepen)	+			
	Kath. Kirchengemeinde Christi Auferstehung	-	-	16.03.2006 Änderung Gemeinbedarfsfläche in WA	wird gefolgt
3	Essener Verkehrs –AG	-	-		
7	Ev. Kirche im Rheinland – Landeskirchenamt	-	-		
	Ev. Kirche Velbert-Mitte	+	-		
	Ev. Kirche Velbert-Dalbecksbaum	+	-		
	Ev. Kirche Langenberg	+		27.04.2006 Grabland Colsfeld auch in WA	wird nicht gefolgt
1	Finanzamt Velbert Bewertungsstelle XIII	-	-		
6	Gelsenwasser	+	-		
4	Handwerkskammer Düsseldorf	-		02.05.2006 wohnumverträgliche Handwerksbetriebe überprüfen	wird gefolgt
4	Industrie- und Handelskammer	+		16.05.06 SO-Standort für Rehmann	wird gefolgt

Stadt Velbert - Flächennutzungsplan 2020

Begründung – Teil B Beteiligungsverfahren

4	ISH NRW GmbH & Co. KG Network Planning	-	-		
2	Kreisverwaltung Mettmann	+		15.05.2006, Untere Landschaftsbehörde - Umweltprüfung für Altlasten und Schutzgut Boden	wird gefolgt
5				18.05.06 - Umweltprüfung: bei geplanten Windkraftkonzentrationszonen Ermittlung streng geschützter Arten - Darstellung Kompensationsflä- chen über Beiblatt zum FNP mit Unterscheidung von Wald- und Gehölzbiotopen, Offen- landbiotopen und Biotopen der Fließgewässersysteme u. Au- en	wird gefolgt wird im weiteren Verfahren geprüft
3	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW-	-	-		
5	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Forstamt Mettmann	+		12.05.2006 Flächen für Wald entsprechend darstellen, z.T. fehlende Darstel- lungen	wird teilweise gefolgt
2	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanage- ment	-	-		
5	Landwirtschaftskammer Rheinland Kreisstelle Mettmann	+	-		
5	Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten NRW (LÖBF)	-	31.03.2006		
7	Neuapostolische Kirche des Landes NRW	-	16.03.2006		
2	Regionalverband Ruhr	-	16.03.2006		
3	Rheinbahn	-	09.05.2006		
1	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege			17.05.2006 nachrichtliche Übernahme von 4 Bodendenkmälern	wird nicht gefolgt
1	Rheinisches Amt für Denkmalpflege			11.05.2006 - themenorientierte Beikarte - Darstellung Historischer Stadt- kern Langenberg - Denkmalbereich Ortskern Nevi- ges	wird im weiteren Verfahren geprüft
1	Rheinkalk GmbH & Co. KG			12.06.2006 Plan mit Eintragungen	wird gefolgt
5	Ruhrverband Dezernat für Abwasserwesen	-		07.03.2006 Mitteilung, ob durch SO-Röbbeck Anschlüsse an Kläranlage Ruhr- verband notwendig	an FA V.1 weitergelei- tet
6	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice Regionalcenter Recklinghausen	-	-		
	RWE Transportnetz Strom GmbH Leitungsprojekte Transportnetz	-	-		
6	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Asset-Service Transportnetz Gas	-		21.03.2006 Plan mit Leitungen, Darstellung der Gasfernleitungen	wird gefolgt
6	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Asset-Service Hoch/Höchstspannungsnetz	-		16.03.2006 Plan mit Hochspannungsfreilei- tungen und bestehende Richt- funkstrecken übernehmen	wird gefolgt (je nach Antwort der Betreiber)
6	RWW	-	12.04.2006		
5	Staatliches Umweltamt	-		01.06.2006 - Gemischte Bauflächen beibehal- ten - Windenergienutzungen Gutach- ten notwendig - Hochwasserrückhaltebecken, Überschwemmungsgebiete, Abwasserbehandlung in FNP übernehmen	wird nicht gefolgt bereits erarbeitet wird gefolgt
	Spar- und Bauverein eG	+	-		
2	Stadt Wuppertal – Ressort 101	-		07.04.2006 Bedenken gegenüber SO Röb- beck, gewünschte Untersuchung gem. § 2 Abs. 2 S. 2 BauGB auf das Oberzentrum Wuppertal	wird im weiteren Verfahren geprüft
5					

Stadt Velbert Flächennutzungsplan 2020

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

2 5	Stadt Wülfrath – Die Bürgermeisterin –	-		17.05.2006 Bahnanlagen nicht als Grünflächen, sondern als Fläche f. Bahnanlagen darstellen	wird nur teilweise gefolgt, Fläche bleibt erhalten bzw. wird freigehalten, wird einer temporären Nutzung zugeführt und damit als Grünfläche dargestellt
2 5	Stadt Essen –Stadtamt 61-2- 1-	+		11.05.2006 - Allg. Tipps Strukturierung Umweltbericht - Windkraftanlagen, SO Röbbek, versch. Schutzgüter wegen Betroffenheit der Stadt Essen in Umweltprüfung detaillierter untersuchen	wird gefolgt wird im weiteren Verfahren geprüft
2 5	Stadt Hattingen -Stadtentwicklung-	-		27.03.2006 - Bedenken ggü. SO Röbbek, Auswirkungen gutachterlich darstellen - Windenergieanlagen, gutachterliche Untersuchung zu Abständen zur Stadtgrenze	wird im weiteren Verfahren geprüft wird gefolgt
2 5	Stadt Heiligenhaus –Der Bürgermeister-	-		12.05.2006 Bahntrasse als Fläche f. Bahnanlagen darstellen	wird nur teilweise gefolgt, Fläche bleibt erhalten bzw. wird freigehalten, wird einer temporären Nutzung zugeführt und damit als Grünfläche dargestellt
6	Stadtwerke Heiligenhaus	-	-		
6	Stadtwerke Velbert GmbH	+	-		
3	Verkehrsgesellschaft Velbert	-	-		
6	Versatel West-Deutschland GmbH ehemals: TROPOLYS NRW GmbH und telebel	-	-		
4	VMG – Velbert Marketing GmbH	-	-		
1	WBV WEST -Dezernat III4 –			08.05.2006 - Höhe Windkraftanlagen, entspr. Unterlagen angefordert - Gebäude über 20 m, Abstimmung mit WBV - Standortübungsplatz nicht mehr genutzt	
1	WDR Abt. Programmverbreitung			15.05.2006 Abstand Vorrangzone zum Sender beachten, Abstand 2000 m, wird hier um 500 m unterschritten	Es handelt sich hier um die Darstellung einer Bestandsanlage. Darstellung wird beibehalten.
7	Wohnungsbaugesellschaft mbH	-	-		
6	WSW	-		26.04.2006 Gas- und Wasseranlagen zur Übernahme in FNP	wird gefolgt
5	Landesbüro der Naturschutzverbände NW	+	-		
5	Landwirtschaftsverband Kreisbauernschaft	+	-		
7	Sahle Bau	+	-		

3. Beteiligung zum Vorentwurf 2006

Der Vorentwurf 2006 ist im Oktober 2006 fertig gestellt worden. Mit diesem Vorentwurf wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB und eine landesplanerische Vorabstimmung durchgeführt. Dieser Vorentwurf wurde auch in das Internet eingestellt und die Öffentlichkeit und die Politik konnten zu diesem Vorentwurf Stellungnahmen und Anregungen abgeben.

3.1 Stellungnahmen der Behörden

Die im Folgenden aufgeführten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.11.2006 und teilweise auch online von der Aufstellung des Planverfahrens gemäß §4 Abs.1 BauGB unterrichtet und aufgefordert zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie über beabsichtigte und eingeleitete Planungen und Maßnahmen bis 20.12.2006 Stellung zu nehmen.

In der folgenden Tabelle 4 ist aufgeführt, welche Behörden sich mit einer Anregung geäußert haben. Die Anregung sowie die Abwägung und das Abwägungsergebnis sind in Tabelle 5 dargestellt.

Tabelle 4: Frühzeitige Beteiligung der Behörden / Übersicht

Behörde	Stellungnahme ohne Anregung vom	Stellungnahme mit Anregung vom
AVU		27.12.2006
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf		
Baugenossenschaft Niederberg eG		18.12.2006
BRW (Bergisch – Rheinischer Wasserverband)		13.12.2006
Bezirksregierung Arnsberg Abt. 8 Bergbau und Energie in NRW		
Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53.1 u. 54 – Wasserrecht, Wasserwirtschaft Dez. 59 – Luftverkehr Dez. 62 – Regionalplanung Dez. 69 – Ländl. Entwicklung, Bodenordnung		18.01.2007 21.12.2006
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (ehemals Bundesvermögensamt)		
BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)		
DB Services Immobilien GmbH NL – Köln – Liegenschaftsmanagement		
Deutsche Post Bauen GmbH NL Düsseldorf		
Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Siegen Ressort BBN 22, Wuppertal	08.12.2006	
Deutsche Steinkohle		25.06.2006
E.ON Ruhrgas Abt. LV (PLE DOC)		12.12.2006
Eisenbahn Bundesamt	20.11.2006	
Erzbistum Köln Generalvikariat		
Essener Verkehrs -AG		
Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt		19.12.2006
Finanzamt Velbert Bewertungsstelle XIII		
Gelsenwasser	15.12.2006	
Geologischer Dienst NRW		09.03.2007
Handwerkskammer Düsseldorf		18.12.2006
Industrie- und Handelskammer		20.12.2006

Stadt Velbert Flächennutzungsplan 2020

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

ISH NRW GmbH & Co. KG Network Planning		06.12.2006
Kreisverwaltung Mettmann		19.12.2006
Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW-		08.01.2007
Landesbetrieb Wald und Holz NRW Forstamt Mettmann jetzt: Regionalforstamt Bergisches Land		28.11.2006
Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement		
Landwirtschaftskammer Rheinland Kreisstelle Mettmann		
Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten NRW (LÖBF)		06.12.2006
Landesbüro der Naturschutzverbände NW BUND		17.12.2006
Landwirtschaftsverband – Kreisbauernschaft		20.12.2006
Neuapostolische Kirche des Landes NRW	23.11.2006	
Regionalverband Ruhr	16.03.2006 29.11.2006	
Rheinbahn		04.12.2006
Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband e.V.		
Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege		
Rheinisches Amt für Denkmalpflege		
Rheinkalk GmbH & Co. KG	18.12.2006	
Ruhrverband Dezernat für Abwasserwesen		28.11.2006
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice Regionalcenter Recklinghausen		
RWE Transportnetz Strom GmbH Leitungsprojekte Transportnetz		
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Asset-Service Transportnetz Gas		20.11.2006
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Asset-Service Hoch/Höchstspannungsnetz		19.12.2006
RWW	27.11.2006	
Spar- und Bauverein eG		
Stadt Essen –Stadtamt 61-2- 1-		19.12.2006
Stadt Hattingen -Stadtentwicklung-		20.12.2006 23.03.2007
Stadt Heiligenhaus –Der Bürgermeister-		18.12.2006
Stadt Wuppertal – Ressort 101		14.12.2006 (07.04.2006) 13.02.2007
Stadt Wülfrath – Die Bürgermeisterin		
Stadtwerke Heiligenhaus		
Stadtwerke Velbert GmbH		28.11.2006
Versatel West Deutschland GmbH (ehemals telebel / TROPOLYS)		
WBV WEST -Dezernat III4 -		04.01.2007
WDR Abt. Programmverbreitung		
Wohnungsbaugesellschaft mbH		
Wuppertaler Stadtwerke		

Tabelle 5: Frühzeitige Beteiligung der Behörden / Auswertung

Frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf 2006					
Behörde	vom	lfd. Nr.	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
Bezirksregierung Düsseldorf (hier ehemals Staatliches Umweltamt)	18.01.2007	BR 1	Immissionsschutz: Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken, da beim FNP noch keine konkreten immissionsschutzrechtlichen Regelungen zum Ansatz gebracht werden können. Diese seien der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die immissionsschutzrechtlichen Aspekte berücksichtigt	wird z.K. genommen
		BR 2	Konzentrationszonen Windenergie: Unter dem Gesichtspunkt einer Standortbewertung sei die vorgesehene Bauleitplanung ausreichend. Über die tatsächliche Ausnutzbarkeit der Standorte könne erst im Rahmen der Einzelfallprüfung im Genehmigungsverfahren entschieden werden.		wird z.K. genommen
		BR 3	Wasserwirtschaft: Für den Bereich der Wasserschutzgebiete seien keine Anregungen vorzubringen	Im Stadtgebiet Velbert sind keine WSG vorhanden	wird z.K. genommen
		BR 4	Oberflächengewässer / Hochwasserschutz: Hier werden keine weiteren Anregungen vorgebracht, wenn es dabei bleibe, dass die Darstellung von kleineren Gewässern und Gewässerrandstreifen in einer zusätzlichen Anlage zum FNP erfolge und an der Darstellung der Flächen bezüglich der Wasserwirtschaft sowie der Überschwemmungsflächen und Hochwasserrückhaltebecken festgehalten werde.	Nach Rücksprache mit UWB / BRW ist im FNP keine Darstellung von Randstreifen notwendig, da nicht darstellbar. Eine Festsetzung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Darstellung der ÜSG wird z.Zt. überprüft, da einige Darstellungen aus Sicht der Stadt Velbert nicht plausibel sind	wird nicht gefolgt Darstellung von ÜSG wird derzeit überprüft
		BR 5	Abwasserbehandlung und -ableitung: Es seien Symbole für Anlagen der Abwasserbehandlung und -ableitung vorgesehen. Es würden sowohl vorhandene als auch geplante Bauwerke dargestellt, allerdings sei bei den dargestellten Bauwerken nicht erkennbar, nach welchen Kriterien die Auswahl für die Darstellung der Bauwerke getroffen wurde.	Symbole werden in der Regel dann verwendet, wenn das Bauwerk geplant ist oder wenn die Fläche aufgrund ihrer geringen Größe nicht darstellbar ist. Erläuterung erfolgt in der Begründung.	wird z.K. genommen
		BR 6	Für die abwassertechnische Erschließung sei das Abwasserbeseitigungskonzept zu berücksichtigen	TBV hat eine Bewertung der Flächen aus abwassertechnischer Sicht vorgenommen	wird z.K. genommen
Kreis Mettmann	19.12.2006	1	Stellungnahmen zu Punkt 5 der Begründung zum Vorentwurf von 2006 Darstellungen des Vorentwurfs westl.Mettmanner Str./ Rützkauser Str.(Änderung von MI in W u. Erweiterung in Außenbereich). Kreis bringt keine landesplanerischen Bedenken vor, aber Anpassung gem. §32 LPlG sei erforderlich.	Darstellung ist im westlichen Bereich zurückgenommen worden und die Darstellung einer Wohnbaufläche im GIB mit BR abgestimmt.	wird z.K. genommen

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

	2	Mettmanner Straße / Holzkothen (Änderung von MI in W) Kreis bringt keine landesplanerischen Bedenken vor, aber Anpassung gem. §32 LPlG sei erforderlich.	Darstellung ist im östlichen Bereich zurückgenommen worden und die Darstellung einer Wohnbaufläche im GIB mit BR abgestimmt.	wird z.K. genommen
	3	Kettwiger Straße (Ausweisung von W-Fläche im Außenbereich) Bereich nördlich der Kettwiger Str. sei als Freiraum- und Agrarbereich und als Regionaler Grünzug ausgewiesen, diese seien besonders zu schützen. Kreis erhebt Bedenken gegen die Darstellung als Wohnbaufläche. LP des Kreises Mettmann sei betroffen.	Darstellung ist zurückgenommen worden. LP nicht mehr betroffen.	wird gefolgt
	4	Wimmersberger Straße (Ausweisung W-Flächen) Kreis weist hier auf das FNP-Verfahren aus den Jahren 1997/98 hin. Da der GEP diese Flächen teilweise als Freiraum- und Agrarbereich und Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) darstelle habe die BR Düsseldorf damals mit Verfügung vom 25.03.1998 25.03.1998 Bedenken erhoben. Diese werden auch vom Kreis geteilt. LP des Kreises Mettmann sei betroffen.	Darstellung der Wohnbaufläche im Bereich Meiberg-Weg wurde reduziert und mit BR auf Ortstermin abgestimmt.	wird z.K. genommen
	5	Hügelstraße (Ausweisung von W-Flächen im Außenbereich) Es bestehen Bedenken im ausgewiesenen Freiraum Wohnbauflächen zu entwickeln. Anpassung gem. §32 LPlG sei erforderlich. LP des Kreises Mettmann sei betroffen.	Darstellung der Wohnbaufläche wurde leicht verändert und mit BR auf Ortstermin abgestimmt.	wird z.K. genommen
	6	Hohenbruchstraße LP des Kreises Mettmann sei betroffen.	Darstellung der Wohnbaufläche wurde zurückgenommen. LP nicht mehr betroffen.	wird z.K. genommen
	7	Fellerstraße (Änderung von GE in W) Es werden keine Bedenken vorgebracht, aber es sei eine landesplanerische Abstimmung nach §32 LPlG erforderlich.	Darstellung mit BR abgestimmt.	wird z.K. genommen
	8	Wilhelmshöhe (Änderung von LW in W) Im Rahmen der 55. FNP-Änderung (alte Fassung) beim Verfahren nach §20(1) LPlG keine Bedenken von BR erhoben. LP des Kreises Mettmann sei betroffen	Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 17.06.2008 wird die Darstellung der 55. FNP Änderung (alte Fassung) in den Entwurf des FNP 2020 übernommen. Darstellung ist landesplanerisch abgestimmt.	wird z.K. genommen
	9	Langenberger Straße (Umwandlung von LW in GE und Erweiterung in Außenbereich) Bereits bei der GEP-Aufstellung sei diese Flächenerweiterung von Seiten der BR abgelehnt worden. Diese Auffassung teile auch der Kreis. Eine Änderung von Wohnbaufläche in gewerbliche Fläche für den bestehenden ASB werde ebenfalls negativ beurteilt. Argumente gegen die Ausweisung ist u.a. ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild, da es sich hier um eine Kuppenlage handelt. Abstimmung nach §32 LPlG erforderlich.	Darstellung der Gewerbefläche wurde im Süden zurückgenommen und mit BR auf Ortstermin abgestimmt.	Bedenken wird teilweise gefolgt
	10	Hixholzer Weg LP des Kreises Mettmann sei betroffen	Darstellung wird aufgrund des gewerblichen Reserverflächenbedarfes beibehalten.	wird z.K. genommen

11	Schlossstraße / Schulstraße (Umwandlung von GE in MI) Landesplanerische Abstimmung erforderlich, aber von Seiten des Kreises werden keine Bedenken vorgebracht.	Darstellung im Rahmen der 61.FNP-Änderung durch BR genehmigt.	wird z.K. genommen
12	Sontumer Straße / Friedrichstraße (Umwandlung von GE in MI) Landesplanerische Abstimmung erforderlich, aber von Seiten des Kreises werden keine Bedenken vorgebracht.	BR hat im bisherigen Verfahren keine Bedenken gegen diese Darstellung erhoben.	wird z.K. genommen
13	Erweiterung Stadtwerke (Sonderbaufläche) Durch die Erweiterung des SO werde ein im GEP ausgewiesener Regionaler Grünzug überplant. Gegen diese Ausweisung bestehen daher Bedenken. Eine Anpassung nach §32 LPIG sei erforderlich. Der LP des Kreises ist betroffen.	Mit BR und Kreis ist die Darstellung abgestimmt und ein Flächentausch mit einer Fläche an der von- Behring-Straße vorgesehen.	Bedenken können ausgeräumt werden
14	Diakonie (Erweiterung des SO-Gebietes) Anpassung gem. §32 LPIG sei erforderlich. LP des Kreises betroffen.	Darstellungen wurden in Absprache mit BR und Kreis geändert. Kreis hat Bedenken daraufhin zurückgezogen. 64.FNP-Ä landesplanerisch abgestimmt	Bedenken wird durch eine Überarbeitung der Darstellung gefolgt
15	Sportanlage Industriestraße (Änderung von GE in SO) Anpassung gem. §32 LPIG sei erforderlich. Kreis erhebt keine Bedenken.	Die 63. FNP Änderung – Industriestraße – ist durch die Bezirksregierung bereits genehmigt.	wird z.K. genommen
16	Erholungsgebiet Röbbbeck 43. Änderung des GEP liegt bei der Landesplanungsbehörde zur Genehmigung vor. LP des Kreises sei betroffen.	Die 43. GEP-Änderung ist durch die Landesplanungsbehörde genehmigt worden. FNP Darstellung wird mit der Bezirksregierung noch landesplanerisch abgestimmt.	wird z.K. genommen
17	Campingplatz (Änderung von LW in SO) Laut Kreis liege der westl. Teil des SO nicht im ASB, sondern im Freiraum- und Agrarbereich des GEP Anpassung gem. §32 LPIG erforderlich.	Darstellung des SO wird aus verschiedenen Gründen zurück genommen.	wird z.K. genommen
Stellungnahmen des Kreises Mettmann zu Erweiterungsflächen, die nicht unter Kapitel 5 der Begründung zum Vorentwurf aufgelistet sind:			
18	Am Buschkamp / Obere Flandersbach Nr.41(Umwandlung von LW in W) GEP stellt hier BSLE dar, es bestehen daher Bedenken gegen die Überplanung. Anpassung gemäß §32 LPIG sei erforderlich. LP des Kreises sei betroffen.	Es handelt sich hier um eine Bestandsdarstellung im Außenbereich, eine Entwicklung ist nicht beabsichtigt, Darstellung wird daher zurückgenommen	wird gefolgt
19	Nr. 44 Deponie Plöger Steinbruch (Umwandlung Deponie in GE) Anpassung nach §32 LPIG sei erforderlich, es werden vom Kreis keine Bedenken vorgebracht. LP des Kreises sei betroffen.	Fläche wird im Entwurf wieder als Fläche für die Deponie dargestellt, da diese für die Erweiterung West vorgesehen ist.	wird z.K. genommen

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

20	Nr. 45 Putschenholz (Umwandlung von LW in W) GEP stellt hier Freiraum- und Agrarbereich sowie BSLE dar. Die gesamte Wohnbaufläche liegt außerhalb der dargestellten Siedlungsbereiche (< 2000 Einwohner). Darstellung sei nur möglich, falls hier Bedarf aufgrund der dort ansässigen Bevölkerung entsteht. Anpassung gem. §32 LPIG notwendig. Kreis erhebt gegen die Darstellung Bedenken. LP des Kreises sei betroffen.	Darstellung wird auf den nach §34 BauGB zu beurteilenden Bereich zurückgenommen und entspricht damit dem Stand des FNP 84.	Bedenken wird gefolgt, indem Darstellung auf den Stand des FNP 84 reduziert wird
21	Nr.46 Eichenkreuzweg (Umwandlung Wald in W) LP des Kreises sei betroffen.	Fläche wird im Entwurf als Wald dargestellt. LP nicht mehr betroffen.	wird z.K. genommen
22	Nr. 47 Wilhelmshöher Straße - Süd (Umwandlung Wald in W) LP des Kreises ist betroffen.	Es handelt sich hier um eine Bestandsdarstellung im Außenbereich, eine Entwicklung ist nicht beabsichtigt. Darstellung wird daher zurückgenommen. LP nicht mehr betroffen.	wird z.K. genommen
23	Nr.48 Hopscheider Berg (Umwandlung LW in W) / Lerchenstraße GEP stellt hier Regionalen Grünzug dar. Anpassung nach §32 LPIG erforderlich. Aus Sicht des Kreises bestehen gegen diese Ausweisung Bedenken. LP des Kreises sei betroffen.	Darstellung gegenüber dem Vorentwurf Nov. 2006 geändert und auf der Ortsbesichtigung mit BR abgestimmt. Neue Darstellung betrifft LP (Ausgleichsfläche für A46). Landesbetrieb hat diese Fläche aber keiner Maßnahme zugeordnet und ist auch nicht Eigentümer der Fläche. Der Landesbetrieb benötigt diese Fläche daher nicht als Ausgleichsfläche. Schriftliche Bestätigung des Landesbetriebes liegt vor.	Bedenken wird nicht gefolgt, Festsetzung des LP sind durch Aussage des Landesbetriebes gegenstandslos
24	Nr.49 An der Lafert (Umwandlung LW in W) LP des Kreises ist betroffen.	Es handelt sich hier um eine Bestandsdarstellung im Außenbereich, eine Entwicklung ist nicht beabsichtigt. Darstellung wird daher zurückgenommen. LP nicht mehr betroffen.	wird z.K. genommen
25	Nr. 50 Kortzbusch (Umwandlung LW in W) LP des Kreises ist betroffen.	Es handelt sich hier um eine Bestandsdarstellung im Außenbereich, eine Entwicklung ist nicht beabsichtigt. Darstellung wird daher zurückgenommen. LP nicht mehr betroffen.	wird z.K. genommen
26	Nr.51 Naulbeck (Umwandlung LW in W) GEP weist Freiraum und BSLE aus. Anpassung gem. §32 LPIG erforderlich. Kreis erhebt Bedenken gegen diese Darstellung. LP des Kreises sei betroffen.	BR äußert hier landesplanerische Bedenken aufgrund der Lage im Freiraum. Darstellung wird zurückgenommen. LP nicht mehr betroffen.	wird gefolgt
27	Nr.52 Elberfelder Str. / Auf den Pöthen (Umwandlung LW in W) Wohnbebauung westlich der Elberfelder Straße widerspreche dem GEP, dieser stelle hier Freiraum und BSLE dar. Gegen diese Erweiterung in den Außenbereich bestehen Bedenken. Anpassung gem. §32 LPIG sei erforderlich. LP des Kreises sei betroffen.	Es handelt sich hier um eine Bestandsdarstellung im Außenbereich, eine Entwicklung ist nicht beabsichtigt. Darstellung wird daher zurückgenommen. LP nicht mehr betroffen.	wird gefolgt.
28	Nr.53 Funkenberg / Oberbonsfeld (Umwandlung LW in W) / Balkhauser Weg GEP stelle hier Freiraum dar. Wohnbaufläche erweitere sich in den Außenbereich. Anpassung gem. §32 LPIG sei erforderlich. Kreis erhebt Bedenken gegen diese Darstellung. LP des Kreises ist betroffen.	Darstellung wird aufgrund des hohen ökologischen Konfliktpotenzials, der landesplanerischen Bedenken und der schwierigen Erschließung zurückgenommen. LP nicht mehr betroffen.	wird gefolgt

		29	Nr. 54 Nierenhof / Gutsweg (Umwandlung von LW in W) GEP stelle hier Freiraum und BSLE dar. Anpassung gem. §32 LPlG sei erforderlich. Kreis erhebt Bedenken gegen die Erweiterung der Wohnbaufläche. LP des Kreises ist betroffen.	Darstellung wird aufgrund landesplanerischer Bedenken und notwendiger Reduzierung der Reserveflächen zurückgenommen. LP nicht mehr betroffen.	wird gefolgt
		30	Nr.55 Steinbrink (Umwandlung Wald in W) Wohnbaufläche liege in GIB- Fläche des GEP. Anpassung gem. §32 LPlG erforderlich. LP des Kreises sei betroffen.	Darstellung der Wohnbaufläche wird dahingehend geändert, dass der Stand des FNP 84 beibehalten wird. Westlich des Wendehammers erfolgt eine geringfügige Erweiterung um ein Baufeld.	LP weiterhin betroffen, vergleichbar FNP 84
		31	Nr.56 Heegerstraße (Umwandlung von LW in W) GEP-Darstellung für diesen Bereich nicht eindeutig (ASB bzw. Grünzug) Anpassung gem. §32 LPlG erforderlich. Keine Bedenken von Seiten des Kreises. LP des Kreises Mettmann sei betroffen.	Darstellung wird aufgrund landesplanerischer Bedenken sowie geringer Eignung der Fläche zurückgenommen. LP nicht mehr betroffen.	wird z.K. genommen
		32	Nr.57Löper Berg LP des Kreises sei betroffen.	Darstellung wird beibehalten. LP des Kreises ist weiterhin betroffen.	wird z.K. genommen
		33	Nr.58 Nizzabad (Umwandlung von Grünfläche in W) GEP weise hier Freiraum aus. Östlich der Donnerstraße seien bisher nur Grünflächen und Waldflächen vorhanden. Anpassung gem. §32 LPlG erforderlich. Von Seiten des Kreises bestehen Bedenken gegen diese Darstellung. LP des Kreises sei betroffen.	Darstellung wird aufgrund landesplanerischer Bedenken und der geringen Eignung der Fläche zurückgenommen. LP nicht mehr betroffen.	wird gefolgt
Kreis Mettmann-Gesundheitsamt	19.12.2006	34	Wohnbaufläche Wimmersberger Straße 1999 sei im Rahmen des BPlanverfahrens 536 bereits eine Stellungnahme des Gesundheitsamtes erfolgt. Hier wurde darauf hingewiesen, dass nördlich des Plangebietes sich die Kläranlage Tönisheide befinde. Laut Abstanderlass seien zwischen Kläranlagen mit EWG bis 100.000 und Wohngebieten ein Abstand von 300m und bei Kläranlagen mit EWG über 100.000 500m einzuhalten.	Grundsätzlich ist aufgrund der Größe der Kläranlage und der Hauptwindrichtung (Süd / Südwest) von keiner wesentlichen Beeinträchtigung auszugehen. Der Immissionsschutz wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.	wird z.K. genommen
		35	Tierfriedhof Planunterlagen kann nicht entnommen werden, ob es sich hier um eine Teilfläche des bestehenden genehmigten Nordfriedhofes handelt. Es sei auch nicht bekannt, ob bereits ein geologisch-bodenkundliches Gutachten über die Eignung des Bodens für Bestattungszwecke vom Geologischen Dienst NRW existiere. Beurteilung erfolgt analog zu den Hygiene-Richtlinien für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen (Rderlass des MAGS vom 21.08.1979 in der jeweils gültigen Fassung). Für den Betrieb eines Tierfriedhofes ist eine Erlaubnis des Veterinäramtes des Kreises erforderlich, bei dessen Verfahren u.a. auch das Gesundheitsamt beteiligt wird. Stellungnahme zum Standort des Tierfriedhofes kann daher erst nach Vorliegen dieser Unterlagen erfolgen.	Nach Aussage des geologischen Dienstes lassen die Aussagen des vorhandenen Gutachtens für den nördlich anschließenden Humanfriedhof vermuten, dass die Fläche ohne oder nur mit geringen Herrichtungsmaßnahmen für Tierbestattungen geeignet sein könnte. Zur Realisierung des Friedhofes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Gutachten durch den geologischen Dienst erstellt werden, das die Eignung der Fläche im Detail untersucht.	wird z.K. genommen
		36	Städtischer Friedhof Hohlstraße Unter Punkt 5.8.7 "Darstellung von Friedhöfen" werde für den Friedhof Hohlstraße eine Erweiterung dargestellt. Für eine Friedhofserweiterung sei eine Genehmigung des Gesundheitsamtes erforderlich. Grundlage der Beurteilung sei u.a. ein geologisch-bodenkundliches Gutachten des Geologischen Dienstes NRW sowie eine fachliche Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde. Ob die im FNP vorgesehene Erweiterungsfläche tatsächlich geeignet sei, könne daher z. Zt. nicht beurteilt werden.	Der Standort ist aufgrund der Ortsnähe und der Anbindung an den vorhandenen Friedhof für eine Erweiterung grundsätzlich sinnvoll. Das Gutachten ist daher erst notwendig, wenn hier ein Bebauungsplan für die Erweiterung aufgestellt wird.	wird z.K. genommen

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

		37	Campingplatz Die Fläche des Campingplatzes werde von einer Strom-Freileitung gequert. Aus vorsorglichen Erwägungen sollten Einrichtungen in denen sich Kinder oder Erwachsene über längere Zeit im Freien aufhalten, nicht in unmittelbarer Nähe von Hochspannungsleitungen platziert werden. Es werde daher empfohlen die Fläche des Campingplatzes nicht in unmittelbarer Umgebung der Freileitung vorzusehen bzw. einen größtmöglichen Abstand einzuhalten. Als Anhaltswerte für Schutzabstände können hier die Abstände dienen, die im Abstandserlass NRW aufgeführt seien. Darüber hinaus wird empfohlen bei der weiteren Planung zu prüfen, ob Lärmbeträchtigungen (evtl. gem. der Freizeitlärmrichtlinie) für die vorhandene an den Campingplatz angrenzende Wohnbebauung zu erwarten seien und sich daraus evtl. Lärmschutzmaßnahmen ergeben.	Darstellung des Campingplatzes wird aufgrund der landesplanerischen Bedenken und der geringen Eignung der Fläche zurückgenommen.	Anregungen erübrigen sich durch Rücknahme der Darstellung
Altablagerungen Untere Bodenschutzbehörde	19.12.2006	38	Bodenschutz Bei der FNP-Aufstellung seien die Fachgesetze zu beachten, die in den bisherigen Unterlagen noch fehlen. Die Aussagen der Bodenfunktionskarte seien zu berücksichtigen. Insbesondere die hier ausgewiesenen Bodenvorrang- und Bodenvorbehaltsgebiete	Anregung wird z.K genommen und bei der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt	wird z.K. genommen
		39	Altlasten Altlasten sollten im FNP kenntlich gemacht werden. Alternativ können alle Flächen oder die Flächen der GFK 2 und 3 auch in einem separaten Plan kenntlich gemacht werden, wenn auf diese Anlage in der Begründung entsprechend verwiesen werde. Das informelle Altstandortkataster und Altablagerungskataster werde beim Kreis geführt. Es sollte in der Begründung darauf hingewiesen werden, dass diese Informationen beim Kreis vorliegen und abgefragt werden können. Abschließende Stellungnahme könne erst erfolgen, wenn die Anlagen 1 und 6 im weiteren Verfahrensverlauf vorgelegt werden.	Altlasten werden in einem Teilplan „Altlasten und Bergbau“ dargestellt. Hinweis auf informelles Altlastenkataster wird in die Begründung aufgenommen. Im Rahmen der erneuten landesplanerischen Abstimmung sind dem Kreis alle Anlagen zur Verfügung gestellt worden.	wird gefolgt wird gefolgt wird z.K. genommen
Landschaftsplan Untere Landschaftsbehörde	19.12.2006	40	Landschaftsplan Es ist beabsichtigt, den Beirat im Verfahren gem. §4(1) BauGB zu beteiligen. Die Beiratsbeteiligung könne aber nicht in der vorgegebenen Frist erfolgen und Stellungnahme kann daher erst später erfolgen. Vor Abgabe einer abschließenden Stellungnahme werde im Verfahren gem. §3(2) BauGB der Ausschuss für Umweltschutz, Landschaftspflege und Naherholung sowie der Kreisausschuss beteiligt. Dies diene auch zur Klärung der Frage, ob die gem. §29 (4) LGNW widersprechenden Festsetzungen des LP mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplanes außer Kraft treten. Eine diesbezügliche Stellungnahme erfolge im Verfahren nach §4(1) BauGB nicht. Die ULB bereitet derzeit die 2.Änderung des LP für die Städte Velbert und Wülfrath vor. Diesbezügliche Fachgutachten wurden bereits beauftragt.		wird z.K .genommen wird z.K. genommen wird z.K. genommen

		41	Umweltbericht / Artenschutz / Eingriffsregelung Die Umweltprüfung sollte gutachterliche Aussage enthalten, ob durch die Planungen Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Arten gem. §10 Abs.2 Ziffer 11BNatSchG sowie durch Europarecht geschützte Vogelarten betroffen sind.	Anregung wird z.K genommen und bei der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt	wird im Rahmen des Umweltberichtes gefolgt soweit möglich
			Auf die einschlägigen Vorschriften der §§ 19 (3), 42 (1) und 62(1) BNatSchG sowie die Artikel 12,13,und 16 der FFH-Richtlinie und Artikel 5,9 und 13 der V-RL werde verwiesen. Es müssen danach vor allem bei Feststellung einer Betroffenheit Planungsalternativen aufgezeigt werden.	Anregung wird z.K genommen und bei der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.	wird im Rahmen des Umweltberichtes gefolgt soweit möglich
			Der durch die Planung entstehende Ausgleichsbedarf sei im Umweltbericht zu berücksichtigen.	Aussagen zu Kompensationsbedarf wird im UB zur Offenlagefassung vorgenommen.	wird gefolgt
Gewässer, Wasserwirtschaft Untere Wasserbehörde	19.12.2006	42	Die als Anlage 5 geplante Gewässerkarte sollte mit der Unteren Wasserbehörde und dem BRW abgestimmt werden. Wegen der kleinmaßstäblichen Pläne ist eine Darstellung von Schutzstreifen oder Überschwemmungsflächen nicht möglich. Hierzu sei eine parzellenscharfe Darstellung erforderlich.	UWB und BRW sehen keine Notwendigkeit Streifen bereits auf Ebene des FNP darzustellen, da ein 5m Streifen nicht darstellbar ist. Es wird textlich darauf verwiesen und in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.	wird nicht gefolgt
Bergisch-Rheinischer Wasserverband	13.12.2006	43	Im FNP sind nach Absprache mit dem Staatlichen Umweltamt Düsseldorf alle ermittelten Überschwemmungsflächen darzustellen und bei der Planung zu berücksichtigen.	BR prüft derzeit die ÜSG, die aus Sicht der Stadt Velbert nicht plausibel sind. Zudem wird geprüft, wie und ob eine Darstellung von sehr schmalen ÜSG erfolgen soll.	wird in Absprache mit Bezirksregierung gefolgt
		44	Technische Anlagen des BRW für die Wasserwirtschaft (HRB, KA, RRB usw.) sind (soweit machbar) in ihrer vollen Flächenausdehnung darzustellen und zu bezeichnen und fehlende Anlagen nachzutragen.	Vorentwurf ist überarbeitet worden.	wird gefolgt
		45	Ein Abgleich der Gewässerläufe und deren Namen habe auf digitalem Weg noch zu erfolgen.	BRW am 19.12.2006 Karte per mail zugesandt. BRW wird die Gewässer sukzessive prüfen.	wird gefolgt
		46	Potenzieller Standort HRB Kuhlendahl sei in den FNP aufzunehmen. Realisierung in den nächsten 5 Jahren angestrebt.	Vorentwurf ist überarbeitet worden.	wird gefolgt
		47	Für den Brakenbach bestehe bereits eine genehmigte Planung zur Offenlegung. Zwischen dem Grenzweg und DB sei die Fläche als GE-Fläche dargestellt.	Offenlegung des Brakenbaches wird im Entwurf dargestellt.	wird gefolgt
		48	Unterhalb der Saubrücke wird z.Zt. der Rinderbach offengelegt, diese Fläche sei als LW-Fläche dargestellt	Darstellung der Bachläufe ist in Abstimmung mit den TBV erfolgt. Die LW Fläche wird in Grünfläche geändert.	wird gefolgt
		49	Prüfung von Flächendarstellungen bei geplanten Offenlegungen von Heeger Bach/Vettenbach, Heeger/Bach, Deilbach und Osterdeller Bach.	Es werden in Abstimmung mit den TBV die Offenlegungen von Bächen dargestellt, die einen fortgeschrittenen Planungsstand haben.	wird z.K. genommen und ggfls. gefolgt

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

		50	Es seien Maßnahmen zur Durchgängigmachung des Deilbachs im Bereich ehemals Laakmann geplant.		wird z.K. genommen
		51	Anregungen zur Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen von bebaubaren Flächen auf: Quellen / Auen (Retentionsraum) / z.Zt. verrohrte Gewässerabschnitte (Wiederherstellung nahturnahen Zustandes) / Gewässerhydraulik (ggf. Einleitung von Niederschlagswasser).	Die abschätzbaren Auswirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung bewertet und im Umweltbericht dargestellt.	wird gefolgt
Ruhrverband	28.11.2006	52	Das im Hochwasserrückhaltebecken Hespertal liegende RÜB Zechenweg sei nicht als Fläche für Abwasseranlagen dargestellt.	Das RÜB liegt im HRB und verfügt nur über eine relativ geringe Größe, so dass hier eine symbolhafte Darstellung als ausreichend angesehen wird.	wird nicht gefolgt
		53	Bei dem als Fläche für Abwasseranlagen eingetragenen Schlammteich Willinghaus handele es sich nicht um eine Kläranlage, sondern um einen Schlammteich.	Die Bezeichnung Kläranlage stammt aus der verwendeten Kartengrundlage (DGK5). In der aktualisierten Grundlage ist die Bezeichnung in "Klärteich" geändert worden.	wird z.K. genommen
		54	Es wird darauf hingewiesen, dass die Angaben der Schmutzfrachtberechnungen für die Einzugsgebiete der Kläranlage Essen-Kupferdreh und der Kläranlage Abtsküche zu beachten seien.	Im Rahmen der Planaufstellung hat eine abwassertechnische Bewertung der Flächen durch die TBV stattgefunden.	wird z.K. genommen
Wald, Landwirtschaft, Wald und Holz NRW	28.11.2006		Am 12.05.2006 sei bereits eine Stellungnahme abgegeben worden. Bei den nachfolgenden Flächen sei dieser Stellungnahme nicht gefolgt worden und von Seiten des Landesbetriebes bestehen daher noch erhebliche Bedenken bei folgenden Flächen:		
		55	Nr.3 Bereich zwischen Gelände Woeste und Fa. EMKA.	Der Bereich ist im Vorentwurf etwa zur Hälfte (südlicher Bereich) als Waldfläche (im Entwurf als Grünfläche) dargestellt. Der nördliche Bereich soll weiter als Gewerbefläche dargestellt werden, da es sich hier um eine gewerbliche Erweiterungsfläche handelt.	wird nicht gefolgt
		56	Nr.4 Im GE-Gebiet "Am Lindenkamp" stockt auf Reservefläche Wald, dieser sollte auch als Wald in den FNP übernommen werden	Fläche ist durch BPlan als gewerbliche Baufläche festgesetzt und soll auch als solche erhalten bleiben	wird nicht gefolgt
		57	Nr.5 Im GE-Gebiet "Am Lindenkamp" stockt Wald, der auch im Bplan 643 festgesetzt ist, dieser sei im FNP darzustellen.	Ein Teilbereich des im BPlan festgesetzten Waldes wird als gewerbliche Baufläche im FNP dargestellt, um sich Optionen für eine zukünftige Entwicklung des Bereiches Lindenkamp offen zu halten. Bei einer gewerblichen Nutzung dieser Fläche muss eine Waldumwandlung und ein Ausgleich erfolgen.	wird nicht gefolgt
		58	Nr.9 Bereich Kläranlage Tönisheide - auch hier stockt Wald westlich von dem bereits ausgewiesenen.	Die Fläche ist bereits überwiegend als Wald dargestellt. Teilweise wurden die Flächen der Kläranlage zugeordnet.	wird teilweise gefolgt

		59	Nr.15 Im GE-Röbbeck (Bplan 712.07) sei Wald festgesetzt, der zudem eine hohe Schutzfunktion habe und unter Landschaftsschutz steht, dieser sei im FNP darzustellen	Waldfläche steht nicht mehr unter Landschaftsschutz. Lt. Umweltbericht hat diese Waldfläche aufgrund ihrer isolierten Lage keine bedeutsame Schutzfunktion mehr. Langfristige Zielsetzung ist daher nicht die Erhaltung des Waldes, sondern evtl. eine Nutzung als gewerbliche Fläche in den Randbereichen, falls die Topografie dies zulässt.	wird nicht gefolgt
		60	Nr.18 Ersatzaufforstung im Rahmen des BPlanes 204.02 sei als Wald darzustellen		wird gefolgt
		61	Nr. 19 Diakonie Bleibergquelle - Bereiche die im Bplan als Wald festgesetzt werden sollten auch im FNP als Wald dargestellt werden		wird gefolgt
		62	Nr.30 Elsbeeker Straße / Lohbach - Darstellung des Waldbestandes, der auch im Bplan 442 festgesetzt sei.		wird gefolgt
		63	Nr.31 Elsbeeker Straße - Fläche im FNP zwar als Ausgleichsfläche dargestellt, da Wald vorhanden sei sollte dieser auch dargestellt werden.		wird gefolgt
		64	Nr.40 Windrather Tal - hier stockt Wald, der als solcher auszuweisen sei.	Darstellung bereits im Vorentwurf vorgenommen	wird gefolgt
		65	Nr. 42 im Bplan 483.01 - (Haus Bucken) ist Wald festgesetzt, der auch bereits vorhanden ist, dieser sei darzustellen.		wird gefolgt
		66	In Kapitel 5.11 sei die Definition "Wald" aufzunehmen	.	wird gefolgt
Kreisbauernschaft Mettmann	20.12.2006	67	Bedenken wegen Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen, die dann weder der Landwirtschaft noch für nachwachsende Rohstoffe zur Verfügung stehen. Es folge noch eine ausführliche Stellungnahme.	Eine weitere ausführliche Stellungnahme ist nicht eingegangen. Gegenüber dem Vorentwurf Stand Nov. 2006 ist in vielen Bereichen eine Rücknahme von Wohnbauflächen zugunsten von landwirtschaftlicher Fläche erfolgt.	wird teilweise gefolgt
Amt für Agrarordnung	21.12.2006	68	Bei hofnahe Flächenentzug sollten die betrieblichen Perspektiven der landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigt werden. Es wird um entsprechende Überlegungen ggf. unter Fertigung einer Expertise gebeten. Diese könne z.B. auch durch die Landwirtschaftskammer erarbeitet werden.	Es hat am 22.05.2007 ein Gespräch mit einem Vertreter der Landwirtschaftskammer stattgefunden. Die Erstellung einer ausführlichen Expertise wurde als nicht leistbar und auch nicht erforderlich angesehen. Der Vertreter der Landwirtschaftskammer hat damals in Aussicht gestellt, der Stadt eine ausführliche Stellungnahme zum FNP zukommen zu lassen. Eine Stellungnahme der Landwirtschaftskammer ist jedoch nicht eingegangen. Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen findet grundsätzlich nur in dem Umfang statt, der für die Bereitstellung der notwendigen Bauflächen erforderlich ist.	wird zur Kenntnis genommen

Stadt Velbert Flächennutzungsplan 2020

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

				Zudem erfolgt eine Bewertung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auch im Umweltbericht.	
		69	Das Erfordernis und die Größenordnung von Kompensationsmaßnahmen werde nicht thematisiert. Ein grober Überschlag über den mittelfristigen Bedarf sei jedoch erforderlich um die Größenordnung und die Zielrichtung auf FNP-Ebene zu erörtern, weil diese Einfluss auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe haben. Es sei die Bündelung und Konkretisierung künftiger Maßnahmen in agrarunschädlichen Lagen erforderlich.	Diese Aussagen werden durch den Umweltbericht getroffen.	wird gefolgt
		70	Es werde um die Konkretisierung des Flächenbedarfs, um die Benennung von Suchräumen und die grundsätzliche Zielrichtung von Maßnahmen gebeten. Es werde grundsätzlich empfohlen sich bei der Flächenausweisung entlang vorhandener ökologischer Hauptstrukturen wie Gewässern, Waldrändern usw. zu orientieren.	Diese Aussagen werden durch den Umweltbericht getroffen.	wird gefolgt
Verkehr Kreis Mettmann Gesundheitsamt	19.12.2006	71	In Kapitel 5.6 "Flächen für Verkehr" wird auf die durchgeführte lärmtechnische Beurteilung hingewiesen, ob es sich hier um den unter Anlage 2 aufgeführten Lärminderungsplan handelt könne der Begründung nicht entnommen werden. Der Lärminderungsplan liege der Begründung auch nicht bei und sei auch nicht im Behördenportal abrufbar. Stellungnahme könne erst nach Vorlage der Anlagen und des Umweltberichtes erfolgen.	Dem Kreis Mettmann ist im Rahmen der Landesplanerischen Abstimmung mit Stand von Dezember 2007 der Lärminderungsplan sowie der Entwurf des Umweltberichtes übermittelt worden.	wird zur Kenntnis genommen
Straßen.NRW	08.01.2007	72	Böschungsf lächen an klassifizierten Straßen sind ebenfalls als Straßenverkehrsfläche darzustellen. Die betroffenen Flächen, insbesondere an der L426 (L427?) und L433, sind deshalb zu überprüfen und anzupassen	An der L427 und der L433 wird jeweils an einer Stelle Böschungsf läche zukünftig als Verkehrsfläche dargestellt	wird gefolgt
		73	Für die geplante Sportanlage zwischen der Metallstraße und der Siemensstraße sei es notwendig, die erforderlichen Erschließungs- und Straßenanbindungsflächen eindeutig darzustellen.	Eine Darstellung der einzelnen Zufahrten ist im FNP nicht notwendig, da z.B. bei GE-Gebieten auch nur die Hauptanbindung dargestellt ist. Die genaue Erschließungsplanung wird im BPlan festgesetzt.	wird nicht gefolgt
		74	Die Anbauverbotsstreifen nach §9 FStrG an der geplanten und vorhandenen Trasse der A44 seien zu berücksichtigen und von baulichen Nutzungen freizuhalten.	Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen werden im Entwurf dargestellt und bei der weiteren Planung berücksichtigt.	wird gefolgt
		75	Die Anbauverbotsbereiche müssen auch bei den Bundesstraßen berücksichtigt und dargestellt werden	Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen werden im Entwurf dargestellt und bei der weiteren Planung berücksichtigt.	wird gefolgt
Rheinbahn	04.12.2006	76	Im Kapitel 5.6 Flächen für den Verkehr werden unter 5.6.2 die Belange des ÖV unter der Überschrift "Flächen für den ruhenden Verkehr" abgehandelt. Es werde für sachdienlicher gehalten, dem ÖV -	Im Kapitel 5.6 sind eigenständige Kapitel für "Flächen für den ruhenden Verkehr" und "Flächen für	wird gefolgt

			ähnlich wie in Kapitel 2.5 und 3.7 auch hier ein eigenes Kapitel zu widmen oder dies in der Überschrift herauszustellen	Bahnanlagen und Haltepunkte" vorgesehen.	
Immissionen/Gewerbe / Handwerk IHK	20.12.2006	77	Es wird gefordert, das Thema "vorbeugender Hochwasserschutz", das seit der 35. GEP-Änderung (Juni 2006) Thema des GEP sei, in der Begründung transparent darzustellen und die Auswirkungen auf betroffene Unternehmensflächen aufzuzeigen.	Die 35. Änderung des GEP betrifft nicht das Stadtgebiet der Stadt Velbert. Der Stadt sind die vorläufigen Überschwemmungsgebiete im Stadtgebiet durch die BR übermittelt worden. Auf die Problematik der dadurch eingeschränkten Nutzbarkeit von gewerblichen Flächenpotenzialen vor allem in Langenberg, wird in der Begründung eingegangen.	wird z.K. genommen und teilweise gefolgt
		78	Erläuterung zu GEP-Änderung "Sontumer Straße" - hier gehe nicht deutlich hervor, dass GIB in ASB umgewandelt werden soll. Es fehle zudem ein Hinweis wie die wegfallenden 13,9ha GIB kompensiert werden sollen.	In der überarbeiteten Begründung findet aufgrund der zwischenzeitlich vorgenommen Abstimmung mit der Bezirksregierung keine Darstellung mehr der Abweichungen vom GEP statt. Die im FNP vorhandenen gewerblichen Flächenpotenziale werden aufgrund der vorgenommen Bedarfsabschätzung als ausreichend angesehen.	wird z.K. genommen
		79	Lieversfeld - hier sollte deutlicher hervorgehen, dass die Fläche zukünftig als GIB Fläche festgesetzt werden soll.	In der überarbeiteten Begründung findet aufgrund der zwischenzeitlich vorgenommen Abstimmung mit der Bezirksregierung keine Darstellung mehr der Abweichungen vom GEP statt. Eine Änderung des GEP ist bei dieser Flächengröße nicht notwendig.	wird z.K. genommen
		80	Kapitel 3.2 und 3.3 "Historische Entwicklung" - Prüfung, ob nicht auch hier ein Hinweis auf Hochwasserproblematik erfolgen soll, aus dem die Probleme der Nutzbarkeit bestimmter Flächen deutlich wird.	Hinweis auf Hochwasserproblematik erfolgt in der Begründung bereits an anderer Stelle.	wird z.K. genommen
		81	S.32 - hier sei evtl. auf die Problematik eines altindustriellen Standortes und die damit verbundenen hohen Sanierungskosten hinzuweisen wodurch der Spielraum für die gewerbliche "Innenentwicklung" gemindert werde.	Die Problematik der gewerblichen "Innenentwicklung" wird z.B. in Kapitel 3.5.2 erläutert.	wird nicht gefolgt
		82	Bevölkerungsprognose: Von einem positiven Wanderungssaldo in Zukunft auszugehen werde als wenig wahrscheinlich angesehen. Es fehlen Hinweise, wie die Stadt Velbert den Abwanderungstendenzen entgegen wirken will.	Bevölkerungsprognose wird sowohl von Prognosen der Bertelsmann-Stiftung als auch eines Gutachtens der IHK zu Düsseldorf gestützt. Eine Darstellung der Ziele und Strategien, um der Abwanderung entgegen zu wirken, erfolgt in Kapitel 4.2. "Ziele des FNP".	wird z.K. genommen
		83	Beschäftigtenentwicklung: Wirtschaftsstruktur Velberts sei zu grob wiedergegeben. Es wird eine Nachbesserung angeregt, um das für Velbert typische Bild besser darstellen zu können. Daten liegen beim LDS vor.	Die in der Begründung und den Prognosen vorgenommene Darstellung wird als ausreichend angesehen, um daraus einen zukünftigen Flächenbedarf plausibel ableiten zu können.	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

84	Umsatzentwicklung (Kap. 3.6.2): Hier wird angeregt, einen Vergleich zum Kreis Mettmann und dem Land NRW zu ziehen. Zudem solle eine Analyse der Umsätze für die einzelnen in Velbert vertretenen Wirtschaftszweige erfolgen. Die Feststellung, dass der Industrieumsatz um 3% gestiegen sei, sollte anders kommentiert werden, denn Umsatz ist nicht gleich Wertschöpfung, auf diese komme es aber letztlich an.	Es wurde eine Aktualisierung der Zahlen zur Umsatzentwicklung vorgenommen. Da der Umsatz jedoch nur eine sehr geringe Aussagekraft hinsichtlich des zukünftigen Flächenbedarfs hat, wurde auf eine weitergehende Analyse verzichtet.	wird nicht gefolgt
85	Zukünftige wirtschaftliche Entwicklung (Kap. 3.6.3). Hier solle mehr das Instrument der Flächenausweisung betont werden, um die vorhandenen positiven Ansätze zu unterstützen.	Das Instrument der Ausweisung von bedarfsgerechten Gewerbeflächen, um die wirtschaftliche Entwicklung zu unterstützen wird in Kapitel 4.2.3 dargestellt.	wird nicht gefolgt
86	Mobilitätsentwicklung (Kap.3.7): Auf der Grundlage der Shell-Studie kleinräumige Effekte abzuleiten werde für methodisch bedenklich gehalten. In dieses Kapitel sollten Ergebnisse des Verkehrsentwicklungskonzeptes, das die Stadt in Auftrag gegeben hat, eingearbeitet werden.	Das von der Stadt in Auftrag gegebene Verkehrsgutachten bezieht sich auf die Verkehrsentwicklung im Bereich Innenstadt. Aussagen zu gesamtstädtischer Entwicklung sind nicht enthalten. Im FNP 2020 werden aufgrund der abzuschätzenden Entwicklung Netzergänzungen vorgeschlagen, um örtliche Engpässe zu beseitigen oder Verkehrsflüsse zu optimieren.	wird nicht gefolgt
87	ÖPNV - Kap.3.7.2 - Hier sollten zusätzliche Daten erhoben werden bzw. genannt werden, ein Ansatzpunkt stelle die Kurzumfrage der IHK dar, die zur Verfügung gestellt werden könne.	Umfrage der IHK liegt der Verwaltung vor. Aus dieser können jedoch keine weiteren Erkenntnisse abgeleitet werden. Das Thema ÖPNV wird in der überarbeiteten Begründung in Kap. 3.6 ausführlicher dargestellt, als in der ursprünglichen Fassung.	wird teilweise gefolgt
88	Wohnbauflächenreserven - Der Bedarf der prognostizierten 43.600 Wohnungen kann nicht nachvollzogen werden, es fehlen Argumente, um diesen Bedarf zu untermauern.	Die Herleitung des Wohnungsbedarfs wird in Kapitel 3.4.2 beschrieben.	wird z.K. genommen
89	Es wird gefordert, bei den Wohnbauflächen Mettmanner Straße / Hatzkothen, Wimmersberger Straße und Fellerstraße konkrete Aussagen zu Abstandflächen zu treffen.	Die immissionsschutzrechtlichen Aspekte sind abhängig von der konkreten Nutzung und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.	wird nicht gefolgt
90	Gewerbliche Bauflächen - Zu den Baufertigstellungen müssten neuere Daten vorliegen, das Kapitel 5.2.2 sollte daher aktualisiert werden. Zudem bleibt unklar, warum ein Nettobedarf von 50,5 ha einen Bruttobedarf von 63 ha entspreche.	In der überarbeiteten Begründung werden aktuellere Daten berücksichtigt. Die Differenzen zwischen Brutto- und Nettofläche werden in Kap. 3.5.2 erläutert.	wird gefolgt
91	Die Rechenwege der drei Prognoseszenarien (analytisch-ökonomische Prognose) seien für die IHK nicht nachvollziehbar. Die Tabellen auf den Seiten 65 seien nicht verständlich und es bleibe unklar, wie die Stadt zu den unterschiedlichen Mobilitätsquoten komme (Q/100).	Das Kapitel 3.5.2 wurde überarbeitet um eine bessere Nachvollziehbarkeit der Prognoseszenarien zu erreichen.	wird teilweise gefolgt
92	Bei den GE-Flächenreserven ist der Anteil der Flächen darzustellen, die hochwassergefährdet sind.	Es werden in den Überschwemmungsgebieten keine gewerblichen Reserveflächen ausgewiesen. Dies geht aus dem FNP-Entwurf hervor, in dem die ÜSG Gebiete dargestellt sind.	wird z.K. genommen

93	Bei den Gewerbeflächenreserven sei die Sontumer Straße nicht mehr aufzuführen, der Bestand für Velbert-Mitte müsse sich daher von um 13,8 ha auf 188,7 ha reduzieren.	Die Fläche "Sontumer Straße" wird als Reservefläche bei den gemischten Bauflächen berücksichtigt.	wird z.K. genommen
94	Die dazugehörige Tabelle sei fehlerhaft, nicht die Summe der einzelnen Spalten ergibt 100, sondern die Addition der Zeilen der letzten beiden Spalten	Tabelle ist in der Begründung zum Entwurf in einer veränderten Form übernommen worden.	wird z.K. genommen
95	S.67 Hier werde von entwicklungsfähigem Reserveflächenpotenzial gesprochen, hier fehle aber eine konkrete Zahl.	Die überarbeitete Begründung enthält in Kapitel 5.2.3 konkrete Zahlen zu den Flächenpotenzialen.	wird gefolgt
96	Für den Bereich Schloß- / Schwanenstraße / Gleisanlagen wird von einer Reduzierung der gewerblichen Bauflächen gesprochen, da es sich hier aber in Zukunft um Mischfläche handeln soll, werde diese nicht gemindert, sondern aufgegeben - hier sollte eine Klarstellung im Text erfolgen.	Ein Teilbereich des Gewerbegebietes Unterstadt wird weiterhin als Gewerbefläche dargestellt. Es wird somit eine Reduzierung der GE-Flächen vorgenommen, aber keine vollständige Aufgabe.	wird nicht gefolgt
97	S.68/69 Für die Fläche Mettmanner Straße fehle eine Angabe zur Flächengröße, diese sollte ergänzt werden.	Reserveflächengrößen werden im überarbeiteten Kapitel 5.2.3 alle dargestellt.	wird gefolgt
98	Bei Addition der einzelnen Flächen ergeben sich nur 58,8 ha und nicht die in Kap. 5.2.5 genannten 80ha. Hier sollte noch eine Klarstellung erfolgen.	Die überarbeitete Begründung enthält eine aktualisierte Reserveflächenbilanz.	wird z.K. genommen
99	Gemischte Bauflächen - Aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Probleme werden Bedenken erhoben gegen die Mischgebietsausweisungen Schwanenstraße/Schlossstraße und das Gebiet Pfeilstraße/Schwanenstraße. Es wird gefordert vorläufig die gewerbliche Bauflächenausweisung westlich und östlich der Schwanenstraße zu erhalten. Gegen die Darstellung der Brachfläche "Gießerei Beer" als MI-Fläche bestehen keine Bedenken (s. Stellungnahme zur 61. FNP-Änderung)	Flächendarstellung war Gegenstand der 61. FNP-Änderung die bereits abgeschlossen und genehmigt ist. Eine Abwägung der Anregungen der IHK ist im Rahmen der 61. FNP Änderung erfolgt.	wird nicht gefolgt
100	Gemischte Baufläche "Sontumer Str./ Friedrichstraße" wird für überdimensioniert gehalten. Für den Standort Media-Markt wird angeregt diesen Standort als SO-Fläche mit Zweckbestimmung "Elektrofachmarkt" festzusetzen. Diese Ausweisung sei notwendig, wenn hier im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Sondergebiet für diesen Standort festgesetzt werden soll.	Der Media-Markt wird als "Bestands-Sondergebiet" dargestellt. Für den Bereich Sontumer Straße wird an der Darstellung einer gemischten Baufläche festgehalten, da sich hier kein klassischer Gewerbestandort mehr entwickeln soll, sondern eine gemischte Nutzungsstruktur angestrebt wird.	wird teilweise gefolgt
101	Sonderbauflächen - Bei der Darstellung der Sonderbauflächen (Kap. 5.4.2) seien noch die fehlenden Standorte MediaMarkt und das Garten-Center (Am Wasserfall) aufzunehmen.	In der überarbeiteten Begründung werden in Kapitel 5.4 alle Sonderbauflächen dargestellt.	wird gefolgt
102	SO-Röbbeck - IHK weist daraufhin, dass der Beschluss zur GEP-Änderung noch einen Zusatz hatte, nämlich: Die Gesamtverkaufsfläche werde erst nach Vorlage eines konkreten Betreiberkonzeptes auf der Basis eines Gutachtens im Rahmen des notwendigen Bauleitplanverfahrens festgelegt". Dieser sei noch in die Begründung aufzunehmen.	Dieser Zusatz zum Beschluss des Regionalrates ist für die Darstellung im FNP nicht relevant. Die Verkaufsfläche wird durch den Regionalratsbeschluss auf max. 5.000qm begrenzt. Aufgrund des zwischenzeitlich in Kraft getretenen §24qa Landesentwicklungsprogramms wird die Verkaufsfläche durch	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

				die Landesplanungsbehörde auf 2.500qm begrenzt.	
		103	Verkehrsflächen - In Kap. 5.6.2 fehle ein Hinweis auf die Umwidmung der B224 in die A535. In diesem Zusammenhang sollte auch das Thema "Anbau-Verbotzone" abgehandelt werden	In Kapitel 3.6 wird in der aktuellen Begründung auf die A535 hingewiesen. Anbauverbotszonen werden in Kapitel 6.2.6 abgehandelt.	wird teilweise gefolgt
		104	Bahnanlagen / Haltepunkte (S.85) - Hier fehle ein Hinweis auf die Trassensicherung für die Circle-Line Hinweis in Kapitel 5.8.8 sei nicht ausreichend und an falscher Stelle, desweiteren müsste die Überschrift dieses Kapitels nicht "temporäre Nutzung Eisenbahn" sondern "temporäre Nutzung Freizeit" lauten.	Die Thematik "Circle-Line" und "Trassensicherung" werden in der überarbeiteten Begründung in den Kapiteln 3.6 und 5.6 erläutert.	wird gefolgt
		105	Zwischen den drei neu ausgewiesenen Wohnbauflächen Mettmanner Str./ Hatzkothen, Wimmersberger Str. und Fellerstraße solle jeweils ein Grünstreifen als Abstandsfläche zum Gewerbe- und Industriegebiet eingetragen werden	Die immissionsschutzrechtlichen Aspekte und Schutzabstände sind abhängig von der konkreten Nutzung und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.	wird nicht gefolgt
		106	Fläche zwischen Mettmanner Str. / Deller Str. / Herzogstr. und Nevigeser Straße müsse wegen des gewerblich/ industriellen Anteils auch weiterhin gemischte Baufläche bleiben. Ein Unternehmen habe an diesem Standort vor kurzem erst erweitert. Die Ausweisung von Wohnbaufläche wird von IHK abgelehnt.	Die Darstellung eines Mischgebietes in diesem Bereich stellt nicht die langfristige Zielsetzung der Stadtentwicklung dar. Die Ausweisung als Wohnbaufläche bedeutet, dass hier auch Betriebe zulässig sind, die wohnverträglich sind.	wird nicht gefolgt
		107	Schwanenstraße - Der Bereich westlich und östlich der Schwanenstraße, der im westlichen Bereich trotz seines gewerblich industriellen Bestandes sogar als Wohnbaufläche überplant werde, wird von der IHK abgelehnt. Hier wird gefordert, an der Darstellung einer GE-Fläche festzuhalten. Die IHK verweist hier noch einmal auf die Stellungnahme zur 61. FNP-Änderung.	Im Rahmen der bereits beschlossenen und genehmigten 61. FNP-Änderung sind diese Anregungen ausführlich bewertet und abgewogen worden.	wird nicht gefolgt
		108	Die Fläche der Wieland-Werke müsse weiterhin vollständig als gewerbliche Baufläche ausgewiesen bleiben. Die Ausweisung des Firmengrundstückes als Grünfläche im südöstlichen Bereich sei aus betrieblichen Gründen nicht zu vertreten. Das Unternehmen habe der IHK mitgeteilt, dass eine Rücknahme mit der Stadt vereinbart gewesen sei.	Die Fläche im südöstlichen Bereich wird als gewerbliche Baufläche dargestellt. Aufgrund des Ergebnisses der Umweltprüfung wird im Entwurf jedoch eine geringfügige Rücknahme ökologisch sensibler Flächen am nördlichen Rand des Gewerbegebietes vorgenommen.	wird teilweise gefolgt
		109	Standort Media-Markt sei als SO-Fläche auszuweisen. Nähere Begründung erfolgt unter Punkt 4.3 der Stellungnahme (s.a. Anregung Nr.102).	Der Media-Markt wird als "Bestands-Sondergebiet" dargestellt.	wird gefolgt
		110	Die Trasse der Circle-Line müsse wegen ihrer überregionalen Bedeutung als Verkehrsfläche festgesetzt werden und nicht wie in der Planzeichnung vorgesehen, als Grünfläche. Nähere Begründung unter Punkt 4.5 der Stellungnahme.	Trasse der Bahn wird im Entwurf als Fläche für Bahnanlagen dargestellt.	wird gefolgt
Kirchen Evangelische Kirchengemeinde Langenberg	19.12.2006	111	Das extensiv genutzte Flurstück 226 / Am Hahn4 (Grabeland) sei für die Kirchengemeinde nicht mehr tragbar, es wird angeregt, diese Fläche als Bauland auszuweisen.	Nach Prüfung der Fläche wird die Fläche für eine Wohnbaufläche als geeignet angesehen und im FNP als solche dargestellt.	wird gefolgt

Nachbargemeinden Stadt Essen	18.12.2006	112	Regional / GEP 99 - Eine exakte Aussage über die Darstellung bzw. den Umfang der im FNP-Vorentwurf ausgewiesenen neuen Wohnbauflächen sei an keiner Stelle der Begründung zu finden. Aus Sicht der Stadt Essen sei eine derart umfangreiche und über die Darstellungen des GEP hinausgehende Wohnflächenausweisung nicht akzeptabel. Zudem werde darauf hingewiesen, dass die Darstellungen den Flächenverbrauch forcieren und in einem erheblichen Konflikt zu den Belangen des Freiraumes und des Naturschutzes stehen.	In der Begründung zum Entwurf erfolgt eine ausführliche Darstellung der Wohnbauflächenreserven. Im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung hat eine Rücknahme von Wohnbauflächen stattgefunden, so dass die Darstellungen im Entwurf als landesplanerisch abgestimmt angesehen werden können. Durch die Rücknahme wird auch dem Ziel des Freiraumschutzes besser entsprochen als im Vorentwurf mit Stand Nov. 2006.	wird zur Kenntnis genommen und teilweise gefolgt
		113	Bevölkerungsentwicklung - Es sei nicht nachvollziehbar wie die Wanderungsgewinne der Stadt Velbert zustande kommen sollen, da für die gesamte Region Wanderungsverluste anzunehmen seien. Zudem widerspreche die Zielsetzung "Wanderungsgewinne" eindeutig einer nachhaltigen regionalen aber auch kommunalen verträglichen städtebaulichen Entwicklung.	In der überarbeiteten Begründung erfolgt in Kapitel 3.3 eine Gegenüberstellung unterschiedlicher Bevölkerungsprognosen für Velbert. Daraus erkennt man, dass sowohl die Bertelsmann-Stiftung als auch das Institut f. Siedlungs- und Wohnungswesen der Uni Münster zu ähnlichen Bevölkerungszahlen gelangt, wie die Prognose der Stadt Velbert.	wird z.K. genommen
		114	Wohnflächenentwicklung - Die aktuelle Raumordnungsprognose des BBR gehe davon aus, dass langfristig bis 2020 die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern gesättigt sei, sich die Nachfrage nach Wohnungen im Geschosswohnungsbau aber stabil halte. Die Aussagen zu den Darstellungen von Wohnbauflächen können insgesamt nicht nachvollzogen werden, da der Vorentwurf mehr Flächen als Reserve aufweise, als dies rechnerisch notwendig sei.	In der "Demografie Studie" der IHK für die Region Düsseldorf wird dargelegt, dass sich die Nachfrage in den meisten Kreisen und kreisfreien Städten vom mehrgeschossigen Mehrfamilienhausbau hin zu Ein- und Zweifamilienhäusern verschieben wird. Nur Köln, Düsseldorf und Essen können für die kommenden Jahre bei Mehrfamilienhäusern mit von einer Stagnation bis leichten Mehrnachfrage ausgehen (IHK-Studie Kap. 6.2.3 S.70). Im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung hat die Stadt Velbert gegenüber der Bezirksregierung einen Bedarfsnachweis für die im Entwurf dargestellten ca. 73ha Wohnbauflächenreserven erbringen müssen.	wird z.K. genommen
		115	Flächen an der "Kettwiger Straße" stehen den Zielen "Innenentwicklung" und "Freiraumschutz" entgegen, dadurch werden Erholungsräume des Essener Südens beeinträchtigt, indem der Regionale Grünzug auf Velberter Stadtgebiet erheblich eingeengt werde.	Aufgrund der durchgeführten Flächenüberprüfung und den von der Bezirksregierung geäußerten Bedenken wird diese Wohnbauflächendarstellung zurückgenommen.	wird gefolgt
		116	Wohnflächenausweisungen sollen eine Sogwirkung auf die umliegenden Großstädte bewirken, und die entsprechenden Bevölkerungsgruppen ("höhere Einkommen", junge Familien") abziehen, diese Planung geht aber sowohl auf Kosten der Nachbarstädte als auch auf Kosten des Freiraumschutzes.	Die Darstellung von Wohnbauflächenreserven wurde erheblich reduziert. Bei der Entwicklung von Wohnbauflächen geht es primär darum, der Abwanderung von jungen Familien entgegen zu wirken.	wird z.K. genommen

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

		117	Wohnflächenprognose - aus Sicht der Stadt Essen sei eine Reduzierung der Darstellung von Wohnbauflächen, im Hinblick auf die Sättigung der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern ab 2010, in den Landschaftsraum dringend notwendig. Ein Entwicklungsschwerpunkt sollte in der Sanierung und bzw. dem Umbau vorhandener Bausubstanz liegen, damit die Zielsetzung "Innenentwicklung" vor "Außenentwicklung" erreicht werden kann.	Die Darstellung von Wohnbauflächenreserven im Außenbereich wurde gegenüber dem Vorentwurf von Nov.2006 deutlich reduziert. Der überwiegende Teil der Reserveflächen befindet sich im Innenbereich.	wird teilweise gefolgt
		118	Sonderbaufläche Röbbek - Darstellung des SO-Gebietes für ein kommerzielles Freizeitprojekt hält die Stadt Essen an diesem Standort für einen nicht überwindbaren Zielkonflikt. Kritisiert wird insbesondere die Beeinträchtigung des regionalen Grünzuges, Fernwirkungen für den Essener Süden durch Einschränkung der Freiraumfunktionen und des Landschaftsbildes, verkehrliche Anbindung sei nicht ausreichend, B224 und B227 auf Essener Stadtgebiet würden stark zusätzlich belastet, Ausweisung von 5.000qm Verkaufsfläche sei zentrenschädigend, negative Auswirkungen auf den Vereinssport sowie die bestehenden Sport-, Bäder- und Freizeiteinrichtungen.	Die Bedenken wurden bereits im Rahmen des GEP-Änderungsverfahrens vorgebracht und abgewogen. Gegenüber dem Vorentwurf des FNP erfolgt eine Rücknahme der Darstellung von SO-Fläche im nördlichen Bereich, so dass die Fernwirkungen auf den Essener Süden gemindert werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Festsetzung der Sortimente und Verkaufsflächen erfolgen. Die max. VKF beträgt gem. LEPro 2.500qm und nicht 5.000qm.	wird z.K. genommen und teilweise gefolgt
		119	Windenergieanlagen - Es werden Bedenken erhoben gegen die Darstellung der Konzentrationszone unmittelbar an der Stadtgrenze zu Essen östlich der B 224, hier werden v.a. die Beeinträchtigung des Landschaftsraumes und die Geräuschbelästigungen der Wohnbereiche auf Essener Stadtgebiet genannt.	Die von der Stadt Essen genannten Belange sind in der Standortprüfung berücksichtigt worden. Der Standort ist für die Aufstellung einer WEA auch bei Berücksichtigung der genannten Belange grundsätzlich geeignet.	wird nicht gefolgt
		120	Vorranggebiet an der Kupferdreher Straße liege in einem ausgewiesenen Bereich zum Schutz der Natur im GEP 99, nach dem Windenergieerlass sei eine solche Ausweisung kaum zulässig.	Das Gutachten berücksichtigt den Windenergieerlass. Aufgrund der Lage des Standortes am äußersten Rand der BSN Fläche und der grundsätzlichen Eignung dieser Fläche wird hier eine planungsrechtliche Sicherung dieser Bestandsanlage vorgeschlagen.	wird nicht gefolgt
		121	Umweltbericht - Es werden v.a. im Hinblick auf das Sondergebiet "Röbbek" Aussagen zu den betroffenen Schutzgütern auf Essener Stadtgebiet erwartet (Erholungsfunktion, Verkehr,...)	Es wird eine grundsätzliche Bewertung des SO-Röbbek im Rahmen des Umweltberichtes vorgenommen. Aufgrund der noch nicht ausreichend vorliegenden Projektkonkretisierung können daher keine belastbaren Aussagen zu einer Betroffenheit von Schutzgütern auf Essener Stadtgebiet gemacht werden. Die grundsätzliche Eignung der Fläche für diese Nutzung aus Umweltsicht ist im Rahmen der GEP Änderung geprüft worden.	wird nicht gefolgt
Stadt Wuppertal	19.12.2006		Noch keine abschließende Stellungnahme möglich / Bedenken wegen "Sporttal" und den dort geplanten EZH.		wird z.K. genommen

	13.02.2007	122	Prognose Wohnbauflächen - Der in der Trendprognose zugrunde gelegte Wanderungsverlust u.a. gegenüber der Stadt Wuppertal stimme mit den in Wuppertal vorliegenden Daten nicht überein. Zwischen 2003 und 2005 sei eine kontinuierliche Abnahme der Abwanderungen nach Wuppertal zu verzeichnen (2003: -23 2004: -8; 2005 +26), die sich 2005 sogar als Wanderungsgewinn darstelle.	Die Zahlen sind deutlichen Schwankungen unterworfen. Im Jahr 2006 hat Velbert wieder einen Wanderungsverlust von 62 Einwohnern gegenüber Wuppertal aufzuweisen.	wird z.K. genommen
			Insgesamt werden im Vorentwurf ca. 121ha Wohnbaureserveflächen dargestellt. Bezogen auf die prognostizierte Bevölkerung der Stadt Velbert entspreche das einer Wohnbauflächenreserve von ca. 14,7qm pro Einwohner. Die Stadt Wuppertal hat für das Jahr 2015 ca. 340.000 EW prognostiziert und nach der landesplanerischen Abstimmung 138ha im FNP als Wohnbaureserveflächen dargestellt. Das sind lediglich 4,1qm Reservefläche pro Einwohner.	Die Wohnbauflächenreserven sind deutlich reduziert worden. Im Entwurf werden noch ca. 73ha als Wohnbauflächenreserven dargestellt. Diese Darstellung ist mit der Bezirksregierung abgestimmt.	wird z.K. genommen und teilweise gefolgt
			Die Diskrepanz zwischen den einwohnerbezogenen Werten für das Angebot neuer Wohnbauflächen würde zu einer Verschlechterung der Wuppertaler Wanderungsbilanz und damit zu einer Verschärfung der damit verbundenen strukturellen Probleme führen. Die Stadt Velbert verstoße damit gegen die Vorgaben des §7 LEPro, wonach im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung eine siedlungsräumliche Schwerpunktbildung von Wohnungen und Arbeitsstätten in Verbindung mit zentralörtlichen Einrichtungen angestrebt werden solle. Die Bedenken der Stadt Wuppertal richten sich insbesondere gegen das ca. 17,5 ha große Wohngebiet in Neviges direkt an der Stadtgrenze zu Wuppertal.	Im Rahmen der Reduzierung der Wohnbauflächenreserven ist die angesprochene Fläche, gegen die Bedenken erhoben werden, zurückgenommen worden.	wird gefolgt
			Aus den Angaben der Stadt Velbert gehe nicht hervor, ob sämtliche Reserven im Bestand zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs herangezogen worden sind, wie es im FNP der Stadt Wuppertal zum Schutz des Außenbereichs erfolgt sei. Hierzu seien entweder entsprechende Angaben zu ergänzen und ggf. Änderungen der geplanten Darstellungen unter stärkerer Beachtung des Gebots zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden erforderlich.	Bei der Erfassung der Reserveflächen werden, soweit dies möglich ist, auch die Reserveflächen im Bestand erfasst (Baulücken, Brachflächen). Diese Flächenreserven sind in einem Reserveflächenplan dargestellt, der mit der Bezirksregierung abgestimmt ist.	wird z.K. genommen
		123	Prognose Gewerbeflächenbedarf - Die Stadt Wuppertal erhebt Bedenken wegen der dargestellten Gewerbeflächenreserven, die über den rechnerischen Bedarf hinausgehen. Bezogen auf die prognostizierte Bevölkerung der Stadt Velbert im Jahr 2020 (82.377 EW) entspreche dies ca. 9,7qm gewerbliche Baufläche pro Einwohner. Der vergleichbare Wert der Stadt Wuppertal (340.000 EW / 150 ha Reserveflächen bis 2015) liege mit 4,4qm pro Einwohner um mehr als 50% niedriger.	Der Gewerbeflächenbedarf wird über mehrere Ansätze abgeschätzt und ist auch mit der Bezirksregierung abgestimmt. Gegenüber dem Vorentwurf von Ende 2006 wird eine Reduzierung der Flächenreserven auf ca. 55 ha vorgenommen.	wird z.K. genommen und teilweise gefolgt
		124	Unter Bezug auf §7 LEPro werde eine Überprüfung des Prognoseansätze zur Ermittlung des Gewerbe-Flächenbedarfs als notwendig erachtet.	Gewerbeflächenbedarf ist mit der Bezirksregierung abgestimmt und wird von dieser als plausibel angesehen.	wird z.K. genommen
		125	Es werden vorsorglich Bedenken gegen das geplante ca. 70ha große SO "Erholungsgebiet Röbbek" erhoben. Sobald die konkret angestrebte Nutzung und deren Größenordnung insbesondere bezogen auf den geplanten Einzelhandel bekannt sei, sind die Auswirkungen auf das Oberzentrum Wuppertal gem. §2 Abs.2 S.2 BauGB entsprechend der gesetzlichen Grundlagen zu untersuchen.	Aufgrund der zur Zeit noch nicht ausreichend vorliegenden Projektkonzeption können noch keine konkreten Auswirkungsanalysen hinsichtlich des Einzelhandels vorgenommen werden.	wird z.K. genommen

Stadt Velbert Flächennutzungsplan 2020

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

Stadt Heiligenhaus	18.12.2006	126	Die Bahntrasse Hösel - Heiligenhaus - Velbert - Wülfrath sei im Vorentwurf nicht als Fläche für Bahnanlagen dargestellt und stehe somit im Widerspruch zur Darstellung der Trasse im GEP 99. Die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche stelle keine hinreichende Sicherung dieses regionalplanerischen Zieles dar. Das unter Punkt 2.5.2 der Begründung formulierte Ziel solle seitens der Stadt Velbert mit der Darstellung einer Bahnanlage umgesetzt werden	Die Bahntrasse wird im überarbeiteten Entwurf als Fläche für Bahnanlagen dargestellt.	wird gefolgt
		127	Es wird angeregt, auf die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Kettwiger Straße zu verzichten. Gemeinsames Ziel der Städte Heiligenhaus und Velbert sollte sein, den Landschaftsraum nördlich der Ortslage Heiligenhaus-Tüschchen und Velbert-Losenburg nachhaltig als Landschaftsraum zu erhalten. Nach Auffassung der Stadt Heiligenhaus befinden sich im Stadtgebiet von Velbert Wohnbaureserven mit einer Größenordnung von ca. 90ha, die vorrangig im Sinne einer Innenentwicklung reaktiviert werden sollten.	Die Wohnbauflächendarstellung nördlich der Kettwiger Straße wird zurück genommen.	wird gefolgt
		128	Es wird angeregt, auf die Konzentrationszone für Windkraftanlagen südlich der projektierten A44 und westlich Flandersbach zu verzichten. Mit einem Abstand von ca. 750m zur Ortslage Hetterscheidt wird die Distanz als zu gering angesehen, da die von den Anlagen ausgehenden Schall- oder visuelle Auswirkungen die vorhandene Wohnqualität verschlechtern könnten	Die Konzentrationszonen sind im Rahmen eines gesamtstädtischen Gutachtens ermittelt worden, dabei sind die im Windenergie-Erlass genannten Abstände berücksichtigt worden. Die Flächendarstellungen sollen beibehalten werden, um Potenzialflächen für die Errichtung von Windenergieanlagen bereitstellen zu können.	wird nicht gefolgt
		129	Hinsichtlich des Umfangs der vorzunehmenden Umweltprüfung wird gebeten, die Zielsetzung, Wohnbauflächen südlich (<i>hier ist wohl nördlich gemeint</i>) der Kettwiger Straße zu entwickeln, hinsichtlich der Auswirkungen auf den Landschaftsraum mit untersuchen zu lassen.	Darstellung dieser Wohnbauflächen wird zurück genommen.	wird z.K. genommen
Stadt Hattingen	15.01.2007	130	SO - Röbbek - gegen die Ausweisung als SO-Fläche werden Bedenken vorgetragen Die Ausweisung einer derart großen Sondergebietsfläche beziehe sich nicht auf den Bedarf der Stadt Velbert, sondern ist auf eine regionale Bedarfsdeckung ausgerichtet, damit werden die zentralörtlichen Funktionen der Stadt Velbert überschritten, denn diese nach LEP als Mittelzentrum und nicht als Oberzentrum eingestuft	Der Standort für diese Sonderbaufläche entspricht der durch Regionalratsbeschluss beschlossenen 43.GEP-Änderung. Die regionale Eignung dieses Standortes ist im Rahmen der GEP-Änderung bewertet worden.	wird nicht gefolgt
		131	Einzelhandel im SO -Gebiet Röbbek: Es werde nicht näher erläutert, was darunter zu verstehen sei, dass die Verkaufsflächen räumlich voneinander getrennt werden.	Aufgrund der zur Zeit noch nicht ausreichend vorliegenden Projektkonzeption können noch keine konkreten Auswirkungenanalysen hinsichtlich des Einzelhandels und des MIV vorgenommen werden. Vertiefende Analysen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen.	wird z.K. genommen
		132	Es werde nicht näher darauf eingegangen, welche Sortimente angeboten werden dürfen.		
		133	Es werde nicht nachgewiesen, dass die Einzelhandelsansiedlung regionalverträglich sei.		
		134	SO - Röbbek: die Leistungsfähigkeit des regionalen Verkehrsnetzes, insbesondere des MIV und die Auswirkungen auf die Stadt Hattingen werden nicht dargestellt.		

		135	SO - Röbbeck: Die Auswirkungen auf den Regionalen Grünzug und die LSG werden nicht dargestellt. Die in der Landesentwicklungsplanung definierten Ziele des Freiraumschutzes werden hier nicht näher betrachtet.	Betrachtung der umweltbezogenen Auswirkungen erfolgt im Umweltbericht, der zum Entwurf vorgelegt wird.	wird z.K. genommen
		136	Wohnbauflächen - Zu der Ausweisung von 54ha zusätzlichen Wohnbauflächen über den Bedarf hinaus wird darauf hingewiesen, dass die qualitative Betrachtung und Begründung nicht der quantitativen Bedarfsentwicklung der Bevölkerung entspreche.	Wohnbauflächenreserven wurden in Abstimmung mit der Bezirksregierung deutlich zurückgenommen und dem berechneten Bedarf angepasst.	wird gefolgt
		137	Vorranggebiete für Windenergieanlagen - Hier sei die Hattinger Stadtgrenze und angrenzende Vorranggebiete in Hattingen berührt. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Vorranggebiete, allerdings sollte gutachterlich untersucht werden, ob vorhandene Anlagen und Vorranggebiete auf Hattinger Stadtgebiet aus energetischen Gründen die Festlegung von Abständen zwischen den Anlagen und Vorrangflächen erfordern. Die bereits erbetenen gutachterlichen Aussagen aus dem Vorverfahren wurden der Stadt Hattingen bisher nicht vorgelegt. Es wird erwartet, dass die übrigen Belange des WKA-Erlasses bei der Ausweisung der Vorranggebiete berücksichtigt werden.	Die Darstellung der WEA-Zone an der Hattinger Stadtgrenze sichert eine Bestandsanlage. Der Stadt Hattingen ist das dem FNP zugrunde liegende WEA-Gutachten zugeschickt worden. Die Stadt Hattingen hat daraufhin ihre Stellungnahme vom 23.03.2007 abgegeben.	wird z.K. genommen
		138	Altlastenverdachtsflächen - Es wurde festgestellt, dass im Grenzbereich der Stadtgrenze eine Kennzeichnung von Altlastenverdachtsflächen nicht vorgenommen wurde.	Es wird ein Teilplan „Altlasten und Bergbau“ dem FNP 2020 beigelegt.	wird z.K. genommen
	23.03.2007	139	Es wird darauf verwiesen, dass der gem. WKA Erlass einzuhaltende Abstand des achtfachen des Rotordurchmessers bei der Anlage an der Hattinger Stadtgrenze nicht eingehalten werde. Sofern im Rahmen von weiteren bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren die notwendigen Abstände gewahrt werden, stellt die Stadt Hattingen ihre Bedenken zurück.	Falls bauaufsichtliche Genehmigungsverfahren erforderlich sind, werden die rechtlichen Anforderungen berücksichtigt.	wird z.K. genommen
Windenergie Kreis Mettmann- Gesundheitsamt	19.12.2006	140	Fachbeitrag zur Ausweisung der Konzentrationszonen ist als Anlage 4 aufgelistet, aber nicht als Anlage beigelegt und auch nicht im Behördenportal abrufbar. Stellungnahme kann erst nach Vorlage der Anlage und des Umweltberichtes erfolgen.	Dem Kreis Mettmann ist im Rahmen der erneuten landesplanerischen Abstimmung das Gutachten zur Ermittlung der Konzentrationszonen übersandt worden.	wird z.K. genommen
Wehrbereichsver- waltung West	04.01.2007	141	Es wird darum gebeten, einen Hinweis in den FNP aufzunehmen, dass jede konkrete Einzelplanung der Wehrbereichsverwaltung West vor Erteilung eines Vorbescheides bzw. einer Baugenehmigung bzw. einer Genehmigung nach §4 BImSchG zuzuleiten ist, damit diese geprüft werden kann	Ein Hinweis im FNP wird nicht aufgenommen, da die Beteiligung im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren durch die Bauaufsicht durchzuführen ist.	wird nicht gefolgt
		142	Vorrangzone "Stumpsberg" - nach Informationen der Wehrbereichsverwaltung hat die Bauwerksspitze eine Höhe von 110m über Grund. Darstellung sei daher zu überprüfen und ggfs. zu ändern.	Dieser Hinweis ist richtig und die Höhe ist korrigiert worden.	wird gefolgt

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

Straßen NRW	08.01.2007	143	Konzentrationszone an der B224 - Werdener Straße - sei aus Sicherheitsgründen (Schattenwirkung / Eiswurf) 60m nach Osten zu verschieben.	Die gewählten Abstände orientieren sich am Windenergieerlass. Nach Definition des Windenergieerlasses sind in Velbert keine eisgefährdeten Gebiete vorhanden. Eine Verkleinerung der Fläche auf dann etwa 0,4ha würde sich einer Flächengröße nähern, die dann die Errichtung einer Anlage nicht mehr ermöglicht und dadurch unzulässig ist. Die Fläche wird im Entwurf beibehalten, da sie grundsätzlich geeignet ist und im Genehmigungsverfahren aufgrund des konkreten Antrages eine weitere Beurteilung zu erfolgen hat.	wird nicht gefolgt
		144	Bevölkerungsentwicklung - die Prognoseszenarien werden als zu hoch angesehen.	In der überarbeiteten Begründung werden Prognosen anderer Institute der eigenen Prognose gegenübergestellt. Die Vergleichsprognosen stützen die Prognose der Stadt Velbert.	wird nicht genommen
		145	Wohnflächenentwicklung - Velbert weise mit 40% bereits einen hohen Anteil an Single-Haushalten auf. Die Wohnfläche pro Kopf sei in Velbert nur unwesentlich geringer (1,25%) als der Landesdurchschnitt. Zudem werde sich bei steigenden Energiepreisen der Trend zu größeren Wohnungen nicht fortsetzen. Eine Fortschreibung von 0,4 qm sei unter diesen Umständen zu hoch angesetzt. Ein Wohnbauflächenbedarf von 70ha sei weit überzogen.	Der Wohnbauflächenbedarf ist mit der Bezirksregierung abgestimmt worden und wird bei max. 73ha gesehen.	wird nicht gefolgt
		146	Es sollte sich am Nahverkehrsplan des Kreises Mettmann orientiert werden. Falls örtliche Daten nicht vorliegen müssen diese ermittelt werden.	In der überarbeiteten Begründung wird sich auf den Nahverkehrsplan des Kreises bezogen. Eine Erhebung von weiteren Daten zum ÖV wird für die Aufstellung des FNP als nicht erforderlich angesehen.	wird teilweise gefolgt
		147	Mobilfunk - Eine Ausweisung von Konzentrationszonen würde nicht bedeuten, dass die Sender höhere Leistungen haben müssten. Die derzeitige Praxis in Velbert, Mobilfunksender in der Distanz von 100m um Kindergärten zu konzentrieren gefährdet die Gesundheit der Kinder und ist zu ändern. Es ist unbedingt ein Mobilfunkkonzept aufzustellen.	Es ist eine Mobilfunkanalyse erarbeitet worden, die zur Optimierung der zukünftigen Standortwahl beitragen soll.	wird teilweise gefolgt
Umwelt BUND	17.12.2006	148	Uferrandstreifen sind in jedem Fall darzustellen und textlich zu beschreiben.	Nach Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde und dem Bergisch-Rheinischen Wasserverband sind auf Ebene des FNP keine Uferrandstreifen darzustellen, sondern im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Einzelfall zu prüfen und festzusetzen..	wird nicht gefolgt

		149	Einzelhandel - Durch den geplanten Freizeitpark mit großem Einzelhandelsangebot werde die Verdichtung der Velberter Innenstadt vorangetrieben. Die angestrebten 500 Arbeitsplätze werden nicht für realistisch gehalten.	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Auswirkungsanalyse bezüglich der angebotenen Sortimente erstellt werden und in die Abwägung einbezogen. Darauf aufbauend kann eine genaue Festsetzung der Sortimente und Verkaufsflächen erfolgen.	wird z.K. genommen
		150	GEP - Nach Ansicht des BUND widerspreche das ASB-E Gebiet Röbbek weiterhin den Zielen des GEP 99, da hier im nordwestlichen Bereich ein Regionaler Grünzug betroffen sei.	Die Anpassung an die Ziele der Landesplanung ist im Rahmen der GEP-Änderung geprüft worden.	wird z.K. genommen
		151	Es wird bemängelt, dass auf Ebene der Regionalplanung keine ausreichende Umweltprüfung stattgefunden habe.	Anregung nicht Gegenstand des FNP Verfahrens.	wird z.K. genommen
		152	Die Anbindung des geplanten Freizeitparks Röbbek an den ÖPNV wird für unzureichend gehalten.	Die ÖV-Anbindung des Gebietes wird bei Umsetzung des Vorhabens verbessert. Denkbar ist eine attraktive Busanbindung zu den S-Bahnhaltestellen, die dann eine deutliche Aufwertung der ÖV-Anbindung darstellt.	wird z.K. genommen
		153	BUND verweist auf die Schutzwürdigkeit der Röbbek-Auen, die vorkommenden Rote Liste Arten und auf die nach §62 BNatSchG geschützten Quellbereiche. Zudem seien durch die Planung weitere LSG betroffen und die Landschaft habe Wert für die Erholung des Menschen, als Frischluftlieferant und als wichtiges Habitat für Pflanzen und Tiere.	Eine erste Abschätzung der Auswirkungen auf die Schutzgüter wird im Rahmen der Umweltprüfung zum FNP vorgenommen. Eine detaillierte Bewertung und konkrete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können erst bei Vorliegen eines hinreichend konkretisierten Konzeptes vorgenommen werden. Im Entwurf werden die sensiblen Bereiche der Bachauen nicht mehr als Sondergebiet dargestellt.	wird z.K. genommen
Geologischer Dienst NRW	09.03.2007	154	Eine genaue Aussage zur geologisch-bodenkundlichen Eignung der Friedhofserweiterung an der Hohlstraße sei mit den beim Geologischen Dienst vorhandenen Unterlagen nicht möglich. Aufgrund der mittelmaßstäbigen Bodenkarte (1:50.000) seien hier verbreitet Böden vorhanden, die über dem anstehenden Festgestein nur eine Lockergesteindecke von 0,4 bis 1,0m Mächtigkeit aufweisen. Je nach Beschaffenheit und Verwitterungsgrad des Festgesteins würde dies u.U. aufwändige Herrichtungsmaßnahmen erfordern. Exakte Aussagen seien nur durch ein Gutachten des Geologischen Dienstes gemäß Hygiene-Richtlinien NRW zu erhalten.	Es ist nicht absehbar, dass die Erweiterung in den nächsten Jahren notwendig sein wird. Das Gutachten ist daher erst notwendig, wenn hier ein Bebauungsplan für die Erweiterung aufgestellt wird. Standort ist aufgrund der Ortsnähe und der Anbindung an den bestehenden Friedhof sinnvoll	wird z.K. genommen
		155	Der Standort des Tierfriedhofes an der Werdener Straße weise ähnliche Bodenverhältnisse auf, hier lassen aber die Aussagen eines vorliegenden Gutachtens sowie die geringere Bestattungstiefe vermuten, dass die Fläche ohne oder nur mit geringen Herrichtungsmaßnahmen für Tierbestattungen geeignet sein könnte. Auch zur Realisierung des Tierfriedhofes sei die Erstellung eines Gutachtens durch den Geologischen Dienst erforderlich.	Standort scheint grundsätzlich geeignet und soll beibehalten werden	wird z.K. genommen

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

		156	Durch den Vorentwurf werden teilweise Flächen beansprucht, die Böden mit erhöhten Schutzstatus beanspruchen. Diese schutzwürdigen Böden mit besonderem Biotopentwicklungspotenzial oder hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit stellen abiotische Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung dar und sind- wenn ihre Inanspruchnahme unvermeidlich erscheine - bei Kompensationsermittlungen gesondert zu berücksichtigen.	Umweltprüfung zieht als Bewertungsgrundlage die Bodenfunktionskarte des Kreises heran, hier sind die wesentlichen Aussagen der Bodenkarte des Geologischen Dienstes enthalten	wird gefolgt
		157	Anregung, dass in der Legende unter Punkt 9 auch der Begriff "...die Entwicklung von Boden,..." zusätzlich aufgenommen wird (gem. §5 abs.2 Nr.10 BauGB).	Die Legende wird dahingehend ergänzt.	wird gefolgt
		158	Im Planungsgebiet liegen Geotope (erdgeschichtliche Bildungen, die Erkenntnisse über die Entwicklung der Erde oder des Lebens vermitteln). Im Gebiet der Stadt Velbert handelt es sich um Gesteinsaufschlüsse in stillgelegten Steinbrüchen und an Straßenböschungen sowie um eine Quelle. Geotope liegen in der Regel im Außenbereich und sind durch den LP als Naturdenkmale, NSG oder Teile eines LSG festgesetzt. Die Geotope sollten im Umweltbericht im Kapitel "Bestandsaufnahme" erwähnt werden.	Geotope werden bei der Bestandsaufnahme im Umweltbericht berücksichtigt.	wird gefolgt

3.2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Politik

Tabelle 6: Anregungen der Öffentlichkeit und Politik zum Vorentwurf

Anregungen der Öffentlichkeit und Politik zum Vorentwurf 2006					
Anregungen Öffentlichkeit					
lfd. Nr.	Anregung von ...	Datum	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
	Baugenossenschaft Niederberg	18.12.2006	Vorschlag zur Ausweisung von hinteren Grundstücksflächen an der "Klippe" als Wohnbauland	Die vorgeschlagene Wohnbaufläche liegt regionalplanerisch vollständig im Freiraum, zudem ist der Landschaftsplan betroffen und die Erschließung stellt sich hier schwierig dar. Umweltprüfung bewertet diese Fläche mit einer mittleren Konflikintensität. Es wird vorgeschlagen, auf eine Darstellung dieser Fläche als Wohnbaufläche zu verzichten.	wird nicht gefolgt
			Es werden Bedenken gegen den Standort des Campingplatzes angemeldet, da dadurch eine Beeinträchtigung der Objekte Wallmichrather Straße 5-7 sowie 9-11 nicht ausgeschlossen werden könne.	Die Bezirksregierung äußert Bedenken gegen eine Darstellung als Sonderbaufläche "Campingplatz" und sieht an diesem Standort nur eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Zeltplatz" als genehmigungsfähig an. Da mit dem Campingplatz aber die Zielsetzung verfolgt wurde sowohl einen Zeltplatz als auch Angebote für Dauercamper und Wohnmobile zu schaffen, wird die Darstellung an dieser Stelle aufgegeben. Aufgrund fehlender Standortalternativen wird kein gesondertes Sondergebiet „Campingplatz“ im FNP 2020 dargestellt, sondern es wird zu prüfen sein, ob im Rahmen der Realisierung des Freizeit- und Erholungsgebietes „Röbbeck“ ein Campingplatz im Randbereich dieser Nutzung innerhalb des ausgewiesenen Sonderbereiches möglich ist.	wird gefolgt
	Evangelische Kirchengemeinde Langenberg	19.12.2006	Es wird angeregt, das heute als Grabeland genutzte Flurstück 226 "Colsfeld" (Fläche südlich des Kindergartens Voßnackener Straße / Am Hahn) als Wohnbauland auszuweisen. Das Grundstück sei aufgrund des massiv eingeschränkten Steueraufkommens nicht mehr tragbar.	Fläche wird derzeit als Kleingartenfläche genutzt und ist als solche im FNP 1984 dargestellt. Aufgrund des ausreichenden Kleingartenangebots in Langenberg, der zentralen Lage der Fläche, der Erschließbarkeit und topografischen Eignung wird eine Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche vorgeschlagen. Umweltprüfung kommt hier zu einer mittleren Konflikintensität.	wird gefolgt
1	Herr C.	04.01.2007	Herr C. verweist auf Schreiben vom 09.05.2005 und vom 20.07.2006. Er regt an, den Siedlungsbereich "Obere Flandersbach" in südwestlicher Richtung in den Außenbereich zu erweitern.	Es befindet sich nur ein Teil der Fläche im regionalplanerischen Siedlungsbereich, der größere Teil liegt im regionalplanerischen Freiraum. Der Standort ist aufgrund seiner siedlungsstrukturellen Randlage nicht zu befürworten, die Umweltprüfung kommt hier zu einer mittleren Konflikintensität, problematisch ist die Erschließung der Fläche. Die vorhandene Anbindung im Einmündungsbereich weist nur eine Breite von 4,75m auf, diese Breite ist für die Anbindung eines Wohngebietes nicht ausreichend. Die Entwässerung der Fläche wäre zudem sehr aufwändig.	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

				dig und kostenintensiv. Auf eine Darstellung der Fläche sollte daher verzichtet werden.	
2	Herr u. Frau P. (s. auch Nr.32 u. 37)	10.01.2007	Es wird angeregt auf die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche an der Donnerstraße, gegenüber dem Gymnasium in Langenberg, zu verzichten, da sich diese in Privateigentum befinde und die Eigentümer diese Flächen als Garten- und Grünflächen nutzen wollen.	Schulentwicklungsplan sieht für das Gymnasium Langenberg keinen schulbaulichen Maßnahmenbedarf vor. Raumsituation wird sich ab 2013 / 2014 voraussichtlich deutlich entspannen. Auf die Darstellung einer Erweiterungsfläche kann daher nach heutiger Einschätzung verzichtet werden.	wird gefolgt
3	CDU-Fraktion Neviges	03.01.2007	Stellungnahme s.u.		
4	Herr u. Frau S. (s. auch Nr.35)	09.01.2007	Es wird angeregt, entlang der Straße "Klippe" einen etwa 40m breiten Streifen, der heute als Fläche für Wald festgesetzt ist, im Flächennutzungsplan zukünftig als Wohnbaufläche darzustellen.	Die vorgeschlagene Wohnbaufläche liegt regionalplanerisch im Freiraum (Darstellung Wald und BSLE), Fläche ist zu wesentlichen Teilen bewaldet, Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, lt. Umweltprüfung sehr hohe Konflikintensität.	wird nicht gefolgt
5	Herr B.	25.01.2007	Es wird angeregt, auf die Ausweisung der Wohnbaufläche entlang der Straße "Balkhauser Weg" zu verzichten. Als Gründe werden angeführt: Siedlungsentwicklung am Stadtrand sei nicht nachhaltig und dafür bestehe kein Bedarf, Erschließung aufgrund der schmalen Straße nicht gesichert, Gelände topografisch ungeeignet, eine Bebauung ohne Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes sei nicht möglich.	Bezirksregierung und Kreis äußern zu dieser Fläche Bedenken, da der GEP hier Freiraum darstellt und es sich hier um eine Entwicklung in den Außenbereich handelt, Erschließung aufgrund Hanglage schwierig, lt. Umweltprüfung mittlere Konflikintensität.	wird gefolgt
6	Herr K.	28.01.2007	Herr K. regt an, dass Flurstück 572 (Fl. 3, Gem. Oberbonsfeld) zwischen Bonsfelder Straße und Hüserstraße, das z.Zt. Fläche für Kleingärten darstellt, als Wohnbauland auszuweisen.	Darstellung entspricht dem Ziel der Innenentwicklung, lt. Umweltprüfung geringe Konflikintensität	wird gefolgt
7	Herr H.	07.02.2007	Es wird angeregt, im Bereich Quellberg Bereiche aufgrund ihrer tatsächlich ausgeübten Nutzung als Mischgebiet darzustellen, anstelle der heutigen Darstellung von landwirtschaftlicher Fläche.	Fläche liegt regionalplanerisch im Freiraum, lt. Umweltprüfung hohe Konflikintensität, Grenze zwischen Innen- und Außenbereich durch jetzige Darstellung gut ablesbar und sinnvoll, Gebäude besitzen Bestandsschutz	wird nicht gefolgt
7.1	Herr H.	28.03.2007	Der Antrag vom 07.02.2007 wird dahingehend geändert, dass dem Antragsteller eine Änderung in allgemeine Wohnfläche auch entgegen kommen würde, da es sich um einen nicht störenden Betrieb handele.	s. Abwägung zu Nr.7	wird nicht gefolgt
8	Herr M. (s.auch Nr.30 u.36)	10.02.2007	Herr M. regt an, einen weiteren Standort für eine Windkraftanlage im Bereich Kalversiepen auszuweisen. Der jetzige FNP Entwurf sehe in diesem Bereich die Darstellung der Bestandsanlage mit einer Höhenbegrenzung von 110m vor. Herr M. möchte neben dieser Anlage eine weitere Anlage in diesem Bereich errichten.	Der Fachbeitrag zur Ausweisung von Konzentrationszonen sieht den gesamten Bereich u. a. aufgrund der Nähe zu Hoflagen als nicht geeignet an. Auch der Standort der bestehenden Anlage liegt in einem nicht geeigneten Bereich wird aber zur planungsrechtlichen Sicherung als WEA-Zone dargestellt. Die Ausweisung einer weiteren Zone an diesem Standort kann fachlich nicht begründet werden . (s. auch Abwägung zu Nr.30 und 36).	wird nicht gefolgt

9	Herr u. Frau B.	14.02.2007	Es wird angeregt, auf die Darstellung von Wohnbaufläche "Am Esel" zu verzichten. Angeführte Argumente sind: problematische Erschließung, Schulwege würden durch zusätzlichen Verkehr für Kinder gefährlicher, Verlust eines Naturraumes und Naherholungsgebietes.	Fläche liegt regionalplanerisch im Siedlungsbereich, Kreis Mettmann äußert Bedenken, da der Landschaftsplan betroffen ist, lt. Umweltprüfung hohe Konflikintensität, aufgrund der Größe der Fläche mit 17,5ha ist eine Darstellung der gesamten Fläche aufgrund der Vorgaben der Bezirksregierung für den Reserveflächenbedarf nicht möglich ohne auf einen Großteil sonstiger Reserveflächen zu verzichten, auch die Darstellung einer Teilfläche, ist nur durch einen Verzicht von Wohnbauflächendarstellungen an anderer Stelle möglich. Aufgrund dieser Rahmenbedingungen und der hohen Konflikintensität in der Umweltprüfung wird vorgeschlagen, auf eine Darstellung als Wohnbaufläche zu verzichten.	wird gefolgt
10	Herr u. Frau C.	20.02.2007	Es wird angeregt, auf die Darstellung von Wohnbaufläche "Am Esel" zu verzichten: Angeführte Argumente sind: aufgrund von hohen Leerständen seien keine derartigen Neubauvorhaben notwendig, problematische Erschließung, Schulwege würden durch zusätzlichen Verkehr für Kinder gefährlicher, Parkplatzprobleme im Umfeld würden steigen, Fläche soll als Naherholungsgebiet erhalten bleiben	s. Abwägung Nr.9	wird gefolgt
11	Frau S.	15.02.2007	Es wird angeregt auf die Darstellung der Wohnbaufläche "Am Esel" zu verzichten. Als Begründung wird angeführt, dass diese Flächen für die Naherholung bzw. die Freizeitgestaltung genutzt werden sollen.	s. Abwägung Nr.9	wird gefolgt
12	Fam. C.	26.02.2007	Es wird angeregt auf die Darstellung der Wohnbaufläche "Am Esel" zu verzichten, da ansonsten ein Naherholungsgebiet verloren ginge. Es wird angeregt zu nächst Baulücken zu schließen.	s. Abwägung Nr.9	wird gefolgt
13	Herr Z.	26.02.2007	Es wird angeregt, das Flurstück 1505, Flur 1 in der Gemarkung Großenhöhe (Meiberger Weg) als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.	Bezirksregierung äußert bereits zu der Darstellung im Vorentwurf zu den Wohnbauflächen am Meiberger Weg Bedenken, da diese in den regionalplanerischen Freiraum reicht, so dass hier eine Reduzierung vorgenommen werden musste. Die vorgeschlagene Fläche würde den Freiraum noch stärker in Anspruch nehmen und ist daher nicht genehmigungsfähig.	wird nicht gefolgt
14	Frau W.	12.03.2007	Es wird angeregt, auf die Ausweisung der Wohnbauflächen an der Hügelstraße und am Schanzenweg zu verzichten. Es wird vorgeschlagen, das Wohngebiet an der Wimmersberger Straße beizubehalten, da hier die Bevölkerung diesem positiver gegenüber stehe als einer Neubebauung auf den genannten Flächen, zudem regt sie an, Baulücken zu schließen u. den Bedarf an notwendigen Neubauten genauer zu ermitteln, um so eine Zersiedelung der Landschaft verhindern zu können.	Der Anregung bezüglich des Verzichts der Darstellung von Wohnbaufläche am Schanzenweg (Esel) wird gefolgt. Der Anregung auf die Darstellung Hügelstraße zu verzichten wird nicht gefolgt, da es sich hier um die einzige verbleibende bedeutsame Reservefläche für den Ortsteil Neviges handelt.	wird teilweise gefolgt

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

15	Familie F.	13.03.2007	Es wird sich gegen eine Bebauung "Am Esel" ausgesprochen. Der "Esel" diene der Familie seit drei Generationen als "grüne Insel" zur Naherholung und Freizeitgestaltung. Zudem dürfe der Slogan "Neviges, die Stadt im Grünen" nicht seine Berechtigung verlieren. Für neuen Wohnraum sind Alternativ-Bereiche zu suchen, es dürfen nicht immer Natur-Gebiete darunter leiden.	s. Abwägung zu Nr.9	wird gefolgt
16	Frau F.	14.03.2007	Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des Leerstandes von Wohnungen es nicht notwendig sei in Neviges ein derart großes Wohngebiet neu auszuweisen. Zudem seien durch den Orkan derart viele Waldgebiete zerstört worden, dass nun nur noch wenige Grüngürtel vorhanden seien.	s. Abwägung zu Nr.9	wird gefolgt
17	Bürgerinitiative "Esel"	15.03.2007	In einem ausführlichen Schreiben wird v.a. auf die steigenden Infrastrukturkosten durch die Erschließung neuer Baugebiete bei gleichzeitig geringerer Auslastung in bereits bebauten Gebieten sowie die ungleiche Verteilung der neuen Baugebiete zwischen den Ortsteilen hingewiesen. Es wird vorgeschlagen, sich zunächst auf Baulücken und innerstädtische Flächen zu konzentrieren. Das von den Reserveflächen etwa 40% alleine auf Neviges entfallen wird als nicht ausgewogen angesehen zumal nur 22,6% der Velberter in Neviges wohnen. Hinzu komme, dass der Stadtteil in der Zeit von 1976 bis 2005 mit einem Wohnbauflächenzuwachs von 31% ein mehr als doppelt so hohes Wachstum als Velbert Mitte zu verzeichnen hatte. Die Fläche "Am Esel" sei Bestandteil eines Grüngürtels um Neviges, der lediglich in Richtung Wuppertal unterbrochen sei und im übrigen den ringförmigen Kernbereich des Ortsteils in der Tallage umschließe. Zudem seien sämtliche Kammlagen bisher unbebaut und prägen das Landschaftsbild im Bergischen Land. Durch eine Bebauung würde das Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigt. Zudem seien durch die dichte Bebauung negative Einflüsse auf das Klima zu erwarten. Die positive Außendarstellung als "grüne Stadt im Bergischen Land" sei durch eine solche Bebauung in Gefahr und man müsse den Unterschied zwischen Ballungsrandzone und Ballungsgebiet auch bei den Baugebieten erkennen. Der "Esel" stelle zudem zur Zeit ein zentrales und beliebtes Naherholungsgebiet bei den Anwohnern dar, da andere Nevigeser Grüngelände	s. Abwägung zu Nr.9	wird gefolgt

			aufgrund der Topografie und unbefestigten Wege kaum zu nutzen sind. Es werden sechs Forderungen an die Verantwortlichen gestellt: 1. Belassen Sie den "Esel" in seinem jetzigen Zustand als Natur- und Grünfläche und nehmen Sie ihn als Reservefläche aus dem FNP 2020. 2. Verwirklichen Sie den Leitsatz "Entwicklung des siedlungsnahen Frei- raums" (FNP 4.5.7) und verwirklichen Sie den Leitsatz "Innenbereich vor Außenbereich" zur optimierten Nut- zung vorhandener Infrastruktur und zur Vermeidung unnötiger finanzieller Belastungen der Bürger. Betrachten Sie dabei "Am Esel" als Außenfläche, da das Nevigeser Tal den Esel zwar halbmondförmig umschließt, aber hierdurch keine Innenfläche im Sinne der Definition vorliegt. 3. Entwickeln Sie zunächst bereits überplante aber noch nicht realisierte Wohnbaugebiete und Maß- nahmen zu Lückenschlüssen. 4. Belassen Sie es bei der Ausweisung von Reserveflächen bei kleineren Gebieten und im möglichst geringen Umfang bei größe- ren Flächen unter Berücksichtigung des Bürgerwillens. 5. Berücksichtigen Sie die bisherige Entwicklung im Ortsteil Neviges, die zu einseitigen Belastungen geführt hat. 6. Suchen Sie alternative nach der Möglichkeit einer Umwandlung von überproportionalen Gewerbege- bietsausweisungen in Neviges in Wohngebietsreserven.		
18	Rheinischer Verein f. Denkmalpflege	27.03.2007	Es wird angeregt auf die Wohnbaufläche an der Ho- henbruchstraße / Schanzenweg zu verzichten. Als Argumente werden angeführt: dass ein derart hoher Bedarf an Wohnbaufläche in Velbert nicht existiere, dass dadurch vor allem Wuppertaler Bürger angespro- chen werden sollen, was aber aufgrund der dortigen Situation nicht funktionieren könne, dass derartige Baugebiete aufgrund fehlender Infrastruktur nicht zu- kunftsfähig seien, dass noch mehr leerstehende Woh- nungen die Attraktivität des Stadtteils verringern werden und dass aufgrund sinkender Arbeitsplatzzahlen in Velbert es weniger Zuwanderung nach Velbert geben werde. Die Bauleitplanung habe vor allem den Prozess der demografischen Entwicklung und der Schrumpfung der Bevölkerung zu berücksichtigen.	s. Abwägung zu Nr.9	wird gefolgt

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

19	Fam. M.	23.03.2007	Die geplante Bebauung an H $\ddot{u}$ gelstra β e und Schanzenweg stelle eine massive und unn $\ddot{o}$ tige St $\ddot{o}$ rung des Landschaftsbildes und Zersiedelung der Landschaft dar. Aus den Wohngebieten "P $\ddot{o}$ then" und "Pastoratsberg" w $\ddot{u}$ rde die neue Bebauung "unsch $\ddot{o}$ n" herausragen. Als Alternative seien die Fl $\ddot{a}$ chen am Wimmersberg zu bebauen, da hier die Bev $\ddot{o}$ lkerung einverstanden sei. Wenn am "P $\ddot{o}$ then" gebaut werden solle, dann auf den noch zwei zur Verf $\ddot{u}$ gung stehenden Grundst $\ddot{u}$ cken. Zudem stehen noch gen $\ddot{u}$ gend Wohnungen und H $\ddot{a}$ user leer. Es solle zun $\ddot{a}$ chst der Neubaubedarf ermittelt werden und eine weitere Zersiedelung der Landschaft verhindert werden, indem zun $\ddot{a}$ chst Baul $\ddot{u}$ cken geschlossen werden.	Der Anregung bez $\ddot{u}$ glich des Verzichts der Darstellung von Wohnbaufl $\ddot{a}$ che am Schanzenweg (Esel) wird gefolgt. Der Anregung auf die Darstellung H $\ddot{u}$ gelstra β e zu verzichten wird nicht gefolgt, da es sich hier um die einzige bedeutsame Erweiterungsfl $\ddot{a}$ che f $\ddot{u}$ r den Ortsteil Neviges handelt.	wird teilweise gefolgt
20	Frau M.	12.04.2007	Es wird angeregt, das Flurst $\ddot{u}$ ck 784/199 Flur 52 der Gemarkung Velbert (Bleibergstra β e) in die unmittelbar angrenzende Darstellung von Wohnbaufl $\ddot{a}$ chen mit einzubeziehen.	Die Fl $\ddot{a}$ che befindet sich zwischen der dargestellten Wohnbaufl $\ddot{a}$ che und dem Regenr $\ddot{u}$ ckhaltebecken an der Bleibergstra β e. Die Fl $\ddot{a}$ che liegt im regionalplanerischen Freiraum. Es handelt sich um eine fast vollst $\ddot{a}$ ndig mit Wald bestandene Fl $\ddot{a}$ che. Die Umweltpr $\ddot{u}$ fung bewertet diese Fl $\ddot{a}$ che aufgrund des Waldbestandes und der hier ausgewiesenen Bodenvorrangfl $\ddot{a}$ che (hohe Bedeutung f $\ddot{u}$ r Wasserhaushalt) mit einer hohen Konflikintensit $\ddot{a}$ t. Aufgrund des erheblichen Eingriffs f $\ddot{u}$ r wenige Wohneinheiten soll dieser Anregung nicht gefolgt werden..	wird nicht gefolgt
21	Fa. E. / Herr. K	27.04.2007	Von Seiten des Unternehmens E. wird ge $\ddot{a}$ u $\ddot{u}$ ert, dass geplant ist auf der im Vorentwurf getroffenen Darstellung auf der vorgesehenen Fl $\ddot{a}$ che $\ddot{o}$ stlich der Werdener Stra β e zwei Windenergieanlagen mit je 800kW Nennleistung und einer Gesamth $\ddot{o}$ he von 100 Metern zu errichten. Dabei w $\ddot{u}$ rden 40m Abstand zur Bundesstra β e und 70m Abstand zur Hochspannungsleitung eingehalten. Die Fa. E. regt an, anstelle von zwei Anlagen mit 100m Gesamth $\ddot{o}$ he hier nur eine Anlage mit 120m Gesamth $\ddot{o}$ he zu errichten, der Abstand zur B224 und zur Hochspannungsleitung w $\ddot{u}$ rde bei dieser Planung 100m betragen. Dazu sei aber die zul $\ddot{a}$ ssige Maximalh $\ddot{o}$ he auf 120m zu erh $\ddot{o}$ hen. Diese Anlage habe eine Leistung von 2.300kw.	Das Windenergie-Gutachten schl $\ddot{a}$ gt eine Begrenzung auf 100m f $\ddot{u}$ r die Konzentrationszonen vor, da ab 100m eine "Befeuerung " der Anlagen erforderlich ist und dieses aufgrund der exponierten Standorte eine deutliche Beeintr $\ddot{a}$ chtigung des Landschaftsbildes zur Folge h $\ddot{a}$ tte. Ob die Errichtung von zwei Anlagen in der Windenergie-Zone m $\ddot{o}$ glich ist, kann nicht abschlie $\ddot{s}$ end beurteilt werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind die in der $\ddot{u}$ bersandten Skizze dargestellten zwei Anlagen nicht m $\ddot{o}$ glich, da eine Anlage mit ihrer Rotorfl $\ddot{a}$ che in die Abstandszone zur B224 reicht. Zum Schutz des Landschaftsbildes sollte an der H $\ddot{o}$ henbegrenzung von 100m festgehalten werden.	wird nicht gefolgt
22	B $\ddot{u}$ ndnis 90 / Die Gr $\ddot{u}$ nen	07.05.2007	Stellungnahme s.u.		

23	Herr H.	03.05.2007	Im Bereich Kaiserstr./Dürerstr./Poststr. befinden sich gewerblich genutzte Flächen, von denen eine bereits seit Dezember 2006 einige Flächen nicht mehr genutzt werde. Es sei auf lange Sicht angedacht, die gewerbliche Nutzung vollständig aufzugeben. Im Auftrag der Eigentümer werde daher beantragt, den Bereich zwischen Kaiser- und Poststraße, bis zur Dürerstraße, im zukünftigen FNP als Wohnbaufläche auszuweisen.	Die dargestellte Mischbaufläche war zur Sicherung des vorhandenen Betriebes vorgesehen. Aufgrund der Systematik des FNP, die eine Reduzierung der Gemengelage und Mischgebiete im Stadtgebiet verfolgt, kann der Anregung zugestimmt werden. In der ausgewiesenen Wohnbaufläche im FNP ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auch die Festsetzung eines Mischgebietes möglich, falls dass sich hier ansiedelnde Gewerbe wohnverträglich ist und ein Teil der Fläche für Wohnen vorgesehen wird.	wird gefolgt
24	Fam. G.	24.05.2007	Die Eheleute G. weisen daraufhin, dass die Bebauung der Fläche Hülstraße für sie eine gravierende Verschlechterung für das Wohnumfeld bedeuten würde. Als Gründe werden genannt: Vernichtung von erhaltenswerten Grünflächen, Verschattung des Gebäudes und des Gartens, Lärmbelästigung und Verschmutzung während der Bauzeit, Sanierung der Straßen "Am Bölkumer Busch" und "Tellerhof" da diese durch Baufahrzeuge beschädigt würden, Gebäudeschäden durch Erdarbeiten im felsigen Gelände, das Image von Neviges als Stadt im Grünen ginge immer mehr verloren. Zudem haben die Politiker sich gegen eine Bebauung von Randgebieten ausgesprochen, dies wurde auch in der Agenda 21 festgelegt, auf solche Beschlüsse müsse Verlass sein.	Bei der Fläche Hülstraße handelt es sich um die einzige größere Reservefläche für den Ortsteil Neviges. Nach dem Verzicht auf die Fläche "Am Esel" stellt diese Fläche das einzige Wohnbaupotenzial für Neviges dar. Aufgrund dieser Bedeutung kann auf eine Ausweisung der Fläche trotz der hohen Konflikintensität aufgrund einer Außenentwicklung, nicht verzichtet werden. Der Anregung auf die Darstellung Hülstraße zu verzichten wird daher nicht gefolgt.	wird nicht gefolgt
25	SPD	05.06.2007	Stellungnahme s.u.		
26	Herr K.	16.06.2007	Die Bebauung seiner Grundstücke an der Nierenhofer Straße stelle lediglich die Auffüllung eines Lückenschlusses einer beidseitigen Bebauung - mit Ausnahme der bewaldeten - an der Nierenhofer Straße zwischen dem Baugebiet "Am Sonnenhang" und dem Bahnhof Nierenhof dar. Bereits 1988 habe die Stadt Velbert mit dem BPlan 161 hier Planungen für Wohnbebauung betrieben, es sei daher nicht nachvollziehbar, dass diese Planungen jetzt aufgegeben worden seien.	Fläche liegt im Regionalen Grünzug und in einem Landschaftsschutzgebiet. Das vom Eigentümer angesprochene BPlanverfahren ist mit Beschluss vom 18.02.1997 eingestellt worden, da der Zweck der Bebauungsplanung "Sicherung von Flächen für Dauerkleingärten" nicht mehr weiter verfolgt worden ist. Die angesprochene Planung für Wohnbebauung bezieht sich auf eine damals vorgestellte Variante, in der neben der Kleingartenanlage mögliche Baufelder entlang der Nierenhofer Straße dargestellt gewesen sind.	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

27	Fa. H.	22.06.2007	Es wird angeregt, keine Änderung des FNP im Bereich Milchstr./Wimmersberger Str. vorzunehmen. Eine Planungs- und Nutzungsänderung, insbesondere die Minderung des Abstands zur Wohnbebauung und eine Verkleinerung des bewaldeten Grünstreifens zwischen Wohn- und Gewerbebereich würden die Betriebsgenehmigung des Betriebes gefährden. Die ermittelten Werte des Schall- und Lärmgutachtens würden negativ verändert und eine Fortführung des Gewerbebetriebes in der genehmigten Form unmöglich gemacht. Eine Standortverlagerung des Betriebes zur Milchstraße hätte nach den nunmehr beabsichtigten Veränderungen nicht stattgefunden. Es wird Bestands- und Vertrauensschutz beansprucht und die Zustimmung zu der beabsichtigten Änderung verweigert.	Der FNP-Entwurf wurde dahingehend geändert, dass der im Rahmenplan „Wimmersberg“ vorgesehene Grünzug auch in den FNP übernommen worden ist und den Abstand zwischen Wohnen und Gewerbe wieder vergrößert. Zudem ist in diesem Bereich des Grünzuges ein Bolzplatz vorgesehen, der durch einen Lärmschutzwall von der Wohnbebauung abgeschirmt werden soll. Dieser Lärmschutzwall soll auch dem Schutz der Wohnbevölkerung vor dem Gewerbelärm dienen. Der Bestandsschutz des Betriebes wird durch die Darstellungen des FNP 2020 nicht beeinträchtigt. Diese Stellungnahme ist bereits im Rahmen der 66. FNP-Änderung „nördlicher / südlicher Wimmersberg“ abgewogen worden.	wird teilweise gefolgt
28	Herr Z. (s. a. Antrag Nr.13)	25.06.2007	Es wird erneut beantragt, das Flurstück Nr. 1505, Flur 1, Velbert Großenhöhe (Bereich Meiberger Weg) als Wohnbaufläche aufzunehmen.	s. Abwägung Nr.13	wird nicht gefolgt
29	Herr P.	15.08.2007	Am Wildenstein: Anregung von Herrn P. auf Beibehaltung der Darstellungen des jetzt gültigen Flächennutzungsplanes für die Grundstücke: Gemarkung Velbert Fl. 17, Flurstücke: 1030, 208/60, 209/60, 210/60. (Es handelt sich hier um die Grundstücke hinter dem am Wendehammer gelegenen Häusern Nr. 34, 43-45).	Der BPlan 727 setzt für diese Grundstücke Flächen für die Land- und Forstwirtschaft fest. Durch die räumliche Enge der fraglichen Grundstücke (nördlich und südlich die vorhandene B227 von der jeweils 20m Anbauverbotszone freigehalten werden muss) und die vorhandene Topografie (Steilhanglage) wird eine Änderung des FNP und auch des BPlanes nicht befürwortet. Ähnlich lautende Anträge aus dem Jahre 1974/75 und 2002/03 wurden negativ beurteilt.	wird nicht gefolgt
30	Herr M. (s. Antrag Nr.8 und 36)	15.08.2007	Es wird erneut der Antrag gestellt, den "Hof im Kalversiepen" als Windvorranggebiet im Flächennutzungsplan auszuweisen.	s. Abwägung zu Nr.8 und Nr.35	wird nicht gefolgt
31	CDU-Ratsfraktion	05.09.2007	Stellungnahme s.u.		

32	Herr u. Frau P. (s. auch Nr.2 u. 37)	13.09.2007	Es wird vorgeschlagen, die Flurstücke 640,644,461,462,761 und 762, Gemarkung Langenberg, Flur 23 als Wohnbaufläche darzustellen. (Anmerkung: Es handelt sich hier um die Grundstücke entlang der Donnerstraße, die im Vorentwurf als Gemeinbedarfsfläche dargestellt sind.)	Es handelt sich hier um die im Vorentwurf 2006 als Gemeinbedarf ausgewiesene Fläche entlang der Donnerstraße. Mit Anregung vom 10.01.07 regen die Eigentümer an auf die Darstellung als Gemeinbedarf zu verzichten, da sie diese Fläche weiterhin als Grün- und Gartenfläche nutzen möchten. Dieser Anregung soll auch gefolgt werden. Die einzige Wohnbauflächenreserve, die im Vorentwurf östlich der Donnerstraße dargestellt war, war die Wohnbaufläche "Nizzabad". Alle sonstigen Wohnbauflächen östlich der Donnerstraße sollten nur den Bestand darstellen, aber keiner Entwicklung dienen. Durch Wegfall der Fläche "Nizzabad" und der nicht mehr dargestellten Fläche für Gemeinbedarf (vgl. Anregung Nr.2) sind östlich der Donnerstraße keine Entwicklungen mehr vorgesehen. Der Entwurf des FNP soll daher wieder die Darstellung des FNP 84 übernehmen und östlich der Donnerstraße keine Wohnbauflächen mehr darstellen, um die Donnerstraße weiterhin als klare Siedlungsgrenze zu definieren.	wird nicht gefolgt
33	Herr u. Frau E. (s. auch Nr. 39)	13.09.2007	Es wird angeregt, das Flurstück Grossehöhe, Flur1, Parzelle 1017 wie im bisherigen FNP als Wohnbauland darzustellen und zugleich den Bebauungsplan Nr.511 dahingehend zu ändern, dass hier eine Bebauung ermöglicht wird. (Anmerkung: Es handelt sich hier um ein Grundstück am Wimmersberg, südlich der Bebauung an der Kantstraße).	Der FNP 84 stellt dieses Grundstück teilweise als Wohnbaufläche dar, allerdings setzt der BPlan Nr.511 für dieses Hinterland eine nicht überbaubare Grundstücksfläche fest. Eine Bebauung südlich der vorhandenen Bebauung entlang der Kantstraße ist nicht anzustreben, denn dadurch würde die klare Siedlungsgrenze aufgehoben und ein Präzedenzfall für benachbarte Grundstücke geschaffen. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes grenzt gegenüber dem bisherigen Stand die Siedlungsgrenze deutlicher ab und orientiert sich an der Darstellung des FNP 84.	wird nicht gefolgt
34	Fa. R.	16.01.2008	Es wird angeregt auf die Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Rützkauser Straße zu verzichten, da diese zur Zeit nicht bebaubar sei. Stattdessen solle die östlich der Mettmanner Straße dargestellte Wohnbaufläche so erhalten bleiben, wie diese im Vorentwurf mit Stand von Nov. 2006 enthalten sei.	Aufgrund der derzeitigen rechtlichen Verhältnisse ist das betreffende Grundstück an der Rützkauser Straße (ca. 0,5 ha) zumindest mittelfristig nicht bebaubar und wird daher im Entwurf als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Wohnbauflächen östlich der Mettmanner Straße sind um einen etwa 45m breiten Streifen (insgesamt ca. 1ha) verkleinert worden. Diese Verkleinerung ist einerseits notwendig, um das gesamtstädtische Reserveflächenpotenzial gegenüber dem bisherigen Vorentwurf zu verringern und andererseits an dieser Stelle sinnvoll, da es sich hier um schwer zugängliche Grundstücke handelt, die bereits im FNP 84 als Mischbaufläche dargestellt sind und bisher keiner Bebauung zugeführt worden sind.	wird teilweise gefolgt

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

35	Herr u. Frau S. (s.auch Nr.4)	23.01.2008	Die Anreger haben bereits am 09.01.2007 eine Anregung zur Darstellung einer Wohnbaufläche östlich entlang der Straße "Klippe" vorgebracht (vgl. Nr.4). Aufgrund der Schäden durch den Sturm Kyrill ist diese Fläche durch den Eigentümer und einem Vertreter des Landesbetriebes Wald begutachtet worden. Dabei sei festgestellt worden, dass von diesem Wald eine erhebliche Gefährdung zur Straße und zur angrenzenden und gegenüberliegenden Wohnbebauung ausgehe und daher ein Großteil der Bäume gefällt werden müsse. Ferner werde die Empfehlung ausgesprochen, die Fläche des besagten Waldstreifens umzuwandeln. Aus dem beigefügten Schreiben des Landesbetriebes Wald und Holz geht hervor, dass sich der Landesbetrieb sowohl mit einer Entwicklung eines gestuften Waldsaumes als auch einer Umwandlung einverstanden erkläre.	Wie bereits bei der Abwägung unter Nr. 4 erläutert befindet sich das betreffende Gebiet vollständig im regionalplanerischen Freiraum und im Landschaftsschutzgebiet. Östlich der Straße Klippe sind bis auf eine Baulücke nur Bestandsgebäude ausgewiesen worden. Die Fläche weist aufgrund ihrer Lage, immer noch vorhandenen ökologischen Wertigkeit bzw. Potenzial und der landesplanerischen Vorgabe (Freiraum) eine deutlich geringere Eignung auf, als die Wohnbauflächenreserven, die in Langenberg im Entwurf dargestellt sind. Eine landesplanerische Zustimmung zu dieser Fläche ist nicht zu erwarten.	wird nicht gefolgt
36	Herr M. (s. auch Nr.8 und Nr.30)	21.0.22008	Herr M. gibt in Ergänzung zu seinen Anträgen vom 10.02.2007 und 15.08.2007 einen überarbeiteten Standortvorschlag für die Errichtung einer weiteren Windenergieanlage im Bereich Kalversiepen ab. Er führt aus, dass zwar die 300m Abstand zu Hoflagen bzw. Wohngebäuden im Außenbereich nicht eingehalten werde, aber das nächste Wohnhaus ca. 250m entfernt sei und die Lärmwerte voraussichtlich einzuhalten seien. Er begründet seinen Standortvorschlag damit, dass die im FNP Vorentwurf dargestellten Flächen aus verschiedenen Gründen (z.B. Erschließung, Grenzabstände zu Nachbargrundstücken) weniger geeignet seien als der von ihm vorgeschlagene Standort. Er regt daher an, diesen Standort zusätzlich oder anstelle der anderen Standorte als Vorrangzone für Windenergieanlagen darzustellen.	Der vorgeschlagene Standort hält zwar die geforderten 500m Abstand zum Wohngebiet "Wewersbusch" ein, die Abstände von 300m zu Wohngebäuden im Außenbereich sowie der Waldabstand, der aus Brandschutzgründen der Höhe der geplanten Anlage entsprechen soll (ca. 100m), werden nicht eingehalten. Das nächste Wohnhaus ist etwa 250m entfernt, der Abstand zum Wald beträgt lediglich 20m. Aus diesen Gründen ist dieser Standort nicht als Vorrangzone im Gutachten ausgewiesen worden. Aufgrund der grundsätzlichen Eignung der ausgewiesenen Standorte, an denen die Abstände eingehalten werden, sind diese Standorte dem Standortvorschlag von Herrn M. vorzuziehen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die gewählten Abstände von 300m und 500m nicht nur aus immissionsschutzrechtlichen, sondern auch aus städtebaulichen Gründen gewählt worden sind und daher nicht unterschritten werden sollten. Im Windkrafterlass des Landes NRW aus dem Jahr 2005 ist dargelegt, dass die Gemeinden zur Festlegung von "Tabu-Zonen" aus Gründen des Immissionsschutzes pauschale Abstände zu jeder schützenswerten Wohnbebauung ansetzen können. Diese können je nach Gegebenheiten durchaus bis zu 1500m betragen. Die im Windenergiegutachten der Stadt Velbert angesetzten 500m für Wohngebiete und 300m für Einzelgebäude stellen daher untere Grenzwerte dar, die nicht unterschritten werden sollten. Dies ist auch vor dem Hintergrund zu sehen, dass durch die bereits bestehenden vier Anlagen in diesem Bereich eine Vorbelastung besteht und durch die fünfte Anlage, eine "Windfarm" entstehen bzw. sich verfestigen würde, die eher größere Abstände zu Wohnbereichen und Einzelgebäuden einhalten sollte, da die Beeinträchtigung der Schutzgüter durch eine Windfarm in der Regel größer ist, als durch ein oder zwei Einzelanlagen (UVP-Pflicht, falls Windfarm).	wird nicht gefolgt

				Die Ausweisung einer Konzentrationsfläche an diesem Standort wird nicht empfohlen, da im Stadtgebiet besser geeignete Standorte vorhanden sind, bei deren Nutzung eine geringere Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung stattfindet. In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass in anderen Kommunen bei der Erarbeitung eines Windenergie-Gutachtens pauschal größere Abstände (z.B. 700m zu Siedlungsbereichen) angesetzt werden. Zusätzlich ist in die Abwägung mit einzustellen, dass der WDR mit Schreiben vom 15.05.2006 darauf hinweist, dass durch die Darstellung der bestehenden Anlage, die von ihm als erforderlich angesehene Mindestabstand zum Sender Langenberg von 2000m um etwa 500m unterschritten werde. Da es sich hier um die Darstellung einer Bestandsanlage handelt wurde dieser Anregung nicht gefolgt. Der vorgeschlagene neue Standort würde ebenfalls nur etwa 1500m vom Sender entfernt sein. Da es sich hier um die Planung einer neuen Anlage handelt ist die Anregung des WDR hier mit einem höherem Gewicht in die Abwägung einzustellen.	
37	Herr und Frau P (s.a. Nr. 2 und 32)	09.04.2008	Es wird vorgeschlagen, die Flurstücke 640, 644, 461, 462, 761 und 762, Gemarkung Langenberg, Flur 23 als Wohnbaufläche darzustellen. (Anmerkung: Es handelt sich hier um die Grundstücke entlang der Donnerstraße, die im Vorentwurf als Gemeinbedarfsfläche dargestellt sind und im Vorentwurf zur landesplanerischen Abstimmung als Grünfläche dargestellt sind.)	s. Abwägung Nr. 32	wird nicht gefolgt
38	Bürgerinitiative „Esel“	21.04.2008	Unterschriftenaktion zur Erhaltung des „Esels“ Dem Bürgermeister sind am 21.04.2008 durch Vertreter der Bürgerinitiative „Esel“ ca. 3.800 Unterschriften überreicht worden. Der Text der Unterschriftenaktion lautet: <i>„Der „Esel“ soll bebaut werden, 18 ha Grünbereich und Naherholungsgebiet sollen hierfür bereitgestellt werden, dies bedeutet die Versiegelung großer Flächen, Aufnahmemöglichkeit für mehrere 100 Häuser zu schaffen, Wohnmöglichkeit für über 1.200 Einwohner zuzulassen und dies in einem bisher nicht erschlossenen Gebiet. Obwohl die Klimaschutzappelle dringend vor weiteren Versiegelungen der Natur warnen und auch lokal Luftaustauschprobleme erwartet werden können. Obwohl bei einer Bebauung der Grüngürtel um den Kernbereich Neviges weiterhin sichtbar unterbrochen und das Landschaftsbild unwiederbringlich nachhaltig gestört wird. Obwohl die Stadt von einem Bevölkerungsrückgang bis</i>	s. Abwägung Nr.9	wird gefolgt

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

			2020 von über 6000 Einwohnern ausgeht obwohl in der Stadt zahlreiche Wohnungsleerstände vorhanden sind und dies auch in den Nachbarstädten festzustellen ist! Obwohl längst nicht alle bereits ausgewiesenen Wohnungsbauflächen in der Stadt als solche realisiert wurden. Obwohl der Stadtteil Neviges seit 1976 bereits mehr als den doppelten Wohnflächenzuwachs als Velbert Mitte zu verzeichnen hat Obwohl der „Esel“ eine einzigartige Möglichkeit des wohnnahen Erholungsbereiches im Grünen darstellt. Wir sind gegen die überzogene und überflüssige Inanspruchnahme der Natur am „Esel“ und gegen den Verlust von Lebensqualität für die Bürger unserer Stadt durch den Wegfall der bisherigen Nutzungsmöglichkeiten der Fläche zur wohnnahen Erholung. Wir fordern den Wegfall der geplanten Maßnahmen, da sie eine negative Veränderung des Erscheinungsbildes eines Stadtteils im Grünen des Bergischen Landes zur Folge hat.		
39	Herr E. (s. a. Nr.33)	12.05.2008	Dem Antrag vom 13.09.2007 zur Bebauung eines Grundstückes südlich der Kantstraße (s.o. Nr. 33) wird eine Ergänzung hinzugefügt. Es wird darauf hingewiesen, dass mit der vorgesehenen Baumaßnahme eine vorhandene Bebauungslücke geschlossen werden könne, deren Fortbestand oder nachhaltige Bewirtschaftung nicht mehr möglich sei. Der in diesem Bereich ohne Notwendigkeit zergliederte Bebauungsrand würde damit arrondiert. Aus diesem Grund, könne der geplanten Maßnahme zur Schließung dieser Baulücke ein gewisser Vorrang eingeräumt werden.	Es handelt sich in diesem Fall um keine Baulücke, sondern um ein eindeutig im Außenbereich liegendes Grundstück. Der FNP 2020 verfolgt das Ziel den Siedlungsbereich Wimmersberg nach Süden mit einer eindeutigen Siedlungsgrenze abzuschließen um einen möglichst klaren Übergang zwischen Siedlungsbereich und Freiraum zu erhalten. Eine Einbeziehung dieses Grundstückes steht diesem Ziel eindeutig entgegen. Hinsichtlich der Abwägung wird zudem auf die Ausführungen unter Nr. 33 verwiesen.	wird nicht gefolgt
40	Fa. W.	01.08.2008	Darstellungen der Gewerbeflächen im Bereich Ziegeleiweg sollen mögliche Erweiterungsoptionen der Fa. W berücksichtigen. Die Grundstücksfläche soll weiterhin vollständig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.	Flächenreduzierung wurde aufgrund der Ergebnisse der Umweltprüfung vorgenommen. Aufgrund einer erneuten Bewertung und ergänzender Unterlagen zu der potenziellen Erweiterungsfläche wird die gewerbliche Baufläche um ca. 30 m in Richtung Norden erweitert. An der nördlichen Grundstücksgrenze soll ein nicht bebaubarer Streifen verbleiben, da dieser Bereich eine hohe ökologische Konflikintensität hat. Durch diese Darstellung sind die Erweiterungen des Betriebes in größerem Umfang möglich.	wird teilweise gefolgt

Anregungen Politik					
lfd. Nr.	Anregung von	Datum	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
	CDU Fraktion Neviges	03.01.2007	Es wird die Umwandlung der Fläche für Landwirtschaft an der Hohenbruchstraße in Wohnbaufläche kritisiert. Es sollte hier ein siedlungsnaher Freiraum ausgewiesen werden, wodurch Erholungsbedürfnisse erfüllt werden können. Die jetzige Freifläche trage wesentlich zur Attraktivität der umliegenden Wohnstandorte bei. Es sei besonders wichtig, den Siedlungsraum mit einem Freiraumsystem zu verbinden. Das ländliche Gebietsimage von Neviges würde durch eine weitere massive Bebauung in diesem Teil verloren gehen. Die von der Verwaltung angeführte Möglichkeit der Erschließung über die Verlängerung vorhandener Straßen sei nicht nachvollziehbar. Die Hohenbruchstraße sei die einzige befahrbare Straße zum "Esel" und diese sei ausgewiesener Schulweg und das gesamte Gebiet Hohenbruch / Siepen werde über diese Straße angedient. Eine weitere Belastung der Hohenbruchstraße werde für unverantwortlich gehalten. Über die enge Eichenstraße sei eine Befahrbarkeit zum "Esel" nicht möglich.	s. Abwägung zu Nr.9	wird gefolgt
	Bündnis 90 / Die Grünen	30.04.2007	Demografie: Folgende Trends sind aus Sicht der Grünen zu berücksichtigen: Abnahme der Bevölkerung bei zunehmenden Durchschnittsalter; Nachfrage nach kleineren Haushalten steige, es wird Wohnraum für Gruppen mit geringem Einkommen benötigt; steigende Zahl von Senioren erfordere eine gute Infrastruktur im Nahbereich --> Konsequenz sei Ausrichtung auf "Kernbereiche" der Ortsteile, Binnenentwicklung des Wohnungsmarktes erforderlich, Einzelhäuser im Außenbereich werden kaum noch nachgefragt und können durch vorhandene Angebote befriedigt werden. Durch die bereits gute Wohnungsversorgung sei eine starke Belebung des Neubaumarktes unwahrscheinlich. Durch Aktivierung von Brachflächen in zentralen Lagen lassen sich u.U. attraktive Flächen für flächenschonendes Bauen erschliessen. Zur Ermittlung derartiger Flächen solle ein Brachflächenkataster zum Einsatz kommen.	Diese Thematik ist im Rahmen der Überarbeitung des Vorentwurfes durch Abschätzung der auf den Wohnbauflächen möglichen Wohneinheiten weiter untersucht worden. Es wird ein Bedarf von etwa 2.000 Wohneinheiten gesehen, der durch die Ausweisung geeigneter Flächen zu decken ist. Im Rahmen der Entwurfsbearbeitung hat eine deutliche Reduzierung der im Außenbereich liegenden Flächen stattgefunden.	wird zur Kenntnis genommen und teilweise gefolgt

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

		Arbeitsmarkt: Steigender Anteil von "Informationsberufen" erfordere die Bildung von "Dienstleistungszentren". Der hohe Anteil von Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe lasse für die Zukunft stärkere Einbrüche von Beschäftigtenzahlen in diesem Sektor erwarten, was sich auch auf den GE-Flächenbedarf und auf dem Wohnungsmarkt (s.o.) niederschlage.	Der GE-Flächenbedarf wird sowohl von der Stadt Velbert, als auch von der Bezirksregierung Düsseldorf bei etwa 60ha gesehen. Die Stadt Velbert verfügt aufgrund der im Entwurf dargestellten GE-Flächen über etwa 55ha gewerbliche Reservefläche. Dieser Wert wird aufgrund der Prognosen als nicht zu hoch angesehen.	wird zur Kenntnis genommen
		Energie: Verknappung fossiler Energieträger solle auch im FNP Niederschlag finden. Hingewiesen wird auf: Flächen zur Nutzung regenerativer Energien, Bauflächen mit topografisch sinnvoller Ausrichtung, Überlegungen zur Geothermie-Nutzung sollten in den FNP aufgenommen werden. Es sollen konkrete Hinweise zur Nutzung regenerativer Energien gegeben werden, Passivhaussiedlungen und Kriterien für ökologisches Bauen aufgenommen werden oder geeignete Flächen zur Nutzung der Windenergie ausgewiesen werden. Eine Vorrangstellung von Freizeitnutzungen wie Modellflug könne bei einer diesbezüglichen Abwägung nicht höher gewichtet werden.	Der FNP hat bezüglich der Nutzung von erneuerbaren Energiequellen nur eingeschränkte Steuerungskraft. Diese Thematik wird in der Begründung zum Entwurf ausführlich dargestellt. Die Darstellung des Windvorranggebietes im Bereich "Gut Pollen" wird nicht nur aufgrund der Nutzung von Modellflugzeugen nicht vorgenommen, sondern auch vor dem Hintergrund des Vogelschutzes, des Landschaftsbildes und der beabsichtigten Ausweisung des angrenzenden Bereiches als Naturschutzgebiet, wodurch der WEA-Standort im Bereich "Gut Pollen" nicht mehr möglich wäre.	wird teilweise gefolgt
		Kommunikation: Das durch Beschluss für ganz Velbert geforderte Mobilfunkkonzept sei in Kapitel 5.7.3 nicht erwähnt und sei daher nachträglich einzuarbeiten.	In der Entwurfsbegründung wird Hinweis auf die Mobilfunkanalyse aufgenommen.	wird gefolgt
		Grünflächen: Im Vorentwurf fehle ein Gesamtkonzept für die Ausweisung von Grünflächen vor dem Hintergrund der Kriterien: Steigerung der Wohnqualität aus klimatischer und lufthygienischer Sicht, Naherholung, Artenschutz. Bei der Konzeption eines Grünflächenkonzeptes sollten auch vorhandene und geeignete Brachflächen einbezogen werden (s.o. Brachflächenkataster) Grünflächen müssen mehr als Faktor gesehen werden, den negativen Effekten der globalen Erwärmung entgegen zu wirken. Zur Aufwertung innerstädtischer Quartiere müsse der Einsatz geeigneter Pflanzen als Schutz vor bioklimatischen Stresssituationen vorgesehen und in ein Gesamtkonzept integriert werden.	Der FNP stellt die Grundzüge der Stadtentwicklung dar. Eine Bewertung und Darstellung der Grün- und Freiräume erfolgt daher vor dem Hintergrund dieser Funktion und berücksichtigt insbesondere den Schutz des Freiraums, die Erholungsansprüche der Bevölkerung und den Artenschutz. Die Betrachtung beschränkt sich daher auf die örtlich bedeutsamen Freiräume und Grünzüge. Maßnahmen wie Begrünung von Straßen und Plätzen bzw. kleinteilige Grünzüge in Wohngebieten sind nicht auf der Ebene des FNP, sondern in den Bebauungsplänen festzusetzen. Auswirkungen des FNP auf Klima und Lufthygiene werden im Umweltbericht bewertet.	soweit diese Thematik im Rahmen des FNP relevant ist, wird dies im Umweltbericht zum Entwurf dargestellt
		ÖPNV: Die Flächen der im Stadtgebiet vorhandenen Bahntrasse im FNP sei zu sichern und entsprechend auszuweisen.	Die Bahntrasse wird im FNP-Entwurf als Fläche für Bahnanlagen dargestellt.	wird gefolgt
		Umweltbericht: Vollständige und endgültige Aussagen können erst nach Vorliegen des Umweltberichtes getätigt werden.		wird zur Kenntnis genommen

			<u>Einzelflächen</u>		
			Nördlich Kettwiger Straße - keine Zustimmung zu der westl. Fläche, da diese eindeutig im Außenbereich liege, sie sei weder in vorhandene Infrastruktur integriert, noch integrierbar. Das Problem der Nahversorgung verschärft die Problematik zusätzlich.	Flächen liegen im regionalplanerischen Freiraum (regionaler Grünzug), Bodenvorranggebiet aufgrund sehr hoher Bodenfruchtbarkeit, Fläche wird in Umweltprüfung mit einer hohen Konfliktintensität bewertet, aufgrund der betroffenen Umweltbelange und der starken landesplanerischen Bedenken wird auf eine Darstellung der Fläche verzichtet	wird gefolgt
			GE-Flächen südöstlich Langenberger Straße - Bereich liege außerhalb der GEP 99-Vorgaben, für Gewerbeansiedlungen liegen genügend Brachen bzw. noch nicht entwickelte GIB-Flächen vor.	Die nördliche Teilfläche der dargestellten Gewerbefläche liegt im GEP 99 dargestellten "Allgemeinen Siedlungsbereich" (ASB). Aufgrund der nicht mehr ausreichend verfügbaren und geeigneten "Gewerblich-industriellen Bereiche" (GIB) hat die Bezirksregierung einer Umwandlung von ASB in GIB zugestimmt. Es erfolgt eine deutliche Reduzierung der Fläche im südlichen Bereich.	wird teilweise gefolgt
			Wohnbaufläche Bökenbusch - Fläche liege außerhalb des GEP 99 und auch außerhalb einer funktionierenden Infrastruktur. Fläche sollte als Grünpuffer erhalten bleiben.	Die Darstellung der Wohnbaufläche wird aufgrund der ökologischen Konfliktintensität (mittel bis hoch) und der siedlungsstrukturellen Lage zurückgenommen. Die Fläche wird im Entwurf als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.	wird gefolgt
			Wohnbaufläche Hügelstraße - es werden die Vorgaben des GEP 99 nicht eingehalten, durch eine Bebauung werde hier ein Eingriff in den Außenbereich vorgenommen, die Randlage lasse eine Einbindung in die Infrastruktur nicht erkennen.	Die Flächen "Hügelstraße" liegen zu großen Teilen innerhalb der Vorgaben des Regionalplans. Die Bezirksregierung hat nach Ortsbesichtigung dieser Darstellung zugestimmt. Die Umweltprüfung ermittelt aufgrund eines Bodenvorranggebietes eine hohe Konfliktintensität. Es wird an einer leicht geänderten Darstellung der Gesamtfläche aber festgehalten, da es sich hier um die einzig relevante Reservefläche für Neviges handelt.	wird nicht gefolgt
			Röbbeck - Ausweisung dieser Fläche sei durch Landesplanungsbehörde noch nicht bestätigt, es handelt sich hier um eine wertvolle Fläche, die als Grünzug zu erhalten sei.	Durch die 43. Änderung des Regionalplanes sind die landesplanerischen Voraussetzungen zur Darstellung dieser Fläche gegeben. Mit der Darstellung wird das Ziel verfolgt hier einen gewerblich betriebenen Freizeitpark zu entwickeln, an diesem Ziel wird weiter festgehalten.	wird nicht gefolgt
			Sontumer Straße - eine Umwidmung der Fläche in ASB solle nur für den Bereich erfolgen, der bereits heute mit Einzelhandel belegt sei. Restfläche sollte im Hinblick auf Wirtschaftsentwicklung als Gewerbe- und Industrie- fläche erhalten bleiben. Eine Ausweisung als stadtnahe Wohnfläche sei alternativ möglich.	Die Fläche ist im FNP 2020 als Mischbaufläche dargestellt, da an diesem Standort kein klassischer Produktionsstandort mehr entwickelt werden soll. Durch die Darstellung als Mischfläche eröffnen sich an diesem Standort eine Vielzahl von Optionen zur Entwicklung der Fläche. Durch die Beibehaltung einer gewerblichen Baufläche wäre die ebenfalls angeregte mögliche Wohnbebauung hier nicht zu realisieren.	wird nicht gefolgt
			Hohenbruchstraße - Wohnbaufläche solle durch einen von Nordost nach Südwest verlaufenden Grünzug unterteilt werden. Die Fläche ist aufgrund ihrer Größe u. Lage nur dann weiter zu entwickeln, wenn das übrige im Stadtgebiet vorhandene Wohnbaupotenzial ausgeschöpft sei. In diesem Fall sei auch eine strukturierte und parzellierte Flächenausweisung vorzunehmen.	s. Abwägung zu Nr.9	wird dahingehend gefolgt, dass die gesamte Fläche als Wohnbaufläche zurückgenommen wird

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

			Wimmersberger Straße - im FNP sollte auch die ursprünglich vorgesehene Nord-Süd Biotopvernetzung dargestellt werden	Im Entwurf des FNP wird der in der Rahmenplanung vorgesehene Grünzug dargestellt. Eine Nord-Süd-Grünverbindung wird damit als Zielsetzung in die FNP Darstellung wieder aufgenommen	wird gefolgt
			Wilhelmshöhe - diese Fläche liege im Außenbereich ohne Anschluss an Infrastrukturen und ist nicht in den FNP aufzunehmen.	Die Darstellung der Fläche Wilhelmshöhe wird entsprechend des Ratsbeschlusses vom 17.06.2008 vorgenommen. Durch die Darstellung dieser Fläche soll für Velbert-Langenberg ein bedarfsgerechtes Wohnbauflächenangebot gesichert werden. Diese Darstellung ist mit der Bezirksregierung landesplanerisch abgestimmt worden.	wird nicht gefolgt
	SPD Ratsfraktion	05.06.2007	Die SPD geht in ihrer Stellungnahme aufgrund der wohnungspolitischen und gewerblichen Ziele von einem Flächenbedarf von etwa 120ha für Wohnflächen und 80ha für gewerbliche Flächen aus. Zudem gehe die SPD davon aus, dass einzelne Flächen im FNP 2020 zusätzlich in den GEP 99 aufgenommen werden müssen, andere Flächen dafür herausgenommen werden können, um zu einer für die Stadt ausgeglichenen Bilanz zu kommen. Da es sich hier um Bruttoflächen handele, bei denen noch Flächen für Erschließung und nicht bebaubare Flächen abgezogen werden müssen ergebe sich für die Stadt ein Gesamtbedarf von Reservflächen an etwa 200ha. Wünschenswert sei eine gleichmäßige Aufteilung der Flächen auf alle drei Stadtbezirke, was jedoch aus topografischen Gründen kaum möglich sei. Deshalb müsse in einigen Bereichen stärkere Ansiedlungen hingenommen werden, als im Nachbar-Stadtbezirk.	Der Gesamtreservflächenbedarf ist in Abstimmungsgesprächen mit der Bezirksregierung auf ca. 73 ha bei Wohnbauflächen und 60ha bei gewerblichen Bauflächen festgelegt worden. Das Ziel einer möglichst gleichmäßigen Verteilung der Wohnbauflächen ist im Entwurf weitgehend umgesetzt worden.	wird teilweise gefolgt
			Stellungnahmen zu Wohnbauflächen		
			Fläche 1.0.1 - Wilhelmshöher Straße wird abgelehnt	Die Darstellung der Fläche Wilhelmshöhe wird entsprechend des Ratsbeschlusses vom 17.06.2008 vorgenommen. Durch die Darstellung dieser Fläche soll für Velbert-Langenberg ein bedarfsgerechtes Wohnbauflächenangebot gesichert werden. Diese Darstellung ist mit der Bezirksregierung landesplanerisch abgestimmt worden.	wird nicht gefolgt
			Fläche 1.0.2 - Eichenkreuzweg - Ablehnung, da starker Eingriff in eine Waldfläche	Fläche ist mit Wald bestanden und wird in der Umweltprüfung mit hoher Konfliktintensität bewertet, Erschließung der Fläche z.Zt. nicht ausreichend.	wird gefolgt
			Fläche "Lerchenstraße / Heeger Straße" - nördlich der Fläche 1.0.3 könnte eine weitere Wohnbaufläche ausgewiesen werden.	Anregung wird aufgenommen und entlang der Lerchenstraße werden die bereits erschlossenen Grundstücke als Wohnbaufläche dargestellt, die bisherige Darstellung wird aufgrund der Bedenken der Bezirksregierung zurückgenommen.	wird gefolgt

		Fläche 6.0.1 - Fellerstraße - Bebauung nicht bis zur Fellerstraße entwickeln	Die Fläche Fellerstraße weist aufgrund einer Bodenvorrangfläche zwar eine hohe Konflikintensität auf, die Fläche stellt aber aufgrund ihrer siedlungsstrukturell günstigen Lage eine wichtige Fläche zur Stärkung der Wohnfunktion in Bonsfeld dar. Die Beibehaltung dieser Fläche ist auch vor dem Hintergrund wichtig, dass andere mögliche Entwicklungsflächen (z.B. Gutsweg) im Entwurf nicht mehr dargestellt sind.	wird nicht gefolgt
		Fläche 6.0.2 - Klippe - Ablehnung, da starker Eingriff in Waldfläche	Die Fläche ist im Wesentlichen durch eine extensive gärtnerische Nutzung geprägt. Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass hier eine mittlere Konflikintensität vorliegt, die Vorrangfunktion Wald jedoch nur indirekt betroffen sei. Es liegt eine Aussage des Forstamtes vor, in der die Belange des Waldes als berücksichtigt angesehen werden, wenn ein Abstand von 20m zum Waldrand eingehalten werde. Da es sich hier um einen vergleichsweise geringen Eingriff handelt, soll an der Darstellung der Fläche festgehalten werden.	wird nicht gefolgt
		Fläche 7.0.1 - Nizzabad - Ablehnung	Bei der Fläche "Nizzabad" äußert die Bezirksregierung aufgrund der Lage im Freiraum Bedenken. Wegen der Hanglage und der geringen Ausnutzbarkeit der Fläche wird auf eine Darstellung verzichtet. (Umweltprüfung: mittlere Konflikintensität)	wird gefolgt
		Im Brink / Wewersbusch (südlich von 8.0.5) möglicher Standort für einen Campingplatz	Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass diese Fläche aus landschaftsökologischer Sicht als sehr ungünstig zu bewerten ist und eine hohe bzw. sehr hohe Konflikintensität aufweist. Der Standort liegt zudem im regionalplanerischen Freiraum, diese Standorte werden von der Bezirksregierung auch für eine Campingplatznutzung abgelehnt.	wird nicht gefolgt
		Weststraße / Wallmichrath (westlich von 9.0.7) Zusätzliche Flächenausweisung zwischen Hauptstraße / Wallmichrather Str./ Weststraße und Spielbergsweg. Hier soll die Verwaltung die dort möglichen Flächen prüfen.	Flächen liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und sind im südlichen Bereich als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt, regionalplanerisch liegen Teilbereiche im Freiraum, Umweltprüfung bewertet diese Flächen mit einer mittleren Konflikintensität. Flächen weisen auch aufgrund der Erschließungsmöglichkeiten eine geringe Eignung für Wohnbauflächen auf.	wird nicht gefolgt
		Hauptstraße / Sambeck (nördlich von 10.0.1) - zusätzliche Flächenausweisung zwischen Sambeck und Hauptstraße (ehemals GTV)	Flächen im Bereich Sambeck sind im FNP Entwurf als Wohnbauflächen dargestellt. Eine Rücknahme gegenüber dem FNP 84 ist aus wasserwirtschaftlichen Gründen nördlich des Hardenberger Baches erfolgt. Diese Flächen sind nicht im Reserveflächenplan enthalten, da eine Entwicklung dieser Flächen derzeit nicht absehbar ist. Der Anregung ist mit der derzeitigen Darstellung bereits gefolgt worden.	wird gefolgt

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

			Frohnberg / Heeger Straße (nördlich 11.0.2) zusätzliche Flächenausweisung gegenüber der Firma artfleur	Es handelt sich hier um eine Grünlandfläche, die regionalplanerisch zu großen Teilen im Regionalen Grünzug liegt und aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit eine Bodenvorrangfläche darstellt. Die Heeger Straße markiert heute, bis auf wenige Ausnahmen, die Grenze der Siedlungsflächen, die sich auf den Talraum beschränken. Der Umweltbericht bewertet die Fläche mit einer hohen Konflikintensität. Da die Fläche regionalplanerisch im Regionalen Grünzug liegt und die Siedlungsgrenze weiterhin durch die Heeger Straße markiert werden soll, wird auf eine Darstellung verzichtet.	wird nicht gefolgt
			Fläche 16.0.1 - "Am Esel" - Ablehnung	s. Abwägung Nr.9	wird gefolgt
			Fläche Flandersbacher Weg (südlich von 29.0.1) Fläche könnte unter gewissen Bedingungen (Infrastruktur) ggf. als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.	s. Abwägung Nr. 1	wird nicht gefolgt
			Fläche 35.0.1 - Parkstraße - Ablehnung	Darstellung als Wohnbaufläche ist bereits durch die 52. FNP-Änderung erfolgt. Der Bebauungsplan 663.01, der hier Wohnbaufläche festsetzt, wurde am 18.09.07 als Satzung beschlossen.	wird nicht gefolgt
			<u>Stellungnahme zu Gewerbeflächen</u>		
			Stadtgrenze Wülfrath / Auffahrt B224 (südl.17.0.1) - Hier könnte eine zusätzliche Gewerbefläche entstehen	Flächen liegen im regionalplanerischen Freiraum, die Flächen sind teilweise Bodenvorranggebiete wegen hoher Bedeutung für Biotopentwicklung, Flächen liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, eine Entwicklung wäre hier als neuer Siedlungsansatz zu kennzeichnen. Umweltprüfung kommt hier zu einer hohen Konflikintensität.	wird nicht gefolgt
			Fläche 34.0.1 - Langenberger Straße - hier handele es sich um einen schwerwiegenden Eingriff in die Landschaft, der aber hingenommen werden müsse, da ansonsten keine adäquaten Gewerbeflächen zur Verfügung stehen	Fläche musste aufgrund landesplanerischer Bedenken (Lage im Freiraum) verkleinert werden.	wird gefolgt
			<u>Stellungnahme zu Mischgebieten</u>		
			Fläche 2.0 - Sontumer Straße - Entwicklung des Woeste Geländes für Wohnen oder Gewerbe / Ablehnung von innenstadtrelevanten Einzelhandel	Die Entwicklung für Wohnen oder Gewerbe wird durch das dargestellte Mischgebiet ermöglicht. Die Festsetzung der zulässigen Verkaufsfläche und Sortimente erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens	wird gefolgt
	Unabhängige Velberter Bürger	13.06.2007	In dem "Eilantrag" zur Sondersitzung des BZA Neviges beantragt die UVB einen BZA-Beschluss, der vorsieht, die Wohnbaufläche "Esel" aus dem FNP 2020 herauszunehmen	s. Abwägung zu Nr.9	wird gefolgt
	CDU Fraktion	05.09.2007	<u>Gewerbe</u>		

		Die im Entwurf vorgeschlagenen Reserveflächen für Gewerbeansiedlungen finden uneingeschränkte Zustimmung.		wird zur Kenntnis genommen
		<u>Wohnen</u>		
		<u>Velbert-Mitte</u>		
		Flandersbach - Fläche von Herrn C. soll als Wohnbaufläche aufgenommen werden, es bestehe hier aber noch Klärungsbedarf hinsichtlich einer späteren Erschließung.	s. Abwägung zu Nr. 1	wird nicht gefolgt
		Am Hackland / Zum Waschenberg - Gelände der alten Gärtnerei soll nicht als landwirtschaftliche Fläche, sondern als Reservefläche für Wohnbebauung dargestellt werden.	Im Bereich „Zum Waschenberg / Hackland“ stellt die Erschließung der Flächen, aufgrund der geringen Straßenquerschnitte, die grundsätzliche Problematik dar. Im Bebauungsplanverfahren Nr.739 - Am Hackland - wird diese Problematik derzeit sehr deutlich. Aufgrund der in diesen Bereich unzureichenden Erschließungssituation wird von der Darstellung einer weiteren Wohnbaufläche in diesem Bereich Abstand genommen. Die Fläche soll weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. (Umweltprüfung: geringe Konflikintensität)	wird nicht gefolgt
		Von-Behring-Str. / Hufelandstr.: Das Grundstück zwischen Hufelandstr. 10-26 und Von-Behring-Str. 100 soll als Reservefläche für Wohnbebauung ausgewiesen werden	Diese Fläche liegt am westlichen Ende des Grünzuges, der sich entlang eines Fußweges von der Robert-Koch-Straße über die Paracelusstraße bis zur Von-Behring-Straße und darüber hinaus bis zur Stadtgrenze nach Heiligenhaus zieht und als Naherholungsfläche genutzt wird. Der FNP 84 formuliert hier die Zielsetzung, diesen Bereich als wohnungsnahen Grünzug freizuhalten und stellt nur ein Bestandsgebäude innerhalb dieses Grünzuges dar. Der Entwurf des FNP 2020 verfolgt diese planerische Zielaussage konsequent und stellt gegenüber dem Vorentwurf auch die Bestandsgebäude innerhalb des Grünzuges als Grünflächen dar. Die Unterbrechung des Grünzuges im Bereich Von-Behring-Straße ist daher abzulehnen. (Umweltprüfung: mittlere Konflikintensität)	wird nicht gefolgt
		Robert-Koch-Str. 26 - eine (Neu-) Bebauung des Grundstücks Haus Nr. 26 soll ermöglicht werden.	Es handelt sich hier um das östliche Bestandsgebäude im oben beschriebenen Grünzug im Bereich Losenburg. Das Gebäude ist im FNP 84 als Grünfläche dargestellt. Im Vorentwurf hat zunächst eine Bestandsdarstellung erfolgt, die jedoch wie bei vielen anderen Einzelgebäuden im Außenbereich bei Konkretisierung des Entwurfes zurückgenommen worden ist, da hier keine weitere Wohnbauflächenentwicklung vorgesehen ist. Das Gebäude hat Bestandsschutz und kann im Rahmen des §35 BauGB - Bauen im Außenbereich - baulich verändert werden.	wird nicht gefolgt
		<u>Langenberg</u>		

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

		Nizzabad - die Fläche soll nicht als Reservefläche für Wohnen ausgewiesen werden, sondern die Fläche soll als Sport- und Freizeitfläche ausgewiesen werden.	Bei der Fläche "Nizzabad" äußert die Bezirksregierung aufgrund der Lage im Freiraum Bedenken. Wegen der Hanglage und der geringen Ausnutzbarkeit der Fläche wird auf eine Darstellung als Wohnbaufläche verzichtet..	wird gefolgt
		Oberer Balkhauser Weg - Das Gebiet soll nicht im FNP als Wohnbebauung ausgewiesen werden	s. Abwägung zu Nr.5	wird gefolgt
		Genossenschaftsstraße / Am Hahn: Grabeland Colsfeld soll als Wohnbebauung ausgewiesen werden	Fläche wird derzeit als Kleingartenfläche genutzt und ist als solche im FNP dargestellt. Aufgrund des ausreichenden Kleingartenangebots in Langenberg, der zentralen Lage der Fläche, der Erschließbarkeit und topografischen Eignung wird eine Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche vorgeschlagen.	wird gefolgt
		<i>Neviges</i>		
		Am Esel: Reduzierung der vorgeschlagenen Gesamtfläche auf eine Kompromissgröße von ca. 8ha mit Anbindung an den Ortskern von Neviges. Das heißt Ausweisung einer Reservefläche für Wohnbebauung südlich der Nevigeser Innenstadt. Die ganze Höhe bis hin zur Hohenbruchstraße solle somit im FNP als Grünzone gekennzeichnet werden.	s. Abwägung zu Nr.9	wird teilweise gefolgt, da die gesamte Fläche als Wohnbaufläche zurückgenommen wird
		Emil-Schniewind-Straße: Die kanalisierte Schonung soll als Reservefläche für Wohnbebauung ausgewiesen werden.	Es handelt sich um eine junge Aufforstungsfläche, die im FNP als Wald dargestellt ist. Die bisherige Darstellung definiert eindeutig die Siedlungsgrenze. Die Umweltprüfung kommt hier zu einer hohen Konflikintensität. Aufgrund des vergleichsweise starken Eingriffs in eine Aufforstungsfläche (rechtlicher Status „Wald“) für eine geringe Zahl von Wohneinheiten wird einer Wohnbauflächendarstellung nicht gefolgt.	wird nicht gefolgt

4. Beteiligung zum Entwurf 2008

4.1 Stellungnahmen der Behörden

Die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 30.12.2008 in der Zeit vom 09.01.2009 bis 09.02.2009. Die mit (9) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben vom 07.01.2009 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 09.02.2009 Stellung zu nehmen. In der Tabelle 7 ist dargestellt, welche Behörden sich mit einer Stellungnahme geäußert haben und ob dieser Stellungnahme gefolgt worden ist. In der Tabelle 8 sind die jeweiligen Stellungnahmen und Anregungen inhaltlich erläutert und es wird der vorgenommene Abwägungsprozess dargestellt.

Tabelle 7: Beteiligung der Behörden zum Entwurf / Übersicht

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i>	<i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i>	<i>Beschlussvor- schlag</i>
(9)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf			
(9)	Baugenossenschaft Niederberg eG			
(9)	BRW (Bergisch – Rheinischer Wasserverband)		05.02.2009	wird nicht gefolgt
(9)	Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 Bergbau und Energie Dez. 65 Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen		04.02.2009	wird gefolgt
(9)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst- Dez. 26 (68)59 – Luftverkehr <u>Dez. 32 62 – Regionalplanung LPlG §(32/5)</u> Dez. 33 69 – Ländl. Entwicklung, Bodenordnung Dez. 53 – Bauleitplanung 53.1 u. 54 – Wasserrecht, Wasserwirtschaft	12.01.2009 16.03.2009 -keine Bedenken-	06.02.2009	wird z. K. genommen
(9)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (ehemals Bundesvermögensamt)			
(9)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)			
(9)	DB Services Immobilien GmbH NL – Köln – Liegenschaftsmanagement			
(9)	Deutsche Post Bauen GmbH NL Düsseldorf			
(9)	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Siegen Ressort BBN 22, Wuppertal			
(9)	Deutsche Steinkohle	22.01.2009		
(9)	E.ON Ruhrgas Abt. LV (PLE DOC)		21.01.2009	wird gefolgt
(9)	Eisenbahn Bundesamt			
(9)	Erzbistum Köln Generalvikariat			
(9)	Essener Verkehrs -AG			
(9)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt			
(9)	Finanzamt Velbert Bewertungsstelle XIII			

Stadt Velbert Flächennutzungsplan 2020

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

(9)	Gelsenwasser	06.02.2009		
(9)	Geologischer Dienst NRW		03.02.2009	wird nicht gefolgt
(9)	Handwerkskammer Düsseldorf		09.02.2009	wird z. K. genommen
(9)	Industrie- und Handelskammer		06.02.2009	wird nicht gefolgt
(9)	ISH NRW GmbH & Co. KG			
(9)	Kreisverwaltung Mettmann		09.02.2009	wird nicht gefolgt
(9)	Landesbetrieb Straßenbau - AS Wesel- Autobahnniederlassung Krefeld		28.01.2009	wird teilw. gefolgt
	Landesbetrieb Straßenbau – AS Wesel -		09.02.2009	wird teilw. gefolgt
(9)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land		31.03.2009 18.06.2009	wird gefolgt wird z. K. genommen
(9)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement			
(9)	Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle Mettmann		05.02.2009	wird nicht gefolgt
(9)	Landesbüro der Naturschutzverbände NW BUND		07.02.2009	wird nicht gefolgt
(9)	Landwirtschaftsverband – Kreisbauernschaft		09.03.2009	wird nicht gefolgt
(9)	Neuapostolische Kirche des Landes NRW			
(9)	Regionalverband Ruhr			
(9)	Rheinbahn	03.02.2009		
(9)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband e.V.		16.02.2009	wird teilweise gefolgt
(9)	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege			
(9)	Rheinisches Amt für Denkmalpflege			
(9)	Rheinkalk GmbH & Co. KG			
(9)	Ruhrverband Dezernat für Abwasserwesen			
(9)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice Regionalcenter Recklinghausen			
(9)	RWE Transportnetz Strom GmbH Leitungsprojekte Transportnetz			
(9)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Asset-Service Transportnetz Gas			
(9)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Asset-Service Hoch/Höchstspannungsnetz			
(9)	RWW		26.01.2009	wird z. K. genommen
(9)	Spar- und Bauverein eG			
(9)	Stadt Essen –Stadtamt 61-2- 1-		02.02.2009	wird nicht gefolgt
	Stadt Essen – RFNP -		05.02.2009	wird nicht gefolgt
(9)	Stadt Hattingen -Stadtentwicklung-		28.01.2009	wird nicht gefolgt
(9)	Stadt Heiligenhaus –Der Bürgermeister-	06.02.2009		
(9)	Stadt Wuppertal – Ressort 101	22.01.2009		
(9)	Stadt Wülfrath – Die Bürgermeisterin			
(9)	Stadtwerke Heiligenhaus			
(9)	Stadtwerke Velbert GmbH		29.01.2009	wird gefolgt
(9)	Velberter Netz GmbH			
(9)	Versatel West Deutschland GmbH			
(9)	WBV WEST -Dezernat III4 -		16.02.2009	wird z. K. genommen
(9)	WDR Köln AöR			
(9)	Wohnungsbaugesellschaft mbH			
(9)	WSW	02.02.2009		

Tabelle 8: Beteiligung der Behörden zum Entwurf / Auswertung

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange					
Behörde	Datum	lfd. Nr.	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
Bezirksregierung Düsseldorf hier: Dezernat 62 Luftverkehr	06.02.2009	BZR 1	Es wird darauf hingewiesen, dass in den Planungsräumen mit einer luftrechtlichen Erlaubnis Modellfluggelände betrieben werden. Durch die Neuplanungen dürfe der Bestand dieser Gelände und der Flugbetrieb in den zugehörigen Flugsektoren nicht beeinträchtigt werden. Sofern diese luftrechtlichen Belange berücksichtigt würden, bestehen von Seiten der Bezirksregierung aus ziviler luftrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Das von der Behörde angesprochene Modellfluggelände befindet sich im Bereich „Gut Pollen“. Die Darstellung des FNP 2020 entspricht in diesen Bereich grundsätzlich den Darstellungen des derzeit gültigen FNP. Durch die Darstellung des FNP 2020 findet daher keine Beeinträchtigung dieser Belange statt.	wird z. K. genommen
Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW	04.02.2009	BZR 2	Von Seiten der Behörde bestehen keine Bedenken. In Anbetracht der Datenmenge könne auf eine detaillierte Darstellung der bergbaulichen Verhältnisse im Flächennutzungsplan verzichtet werden, da Bebauungsplanverfahren als konkrete nachgeordnete Verfahren folgen. Die Daten zur bergbaulichen Situation unterliegen einer ständigen Nachtragung und erfordern aus diesem Grund eine Beteiligung der Bergbehörde als Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Flächennutzungsplanänderungen und Bebauungsplänen. Der derzeitige Stand sei im Teilplan „Altlasten und Bergbau“ zutreffend dargestellt. Folgend allgemeingültige Hinweise zur Einwirkungsrelevanz des o.g. umgegangenen bzw. möglicherweise umgegangenen bergbaulichen Tätigkeiten seien möglich: - in den Bereichen, in denen tages-/oberflächennaher Abbau unter dem Planungsgebiet erfolgte bzw. erfolgt sein könnte, kann es in diesem Teil des Planungsgebietes zeitlich unbefristet zu einer Absenkung oder einem Einsturz der Tagesoberflächen kommen. - Nach der allgemeinen Lehrmeinung ist von Einwirkungen auf die Tagesoberfläche durch einen Stollen auszugehen, wenn die Festgesteinsüberdeckung die drei- bis fünffache Höhe des Stollens unterschreitet - Beim Nachsacken oder Abgehen der vorhandenen Verfüllsäule oder beim Einsturz der Tagesöffnung muss in der näheren Umgebung der	Die von der Bergbaubehörde vorgetragenen Hinweise sind bisher nicht in Kapitel 6.1.1 der Begründung enthalten. Da eine Ergänzung dieser Hinweise sinnvoll ist, sollen diese vorgenommen werden.	wird gefolgt

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

			Tagesöffnung mit einem Einbruch und/oder einer Absenkung der Tagesoberfläche gerechnet werden. Es werde angeregt, die vorstehenden Erläuterungen im Kapitel 6.1.1 der Begründung zu ergänzen. Desweiteren werde angeregt, zu ergänzen, dass nicht nur Aussagen bezüglich der Standsicherheit im Bereich der verlassenen Tagesöffnungen, sondern auch für die Bereiche des tages- bzw. oberflächennah umgegangenen Abbaus soweit möglich erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erwarten seien.		
Kreis Mettmann	09.02.2009		Die <u>Untere Wasserbehörde</u> bringt keine Anregungen vor.		
		TÖB 1 (T1)	<u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Allgemeiner Bodenschutz - Die Aussagen aus der <u>Stellungnahme vom 14.01.2008</u> werden aufrecht erhalten. Wenn auch die Fläche der besonders schutzwürdigen Böden hinsichtlich der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte an der Langenberger Straße klein und linsenförmig sei, so handele es sich hierbei um so seltene Böden im Kreisgebiet, dass dieser Bereich auf jeden Fall aus der Planung herausgenommen werden sollte. Altlasten – Die im Altlastenkataster des Kreises Mettmann geführten Flächen seien im separaten Teilplan als Anlage zum FNP aufgeführt. Auf die im informellen Altstandort- und Ablagerungsverzeichnis geführten Flächen werde in der Begründung hingewiesen. Weitere Anregungen werden nicht vorgebracht.	Die Fläche südlich der Langenberger Straße stellt die einzige größere zusammenhängende gewerbliche Reservefläche im Stadtgebiet dar, bei der die gewerblichen Standortanforderungen erfüllt werden können. Aufgrund der ansonsten im Stadtgebiet nur kleinteiligen gewerblichen Reserveflächen kann bei Verzicht auf diese Fläche nicht von einem bedarfsgerechten und zukunftsfähigen Angebot an gewerblichen Bauflächen ausgegangen werden. Es handelt sich hier um den einzigen Standort im Stadtgebiet, der sowohl hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung, der topografischen Bedingungen und der Nähe zum Industriegebiet Rößbeck die für gewerbliche Nachfrager wesentlichen Anforderungen erfüllt. Die durch die Untere Bodenschutzbehörde dargestellte hohe Konfliktintensität aus Sicht des Bodenschutzes ist bekannt und wird auch im Umweltbericht thematisiert. Die höchstwertigen Böden, die Archivfunktion besitzen sollen, sind aber nur innerhalb einer kleinen Linse und nur theoretisch innerhalb des Plangebietes vorhanden. Die vorgebrachten Belange sollen bei der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung in die Abwägung eingestellt werden.	wird nicht gefolgt
			<u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Es werden keine Anregungen vorgebracht.		
		TÖB 2 (T2)	Kreisgesundheitsamt In dem vorliegenden Umweltbericht sei im Gegensatz zum Verfahrensstand der landesplanerischen Abstimmung das Kapitel Schutzgut Mensch mit seinen verschiedenen Aspekten möglicher Beeinträchtigungen durch u.a. Lärm und elektromagnetische Felder (Z.B. Mobilfunk) ergänzt. Zu dem Aspekt Lärmbeeinträchtigungen durch Verkehrslärm werde auf den Lärminderungsplan hingewiesen und daraus zitiert, dass als Haupt-	Die Fläche ist im derzeit gültigen FNP als Mischgebietsfläche dargestellt. Der Entwurf des FNP 2020 stellt hier überwiegend Wohnbaufläche und für einen kleineren Bereich eine Mischbaufläche dar. Zudem sind zwei Bereiche als Flächen für Wald dargestellt. Für diese Flächen sind in der Vergangenheit bereits Bebauungsentwürfe entwickelt worden, die aber aus verschiedenen Gründen	wird nicht gefolgt

		schallquellen die A535 und die A44 angesehen werden können. Weiterhin werde als Leitlinie und Ziel im Hinblick auf das Schutzgut Mensch ausgeführt, dass bestehende und neue Siedlungsstrukturen so entwickelt werden sollen, dass gesundheitliche Belastungssituationen vermieden werden. Gleichzeitig werde aber im Bereich Friedfeld unmittelbar angrenzend an das Autobahnkreuz der A535 und A44 ein neues Wohngebiet ausgewiesen. Dem Lärminderungsplan kann entnommen werden, dass in diesem Bereich tagsüber mit Schallpegeln von um die 70 dB(A) und nachts von um die 60 dB(A) gerechnet werden müsse. Diese Werte würden enorme Lärmbelastungen darstellen. Es könne davon ausgegangen werden, dass hier gesunde Wohnverhältnisse selbst mit den notwendigen Lärmschutzmaßnahmen nur eingeschränkt erreicht werden können. Im Hinblick auf die Ausführungen zum Schutzgut Mensch im Umweltbericht und zu den dargelegten Leitlinien und Zielen werde daher in Frage gestellt, ob es tatsächlich empfehlenswert und sinnvoll sei, im Bereich des besonders stark belasteten Autobahnkreuzes der A535 und A44 ein Wohngebiet auszuweisen. Es werde daher angeregt, von der Ausweisung eines neuen Wohngebietes im Bereich Friedfeld abzusehen.	nicht weiter verfolgt worden sind. Aufgrund der zentralen Lage dieser Fläche bietet sich diese für eine Wohn- bzw. Mischnutzung grundsätzlich an. Um die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und im Besonderen an einen ausreichenden Lärmschutz zu erfüllen sollen im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung die verschiedenen Möglichkeiten des Lärmschutzes geprüft werden. Neben der Möglichkeit eines Lärmschutzwalles sind auch passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) möglich. Zudem können durch die Anordnung und Orientierung der Gebäude die Lärmimmissionen für die Bewohner gemindert werden. Im westlich angrenzenden Wohngebiet „Tenner Berg“, für das durch den Bebauungsplan Nr. 814 – Friedfeld – Planungsrecht geschaffen worden ist, sind diese Anforderungen an den Lärmschutz durch die Festsetzung eines entsprechenden Schalldämmmaßes für die Gebäudeteile erfüllt worden.	
	TÖB3	Regiebetrieb für Gebäude und Straßen Gegen die Festsetzungen des FNP werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Es werde aber auf die im §25 StrWG NRW festgesetzte Anbaubeschränkungszone von 40 Metern rechts und links der durchgehenden Fahrbahn der freien Strecke von Kreisstraßen hingewiesen. Innerhalb dieses Korridors bedürfen Baugenehmigungen und nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen für bauliche Anlagen der Genehmigung des Straßenbaulastträgers. Alle aus den jeweiligen Planungsmaßnahmen resultierenden Kosten für Umbaumaßnahmen an der bestehenden Infrastruktur, für notwendige Entwässerungsanlagen sowie die Änderung bestehender sonstiger Anlagen trägt der jeweilige Erschließungsträger.	Die Anbaubeschränkungszonen an den Kreisstraßen sind gemäß §25 Straßen- und Wegegesetz NRW dargestellt. Die Hinweise zur Kostenübernahme sind keine Belange, die im Rahmen des FNP Verfahrens Berücksichtigung finden.	wird z. K. genommen
	TÖB 4 (T3)	Planungsamt Untere Landschaftsbehörde – Die Planung liege in weiten Bereichen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes mit unterschiedlichen Darstellungen und Festsetzungen. Am 11.09.2008 sei nach Vorberatung im ULAN-Fachausschuss der Kreisausschuss mit der Neuauftellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velbert befasst gewesen. Dies diene auch zur Klärung der Frage, ob die gemäß §29 Abs.4 LG NW widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem Inkraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplanes außer Kraft treten und ob bzw. wo die „Doppeldeckung“ gemäß § 16 Abs. 1 LG NW wirken	Durch Ratsbeschluss vom 17.06.2008 ist beschlossen worden, die Fläche „Wilhelmshöhe“ als Wohnbaufläche darzustellen. Durch die Darstellung dieser Fläche soll für Velbert-Langenberg ein bedarfsgerechtes Wohnbauflächenangebot gesichert werden. Diese Darstellung ist mit der Bezirksregierung landesplanerisch abgestimmt worden. Die Fläche ist daraufhin in den Entwurf des FNP 2020 übernommen worden. Diese Fläche ist daher nicht in der Sitzung des Kreisausschusses am 11.09.2008 beraten worden, da der Vorlage für die Gremien des Kreises noch der landesplanerisch abgestimmte Vorentwurf zugrunde gelegt werden musste.	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

			könne. Den entsprechenden Einzelbeschlüssen zu den Punkten 1-15 einschließlich der so genannten „Tauschflächen“ sei seitens der Stadt Velbert wie vereinbart entsprochen worden, so dass insofern keine weiteren Anregungen oder Bedenken geltend gemacht werden. Gegenüber der Darstellung im neuen FNP, Stand des Verfahrens nach §4 Abs.1 BauGB als „Fläche für die Landwirtschaft“ sei nun aber im Bereich „Wilhelmshöhe“ eine neue „Wohnbaufläche“ dargestellt, die im Landschaftsplan mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung“ belegt sei. <u>Dies erfordere für diesen Einzelpunkt eine erneute Beteiligung der oben genannten Gremien.</u> Vor Abgabe eine abschließenden Stellungnahme zu diesem Einzelpunkt werde im Verfahren zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes gem. §4 Abs.2 BauGB am 15.04.2009 der Beirat, am 18.05.2009 den ULAN-Fachausschuss sowie am 15.06.2009 der Kreisausschuss beteiligt. Da diese Terminierung den Beteiligungszeitraum zur Abgabe der Stellungnahme erheblich übersteige, <u>müsse zunächst vorsorglich der Neuauflistung des Flächennutzungsplanes in diesem Einzelpunkt widersprochen werden.</u> Nach erfolgter Beirats- bzw. ULAN-Fachausschussbeteiligung werde jeweils eine Zwischennachricht über das Ergebnis abgegeben. Planungsrecht: <u>Im Verfahren der Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß §32 Abs.5 Landesplanungsgesetz seien der Bezirksregierung keine regionalplanerischen Bedenken mitgeteilt worden.</u> Die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde sei ebenfalls zur Kenntnisnahme weitergeleitet worden.	Die Kreisverwaltung hat für die in der Stellungnahme dargestellte Gremienbeteiligung eine Vorlage erarbeitet, die am 18.03.2009 durch den Beirat der Unteren Landschaftsbehörde beraten worden ist. Aufgrund der in dieser Vorlage geäußerten Bedenken der Unteren Landschaftsbehörde, die in der Vorlage für den Landschaftsbeirat zum Ausdruck kommt, hat die Verwaltung der Stadt Velbert eine artenschutzrechtliche und ökologische Ersteinschätzung zur Darstellung dieser Wohnbaufläche im FNP 2020 erarbeiten zu lassen. Das Gutachten wurde von dem Büro erarbeitet, dass auch die Bestandsaufnahme für die Änderung des Landschaftsplanes für den Kreis erarbeitet hat. Dieses Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung bei keiner der betrachteten Fledermaus-, Vogel-, Reptilien- oder Amphibienarten eine erhebliche Beeinträchtigung zu prognostizieren sei. Durch die stark frequentierte Nierenhofer Straße bestehe eine starke Zerschneidungswirkung, die den räumlichen Verbund stärker trenne, als die geplante Wohnbebauung. Zudem wird in dem Gutachten darauf hingewiesen, dass das Waldstück nur eine geringe avifaunistische Bedeutung hat, die wahrscheinlich durch die bereits heute starke Beeinträchtigung durch Naherholungsnutzung begründet sei. Aufgrund der von Seiten der Stadt Velbert geäußerten Bedenken gegen die Vorlage des Kreises und der Erarbeitung des Gutachtens ist die Beratungsfolge zunächst nicht weiter geführt worden, um die Ergebnisse des Gutachtens evtl. in der Vorlage noch berücksichtigen zu können. Der Beschluss, ob den Darstellungen des FNP 2020 widersprochen wird oder nicht wird voraussichtlich in der Sitzung des Kreisausschusses am 28.09.2009 gefasst. Falls wider Erwarten ein ablehnender Beschluss erfolgen sollte, soll im Rahmen der 1. Änderung des FNP 2020, die voraussichtlich auch für weitere Darstellungen erforderlich wird, eine Ersatzfläche dargestellt werden.	
Bergisch-Rheinischer Wasserverband	05.02.2009	TÖB 5	Der BRW ist im Grundsatz mit den Darstellungen einverstanden. Es werde jedoch darum gebeten, die in der Anlage vermerkten Abwasserbauwerke zu beachten und ggf. nachzutragen, sofern diese nicht bereits aufgenommen seien.	Die in der vom BRW übermittelten Anlage dargestellten Abwasserbauwerke sind im FNP 2020 berücksichtigt und bereits im Entwurf des FNP 2020 dargestellt worden.	wird z. K. genommen

		TÖB 6 (T45)	Zudem wird auf die generelle Hintergrundkennzeichnung der Hochwasserrückhaltebecken hingewiesen. Wie bereits gegenüber der Stadt dargelegt worden sei, unterliegen die Becken keiner ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen oder forstlichen Nutzung. Es handele sich überwiegend um Grünlandflächen, die in Intervallen gemäht werden. Mit dem Katasteramt Kreis Mettmann werde die Umwidmung aller HRB Flächen in Schutzflächen mit dem Schlüssel 21/923 erarbeitet. Es werde daher erneut darum gebeten, diese Flächen umzuwidmen z.B. als Sondergebiete mit textlicher Zweckbestimmung. Die Becken am Rinderbach, Lohbach, Wiesenbach und Hardenberger Bach sind Grünlandflächen, lediglich das Becken am Hesperbach sei überwiegend bewaldet.	Die Hochwasserrückhaltebecken werden durch eine gesonderte Signatur als solche im FNP 2020 gekennzeichnet und die Funktion dieser Flächen wird damit eindeutig dargestellt. Eine weitere zusätzliche gesonderte Darstellung dieser Flächen z.B. als Sondergebiete wird als nicht sinnvoll angesehen und durch die Planzeichenverordnung, an der sich der FNP orientiert auch nicht vorgeesehen. Dass das Katasteramt Mettmann für diese Flächen einen gesonderten Schlüssel eingeführt hat, ist als Belang nicht ausreichend, um die Darstellung im FNP 2020 zu ändern.	wird nicht gefolgt
PLEdoc GmbH / E.ON	21.01.2009	TÖB 7 (T16)	An der nordwestlichen Grenze des Stadtgebietes ist der Verlauf einer fehlenden Ferngasleitung ergänzt worden.	Der Verlauf der Trasse ist im Entwurf des FNP 2020 nicht vollständig dargestellt gewesen. Da es sich hier um eine nachrichtliche Änderung handelt, durch die kein Grundzug der Planung berührt wird, ist durch eine Ergänzung der Trasse keine erneute Offenlage erforderlich.	wird gefolgt
		TÖB 8 (T17)	Es werde aus Publizitätsgründen darum gebeten, die außer Betrieb befindlichen Versorgungseinrichtungen der E.ON Ruhrgas AG gemäß der Eintragungen, die mit Schreiben vom 12.12.2006 der Stadt zugesandt worden, nachzutragen.	Im Entwurf ist auf eine Darstellung der außer Betrieb befindlichen Ferngasleitungen verzichtet worden. Da der FNP 2020 für nachgeordnete Planungsebenen, insbesondere der verbindlichen Bauleitplanung, auch Hinweise auf betroffene Fachplanungen geben soll, ist die Darstellung der außer Betrieb befindlichen Leitungen sinnvoll. Diese Leitungstrassen sind bei einer zukünftigen Planung aller Voraussicht nach zwar nicht freizuhalten, aber eine frühzeitige Berücksichtigung dieses Belanges ist geboten, um evtl. notwendige Arbeiten an den Leitungen abzustimmen. Die zusätzliche Darstellung dieser Leitungen gegenüber dem Entwurf ist kein Grundzug der Planung, da es sich hier um die Darstellung bereits bestehender Leitungen handelt und mit der Darstellung keine Rechtsfolgen verbunden sind.	wird gefolgt
		TÖB 9	Es werde davon ausgegangen, dass der Bestandsschutz der Leitungen und Anlagen gewährleistet ist und durch die vorgesehenen Festsetzungen und Ausweisungen des FNP sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Leitungen und Anlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.	Der Bestandsschutz der Leitungen ist gegeben. Durch die Darstellungen des FNP 2020 wird der Betrieb und die Wartung der Leitungen nicht behindert. Die Einhaltung von Schutzstreifen und die Sicherung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der Erteilung von Baugenehmigungen geprüft und gesichert werden. Im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung werden die Versorgungsträger beteiligt und haben Gelegenheit sich zu den vorgesehenen Festsetzungen zu äußern.	wird zur Kenntnis genommen

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

Landesbetrieb Straßenbau -Autobahnniederlassung Krefeld -	28.01.2009	TÖB 10 (T18)	Teilweise seien die Schutzgebietsausweisungen z.B. Landschaftsschutz sowie Bergbauflächen auf Flächen der Straßenverwaltung festgesetzt. Die nach den Straßengesetzen als Verkehrsfläche gewidmeten Flächen seien aus Schutzgebietsabgrenzungen und sonstigen Nutzungen auszuklammern, da die der Straßenbauverwaltung obliegenden Arbeiten wie z.B. Pflege, Unterhaltung und Instandsetzung des Straßenkörpers einschließlich der dazugehörigen Böschungen, Stützeinrichtungen, Entwässerungseinrichtungen und sonstige Nebeneinrichtungen nicht eingeschränkt werden dürfen.	Die Darstellungen, die z.B. die A44 überlagern sind nachrichtliche Übernahmen, die durch Fachplanungen vorgegeben werden (z.B. Landschaftsplan) bzw. Hinweise von Trägern öffentlicher Belange sind (z.B. Einwirkungsbereiche Bergbau). Durch die Darstellung dieser Bereiche wird in das Fachplanungsrecht des Straßenbaulastträgers nicht eingegriffen. Eine Aussparung der Straßenverkehrsflächen bei diesen Darstellungen wäre nicht sinnvoll, da dann nicht immer eindeutig nachvollzogen werden kann, wie die einzelnen Bereiche abgegrenzt sind.	wird nicht gefolgt
		TÖB 11 (T19)	Es wird um die Ergänzung folgender Anschlussstellenbezeichnungen gebeten: A44 / K23 – AS Langenberg A44 / B224 – AS Velbert-Nord	Die im FNP vorhandenen Beschriftungen der Anschlussstellen sind nicht eingetragen worden, sondern befinden sich auf der verwendeten Kartengrundlage (Deutsche Grundkarte). Die Anschlussstelle Velbert-Nord ist in der Kartengrundlage entgegen der Stellungnahme des Antragstellers in der Kartengrundlage benannt, die Anschlussstelle Langenberg ist aufgrund der noch nicht vorgenommenen Aktualisierung der Kartengrundlage nicht dargestellt. Die Kartengrundlage wird nicht von der Stadt Velbert fortgeführt.	wird nicht gefolgt
		TÖB 12 (T20)	Im Teilplan „Altlasten und Bergbau“ wird um die Korrektur der Straßenbezeichnungen – A 535 statt B 224 gebeten.	Im FNP 2020 ist eine Umbenennung der B224 in A535 erfolgt. Diese Umbenennung ist vorgenommen worden, da sich durch die Umwidmung der Bundesstraße in eine Bundesautobahn auch die Breite der Anbauverbots- und –beschränkungszone verändert hat. Die Umwidmung in eine Autobahn ist daher im FNP darzustellen gewesen.	wird gefolgt
		TÖB 13 (T21)	Ca. 550m westlich der Kreuzung A 44 / K 23 (Winnacker Bach) sind die Böschungsflächen innerhalb der Fahrbahnflächen der A 44 dargestellt. Es wird um Korrektur gebeten.	Die Böschungsflächen sind nicht Bestandteil des FNP 2020, sondern in der verwendeten Kartengrundlage eingezeichnet.	wird nicht gefolgt
		TÖB 14 (T22)	Entlang der Rampe A 44 (Nähe Straße „Am Wasserfall“) fehlt die Darstellung der 100m Anbaubeschränkungszone.	Der Hinweis zur fehlenden Darstellung der 100m Anbaubeschränkungszone ist richtig. Eine nachträgliche Darstellung zum Feststellungsbeschluss stellt keinen Grundzug der Planung dar, denn durch die Darstellung wird nur die durch das Straßen- und Wegegesetz NRW vorgegebenen Abstände dargestellt, die auch ohne Darstellung im FNP gelten würden.	wird gefolgt
		TÖB 15	Zahlreiche ausgewiesene Gebietsnutzungen wie Wohnbauflächen, Gewerbeflächen etc. sind innerhalb der Anbaugrenzen der Autobahn dargestellt. Es wird deshalb nochmals besonders darauf hingewiesen, dass gemäß §9 Fernstraßengesetz die 40m Anbauverbotszone von Hochbauten jeglicher Art freizuhalten ist und Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden dürfen.	Die Darstellung von Bauflächen innerhalb der 40m Anbauverbotszone ist erfolgt, da diese Flächen Wohn- oder Gewerbegebieten zugeordnet sein können auch wenn hier keine Hochbauten errichtet werden. Der Antragsteller wird im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung beteiligt, um hier eine Abstimmung im jedem Einzelfall vornehmen zu können.	wird z. K. genommen

Landesbetrieb Straßenbau - Regionalniederlassung Niederrhein -	09.02.2009 und 20.03.2009	TÖB 16 (T23.1)	Darstellung Konzentrationszone für Windenergie: Gegen die Ausweisung der Konzentrationszone für Windkraftanlagen an der Bundesstraße 224 bestehen insoweit erhebliche Bedenken, als diese scheinbar unmittelbar zur Erschließung der Neubauten dienen sollte. Die B224 sei hier als freie Strecke festgesetzt. Gemäß §9 Abs.1 des Bundesfernstraßengesetzes dürfen Hochbauten an freier Strecke von Bundesstraßen innerhalb von 20 Metern ab Fahrbahnrand oder aber wenn sie über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen nicht errichtet werden. Gründe insbesondere für eine generelle Ausnahmegenehmigung gemäß Absatz 8 seien zunächst nicht erkennbar. U.U. müsse hier eine Einzelfallprüfung im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.	Die an der B224 / Werdener Straße dargestellte Konzentrationszone befindet sich zwar außerhalb der Ortsdurchfahrt, es befinden sich hier aber im Umfeld der Zone bereits vorhandene Erschließungen, die genutzt werden können. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird man voraussichtlich zu dem Ergebnis kommen, dass aufgrund der bereits vorhandenen und nutzbaren Anbindung des Geländes an die B224 eine Genehmigung möglich ist.	wird nicht gefolgt
		(T23.2)	Die betroffenen Flächen an der Stadtgrenze zu Wülfrath stehen im Eigentum der Bundesstraßenverwaltung und dienen als Ausgleichsflächen für die geplante BAB 44. Sie sollen zu einem funktionsfähigen Tierlebensraum entwickelt werden. Es sei davon auszugehen, dass die geplante Ausweisung bei Realisierung kontraproduktiv zu diesen Ausgleichszielen sei. Eine Genehmigung zur Errichtung einer Windenergieanlage würde durch den Grundstückseigentümer somit nicht in Aussicht gestellt werden können.	Im Rahmen der für den Lückenschluss notwendigen Ausgleichsmaßnahmen ist für den betroffenen Bereich eine extensive landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt. Die Errichtung einer Windenergieanlage würde dieser Festsetzung grundsätzlich nicht widersprechen. Aufgrund der ablehnenden Haltung des Eigentümers sowie der im Rahmen der Prüfung dieser Flächen erfolgten Feststellung, dass die Erschließung dieser Fläche nicht gesichert ist, scheint die Errichtung einer Windenergieanlage an diesem Standort nicht möglich. Da diese Änderung einen Grundzug der Planung betreffen würde, der eine erneute öffentliche Auslegung des FNP 2020 erforderlich machen würde, soll diese Änderung in einem unmittelbar anschließenden Verfahren durchgeführt werden. Dadurch kann der FNP 2020 bereits als Gesamtplan durch Feststellungsbeschluss im Herbst 2009 beschlossen werden und dadurch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für mehrere verbindliche Bauleitplanverfahren geschaffen werden.	soll gefolgt werden, aber nicht in diesem Verfahren
		TÖB 17	Die Aufzählung unter Ziffer 2.2.2 der Begründung bedarf nach Auffassung der Behörde der Ergänzung um die verkehrswichtigen Landesstraßen 426, 438, und 924.	Das vom Antragsteller genannte Kapitel 2.2.2 bezieht sich auf die Darstellungen des Regionalplans. Im Regionalplan sind die genannten Landesstraßen 426 und 924 dargestellt. Eine Darstellung der Landesstraße 438 ist im Regionalplan nicht vorgenommen worden.	wird teilweise gefolgt
		TÖB 18 (T24)	Das klassifizierte Straßennetz diene grundsätzlich dem überregionalen Straßenverkehr. Die ehemalige B 227, heute Landesstraße 438 und nicht zur weiteren Abstufung vorgesehen, müsste demzufolge die Signatur einer „sonstigen überörtlichen oder örtlichen Hauptverkehrsstraße“ haben.	Im FNP 2020 ist eine Darstellung der Hauptverkehrsstraßen entsprechend ihrer tatsächlichen bzw. geplanten Bedeutung erfolgt. Bei der „B227 alt“, die zur „L 438“ abgestuft worden ist handelt es sich um die Hefeler Straße. Durch den Bau der B227n hat sich die Verkehrsbedeutung der Hefeler Straße als Verbindungsstraße in Richtung Essen deutlich verringert. Aufgrund der geringen Ver-	wird nicht gefolgt

Stadt Velbert Flächennutzungsplan 2020

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

				kehrbelastung kann hier nicht mehr von einer Hauptverkehrsstraße gesprochen werden. Die geringe Bedeutung der Straße spiegelt sich auch darin wider, dass der Regionale FNP der Städteregion Ruhr im Bereich der Stadt Essen diese Straße ebenfalls nicht als bedeutsame Straße darstellt.	
		TÖB 19	Zu Ziffer 5.6 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass Baulasträger für die Bundesautobahnen und Bundesstraßen die Bundesstraßenverwaltung sei und das Land hier nur im Rahmen der Auftragsverwaltung tätig werde.	Die Darstellung der Baulasträger ist in Kapitel 5.6 nicht korrekt dargestellt. Die Begründung ist daher dahingehend zu korrigieren.	wird gefolgt
RWW – Rheinisch Westfälische Wassergesellschaft	26.01.2009	TÖB 20	Gegen den Flächennutzungsplan bestehen keine Bedenken, es werde dabei davon ausgegangen, dass die vorhandenen Anlagen der RWW in ihrer jetzigen Lage verbleiben können. Dem Anschreiben beigelegt ist ein Übersichtsplan mit Eintragung der Linienführung der vorhandenen Versorgungsleitungen der RWW.	Die Darstellungen des FNP 2020 beeinflussen den Bestandschutz der Anlagen nicht. Die Hauptwasserleitung der RWW im Bereich Heiligenhauser Straße ist im FNP 2020 auch als Hauptwasserleitung dargestellt.	wird z. K. genommen
Stadtwerke Velbert	29.01.2009	TÖB 21	Entlang von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, die durch Flächen für die Landwirtschaft und Wald führen, befinden sich Gas-, Wasser- und Stromversorgungsleitungen. Hier müsse die Möglichkeit gegeben sein, notwendige Instandhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen durchzuführen. Explizit seien hier für Waldbereiche folgende Straßen und Wege zu nennen: - Reiger Weg: Wasserleitung für die Versorgung von Velbert-Neviges (Waldweg) - Deilbachstraße: Wasserleitung für die Versorgung der Anlieger (Straße) - An der Wildenburg/Hefeler Straße: Wasserleitung für die Versorgung des Bereiches Hefel (Waldweg) - Theodor-Körner-Straße/Hochstraße: Gasleitung für die Versorgung des Gebietes Wimmersberg (Waldfläche) - Theodor-Körner-Straße/Am Hugensbusch: Wasserleitung für die Versorgung des Gebietes Wimmersberg (Waldfläche) - Zur Mühlen: Gasleitung für die Versorgung des Innenstadtbereiches (Waldweg)	Die Möglichkeiten zur Durchführung von Instandhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen werden durch die Darstellungen des FNP nicht beeinträchtigt. Falls für einzelne Bereiche zukünftig ein Bebauungsplan aufgestellt werden sollte sind diese Belange evtl. im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und entsprechend zu sichern.	wird z.K. genommen

		TÖB 22 (T12) Folgende Darstellung sei noch aufzunehmen, da diese fehlen würde: Steeger Straße: Wasserturm (Symbol Wasser) TÖB 23 (T13) Folgende Darstellung sei noch aufzunehmen, da diese fehlen würde: Elberfelder Straße: Wasserübernehmenschacht an der Bahnlinie (Symbol Wasser) TÖB 24 (T14) Eine eingetragene Gasanlage in Velbert-Langenberg, Sambeck (an der Bahnlinie) sei nicht mehr existent und könne daher aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. TÖB 25 (T15) Die Trasse des 110kV-Hochspannungskabels sei im Bereich Langenberger Straße/A535, wie im beigefügten Plan dargestellt zu korrigieren.	Nach Rücksprache mit dem Antragsteller soll die Darstellung des Symbols „Wasser“ für den Wasserturm an der Steeger Straße nicht erfolgen, da dieser demnächst außer Betrieb genommen werden soll. Bei den anderen Anregungen handelt es sich um Korrekturen bzw. Aktualisierungen, denen gefolgt werden soll.	wird gefolgt
Geologischer Dienst NRW	03.02.2009	TÖB 27 Es werden folgende Ergänzungen zum Schreiben vom 09.03.2008 vorge- tragen: <u>Bergbau:</u> Für die Risiken des Bergbaus sollte ein Hinweis für die Zuständigkeit / Unterlagenverfügbarkeit bei der Bergbehörde (BR Arnsberg, Abt.6) erfolgen. Die Bergbau-Risiken sind aus Sicht des Geologischen Dienstes ausreichend berücksichtigt. <u>Friedhöfe:</u> Mit Schreiben vom 09.03.2007 habe der Geologische Dienst darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Genehmigungsverfahren zur Friedhofserweiterung oder Neuanlage „geologisch-bodenkundliche Gutachten“ notwendig sind. <u>Grundwasser:</u> Der FNP 2020 enthalte bis auf das Quellenkataster keine Hinweise für die Grundwasserverhältnisse und evtl. Grundwassernutzungen, auch wenn eine öffentliche Trinkwassergewinnung aus Grundwasser nicht stattfindet. <u>Wechselwirkungen:</u> Vorrangflächen – Der Bodenhaushalt beeinflusse den lokalklimatischen Tagestemperturgang maßgeblich (staunasse und grundnasse Böden, Siepen, Talauen mit Quellen und episodischen Bachläufen). Diese Standorte würden sich als Vorrangflächen für Kaltluftschneisen empfehlen. Diese Böden seien im Auskunftssystem der Bodenkarte 50 NRW häufig nicht mit einer Schutzstufe versehen im Hinblick auf die landwirtschaftliche Wertschöpfung (häufig niedrige Bodenwertzahl). Jedoch seien es besonders empfehlenswerte Flächen zur „Entwicklung von Boden“ im Rahmen einer MSPE-Maßnahme (vgl. Seite 198, Leitsatz 4 und 5 in Kap.12 – Ausgleichsmaßnahmen): 1) Unter Berücksichtigung der Wechselwirkung zwischen Boden / Wasser / Klima sei zu empfehlen zur Förderung von Kaltluftschneisen und Verdunstung staunasse Böden oder grundwassernahe Bö-	<u>Bergbau:</u> Der Hinweis auf die Zuständigkeit ist in der Begründung zum FNP nicht enthalten. Da eine Ergänzung des Kapitels 6.1.1 auch aufgrund der Anregung der Bergbaubehörde erfolgt, soll dabei auch ein Hinweis auf die zuständige Behörde aufgenommen werden. <u>Friedhöfe:</u> Die Abwägung dieser Anregung ist bereits zum Entwurf erfolgt. Da die Standorte grundsätzlich sinnvoll sind und möglich erscheinen, soll bei einer Erweiterung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein entsprechendes Gutachten erarbeitet werden. Zum Thema <u>Grundwasser</u> ist anzumerken, dass der Flächennutzungsplan Angaben zu einzelnen Umweltmedien nur insoweit enthält, wie sie für die im Planwerk darzustellenden Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung von Bedeutung sind. Im Rahmen der Einzelfallprüfung wurden die Grundwasserverhältnisse über die Auswertung vorhandener Datengrundlagen soweit berücksichtigt, wie es für die Beurteilung auf der Maßstabsebene des FNP erforderlich ist. Weitergehende Ausführungen über die Grundwasserverhältnisse im gesamten Stadtgebiet und eventuelle kleinflächige Grundwassernutzungen (etwa im privaten Bereich oder durch gewerbliche Wasserentnahmerechte) sind nicht enthalten, da sich diese den Regelungsmöglichkeiten der vorbereitenden Bauleitplanung entziehen. Im konkreten Einzelfall kann eine weitergehende Berücksichtigung aber im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich werden. Im Rahmen der Umweltprüfung, und hier insbesondere im Rah-	Anregung zum Bergbau wird in der Begründung aufgenommen an-sonsten wird der Anregung nicht gefolgt

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

			den zu erhalten und weiterzuentwickeln (MSPE-Fläche). 2) Ebenso seien Siepen, Bachauen und Quellen in das Untersuchungsgebiet mit einzubeziehen und zum Erhalt nachhaltig einzuplanen. 3) Wiesenflächen würden sich durch ihren wasserspeichernden humosen Oberboden durch ein besonders hohes Verdunstungspotenzial ausweisen (= Evotranspiration). 4) Über die o.g. Flächen und seltenen Böden der Region könne eine nachhaltige Verzahnung mit Biotop – Katasterflächen angestrebt werden. 5) Der Verlust des wasserspeichernden humosen Oberbodens, einhergehend mit dem Verlust der Verdunstungsleistung (Evotranspiration), wäre in der Ausgleichsbilanzierung lokalklimatisch zu berücksichtigen.	men der Einzelfallprüfungen, sind alle relevanten Umweltmedien in der für den FNP sinnvollen Bearbeitungstiefe berücksichtigt worden. Dazu zählen auch die lokalklimatischen Verhältnisse. Eine Ausweisung von „Vorrangflächen für Kaltluftschneisen“ allein aufgrund der Bodenverhältnisse (staunasse oder grundwassergeprägte Böden) erscheint auf der Maßstabsebene des FNP nicht sinnvoll. Zum einen sind generell Flächen zur Kaltluftbildung und solche zum Abfluss der Kaltluft zu unterscheiden. Zur Kaltluftbildung tragen die offenen landwirtschaftlich genutzten Areale aufgrund ihrer erheblich größeren Flächenanteil im Vergleich zu den feuchten Flächen deutlich stärker bei. Für den Abfluss ist neben dem Gefälle die Hindernisfreiheit von vorrangiger Bedeutung, die Bodenfeuchte tritt im Regelfall hinter diese beiden Aspekte zurück. Für die lokalklimatische Bedeutung im Rahmen der Stadtentwicklung ist zudem von wesentlicher Bedeutung, ob die Kaltluft in Siedlungsbereiche abfließt, die eines klimatisch-lufthygienischen Ausgleiches bedürfen. Vor diesem Hintergrund wurden die lokalklimatischen Belange in der Umweltprüfung bereits hinreichend berücksichtigt. Dies stellt aber nicht in Zweifel, dass im Einzelfall bei einer detaillierteren Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auch die ergänzend vom Geologischen Dienst angesprochen fachlichen Aspekte Berücksichtigung finden müssen und werden. Eine Einbeziehung des Aspektes „Evapotranspiration“ in die Ausgleichsbilanzierung erscheint jedoch auch auf dieser konkreteren Planungsebene allenfalls in verbal-argumentativer Form möglich.	
Planungsgemeinschaft Regionaler Flächennutzungsplan - Städteregion Ruhr -	05.02.2009	TÖB 28	<u>Ermittlung der Flächenbedarfe</u> Die Stadt Velbert bediene sich bei der Ermittlung der Flächenbedarfe für Wohnbau- und Gewerbeflächen verschiedenster Prognosemodelle, die im Fazit für die Wohnbauflächen von einem Bedarf von 74-80 ha und für Gewerbe von einem Bedarf von 50-70 ha ausgehen. Speziell der Bedarf im gewerblichen Bereich werde damit begründet, dass es in Velbert aufgrund der Topografie nur wenig Flächen gebe, die insgesamt geeignet seien für eine gewerbliche Nutzung. Die Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr definiere die Bedarfe im Regionalen Flächennutzungsplan anhand der Potenziale, die innerhalb der Städte noch zur Verfügung stünden (Potenzialflächenansatz). Ziel dahinter sei es, die Entwicklung innerhalb der Städte an der Tragfähigkeit der Städte vor allem auch vor dem Hintergrund abnehmender Einwohnerzahlen und dem Schutz verbleibender Landschaftsräume zu orientieren. Die von der Stadt Velbert ermittelten Bedarfe erscheinen daher auch vor	Der Bedarf an Gewerbeflächen wird nicht mit der schwierigen Topografie begründet, sondern es werden einzelne Standorte damit begründet, dass diese über eine für eine gewerbliche Nutzung geeignete Topografie verfügen und damit einen Standortvorteil gegenüber andern möglichen Standorten haben. Der Gesamtbedarf wird über mehrere Prognoseansätze abgeschätzt. Im Entwurf des FNP 2020 werden die Flächen als Wohn- bzw. Gewerbeflächen dargestellt, die nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund ihrer Eigenschaften (z.B. Erschließung, Lage, Topografie, Aktivierungsmöglichkeiten) als Wohnbauflächen gut geeignet scheinen. Zudem ist die Menge an Wohnbauflächen dadurch begrenzt worden, dass der Bedarf und die vorgesehene Bebauungsdichte gegenüber der Bezirksregierung nachgewiesen werden mussten. Die Wohn- und Gewerbeflächenbedarfe sind somit landesplanerisch abgestimmt. Aufgrund der Funktion und der in der Praxis langen Lebensdauer	wird nicht gefolgt

		dem Hintergrund des in der Bevölkerungsprognose dargelegten Einwohnerrückganges sehr hoch angesetzt. Die Stadt Velbert räume selbst ein, dass diese Flächenprognosen nur Orientierungshilfen sein können, da die Entwicklungen in den letzten Jahren gezeigt hätten, dass viele der Flächenreserven aus verschiedenen Gründen nicht aktiviert werden konnten. Aus diesem Grunde wäre nach Einschätzung der Planungsgemeinschaft eine Orientierung an dem, was in der Stadt an Potenzialen zur Verfügung stünde realistischer.	eines Flächennutzungsplanes ist bei diesem Planwerk eine Herangehensweise notwendig, die der Gemeinde eine langfristige planerische Handlungsfähigkeit sichert. Aufgrund sich verändernder Prognosen und Rahmenbedingungen kann zum Aufstellungszeitpunkt eines Flächennutzungsplanes nur ein möglicher Entwicklungskorridor für Flächenbedarfe abgeschätzt werden. Um eine ausreichende Handlungsfähigkeit zu gewährleisten liegt es im Interesse der Gemeinde sich am oberen Rand des Entwicklungskorridors zu orientieren. Die im FNP 2020 dargestellten Flächen entsprechen somit nach Ansicht der Stadt Velbert dem möglichen Bedarf und werden nicht als überdimensioniert angesehen. Die gewählte Vorgehensweise, den Bedarf anhand einer Prognose ermitteln zu lassen unterscheidet sich von dem von der Stadt Essen im Regionalen FNP angewandten Potenzialflächenansatz, der sich eher an der Fortschreibung des Status-Quo orientiert. Die Anwendung des prognoseorientierten Ansatzes wird für die Aufstellung des FNP 2020 aber als tragfähig angesehen, denn dadurch wird ein Entwicklungskorridor aufgezeigt, der als Grundlage für die Flächendarstellungen genommen worden ist. In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass Im Verfahren zur Aufstellung des Regionalen FNP von mehreren Behörden auch Bedenken aufgrund des von der Planungsgemeinschaft gewählten Potenzialflächenansatzes geäußert worden sind, da dieser keine ausreichende nachfrageorientierte Bedarfsabschätzung ermöglichen würde. Dieser Ansatz ist daher ebenfalls kritisch zu sehen und weist bestimmte Schwächen auf.	
	TÖB 29	<u>Bevölkerungsprognose</u> Zu kritisieren sei, dass die dem FNP zugrunde gelegte Bevölkerungsprognose methodisch unsauber erstellt und wissenschaftlich nicht haltbar sei. Die angenommenen Wanderungsgewinne seien nicht aus dem Trend der letzten Jahre abgeleitet (vgl. Abb.8 der Begründung zum FNP). Die Festlegung erscheine willkürlich und basiere einzig auf der im Strategischen Zielprogramm „Velberts Zukunft“ (S.41) formulierten Zielaussage, bis zum Jahr 2014 eine Bevölkerung von 85.000 Einwohnern + x zu erreichen. Velbert gehe von einem Wanderungsgewinn von +90 Einwohnern pro Jahr aus. Unbeantwortet bleibe, woher diese Zuwanderer kommen sollen. Es sei zu befürchten, dass infolge der Angebotsplanung auf Wanderungsgewinne aus dem Ballungskern des Ruhrgebietes abgezielt werde. Insofern dürfe dieser Zuwachs nur durch die Abwerbung von Einwohnern	Die in der Begründung zugrunde gelegte Prognose von einer Wanderungsrate von +90 Einwohner ist wie vom Antragsteller dargestellt derzeit nicht eingetreten, sondern es bestehen zur Zeit Wanderungsverluste. Aus Sicht der Stadtentwicklung ist aufgrund der Langfristigkeit des Flächennutzungsplanes dieser aber mit einer ausreichenden Flexibilität auszustatten, um bei veränderten Rahmenbedingungen ausreichende Flächenreserven zur Verfügung zu haben. Zudem kann als ein wesentlicher Grund der bestehenden Wanderungsverluste auch angeführt werden, dass die Stadt Velbert in den letzten Jahren ihren Bürgern kein attraktives und bedarfsgeRechtes Angebot an Wohnbauflächen machen konnte. Die Wanderungsverluste sind somit auch als Folge eines verringerten Wohnbauflächenangebotes anzusehen. Diese Wirkungsketten werden	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B Beteiligungsverfahren

	aus den Nachbarstädten zu erreichen sein. Diese Entwicklung wirke sich nicht nur negativ auf die Bevölkerungsentwicklung und das Sozialgefüge (da vor allem junge Familien angesprochen werden sollen) der Kernstädte des Ruhrgebietes aus, sondern widerspreche auch dem §21 (3b) Landesentwicklungsprogramm, der den Kommunen der Ballungsrandzone lediglich eine Ergänzungsfunktion gegenüber dem Ballungskern zuweise und somit innerregionale Konkurrenz verbiete. Jährliche Wanderungsgewinne in dieser Größenordnung seien somit nicht bedarfsgerecht und würden einer moderaten Siedlungsentwicklung widersprechen. Das spiegle auch die Relation von Wohnbauflächenpotenzialen zu den insgesamt dargestellten Wohnbauflächen wider. Insgesamt 6% der dargestellten Wohnbauflächen seien Potenzialflächen (zum Vergleich: Planungsgemeinschaft Ruhr knapp 2%). Im Vergleich zur Einwohnerzahl würden sich für Velbert Wohnbaupotenziale in einer Größe von 21 Wohneinheiten / 1000 Einwohner ergeben (zum Vergleich: Planungsgemeinschaft 14 Wohneinheiten / 1000 Einwohner). Bezogen auf den Gesamtwohnungsbestand würde sich somit eine mögliche Zunahme des Gesamtwohnungsbestandes in Velbert um 4,7% ergeben (zum Vergleich: Planungsgemeinschaft 2,6%). Bei derzeit gleichem individuellen Wohnflächenkonsum (37,5qm/Person) wie in der Städteregion Ruhr, wiesen die Velberter Zahlen zur Wohnflächenentwicklung auf ein im Vergleich zur Planungsgemeinschaft eher expansives Angebot an Wohnbaufläche hin. So sei die durchschnittliche Wohnungsgröße in Velbert gegenüber der Planungsgemeinschaft bereits jetzt größer (Velbert: 77,5qm, in den Städten der Planungsgemeinschaft zwischen 69,5 qm und 77,8 qm), so dass der Nachholbedarf am Wohnungsmarkt daher vermutlich geringer zu prognostizieren sein dürfte. Dem bauleitplanerischen Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden werde somit nicht entsprochen.	bei den Bevölkerungsprognosen nur unzureichend abgebildet. Vorrangiges Ziel der Darstellung attraktiver Wohnbauflächen ist es, die negativen Wanderungsbilanzen, die gegenüber den Nachbarstädten bestehen zu verringern und zu einem ausgeglichenen Wanderungsverhältnis zu kommen. Dass diese Entwicklung nicht zu Lasten der benachbarten Großstädte gehen wird, verdeutlichen die vorliegenden Zahlen aus den Jahren 2002-2007. In diesem Zeitraum weist die Stadt Velbert z.B. gegenüber der Stadt Essen ein negatives Wanderungssaldo von 182 Personen auf. Eine Reduzierung dieser Wanderungsverluste sowie ein geringfügiger Wanderungsgewinn, der letztlich die letzten Jahre ausgleichen würde, wird als legitimes Ziel einer Stadtentwicklung angesehen. Die Ansicht, dass sich dadurch negative Auswirkungen auf das Sozialgefüge z.B. der Stadt Essen entstehen würden, kann nicht geteilt werden. Aufgrund der landesplanerischen Abstimmung des Entwurfes des FNP 2020 geht auch die Bezirksregierung Düsseldorf nicht davon aus, dass durch die Darstellungen des FNP 2020 eine unverträgliche innerregionale Konkurrenz entsteht. Die als Vergleich angeführten Zahlen des Regionalen Flächennutzungsplanes sind stark zu hinterfragen. Zum einen wird bei der Abschätzung der Flächenpotenziale überwiegend mit geringeren Dichtewerten gearbeitet als dies bei der Stadt Velbert der Fall ist und zum anderen ist zu unterstellen, dass aufgrund der Systematik des Regionalen Flächennutzungsplanes noch erhebliche Flächenpotenziale durch die Städte aktiviert werden können, die zur Zeit noch nicht als Reserveflächen geführt werden. Grund dafür ist der Maßstab des Regionalen FNP von 1:50.000 und die gewählte Darstellungsschwelle von 5ha. Dadurch werden den einzelnen Städten erhebliche Spielräume für die verbindliche Bauleitplanung eröffnet, die der Stadt Velbert mit einem FNP im Maßstab von 1:10.000 nicht zur Verfügung stehen. Die Planungsgemeinschaft hat trotz mehrfacher Anregung und Bedenken der Bezirksregierung keine Vorgehensweise für die Entwicklung von Bebauungsplänen aus dem Regionalen FNP in das Planwerk aufgenommen. Daher besteht die Gefahr, dass das Entwicklungsgebot des Baugesetzbuches in den Städten der Region nicht in gleicher Weise angewendet wird.	
TÖB 30 (T43)	<u>Windenergie</u> In Tabelle 5: „Frühzeitige Beteiligung der Behörden / Auswertung“ im Teil B der Begründung zum Entwurf seien unter der lfd. Nr. 119 die Bedenken	Der vorgetragene Hinweis, zu der vorgenommenen Abwägung zum Vorentwurf beruht auf einer Verwechslung, da von Seiten der Stadt Velbert diese Anregung auf die Fläche östlich der Kupferdreher Straße bezogen worden ist. Dieser Fehler in den Unterla-	wird z.K. genommen und korrigiert

	der Stadt Essen gegen die Konzentrationszone für Windenergieanlagen unmittelbar an der Stadtgrenze zu Essen östlich der B224 aufgeführt. Die Stadt Velbert habe dazu folgende Stellungnahme abgegeben: „Durch diese Konzentrationszone wird eine bestehende Anlage dargestellt, deren Standort auch im Rahmen des Windenergiegutachtens vorgeschlagen worden ist.“ Da in der geplanten Konzentrationszone östlich der B224 keine Windenergieanlage existiere handele es sich offensichtlich um einen Fehler. Die von der Stadt Essen zum Vorentwurf geäußerten Bedenken blieben somit bestehen.	gen wird zum Feststellungsbeschluss korrigiert. Diese Verwechslung hat aber keine Folgen, da hier keine andere Abwägung erfolgt wäre und die Fläche östlich der B224 wie oben dargestellt weiterhin beibehalten werden soll. Die von der Stadt Essen vorgebrachten Bedenken zu dieser Fläche werden in der Vorlage zur Stellungnahme der Stadt Essen dargestellt und geprüft.	
TÖB 31	<u>Wohnen:</u> Die Stadt Velbert habe das Ziel der Innen- vor Außenentwicklung aufgegriffen. 55% der Wohnbauflächen sollen im Innenbereich entwickelt werden, damit sehe die Stadt Velbert das Ziel erreicht. Immerhin 45% der Flächenentwicklung werden aber durch Freirauminanspruchnahme im Außenbereich erfolgen. Diese Zahl sei sehr hoch. Sie erhöhe aber vor allem nicht den Druck die innerstädtischen Brachflächen zuerst entwickeln zu müssen. Diese Flächen seien aufgrund von Altlasten, Eigentümerstrukturen etc. bekanntlich deutlich langsamer und schwerer zu entwickeln. Das Ziel Innen- vor Außenentwicklung werde durch die hohe Zahl an Entwicklungsreserven im Außenbereich nicht ausreichend verfolgt. Dies werde bestätigt durch die im Umweltbericht bei mehreren, gerade auch größeren Flächen, vorkommende hohe Konflikintensität.	Dass grundsätzlich Bedarf an der dargestellten Größenordnung von Wohn- und Gewerbebauflächen besteht ist oben bereits erläutert worden. Das zur Deckung dieses Bedarfes auch Flächen dargestellt werden müssen, die im Außenbereich liegen wird in der Begründung zum FNP thematisiert. Falls bei den Flächen eine hohe Konflikintensität aus Umweltsicht besteht wird in der Begründung eine Abwägung vorgenommen und dargestellt, warum diese Fläche trotz der Konflikintensität dargestellt wird. In der Regel überwiegen bei diesen Darstellungen die städtebaulichen Belange, die darin zu sehen sind, dass ansonsten ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnbauflächen nicht gesichert werden kann. Dass durch die Neuaufstellung des FNP 2020 kein übermäßiger Flächenverbrauch vorbereitet wird, ergibt sich bei Gegenüberstellung der Flächenbilanzen des FNP 84 und des FNP 2020 (Begründung zum FNP – Kapitel 8). Daraus wird ersichtlich, dass der FNP 2020 in der Bilanz nicht mehr bebaubare Flächen darstellt, als der FNP 84. Der Entwurf des FNP 2020 stellt wie der FNP 84 ca. 2.090 ha bebaubare Flächen dar. Durch den FNP 2020 wird planungsrechtlich somit keine höhere Versiegelung vorbereitet, als dies durch den gültigen FNP bereits möglich wäre. Es sind somit nicht nur Neudarstellungen vorgenommen worden, sondern es sind an vielen Stellen auch Darstellungen von Wohn- oder Gewerbegebieten gegenüber dem gültigen FNP zurück genommen worden und werden wieder als Freiraum dargestellt.	wird nicht gefolgt
TÖB 32	<u>Wirtschaft:</u> In Velbert seien nach eigenen Angaben vier Sondergebiete vorhanden, die die Standortanforderungen des Landesentwicklungsprogramms nicht erfüllen und „daher als Bestandssondergebiete auszuweisen sind“. Betroffen seien die Sondergebiete Nr. 9 „Gartencenter“, Nr. 10 „Baumarkt“, Nr. 13 „Möbelmarkt“ und Nr. 15 „Elektrofachmarkt“. Die Formulierungen bezüglich der Einschränkungen einer weiteren Entwicklung dieser Flächen seien vor allem vor dem Hintergrund des FNP Zieles „Regionale Kooperation“ nicht stringent. Die Stadt Velbert mache deutlich, dass sie im Rahmen von Einzelfallentscheidungen die Möglichkeit habe, diesen Standort zu erweitern. Es könne jedoch nicht das Ziel einer regio-	Das von der Planungsgemeinschaft angesprochene Sondergebiet „Möbelmarkt“ verdeutlicht die Problematik der Regelung des §24a Abs.5 LEPro, auf die in der Begründung eingegangen wird. Es wird versucht in der Begründung an diesem Standort beispielhaft zu erläutern, dass es nicht Sinn des §24a Abs.5 LEPro sein könne, eine moderate Erweiterung eines nicht-zentrenrelevanten Sortimentes an einem dafür städtebaulich sinnvollen Standort zu verhindern. Der Standort des Möbelmarktes liegt in einem durch das Zentrenkonzept der Stadt Velbert definierten Bereich, der sich als Sonderstandort für nicht-zentrenrelevante Sortimente anbietet.	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

		nalen Abstimmung sein, die LEPro-Regelungen durch Einzelfallentscheidungen aufzuweichen. Hier wäre die Absichtserklärung der Stadt Velbert, über den derzeitigen Bestand keine weitere Entwicklung an diesen Standorten zu ermöglichen zu wollen, im Sinne eines regionalen Konsenses deutlich Ziel führender. Dies gilt speziell für das Sondergebiet „Möbelmarkt“, das im GEP 99 in einem gewerblich-industriellen Bereich liege.	Das Umfeld dieses Standortes stellt sich in der Örtlichkeit als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dar. Im Regionalplan ist dieser Bereich aber als „Gewerblich-industrieller Bereich“ dargestellt. Eine verträgliche und evtl. sinnvolle Erweiterung dieses Standortes ist aufgrund der Darstellung des Regionalplanes und die Regelung des §24a Abs.5 LEPro aber nicht möglich. In der Begründung wird nicht gesagt, dass die Stadt Velbert durch Einzelfallentscheidungen diese Standorte entwickeln könne, sondern es wird darauf hingewiesen, dass bei entsprechenden verträglichen Vorhaben eine Rücksprache mit der Bezirksregierung erfolgen soll, ob hier Umsetzungsmöglichkeiten gesehen werden. Diese würden dann wahrscheinlich eine Regionalplanänderung oder ein Zielabweichungsverfahren erfordern und somit im Einklang mit den landesplanerischen Zielen erfolgen. Dass durch eine moderate Erweiterung eines nicht-zentrenrelevanten Sortimentes eine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Essen erfolgt kann nicht gesehen werden.	
	TÖB 33 (T44)	<u>Sonderbaufläche „Röbbeck“</u> Auch wenn hinsichtlich der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erholungsgebiet“ im Bereich Röbbeck nahe der Essener Stadtgrenze der Umfang der geplanten Sonderbaufläche im Laufe des Verfahrens von ca. 73ha auf nunmehr ca. 55ha nochmals reduziert worden sei und Teilflächen entfallen seien, die jetzt als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt seien (überlagert mit der Darstellung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“) bestehen gegen den FNP-Entwurf und die o.g. Fläche erhebliche Bedenken. Sollte an der Flächendarstellung „Erholungsgebiet Röbbeck“ trotz der im Umweltbericht festgestellten sehr hohen Konflikintensität, die lt. Umweltbericht (s. S. 155) „Schlussfolgerung i.d.R.: Verzicht auf die Darstellung“ bedeuten sollte, festgehalten werden, so sind Untersuchungen über die Auswirkungen speziell auf das Essener Stadtgebiet bei Konkretisierung der Nutzung in der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. Insbesondere würden detaillierte Aussagen erwartet zu: Mensch / Luft – verkehrliche Aussagen hinsichtlich der bereits hoch belasteten Hauptverkehrsstraßen B 224 (insbesondere Ortsdurchfahrt Werden, Brückstraße) und B 227 (Ruhrallee). Mensch / Landschaft – Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene / freiraumorientierte Erholung im Essener Süden.	Die Darstellung der Sonderbaufläche im FNP 2020 bleibt im nördlichen Bereich hinter der in der 43. GEP-Änderung dargestellten Fläche zurück. Den Belangen der Stadt Essen hinsichtlich der negativen Fernwirkung auf das Landschaftsbild in Richtung Essen wird dadurch in gewissem Umfang bereits Rechnung getragen. Eine noch weitere Reduzierung der Fläche im nördlichen Bereich ist bisher nicht vorgesehen worden, um bei der Entwicklung von Bebauungsplänen noch einen gewissen Spielraum zu haben. Ob diese Flächen tatsächlich in Anspruch genommen werden, kann erst beurteilt werden, wenn eine projektbezogene Konkretisierung stattgefunden hat. Aufgrund der noch nicht erfolgten Konkretisierung des Projektes können noch keine Auswirkungenanalysen zu den angesprochenen Themen Sportinfrastruktur, Verkehrsbelastungen, Einzelhandel und Umweltauswirkungen gemacht werden. Diese Auswirkungenanalysen können erst bei einem konkreten Projektbezug bzw. im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen. Die Stadt Essen wird als Nachbargemeinde in diesem Bebauungsplanverfahren beteiligt und kann dann bei Bedarf ihre Bedenken erneut vorbringen.	wird nicht gefolgt

			Mensch / Landschaft / Luft – Benennung und Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen / Beeinträchtigungen		
Stadt Essen	02.02.2009	TÖB 34	<u>Grundsätzliches</u> Die in der Begründung dargelegten Leitlinien und Ziele der Stadt Velbert werden nach wie vor begrüßt. In den „Leitlinien zur Lokalen Agenda 21 in Velbert“ werde an erster Stelle eine „regionale und partnerschaftliche Zusammenarbeit in Fragen des Wohnungs- und Arbeitsmarktes“ als „wesentliche Leitlinie“ formuliert. Zudem habe die Stadt Velbert im vorliegenden Entwurf die Wohnbau- und Gewerbeflächenreserven detailliert dargestellt sowie gegenüber dem Vorentwurf erheblich reduziert. Auch dies werde ausdrücklich begrüßt. Dennoch würden sich bei der weiteren Überprüfung der vorliegenden Unterlagen nach wie vor einige Aspekte ergeben, die der o.g. Leitlinie aus Sicht der Stadt Essen nicht entsprechen.		wird zur Kenntnis genommen
		TÖB 35	<u>Bevölkerungsentwicklung / Wanderungssaldo</u> Die in der Begründung dargestellte Prognose der zukünftigen Einwohnerentwicklung der Stadt Velbert mit angestrebten Wanderungsgewinnen von 90 Einwohnern jährlich bleibe im überarbeiteten Entwurf unverändert bestehen. Diese Zahl sei jedoch nicht aus dem Trend der letzten Jahre abgeleitet (vgl. Abb. 8 der Begründung), sondern erscheine vielmehr willkürlich und basiere einzig auf der im Strategischen Zielprogramm „Velberter Zukunft“ formulierten Zielaussage, bis zum Jahr 2014 eine Bevölkerung von 85.000 Einwohnern + x zu erreichen. Unbeantwortet bleibe die Frage, woher diese Zuwanderer kommen sollen. Es sei zu befürchten, dass dieser Zuwachs nur durch die Abwerbung von Einwohnern aus dem Ballungskern des Ruhrgebietes zu erreichen sein dürfte. Diese Entwicklung wirke sich negativ auf die Bevölkerungsentwicklung und das Sozialgefüge der Stadt Essen aus, da durch das große Angebot an Wohnbauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser vor allem die Zielgruppe „junge Familie“ angesprochen werden solle. <u>Diese Entwicklung widerspreche nicht nur der o.g. Leitlinie der Stadt Velbert zur regionalen und partnerschaftlichen Zusammenarbeit, sondern auch dem §21 (3b) Landesentwicklungsprogramm, der den Kommunen der Ballungsrandzone lediglich eine Ergänzungsfunktion gegenüber dem Ballungskern zuweise und somit innerregionale Konkurrenz verbiete.</u>	Die in der Begründung zugrunde gelegte Prognose von einer Wanderungsrate von +90 Einwohner ist wie vom Antragsteller dargestellt derzeit nicht eingetreten, sondern es bestehen zur Zeit Wanderungsverluste. Aus Sicht der Stadtentwicklung ist aufgrund der Langfristigkeit des Flächennutzungsplanes dieser aber mit einer ausreichenden Flexibilität auszustatten, um bei veränderten Rahmenbedingungen ausreichende Flächenreserven zur Verfügung zu haben. Zudem kann als ein wesentlicher Grund der bestehenden Wanderungsverluste auch angeführt werden, dass die Stadt Velbert in den letzten Jahren ihren Bürgern kein attraktives und bedarfsgerechtes Angebot an Wohnbauflächen machen konnte. Die Wanderungsverluste sind somit auch als Folge eines verringerten Wohnbauflächenangebotes anzusehen. Diese Wirkungsketten werden bei den Bevölkerungsprognosen nur unzureichend abgebildet. Vorrangiges Ziel der Darstellung attraktiver Wohnbauflächen ist es, die negativen Wanderungsbilanzen, die gegenüber den Nachbarstädten bestehen zu verringern und zu einem ausgeglichenen Wanderungsverhältnis zu kommen. Dass diese Entwicklung nicht zu Lasten der Stadt Essen gehen wird, verdeutlichen die vorliegenden Zahlen aus den Jahren 2002-2007. In diesem Zeitraum weist die Stadt Velbert gegenüber der Stadt Essen ein negatives Wanderungssaldo von 182 Personen auf. Eine Reduzierung dieser Wanderungsverluste sowie ein geringfügiger Wanderungsgewinn, der letztlich die letzten Jahre ausgleichen würde, wird als	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

		legitimes Ziel einer Stadtentwicklung angesehen. Die Ansicht, dass sich dadurch negative Auswirkungen auf das Sozialgefüge der Stadt Essen entstehen würden, kann nicht geteilt werden. Aufgrund der landesplanerischen Abstimmung des Entwurfes des FNP 2020 geht auch die Bezirksregierung Düsseldorf nicht davon aus, dass durch die Darstellungen des FNP 2020 eine unverträgliche innerregionale Konkurrenz entsteht.	
TÖB 36	<u>Wohnbauflächenentwicklung und –bedarf</u> Die Annahme der Stadt Velbert, dass trotz sinkender Einwohnerzahlen ein gewisses differenziertes Angebot an Flächen für Wohnungsneubau vorgehalten werden muss, bleibt unstrittig. Auch die laut Begründung mit der Bezirksregierung Düsseldorf abgestimmte Reduzierung der Wohnbauflächenreserven um mehr als ein Drittel, insbesondere die Rücknahme der Flächen nördlich der Kettwiger Straße, werde begrüßt. Als Leitlinie zur lokalen Agenda 21 werde in der Begründung formuliert, dass die „Flächeninanspruchnahme für Wohnbauflächen an der Nachfrage“ orientiert werden soll, „um den Flächenverbrauch zu reduzieren“. Dennoch gehe aus Sicht der Stadt Essen der Umfang der erforderlichen Flächen für den Wohnungsneubau nach wie vor über den Bedarf hinaus. Laut eigener Aussage sei die Wohnungsversorgung in Velbert im landesweiten Vergleich überdurchschnittlich hoch. Die sich unter Punkt „Prognose Wohnbauflächenbedarf“ auf Seite 37 der Begründung anschließende Berechnung der Entwicklung der Gesamtwohnfläche für Velbert sei nicht nachvollziehbar dargestellt. Die darüber hinaus dargestellten zahlreichen Zuschläge zum errechneten Nettowohnbauflächenbedarf von 53,6 ha aufgrund zahlreicher Entwicklungshemmnisse führen zu einem Bruttowohnbauflächenbedarf von 74-80 ha bis zum Jahr 2020, der in dieser Höhe nicht gerechtfertigt erscheint. Die Stadt Velbert räume selbst ein, dass diese Flächenprognosen nur Orientierungshilfen sein können, da die Entwicklung der letzten Jahre gezeigt habe, dass viele der Flächenreserven aus verschiedenen Gründen nicht aktiviert werden konnten. Aus diesem Grunde wäre nach Einschätzung der Stadt Essen eine Orientierung an dem, was in der Stadt an Potenzialen zur Verfügung stehe (Potenzialflächenansatz) realistischer. Entwicklungshemmnisse sollten nicht zu einer zusätzlichen Ausweisung von Wohnbauflächenreserven führen, sondern eher die Bemühungen verstärken, solche Flächen dennoch zu mobilisieren.	Aufgrund der Funktion und der in der Praxis langen Lebensdauer eines Flächennutzungsplanes ist bei diesem Planwerk eine Herangehensweise notwendig, die der Gemeinde eine langfristige planerische Handlungsfähigkeit sichert. Aufgrund sich verändernder Prognosen und Rahmenbedingungen kann zum Aufstellungszeitpunkt eines Flächennutzungsplanes nur ein möglicher Entwicklungskorridor für Flächenbedarfe abgeschätzt werden. Um eine ausreichende Handlungsfähigkeit zu gewährleisten liegt es im Interesse der Gemeinde sich am oberen Rand des Entwicklungskorridors zu orientieren. Im Entwurf des FNP 2020 werden die Flächen als Wohnbauflächen dargestellt, die nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund ihrer Eigenschaften (z.B. Erschließung, Lage, Topografie, Aktivierungsmöglichkeiten) als Wohnbauflächen gut geeignet scheinen. Zudem ist die Menge an Wohnbauflächen dadurch begrenzt worden, dass der Bedarf und die vorgesehene Bebauungsdichte gegenüber der Bezirksregierung nachgewiesen werden mussten. Die Wohnbauflächenbedarfe sind somit landesplanerisch abgestimmt. Die im FNP 2020 dargestellten Flächen entsprechen somit nach Ansicht der Stadt Velbert dem möglichen Bedarf und werden nicht als überdimensioniert angesehen. Die gewählte Vorgehensweise, den Bedarf anhand einer Prognose ermitteln zu lassen unterscheidet sich von dem von der Stadt Essen im Regionalen FNP angewandten Potenzialflächenansatz, der sich eher an der Fortschreibung des Status-Quo orientiert. Die Anwendung des prognoseorientierten Ansatzes wird für die Aufstellung des FNP 2020 aber als tragfähig angesehen, denn dadurch wird ein Entwicklungskorridor aufgezeigt, der als Grundlage für die Flächendarstellungen genommen worden ist. Im Verfahren zur Aufstellung des Regionalen FNP sind von mehreren Behörden auch Bedenken aufgrund des von der Planungsgemeinschaft gewählten Potenzialflächenansatzes geäußert worden, da dieser keine ausreichende Bedarfsabschätzung ermögli-	wird nicht gefolgt

		chen würde. Dieser Ansatz ist daher ebenfalls kritisch zu sehen und weist bestimmte Schwächen auf.	
TÖB 37	<u>Gewerbeflächenbedarf</u> Die Stadt Velbert bediene sich bei der Ermittlung der Flächenbedarfe für Gewerbeflächen verschiedenster Prognosemodelle, die im Fazit von einem Bedarf von 50-70ha ausgehen. Der Bedarf im gewerblichen Bereich wird auch damit begründet, dass es in Velbert aufgrund der Topografie nur wenig Flächen gebe, die insgesamt geeignet seien für eine gewerbliche Nutzung. Für den prognostizierten Gewerbeflächenbedarf gilt daher die Einschätzung der Stadt Essen wie zur Wohnbauflächenprognose: eine Orientierung an dem, was in der Stadt an Potenzialen zur Verfügung stehe werde als realistischer betrachtet.	Wie vom Antragsteller dargestellt ergeben verschiedene Prognoseansätze einen Bedarf von 50-70ha gewerblicher Reservefläche. Im FNP 2020 werden ca. 54ha Reserveflächen dargestellt, das bedeutet, dass sich die Darstellung am unteren Rand des prognostizierten Bedarfes bewegt. Dies ist dadurch begründet, dass in Velbert z.B. aufgrund der topografischen Situation keine weiteren geeigneten Flächen für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Eine weitere Reduzierung der gewerblichen Reserveflächen würde bedeuten, dass langfristig die Bereitstellung eines bedarfsgerechten Flächenangebotes voraussichtlich nicht erfüllt werden kann. Der gewählte prognoseorientierte Ansatz wird wie bei der Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen als tragfähig und notwendig angesehen, um den Bedarf abschätzen zu können.	wird nicht gefolgt
TÖB 38	<u>Darstellung der Wohnbau- und gewerblichen Reserveflächen</u> Eine Inanspruchnahme von Freiflächen solle nur in Ausnahmefällen gegeben sein. Dies werde zwar als Ziel formuliert, jedoch bei der Darstellung der Reserveflächen nur bedingt umgesetzt: Im Bereich der Wohnbauflächenreserven sollen laut Begründung 55% im Innenbereich entwickelt werden. Damit sehe die Stadt Velbert das Ziel der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ als erreicht an. Das bedeute jedoch auch, dass mit 45% ein hoher Anteil der Flächen Freiräume im Außenbereich in Anspruch nimmt. Die hohe Zahl an Entwicklungsreserven im Außenbereich erhöhe nicht den Druck, die innerstädtischen Brachflächen zuerst entwickeln zu müssen. Diese Flächen seien aufgrund von Altlasten, Eigentümerstrukturen etc. bekanntlich deutlich langsamer und schwerer zu entwickeln. <u>Das Ziel Innen- vor Außenentwicklung werde dadurch nicht ausreichend verfolgt.</u> Dies werde durch den Umweltbericht bei mehreren, gerade auch größeren Flächen vorkommender hoher Konflikintensität bestätigt. Zwar seien laut Aussage in der Begründung einige Flächen, vor allem Flächen mit hohem ökologischem Konfliktpotenzial entfallen, es werden jedoch nach wie vor zahlreiche Reserveflächen (für Wohnen und Gewerbe) im Außenbereich dargestellt. <u>Dieses Verschieben des Siedlungsrandes in den Landschaftsraum widerspreche einer städtebaulich nachhaltigen Entwicklung und den Zielen zum Schutz des Freiraums.</u> Insbesondere zu nennen seien hier die unten aufgeführten Flächen:	Dass grundsätzlich Bedarf an der dargestellten Größenordnung von Wohn- und Gewerbebauflächen besteht ist oben bereits erläutert worden. Das zur Deckung dieses Bedarfes auch Flächen dargestellt werden müssen, die im Außenbereich liegen wird in der Begründung zum FNP thematisiert. Falls bei den Flächen eine hohe Konflikintensität aus Umweltsicht besteht wird in der Begründung eine Abwägung vorgenommen und dargestellt, warum diese Fläche trotz der Konflikintensität dargestellt wird. In der Regel überwiegen bei diesen Darstellungen die städtebaulichen Belange, die darin zu sehen sind, dass ansonsten ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnbauflächen nicht gesichert werden kann. Dass durch die Neuaufstellung des FNP 2020 kein übermäßiger Flächenverbrauch vorbereitet wird, ergibt sich bei Gegenüberstellung der Flächenbilanzen des FNP 84 und des FNP 2020 (Begründung zum FNP – Kapitel 8). Daraus wird ersichtlich, dass der FNP 2020 in der Bilanz nicht mehr bebaubare Flächen darstellt, als der FNP 84. Der Entwurf des FNP 2020 stellt wie der FNP 84 ca. 2.090 ha bebaubare Flächen dar. Durch den FNP 2020 wird planungsrechtlich somit keine höhere Versiegelung vorbereitet, als dies durch den gültigen FNP bereits möglich wäre. Es sind somit nicht nur Neudarstellungen vorgenommen worden, sondern es sind an vielen Stellen auch Darstellungen von Wohn- oder Gewerbegebieten gegenüber dem gültigen FNP zurück genommen worden und werden wieder als Freiraum dargestellt.	

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

	<u>Dem bauleitplanerischen Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden werde mit dem Ansatz der Stadt Velbert nicht entsprochen. Gegen die Darstellung der unten genannten Flächen im Flächennutzungsplanentwurf bestehen daher erhebliche Bedenken.</u>		
TÖB 39 (T34)	Fläche „Wilhelmshöhe“	Die Entwicklung eines Wohngebietes im Bereich Wilhelmshöhe wird als erforderlich angesehen, um hier den Bedarf für gehobenen Wohnungsbau decken zu können. Die Entwicklung dieser Fläche als Wohnbaufläche ist auch Gegenstand der 55. FNP Änderung.	wird nicht gefolgt
TÖB 40 (T35)	Flächen „Fellerstraße“	Der derzeit gültige FNP stellt für diesen Bereich eine gewerbliche Baufläche dar. Die Darstellungen des FNP 2020 sehen vor den überwiegenden Teil dieser gewerblichen Baufläche zukünftig als Wohnbaufläche darzustellen. An der Darstellung dieser Fläche soll festgehalten werden, da für den Bereich Bonsfeld ein entsprechendes Wohnbauflächenangebot bereit gestellt werden soll und sich diese Fläche aufgrund ihrer Lage und Topografie grundsätzlich anbietet. Vor allem vor dem Hintergrund, dass alternative Flächenpotenziale wie z.B. eine Fläche am Gutsweg gegenüber dem Vorentwurf entfallen sind, steigt die Bedeutung dieser Fläche.	wird nicht gefolgt
TÖB 41 (T36)	Fläche „Wimmersberg“	Zu der von der Stadt Essen angeführten Fläche „Wimmersberg“ ist anzuführen, dass diese Flächendarstellung durch die 66. Änderung des FNP, die vom Rat beschlossen und durch die Bezirksregierung genehmigt ist, bereits in den gültigen FNP übernommen worden ist. Für den südlichen Bereich ist bereits ein Bebauungsverfahren durchgeführt worden. Die Fläche ist somit grundsätzlich nicht mehr Gegenstand des Verfahrens zum FNP 2020.	wird nicht gefolgt
TÖB 42 (T37)	Fläche „Hügelstraße“	Die Wohnbauflächen stellen für Neviges wichtige Reserveflächen dar um hier ein bedarfsgerechtes Wohnflächenangebot bereit stellen zu können, da es sich hier um die einzigen relevanten Reserveflächen für den Bereich Neviges handelt.	wird nicht gefolgt
TÖB 43 (T38)	Fläche „Langenberger Straße / Bleibergstraße“	Bei Verzicht auf die gewerbliche Reservefläche an der Langenberger Straße kann nicht von einem bedarfsgerechten und zukunftsfähigen Angebot an gewerblichen Bauflächen ausgegangen werden. Es handelt sich hier um den einzigen Standort im Stadtgebiet, der sowohl hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung, der topografischen Bedingungen und der Nähe zum Industriegebiet Rößbeck die für gewerbliche Nachfrager wesentlichen Anforderungen erfüllt. Die Darstellung der Wohnbaufläche in diesem Bereich bietet sich an, da es sich hier um eine für den Wohnungs-	wird nicht gefolgt

		bau gut geeignete Fläche handelt, die für Velbert-Mitte ein ausreichendes Angebot sicher stellen soll.	
TÖB 44 (T39)	Fläche „Sonnenblume“ im Bereich „Am Berg“ in Velbert-Mitte	Die Beeinträchtigung des Freiraums bzw. eine unverhältnismäßige Außenbereichsentwicklung kann bei der Fläche „Sonnenblume“ nicht erkannt werden, denn es handelt sich hier um die Fläche eines Sportplatzes, die als Wohnbaufläche genutzt werden soll und als innenstadtnahe Lage bezeichnet werden kann.	wird nicht gefolgt
TÖB 45	<u>Flächenbilanz</u> Anhand der Flächenbilanz werde dargestellt, dass sich der Anteil der Wohnbauflächen im Vergleich zum Flächennutzungsplan von 1984 um 220 ha erhöht habe. Es lasse sich zwar aufgrund der Hinweise im Text vermuten, dass ein großer Teil dieser zusätzlichen Wohnbauflächen durch Umnutzung und andersartige Darstellungen zustande kommt, eindeutig erschließe sich dies jedoch nicht. Insbesondere sei nicht nachvollziehbar, warum der Anteil der Gemeinbedarfsflächen im Vergleich zu 1984 deutlich reduziert dargestellt sei.	Der Zuwachs der Wohnbauflächen ergibt sich vor allem dadurch, dass eine Reduzierung der Gemischten Bauflächen stattgefunden hat. Gemischte Bauflächen sind vorwiegend nur noch in den Zentren der Ortsteile dargestellt worden. Die klassischen Gemengelagen, die sich in der Praxis immer mehr entflechten sind größtenteils nicht mehr als Gemischte Baufläche, sondern als Wohnbaufläche dargestellt worden. Zudem hat eine Reduzierung der Gemeinbedarfsflächen zugunsten der Wohnbauflächen stattgefunden. Gegenüber dem FNP 84 werden bei den Gemeinbedarfsflächen kleinere Einrichtungen wie z.B. Kindergärten oder Grundschulen nicht mehr als eigene Fläche dargestellt, sondern in das sie umgebende Wohngebiet integriert, da diese Nutzungen auch in Allgemeinen Wohngebieten zulässig sind. Vor allem durch diese beiden Punkte hat eine starke Zunahme der Wohnbauflächen in der Bilanz stattgefunden. Im Gegenzug sind vor allem die Flächen für Gemischte Bauflächen und Gemeinbedarf verringert worden.	wird z.K. genommen
TÖB 46	<u>Sonderbauflächen allgemein</u> In Velbert seien nach eigenen Angaben vier Sondergebiete vorhanden, die die Standortanforderungen des LEPro nicht erfüllen und „daher als Bestandssondergebiete auszuweisen sind“. Betroffen sind die Sondergebiete Nr. 9 „Gartencenter“, Nr. 10 „Baumarkt“, Nr. 13 „Möbelmarkt“ und Nr. 15 „Elektrofachmarkt“. Die Formulierungen bezüglich der Einschränkung einer weiteren Entwicklung dieser Flächen sind vor allem vor dem Hintergrund des im Flächennutzungsplanentwurfes formulierten Ziels der „Regionalen Kooperation“ nicht stringent. Die Stadt Velbert mache deutlich, dass sie im Rahmen von Einzelfallentscheidungen die Möglichkeit habe, diese Standorte zu erweitern. Es könne jedoch nicht das Ziel einer regionalen Abstimmung sein, die LEPro-Regelungen durch Einzelfallentscheidungen aufzuweichen. Hier wäre die Absichtserklärung der Stadt Velbert, über den derzeitigen Bestand keine weitere Entwicklung an diesen Standorten ermöglichen zu wollen, im Sinne eines regionalen Kon-	Das von der Stadt Essen angesprochene Sondergebiet „Möbelmarkt“ verdeutlicht die Problematik der Regelung des §24a Abs.5 LEPro, auf die in der Begründung eingegangen wird. Es wird versucht in der Begründung an diesem Standort beispielhaft zu erläutern, dass es nicht Sinn des §24a Abs.5 LEPro sein könne, eine moderate Erweiterung eines nicht-zentrenrelevanten Sortimentes an einem dafür städtebaulich sinnvollen Standort zu verhindern. Der Standort des Möbelmarktes liegt in einem durch das Zentrenkonzept der Stadt Velbert definierten Bereich, der sich als Sonderstandort für nicht-zentrenrelevante Sortimente anbietet. Das Umfeld dieses Standortes stellt sich in der Örtlichkeit als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dar. Im Regionalplan ist dieser Bereich aber als „Gewerblich-industrieller Bereich“ dargestellt. Eine verträgliche und evtl. sinnvolle Erweiterung dieses Standortes ist aufgrund der Darstellung des Regionalplanes und die Rege-	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

	senses deutlich Ziel führender. Dies gelte speziell für das Sondergebiet „Möbelmarkt“, das im Regionalplan (GEP99) in einem gewerblich-industriellen Bereich liege.	lung des §24a Abs.5 LEPro aber nicht möglich. In der Begründung wird nicht gesagt, dass die Stadt Velbert durch Einzelfallentscheidungen diese Standorte entwickeln kann, sondern es wird darauf hingewiesen, dass bei entsprechenden vertraglichen Vorhaben eine Rücksprache mit der Bezirksregierung erfolgen soll, ob hier Umsetzungsmöglichkeiten gesehen werden. Diese würden dann wahrscheinlich eine Regionalplanänderung oder ein Zielabweichungsverfahren erfordern und somit im Einklang mit den landesplanerischen Zielen erfolgen. Dass durch eine moderate Erweiterung eines nicht-zentrenrelevanten Sortimentes eine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Essen erfolgt kann nicht gesehen werden.	
TÖB 47 (T40)	<u>Sonderbaufläche „Erholungsgebiet Röbbek“</u> Die Darstellung der Sonderbaufläche „Erholungsgebiet Röbbek“ sei überarbeitet worden, ökologisch sensible Bereiche entlang der Bachläufe Röbbek und Pepesbeeke würden im Entwurf als Wald oder landwirtschaftliche Fläche dargestellt, dieses werde begrüßt. Die SO-Fläche wurde in Teilbereichen von 73ha auf insgesamt 55 ha zurückgenommen, dennoch blieben die grundsätzlichen Fernwirkungen des kommerziellen Freizeitprojektes und damit erhebliche Bedenken der Stadt Essen bestehen. Diese seien: Die Fläche liege in der Landschaft der Verwitterungsgebiete des Niederrheinisch-Märkischen Hügellandes. Die Ausweisung der umgebenden Flächen als Regionaler Grünzug und Bereich zum Schutz der landschaftsorientierten Erholung auf regionaler Ebene sowie die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet verdeutliche den besonderen Wert dieser typischen Kulturlandschaft. Im Bereich des dargestellten Erholungsgebietes befinde sich ein typischer flacher Höhenrücken, von dessen Kuppe entlang des Erschließungsweges zu den Häusern Rottberger Straße 10-12 das Gelände nach Norden (in Richtung Essen) zum Rottberger Bach und nach Süden Richtung Gewerbegebiet Röbbek abfällt. Der Nordhang ist Teil des Sicht- und Erlebnisraumes des zusammenhängenden landschaftlichen Bereiches zwischen den Städten Essen und Velbert. Die Sichtbeziehungen reichen weit nach Essen in die südlichen Stadtteile hinein. Eine Bebauung in diesem Bereich würde sich erheblich negativ auf das Landschaftsbild auswirken. Die dargestellte Sonderbaufläche des Erholungsgebietes berücksichtige die von Seiten der Stadt Essen im Rahmen der Regionalplan-Änderung	Die Darstellung der Sonderbaufläche im FNP 2020 bleibt im nördlichen Bereich hinter der in der 43. GEP-Änderung dargestellten Fläche zurück. Den Belangen der Stadt Essen hinsichtlich der negativen Fernwirkung auf das Landschaftsbild in Richtung Essen wird dadurch in gewissem Umfang bereits Rechnung getragen. Eine noch weitere Reduzierung der Fläche im nördlichen Bereich ist bisher nicht vorgesehen worden, um bei der Entwicklung von Bebauungsplänen noch einen gewissen Spielraum zu haben. Ob diese Flächen tatsächlich in Anspruch genommen werden, kann erst beurteilt werden, wenn eine projektbezogene Konkretisierung stattgefunden hat. Die Fernwirkung des Projektes ist entscheidend von der Höhe der in diesem Bereich entstehenden baulichen Anlagen abhängig. Ob hier bauliche Anlagen entstehen und welche Höhe diese haben dürfen, wird im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Auch die Stadt Velbert ist daran interessiert eine für das Landschaftsbild möglichst verträgliche Gestaltung zu erreichen und wird diesen Belang in die verbindliche Bauleitplanung einstellen. Ein Widerspruch zu den Zielen des Regionalplanes kann nicht gesehen werden, denn im Rahmen des Verfahrens zur 43. GEP-Änderung ist dieser Standort für einen Allgemeinen Siedlungsbereich mit der entsprechenden Zweckbestimmung als grundsätzlich geeignet angesehen worden ist. Gegen die im Entwurf des FNP 2020 vorgenommene Darstellung sind von Seiten der Bezirksregierung auch keine landesplanerischen Bedenken erhoben worden. Aufgrund der noch nicht erfolgten Konkretisierung des Projektes	wird nicht gefolgt

	gewünschte Reduzierung der Darstellung im Bereich des Nordhanges Richtung Essen nur teilweise. Die Darstellung der Sonderbaufläche gehe nach Norden weit über die alte Darstellung der Gewerbeflächen im Regionalplan (GEP99) hinaus und überplane den angrenzenden Bereich eines Regionalen Grünzuges. Durch die 43. Regionalplan-Änderung wurde zwar in der Darstellung die Grenze zum Regionalen Grünzug angepasst, dies ändere jedoch nichts an der Tatsache, dass dieser Bereich weiterhin funktional als Teil eines Grünzuges mit überörtlicher Bedeutung anzusehen sei. Mit der Darstellung der Sonderbaufläche werde zudem dem im Regionalplan in Kapitel 2.1 „Regionales Freiraumsystem“ genannten Zielen widersprochen. Danach seien unter anderem „naturräumlich bzw. topografisch vorgegebene Siedlungsbegrenzungen und abschließende Ortseingrünungen bei der Siedlungsentwicklung verstärkt zu beachten“. Darüber hinaus hieße es: „Dem ökologischen wirksamen Freiraumverbund kommt besonderes Gewicht zu. Daher sind zusammenhängende Freiraumbänder (...) vor weiteren Einengungen bzw. Beanspruchungen durch Nutzungen, die den Freiraum beeinträchtigen, zu schützen.“ <u>Die geplante Darstellung der Sonderbaufläche „Erholungsgebiet Röbbek“ im Flächennutzungsplan der Stadt Velbert wirke sich negativ auf das stadtübergreifende Landschaftsbild aus und widerspreche den Zielen des Regionalplanes. Daher bestehen gegen die Darstellung erhebliche Bedenken.</u> Darüber hinaus werde die Errichtung eines Sport- und Freizeitparks nahe der Essener Stadtgrenze erhebliche negative Auswirkungen auf Sport-, Bäder-, Freizeit- und Gesundheitseinrichtungen, insbesondere im Essener Süden, nach sich ziehen. Zusätzlich sind negative verkehrliche Auswirkungen auf die südlichen Essener Stadtteile zu erwarten. Zu diesen Punkten wird auf die Ausführungen unter der Ziffer 6. in der Stellungnahme der Stadt Essen vom 19.12.2006 zum Vorentwurf Bezug genommen. <i>s. Ausführungen im Schreiben vom 18.12.2006</i> Zudem sei im Vorentwurf im Bereich der Sonderbaufläche „Erholungsgebiet Röbbek“ Einzelhandel mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 5.000qm zulässig gewesen. Im Entwurf sei die Festsetzung der maximalen Verkaufsfläche auf 2.500qm reduziert und somit den gesetzlichen Regelungen des §24a LEPro angepasst worden. <u>Da im Vergleich zum Vorentwurf insgesamt die Flächendarstellung der Sonderbaufläche „Erholungsgebiet Röbbek“ bestehen geblieben sei, seien somit auch die vorgebrachten erheblichen Bedenken aufrecht zu erhalten.</u>	können noch keine Auswirkungsanalysen zu den angesprochenen Themen Sportinfrastruktur, Verkehrsbelastungen, Einzelhandel und Umweltauswirkungen gemacht werden. Diese Auswirkungsanalysen können erst bei einem konkreten Projektbezug bzw. im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen. Die Stadt Essen wird als Nachbargemeinde in diesem Bebauungsplanverfahren beteiligt und kann dann bei Bedarf ihre Bedenken erneut vorbringen.	
--	---	--	--

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

	<u>Sollte an der Flächendarstellung „Erholungsgebiet Röbbbeck“ trotz der im Umweltbericht festgestellten sehr hohen Konfliktintensität, die laut Umweltbericht (s. S. 155) „i. d. R. Verzicht auf die Darstellung“ bedeuten sollte, weiterhin festgehalten werden, so sind Untersuchungen über die Auswirkungen auf das Essener Stadtgebiet bei Konkretisierung der Nutzung in der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.</u> Insbesondere werden detaillierte Aussagen erwartet zu: Mensch / Luft – Verkehrliche Auswirkungen hinsichtlich der bereits hoch belasteten Hauptverkehrsstraßen B 224 (insbesondere Ortsdurchfahrt Werden, Brückstraße) und B 227 (Ruhrallee). Mensch / Landschaft – Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene / freiraumorientierte Erholung im Essener Süden Mensch / Landschaft / Luft – Benennung und Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen / Beeinträchtigungen.		
TÖB 48 (T41 / T42)	<u>Konzentrationszonen für Windenergieanlagen</u> Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Velbert stelle drei Flächen für Konzentrationszonen für Windkraftanlagen dar. Diese Flächen wurden im Windenergiegutachten zum FNP als bedingt geeignet beurteilt. Zwei davon würden sich unmittelbar auf das Essener Stadtgebiet auswirken. Die Fläche 1.1 „Östlich der B 224“ mit einer Flächengröße von 1,4 ha (max. Höhe 100m) liege unmittelbar südlich der Stadtgrenze Essen. Die Fläche liege innerhalb eines Regionalen Grünzuges und Bereiches zum Schutz der landschaftsorientierten Erholung, sei Bestandteil einer landwirtschaftlichen Kulturlandschaft und hat aufgrund der Höhe und exponierten Lage weitreichende Sichtbeziehungen zum nördlich angrenzenden Stadtgebiet von Essen. Die Fläche 4.1 „SR 4 – östlich Kupferdreher Straße“ mit einer Flächengröße von 1,9 ha (max. Höhe 140m) sichert den Bestand der vorhandenen Windkraftanlage. Die Aufstellung einer weiteren Windkraftanlage sei nicht möglich, da der erforderliche Mindestabstand von 180m zur vorhandenen Windkraftanlage nicht eingehalten werden kann. Die Fläche liege ebenfalls unmittelbar an der Stadtgrenze zu Essen. Auch sie liege innerhalb eines Regionalen Grünzuges und Bereiches zum Schutz der landschaftsorientierten Erholung. Angrenzend befinde sich ein Bereich zum Schutz der Natur. Die Fläche sei Bestandteil einer typischen landwirtschaftlichen Kulturlandschaft und hat weitreichende Sichtbeziehungen nach Norden zum Stadtgebiet von Essen.	Die Stadt Velbert hat zur Ermittlung der Konzentrationszonen für Windenergie ein Fachgutachten erstellen lassen. Bei Erstellung dieses Gutachtens sind eine Vielzahl von Kriterien berücksichtigt worden, die dazu beitragen sollen, dass die auch von der Stadt Essen angeführten zu schützenden Belange wie z.B. Landschaftsbild, Erholungsfunktion der Landschaft oder Vogelschutz Berücksichtigung finden. Als Ergebnis der Analyse sind fünf Flächen verblieben, für die eine bedingte Eignung besteht. Aufgrund einer detaillierten weiteren Bewertung sind drei dieser Flächen in den Entwurf des FNP 2020 übernommen worden. Eine davon sichert die Bestandsanlage am Standort „östlich Kupferdreher Straße“ und eine weitere befindet sich am Standort „östlich der B224“. Zudem wird eine weitere Bestandsanlage im Bereich Kalversiepen planungsrechtlich gesichert. Insgesamt werden daher vier Konzentrationszonen für Windenergieanlagen dargestellt. Die von der Stadt Essen vorgetragenen Bedenken, dass die beiden Standorte in der Nähe der Stadtgrenze zu Essen gemäß Regionalplan innerhalb eines Regionalen Grünzuges sowie eines Bereiches zum Schutz der landschaftsorientierten Erholung liegen bzw. in einem Fall angrenzend an einen Bereich zum Schutz der Natur ist bei der Bewertung berücksichtigt worden. Diese Darstellungen des Regionalplanes schließen eine Darstellung von Windenergiezonen aber nicht aus, sondern weisen auf eine Standorteigenschaft hin, die in die Abwägung mit einzustellen ist. Diese Belange sind durch die im Gutachten verwendeten Kriterien auch	wird nicht gefolgt

	Der landschaftliche Bereich zwischen den Städten Velbert und Essen gehöre zur Landschaft der Verwitterungsgebiete des Niederbergisch-Märkischen Hügellandes. Das höhenmäßig stark bewegte Gelände werde geprägt von einem Wechsel aus Wäldern und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die steilen Hänge und eingeschnittenen Bachtäler seien meistens bewaldet. Fläche Höhenrücken, mäßig geneigte Hänge und Bachauen werden als Acker- und Grünlandflächen genutzt. In diese kleinteilige Landschaft würden sich die landwirtschaftlichen Anwesen einfügen. Von den Kuppen der Höhenlagen aus habe man weitreichende Sichtbeziehungen. Die bewegte, kleinteilige, abwechslungsreiche, kulturhistorisch gewachsene Landschaft am Rande des südlichen Ruhrgebietes werde von den Menschen als schön wahrgenommen und von vielen Erholungssuchenden für verschiedene Freizeitaktivitäten genutzt. Ein Netz aus Wander-, Rad- und Reitwegen durchziehe diesen Freiraumbereich. Die Ausweisung der umgebenden Flächen als Regionaler Grünzug und Bereich zum Schutz der landschaftsorientierten Erholung auf regionaler Ebene sowie die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet verdeutliche den besonderen Wert dieser typischen Kulturlandschaft. Die vorhandene Windkraftanlage „Östlich Kupferdreher Straße“ mache deutlich, welche erhebliche Störung des Landschaftsbildes mit einer solchen Anlage verbunden sei. Die Sichtbeziehungen würden bis weit nach Norden in das Stadtgebiet des Essener Südens reichen und würden von dort als Beeinträchtigung wahrgenommen. Eine große Störung durch die Windkraftanlage bestehe auch für die Vogelwelt. Die Umgebung sei Lebensbereich für eine nachgewiesene Vielzahl an geschützten Vögeln. Einschränkungen ihrer Entwicklungsmöglichkeiten sowie ein Artenverlust besonders empfindlicher Vogelarten seien zu erwarten. Im Nahbereich der Windkraftanlage befinde sich darüber hinaus eine Fläche des landesweiten Biotopkatasters. Für diesen besonders geschützten Lebensraum seien weitere negative Auswirkungen zu befürchten. Die im FNP dargestellte Fläche: 1.1 „Östlich der B 224“ gehöre landschaftlich zum gleichen Bereich und liege in ähnlich exponierter Lage wie die bereits vorhandene Windkraftanlage in Kupferdreh. Auf einer Höhenkuppe von 188m ü. NN werde sie sich in gleicher Weise erheblich negativ auf das Landschaftsbild, die naturbezogene Erholung der Menschen sowie auf Arten und Lebensräume, insbesondere der Vogelwelt auswirken. Der Regionalplan formuliere in Kapitel 3, Punkt 3.9 „Energieversorgung“ als Ziel 3 eine landschaftsverträgliche Nutzung der Windes: In den Bereichen für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung	abgeprüft worden (z.B. Auswirkungen auf Landschaftsschutz bzw. Erholungsnutzung). Auch der vorgetragene Belang der Schutz des Landschaftsbildes sowie des Vogelschutzes sind in die Bewertung eingegangen. Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass aufgrund der durchgeführten Bewertung die dargestellten Flächen aus Sicht der betrachteten Belange insgesamt als die verträglichsten anzusehen sind. Aufgrund der auch vom Gutachter bei der Bewertung erkannten möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und zur Sicherung der Erholungsqualität der Landschaft hat dieser empfohlen, eine Bauhöhenbeschränkung von 100m Gesamthöhe für die Flächen vorzunehmen, bei denen noch keine Bestandsanlage vorhanden ist. Diese Empfehlung ist auch für die Fläche östlich der B224 übernommen worden. Bei der Errichtung von Anlagen mit einer Gesamthöhe von unter 100m kann auf eine Tages- und Nachtkennzeichnung verzichtet werden, was sich in jedem Fall eingriffsmindernd auswirkt. Bei Verzicht auf die Darstellung dieser Standorte sowie dem von Seiten der Verwaltung vorgeschlagenen Verzicht auf die Darstellung des Standortes an der Stadtgrenze zu Wülfrath würde man dazu kommen, auf eine Darstellung von Konzentrationszonen im FNP 2020 gänzlich zu verzichten. Aufgrund der auch von der Stadt Essen verdeutlichten Problematik in diesem Siedlungsraum geeignete Standorte zu finden, soll aus Sicht der Stadt Velbert an diesen Standorten, die durch die Betrachtung des gesamten Stadtgebietes ermittelt worden sind, festgehalten werden. Denn dadurch wird gesichert, dass es nicht wieder zu einer einzelfallbezogenen Betrachtung von Standorten kommt, die letztlich dazu führen kann, dass von Vorhabenträgern Standorte in Betracht gezogen werden, die aus Sicht der Stadt Velbert eine geringere Eignung aufweisen, als die derzeit im FNP 2020 dargestellten Standorte.	
--	--	---	--

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

		und in Regionalen Grünzügen sei eine „Verträglichkeit nur dann gegeben, wenn die mit der bestehenden Darstellung verfolgten Schutz- und / oder Entwicklungsziele nicht nennenswert beeinträchtigt werden.“ Eine „visuelle Beeinträchtigung von Räumen, die durch das Landschaftsbild in besonderem Maße (auch kulturhistorisch) geprägt werden, ist zu vermeiden.“ Weiterhin sei entsprechend Kapitel 2 des Regionalplanes, Punkt 2.1 „Regionales Freiraumsystem“ der Freiraum nachhaltig zu schützen (s.o.). Gemäß Ziel 2.2 sollen die Regionalen Grünzüge die Biotopvernetzung sowie freiraumorientierte Erholung sichern. Planungen und Maßnahmen, die diese Aufgaben und Funktionen beeinträchtigen, seien auszuschließen. <u>Die geplante Darstellung der Konzentrationszonen für Windkraftanlagen im Flächennutzungsplan der Stadt Velbert wirke sich negativ auf das stadtübergreifende Landschaftsbild sowie die naturbezogene Erholung und den Vogelschutz aus und widerspreche den Zielen des Regionalplanes. Daher bestehen gegen die Darstellung der Fläche „Östlich der B 224“ sowie die zur planungsrechtlichen Sicherung dargestellte Fläche „östlich Kupferdreher Straße“ erhebliche Bedenken.</u>		
	TÖB 49	Die Stadt Velbert habe in ihrer Übersicht in Tabelle 5: „Frühzeitige Beteiligung der Behörden / Auswertung“ im Teil B der Begründung zum Entwurf unter der lfd. Nr. 119 die Bedenken der Stadt Essen gegen die Konzentrationszone für Windenergieanlagen unmittelbar an der Stadtgrenze zu Essen östlich der B 224 aufgeführt. Die Stadt Velbert habe dazu folgende Stellungnahme abgegeben: „Durch diese Konzentrationszone wird eine bestehende Anlage dargestellt, deren Standort auch im Rahmen des Windenergiegutachtens vorgeschlagen worden ist.“ Da in der geplanten Konzentrationszone östlich der B 224 keine Windenergieanlage existiere, handele es sich offensichtlich um einen Fehler.	Der von der Stadt Essen vorgetragene Hinweis, zu der vorgenommenen Abwägung zum Vorentwurf beruht auf einer Verwechslung, da von Seiten der Stadt Velbert diese Anregung auf die Fläche östlich der Kupferdreher Straße bezogen worden ist. Dieser Fehler in den Unterlagen wird zum Feststellungsbeschluss korrigiert. Diese Verwechslung hat aber keine Folgen, da hier keine andere Abwägung erfolgt wäre und die Fläche östlich der B224 wie oben dargestellt weiterhin beibehalten werden soll.	wird korrigiert
	TÖB 50	<u>Gewässer</u> Im Grenzbereich der Städte Velbert und Essen befinden sich mehrere Fließgewässer, die nach Norden als Zuläufe des Deilbaches, des Asbaches und des Hesperbaches auf das Stadtgebiet von Essen fließen. In den weiteren Verfahrensschritten der Planung sollten bei der Darstellung von Wohn- und Gewerbegebieten die Aspekte des Hochwasserschutzes berücksichtigt werden und entsprechende Maßnahmen vorgesehen werden.	Diese Anregung bezieht sich auf die verbindliche Bauleitplanung und ist daher nicht Gegenstand des Verfahrens zum FNP 2020.	wird z.K. genommen

BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland - BUND	07.02.2009	TÖB 51	Es wird darauf hingewiesen, dass in den Berechnungen der zukünftigen Bevölkerungszahl über 1.000 Einwohner zu viel gerechnet seien. Schwerwiegender sei allerdings, dass die Verwaltung von einem Wanderungsgewinn von jährlich 90 Personen ausgehe, was unter den momentanen Randbedingungen als unmöglich bezeichnet werden müsse. Denn es hat in den letzten sechs Jahren einen Wanderungsverlust von 300 Einwohnern jährlich gegeben. Schon eine ausgeglichene Wanderungsbewegung würde von der Stadt höchste Anstrengungen erfordern. Die Zahl der zukünftigen Einwohner müsse daher um über 2.000 Einwohner reduziert werden. Die Planungen müssen auf eine geringere Einwohnerzahl ausgerichtet sein. Eine Stadt Velbert mit 80.000 Einwohnern könne genauso liebenswert sein bzw. durch den geringeren Flächenverbrauch und der Schonung von Frei- und Naherholungsflächen noch attraktiver werden. Die Anzahl der benötigten Arbeitsplätze würde geringer und die Ansiedlung der benötigten Betriebe sei leichter durchführbar. Dafür sei es notwendig sich nach den realistischen Gegebenheiten zu richten und nicht Steuergelder für unrealistische Versiegelungswunschträume zu verschwenden. Der Haushaltsplan der Stadt würde hier ein deutliches Wort sprechen. Das Eigenkapital nehme in den Jahren 2005 bis 2013 um 75 Millionen Euro ab. <u>Prognose der Bevölkerungsentwicklung</u> – Für das Jahr 2008 sei die Bevölkerungszahl in Abb. 9 für die Prognose-0-Variante mit ca. 87.400 Einwohnern um etwa 1.300 Einwohner zu hoch eingetragen im Vergleich zur tatsächlichen Zahl von 86.100 Einwohnern (S.28 FNP). Es sei darüber hinaus durch nichts belegt wie die Stadt es schaffen wolle einen Wanderungsgewinn von 90 Einwohnern pro Jahr zu erreichen, ergab die Wanderungsstatistik in den letzten sechs Jahren doch einen Verlust von durchschnittlich 300 Einwohnern pro Jahr (FNP S.31 Abb.8). Würde man die Trendlinie der letzten Jahre fortsetzen, so wäre die Bevölkerung im Jahre 2020 sogar bei 76.000 Einwohnern. Wie der FNP richtig feststelle, sei die seit Jahren anhaltende natürliche Bevölkerungsentwicklung ein generelles Problem der Industriestaaten, das auf lokaler Ebene nicht rückgängig zu machen sei (FNP S.30). Interessant für Velbert sei die Entwicklung von Heiligenhaus (-10%), Wuppertal (-8%) und Essen (-6%), die im FNP als Hauptabwanderungsziele angegeben werden und alle drei ebenfalls eine stark abnehmende Bevölkerungszahl haben. Als weiterer Beleg der zu hohen Zielzahl von 82.000 Einwohnern würden die Berechnungen der Bertelsmann-Stiftung herangezogen. Diese seien aber nicht mehr relevant, da die Grunddaten im Jahr 2003 erhoben wurden und schon im Jahr 2008 durch die Wirklichkeit überholt waren. Die Prognose-0-Variante komme zu 81.000 Einwohnern. Da sie aber schon im Jahr 2008 um 1.300 Einwohner zu hoch eingetragen sei, ende diese	Der FNP ist der vorbereitende Bauleitplan einer Gemeinde, der die Grundzüge der Stadtentwicklung entsprechend der voraussichtlichen Bedürfnisse für einen Zeitraum von 10-15 Jahren darstellen soll. Der derzeit gültige FNP ist nach einer fast sechsjährigen Verfahrensdauer im Jahr 1984 bekannt gemacht worden. Das bedeutet, dass die diesem Planwerk zugrunde liegende Zielkonzeption vor etwa 30 Jahren erarbeitet worden ist. Aufgrund der Funktion und der in der Praxis langen Lebensdauer eines Flächennutzungsplanes ist bei diesem Planwerk eine Herangehensweise notwendig, die der Gemeinde eine langfristige planerische Handlungsfähigkeit sichert. Aufgrund sich verändernder Prognosen und Rahmenbedingungen kann zum Aufstellungszeitpunkt eines Flächennutzungsplanes nur ein möglicher Entwicklungskorridor für Flächenbedarfe abgeschätzt werden. Um eine ausreichende Handlungsfähigkeit zu gewährleisten liegt es im Interesse der Gemeinde sich am oberen Rand des Entwicklungskorridors zu orientieren. Die in der Begründung zugrunde gelegte Prognose von einer Wanderungsrate von +90 Einwohner ist wie vom Antragsteller dargestellt derzeit nicht eingetreten, sondern es bestehen zur Zeit erhebliche Wanderungsverluste. Auch wenn derzeitige Bevölkerungsprognosen für die Stadt Velbert von einem größerem Rückgang ausgehen als noch vor einigen Jahren, ist aus Sicht der Stadtentwicklung aufgrund der Langfristigkeit des Flächennutzungsplanes dieser mit einer ausreichenden Flexibilität auszustatten, um bei veränderten Rahmenbedingungen ausreichende Flächenreserven zur Verfügung zu haben. Zudem kann als ein wesentlicher Grund der bestehenden Wanderungsverluste auch angeführt werden, dass die Stadt Velbert in den letzten Jahren ihren Bürgern kein attraktives und bedarfsgerechtes Angebot an Wohnbauflächen machen konnte. Die Wanderungsverluste sind somit auch als Folge eines verringerten Wohnbauflächenangebotes anzusehen. Diese Wirkungsketten werden bei den Bevölkerungsprognosen nur unzureichend abgebildet. Dass aufgestellte Prognosen auch zu hinterfragen sind, verdeutlicht das Gutachten des „Pestel-Institutes“, das im Jahr 2006 im Auftrag des Landes NRW ein Gutachten zur Entwicklung der Wohnungsnachfrage und des Wohnungsangebotes in NRW erarbeitet hat. Der Kreis Mettmann erfährt in diesem Gutachten eine besondere Bedeutung, da dies der einzige Kreis bzw. kreisfreie Stadt in NRW ist, für die das Gutachten keine abschließenden	wird nicht gefolgt
--	------------	--------	--	--	--------------------

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

		TÖB 52	Variante realistisch bei unter 80.000 Einwohnern.	Zahlen darstellt. Begründet wird dies damit, dass die Bevölkerungs- und Haushaltsmodellrechnung des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik (LDS) dem Gutachter nicht plausibel erscheinen. Der Gutachter begründet seine Position damit, dass die Lagegunst des Kreises zwischen den verschiedenen Agglomerationsräumen ein Zuwanderungspotenzial aufweist, dass durch die LDS-Prognose nicht ausreichend berücksichtigt würde. Auch wenn diese Lagegunst im Kreis Mettmann unterschiedlich ausgeprägt ist, ist die Aussage dieses Gutachtens dahingehend zu interpretieren, dass die Bevölkerungs- und Wanderungsprognosen für den Kreis Mettmann und damit auch für die Stadt Velbert tendenziell positiver zu sehen sind. Zudem verdeutlicht dies, dass Prognosen immer mit gewissen Unsicherheiten behaftet sind und nur einen Orientierungsrahmen vorgeben können. Dass die Stadt Velbert mit ihrer Bevölkerungsprognose aber eine nicht überzogene und unrealistische Prognose aufgestellt hat, belegt die IHK-Studie zum demografischen Wandel im Kreis Mettmann. In dieser Studie aus dem Jahr 2007 wird eine Bevölkerungszahl von ca. 82.600 Personen prognostiziert.	
			<u>Entwicklung der Wohnfläche</u> – Selbst wenn man von einer optimistischen Zielzahl von 80.000 Einwohnern im Jahr 2020 ausgehe, würden sich gegenüber im FNP angenommenen Zielzahl von 82.377 Einwohnern ein Defizit von 2.377 Einwohnern ergeben. Bei einer im FNP angenommenen Wohnungsbelegungszahl von 2,06 Personen entspreche diese 1154 Wohnungen, die weniger benötigt würden. Bei gleicher Aufteilung zwischen Ein- und Zweifamilienhäusern (400qm / WE) und Mehrfamilienhäusern (150qm / WE) ergebe sich eine Verringerung des Flächenbedarfes um 51 ha. Für 578 Wohneinheiten je 400qm könnten 32,1 ha entfallen (578x400) und für 578 Wohneinheiten je 150qm könnten 8,7 ha entfallen (578x150). Dies ergäbe 40,8ha. Bei einem 25% Zuschlag für Erschließungsflächen seien dies 51ha. Damit seien statt der 67ha zu überplanenden Wohnbaufläche nur noch 16ha nötig! Da die Stadt Wohnbauflächenreserven von 30,6ha im Innenbereich habe, sei es der Stadt möglich bei der Festsetzung der zu überplanenden Baugebiete sich völlig auf den Innenbereich zu beschränken.	Dass es berechtigt ist, für die Bevölkerungsentwicklung einen Entwicklungskorridor anzunehmen, ist oben bereits dargelegt worden. Bei der Darstellung der Wohnbauflächenreserven im Flächennutzungsplan wird eine Planungsreserve berücksichtigt um auf geänderte Rahmenbedingungen reagieren zu können. Vergleicht man die dargestellten Wohnbauflächenreserven mit den in den letzten Jahrzehnten entwickelten Wohnbauflächen wird deutlich, dass hier ein Rückgang bei der Wohnbauflächenentwicklung stattfinden wird. Hat in den Jahren von 1976 bis 2005 eine Vergrößerung der Wohnbaufläche je nach Stadtbezirk von 43-73ha stattgefunden, so werden durch den FNP 2020 Erweiterungen von 19-32ha in den einzelnen Stadtbezirken vorbereitet (vgl. Begründung zum FNP Kap. 3.4.2 / Fazit). Zudem bedeutet dies nicht, dass diese Flächen auch tatsächlich in Anspruch genommen werden. Wie der derzeit gültige FNP zeigt, konnten in den vergangenen Jahren zahlreiche Flächen nicht entwickelt werden. Der Wohnbauflächenbedarf ist gegenüber der Bezirksregierung Düsseldorf ausführlich begründet worden und diese trägt die dargestellten Wohnbauflächenreserven mit. Es ist darauf hinzuweisen, dass die vom Antragsteller dargelegte Berechnung zudem fehlerhaft ist. Für 587 Wohneinheiten je	wird nicht gefolgt

		400qm könnten nicht 32,1ha entfallen, sondern nur 21,2ha. Diese Fehler hat sich durch einen Zahlendreher in der Berechnung ergeben und macht immerhin eine Größe von etwa 11ha aus.	
TÖB 53	<u>Gewerbefläche</u> - Der Gewerbeflächenbedarf lasse sich nur schwer nachvollziehen. Es reiche sicher nicht, aufgrund der Grundstücksflächennachfrage einen Bedarf von 50ha für die nächsten 16 Jahre zu ermitteln. Diese Nachfragen würden immer einen zu hohen Wert ergeben. Aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Lage sollte der Gewerbeflächenbedarf neu kalkuliert werden.	In Kapitel 3.5.2 der Begründung wird dargelegt, dass sich die Gewerbeflächenbedarfsprognose auf mehrere Ansätze stützt um dadurch einen Entwicklungskorridor abschätzen zu können. Der vom Antragsteller kritisierte Ansatz der Fortschreibung der örtlichen Flächennachfrage ist nur ein Ansatz der den Bedarf abschätzen soll. Ein weiterer gewählter Ansatz ist der einer analytisch-ökonomischen Prognose, die aufgrund der abgeschätzten Beschäftigtenentwicklung und der Flächennachfrage je Beschäftigten Flächenbedarfe ermittelt. Als weiterer Ansatz wurde der Bedarf auf der Basis der Baufertigstellungsstatistik abgeschätzt. Als Ergebnis dieser Prognosen hat sich ein Bedarf von 50-70ha an gewerblicher Reservefläche ergeben. Die im FNP 2020 dargestellten 54ha Reservefläche für Gewerbe bewegt sich damit noch am unteren Rand des prognostizierten Bedarfes.	wird nicht gefolgt
TÖB 54	<u>ÖPNV</u> – Die so genannte Circle-Line müsse kurzfristig ausgebaut werden. Eine Zwischenlösung der Trasse als Radweg und ein dann zu erfolgender Umbau als Bahntrasse verschleudere Steuergelder und widerspreche damit jeglicher Vernunft. <u>Fuß- und Radverkehr</u>: Ein wichtiges Ziel zur Förderung des Anteiles der nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmer sei die Verbesserung und Ergänzung des Fuß- und Radwegenetzes. Ein wesentlicher Beitrag zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs sollte aber auch durch eine möglichst kompakte Stadtentwicklung mit kurzen Wegen zu Versorgungsbereichen bzw. öffentlichen Einrichtungen geleistet werden. Dies stehe so auch in der Begründung.	Die Kritik an der Zwischennutzung der Trasse als Rad- und Fußweg kann im Verfahren des FNP 2020 nicht berücksichtigt werden. Die Forderung einer Aktivierung der Bahntrasse wird durch die Darstellung der Trasse als Fläche für Bahnanlagen im FNP 2020 bereits entsprochen.	wird nicht gefolgt
TÖB 55	<u>Kommunikationsanlagen</u> – Es sei anzustreben Mobilfunksender im Außenbereich zu installieren. Eine Ausweisung von Konzentrationszonen für Mobilfunksender würde keinesfalls bedeuten, dass die Sender eine höhere Leistung haben müssten. Die Anzahl der Mobilfunksender sei eher von der Zahl der zu vermittelnden Gespräche und nicht durch die Distanz gegeben. Die derzeitige Praxis in Velbert, Mobilfunksender in der Distanz von 100m um Kindergärten zu konzentrieren gefährde die Gesundheit der Kinder und sei dringend zu ändern! Die rechtlichen Möglichkeiten der Städte hätten sich im Jahr 2008 verbessert. Es sei unbedingt ein Mobilfunkkonzept aufzustellen, das die möglichen gesundheitlichen Schäden minimiere (wie z.B. in Lindlar und Attendorn). Wenn die nötigen Informationen von den Betreibern nicht mitgeteilt würden, müsse man ein unabhängiges Institut beauftragen.	Die Thematik Mobilfunk wird in der Begründung in Kapitel 5.7.6 ausführlich erläutert. Die vom Antragsteller angeführte Kritik, dass in Velbert Mobilfunksender in der Distanz von 100m um Kindergärten konzentriert würden, kann nicht nachvollzogen werden. Denn das Gegenteil ist der Fall und in der Begründung auch so dargestellt. Ziel der Praxis der Stadt Velbert ist es, in einem Umkreis von 100m um sensible Nutzungen wie Kindergärten keine Sendeanlagen errichten zu lassen. In diesen Fällen versucht die Stadt in Abstimmung mit dem Mobilfunkbetreiber einen weniger sensiblen Alternativstandort zu suchen. Seit Bestehen dieser Vereinbarung mit den Betreibern sind keine Anlagen mehr im Umfeld dieser Einrichtungen genehmigt worden. In diesem Kapitel ist auch dargelegt, dass in 2007 eine Mobilfunk-	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

		analyse erarbeitet worden ist. Die Aufstellung eines schlüssigen Mobilfunkkonzeptes ist an fehlenden betreiberspezifischen Daten gescheitert, die die Betreiber nicht bereit waren mitzuteilen. Die in 2007 erarbeitete Analyse ist durch ein neutrales Institut erarbeitet worden. Das die Betreiber die notwendigen Daten nicht mitteilen ist unabhängig davon zu sehen, von wem diese Daten angefragt werden, da dies aus Wettbewerbsgründen nicht getan wird. Die in der Begründung dargelegte Vorgehensweise zur Optimierung einzelner Standorte wird unter den gegebenen Umständen als geeignet angesehen, eine Immissionsminimierung zu erreichen.	
TÖB 56	<u>Gewässerläufe</u> – Der Vorschlag des BRW zu beiden Seiten der Gewässerläufe einen Uferstrandstreifen von 5m bzw. 10m beidseitig einzurichten (FNP S.105) müsse berücksichtigt werden. In den Bewirtschaftungsplänen zur Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie sollten Verbesserungsmöglichkeiten angegeben werden. Es sollten ökologische Gewässerprojekte in Angriff genommen werden, die derzeit auch förderungsfähig seien.	In der Begründung wird in Kapitel 6.2.4 dargestellt, dass in Absprache mit der Unteren Wasserbehörde und dem Bergisch-Rheinischen Wasserverband aufgrund des Maßstabes des FNP von 1:10.000 und einer nur möglichen pauschalen Darstellungsweise die Darstellung von 5m bzw. 10m Streifen im FNP 2020 nicht sinnvoll ist. Eine genaue Festlegung der freizuhaltenen Gewässerrandstreifen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.	wird nicht gefolgt
TÖB 57 (T10)	<u>Sonderbaufläche „Erholungsgebiet“</u> – Die Sonderbaufläche „Erholungsgebiet“ sei mit 55ha die bedeutendste Einzelplanung in Velbert. Die Röbbekauen würden sehr seltene Tierarten wie Springfrosch, Eisvogel, Waldkauz, Waldohreule und Steinkauz beherbergen und dies seien nur die streng geschützten Arten. Auch nach der Reduzierung auf das so genannte „E-Gebiet“ widerspreche der Plan den Zielen des GEP 99. Es handle sich um ein §62 Biotop, das geschützt bleiben müsse. Diese Planung sei daher auf das Schärfste abzulehnen. Der hier geplante größte Freizeitpark in NRW mit Angeboten aus dem Einzelhandelsbereich werde eine nicht verträgliche Konkurrenzsituation für die Innenstadt herbeiführen. Die Verödung der Velberter Innenstadt werde durch solche Projekte vorangetrieben.	Die Darstellung des FNP 2020 widerspricht nicht den Darstellungen des Regionalplanes (GEP 99), denn durch die 43.Änderung des GEP 99 wird dieser Bereich im Regionalplan als „Allgemeiner Siedlungsbereich mit Zweckbestimmung Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ (ASB-E) dargestellt. Der FNP 2020 ist somit aus dem GEP 99 entwickelt und mit der Bezirksregierung Düsseldorf landesplanerisch abgestimmt. Im Bereich Röbbek ist der Stadt Velbert durch den Kreis Mettmann ein Biotop gem. §62 Landschaftsgesetz NRW mitgeteilt worden. Diese Fläche befindet sich in dem freigehaltenen Streifen der Fläche für Landwirtschaft, der nördlich und südlich der Röbbek dargestellt ist. Eine Überplanung des §62 Biotopes wird durch den FNP 2020 somit nicht vorbereitet. Für die Entwicklung einer Nutzung ist zudem die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Bei der hier erforderlichen Umweltprüfung wird auch eine artenschutzrechtliche Beurteilung erfolgen müssen. Hinsichtlich der Einzelhandelsnutzungen ist durch das Landesentwicklungsprogramm bereits vorgegeben, dass sich in ASB-E Bereichen nur Einzelhandel ansiedeln darf, der in Verbindung mit der hier angesiedelten Nutzung steht. Zudem darf dieser Einzelhandel eine bestimmte Größenordnung nicht überschreiten. Im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes würde zudem	wird nicht gefolgt

		eine Prüfung hinsichtlich der Einzelhandelsverträglichkeit vorgenommen und die Verkaufsfläche bzw. das Sortiment kann dann zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche begrenzt werden.	
TÖB 58 (T11)	Windenergie: Die Konzentrationszonen seien sehr stark beschränkt. In Velbert gebe es weitere geeignete Flächen für Windräder.	Die Ermittlung der Konzentrationszonen beruht auf den Ergebnissen eines Gutachtens. Die im Gutachten verwendeten Abstände entsprechen in vollem Umfang der auch in den Nachbarstädten angewandten Gutachterpraxis. Sowohl bei der Stadt Wuppertal als auch bei der Aufstellung des Regionalen FNP für die Städteregion Ruhr wird z.B. ein Abstand von 300m zu Einzelwohngebäuden angewandt. Der Wert stellt damit einen allgemein anerkannten Abstandswert dar, der auch in der Region Anwendung findet und nicht als zu gering angesehen werden kann. Bei der Abwägung zu dieser Thematik sollten auch die in der Region bestehenden bereits installierten Leistungen im Bereich Windkraftanlagen berücksichtigt werden. Im Kreis Mettmann waren im Jahr 2007 insgesamt sechs Windkraftanlagen in Betrieb, die eine installierte elektrische Gesamtleistung von 2.915 kW haben. Von diesen sechs Anlagen stehen vier Anlagen in Velbert. Diese vier Anlagen haben eine installierte elektrische Leistung von 2.635 kW und weisen somit einen Anteil von 90.3% der gesamten im Kreis Mettmann installierten Leistung auf. Betrachtet man zusätzlich die Anlagen in Wuppertal, Remscheid und Solingen, kommt man auf einen Gesamtbestand von neun Anlagen mit einer Gesamtleistung von 5.015 kW. An dieser Leistung weisen die Anlagen, die in der Stadt Velbert installiert sind immer noch einen sehr hohen Anteil von 52,5% auf. In Velbert ist somit eine höhere elektrische Leistung installiert, als in den anderen zwölf Städten zusammen. Diese Zahlen verdeutlichen auch, dass es aufgrund der dicht besiedelten Region, kaum möglich ist, geeignete Flächen für Windkraftanlagen darzustellen. Das Beispiel der Stadt Wuppertal, die deutlich größer ist als die Stadt Velbert, in der aber nur zwei Anlagen mit einer Leistung von 600 kW installiert sind verdeutlicht dies eindrucksvoll.	wird nicht gefolgt
TÖB 59	Solarenergie: Es sollten städtische Flächen für Solaranlagen zur Verfügung gestellt werden. Dies sei eine sinnvolle Wirtschaftsförderung für Velberter Unternehmen.	Durch den FNP kann grundsätzlich darauf hingewirkt werden, das Flächen dargestellt werden, die aufgrund ihrer Ausrichtung für Solaranlagen grundsätzlich geeignet sind. Die Bereitstellung städtischer Flächen für die Nutzung von Solaranlagen ist jedoch kein Belang der in einem Flächennutzungsplan Berücksichtigung finden kann.	wird z.K. genommen
TÖB 60	<u>Lärm</u> – Die A44 bewirke z.B. nördlich des Birther Tunnels an der nächst-	Der Lückenschluss der A44 wird nicht durch den Flächennut-	wird z.K. genommen

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

			gelegenen Wohnbebauung noch Belastungspegel von bis zu 70dB(A) tagsüber. Unter anderem aus diesem Grund dürfe die Autobahn nicht ausgebaut werden. Gesundheitsschädlichem Lärm seien über 12.000 Menschen ausgesetzt. Die Aufstellung der gesetzlich geforderten Lärmaktionspläne sei also dringend notwendig.	zungsplan der Stadt Velbert planungsrechtlich vorbereitet, sondern durch ein Planfeststellungsverfahren, das von der Bezirksregierung Düsseldorf durchgeführt wird. Gegenstand dieses Planfeststellungsverfahrens sind auch die notwendigen Schallschutzmaßnahmen. Das bedeutet, dass Maßnahmen des aktiven (Schallschutzwände) und passiven Schallschutzes (Schallschutzfenster) im Verfahren festzulegen sind, um die vorgegebenen Lärmimmissionen einhalten zu können. Die Umsetzung der EU-Umgebungs-lärmrichtlinie wird bei der Stadt Velbert derzeit erarbeitet. In diesen Rahmen wird auch eine Beteiligung der Öffentlichkeit im Sommer 2009 stattfinden.	
		TÖB 61	<u>Immissionen</u> – Die verwendeten Daten über stoffliche Immissionsbelastungen aus dem Jahr 1992 seien zu aktualisieren.	Das Alter verwendeter Daten lässt nicht auf ihre Relevanz für aktuelle Planungen schließen. Dies gilt umso mehr, als die Datengrundlagen nur zu Teilen überhaupt FNP-relevante Angaben machen. Hinsichtlich der Verwendung des Berichtes zu Klima und Luftgüte aus dem Jahr 1992 wird unter Kapitel 10.6.1 der Begründung erläutert, dass dieser als Grundlage verwendet worden ist und durch die Auswertung der topografischen Bedingungen und der heutigen Nutzungsstruktur ergänzt bzw. überprüft wurde. Die dadurch gewonnen Aussagen sind für die Bewertungsebene des Flächennutzungsplanes ausreichend, da sich bei den siedlungsräumlichen Gegebenheiten keine grundsätzlichen Änderungen ergeben haben. Zu kleinräumigen Schadstoffbelastungen können auf Ebene des FN maßstabsbediongt ohnehin keine Aussagen gemacht werden. Dies ist den nachgeordneten Ebenen und Genehmigungsverfahren vorbehalten.	wird nicht gefolgt
Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband	16.02.2009	TÖB 62	Es werden die Planungen der Stadt begrüßt, die Eigenständigkeit der Stadtteile mit ihren gewachsenen, historischen Kernen zu erhalten und diese als Identifikationsräume und Versorgungsschwerpunkte bestehen zu lassen. Es wird aber darum gebeten zu berücksichtigen, dass bei der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe diese unter Berücksichtigung des §24a LEPro nur unter Restriktionen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche zugelassen werden dürfen. Die gewählte Formulierung auf Seite 50 der Begründung solle daher geändert werden in: „Ansiedlungen großflächiger Einzelhandelsbetriebe außerhalb der Kernbereiche sollen nur realisiert werden, <u>wenn keine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche zu befürchten sind und die mit der Ansiedlung verbundenen Kaufkraftverschiebungen dem landesplanerischen Kongruenzgebot entsprechen</u> “.	Die genaue Zielsetzung hinsichtlich der Einzelhandelsentwicklung wird im „Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Velbert“ definiert. Bei der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben bzw. der Aufstellung von Bebauungsplänen ist daher dieses Konzept als Grundlage einzubeziehen. Die Stadt Velbert ist zudem an die landesplanerischen Vorgaben des §24a Landesentwicklungsprogramm gebunden, der die rechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes definiert. Eine Änderung des vom Antragstellers formulierten Zieles ist nicht möglich, da es sich bei dem genannten Ziel um ein zitiertes Ziel der „Lokalen Agenda 21“ handelt und nicht um ein Ziel, das für den FNP 2020 aufgestellt worden ist. Eine Ergänzung des Zieles ist aber auch inhaltlich nicht erforderlich, da es sich hier um gesetzliche Vorgaben handelt, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ohnehin Berücksichtigung finden müssen.	wird teilweise gefolgt

			Bei dem Absatz „Funktionsgerechter und anwohnerschützender Wirtschaftsverkehr“ wird angeregt zu berücksichtigen, dass auch die Wirtschaftsverkehre funktionsfähig erhalten bleiben müssen und es wird folgende Formulierung vorgeschlagen: „Bei einer Optimierung der Verkehrsflüsse ist ein wesentliches Ziel, die <u>Funktionsfähigkeit</u> der Wirtschaftsverkehre zu gewährleisten, die sich vor allem als Quell- und Zielverkehre der Gewerbegebiete darstellen und für die Anwohner möglichst verträglich zu gestalten“ (Begründung S.58). Erholungsgebiet Röbbek: Die Stadt habe in ihrer Kommentierung bisher erfolgter Stellungnahmen bereits zugesagt, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Auswirkungsanalyse bezüglich der angebotenen Sortimente zu erstellen und diese entsprechend in die Abwägung einzu-beziehen. Darauf aufbauend werde eine genaue Festsetzung der Sortimente und Verkaufsflächen erfolgen. Es erscheint dem Verband daher dienlich, bereits im FNP auf ein entsprechendes Verfahren zu verweisen: „Im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung sind zudem die im Regionalplanverfahren getroffenen Regelungen zum Einzelhandel umzusetzen. Danach können ausnahmsweise einzelne Einzelhandelsbetriebe mit bis zu 800qm Verkaufsfläche ausnahmsweise ausgewiesen werden, wenn sie in der Addition insgesamt 2.500qm Verkaufsfläche nicht überschreiten und sowohl vom Standort wie auch hinsichtlich ihres Sortimentes auf die jeweilige Sport- und Freizeitanlage bezogen sind. Die Festsetzung der Sortimente und Verkaufsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf der Grundlage einer Auswirkungsanalyse bezüglich der angebotenen Sortimente erfolgen“ (Begründung S.74). Standort Rosenhügel: Der Rat der Stadt hat hier ein zentralen Versorgungsbereich als Nahversorgungszentrum beschlossen. Zur Klarstellung werde gebeten nachfolgende Anmerkungen zu berücksichtigen: Die Ausweisung einer Sonderbaufläche im Nahversorgungszentrum „Am Rosenhügel“ entspricht der von Rat beschlossenen Ergänzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Im Rahmen der Konkretisierung der Sonderbaufläche „Am Rosenhügel“ werde es erforderlich sein, die Festlegung der Verkaufsfläche auf die Basis eines Verträglichkeitsgutachtens zu stellen (Begründung S.74).	Durch die Benennung des Abschnittes soll die Zielsetzung verdeutlicht werden, nämlich dass es sich hier um einen funktionsgerechten und anwohnerschützenden Wirtschaftsverkehr handeln soll. Da sich inhaltlich keine geänderte Zielsetzung ergibt kann der Formulierung zugestimmt werden. Die angeregte Formulierung für die Sonderbaufläche „Erholungsgebiet Röbbek“ würde bedeuten, dass in jedem Fall eine Auswirkungsanalyse stattfinden muss. Da die genauen Nutzungen und möglichen Sortimente sowie Verkaufsflächen noch nicht bekannt sind wäre eine solche Festlegung verfrüht. Falls hier eine Nutzung realisiert würde, die nur geringfügig Verkaufsflächen für ein nicht zentrenrelevantes Sortiment anbietet, kann evtl. auf eine detaillierte Auswirkungsanalyse verzichtet werden. Die Formulierung wäre daher so zu formulieren, dass diese Auswirkungsanalyse zu erfolgen habe, falls die Gefahr der Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche besteht. Den Anregungen zum Standort Rosenhügel ist bereits in der 62. FNP-Änderung sowie dem Bebauungsplan Nr. 459.02 1.Änderung gefolgt worden. Bei diesen Planverfahren ist ein Verträglichkeitsgutachten erstellt worden, die als Grundlage für die Festsetzung der Sortimente und Verkaufsfläche verwendet worden ist.	
Stadt Hattingen	28.01.2009	TÖB 63 (T29)	<u>Sondergebiet „Erholungsgebiet Röbbek“</u> Es wird auf das Schreiben vom 15.01.2007 und die dort vorgetragenen Bedenken verwiesen und die dortige Stellungnahme der Hattingen wie folgt ergänzt: 1a) Gegen die Darstellung des Sondergebietes werden weiterhin Beden-	1a) Der Standort für die Sonderbaufläche entspricht der durch Regionalratsbeschluss beschlossenen 43. GEP-Änderung. Die grundsätzliche regionale Eignung dieses Standortes ist im Rahmen der GEP-Änderung bewertet worden.	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B Beteiligungsverfahren

		ken vorgebracht. Die Ausweisung einer derart großen Sondergebietsfläche beziehe sich nicht auf den Bedarf der Stadt Velbert, sondern sei ausdrücklich auf eine regionale Bedarfsdeckung für das Ruhrgebiet und das Bergische Land bis zur Rheinregion ausgerichtet. Damit würden die zentralörtlichen Funktionen der Stadt Velbert überschritten, die nach dem Landesentwicklungsplan (LEP) als Mittelzentrum einzuordnen sei und keine regionalen Ziele der Oberzentren erfüllen könne. 1b) Es sei geplant, Einzelhandelsangebote für die Besucher des Erholungs-, Sport- und Freizeitparks zu schaffen. In der Begründung werde ausgeführt, dass in der verbindlichen Bauleitplanung Regelungen zu den Einzelhandelsbetrieben umgesetzt werden sollen. Hierzu werden Bedenken erhoben, da weder die Gesamtverträglichkeit noch die Verträglichkeit des Einzelhandels auf die Stadt Velbert selbst und die Nachbarstädte untersucht bzw. nachgewiesen werde. Es werde in keiner Weise darauf eingegangen, welche Sortimente angeboten werden dürfen. Die Verträglichkeit der geplanten Darstellung und Nutzung auf der Ebene des FNP bezüglich der Auswirkungen werde deshalb gefordert. In der Begründung zum FNP sei eine Liste der zulässigen Sortimente aufzunehmen. 1c) Die Leistungsfähigkeit des regionalen Verkehrsnetzes, insbesondere des MIV, und die Auswirkungen auf die Stadt Hattingen würden nicht dargestellt. 1d) Die Auswirkungen der Sondergebietsfläche auf die regionalen bedeutsamen Freiräume und die Landschaftsschutzgebiete seien mit einer sehr hohen Konfliktintensität behaftet. Die in der Landesentwicklungsplanung definierten Ziele des Freiraumschutzes werden hier nicht beachtet. Eine naturschutzfachliche Betrachtung, ob das Planungsziel überhaupt realisierbar sei, bleibe offen. Gegen die Absichtung der Umweltbelange auf das verbindliche Bauleitplanverfahren bestehen deshalb erhebliche Bedenken, da die Umsetzung der Planungsziele völlig unklar sei.	1b) Aufgrund der derzeit noch nicht ausreichend vorliegenden Projektkonzeption können derzeit noch keine konkreten Auswirkungen analysen hinsichtlich des Einzelhandels vorgenommen werden. Für diesen Standort sind aufgrund der GEP-Änderung bzw. den §24a Landesentwicklungsprogramm bereits Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen getroffen worden, die in der Begründung auch dargestellt sind. Diese sehen vor, dass hier keine großflächigen Betriebe angesiedelt werden dürfen, die Verkaufsfläche in der Summe nicht größer als 2.500qm sein darf und sich das Sortiment auf die Hauptnutzung beziehen muss. Die Darstellung einer Sortimentsliste ist hier nicht sinnvoll, da sich die Sortimente aufgrund der noch nicht abschließend geklärten Hauptnutzung nicht definiert werden können. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird hinsichtlich der Verträglichkeit des hier geplanten Einzelhandels eine Bewertung und falls notwendig detaillierte Verträglichkeitsanalyse stattfinden. Die entsprechenden Sortimentslisten würden dann im Bebauungsplan festgesetzt. Die Stadt Hattingen würde dann im Rahmen der Behördenbeteiligung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes erneut beteiligt und kann ihre dann noch bestehenden Bedenken äußern. 1c) Hier ist sinngemäß auf die Ausführungen zu 1b) zu verweisen. Die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes und die Verträglichkeit des Vorhabens kann erst geprüft werden, wenn konkrete projektbezogene Planungen vorliegen. Diese Belange werden aber im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. 1d) Gegenüber dem Vorentwurf weist die Darstellung der Sondergebietsfläche einen aus ökologischer Sicht entscheidenden Unterschied auf, denn gegenüber dem Vorentwurf werden die ökologisch wertvollen Bereiche entlang der Röbbek von einer Sondergebietsnutzung ausgenommen und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Eine Absichtung der Prüfung der Umweltbelange ist möglich und für diesen Standort auch sinnvoll. Da auch aus artenschutzrechtlicher Sicht eine Nutzung grundsätzlich möglich ist, ist an der Darstellung festgehalten worden. Eine detaillierte Prüfung, ob alle artenschutzrechtlichen Tatbestände durch das Vorhaben eingehalten werden, kann erst in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen, weil dies auch abhängig ist vom konkreten Projekt. Denn erst dann können genaue Flächenansprüche, Standorte baulicher	
--	--	--	--	--

				Anlagen bzw. Nutzungsintensitäten in die Bewertung eingestellt werden. Ein Verstoß gegen das in der Landesentwicklungsplanung definierte Ziel des Freiraumschutzes kann hier nicht gesehen werden, da es sich hier um einen durch den GEP 99 für diese Nutzung vorgesehenen Standort handelt und diese Darstellung des FNP 2020 mit der Bezirksregierung abgestimmt worden ist.	
		TÖB 64	<u>Wohnbauflächen</u> Zur Ausweisung von 73 ha Wohnbauflächenreserven wird sich der Hinweis erlaubt, dass die Prognoseberechnungen und zitierten Daten abweichende Folgerungen zulassen. Nach dem heutigen Stand (2008/09) geht die Stadt Velbert von einem Wohnungsbestand von 42.080 WE aus (S.35). Die Differenz zur Wohnungsprognose (43.560 WE, S.37) betrage demnach 1.480 WE bis zum Jahr 2020 und nicht wie angegeben 1.950 WE. Verteilt nach der zitierten Berechnung (50/50 bzw. 400/150 qm/WE) entstehe demnach bis zum Jahr 2020 ein Wohnbauflächenbedarf von rd. 50 ha Brutto. Zuschläge für Aktivierungsprobleme und topografische Besonderheiten in Höhe von 10-20% entsprächen aus Sicht der Stadt Hattingen nicht dem Anspruch der §§1 und 1a BauGB sowie der Gleichbehandlung einer kommunalen Bauleitplanung in NRW. Aus den v.g. Gründen bestehen Bedenken gegen dieses Vorgehen und die Höhe der Baulandausweisung. Mit Freiraumschutz, Innenentwicklung bzw. einer verkehrsvermeidenden Siedlungsentwicklung lassen sich diese Ziele nicht vereinbaren.	Der angegebene Bedarf von 1.950 Wohneinheiten begründet sich auf einer Wohnflächenprognose in der z.B. auch Ersatzbedarfe, die z.B. durch Abriss bestehender Wohnungen entstehen, eingerechnet worden sind. Die für das Jahr 2020 angegebene Zahl von 43.560 Wohnungen beinhaltet somit nicht nur zusätzliche Wohneinheiten, sondern auch Ersatzwohnungen für z.B. abgängigen Wohnraum durch Abriss oder Modernisierung (z.B. Zusammenlegung zwei kleiner zu einer großen Wohnung). Der Neubaubedarf lässt sich daher nicht durch die Differenz zwischen Bestand und Prognose ermitteln, sondern ist von weiteren Faktoren abhängig. Die Planungsreserve von 10-20% ist grundsätzlich mit der Bezirksregierung abgestimmt worden. Im Rahmen des Abstimmungsprozesses musste von der Stadt Velbert dargelegt werden mit welcher Dichte die einzelnen Wohnbauflächen bebaut werden sollen. Aufgrund dieser Abschätzung kann davon ausgegangen werden, dass auf den dargestellten Reserveflächen etwa 1.900 Wohneinheiten realisiert werden können (s. Kapitel 5.1 Tabelle 14 in der Begründung). Dass hier keine überdimensionierten Neuausweisungen stattgefunden haben sieht man daran, dass in der Flächenbilanz gegenüber dem derzeit gültigen FNP kein Zuwachs der bebaubaren Flächen stattgefunden hat. Wie aus der Tabelle 45 ersichtlich, weist sowohl der FNP 84 als auch der FNP 2020 einen Anteil von ca. 2.090ha bebaubare Flächen aus. Durch den FNP 2020 wird planungsrechtlich somit keine höhere Versiegelung vorbereitet, als dies durch den derzeit gültigen FNP bereits möglich ist. Ein Verstoß gegen die §§ 1 und 1a BauGB (hier ist seitens der Stadt Hattingen wohl vor allem der sparsame Umgang mit Grund und Boden gemeint) kann somit nicht gesehen werden.	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

		TÖB 65 (T30 / T31)	<u>Wohnbaufläche Fellerstraße</u> Vor dem Hintergrund der heranrückenden Wohnbebauung an der Hattinger Straße und der damit verbundenen Beeinträchtigung unmittelbar an der Stadtgrenze, solle jetzt nach einer fachlich nicht nachvollziehbaren Nordhangplanung (Hattinger Straße) nun eine Osthangplanung für Gewerbe und Wohnen unmittelbar im Felderbachtal vorbereitet werden. Gegen diese Darstellung bestehen erhebliche Bedenken. Ziel der Stadtentwicklung sollte hier der Schutz des Freiraums dieses angrenzenden hochwertigen unter Natur- und Landschaftsschutz stehenden Bachtals sein. Der regionale Naherholungswert dieses Naturraumes würde durch diese Entwicklung weiter beeinträchtigt und der siedlungsräumlich unbefriedigende Zustand weiter verfestigt. Als nachhaltiges Ziel sollte hier die Rückgewinnung des Naturraumes angestrebt werden. <u>Gewerbliche Baufläche Fellerstraße</u> Gegen die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen unmittelbar im Felderbachtal würden aus den unter Punkt 2 genannten Gründen erhebliche Bedenken bestehen.	Der derzeit gültige FNP stellt für diesen Bereich eine gewerbliche Baufläche dar. Die Darstellungen des FNP 2020 sehen vor den überwiegenden Teil dieser gewerblichen Baufläche zukünftig als Wohnbaufläche darzustellen. Das sowohl die Wohn- als auch die gewerbliche Baufläche über eine aus Umweltsicht hohe Konflikintensität verfügen wird in der Begründung zum Entwurf dargestellt. Diese Konflikintensität ergibt sich aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit der Fläche und der Tatsache, dass es sich hier um eine Außenbereichsentwicklung handelt, die grundsätzlich kritisch zu sehen ist. Die Schutzgüter Flora und Fauna erfahren nach Aussagen der Umweltprüfung keine erhebliche Betroffenheit. An der Darstellung dieser Fläche ist festgehalten worden, da für den Bereich Bonsfeld ein entsprechendes Wohnbauflächenangebot bereit gestellt werden soll und sich diese Fläche aufgrund ihrer Lage und Topografie grundsätzlich anbietet. Vor allem vor dem Hintergrund, dass alternative Flächenpotenziale wie z.B. eine Fläche am Gutsweg gegenüber dem Vorentwurf entfallen sind, steigt die Bedeutung dieser Fläche. Die verbliebende Darstellung der gewerblichen Baufläche an der Fellerstraße ist gegenüber dem gültigen FNP beibehalten worden, da in Velbert-Langenberg keine nennenswerten gewerblichen Reserveflächen mehr vorhanden sind. Durch diese Fläche soll zumindest eine geringe gewerbliche Reservefläche in Velbert-Langenberg erhalten bleiben.	wird nicht gefolgt
		TÖB 65 (T32)	<u>Vorranggebiete für Windenergie</u> Die Ausweisung der Vorranggebiete für Windenergieanlagen berühre die Hattinger Stadtgrenze und angrenzende Vorranggebiete in Hattingen. Grundsätzlich bestünden keine Bedenken gegen Vorranggebiete, allerdings sei zu erkennen, dass die geforderten Mindestabstände zwischen den Anlagen am Standort (Stumpsberg) östlich des Deilbaches, unterhalb des Hattinger „Höhenweges“, nicht eingehalten werden. Im Gutachten werde nicht darauf eingegangen, ob hier Nachteile für die vorhandene Hattinger Anlage zu erwarten sei. Aus diesen Gründen würden vorsorglich Bedenken gegen diese Darstellung vorgetragen.	Bei der dargestellten Konzentrationszone an der Stadtgrenze zu Hattingen handelt es sich um die planungsrechtliche Sicherung einer Bestandsanlage. Die Genehmigung zur Errichtung der Anlage ist im Jahr 2003 erteilt worden. Im Rahmen der Baugenehmigung ist eine gutachterliche Stellungnahme zur Ermittlung der Turbulenzbelastungen am Standort Niederelfringhausen durch den TÜV Nord erstellt worden. Aufgrund der in diesem Bereich vorherrschenden Hauptwindrichtung aus Südsüdwest sind in dem Gutachten die Auswirkungen auf die in der Hauptwindrichtung in ca. 220m Entfernung liegende Anlage auf Hattinger Stadtgebiet bewertet worden. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Errichtung der Anlage auf Velberter Stadtgebiet die Auslegungswerte für die Windlasten der bestehenden Anlage, unter Berücksichtigung der Gesamtsituation am Standort Niederelfringhausen, nicht überschritten werden. Die Unterschreitung der im Erlass pauschal angegebenen Mindestab-	wird nicht gefolgt

				stände ist somit bereits gutachterlich bewertet worden.	
		TÖB 66 (T33)	<u>Einzelhandel</u> Entsprechend der landesplanerischen Zielsetzung soll die Einzelhandelsentwicklung auf die zentralen Versorgungsbereiche konzentriert werden. Es werde bedauert, dass die Stadt Velbert die im Einzelhandelskonzept festgelegten Versorgungsbereiche nicht in die Flächennutzungsplanung aufnehmen und damit auch den Nachbargemeinden gegenüber eine verlässliche Entwicklungsperspektive vorgebe.	Die durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept definierten zentralen Versorgungsbereiche sind bewusst nicht im Flächennutzungsplan dargestellt worden. Eine Darstellung dieser Versorgungsbereiche hätte zur Folge, dass z.B. bei der Änderung der Abgrenzung eines Versorgungsbereiches aufgrund veränderter Rahmenbedingungen nicht nur das Zentrenkonzept, sondern dann auch jeweils ein FNP-Änderungsverfahren durchgeführt werden müsse. Welche zentralen Versorgungsbereiche mit welcher Hierarchie in der Stadt Velbert vorhanden sind kann dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept entnommen werden. Eine Übernahme in den FNP würde nichts daran ändern, dass es sich bei diesen Konzepten um informelle Entwicklungskonzepte handelt, die auch durch die Übernahme in den FNP keine andere Rechtswirkung entfalten würden.	wird nicht gefolgt
Wehrbereichsverwaltung West	16.02.2009	TÖB 67	<u>Konzentrationszonen für Windenergie</u> Im Entwurf seien nunmehr vier Konzentrationszonen für Windenergieanlagen ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der von der Behörde zu berücksichtigenden Belange bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Ausweisung der im Flächennutzungsplan als Konzentrationszonen dargestellten Flächen. Es werde jedoch nochmals darauf aufmerksam gemacht, dass der Wehrbereichsverwaltung West wegen der Typenvielfalt der zur Auswahl stehenden Windenergieanlagen, der unterschiedlichen Höhen, sowie der möglichen Standorte, jede konkrete Einzelplanung – unter anderem als militärische Luftfahrtbehörde – vor Erteilung eines Vorbescheides, einer Baugenehmigung bzw. einer Genehmigung nach §4 BImSchG zugeleitet werden muss, damit eine Einzelfallprüfung/-bewertung vorgenommen werden kann. Es werden Angaben über die Unterlagen gemacht, die mit vorzulegen seien. Es werde zudem auf folgendes hingewiesen: Bei der Errichtung von Windenergieanlagen, die eine Bauhöhe von 100m über Grund überschreiten, wechselt die Zuständigkeit nur für die Beurteilung aus luftfahrtrechtlicher Sicht zur zivilen Luftfahrtbehörde. Sollte dieser Fall eintreten, sei der Vorgang zusätzlich der Bezirksregierung Düsseldorf zuzuleiten. Es sei geplant Flächen als Gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen oder Sonderbauflächen darzustellen. Es könne daher nicht ausgeschlossen werden, dass Gebäude, Gebäudeteile oder sonstige bauliche Anlagen realisiert werden, die einzeln oder zusammen eine Höhe von	Die Anregung bezieht sich nicht auf die Darstellungen des FNP, sondern auf die jeweilige Genehmigung einer Windenergieanlage. Da die Anregungen nicht Gegenstand zum FNP Verfahren sind, wurden diese zur Kenntnis genommen und an die Bauaufsichtbehörde weiter geleitet. Die Anregungen beziehen sich nicht auf die Darstellungen des FNP, sondern auf die Festsetzungen in Bebauungsplänen. Die Wehrbereichsverwaltung West wird als Träger öffentlicher Belange im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung beteiligt. Durch	wird z.K. genommen

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

			20m über Grund übersteigen. Sollte dies der Fall sein wird darum gebeten in jedem Einzelfall eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West durchzuführen.	diese Beteiligung soll die Berücksichtigung der vorgetragenen Belange gewährleistet werden.	
Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf	06.02.2009		Die IHK merkt an, dass im Entwurf des FNP Bauflächen dargestellt werden, die den Vorstellungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes bei der Steuerung von großflächigem Einzelhandel nicht Rechnung tragen oder den unternehmerischen Expansionsplänen entgegen stehen würden.		
		TÖB 68 (T25)	<u>Südliche Kleestraße</u> Im Bereich südlich der Kleestraße solle nach dem Willen der Stadt ein SB-Warenhaus mit dem Ziel angesiedelt werden, das Hauptzentrum Velberts nach Süden zu arrondieren. Andere großflächige Einzelhandelsnutzungen, vor allem solche mit zentrenrelevantem Kernsortiment sollen dort ausgeschlossen werden. Aus Sicht der IHK sei gegen diese Planungen nichts einzuwenden. Um aber sicherzustellen, dass den Vorstellungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Velbert Genüge getan wird, sei der Standort als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel gem. §11 Abs.3 BauNVO auszuweisen. Entsprechend habe sich die IHK bereits in ihrer Stellungnahme vom 08.01.2009 zum Bebauungsplan Nr. 655 – Kleestraße geäußert. Hierzu bedürfe es freilich einer Übereinstimmung des Baugebietes mit den einschlägigen Darstellungen im FNP. Nach Auffassung der IHK könne ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel nicht aus einer gemischten Baufläche entwickelt werden. Das in Rede stehende Sondergebiet zeichne sich nicht durch eine Mischung von Wohnen, Gewerbe und Infrastruktureinrichtungen aus, die für gemischte Bauflächen kennzeichnend seien. Es sei vielmehr monostrukturell ausgerichtet, großflächigen Einzelhandel aufzunehmen und diesen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu steuern. Berücksichtige man insofern lediglich den Charakter des Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel, sei dessen homogene Entwicklung aus einer gemischten Baufläche nicht möglich. Anders könne sich der Sachverhalt bei einer großräumigen Betrachtung darstellen. Die gemischte Baufläche decke die gesamte Velberter Innenstadt ab und habe somit eine große Ausdehnung. Das Sondergebiet würde lediglich einen vernachlässigbaren Teil der gemischten Baufläche betreffen. In diesem Sondergebiet soll eine Nutzung zugelassen werden, die nach Auffassung der IHK auch in gemischten Bauflächen gewollt sei. Der Gebietscharakter der gesamten Baufläche, der sich als Mischung von Wohnen, Gewerbe und Infrastruktureinrichtungen beschreiben lässt, bliebe zumindest dann gewahrt, wenn die restliche Fläche als Misch- oder Kerngebiet entwickelt würde. In diesem Fall gäbe es Anhaltspunkte dafür,	Die von der IHK vorgetragene Stellungnahme ist auch im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 655 – Kleestraße – vorgetragen worden. Die vorgebrachten Bedenken sind daher bereits im Bebauungsplanverfahren abgewogen worden. Nach Auffassung der Verwaltung können die planungsrechtlichen Anforderungen und die hinreichende Steuerung des Einzelhandels auch in einem im Bebauungsplan festgesetzten Kerngebiet erfüllt werden. Der Bebauungsplan wird für den betreffenden Bereich daher weiter ein Kerngebiet darstellen. Das Entwicklungsgebot ist daher erfüllt, wenn der FNP 2020 Gemischte Baufläche darstellt, denn aus dieser kann in einem zentralen Versorgungsbereich ein Kerngebiet entwickelt werden.	wird nicht gefolgt

		dass südlich der Kleestraße, abweichend von den Darstellungen im FNP, ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel zulässig sein könne. Diese Argumentation würde aber nur schwer zu führen sein, da es sich hier um die Neuauftellung eines FNP handle und kaum zu erklären sei, warum dieser Planungskonflikt trotz vorhandener Alternativen wissentlich „vorprogrammiert“ worden sei. Die IHK fordert daher, den FNP zu ändern und den betreffenden Bereich als Sonderbaufläche darzustellen.		
	TÖB 69 (T26)	<u>Sontumer Straße / Friedrichstraße</u> Eine ähnliche Problematik weise das Gelände um die Sontumer Straße / Friedrichstraße auf. Innerhalb des dort ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Süd/Citypark“ sollen aus einer gemischten Baufläche zwei Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel entwickelt werden. Berücksichtige man die Beschlussvorlage 479/2008 der Verwaltung für den Umwelt- und Planungsausschuss am 18.11.2008, sei ein Sondergebiet für großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandel und ein Sondergebiet für einen großflächigen Lebensmittelmarkt vorgesehen. Unmittelbar daneben, nach Maßgabe der oben genannten Beschlussvorlage noch innerhalb des einschlägigen Nahversorgungszentrums, werde im Entwurf des Flächennutzungsplanes eine Sonderbaufläche dargestellt, aus der - so ebenfalls die Beschlussvorlage – ein Sondergebiet für einen großflächigen Elektrofachmarkt entwickelt werden soll. Zudem kollidiere dies mit den Aussagen des §24a Abs.2 Satz 2 LEPro und sei damit mit §1 Abs. 4 BauGB nicht vereinbar. Diese Planungsfehler könne durch Festlegung einer anderen Grenze des Nahversorgungszentrums ausgeräumt werden. Von erheblicher Bedeutung sei, dass aus den bereits oben dargelegten Gründen Sondergebiete auch an der Sontumer Straße / Friedrichstraße nicht aus einer gemischten Baufläche entwickelt werden könne. Die bereits vorgetragenen Argumente würden auch für diesen Bereich gelten. Es könne auch nicht in rechtlich zulässiger Weise von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgewichen werden. Neben den bereits angeführten Argumenten käme in diesem Fall hinzu, dass die Sondergebietsfläche rund um die Sontumer Straße und die Friedrichstraße einen erheblich größeren Bereich der dortigen gemischten Baufläche umfasse, als das mit Blick auf den Bereich Kleestraße gelte. Ob dann die Grundkonzeption der gemischten Baufläche noch gewahrt wäre, sei zumindest zweifelhaft. Aus diesen Gründen fordere die IHK, dass der Bereich des Nahversorgungszentrums Süd/Citypark im FNP als Sonderbaufläche dargestellt werde.	Für den Bereich „Sontumer Straße / Citypark“ ist durch Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 18.11.2008 die in der Vorlage 479/2008 beschriebene Rahmenplanung als Zielsetzung zur Entwicklung der Fläche beschlossen worden. In der Vorlage wird auch darauf hingewiesen, dass für die Umsetzung dieser Planung eine Änderung des Regionalplanes sowie eine Änderung des Zentrenkonzeptes notwendig ist, da ansonsten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Darstellung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel nicht gegeben sind. Die von der IHK geforderte Darstellung dieses Bereiches als Sondergebiet kann erst erfolgen, wenn der Regionalplan für diese Flächen nicht mehr einen „Gewerblich-industriellen-Bereich“, sondern einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ darstellt. Das Verfahren zur Änderung des Regionalplanes soll noch in 2009 begonnen werden. Nach Abschluss des Verfahrens zur Regionalplanänderung würde dann durch eine Änderung des FNP 2020 für den betreffenden Bereich ein Sondergebiet dargestellt. Die Darstellung einer Sondergebietsfläche ist aufgrund der fehlenden planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zeit nicht zulässig.	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

		<u>Ernst Maurmann GmbH & Co. KG, Deller Str.15, Velbert-Mitte</u> Das Unternehmen beabsichtige nach Mitteilung der Geschäftsleitung vor allem in Richtung Süden am Standort weiter zu expandieren. Aus Sicht der IHK solle die Kommune dem Unternehmen deshalb entsprechende Entwicklungsperspektiven einräumen. Ob das auch beabsichtigt Wille der Stadt ist, sei angesichts der Darstellung im Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes zumindest fraglich. Das Betriebsgelände und der daran angrenzende weitere Bereich werden im Entwurf des FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Daraus ließe sich im Bereich des betreffenden Unternehmens ein Allgemeines Wohngebiet (WA) möglicherweise sogar ein Besonderes Wohngebiet (WB) entwickeln. Dort sei die Ansiedlung oder Weiterentwicklung von sonstigen, nicht störenden ausnahmsweise (§4 Abs.3 Nr.2 BauNVO) beziehungsweise von sonstigen Gewerbebetrieben allgemein (§4a Abs.2 Nr.3 BauNVO) zulässig. Es wird darauf hingewiesen, dass aber sowohl die ausnahmsweise Zulässigkeit einer Nutzung in einem Allgemeinen Wohngebiet in der Praxis nach Erfahrungen mit der IHK vielfach mit der Unerwünschtheit entsprechender Betriebe gleichgesetzt wird. Daher seien Zweifel hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten des Unternehmens am Standort Deller Straße angebracht, wenn dort ein Allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan festgesetzt werde. Diese würden auch bestehen, wenn hier ein Besonderes Wohngebiet gem. §4a BauNVO festgesetzt würde, denn diese sollen vorwiegend dem Wohnen dienen. In der Praxis werde daraus gelegentlich gefolgert, dass in solchen Gebieten vor allem Wohnnutzungen weiterzuentwickeln seien, Gewerbebetriebe würden in diesen Gebieten deshalb häufig nur lediglich Bestandsschutz erhalten. Betriebserweiterungen seien ausgeschlossen. Die vorgetragenen Bedenken würden erst recht gelten, wenn die Stadt an diesem Standort weiterhin auf eine verbindliche Bauleitplanung verzichte. Der Charakter der Wohnbaufläche könne in einem dann auf der Basis des §34 BauGB zu führenden Genehmigungsverfahren zu einem abschlägigen Bescheid mit der Folge führen, dass die beabsichtigte Expansion unmöglich werde. Dass diese Überlegungen nicht nur theoretischer Natur seien, belegen die Mitteilungen der Geschäftsleitung, deren Bauvoranfrage zur Erweiterung des Betriebes in Richtung Süden aus dem Jahr 2004 mit dem Hinweis abschlägig beschieden wurde, dieser Teil des Firmengeländes liege in einer Wohnbaufläche. Wolle die Stadt die Erweiterungsabsichten des Unternehmens unterstützen, sollte sie als standortpolitisches Signal das Firmengelände und den darüber hinausgehenden, mit Wohngebäuden belegten Bereich zwischen Deller Straße, Nevigeser Straße, Herzogstraße und Mettmanner Straße als gemischte Baufläche darstellen, in dieser würden Gewerbebetriebe einen festen Bestandteil des Gebietscharakters ausmachen. Die Voraus-	Für den Standort der Fa. M besteht kein Bebauungsplan. Das bedeutet, dass Bauvorhaben gemäß §34 BauGB beurteilt werden. Ein Vorhaben ist danach zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens richtet sich daher nach der örtlichen Situation und nicht nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Ein damaliger Bauantrag ist nicht versagt worden, weil der FNP hier Wohnbaufläche darstellt, sondern weil dieser Standort und die hier prognostizierten Lärmimmissionen ungünstiger waren, als dies bei dem zweiten und genehmigten Antrag der Fall war. Betrachtet man sich den FNP 84 und die vorgenommene Erweiterung, wird deutlich, dass die damals vorgenommene Erweiterung des Betriebes im Westen mit einem wesentlichen Anteil in dem Bereich einer Wohnbaufläche des FNP 84 liegt. Die Darstellung des FNP war somit kein Versagungsgrund. Die rechtliche Beurteilung des zweiten Bauantrages wurde auch durch die Novelle des Baugesetzbuches von 2004 erleichtert, denn damals ist der §34 Abs. 3a BauGB eingeführt worden. Dieser lässt für die Erweiterung eines Gewerbebetriebes auch eine Abweichung von der Umgebungsbebauung zu wenn dies städtebaulich vertretbar ist und nachbarliche Interessen berücksichtigt werden. Der §34 Abs.3a BauGB würde bei einer zukünftigen Anfrage ebenfalls Anwendung finden und eine Genehmigungsfähigkeit ermöglichen, wenn u. a. die oben genannten Bedingungen erfüllt sind. Der FNP 2020 verfolgt das Ziel die Gemengelage planerisch aufzulösen. Im gesamten Stadtgebiet hat daher eine erhebliche Reduzierung von Gemischten Bauflächen stattgefunden. Die Größe der Gemischten Bauflächen ist von 210 ha im FNP 84 auf 85 ha im FNP 2020 zurück gegangen.	wird nicht gefolgt
--	--	--	--	---------------------------

	setzungen dafür seien nach Ansicht der IHK gegeben. Aus dieser Fläche könnte ein Mischgebiet entwickelt werden, dass nicht wie ein Allgemeines Wohngebiet vorwiegend dem Wohnen, sondern Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben diene, die nicht wesentlich stören (§6 Abs. 1 BauNVO). Die Erfolgsaussichten auf Genehmigung einer betrieblichen Erweiterung wären dort erheblich größer als in den zuvor diskutierten Baugebieten. Das würde auch gelten, wenn lediglich eine gemischte Baufläche dargestellt würde, der dann kein Bebauungsplan mehr folge. Insofern wäre durch die Darstellung einer gemischten Baufläche im vorbereitenden Bauleitplan die Position des Unternehmens bei einem Genehmigungsverfahren wesentlich besser als bei Umsetzung der jetzt beabsichtigten Darstellung, unabhängig davon ob eine verbindliche Bauleitplanung erfolge oder nicht. Die IHK fordere deshalb das Gebiet rund um das betreffende Unternehmen im neuen FNP als gemischte Baufläche auszuweisen.		
TÖB 71 (T28)	<u>Krause & Co. KG, Wodanstraße 30a, Velbert-Langenberg</u> Das Unternehmen beabsichtige den Großhandelsbetrieb zu erweitern und/oder Wohnraum zu schaffen. Mit diesen Plänen habe sich das Unternehmen bereits 2006 an die Stadt gewandt. Von dort soll zugesagt worden sein, die Überlegungen des Unternehmens durch entsprechende planerische Grundlagen im neuen FNP zu unterstützen. Das sei jedoch nicht geschehen. Der fragliche Bereich werde als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Ob diese Darstellung als Grundlage für die Erweiterung eines Gewerbebetriebes und/oder Bau von Wohngebäuden dienen kann, sei aus Sicht der IHK sehr zweifelhaft. Die IHK fordere deshalb, den in Rede stehenden Bereich als Wohnbaufläche oder als gemischte Baufläche darzustellen. Eine gemischte Baufläche würde der möglichen Erweiterung des Großhandelsbetriebes eher als eine Wohnbaufläche entgegenkommen, eine Wohnbaufläche sie unter bestimmten Voraussetzungen zumindest nicht ausschließen. Die IHK empfehle daher Kontakt zu dem Unternehmen aufzunehmen, um die aktuellen Investitionsabsichten am besten geeignete Darstellung im neuen FNP zu wählen.	Die entsprechenden Grundstücke sind im Vorentwurf des FNP 2020 als Wohnbaufläche dargestellt worden. Bei der landesplanerischen Abstimmung des Vorentwurfes hat die Bezirksregierung eine Wohnbauflächendarstellung in diesem Bereich abgelehnt. Eine Wohnbauflächendarstellung an dieser Stelle sei nicht genehmigungsfähig, da dieser Bereich gemäß Regionalplan eindeutig im Freiraum liege und es sich hier um eine städtebaulich nicht erwünschte Entwicklung entlang einer Ausfallstraße handeln würde. Den Bedenken der Bezirksregierung ist dahingehend gefolgt worden, dass die Grundstücke nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt worden sind, sondern wie im bisher gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft. Da eine Wohnbauflächendarstellung in diesem Bereich auch keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit hat, wird vorgeschlagen in diesem Bereich keine Wohnbauflächendarstellung vorzunehmen. Es hat eine Rücksprache mit der Eigentümerin stattgefunden und es wurde die Möglichkeit einer Außenbereichssatzung für diesen Bereich erläutert. Falls sich die Eigentümerin entscheidet, hier einen Antrag zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung zu stellen, muss geprüft und entschieden werden, für welche Grundstücke welche Baurechte geschaffen werden können. Zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß §35 Abs. 6 BauGB wäre ein Verfahren gemäß §13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) durchzuführen.	wird nicht gefolgt
TÖB 72	<u>Kapitel 3: „Rahmenbedingungen und Prognosen“</u>	Die von der IHK angesprochenen aktuellen Bevölkerungsprognosen	wird z.K. genommen

		3.3 Bevölkerungsentwicklung und 3.5 Wirtschaftsentwicklung Die IHK weist darauf hin, dass mittlerweile jüngere Bevölkerungsprognosen für Velbert als in der Begründung zum FNP verwandt, vorliegen. Die aktuelle Studie der Bertelsmann-Stiftung weist bis zum Jahr 2025 einen deutlicheren Bevölkerungsschwund als bisher angenommen auf. Die IHK empfehle, sich mit diesen Daten kritisch auseinanderzusetzen, da andernfalls die Gefahr bestehe, den zukünftigen Wohnbauflächenbedarf auf nicht mehr realistischen Annahmen zu ermitteln. Ergänzend wird darauf verwiesen, dass die Ausführungen über die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen einer Überarbeitung bedürfen. Die momentanen wirtschaftlichen Probleme werden in der Begründung zum Text nicht gewürdigt. Es ist hervorzuheben, warum trotz einer gegenwärtigen krisenhaften Entwicklung mittel- und langfristig wieder mit einem Wachstum und einem entsprechenden Flächenbedarf gerechnet werden kann, beispielsweise könnten positive Auswirkungen des A44 Lückenschlusses auf den Standort Velbert bzw. die Gewerbeflächennachfrage entstehen.	sen sind der Verwaltung bekannt. Es bestehen hingegen aber auch Prognosen (Gutachten des Pestel-Institutes für das Land NRW), die die Berechnungen des Landesamtes für den Kreis Mettmann in Frage stellen. Der Kreis Mettmann erfährt in diesem Gutachten eine besondere Bedeutung, da dies der einzige Kreis bzw. kreisfreie Stadt ist, für die das Gutachten keine abschließenden Zahlen darstellen kann. Begründet wird dies damit, dass die Bevölkerungs- und Haushaltsmodellrechnung des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik (LDS) dem Gutachter nicht plausibel erscheinen. Der Gutachter begründet seine Position damit, dass die Lagegunst des Kreises zwischen den verschiedenen Agglomerationsräumen ein Zuwanderungspotenzial aufweist, dass durch die LDS-Prognose nicht ausreichend berücksichtigt würde. Auch wenn diese Lagegunst im Kreis Mettmann unterschiedlich ausgeprägt ist, ist die Aussage dieses Gutachtens dahingehend zu interpretieren, dass die Bevölkerungs- und Wanderungsprognosen für den Kreis Mettmann und damit auch für die Stadt Velbert tendenziell positiver zu sehen sind. Zudem verdeutlicht dies, dass Prognosen immer mit gewissen Unsicherheiten behaftet sind und nur einen Orientierungsrahmen vorgeben können. Dass die Stadt Velbert mit ihrer Bevölkerungsprognose aber eine nicht überzogene und unrealistische Prognose aufgestellt hat, belegt die IHK-Studie zum demografischen Wandel im Kreis Mettmann. In dieser Studie aus dem Jahr 2007 wird eine Bevölkerungszahl von ca. 82.600 Personen prognostiziert, dies entspricht in etwa der in der Begründung zum Entwurf dargestellten Prognose. Aus diesen Ausführungen wird deutlich, dass bei den Prognosen große Spannbreiten bestehen. Aufgabe des FNP 2020 ist es aber, der Kommune eine mittel- bis langfristige Handlungsfähigkeit zu sichern. Bei der Abschätzung des Bedarfes an Wohn- und Gewerbeflächen sind daher gewisse Planungsreserven einzubeziehen. Hinsichtlich des gewerblichen Flächenbedarfes ist noch hinzuzufügen, dass die wirtschaftliche Entwicklung ständigen konjunkturellen Zyklen unterliegt. Der FNP basiert nicht auf einer Momentaufnahme der gegenwärtigen wirtschaftlichen Situation, sondern soll eine langfristige Entwicklung betrachten. Vor diesem Hintergrund sind die dargestellten Flächenbedarfe angemessen und zielführend. Bei dieser langfristigen Perspektive sind auch evtl. positive Effekte durch einen Lückenschluss der A44 einzustellen.	
--	--	---	--	--

		<u>Kapitel 3: „Rahmenbedingungen und Prognosen“</u> 3.5.2 Prognose Gewerbeflächenbedarf Trotz Überarbeitung bleibe die Erläuterung der Tabellen Nr.11 und Nr. 12 unklar. So stehe im Text auf Seite 43 (erster Absatz) „Die Flächennachfrage von ... sind das Produkt von Beschäftigten, Mobilitätsquote und Flächenkennziffer“. Die Tabellen enthalten zusätzlich einen Korrekturfaktor und einen Zeitraum. Es könne der Rechenweg und somit das Ergebnis nicht nachvollzogen werden. Zudem werde nicht dargestellt, wie es zu den unterschiedlichen Korrekturfaktoren und Mobilitätsquoten (Q/100) komme. Hier werde mehr Transparenz gefordert.	Bei diesem Prognoseansatz handelt es sich um eine analytisch-ökonomische Prognose, die vor allem aufgrund von angenommenen Flächenkennziffern je Beschäftigtem beruht. Die unterschiedlichen Mobilitätsquoten sollen die Mobilität der Betriebe hinsichtlich Ansiedlung, Verlagerung oder Neugründung wider spiegeln. Eine hohe Mobilitätsquote verdeutlicht einen höheren Flächenbedarf (z.B. 0,70 durch Verlagerungen). Eine niedrigere Mobilitätsquote deutet auf geringere Bedarfe hin (z.B. 0,15 durch Neuansiedlungen). Der Korrekturfaktor hat nur in der Rubrik „Wiedernutzung“ Bedeutung, denn ansonsten wird der Faktor mit 1 angegeben und hat somit keine Auswirkung auf das Ergebnis. Bei der Betrachtung der Wiedernutzungspotenziale wird ein Faktor von 0,25 angesetzt was bedeutet, dass davon ausgegangen wird, dass etwa 25% des entstehenden Bedarfes durch Wiedernutzung von bereits heute gewerblich genutzten Bereichen gedeckt werden kann. Der in dieser Zeile ermittelte Wert wird dann vom errechneten Bedarf abgezogen. Im Folgenden soll anhand einer Beispielrechnung der Rechenweg verdeutlicht werden: s. Tabelle 7 Zeile „Neuansiedlungen“ → $18.572 \text{ Beschäftigte} \times (0,15/100) \times 200 \times 1,0 \times 15 = 8,35 \text{ ha}$	wird teilweise gefolgt
		<u>Kapitel 5 „Darstellungen des Flächennutzungsplanes“</u> 5.3 Gemischte Bauflächen Im Unterkapitel „Darstellung der gemischten Bauflächen“ fehle im ersten Absatz ein Hinweis auf das Baugebiet „Sontumer Straße / Friedrichstraße“. Dieses sei – mit Ausnahme des Media-Markt-Standortes., der als Sonderbaufläche dargestellt sei - in der Planzeichnung als gemischte Baufläche ausgewiesen. Des Weiteren wird gefordert im zweiten Absatz Aussagen zum Standort Ernst Maurmann GmbH & Co. KG, Deller Straße 15 zu treffen, der aus Sicht der IHK als gemischte Baufläche dargestellt bleiben müsse.	In diesem Kapitel wird Bezug auf die Funktion der Gemischten Bauflächen als zentrale Versorgungsbereiche genommen. Der Bereich Sontumer Straße wird im FNP 2020 zwar als Gemischte Baufläche dargestellt, die Zielsetzung eines zentralen Versorgungsbereiches ist damit aber noch nicht verbunden. Denn um hier einen zentralen Versorgungsbereich für großflächigen Einzelhandel entwickeln zu können ist eine Änderung des Regionalplanes sowie eine Änderung des Zentrenkonzeptes erforderlich. Erst wenn diese Planwerke geändert sind, kann der FNP die planungsrechtliche Voraussetzung für einen zentralen Versorgungsbereich erfüllen. Die Darstellung der Gemischten Baufläche für den Bereich Sontumer Straße ist daher zur Zeit unter den im 2. Absatz dargestellten Rahmenbedingungen zu sehen. Hier wird dargestellt, dass eine Darstellung von Gemischten Bauflächen auch in den Bereich erfolgt ist, in denen sich ein verträglicher Nutzungsmix von Wohnen und Gewerbe entwickeln soll. Eine Aussage zu einer Gemischten Baufläche für den Standort der Fa. Ernst Maurmann ist in diesem Kapitel nicht getroffen worden,	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

				da für diesen Bereich keine Gemischte Baufläche dargestellt worden ist. Eine Darstellung von Gemischter Baufläche für diesen Bereich ist aufgrund der unter Punkt 3 dargelegten Sachlage nicht beabsichtigt.	
		TÖB 75	<u>Kapitel 5 „Darstellungen des Flächennutzungsplanes“</u> 5.4 Sonderbauflächen Aus Sicht der IHK sei die Tabelle 22 auf der Seite 71 der Begründung „Sondergebiete im FNP 84 und FNP 2020“ unvollständig. Es fehle der Standort Kleestraße, der für ein SB-Warenhaus vorgesehen sei sowie der Standort des neu geplanten EDEKA-Marktes an der Sontumer Straße. Die Tabelle sei daher um diese Flächen zu ergänzen.	Wie bereits oben aufgeführt soll bzw. kann keine Darstellung von Sonderbauflächen an den Standorten Kleestraße bzw. Sontumer Straße erfolgen. Daher sind die Flächen auch nicht in die entsprechende Tabelle aufzunehmen.	wird nicht gefolgt
		TÖB 76	<u>Kapitel 7 „Ergänzende Darstellungen“</u> 7.1 Siedlungsschwerpunkte Grundsätzlich ist die IHK mit den Inhalten des Kapitels „Siedlungsschwerpunkte“ einverstanden, regen aber an, zusammenfassend in einer Abschlusstabelle darzustellen, welche Velberter Bereiche einerseits als Siedlungsschwerpunkte nach §6 LEPro und andererseits als zentrale Versorgungsbereiche, im Sinne von §24a LEPro in Korrelation mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept festgesetzt werden sollen.	Eine zusätzliche Tabelle würde keine weiteren Informationen liefern und auch nicht zu einem besseren Verständnis der Thematik beitragen. In Kapitel 7.1. der Begründung wird ausführlich erläutert, wie die Darstellung der Siedlungsschwerpunkte zu begründen ist und wie diese Darstellung mit den durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichen korrespondiert. Diese Darstellung ist entsprechend ausführlich und wird als ausreichend und übersichtlich angesehen.	wird nicht gefolgt
Handwerkskammer Düsseldorf	09.02.2009	TÖB 77	Zusammenfassend werde mitgeteilt, dass zu den Flächendarstellungen für die bebauten Bereiche keine Anregungen vorzutragen seien. Das schließe allerdings nicht aus, dass Anregungen von Betriebsinhabern für eine betriebskonforme Flächendarstellungen des Betriebsgrundstückes dem entgegenstehen. Unter Umständen sei dann nach Prüfung des Einzelfalls eine vom Entwurf abweichende Darstellung vertretbar. Es werde hier besonders an die Nahtstellen zu Mischbauflächen und gewerblichen Bauflächen gedacht, wo sich die Einbeziehung in diese Flächen am ehesten anbiete. Wegen emittierender und/oder größere Flächen beanspruchende Betriebe stelle sich oft die Frage nach geeigneten Ersatzflächen im Stadtgebiet. Hierzu weise der FNP nicht zuletzt wegen der überwiegend schwierigen topografischen Verhältnisse in der Summe keine umfangreichen Reserveflächen auf. Deshalb sei es aus Sicht der Handwerkskammer wichtig, dass brachfallende Gewerbeflächen für das Gewerbe weitestgehend erhalten bleiben, denn in diesen Fällen werde häufig der Trend zu höherwertigen Nutzungen beobachtet. Dem sollte angesichts knapper Ressourcen bei den Gewerbeflächen nur in städtebaulich besonders begründeten Fällen nachgegeben werden. Handwerkliche Versorgungsbetriebe seien	Die Handwerkskammer trägt vor, dass für einzelne Betriebsstandorte unter Umständen eine Änderung der Gebietsdarstellung sinnvoll sein kann und spricht hier insbesondere Standorte an den Nahtstellen zu Mischbauflächen oder gewerblichen Bauflächen an. Die Abgrenzung der Darstellungen im FNP 2020 sind so gewählt worden, dass dadurch die Grundzüge der beabsichtigten Entwicklung für ein Gebiet dargestellt werden sollen. Die Aufgabe der in der nächsten Ebene folgenden verbindlichen Bauleitplanung besteht dann darin, diese Grundzüge zu konkretisieren und im Bebauungsplan eine differenzierte Abgrenzung vorzunehmen. Durch diese differenzierte Betrachtung und Abgrenzung können diese Betriebsstandorte in einem Bebauungsplan dann auch in ein angrenzendes Misch- oder Gewerbegebiet einbezogen werden, wenn sich diese Einbeziehung aus den Darstellungen des FNP sinnvoll ableiten lässt. Zudem ist es in bestimmten Fällen möglich innerhalb großer Wohnbauflächen des Flächennutzungsplanes durch einen Bebauungsplan Mischgebietsflächen festzusetzen, wenn die Grundzüge der FNP Darstellung dadurch nicht beeinträchtigt werden. Desweiteren besteht die Möglichkeit einer so	wird z. K. genommen

			z.B. eine sinnvolle Nachfolgenutzung für brachgefallene Industrieflächen. Da heute nur schwer abgeschätzt werden könne, ob die dargestellten Flächen mittel- bis langfristig ausreichen, werde angeregt, in regelmäßigem Kontakt mit der Wirtschaftsförderung der Stadt den Bedarf zu aktualisieren und ggf. in der Folge Planänderungsverfahren auf den Weg zu bringen. Gegenüber der Stadt sei bereits darauf hingewiesen worden, dass es bei der Vielfalt der hier besonders zu beachtenden Gewerbearten im Handwerk und der oft vorliegenden Atypik dieser Unternehmen schwierig ist, über schriftliche Umfragen einen verlässlichen Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen zu ermitteln. Zielführender dürfte es daher die der Wirtschaftsförderung immer wieder vorliegenden Anfragen sein, die hoffentlich mit der Ausweisung und Entwicklung neuer Flächen und/oder Wiederaufbereitung brachgefallener Standorte beantwortet werden können.	genannten „Fremdkörperfestsetzung“ im Bebauungsplan, die Betrieben, die z.B. in einem Wohngebiet liegen, einen gewissen Entwicklungsspielraum ermöglichen. Die von der Handwerkskammer vorgetragene Position zur Wiedernutzung gewerblicher Brachflächen für eine erneute gewerbliche Nutzung wird grundsätzlich geteilt und wenn möglich auch umgesetzt, wie zum Beispiel im Bereich Talstraße. Aufgrund der in Velbert historisch bedingten Gemengelage, die durch ein stadtweites unmittelbares Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe geprägt ist, sind viele brachgefallene Standorte für eine emittierende gewerbliche Nutzung nicht mehr geeignet, da diese nicht mit der benachbarten Wohnnutzung verträglich wäre. Dies gilt oftmals auch für die Ansiedlung handwerklicher Versorgungsbetriebe. Grundsätzlich sind nicht störende Handwerksbetriebe aber auch in Allgemeinen Wohngebieten zulässig, so dass hier auch Ansiedlungsmöglichkeiten für diese Betriebe bestehen. Hinsichtlich des erforderlichen Flächenbedarfes finden regelmäßige Rücksprachen mit der Wirtschaftsförderung statt, um möglichst die Flächen für eine Entwicklung vorzubereiten, die aus Sicht der Wirtschaft die besten Standorteigenschaften aufweisen.	
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	07.01.2009	TÖB 78	Grundsätzlich sei festzustellen, dass der vorliegende Entwurf des FNP die Belange der Landwirtschaft berücksichtige. Das Ziel des FNP im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich zu schonen und einer Entwicklung von Grundstücken im Innenbereich den Vorzug zu geben komme den landwirtschaftlichen Belangen entgegen. Der Freiraum stelle neben anderen Funktionen auch die Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft dar. Nur durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen könne dieser erhalten werden. Die Landwirtschaft leiste somit einen wesentlichen, wenn nicht grundlegenden Beitrag zum Erhalt und zur Entwicklung einer vielfältigen Kulturlandschaft, die dann eine entsprechende Funktion habe. Landwirtschaftliche Betriebe würden für die bodengebundene Tierhaltung eine ausreichend Fläche als Futtergrundlage für das Vieh, aber auch im Sinne der Kreislaufwirtschaft als Ausbringungsfläche für den im Betrieb anfallenden Wirtschaftsdünger benötigen. Dies sei als Grundlage der Wirtschaftlichkeit der landwirtschaftlichen Betriebe unbedingt erforderlich. Das zurzeit bestehende Förderungssystem der EU-Beihilfen, ohne die in der Regel ein landwirtschaftlicher Betrieb in dieser Region nicht wirtschaftlich sein könne, sei auf die Verfügbarkeit von landwirtschaftlichen Flächen ausgerichtet und fördere nur die bodengebundene Tierhaltung.	In der Begründung zum FNP 2020 ist bereits folgendes Ziel im Umweltbericht enthalten: Kapitel 10.4.4: „Flächen, die aufgrund ihrer natürlichen Ertragsfähigkeit und ihrer Flächengröße eine besondere Eignung für die landwirtschaftliche Produktion aufweisen, sind für diesen Zweck zu erhalten und darzustellen.“ Zudem wird im Kapitel 12 dieses Ziel im Hinblick auf Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen nochmals konkretisiert: „Leitlinie 2 - Landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit erhalten: (2) Den landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Betrieben soll eine Anpassung ihrer Arbeits- und Produktionsbedingungen an die sich ändernden Erfordernisse ermöglicht werden, so dass eine solide Existenzsicherung unter Wahrung ökologischer Erfordernisse gewährleistet ist.“ Der landwirtschaftliche Belang der Sicherung von ausreichend großen und zusammenhängenden Flächen wird durch das Ziel in Kapitel 10.4.4 aus Sicht der Verwaltung in der Begründung ausrei-	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

		Durch Betriebsaufgaben im Zuge des Strukturwandels, aber auch der Generationenfolge in den landwirtschaftlichen Familien freiwerdenden Flächen, müssten Reserveflächen für Flächenverluste, aber auch zum Wachstum zukunftsfähiger Betriebe zur Verfügung stehen. <u>Das Ziel, die Existenzgrundlage der Landwirte durch die Darstellung ausreichend großer und zusammenhängender Flächen für die Landwirtschaft zu sichern, fehle in diesem Zusammenhang. Es werde daher angeregt, ein entsprechendes Ziel in die Begründung aufzunehmen.</u>	chend dargestellt. Der Anregung soll daher nicht gefolgt werden.	
	TÖB 79	Aus landwirtschaftlicher Sicht werde begrüßt, dass durch eine Rücknahme von Siedlungsflächen sowie Flächen, die zu Kompensationszwecken in Wald umgewandelt werden sollen, gegenüber dem FNP 84 insgesamt 92ha landwirtschaftliche Fläche mehr dargestellt werden könnten. Ebenso entspreche die Absicht, zukünftig verstärkt Flächen sparende Kompensationsmaßnahmen umzusetzen, den landwirtschaftlichen Belangen. Die Aussagen des Kapitels 5.10 widersprechen teilweise jedoch den Inhalten des Kapitels 5.11. Bereits geplante und dargestellte Kompensationsmaßnahmen sollten bei der Neuaufstellung eines FNP hinsichtlich ihrer Zielsetzung nochmals überprüft werden. Insbesondere für durch den Verzicht auf die Darstellung von Siedlungsflächen freiwerdende Flächen sei zu prüfen, ob hier eine landwirtschaftliche Nutzung möglich sei. Um die Beeinträchtigung der Landwirtschaft zu begrenzen, sei jede Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen sowohl für Siedlungsgebiete als auch für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf ein absolutes Minimum zu begrenzen. Insbesondere würden sich Kompensationsmaßnahmen verbieten, wenn diese Flächen dadurch einer Nutzung entzogen werden. <u>Flächen mit der Darstellung Wald, die zurzeit noch landwirtschaftlich genutzt werden, sollten auch weiter landwirtschaftlich nutzbar bleiben. Es werde daher angeregt, die Darstellung dieser Flächen in Fläche für Landwirtschaft zu ändern.</u> Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten zunächst Flächen sparende Maßnahmen wie Maßnahmen innerhalb des Siedlungsgebietes, Maßnahmen im Wald (Waldumbau) und Maßnahmen am Gewässer geprüft werden. Erst wenn dies nicht möglich sei, könne der Ausgleich durch produktionsintegrierte Maßnahmen festgelegt werden. Das vorliegende Kompensationskonzept erfülle im Wesentlichen diese Forderungen. Problematisch seien aber Maßnahmen wie - Anreicherung ausgeräumter Teilbereiche durch die Anlage von Hecken und Krautsäumen	Der Entwurf des FNP 2020 stellt nicht wie vom Antragsteller dargestellt 92ha Fläche für Landwirtschaft mehr, sondern weniger dar. Ein Rückgang von 92ha landwirtschaftlicher Fläche kann aber als moderater Rückgang angesehen werden. Eine Kernaussage des Kapitels 5.11 ist, dass landwirtschaftliche Flächen nur in dem für andere Nutzungen notwendigen Umfang beansprucht werden sollen. Um die Inanspruchnahme zu verringern, sollen zukünftig verstärkt flächensparende Kompensationsmaßnahmen (z.B. Maßnahmen an Gewässern) umgesetzt werden. In Kapitel 5.10 wird erläutert, welche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im FNP 2020 dargestellt werden. Dabei handelt es sich entweder um Flächen, die zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern geeignet sind (Flächen entlang des Hardenberger Baches bzw. Deilbaches), Flächen bei denen eine Rücknahme von Bauflächen gegenüber dem FNP 84 erfolgt ist (Motschenbrucher Bach, Von-Behring-Straße) oder Flächen, bei denen aufgrund besonders hoher Wertigkeit ein Schutz und die Bereitstellung der Flächen vor Ort erfolgen soll (Sondergebiet Röbbbeck). Der FNP 2020 stellt eine verhältnismäßig geringe Zahl und Menge von derartigen Flächen dar und beschränkt sich auf die wesentlichen Darstellungen. Eine weitere Reduzierung dieser Flächen ist daher nicht geboten. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass durch die Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine Nutzung dieser Fläche als landwirtschaftliche Fläche nicht grundsätzlich ausgeschlossen ist. Es sind z.B. die im FNP 2020 dargestellten Flächen entlang des Hardenberger Baches bzw. eine Fläche am Deilbach in Langenberg grundsätzlich für die Landwirtschaft z.B. als Grünlandfläche nutzbar, falls hier der ökologische Zustand dieser Flächen, z.B. durch Entwässerung, nicht verschlechtert wird. Flächen, die im FNP 2020 als Wald dargestellt sind und derzeit noch landwirtschaftlich genutzt werden sind entweder bereits als	wird nicht gefolgt

	- Sicherung und Entwicklung von Waldrandstrukturen wenn diese zu einer Zerschneidung oder Verlust landwirtschaftlicher Flächen führen würden. Sie müssten im Einzelfall mit den landwirtschaftlichen Belangen sorgfältig abgestimmt werden. Grundsätzlich werde aus landwirtschaftlicher Sicht ein Ökokonto befürwortet. Bei einer maßvollen und abgestimmten Planung können mit produktionsintegrierten Maßnahmen zusätzlich Einkommensmöglichkeiten für landwirtschaftliche Betriebe geschaffen werden. Trotz der moderaten Neuausweisung von Bauflächen seien landwirtschaftliche Flächen betroffen, die für die landwirtschaftliche Nutzung bedeutsam seien. Diesen Darstellungen stünden landwirtschaftliche Belange entgegen, da die Flächen entweder als hofnahe Flächen für eine Viehhaltung benötigt werden oder besonders ertragreich und gut zu bearbeiten seien. Besonders problematisch sei die Überplanung der Flächen, die sich nicht im Eigentum der Landwirte befinden würden, sondern von diesen als Pachtflächen bewirtschaftet werden.	Kompensationsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt oder sind als zukünftige mögliche Kompensationsflächen für einen erforderlichen Waldausgleich vorgesehen. Eine Reduzierung dieser Flächen ist aus Sicht der Bereitstellung notwendiger Waldausgleichsflächen nicht sinnvoll. Der Anregung, dass flächensparende Maßnahmen an Gewässern zu bevorzugen sind, wird durch das Kompensationskonzept und dem Ökokonto der Technischen Betriebe Velbert Rechnung getragen. Die von der Landwirtschaftskammer abgelehnten Maßnahmen wie Anlage von Hecken und Krautsäumen oder die Entwicklung von Waldrandstrukturen sind grundsätzlich sinnvolle ökologische Maßnahmen die in jedem Einzelfall zu prüfen sind. Diese Maßnahmen sollen grundsätzlich auch nur in Abstimmung mit den Landwirten bzw. Eigentümern durchgeführt werden. In Kapitel 12 der Begründung wird daher auch ausgeführt, dass bei Durchführung von Kompensationsmaßnahmen eine solide Existenzsicherung der landwirtschaftlichen Betriebe zu berücksichtigen ist. Eine grundsätzliche Bevorzugung produktionsintegrierter Maßnahmen wird als nicht sinnvoll angesehen, da sich diese aufgrund Umsetzung und Kontrolle für die verbindliche Bauleitplanung als wenig praktikabel darstellen. Die Darstellung der Wohn- und Gewerbeflächenreserven im FNP 2020 ist vor dem Hintergrund des Bedarfes und der Standorteignung der Flächen erfolgt. Da die Standorteigenschaften für Wohn- und Gewerbeflächen von bestimmten Kriterien abhängig sind (z.B. Lage, Erschließung, Topografie) sind diese Standorte nicht beliebig austauschbar und können daher auch Flächen betreffen, die als Pachtflächen bewirtschaftet werden. Die Stadt Velbert ist mit betroffenen Landwirten in Kontakt und ist bemüht Ersatzflächen für wegfallende Pachtflächen zu vermitteln.	
TÖB 80 (T7)	<u>Reservefläche Wohnen – Nr. 15.0.1 Hügelstraße:</u> Gegen die Ausweisung dieser Fläche mit einer Größe von 3,08 ha als Wohnbaufläche bestehen Bedenken. Die für die Planänderung vorgesehene Fläche werde als Ackerfläche genutzt. Sie sei aufgrund ihres Zuschnitts, der Ertragsfähigkeit und der Topografie eine wertvolle Fläche zur Futterproduktion und sollte deshalb als Fläche für die Landwirtschaft erhalten bleiben.	Die Wohnbauflächen stellen für Neviges wichtige Reserveflächen dar, um hier ein bedarfsgerechtes Wohnflächenangebot bereit stellen zu können, da es sich hier um die einzigen relevanten Reserveflächen für den Bereich Neviges handelt. In der Begründung zum FNP wird dargelegt, dass trotz der hohen Konflikintensität dieser Fläche, die sich vorwiegend aus dem Aspekt des Freiraumschutzes herleitet, dieser Belang gegenüber der Entwicklung bedarfsgerechter Wohnbauflächen zurückgestellt wird. Vor diesem Hintergrund ist auch der Verzicht von landwirtschaftlicher Fläche an diesem Standort zu bewerten.	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

				In die Abwägung ist einzustellen, dass die Stadt Velbert und insbesondere der Stadtbezirk Neviges über einen hohen Anteil an Flächen für Landwirtschaft verfügt. Der FNP 2020 weist für den Stadtbezirk Neviges 1.134ha Flächen für Landwirtschaft aus. Bei einer Stadtbezirksgröße von 2.157ha sind dies ca. 53% und damit der höchste Anteil der drei Stadtbezirke im Vergleich. Insgesamt verfügt der Stadtbezirk Neviges über einen Freiflächenanteil von 79% und einen Anteil von bebaubaren Flächen von 21%.	
	TÖB 81 (T8)	<u>Reservefläche Gewerbe – Nr. 34.0.1 Langenberger Straße:</u> Gegen die Ausweisung dieser wertvollen Ackerfläche mit einer Größe von 11,76 ha bestehen erhebliche Bedenken. Sie werde zurzeit von einem Vollerwerbslandwirt genutzt. Da keine Ersatzfläche für den Betrieb zur Verfügung stehe, bedeute der Wegfall der Fläche für den Betrieb eine Beeinträchtigung seiner Wirtschaftlichkeit.		Das diese Fläche über eine sehr hohe Konfliktintensität aufgrund des Bodenschutzes verfügt, wird in der Begründung zum Entwurf dargestellt. In Kapitel 5.2 der Begründung wird aber auch der Abwägungsvorgang zu dieser Fläche dargestellt. Aufgrund der ansonsten im Stadtgebiet nur kleinteiligen gewerblichen Reserveflächen kann bei Verzicht auf diese Fläche nicht von einem bedarfsgerechten und zukunftsfähigen Angebot an gewerblichen Bauflächen ausgegangen werden. Es handelt sich hier um den einzigen Standort im Stadtgebiet, der sowohl hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung, der topografischen Bedingungen und der Nähe zum Industriegebiet Röbbek die für gewerbliche Nachfrager wesentlichen Anforderungen erfüllt. Die Problematik des betroffenen Vollerwerbsbetriebes ist der Stadt Velbert bekannt. Die Stadt Velbert versucht in derartigen Fällen grundsätzlich im Rahmen ihrer Möglichkeiten den Landwirten Ersatzflächen für wegfallende Pachtflächen zu vermitteln.	wird nicht gefolgt
	TÖB 82 (T9)	<u>Flächen mit Darstellung Wald: Bachtal Lautermannsbeeke bzw. Niederkalkofen nordwestlich von Langenhorst:</u> Gegen die Darstellung dieser wertvollen Grünlandfläche als Wald bestehen erhebliche Bedenken. Die Flächen werden von einem Vollerwerbsbetrieb als hofnahe Weideflächen für Rindvieh genutzt. Der Wegfall dieser Flächen bedeute für den Betrieb eine wesentliche Verschlechterung der Arbeitsabläufe und damit eine Beeinträchtigung seiner Wirtschaftlichkeit.		Die Flächen sollen als mögliche Aufforstungsflächen für Walderatz vorgehalten werden. Eine kurzfristige Aufforstung ist aber nicht vorgesehen. Damit diese Flächen aber bei einem möglichen Bedarf als Waldfläche aufgeforstet werden zu können, soll die Darstellung Wald im FNP 2020 beibehalten bleiben, da dies eine Voraussetzung für die spätere Aufforstung darstellt. Da nicht genau abschätzbar ist, wann die Ausgleichsbedarfe auftreten und in welchem Umfang sie auftreten, soll auch die dargestellte Größenordnung der Fläche für Wald nicht reduziert werden. Die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche kann daher solange weiter betrieben werden, bis eine Aufforstung aufgrund von Eingriffen durch die Bauleitplanung erforderlich wird. Aufgrund des Aufbaues eines Ökokontos, in dem auch die gewässerbezogenen Maßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen eingestellt werden, sollen die Ausgleichsmaßnahmen, die als Aufforstung durchgeführt	wird nicht gefolgt

				werden, reduziert werden.	
Rheinischer Landwirtschaftsverband - Kreisbauernschaft	09.03.2009	TÖB 83	<u>Bedenken zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen allgemein</u> In letzter Zeit sei ein erheblich gestiegener Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen zu verzeichnen. Mit diesem Verlust gehe gleichzeitig auch die Verkleinerung bzw. der Entzug der Existenzgrundlagen der landwirtschaftlichen Betriebe einher. Im Hinblick auf die Gewährleistung der Versorgungssicherheit sowie die Versorgung mit nachwachsenden Rohstoffen zum Zwecke der Energieversorgung sei in der Abwägung dem Erhalt von landwirtschaftlichen Nutzflächen ein erheblich höheres Gewicht beizumessen, als dies noch vor wenigen Jahren der Fall gewesen sei. Bereits jetzt sei es zu erheblichen Preissteigerungen bei Lebensmitteln gekommen. Die Ausweisungen flächendeckender neuer Siedlungsflächen zum Zwecke der Erzielung eines größtmöglichen Spielraumes seien abzulehnen. Zwar werde die Ausweisung von Wohnbauflächen und insbesondere auch von Gewerbeflächen damit begründet, dass dadurch die Gewerbesteuer-einnahmen der Gemeinde gesichert würden und die Attraktivität des Wohn- und Arbeitsstandortes erhöht würde. Aus aktuellen Studien ergebe sich aber, dass die Ausweisung von neuen Gewerbegebieten selbst bei erfolgreicher Ansiedlung von Gewerbegebieten in der Regel nicht dazu führen, dass mehr Arbeitsplätze in der Gemeinde entstünden und Steuereinnahmen steigen. Die Entwicklung von Gewerbegebieten stelle für die Gemeinde daher oft ein finanzielles Zuschussgeschäft dar und positive Entwicklungen für die Gemeinde seien daher oft nicht gegeben. Es bestehen daher erhebliche Bedenken gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen im Plangebiet. Die in diesen Bereichen befindlichen Flächen seien hochwertige Ackerböden, welche eine hohe Schutzwürdigkeit aufgrund der besonders hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit besitzen würden. Diese Böden seien für die Landwirtschaft von besonderem Wert. Die Einbeziehung solch hochwertiger Böden in die Bauleitplanung, wodurch die Nutzung dieser Böden für die Landwirtschaft nicht mehr möglich sei, sei abzulehnen. Aufgrund dieses Flächenentzuges bestehe daher verstärkt die Gefahr, dass der Strukturwandel in der Landwirtschaft beschleunigt werde. Aufgrund der im Bereich Velbert bestehenden hohen Pachtanteil in der Bewirtschaftung und als Nachweis für Futterfläche für die mit vielen Betrieben verbundene Viehhaltung stelle der Verlust von Grün- bzw. Ackerland einen erheblichen Einschnitt für den einzelnen Landwirt und die Landwirtschaft generell dar. Durch die Inanspruchnahme dieser wertvollen Flächen gingen diese unwiederbringlich der Bewirtschaftung und	Die Größe der dargestellten Fläche für Landwirtschaft im FNP 84 beträgt 3.224 ha bzw. 43,0% der Gesamtfläche der Stadt. Die Größe der dargestellten Fläche für Landwirtschaft im FNP 2020 beträgt 3.132 ha bzw. 41,8% der Gesamtfläche. Der Rückgang der Fläche für Landwirtschaft im FNP 2020 beträgt somit 92ha bzw. 1,2% anteiligen Rückgang an der Gesamtfläche. Dieser Rückgang ist vor allem dadurch begründet, dass derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen zukünftig als Wohn- und Gewerbeflächen bzw. Flächen für den Wald dargestellt werden. Aufgrund der dargelegten Bilanz lässt sich aber ablesen, dass durch den FNP 2020 kein übermäßiger Flächenverbrauch der landwirtschaftlich genutzten Fläche stattfindet. Dass die Stadt Velbert durch den FNP 2020 auch nicht mehr baulich nutzbare Flächen darstellt als durch den FNP 84 verdeutlicht, dass hier keine übermäßige Flächenausweisung vorgenommen worden ist. Die Darstellung der Wohn- und Gewerbeflächen im FNP 2020 ist vor dem Hintergrund des Bedarfes und der Standorteignung der Flächen erfolgt. Da die Standorteigenschaften für Wohn- und Gewerbeflächen von bestimmten Kriterien abhängig sind (z.B. Lage, Erschließung, Topografie) sind diese Standorte nicht beliebig austauschbar und ein ertragreicher Boden kann daher nicht grundsätzlich vorrangig berücksichtigt werden. Zudem bilden die Darstellungen einen Planungsrahmen, der durch die verbindliche Bauleitplanung nicht ausgeschöpft werden muss. Die Darstellung von Wohn- und Gewerbeflächenreserven ist für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung notwendig, um z.B. abwanderungswillige Einwohnern bzw. Betriebe in Velbert zu halten. Der Ansicht, dass die Entwicklung eines Gewerbegebietes grundsätzlich ein Zuschussgeschäft für eine Gemeinde darstellt kann nicht gefolgt werden. Durch die Sicherung von Arbeitsplätzen vor Ort entstehen eine Vielzahl positiver Folgeeffekte, die nicht alle zu quantifizieren, für die Entwicklung einer Gemeinde aber von großer Bedeutung sind (z.B. Bindung der Einwohner an den Ort, Auslastung technischer und sozialer Infrastruktur, ...). Die vorgebrachten Belange der Versorgungssicherheit, des Strukturwandels in der Landwirtschaft, Gefährdung von Existenzgrundlagen sowie der ökologische Wert der Flächen sind grundsätzlich	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

			damit für die Ernährung der Menschen und für die Ökologie verloren. Besonderes Gewicht erlange die Flächeninanspruchnahme in den Bereichen, die aufgrund von Pachtverträgen bewirtschaftet werden. Durch den im Bereich der Stadt Velbert bestehenden hohen Pachtanteil in der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen entstehe bei der Inanspruchnahme solcher Flächen ein zusätzlicher Flächendruck auf die Landwirtschaft insgesamt. Der Verlust von entsprechenden Pachtflächen führe zudem zu einem weiteren Druck auf den ohnehin schon engen Pachtmarkt und die dort zu zahlenden Pachtpreise. Zudem dienen Grün- und Ackerland u.a. auch zur Aktivierung von EU-Prämienrechten. Gehen landwirtschaftliche Flächen verloren, bedeute dies zwangsweise auch eine entsprechende Reduzierung der Möglichkeit zur Aktivierung solcher Prämienrechte. Dadurch würden weitere finanzielle Folgen für die Landwirtschaft auftreten.	in die Abwägung mit eingestellt worden. Diese Bewertung erfolgte auch vor dem Hintergrund des Landwirtschaftlichen Fachbeitrages zur Änderung des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann, der durch die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen erarbeitet worden ist. Bei der vorgenommenen Abwägung bei den Flächendarstellungen ist bei den umgewandelten Flächen die Abwägung zugunsten der Belange der Entwicklung eines Wohn- bzw. Gewerbegebietes vorgenommen worden.	
	TÖB 84	<u>Kompensationsflächen</u> Durch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen gehen weitere wertvolle landwirtschaftliche Flächen verloren. Die Einbeziehung hochwertiger Böden in Kompensationsmaßnahmen, wodurch die Nutzung dieser Böden für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht mehr möglich sei, sei abzulehnen. Die besonderen Eigenschaften der Böden würden keine ausreichende Würdigung finden. Die Gesellschaft könne sich nicht mehr leisten, solche hochwertigen ertragreichen Böden für Kompensationsmaßnahmen zu nutzen und weniger ertragreiche Böden dann umso intensiver nutzen zu müssen. Dies führe dazu, dass verstärkt Nahrungsmittel importiert werden müssten. Die Abholzung von Regenwäldern in Entwicklungsländern sei eine weitere Folge davon. Es wird daher angeregt, für Kompensationsmaßnahmen vorrangig flächensparende Maßnahmen beispielsweise innerhalb von Siedlungsgebieten, Waldumbauten oder aber auch Maßnahmen in oder an Gewässern durchzuführen. Durch die in Anlage 3 aufgeführten Maßnahmenvorschläge (Extensivierungen, Erhalt von Obstwiesen, Ersatz von nicht standortheimischen Waldbeständen in standortheimische Bestände) werden flächensparende Maßnahmen bevorzugt. Abzulehnen seien hingegen Anreicherungen ausgeräumter Teilbereiche durch die Anlage von Hecken und Krautsäumen oder aber die Sicherung und Entwicklung von Waldrandstrukturen. In der Vielzahl der Fälle gingen dadurch landwirtschaftliche Nutzflächen verloren oder werden unwirtschaftlich durchschnitten. Die auf ein Mindestmaß zu reduzierenden erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sollten darüber hinaus produktionsintegriert erfolgen. Damit würden die landwirtschaftlichen Flächen nicht einer gänzlichen	Die Leitlinien und Ziele für die Kompensationsmaßnahmen sind in der Begründung in Kapitel 12 erläutert. Hier wird als Leitlinie 2 das Ziel formuliert „Landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit erhalten“ und unter Leitlinie 5 dargelegt, dass in erster Linie Maßnahmen in Betracht kommen, die verschiedene Ansprüche auf einer Fläche bündeln und unter Schonung landwirtschaftlicher Nutzfläche eine nachhaltige Aufwertung der freien Landschaft bewirkt. Das Kompensationskonzept mit den für die Teilräume vorgeschlagenen Maßnahmen ist als Anlage 3 der Begründung beigefügt. Darin kommt zum Ausdruck, dass als eine der vorrangigen Maßnahmen die Entwicklung naturnaher Bäche vorgeschlagen wird. Dieser Vorschlag ist auch vor dem Hintergrund zu sehen, dass dadurch ökologisch hochwertige aber flächensparende Maßnahmen realisiert werden können um landwirtschaftliche Nutzflächen schonen zu können. Für die Umsetzung dieser gewässerbezogenen Maßnahmen wird bei den Technischen Betrieben Velbert ein Ökokonto geführt, das die Verrechnung mit baulichen Eingriffen durch die Bauleitplanung ermöglicht. Die von der Kreisbauernschaft abgelehnten Maßnahmen wie Anlage von Hecken und Krautsäumen oder die Entwicklung von Waldrandstrukturen sind grundsätzlich sinnvolle ökologische Maßnahmen die in jedem Einzelfall zu prüfen sind. Diese Maßnahmen sollen grundsätzlich auch nur in Abstimmung mit den Landwirten bzw. Eigentümern durchgeführt werden. In Kapitel 12 der Begründung wird daher auch ausgeführt, dass bei Durchführung von Kompensationsmaßnahmen eine solide Existenzsicherung der landwirtschaftlichen Betriebe zu berücksichtigen ist.	wird nicht gefolgt	

		Nutzung entzogen. Es wird daher darum gebeten, produktionsintegrierte Maßnahmen mit den Landwirten durchzuführen. Die bisherigen Standardverfahren seien nicht mehr ausreichend. Die Kontaktierung der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft, welche die Projektierung und Überwachung von vertragsbasierten Kompensationsmaßnahmen durchführen kann, sei daher nicht nur sinnvoll sondern nahezu erforderlich. Die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft werde im Landschaftsgesetz NW ausdrücklich für die Durchführung solcher Kompensationsmaßnahmen benannt. Solche produktionsintegrierten Maßnahmen durch vertragliche Vereinbarungen mit Landwirten sollen demnach grundsätzlich bei Kompensationsmaßnahmen Berücksichtigung finden. Darüber hinaus werde die Führung eines Ökokontos angeregt. Durch die Inanspruchnahme eines solchen Ökokontos bestehe die Möglichkeit wertvolle landwirtschaftliche Flächen zu erhalten.	Eine grundsätzliche Bevorzugung produktionsintegrierter Maßnahmen wird als nicht sinnvoll angesehen, da sich diese aufgrund Umsetzung und Kontrolle für die verbindliche Bauleitplanung als wenig praktikabel darstellen. Die Arbeit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft ist der Verwaltung bekannt. Eine Kooperation mit dieser Stiftung ist derzeit nicht beabsichtigt, da die Stadt Velbert in Zusammenarbeit mit den Technischen Betrieben Velbert über ein Ökokonto verfügt, das für durch die verbindliche Bauleitplanung verursachte Maßnahmen verwendet werden kann. Zudem ist die konkrete Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln und nicht Gegenstand des FNP Verfahrens.	
	TÖB 85 (T4)	<i>Flächen Langenberger Straße / Bleibergstraße (Nr. 34.0.1)</i> Hinsichtlich der Darstellung dieser gewerblichen Reservefläche sei anzumerken, dass diese durch einen Vollerwerbslandwirt bewirtschaftet werde. Der Verlust dieser Flächen stelle für den Landwirt eine erhebliche wirtschaftliche Belastung dar. Es handele sich hier um besonders wertvolle Ackerböden, welche insbesondere auf Grund der Bodenqualität und des Flächenzuschnittes sehr gut zu bewirtschaften seien. Es handele sich hier um einen jungen Betriebsnachfolger, der durch diesen Verlust betroffen wäre und dieser Entzug eine erhebliche Beeinträchtigung dieses Vollerwerbsbetriebes darstellen würde. Die Inanspruchnahme der Fläche in der beabsichtigten Form sei daher abzulehnen.	Das diese Fläche über eine sehr hohe Konflikintensität aufgrund des Bodenschutzes verfügt, wird in der Begründung zum Entwurf dargestellt. In Kapitel 5.2 der Begründung wird aber auch der Abwägungsvorgang zu dieser Fläche dargestellt. Aufgrund der Bedeutung dieser Fläche als gewerbliche Reservefläche kann bei Verzicht auf diese Fläche nicht von einem bedarfsgerechten und zukunftsfähigen Angebot an gewerblichen Bauflächen ausgegangen werden. Es handelt sich hier um den einzigen Standort im Stadtgebiet, der sowohl hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung, der topografischen Bedingungen und der Nähe zum Industriegebiet Röbbbeck die für gewerbliche Nachfrager wesentlichen Anforderungen erfüllt. Die Problematik des betroffenen Vollerwerbsbetriebes ist der Stadt Velbert bekannt. Die Stadt Velbert versucht im Rahmen ihrer Möglichkeiten Landwirten Ersatzflächen für wegfallende Pachtflächen zu vermitteln.	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

		TÖB 86 (T5)	<i>Flächen nordwestlich Siedlung Langenhorst</i> Hinsichtlich der als „Hasenwiese“ bekannten Fläche (Bachtal Lautermannsbeeke bzw. Niederkalkofen nordwestlich Langenhorst) sei anzumerken, dass die im vorliegenden FNP-Entwurf beabsichtigte Darstellung dieser Flächen als Wald aus landwirtschaftlicher abzulehnen sei. Es handele sich hier um wertvolle landwirtschaftliche Flächen, welche durch einen Vollerwerbsbetrieb genutzt werden. Falls diesem Betrieb diese Flächen entzogen würden, würden erhebliche wirtschaftliche Beeinträchtigungen entstehen.	Die nordöstlichen Flächen der „Hasenwiese“ sind in der Vergangenheit bereits aufgeforstet worden. Die Flächen der „Hasenwiese“ die nicht aufgeforstet worden sind, werden im FNP 2020 auch weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der FNP 2020 stellt in diesem Bereich somit die derzeitige Nutzung dar. Eine weitere Aufforstung ist hier durch den FNP 2020 nicht vorgesehen.	wird nicht gefolgt
		TÖB 87 (T6)	<i>Flächen an der Hügelstraße (Nr. 15.0.1)</i> Es sei aus landwirtschaftlicher Sicht auch die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche an der Hügelstraße als Wohnbaufläche abzulehnen. Bei dieser Fläche handele es sich um wertvollen Ackerlandböden, welche bei agrarstruktureller Betrachtung insbesondere hinsichtlich der Bodenpunktzahl, des Zuschnitts und der Ertragsfähigkeit besonders schützenswert sei.	Die Wohnbauflächen stellen für Neviges wichtige Reserveflächen dar um hier bedarfsgerechtes Wohnflächenangebot bereit stellen zu können, da es sich hier um die einzigen relevanten Reserveflächen für den Bereich Neviges handelt. In der Begründung zum FNP wird dargelegt, dass trotz der hohen Konflikintensität dieser Fläche, die sich vorwiegend aus dem Aspekt des Freiraumschutzes herleitet, dieser Belang gegenüber der Entwicklung bedarfsgerechter Wohnbauflächen zurückgestellt wird. Vor diesem Hintergrund ist auch der Verzicht von landwirtschaftlicher Fläche an diesem Standort zu bewerten. In die Abwägung ist einzustellen, dass die Stadt Velbert und insbesondere der Stadtbezirk Neviges über einen hohen Anteil an Flächen für Landwirtschaft verfügt. Der FNP 2020 weist für den Stadtbezirk Neviges 1.134ha Flächen für Landwirtschaft aus. Bei einer Stadtbezirksgröße von 2.157ha sind dies ca. 53% und damit der höchste Anteil der drei Stadtbezirke im Vergleich. Insgesamt verfügt der Stadtbezirk Neviges über einen Freiflächenanteil von 79% und einen Anteil von bebaubaren Flächen von 21%.	wird nicht gefolgt
Landesbetrieb Wald und Holz NRW	31.03.2009	TÖB 88 (T46)	Die großflächige Darstellung des Herminghausparks als Grünfläche umfasse auch Teilbereiche, die Waldeigenschaft besitzen. Der Darstellung werde nur unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass einer zukünftigen anderen Inanspruchnahme der Waldbereiche außerhalb einer Parknutzung widersprochen werde.	Die Waldflächen im Herminghauspark sollen nur im Rahmen der Parknutzung in Anspruch genommen werden. Eine gesonderte Darstellung der Waldflächen soll daher nicht vorgenommen werden.	wird gefolgt
		TÖB 89	In einigen Bereichen entspreche die Abgrenzung der realen Waldflächen nicht exakt der Kartendarstellung „Wald“. Dies kann mit dem Hinweis auf eine planimmanente Parzellenschärfe akzeptiert werden. Eine Zustimmung zur Waldinanspruchnahme werde damit noch nicht erteilt.	Der Landesbetrieb Wald und Holz wird in Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung beteiligt, so dass bei evtl. Betroffenheit oder Inanspruchnahme von Waldflächen diese Belange nochmals vorgebracht werden. In der verbindlichen Bauleitplanung ist dann eine mögliche Waldinanspruchnahme sowie der erforderliche Waldersatz mit der Behörde abzustimmen.	wird z.K. genommen
	18.06.2009	TÖB 90	Der Landesbetrieb nimmt aufgrund einer Anfrage der Stadt Velbert mit	Aufgrund dieser Stellungnahme sind die Voraussetzungen erfüllt, eine	wird z. K. genommen

			Schreiben vom 18.06.2009 Stellung zu zwei Änderungsabsichten: Anregung 11 und 34: Änderung von Wald in Wohnbaufläche an der Langenhorster Straße – Der Anregung könne gefolgt werden, da die Waldflächengröße sich an der Untergrenze dessen bewegt, was noch eine vollständige Funktionserfüllung verlangt. Inmitten einer Wohnnutzung werde sich dieses Funktionspotenzial allein aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht ständig zurück entwickeln. Daher sei es langfristig sinnvoller, die Waldfunktionen durch eine Kompensationsmaßnahme an einer anderen Stelle im Naturraum zu verlagern. Anregung 15: Änderung von Wald in Landwirtschaft: Dieser Anregung könne gefolgt werden, da die Änderung von einer Weihnachtsbaumkultur in Acker keine städtebauliche Relevanz hat und fachgesetzlich geregelt werden kann. Aus des Landesbetriebes sei es wichtig, dass keine Darstellung als Baufläche erfolge.	Änderung dieser Flächendarstellungen gegenüber dem Entwurf zum Feststellungsbeschluss vorzunehmen. Durch die Beteiligung des Landesbetriebes sind die wesentlichen zu beachtenden Belange bei diesen Flächen ermittelt worden.	
--	--	--	--	---	--

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

4.2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Politik

Die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 30.12.2008 in der Zeit vom 09.01.2009 bis 09.02.2009. Während dieser Zeit sind die in der folgenden Tabelle dargestellten Stellungnahmen vorgetragen worden. In der Tabelle ist der Abwägungsvorgang und der Beschlussvorschlag dargestellt.

Tabelle 9: Anregungen der Öffentlichkeit und Politik zum Entwurf

Anregungen der Öffentlichkeit und Politik zum Entwurf 2008					
Anregungen Öffentlichkeit					
Anregung von ...	Datum	lfd. Nr.	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
Herr E.	05.11.2008	1	<u>Wohnbauflächen im Bereich südlicher Wimmersberg</u> Es wird Einspruch gegen den Entwurf des FNP 2020 eingelegt. Es wird gefordert im Bereich südlicher Wimmersberg die im bisherigen FNP vorgesehene Bebauungsgrenze für dieses Gebiet unverändert beizubehalten. Durch die vorgesehene Veränderung sieht sich Herr E. unmittelbar benachteiligt und in seinen wirtschaftlichen Interessen erheblich beeinträchtigt.	Durch die Darstellungen des Entwurfes des FNP 2020 werden in diesem Bereich keine Baurechte zurückgenommen. Der gültige FNP stellt zwar das Grundstück von Herrn E. teilweise als Wohnbaufläche dar, der für diesen Bereich gültige Bebauungsplan (Nr.511) setzt für diese Fläche aber eine nicht überbaubare Grundstücksfläche fest. Durch die Rücknahme der Wohnbaufläche für diesen Bereich, der gemäß Bebauungsplan nicht bebaut werden kann, würde daher keine Wertminderung für das Grundstück des Herrn E. eintreten. Der FNP 2020 stellt die Grenze des Wohngebietes Wimmersberg im südlichen Bereich nicht in der vollständigen Darstellung dar, wie diese im derzeit gültigen FNP 84 enthalten ist. Um in diesem Bereich zukünftig prüfen zu können, ob sich einzelne Grundstücke für eine Nachverdichtung eignen, soll der FNP 2020 in diesem Bereich die Darstellungen des FNP 84 übernehmen. Durch die vorgeschlagene Anpassung der Wohnbauflächendarstellung würde die Grenze des Geltungsbereiches der Bebauungspläne Nr. 511 Keller- / Kantstraße und Nr. 540 Müllerskothen mit den Darstellungen des FNP 2020 wieder übereinstimmen. Da sich die genannten Bebauungspläne mit ihren Festsetzungen auf diese Flächen beziehen, wird hier keine Beeinträchtigung etwa eines landwirtschaftlichen Belanges gesehen, denn die betreffenden Flächen werden derzeit als Gartenland genutzt und sind als solche auch in den Bebauungsplänen festgesetzt. Ob durch Änderungen der Bebauungspläne hier weitere Baumöglichkeiten geschaffen werden sollen, muss bei entsprechenden Anträgen auf Änderung eines Bebauungsplanes geprüft werden.	wird gefolgt

				Um diese Option auch zukünftig weiter nutzen zu können und das Entwicklungsgebot des Baugesetzbuches rechtssicher anwenden zu können, sollen diese Flächen auch im FNP 2020 als Wohnbauflächen enthalten bleiben. In der Regel handelt es sich um eine geringfügige Verschiebung der Darstellungsgrenze von etwa 20m.	
Frau H.- W.	14.01.2009	2	<u>Naturdenkmale</u> Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Grundlagenerhebung in dem Fachbeitrag zur Ermittlung von Konzentrationszonen für Windkraftanlagen ein Punkt falsch sei. In dem Gutachten werde auf lediglich ein vorhandenes Naturdenkmal (C 2.6-28 Siepen bei Nieding) verwiesen. Es existieren jedoch definitiv weitere Naturdenkmäler in Velbert. Es werde daraus geschlossen, dass sämtliche Planungen bzw. Schlussfolgerungen des FNP diesbezüglich neu geprüft werden müssten.	Bei dem im Gutachten zur Darstellung von Konzentrationszonen für die Windenergie genannten Naturdenkmal handelt es sich um das einzige flächige Naturdenkmal in Velbert. Im Entwurf des FNP 2020 sind alle Naturdenkmale mit Symbolen dargestellt. Größtenteils handelt es sich hier um Standorte von Einzelbäumen oder Baumgruppen. Im unmittelbaren Umfeld der Vorrangzonen sind keine Naturdenkmale vorhanden. Die nicht vollständige Darstellung von Naturdenkmalen im Fachgutachten zur Darstellung der Konzentrationszonen für Windenergie hat daher keine Auswirkungen auf die Aussagen dieses Gutachtens, da die im Entwurf dargestellten Konzentrationszonen nicht in der Nähe von Naturdenkmalen liegen.	wird z. K. genommen
Frau. E.-K.	16.01.2009	3	<u>Wohnbauflächen im Bereich Wodanstraße</u> Der Entwurf stelle trotz der ursprünglichen Planung des Vorentwurfes die Grundstücke der Eigentümer im Bereich Wodanstraße / Gutsweg nicht als Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche dar. Da dafür keine Begründung erkennbar sei, wird durch die Eigentümer diesbezüglich Widerspruch eingelegt.	Mit Schreiben vom 07.04.2005 haben die Eigentümer bezüglich der Ausweisung von Wohnbauflächen südlich der Wodanstraße eine Stellungnahme abgegeben. Die entsprechenden Grundstücke sind im Vorentwurf des FNP 2020 als Wohnbaufläche dargestellt worden. Bei der landesplanerischen Abstimmung des Vorentwurfes hat die Bezirksregierung eine Wohnbauflächendarstellung in diesem Bereich abgelehnt. Eine Wohnbauflächendarstellung an dieser Stelle sei nicht genehmigungsfähig, da dieser Bereich gemäß Regionalplan eindeutig im Freiraum liege und es sich hier um eine städtebaulich nicht erwünschte Entwicklung entlang einer Ausfallstraße handeln würde. Den Bedenken der Bezirksregierung ist dahingehend gefolgt worden, dass die Grundstücke nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt worden sind, sondern wie im bisher gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft. Da eine Wohnbauflächendarstellung in diesem Bereich auch keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit hat, wird vorgeschlagen in diesem Bereich keine Wohnbauflächendarstellung vorzunehmen. Es hat eine Rücksprache mit den Eigentümern stattgefunden und die Möglichkeit einer Außenbereichssatzung für diesen Bereich erläutert. Falls sich die Eigentümerin entscheidet, hier einen Antrag zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung zu stellen, muss geprüft und entschieden werden, für welche Grundstücke welche Baurechte geschaffen werden können. Zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß §35 Abs. 6 BauGB wäre ein Verfahren gemäß §13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) durchzuführen.	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

Frau D.	26.01.2009	4	<u>Wohnbauflächen im Bereich Wilhelmshöhe</u> Es wird Einspruch erhoben gegen die Darstellung der 5,4 ha großen Fläche „Wilhelmshöhe“ im Bereich Hopscheider Weg. Die Einwenderin habe bei mehreren Veranstaltungen und Anhörungen eine klare Aussage zur Größe der zu bebauenden Fläche gemacht, und zwar handele es sich um das im Besitz der Stadt befindliche Areal.	Die von der Antragstellerin angesprochene kleinere Fläche, die im Vorentwurf dargestellt war, ist aufgrund der Bedenken der Bezirksregierung nicht genehmigungsfähig gewesen. Durch Ratsbeschluss vom 17.06.2008 ist beschlossen worden, die gesamte Fläche als Wohnbaufläche darzustellen. Durch die Darstellung dieser Fläche soll für Velbert-Langenberg ein bedarfsgerechtes Wohnbauflächenangebot gesichert werden. Diese Darstellung ist mit der Bezirksregierung landesplanerisch abgestimmt worden.	wird nicht gefolgt
Fa. M	26.01.09 und 29.01.09	5	<u>Flächen im Bereich Deller Straße</u> Durch die Ausweisung des Betriebsstandortes an der Dellerstraße als Wohngebiet, werde die langfristige Entwicklung des Betriebes an diesem Standort als gefährdet angesehen. Im Herbst 2004 sei eine Bauvoranfrage negativ beschieden worden, da das Vorhaben sich in einem Wohngebiet befinden würde und daher nicht genehmigungsfähig sei, obwohl alle Immissionswerte eingehalten werden konnten. Erweiterungsvorhaben in den Jahren 2006 und 2007 konnten nur realisiert werden, da der Anbau an der westlichen Seite auf einer als Mischgebiet ausgewiesenen Fläche genehmigt wurde. In den letzten Jahren sei ein siebenstelliger Eurobetrag in die Erweiterung des Standortes und die derzeit 25 Arbeitsplätze investiert worden. Eine langfristige Entwicklungsperspektive werde nur gesehen, wenn das Grundstück vollständig als Mischgebiet ausgewiesen werde. Sei dies nicht der Fall, so können weder jetzt noch in Zukunft bauliche Änderungen vorgenommen werden. Der bisher ungenutzte Teil des Grundstückes sei dann nutzlos. Der ausgelegte FNP Entwurf stehe einer langfristigen Perspektive damit eindeutig entgegen. Das Unternehmen sei dem Standort Velbert seit der Gründung im Jahr 1872 sehr verbunden und schätze den innenstadtnahen Standort aufgrund der Vorteile, die dieser für die Mitarbeiter mit sich bringe. Es wird darum gebeten das Grundstück als Mischgebiet auszuweisen, um die erforderliche Planungssicherheit zu schaffen. In dem Schreiben vom 29.01.2008 wird nochmals verdeutlicht, dass es sich bei dem Schreiben vom 26.01.2009 um einen Widerspruch zum Entwurf des FNP 2020 handele. Es wird klar gestellt, dass dem Entwurf des FNP 2020 ausdrücklich widersprochen wird.	Für den Standort der Fa. M besteht kein Bebauungsplan. Das bedeutet, dass Bauvorhaben gemäß §34 BauGB beurteilt werden. Ein Vorhaben ist danach zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens richtet sich daher nach der örtlichen Situation und nicht nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Der damalige erste Bauantrag ist nicht versagt worden, weil der FNP hier Wohnbaufläche darstellt, sondern weil dieser Standort und die hier prognostizierten Lärmimmissionen ungünstiger waren, als dies bei dem im zweiten und genehmigten Antrag der Fall war. Betrachtet man sich den FNP 84 und die vorgenommene Erweiterung, wird deutlich, dass nämlich die damals vorgenommene Erweiterung des Betriebes im Westen mit einem wesentlichen Anteil in dem Bereich einer Wohnbaufläche des FNP 84 liegt. Die rechtliche Beurteilung des zweiten Bauantrages wurde auch durch die Novelle des Baugesetzbuches von 2004 erleichtert, denn damals ist der §34 Abs. 3a BauGB eingeführt worden. Dieser lässt für die Erweiterung eines Gewerbebetriebes auch eine Abweichung von der Umgebungsbebauung zu wenn dies städtebaulich vertretbar ist und nachbarliche Interessen berücksichtigt werden. Der §34 Abs.3a BauGB würde bei einer zukünftigen Anfrage ebenfalls Anwendung finden und eine Genehmigungsfähigkeit ermöglichen, wenn u. a. die oben genannten Bedingungen erfüllt sind. Der FNP 2020 verfolgt das Ziel die Gemengelage planerisch aufzulösen. Im gesamten Stadtgebiet hat daher eine erhebliche Reduzierung von Gemischten Bauflächen stattgefunden. Die Größe der Gemischten Bauflächen ist von 210 ha im FNP 84 auf 85 ha im FNP 2020 zurück gegangen. In Kapitel 5.3 der Begründung wird der Ansatz und die Zielsetzung der Reduzierung von Gemischten Bauflächen erläutert	wird nicht gefolgt
Herr U.	28.01.2009	6	<u>Wohnbauflächen im Bereich Wodanstraße</u> Es wird Einspruch gegen die Darstellung von landwirtschaftlicher Fläche im Bereich Wodanstraße 46 erhoben. Dieser Bereich soll als	Das Grundstück des Antragstellers ist im Vorentwurf des FNP 2020 als Wohnbaufläche dargestellt worden. Bei der landesplanerischen Abstimmung des Vorentwurfes hat die Bezirksregierung eine Wohnbauflächendarstellung in diesem Bereich abge-	wird nicht gefolgt

			Wohnbaufläche dargestellt werden. Es wird um die Darstellung von Gründen gebeten, warum dies nicht der Fall ist.	lehnt. Eine Wohnbauflächendarstellung an dieser Stelle sei nicht genehmigungsfähig, da dieser Bereich gemäß Regionalplan eindeutig im Freiraum liege und es sich hier um eine städtebaulich nicht erwünschte Entwicklung entlang einer Ausfallstraße handeln würde. Den Bedenken der Bezirksregierung ist dahingehend gefolgt worden, dass die Grundstücke nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt worden sind, sondern wie im bisher gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft. Da eine Wohnbauflächendarstellung in diesem Bereich keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit hat, wird vorgeschlagen in diesem Bereich auch keine Wohnbauflächendarstellung vorzunehmen. Es hat eine Rücksprache mit den Eigentümern stattgefunden und die Möglichkeit einer Außenbereichssatzung für diesen Bereich erläutert. Falls sich der Eigentümer entscheidet, hier einen Antrag zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung zu stellen, muss geprüft und entschieden werden, für welche Grundstücke welche Baurechte geschaffen werden können. Zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung wäre ein Verfahren gemäß §13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) durchzuführen.	
Frau R.	25.01.2009	7	<u>Wohnbauflächen im Bereich „Zum Waschenberg / Am Hackland“</u> Es wird angeregt die Fläche der ehemaligen Gärtnerei im Bereich „Zum Waschenberg / Am Hackland“ als Wohnbaufläche darzustellen. Aufgrund der geringen Größe des Grundstückes sei ein solcher Betrieb heute nicht mehr wirtschaftlich. Die Nutzung einer Weide sei ebenfalls nicht wirtschaftlich. In Gesprächen zur Entwicklung des Grundstückes, die im Jahr 2001 mit der Verwaltung geführt worden, sei der Eigentümerin ausdrücklich vorgegeben worden, welche maximale Grundstücksgröße verkauft werden könne, da die Stadt das restliche Grundstück, in dem mittlerweile verworfenen B-Plan Vorentwurf 739, überplant habe. Obwohl bereits zur damaligen Zeit dieser Vorentwurf stark in der öffentlichen und politischen Kritik war, wollte man seitens der Stadt den Rest des Grundstückes für eine spätere Bebauung freigehalten. Hierfür sei eine 6m breite Trasse als Fläche für eine mögliche spätere Erschließung zum Waschenberg hin freizuhalten gewesen. Diesen Wünschen sei nachgekommen worden, obwohl die damaligen Erwerber gerne ein größeres Grundstück zum Wohnbaulandpreis erworben hätte. Die derzeitige geplante „Herabstufung“ zu landwirtschaftlicher Fläche wäre ein klarer wirtschaftlicher Nachteil, der durch Beratung der Stadt Velbert entstanden wäre. Bei Beibehaltung der Planung wäre der Vertrauensschutz auf verlässliche Planung und Beratung klar verletzt. Es handele sich bei dem verbliebenen Flurstück um ein eindeutig inmitten des bebauten Bereiches liegendes Grundstück, das sich	Für den gesamten Bereich wurden im Jahr 1991 die Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne Nr. 739 – Waschenberg – und Nr. 740 – Hackland – gefasst. Das Ziel dieser Pläne war die Entwicklung eines Wohngebietes mit bis zu 220 Wohneinheiten. Bei Prüfung dieser Planungen wurde deutlich, dass die Erschließung über die Straße „Zum Waschenberg“ nicht gelöst werden kann. Aus diesem Grund wurden die Aufstellungsbeschlüsse am 20.03.2000 aufgehoben. Im Vorentwurf und Entwurf des FNP 2020 wurden die Wohnbauflächendarstellungen im Bereich Hackland / Waschenberg erheblich reduziert. Nach Einstellung des Verfahrens war in dem besagten Gebiet eine Bebauung gem. §34 BauGB zulässig. In der Beratung für eine mögliche Bebauung ist die Eigentümerin darauf hingewiesen worden, dass eine Entwicklung im hinteren Bereich noch grundsätzlich möglich sei, man aber noch nicht abschätzen könne, ob und wann diese Flächen entwickelt werden würde. Die Freihaltung eines Streifens für eine mögliche Erschließung dieser Flächen läge in ihrem eigenen Interesse, falls Sie an einer Verwertung des hinteren Grundstückes interessiert sei. Die Beratung der Eigentümerin eine mögliche Erschließung des Hinterlandes auch bei der Bebauung des Grundstückes zu erhalten zielte darauf ab, der Eigentümerin eine spätere Nutzung des Grundstückes, falls hier später ein Bebauungsplan aufgestellt wird, weiterhin zu ermöglichen. Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht aber kein Rechtsanspruch. Es kann hier keine Verletzung eines Vertrauensschutzes gesehen werden, denn hier ist keine Entwicklung dieser Fläche zugesagt worden, sondern nur ein Hinweis auf eine optionale Entwicklung der Fläche gegeben worden, die sich die Eigentümerin zu ihrem eigenen Vorteil nicht verbauen solle, was sie aber nicht daran gehindert hätte, den für die Entwicklung der Fläche notwendige Fläche damals oder heute zu	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

			hervorragend für eine baulich Arrondierung z.B. mit wenigen Einfamilienhäusern oder auch kleineren Bauten für den Gemeinbedarf eignen würde. Eine Bebauung für den Eigenbedarf auf dem elterlichen Grundstück wäre das Mindeste, das man ermöglichen müsse, dies sei im gesamten Bereich bisher immer möglich gewesen und auch auf allen anderen Grundstücken möglich. Eine kleinteilige Bebauung sei für diesen Bereich auch in der Nachbarschaft unstrittig, dies hätten die damaligen Erwerber der Teilflächen sogar in den Kaufverträgen schriftlich bestätigt. Eine Erschließung sei über die Straße Zum Waschenberg völlig unproblematisch, die zusätzlichen Verkehre wären vernachlässigenswert, es müssten keine vorhandenen Straßen ausgebaut werden. Eine Bebauung dieses Geländes sei deutlich unproblematischer als die Bebauung anderer, weit größerer und neu zu erschließender Flächen. Eine derart kleinteilige Arrondierung im Bestand sei sinnvoller als eine großflächige Neuerschließung. Die Zulassung einer großflächigen Bebauung z.B. am Hackland und die daraus resultierende Streichung anderer (unproblematischerer) Flächen wäre eine deutliche Benachteiligung kleinerer privater Interessen, wo doch gerade kleinteilige Baumaßnahmen besonders umwelt- und nachbarschaftsverträglich sind. Um das bisherige Vertrauensverhältnis zwischen Stadtverwaltung und Bürger keinen Schaden nehmen zu lassen, werde um die Änderung der Planung auf der in der Anlage dargestellten Grenze gebeten. Die Wohnbauflächendarstellung soll weiterhin die Flurstücke Nr. 3108 sowie 2401 und 2194 umfassen.	verkaufen. Bei einer positiven Beurteilung dieser Stellungnahme wären ähnlich gerichtete Interessen von Grundstückseigentümern in diesem Bereich ebenfalls zu berücksichtigen. Neben dem angeregten Grundstück wären nämlich weitere Bebauungsvorhaben entlang der Straße „Am Hackland“ als potenzielle Wohnbauflächenenerweiterungen in die Abwägung mit einzustellen (s. Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei HTM zum Entwurf des FNP 2020). Die bei einer derartigen Entwicklung zu erwartende Verkehrszunahme ist auch durch den Ausbau der Straße „Am Hackland“ nicht über die in der Breite begrenzten Zufahrtsstraßen „An der Lantert“ und „Zum Waschenberg“ ohne massive Eingriffe in die dortigen Grundstücke der Straßenanlieger abwickelbar.	
Herr E.	26.01.2009	8	<u>Wohnbauflächen im Bereich Bökenbuschstraße</u> Es wird Einspruch erhoben gegen die erfolgte Änderung des Entwurfes des FNP 2020 im Bereich Bökenbuschstraße. Demnach soll die Fläche zwischen den Häusern 47 und 53 (Flurstück 1093) nicht mehr als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Es wird beantragt, dieses Gelände wieder als Wohnbaufläche darzustellen, wie dies ursprünglich vorgesehen war. Es sei völlig unlogisch, dass diese Fläche nicht bebaut werden soll, wie der beigefügte Lageplan (Anlage 1) zweifelsfrei demonstriere. Eine Wohnbebauung würde einen sinnvollen Lückenschluss zwi-	Im Jahr 2003 ist durch den Antragsteller für dieses Grundstück ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt worden. Diesem Antrag ist damals nicht gefolgt worden, da die im gültigen FNP dargestellte Wohnbaufläche eine zusammenhängende Fläche für einen künftig zu entwickelnden Wohnsiedlungsbereich bilde. Da der Antrag sich aber nur auf einen Teilbereich der FNP-Fläche bezog und aufgrund der Topografie und Erschließung (Kreisstraße außerhalb Ortsdurchfahrt) aber nur eine abgestimmte Entwicklung der Gesamtfläche sinnvoll ist, wurde diesem Antrag nicht gefolgt. Eine Planung die auch die angrenzenden Flächen betrachtet ist durch den Antragsteller bisher nicht vorgelegt worden. Mit Beschluss vom 09.12.2008 hat der Rat den Entwurf des FNP 2020 beschlossen. In der Begründung dieser Vorlage wird erläutert, dass aufgrund des Beschlusses zur	wird nicht gefolgt

			schen dem schon bebauten unteren Teil der Bökenbuschstraße (bis Haus Nr. 47) und dem auch schon bebauten, aber isoliert in der Landschaft liegenden Gebiet „Kirschenknapp“ ergeben. Die zur Diskussion stehende Fläche war im ursprünglichen FNP 2020 Vorentwurf als künftige Wohnbaufläche enthalten. Das o.g. Gelände sei im Jahre 1976 in den Besitz des Antragstellers übergegangen und kurz darauf sei er – trotz seines Widerspruches – durch die Stadt Velbert zur Zahlung von DM 8.631,- für Kanalanschlussgebühren herangezogen worden. Die Ablehnung des über seinen Steuerberater eingereichten Widerspruches lehnte die Stadt Velbert mit Schreiben vom 26.10.1976 (Anlage 2) bzw. 12.01.1977 mit der Begründung ab, dass das Gelände Bauland sei. Dieser Status sei dann wenig später, nachdem der Antragsteller durch die Stadt Velbert zu der Zahlung gezwungen worden sei, wieder aufgehoben worden, ohne dass er darüber informiert worden sei. Erst vor wenigen Jahren habe er davon Kenntnis erhalten, als sich mehrere Bauträger interessiert an einer Wohnbebauung für das Gelände gezeigt hätten. Der Antragsteller verweist darauf, dass er nach Bekanntmachung des FNP 2020 Entwurfes in der Presse erneut von Bauträgern bezüglich des Geländes kontaktiert worden sei.	Darstellung der Wohnbaufläche Wilhelmshöhe aus Sicht der Bezirksregierung quantitativ und qualitativ gleichwertige Tauschflächen erforderlich sind. Da die Fläche Bökenbuschstraße eine der Flächen ist, die diese Kriterien erfüllte (Größe, Lage im Außenbereich, Regionaler Grünzug), ist bei dieser und angrenzender Flächen eine Rücknahme von Wohnbaufläche vorgenommen worden. Aufgrund der oben dargestellten Situation müsste zudem nicht nur die Darstellung des beantragten Einzelgrundstückes als Wohnbaufläche erfolgen, sondern um hier eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung vorzunehmen sind auch die benachbarten Grundstücke einzubeziehen. Die dargestellte Reservefläche würde damit etwa 2,3ha betragen. In einem mit Vertretern der Bezirksregierung Düsseldorf und dem Kreis Mettmann geführtem Abstimmungsgespräch ist signalisiert worden, dass eine derartige Darstellung in jedem Fall den Verzicht von Wohnbauflächen an anderer Stelle bedeuten würde. Zudem sei dies ein Grundzug der Planung, der eine erneute Offenlage in jedem Fall erforderlich machen würde. Warum im Jahr 1976 auf die Zahlung der Kanalanschlussgebühren bestanden worden ist, kann aus heutiger Sicht nicht mehr nachvollzogen werden. Die Zahlung der Kanalanschlussgebühren vor über 30 Jahren sind allerdings kein gewichtiger städtebaulicher Belang, dass hier deswegen weiterhin eine Wohnbauflächendarstellung zu erfolgen hat.	
Herr C.	02.02.2009	9	<u>Wohnbauflächen im Bereich Bogenstraße</u> Es wird beantragt das Grundstück Bogenstraße 62 (Gemarkung Neviges, Flur 13, Flurstück 866) wie im bisher gültigen FNP weiterhin als Wohnbaufläche darzustellen. Das Grundstück befinde sich in Besitz des Antragstellers werde jedoch noch von dessen Vater bewohnt. In dem bisher gültigen FNP ist das genannte Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt, ein Bebauungsplan sei bisher aber noch nicht aufgestellt worden, da der Vater des Antragstellers aufgrund seines Alters kein unmittelbares Interesse an der gesamten Bebauung des Grundstückes habe. Ein Bauantrag zur Erweiterung des Wohnhauses sei wegen des fehlenden Bebauungsplanes vor ca. 15 Jahren abgelehnt worden. Positiv beschieden wurde jedoch eine Voranfrage zur Bebauung des Tennisplatzes, weil dieses Grundstück von der Hubertusstraße voll erschlossen sei und es sich darüber hinaus um eine Baulücke nach §34 Baugesetzbuch handle. Das gesamte Wohngrundstück Bogenstraße 62 sei durch eine Ver-	Die Fläche stellt sich als überwiegend parkartig gestaltete Fläche mit großen Wiesenflächen, aber auch mit waldähnlich bestockten Teilen dar, die einen Tennisplatz umschließen. Nach Süden grenzt ein Gehölzstreifen mit teilweise alten Bäumen sowie mit Sträuchern das nach Norden ansteigende Areal von der Bogenstraße ab. Obgleich hier keine ökologischen Vorrangfunktionen betroffen sind, ist angesichts des auf kleinen Teilflächen anzutreffenden alten Baumbestandes, die artenschutzrechtliche Konflikintensität im Vergleich zu anderen Flächen als potentiell erhöht zu beurteilen. Es ist daher nicht auszuschließen, dass im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ökologische Konflikte auftreten, die zu einer Verkleinerung der tatsächlich bebaubaren Fläche führen. Bei dieser Fläche wäre vor einer Entwicklung auch zu prüfen, wie viele Wohneinheiten über die vorhandene Erschließung (Hubertusstraße) erschlossen werden können. Da die Fläche mit ca. 2ha relativ groß ist, erscheint es zumindest fraglich, ob hier der Durchschnittswert von ca. 21 Wohneinheiten pro Hektar (→ 42 Wohneinheiten auf 2 ha) über die vorhandene Straße ausreichend erschlossen werden können. Die Flächen im Bereich Bogenstraße sind seit 1984 im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Aufgrund der dargestellten Rahmenbedingungen weist diese Fläche eine geringere Eignung als Wohnbaufläche auf als andere. Da aufgrund regionalplanerischer Vorgaben nur eine bestimmte Menge an Wohnbauflä-	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

			längerung der Hubertusstraße sehr kostengünstig und einfach zu erschließen und könne wie diese Straße beidseitig bebaut werden. Bei den im FNP 2020 ausgewiesenen Waldflächen längs der Wilhelmstraße handle es sich lediglich um eine Baumreihe von relativ alten Bäumen, die die Bebauung in keiner Weise behindern würde. Diese einzelnen Bäume seien Teil der derzeitigen Parkanlage. Da der Antragsteller im Gegensatz zu seinem Vater sehr wohl an einer Bebauung interessiert sei, was auch von seinem Vater voll unterstützt werde, legt er Widerspruch gegen die geplante Darstellung des Grundstückes als Fläche für Landwirtschaft bzw. Wald ein und bittet, die Ausweisung unverändert aus dem alten in den neuen Flächennutzungsplan zu übernehmen.	chenreserven dargestellt werden kann soll auf diese Fläche verzichtet werden..	
Erbengemeinschaft T./O.	31.01.2009	10	<u>Wohnbauflächen im Bereich Robert-Koch-Straße</u> Es wird der Antrag gestellt, dass das Grundstück Robert-Koch-Straße 26 (Flurstücke 1011 und 1012) zwecks Bebauungsabsicht als zu bebauendes Land ausgewiesen werden sollen.	Das Grundstück liegt im östlichen Bereich des Grünzuges, der sich entlang eines Fußweges von der Robert-Koch-Straße über die Paracelsusstraße bis zur Von-Behring-Straße und darüber hinaus bis zur Stadtgrenze nach Heiligenhaus zieht und als Naherholungsbereich genutzt wird. Der FNP 84 formuliert hier die Zielsetzung, diesen Bereich als wohnungsnahen Grünzug freizuhalten und stellt nur ein Bestandsgebäude innerhalb dieses Grünzuges dar. Der Entwurf des FNP 2020 verfolgt diese planerische Zielaussage konsequent und stellt gegenüber dem Vorentwurf auch die Bestandsgebäude innerhalb des Grünzuges als Grünflächen dar. Die Unterbrechung des Grünzuges ist daher abzulehnen. Das Gebäude hat Bestandschutz und kann im Rahmen des §35 BauGB - Bauen im Außenbereich - baulich verändert werden.	wird nicht gefolgt
Frau M.	01.02.2009	11	<u>Wohnbauflächen im Bereich Langenhorster Straße</u> Die Darstellung des Grundstückes als Wohnbaufläche wird grundsätzlich begrüßt. Es wird jedoch angeregt, die beiden Nachbargrundstücke an der Langenhorster Straße nicht als Flächen für Wald darzustellen, sondern hier ebenfalls eine Darstellung von Wohnbaufläche vorzunehmen oder zumindest die bisherige Darstellung als Mischgebiet beizubehalten. Es könne nicht im Interesse des jeweiligen Eigentümers sein und dürfte für diesen einen enteignungsgleichen Eingriff darstellen, wenn hier Waldfläche dargestellt sei. Zudem ist auch die Antragstellerin gegen diese Darstellung, da die bisherige Nutzungsmöglichkeit ihres Grundstückes gleichfalls eingeschränkt würde und damit einen enteignungsgleichen Eingriff darstelle. Diese Ausweisung und die dann bei konkreten Bauvorhaben einzuhaltenden Waldabstandsflächen würden eine Bebauung ihres Grundstückes verhindern, obwohl diese bereits vor Jahren durch einen entsprechenden Bauvorbescheid positiv beschieden worden sei. Eine intensivere Bebauung entsprechend der Umgebungsbe-	Bei diesen Grundstücken handelt es sich um mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Flächen. Im Bereich der nördlichen Fläche wurde Anfang des Jahres teilweise ein Rückschnitt des Bewuchses vorgenommen. Das südliche Grundstück ist nur im hinteren Bereich mit Bäumen bewachsen, im vorderen Bereich stellt sich die Fläche als Gartengrundstück dar. Wald im Sinne des Gesetzes liegt dann vor, wenn eine Fläche mit Forstpflanzen bestockt ist. Zumindest bei der nördlichen Fläche kann davon ausgegangen werden, dass es sich hier zu großen Teilen um Wald im Sinne des Gesetzes handelt auch wenn diese teilweise gerodet worden ist. Für den Bereich „Friedfeld“ wurde vom Kreisgesundheitsamt die Anregung gegeben aufgrund der Lärmbelastung durch die Autobahn auf eine Darstellung als Wohnbaufläche zu verzichten. Das die Darstellung einer Fläche für Wald anstelle von Wohnbaufläche einen „enteignungsgleichen Eingriff“ darstellt kann nicht gefolgt werden. Ein enteignungsgleicher Eingriff bedeutet, dass eine entschädigungspflichtige Enteignung durchgeführt worden ist, und dies Folge einer rechtswidrigen Amtshandlung gewesen ist. Da die Darstellungen des FNP 2020 durch sachgerechte Abwägung erfolgt sind und der FNP als vorbereitender Bauleitplan keine unmittelbare Rechtskraft entfaltet sind die Vor-	wird teilweise gefolgt

			bauung wäre dann gänzlich unmöglich. Es wird daher beantragt auch für die Nachbargrundstücke weiterhin ein bauliche Nutzung entweder als allgemeines Wohngebiet oder zumindest – wie bisher – als Mischgebiet vorzusehen. Dies sei auch im Hinblick auf die bereits vorhandene Bebauung westlich und östlich der Langenhorster Straße, insbesondere die gegenüber liegende Bebauung Tenner Berg und ein mögliche vergleichbare oder auch völlig offenere Bebauung auf den Grundstücken östlich der Langenhorster Straße sinnvoller und wirtschaftlicher. Es wird darauf hingewiesen, dass es aus Sicht der Antragstellerin sich bei den Nachbargrundstücken überhaupt nicht um typische Waldflächen im Sinne des Waldgesetzes handele, sondern vielmehr zum einen (Langenhorster Straße ohne Nummer) um ein lediglich ungepflegtes, verwildertes und mit Sträuchern wildbewachsenes Grundstück, zum anderen (Langenhorster Straße 34), um ein vor Jahren im hinteren Teil angeschüttetes und mit Fichten und Sträuchern bewachsenes Wohngrundstück, das im mittleren Bereich mit einem Einfamilienhaus und im vorderen Bereich mit einer Doppelgarage bebaut sei.	aussetzungen für einen „enteignungsgleichen Eingriff“ nicht gegeben. Für diesen Bereich ist im Jahr 1993 ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 816 – Goebenstraße - gefasst worden. Die damals entwickelten Planvarianten sehen eine mögliche Erschließung des Bereiches auch über die Langenhorster Straße vor. Für das nördliche Grundstück, das im FNP als Wald dargestellt ist wurden in den Vorentwürfen nur geringe Bebauungsmöglichkeiten vorgesehen zudem sind hier sehr hohe Anforderungen an den Lärmschutz zu stellen. Nach Prüfung der für das Gelände bereits in der Vergangenheit angedachten Entwicklungsmöglichkeiten wird empfohlen, das nördliche Grundstück weiterhin als Waldfläche darzustellen, da es nur geringe Bebauungsmöglichkeiten aufweist und hier sehr hohe Anforderungen an den Lärmschutz zu stellen sind, das Gelände stellt sich zudem in der Örtlichkeit als überwiegend bewaldetes Grundstück dar. Für das südliche Grundstück wird empfohlen, hier eine Änderung der Darstellung in Wohnbaufläche vorzunehmen, da in diesem Bereich eine mögliche Erschließung des gesamten Geländes liegen könnte, so dass durch die Darstellung als Wohnbaufläche sich für das Gelände bessere Entwicklungsmöglichkeiten ergeben können.	
Herr C.	04.02.2009 und 09.02.2009	12	<u>Konzentrationszonen für Windkraftanlagen im Bereich Gut Pollen</u> Im Windenergiegutachten von ökoplan würden die Flächen nördlich von Gut Pollen (Flächen 3.1-3.6) behandelt. Aus Sicht des Antragstellers biete es sich an, dass mindestens die Fläche 3.4 wegen des hohen Windpotenzials als Vorrangzone für Windenergieanlagen ausgewiesen werden sollte. Die unter Umständen im Konflikt stehenden Nutzungen der Erholungssuche und als Modellflugplatz könnten in den weiträumigen Pufferzonen um die Siedlungen stattfinden, während dies der Nutzung für Windenergieanlagen verwehrt sei. Aufgrund der gesetzlichen Privilegierung der Windkraft sollte die Nutzung dieser Fläche für eine Windkraftanlage angestrebt werden. Der Antragsteller hat mit Schreiben vom 09.02.2009 seine Stellungnahme vom 04.02.2009 ergänzt: Die Planung sei in Bezug auf die Ausweisung von Konzentrationszonen für die Windenergienutzung rechtswidrig, wie die Flächen des Suchraumes Nr.3 „Flächen am Pollen“ und hier konkret die Fläche 3.4 im Entwurf des FNP nicht als Konzentrationszone dargestellt sei. Der Entscheidung über die Konzentrationszone 3.4 sei eine fehlerhafte Abwägung mit sonstigen Belangen zugrunde gelegt worden. Insbesondere gehe die Modellfliegerei einer Nutzung durch Windenergieanlagen nicht vor. Die unkritische und quasi gesetzegleiche	Die vom Antragsteller angeführten im Konflikt stehenden Nutzungen „Erholungssuchende“ und „Modellflugplatz“ sind nicht die einzigen Belange, die einer Darstellung dieser Fläche entgegen stehen. Diese Fläche wird im Gutachten auch in Hinsicht auf den Vogelschutz und das Landschaftsbild als weniger geeignet betrachtet, als die im Entwurf des FNP 2020 dargestellten Flächen 1 und 5. Bei der Fläche 5 besteht zwar ebenfalls eine Einschränkung hinsichtlich des Vogelschutzes, sie weist aber ansonsten keine negativen Auswirkungen auf. Bei dem Standort „nördlich Gut Pollen“ ist zudem darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der Änderung des Landschaftsplanes Überlegungen bestehen, den Bereich des Asbachtales als Naturschutzgebiet auszuweisen. Bei der Berücksichtigung der dann erforderlichen Pufferzonen (aufgrund der avifaunistischen Bedeutung: 500m) verbliebe in diesem Bereich kein möglicher Standort mehr. Auch wenn eine Festsetzung als Naturschutzgebiet noch nicht erfolgt ist, so unterstreicht dies den hohen ökologischen Wert des Asbachtales, der auch ohne rechtliche Festsetzung in der Abwägung Berücksichtigung finden kann. Bei Berücksichtigung dieser Belange ergibt sich, dass diese Flächen für eine Darstellung als Konzentrationszonen im FNP 2020 nicht geeignet sind. Die im Gutachten verwendeten Abstände sind größtenteils dem Windenergieerlass entnommen worden, da diese Abstände als sinnvoll angesehen worden sind, um Flächen darzustellen die in Velbert für die Windenergienutzung geeignet sind. Die Abstände zwischen Windkraftanlagen und Wohnbebauung sind im Windenergieerlass nicht festgelegt. In diesem Fall hat daher keine Übernahme der Abstände aus dem Erlass stattfinden können. In dem Gutachten für die Stadt Velbert sind	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

			Anwendung des sog. WKA-Erlasses mit den darin enthaltenen Mindestabständen und Pufferzonen sei rechtsfehlerhaft. Das Bundesverwaltungsgericht habe nicht nur einmal entschieden, dass tabellarisch festgelegte Mindestabstände und Pufferzonen der Überprüfung im Einzelfall bedürfen, wenn ihre Anwendung dazu führe, dass sich in der Planung kein substantieller Raum für die Windenergienutzung ergebe. Das sei vorliegend beim Entwurf des FNP 2020 der Fall. Die Anwendung des WKA-Erlasses führe dazu, dass zahlreiche Suchräume ausscheiden und die verbleibenden Suchräume so klein würden, dass von einer substantiellen Möglichkeit der Nutzung der Windenergie nicht mehr die Rede sein könne. Es seien nur zwei neue Standorte und diese mit einer Höhenbegrenzung von 100m im gesamten Planungsraum vorgesehen. In einem solchen Fall müssen von den Abstandsregelungen Ausnahmen zugelassen werden oder es müsse auf die planerische Steuerung nach §35 Abs.3 Satz 3 BauGB verzichtet werden. Unter den vorgenannten rechtlichen Gesichtspunkten sei der Suchraum 3 „Flächen am Pollen“ und hier insbesondere die für Windkraftnutzung prädestinierte Fläche Nr. 3.4 neu zu bewerten und als Konzentrationszone für Windenergienutzung auszuweisen.	Abstände zu Wohngebäuden im Außenbereich von 300m und zu Siedlungen von 500m angewendet worden. Diese Abstände bewegen sich am unteren Rand der möglichen Abstände zu Wohnbebauung. Die im Gutachten verwendeten Abstände entsprechen der auch in den Nachbarstädten angewandten Gutachterpraxis. Sowohl bei der Stadt Wuppertal als auch bei der Aufstellung des Regionalen FNP für die Städteregion Ruhr wird ein Abstand von 300m zu Einzelwohngebäuden angewandt. Der Wert stellt damit einen allgemein anerkannten Abstandswert dar, der auch in der Region Anwendung findet. Diese in den Gutachten angewandten Abstände orientieren sich an den aufgrund von Erfahrungswerten abgeschätzten Lärmimmissionen dieser Anlagen, die in diesem Abstand voraussichtlich eingehalten werden können. Zudem ist dieser Wert aber auch aus städtebaulichen Gründen angewendet worden, denn ein Mindestabstand von 300m zu Wohngebäuden und 500m zu Siedlungen kann als nicht zu hoch angesehen werden, wenn es darum geht ein Mindestmaß an Wohnqualität zu erhalten. Dass diese Abstände nicht zu hoch sind, geht auch aus dem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes vom 30.11.2001 hervor. Das OVG hat in einem Urteil entschieden, dass Abstände von 300m zu Einzelgebäuden und Gehöften, von 300 bis 500m zu überwiegend außerhalb des Ortszusammenhangs liegender Wohnbebauung sowie von 500 bzw. 750m zu überwiegend im Ortszusammenhang liegender Wohnbebauung als „nicht zu hoch gegriffen“ angesehen werden können. Es stimmt nicht, dass im Entwurf des FNP 2020 nur zwei Konzentrationszonen dargestellt werden. Es sind vier Konzentrationszonen dargestellt worden, von denen in zwei Zonen noch neue Anlagen errichtet werden. Die Darstellung der bestehenden Anlagen als Konzentrationszonen bedeutet eine planungsrechtliche Sicherung dieser Standorte. Auch diese Zonen müssen in die Betrachtung einbezogen werden, wenn es darum geht die Förderung der Windkraft in Velbert zu beurteilen. Das Velbert bereits einen sehr hohen Anteil dieser Energie in der Region erzeugt ist ebenfalls in die Abwägung einzustellen.	
Herr L.	28.01.2009	13	<u>Wohnbauflächen im Bereich Lüpkesberger Weg / Elsbeeker Straße</u> Im Jahre 2003 seien Bebauungsplanentwürfe für die Bebauungspläne 443 2.Änderung, 443.01 und 408.01 von der Verwaltung entwickelt worden und im Planungsausschuss die Aufstellung der Bebauungspläne beschlossen worden. Die Träger öffentlicher Belange seien am Verfahren beteiligt worden und auch eine Bürgerbeteiligung habe stattgefunden. Aus diversen Gründen seien die Verfahren dann eingestellt worden und der Bebauungsplan Nr. 443 sei in seiner eine mehrgeschossige Bebauung ausweisende Form erhalten geblieben. Für das Grundstück westlich der Treppenanlage von Konrad-Adenauer-Straße zum Lüpkesberger	Der Geltungsbereich des vom Antragsteller angesprochenen Bebauungsplanes Nr. 443 – Lüpkesberg Südhang - 2.Änderung ist im Entwurf des FNP 2020 bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Ob und wann eine Fortführung der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen wird ist nicht Gegenstand des FNP Verfahrens. Der Beschluss zur Aufstellung des B-Plans 443.01, der den Bereich nördlich der Elsbeeker Straße umfasst, wurde am 17.06.2003 gefasst. Ziel der Planung war es, für die im FNP dargestellte Grünfläche, zu prüfen, ob entlang der Elsbeeker Straße eine Bebauung mit Doppelhäusern bei gleichzeitiger Freilegung der verrohrten Elsbeekes möglich ist. Der Aufstellungsbeschluss ging auf einen Antrag der Architektengemeinschaft L. vom 29.01.2003 zurück. Gegen die Planung wurden bereits bei der Beschlussfassung (UPA 8:7, BZA 1:13:1) und während der Trägerbeteiligung seitens des BRW erhebliche Bedenken vorgetragen. Der BRW hat Bedenken geäußert, da	wird nicht gefolgt

			Weg werde in den nächsten Wochen ein den Vorgaben des Bebauungsplanes 443 entsprechender Bauantrag gestellt. Für den Bereich zwischen dem westlich davon liegenden Wald, der vorhandenen Bebauung an der Konrad-Adenauer-Straße und der Elsbecker Straße würden Bauanfragen vor allem auch aus den umliegenden Großstädten Wuppertal, Düsseldorf und Essen vorliegen. Die verkehrlichen Vorzüge und die Lage der Grundstücke seien hierfür ausschlaggebend. Diese „freien Flecken“ seien bei einer Bebauung die natürliche und städtebauliche Abrundung des gesamten Wohngebietes. Investoren für eine zeitnahe Planung und Bebauung seien vorhanden. Ziehe man die momentane wirtschaftliche Situation der Kommunen und der Industrie in Betracht, sei es geradezu eine Pflicht, diese Flächen einer Wohnbebauung zuzuführen. Aus diesem Grunde und wegen der schon geleisteten Vorplanungen auch seitens der Kommune wird beantragt, diese Flächen als Wohnbauflächen in den FNP 2020 aufzunehmen. Es handelt sich laut Antragsteller hier um die Flurstücke 874, 875 und 530, 338, 450. <i>Anmerkung: Aufgrund der Lage und den Eigentumsverhältnissen handelt es sich offensichtlich nicht um das Flurstück 338, sondern um das Flurstück 538.</i>	die Öffnung der Elsbecke einschließlich einer Kostenbeteiligung des Vorhabenträgers nicht sichergestellt sei. Da diese Problematik bisher nicht gelöst werden konnte, ruht die Planung seit Ende 2003. Es ist beabsichtigt den Aufstellungsbeschluss in einer der nächsten Sitzungsrounden aufzuheben, weil die Entwicklung von Wohnbaufläche wegen entgegenstehender Belange nicht in Aussicht steht. Bei einem stadtweiten Vergleich möglicher Wohnbauflächen ist dieser Fläche auch aufgrund der hohen Konfliktintensität aus Umweltsicht nur eine geringe Eignung zuzusprechen. Auch wenn hier nur eine Straßenrandbebauung realisiert würde, müsste massiv in den Talraum eingegriffen werden. Bei Entwicklung einer Bebauung wären dadurch zahlreiche Vorrangfunktionen ((Wald, Feuchtbereiche, Bach, Gewässerentwicklungsfläche, Biotopverbund, Wasser) betroffen. Die in diesem Bereich derzeit gültigen Bebauungspläne, B-Plan Nr. 408 für den westlichen Bereich und der B-Plan Nr. 443 – Lüpkesberg Südhang – 1. Änderung für den östlichen Bereich, setzen für den betreffenden Bereich Fläche für Landwirtschaft bzw. eine Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest.	
Herr K.	04.02.2009	14	<u>Flächen für Wald nördlich des Nordfriedhofes</u> Der Antragsteller ist Landwirt und bewirtschaftet einen Familienbetrieb im Velberter Norden. Er habe die städtischen Flächen nördlich des Nordfriedhofes / östlich der Werdener Straße gepachtet. Diese Flächen seien im Entwurf des neuen FNP als Waldfläche dargestellt. Damit würde er fast 20% seiner landwirtschaftlichen Nutzfläche verlieren. Dies wäre für seinen Betrieb existenzbedrohend, da sich diese Flächen in unmittelbarer Hofnähe befinden. Deshalb wird darum gebeten diese Flächenplanung (Verschwendung von wertvoller landwirtschaftlicher Nutzfläche) zu verhindern.	Die Flächen sollen als mögliche Aufforstungsflächen für Waldersatz vorgehalten werden. Eine kurzfristige Aufforstung ist aber nicht vorgesehen. Um diese Flächen aber bei einem möglichen Bedarf als Waldfläche aufgeforstet werden zu können, soll die Darstellung Wald im FNP 2020 beibehalten bleiben, da dies eine Voraussetzung für die spätere Aufforstung darstellt. Da nicht genau abschätzbar ist, wann die Ausgleichsbedarfe auftreten und in welchem Umfang sie auftreten, soll auch die dargestellte Größenordnung der Fläche für Wald nicht reduziert werden. Die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche kann daher solange weiter betrieben werden, bis eine Aufforstung aufgrund von Eingriffen durch die Bauleitplanung erforderlich wird. Aufgrund des Aufbaues eines Ökokontos, in dem auch die gewässerbezogenen Maßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen eingestellt werden, sollen die Ausgleichsmaßnahmen, die als Aufforstung durchgeführt werden, reduziert werden.	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

Frau D.	01.02.2009	15	<u>Flächen für Wald in der Gemarkung Langenberg / Lage Neuhauskothen</u> Bei Einsicht des Flächennutzungsplanes habe die Antragstellerin festgestellt, dass ein Teil ihrer Grundstücke (Flurstück 290) irrtümlich als Forst ausgewiesen sei. Das gesamte Flurstück wurde und werde landwirtschaftlich genutzt. Die in der beigelegten Karte rot gekennzeichnete Teilfläche wurde als Weihnachtsbaumkultur genutzt. Ein Teil sei bereits wieder als Grünland angelegt. Der Rest werde im Jahr 2010 als Grünland angelegt. Es wird der Antrag gestellt, dies im Plan zu korrigieren.	Die Flächen werden nur noch teilweise als sehr locker angelegte Weihnachtsbaumkultur mit jungen Beständen genutzt. Die Fläche grenzt an landwirtschaftliche genutzte Flächen an und war früher auch als solche genutzt. Die Fläche stellt sich nicht als Waldfläche in der Örtlichkeit dar. Der Landesbetrieb Wald und Holz ist aufgrund der beabsichtigten Änderung dieser Flächendarstellung um eine Stellungnahme gebeten worden und hat mitgeteilt, dass hier keine Bedenken bestehen, solange hier keine Darstellung als Baufläche erfolge.	wird gefolgt
Herr D.	01.02.2009	16	<u>Flächen für Wald in der Gemarkung Langenberg / Lage Elberscheidt</u> Bei Einsicht des Flächennutzungsplanes habe der Antragsteller festgestellt, dass ein Teil seines Grundstückes (Flurstück 1271) falsch dargestellt sei. Die in der beigelegten Karte rot gekennzeichnete Teilfläche sei keine Forstfläche, sondern eine Obstwiese bzw. ein Teil davon Weihnachtsbaumkultur. Es wird der Antrag gestellt, dies im Plan zu korrigieren.	Die Fläche stellt sich in der Örtlichkeit als mit Bäumen dicht bewachsene Fläche dar. Auf einen Teil der Fläche sind Obstbäume vorhanden, ein erheblicher Anteil des Grundstückes ist mit einem älteren Bestand an Nadelbäumen bestanden. Die Fläche stellt sich in der Örtlichkeit somit zumindest teilweise als Waldfläche dar. Im Kataster wird für das Flurstück, das eine Gesamtgröße von 14.337qm aufweist für ca. 13.000qm die Nutzung Nadelwald (9.862qm) bzw. Gehölz (3.320qm) ausgewiesen. Die Fläche ist im FNP 2020 Teil einer größeren Walddarstellung, die entlang des Elberscheider Baches liegt. Aufgrund von Lage und Topografie (Hanglage) weist die Fläche keine Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung auf. Die Zulässigkeit der derzeitigen Nutzung wird durch die Darstellung als Fläche für den Wald im FNP 2020 nicht beeinträchtigt.	wird nicht gefolgt
Herr M.	04.02.2009	17	<u>Konzentrationszonen für Windenergie</u>		
		17.1	Es wird darauf verwiesen, dass sich der Antragsteller bereits am 10.02.2007 mit einem Schreiben an die Verwaltung gewandt hat, um zu prüfen, ob die Ausweisung eines weiteren Standortes für eine Windkraftanlage im Kalversiepen möglich sei. Es habe bereits ein Gespräch mit Vertretern der Verwaltung stattgefunden. Als wesentliches Gesprächsergebnis sei festgehalten worden, dass im Kalversiepen keine weitere Darstellung einer Windenergiezone gewollt sei. Als entscheidende Begründung für die Ablehnung sei die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung für diesen Standort genannt worden. Eine UVP sei für diesen Standort aber nicht notwendig. Nach anschließend aufgenommenen Gesprächen mit den im Rat der Stadt Velbert vertretenen Parteien habe der Antragsteller auf Anregung eines Vertreters der Verwaltung erneut einen Antrag zur Dar-	Die Darstellung einer weiteren Konzentrationszone für Windenergie im Bereich Kalversiepen ist abgelehnt worden, da dieser Bereich u.a. aufgrund der Unterschreitung der Abstände zur Wohnbebauung und zu einem gemäß §62 Landschaftsgesetz NW geschützten Biotop in dem Gutachten als nicht geeigneter Standort für eine Konzentrationszone bewertet wird.	wird z. K. genommen

	stellung einer Konzentrationszone für Windkraftanlagen im Kalversiepen eingereicht. Diese Unterlagen seien am 09.08.2007, mit dem Hinweis während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes Eingaben zur Sache und zum Umweltbericht zu machen, eingereicht worden. Eine weitere Maßnahme sei auf Vorschlag der Verwaltung das Einreichen einer Bauvoranfrage am 25.09.2008 gewesen.		
17.2	Der Antragsteller macht folgende Bedenken gegen den Entwurf des FNP 2020 geltend: Grundlage für die Darstellung von Konzentrationszonen sei das Gutachten von Ökoplan von August 2006. Dieses Gutachten beziehe sich auf die am 01.01.1994 in Kraft getretene Gesetzesänderung des §35 Baugesetzbuch. Seit diesem Datum seien Windkraftanlagen im Außenbereich privilegierte Bauvorhaben. Die Planungshoheit verbleibe bei den Städten und Gemeinden. Diese können im Flächennutzungsplan unter bestimmten Voraussetzungen Konzentrationszonen darstellen. Voraussetzung sei eine Überprüfung des gesamten Stadtgebietes auf Eignung von Flächen und ein schlüssiges Plankonzept für die Ausweisung von Konzentrationszonen. Für die Stadt Velbert sei das mit dem Gutachten von August 2006 geschehen. Dieses Gutachten teile das Stadtgebiet in sogenannte Suchräume auf. Diese werden nach bestimmten Kriterien auf ihre Tauglichkeit geprüft und in drei Gruppen eingestuft, a) geeignet, b) bedingt geeignet und c) nicht geeignet. Im gesamten Stadtgebiet von Velbert seien keine unter a) eingestuft wirklich geeigneten Flächen gefunden worden. Von den 20 bedingt tauglichen Flächen seien 5 in die engere Wahl genommen worden. Aus diesen seien die beiden im Entwurf dargestellten unbauten Standorte hervorgegangen. Bei einer näheren Einzelbetrachtung und im Hinblick auf die wirtschaftlichen Aspekte, die auch im Windkrafterlass hervorgehoben werden falle auf, dass in unterschiedlicher Weise auf die zwei Standorte angewandt, Flächengröße und Zuschnitt, Verkehrsanbindung, Netzanbindung und Abstandflächen, eine Bebauung nach heutigem technischen Stand (1,5 – 2 MW-Anlagen) wohl nicht zulässig wäre.	Die Gutachter haben bereits in mehreren Städten Gutachten zur Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergie erarbeitet und wenden die fachlich anerkannten Abstände und Kriterien an. Die Ermittlung der Konzentrationszonen ist somit auf einer fachlich fundierten und anerkannten Weise erfolgt. Das diese Flächen grundsätzlich geeignet sind, bestätigt ein Antrag zum Vorentwurf, der sich auf einen Erhöhung der Anlagenhöhe für die Fläche östlich der B224 bezieht, der aber auch eine Variante darstellt, bei der aus Sicht des Antragstellers zwei Anlagen mit einer maximalen Höhe von 100m und je 800kw Leistung errichtet werden könnten.	wird z. K. genommen
17.3	Die Fläche östlich der B224 (Suchraum 1) dürfe kaum die notwendigen Abstände zur Straße und nach zwei Seiten zur Hochspannungsleitung einhalten können. Zur Straße dürfe aufgrund des Eiswaufes ein Abstand mit dem 1,5fachen aus Nabenhöhe plus Rotordurchmesser, also etwa 180-195m, notwendig sein. Zu den beiden Freilei-	Abstand zur Bundesstraße - In Kapitel 4.6.1 des Gutachtens zur Ermittlung von Konzentrationszonen wird dargelegt, dass aufgrund der maximalen Anlagenhöhe von 100m ein Abstand von 40m zu Bundesstraßen auf der Ebene des FNP als ausreichend angesehen wird, da es in Velbert, per Definition des Erlasses, keine eiswaufgefährdeten Gebiete gibt.	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

	tungen seien 210m ohne Schwingungsmaßnahmen und immer noch 70m mit Maßnahmen zwischen dem äußersten vorhandenen Leiter und der Rotorblattspitze nötig. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen der B224 und der östlich in gleicher Richtung verlaufenden Freileitung überhaupt nur 200-250m Feldbreite zur Verfügung stünden. Die notwendigen Abstände seien daher nicht einzuhalten.	Im Erlass werde zwar in nicht Eiswurf gefährdeten Gebieten ein Abstand des 1,5fachen der Summe aus Nabenhöhe plus Rotordurchmesser als ausreichend betrachtet, eine Unterschreitung sei aber möglich. Zu den Bauvorlagen gehöre dann eine gutachterliche Stellungnahme eines Sachverständigen. Ein Abstand von 40m zu Bundes-, Landes- und Kreisstraßen stellt zwar eine Unterschreitung des im Erlass empfohlenen Abstandes dar, dieser Abstand kann aber im Einzelfall durchaus ausreichend sein und wird auch in anderen Gutachten angewendet. Da auch der Straßenbaulastträger hinsichtlich des Abstandes der Konzentrationszone zur Straße in der Beteiligung zum Entwurf des FNP 2020 keine Bedenken geltend gemacht hat, wird dieser Abstand zur Darstellung der Konzentrationszone als grundsätzlich geeignet angesehen. Abstand zur Freileitung - Da derzeit keine Aussagen über die vorgesehenen Anlagentypen sowie die Anbringung von Schwingungsmaßnahmen getroffen werden können, wird von einem Rotorradius von 35m ausgegangen woraus sich eine Mindestabstandszone von 70m ergibt. Der zum Vorentwurf eingereichte Vorschlag sah eine Anlage mit einem Rotordurchmesser von nur 48m vor, so dass dieser Abstand hier eindeutig einzuhalten wäre. Es ist daher davon auszugehen, dass die gewählten Abstände zwar nicht immer den Empfehlungen des Erlasses entsprechen, diese aber auch in einer Vielzahl anderer Gutachten Anwendung finden, da es sich hier um Erfahrungswerte handelt, die eine Nutzung dieser Bereiche für Windkraftanlagen grundsätzlich möglich erscheinen lassen.	
17.4	Zu der im FNP Entwurf dargestellten Fläche an der Stadtgrenze zu Wülfrath nahe Flandersbach (Suchraum 6) sei Folgendes zu sagen. Obwohl im Gutachten gute Erschließungsmöglichkeiten über vorhandene Wege dargestellt seien, sei in der Örtlichkeit nur ein nicht ermittelter Eigentümer als unbefestigter Feldweg in einer Breite von 2,5m laut Kataster vorhanden. Notwendig seien 4-5m auf gerader Strecke, im Kurvenbereich mehr und zudem müsse Standfestigkeit für den Schwerlastverkehr gegeben sein. Ähnlich verhalte es sich mit der Netzanbindung an eine 10 kV Leitung. Außerdem werde der vorhandene Feldweg schon stark von Fußgängern, Reitern und Radfahrern entgegen der Darstellung im Gutachten genutzt. Ferner liege in nur 120m Entfernung ein im Biotopkataster mit der Nr. 4607-019 eingetragenes Biotop und der Vorschlag zur Ausweisung des gesamten Umfeldes (Angertal mit Nebentälern) als Naturschutzgebiet vor. Zu den notwendigen Abstandflächen sind vier fremde Grundstücksgrenzen auf der einen und der nicht ermittelte Eigentümer parallel auf der gegenüberliegenden Seite zu berücksichtigen. Selbst bei einer Gesamthöhe von 100m ergebe sich ein Mindestabstand von	Abstand zur Biotopkatasterfläche - Die Konzentrationszone an der Stadtgrenze zu Wülfrath liegt zwar in nur ca. 120m Entfernung zu der im Biotopkataster eingetragenen Fläche Nr. 4607-019 „Angertal mit Nebentälern“ die Nähe zu den Biotopkatasterflächen ist aber nicht entscheidend. Entscheidend ist der Abstand zu Biotopen gemäß §62 Landschaftsgesetz NW, der mindestens 200m betragen soll. Die Entfernung zum nächsten Biotop gem. §62, das sich innerhalb der Biotopkatasterfläche befindet beträgt ca. 500m und ist somit ausreichend. Abstandflächen zu Nachbargrundstücken - Die Anlage würde bei einer maximalen Höhe von 100m eine Abstandfläche von 50m benötigen. Je nach Standort der Anlage auf der Fläche müsste im Einzelfall geprüft werden, ob durch Baulasten die notwendigen Abstandflächen auf benachbarten Grundstücken gesichert werden müssten. Dies ist grundsätzlich möglich und stellt daher die Eignung dieser Flächen nicht grundsätzlich in Frage. Erschließbarkeit der Fläche - Die Erschließung der Fläche müsste über den von der Straße Flandersbach über eine Hoflage abzweigenden Feldweg von Süden erfolgen. Eine Erschließung von Norden könne nur bis zur Realisierung der Trasse der A44 erfolgen. Eine langfristig gesicherte Erschließung wäre daher nur von Süden über den beschriebenen Weg und über das Stadtgebiet der Stadt Wülfrath möglich. Wie der Antragsteller richtigerweise anführt, handelt es sich hier größtenteils um einen	soll gefolgt werden, aber nicht in diesem Verfahren

		50m zu jedem Nachbargrundstück.	nicht ermittelten Eigentümer sowie einen nicht ausgebauten Feldweg. Zudem müsste die Erschließung über die Hoflage erfolgen, wo aufgrund der Bestandsgebäude enge Kurven zu befahren wären. Das rechtliche Problem des nicht ermittelten Eigentümers könne sich theoretisch lösen lassen, wenn z.B. die Stadt Wülfrath diesen Weg übernimmt oder übernehmen müsse. Dies würde aber nicht bedeuten, dass hier auch ein Ausbau stattfindet. Zudem stellt die Hoflage mit den engen Kurven ein wesentliches Hindernis in der Örtlichkeit dar. Nach intensiver Prüfung wird dem Antragsteller somit zugestimmt, dass die Erschließung der dargestellten Konzentrationszone aller Voraussicht nach nicht gesichert werden kann. Da diese Änderung einen Grundzug der Planung betreffen würde, der eine erneute öffentliche Auslegung des FNP 2020 erforderlich machen würde, soll diese Änderung in einem unmittelbar anschließenden Verfahren durchgeführt werden. Dadurch kann der FNP 2020 bereits als Gesamtplan durch Feststellungsbeschluss im Herbst 2009 beschlossen werden und dadurch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für mehrere verbindliche Bauleitplanverfahren geschaffen werden.	
17.5		Ob bei diesen starken Einschränkungen der dargestellten Flächen eine Ausweisung überhaupt möglich sei, bleibe laut Windkrafterlass vom 21.10.2005 völlig offen. Der Antragsteller verweist auf die Punkte 3.3 und im Besonderen auf den Punkt 3.3.1 des Erlasses. Hier sei dargelegt, dass der Gesetzeszweck des §35 Abs. 3 Satz 3 Baugesetzbuch verfehlt sei, wenn die Gemeinde im Flächennutzungsplan Konzentrationszonen darstelle, die für diesen Zweck ungeeignet seien. Zusammenfassend wird die Verwaltung der Stadt Velbert gebeten, die vorgesehene Ausweisung von Vorrangflächen für Windkraftanlagen noch einmal gründlich zu überarbeiten und gegebenenfalls darauf zu verzichten. An die im Rat der Stadt Velbert vertretenen Parteien wird die Bitte gerichtet, den Sachverhalt genau zu prüfen und möglicherweise den jetzigen Zustand zu belassen und einer Ausweisung von Vorrangflächen nicht zuzustimmen.	Im Kreis Mettmann waren im Jahr 2007 insgesamt sechs Windkraftanlagen in Betrieb, die eine installierte elektrische Gesamtleistung von 2.915 kW haben. Von diesen sechs Anlagen stehen vier Anlagen in Velbert. Diese vier Anlagen haben eine installierte elektrische Leistung von 2.635 kW und weisen somit einen Anteil von 90.3% der gesamten im Kreis Mettmann installierten Leistung auf. Betrachtet man zusätzlich die Anlagen in Wuppertal, Remscheid und Solingen, kommt man auf einen Gesamtbestand von neun Anlagen mit einer Gesamtleistung von 5.015 kW. An dieser Leistung weisen die Anlagen, die in der Stadt Velbert installiert sind immer noch einen sehr hohen Anteil von 52,5% auf. In Velbert ist somit eine höhere elektrische Leistung installiert, als in den anderen zwölf Städten zusammen. Diese Zahlen verdeutlichen auch, dass es aufgrund der dicht besiedelten Region, kaum möglich ist, geeignete Flächen für Windkraftanlagen darzustellen. Das Beispiel der Stadt Wuppertal, die deutlich größer ist als die Stadt Velbert, in der aber nur zwei Anlagen mit einer Leistung von 600 kW installiert sind verdeutlicht dies eindrucksvoll. Nach Prüfung der vom Antragsteller vorgetragenen Bedenken sollte aufgrund der nicht gesicherten Erschließung auf die Konzentrationszone an der Stadtgrenze zu Wülfrath verzichtet werden. Die Konzentrationszone östlich der B224 wird aber weiterhin als grundsätzlich geeignet angesehen und soll neben den beiden anderen Zonen, die die Bestandsanlagen planungsrechtlich sichern, beibehalten werden. Dadurch kann Velbert seinen ohnehin schon hohen Anteil an der Windkrafterzeugung in der Region noch weiter erhöhen. Ein Verzicht auf die Darstellung von Konzentrationszonen gemäß §35 Abs.3 BauGB wird nicht empfohlen. Falls man auf die Darstellung der Konzentrationszonen verzichtet, wird bei jedem Antrag auf Errichtung einer Anlage eine aufwändige Einzelfallprüfung notwendig, bei dem alle Belange nochmals abzuprüfen sind. Wie das	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

				Gutachten dargelegt hat, sind im Velberter Stadtgebiet aber keine gut geeigneten Standorte mehr vorhanden so dass hier aus Sicht der Stadtentwicklung (z.B. Landschaftsbild, Lärmschutz, Vogelschutz) nur ein unzureichend geeigneter Standort möglich wäre. Diese unzureichende Eignung müsste dann durch gutachterliche Stellungnahmen nochmals nachgewiesen werden. Es wird daher vorgeschlagen, durch die Darstellung eines bedingt geeigneten Standortes einen weiteren Standort für Windenergieanlagen in Velbert zu ermöglichen der in der Gesamtbetrachtung die geringsten Beeinträchtigungen nach sich zieht.	
Herr B.	01.02.2009	18	<u>Wohnbauflächen im Bereich Hackland</u>		
		18.1	Der Antragsteller stellt klar, dass es ihm nicht um die freie Aussicht ginge, sondern die Ablehnung einer Bebauung durch die Sorge um eine vernünftige Infrastruktur als auch um das Leben und die Gesundheit der Anwohner, Besucher und zahlreicher Spaziergänger begründet sei. Der Umwelt- und Planungsausschuss habe im Jahr 2000 nach einer Ortsbesichtigung einstimmig beschlossen, dass die bestehende verkehrliche Anbindung und die vorhandene Infrastruktur eine Bebauung dieses Gebietes nicht zulasse. Gegenstand des Beschlusses sei ferner gewesen, dass einem Bauträger aufgegeben werde, eine zusätzliche verkehrliche Anbindung des Gebietes herzustellen. Noch im Jahr 2004 habe der Bürgerverein Velbert-Ost sowie die Interessengemeinschaft für vernünftiges Bauen und Wohnen mehrere Politiker der im Rat vertretenen Parteien zu einer Diskussionsrunde eingeladen. Hierbei erklärten Vertreter mehrerer Parteien, dass ihre Parteien einer Bebauung des Gebietes nicht zustimmen würden, sofern die Zuwegung zu diesem Gebiet über das vorhandene Straßennetz führen solle. Alle Gründe, die seinerzeit dazu führten, dass eine Bebauung abgelehnt wurde, existieren auch heute noch. Trotzdem habe der Bezirksausschuss Velbert-Mitte und der Umwelt- und Planungsausschuss der Bebauung mehrheitlich zugestimmt. Dieses Vorgehen widerspreche dem strategischen Ziel, Velbert zu einer familien- und kinderfreundlichen Stadt zu entwickeln.	In der Begründung zum FNP 2020 wird dargelegt, dass für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung und zur Sicherung der vorhandenen Infrastrukturen und Bildungseinrichtungen zusätzliche Wohnbauflächen für junge Familien bereit gestellt werden müssen um die in den letzten Jahren stattfindende Abwanderung dieser Familien in das Umland zu stoppen. Jungen Familien, die den Wunsch nach Eigentumserwerb haben, ein attraktives Angebot zu machen und dadurch diese Familien in Velbert zu halten und die Voraussetzung zu schaffen, dass auch für Betreuungs- und Bildungsangebote für Kinder und Jugendliche eine ausreichende Nachfrage vorhanden ist, kann als ein wichtiger Baustein für eine familien- und kinderfreundliche Stadt angesehen.	wird nicht gefolgt

	18.2	Der Antragsteller weist darauf hin, dass keine zwingenden Gründe vorliegen, trotz des massiven Bevölkerungsrückganges und des bestehenden Überangebotes an Wohnraum, die Grünfläche Am Hackland bebauen zu müssen. Dem vom Landschaftsbeirat des Kreises Mettmann im Juli 2007 in der Zeitung stehende Appell, dass die Städte sich aufgrund sinkender Einwohnerzahlen bei der Ausweisung von Bauland zurückhalten sollten, soll gefolgt werden.	Der Forderung, dass mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist und überdimensionierte Flächendarstellungen zurück zu nehmen sind, wird im Bereich Hackland gefolgt. Der FNP 84 weist hier ein deutlich größeres Gebiet als Wohnbaufläche aus, als dies der FNP 2020 vorsieht. Es hat hier eine erhebliche Rücknahme von Wohnbauflächen stattgefunden. Die Gründe für eine Ausweisung von Wohnbauflächen trotz rückläufiger Bevölkerungszahlen sind darin zu sehen, dass der Bedarf an neuen Wohnbauflächen aufgrund steigender Wohnfläche pro Person und weniger Personen pro Haushalt sowie durch Ersatz- und Modernisierungsbedarf weiterhin vorhanden ist. Die Stadt Velbert hat zudem in den letzten Jahren erhebliche Wanderungsverluste erlitten, deren Gründe auch in einem fehlendem Angebot attraktiver Wohnbauflächen insbesondere für junge, bauwillige Familien zu sehen sind.	wird nicht gefolgt
	18.3	Der Antragsteller kann nicht nachvollziehen, dass weder Verwaltung noch Politik einer Willensbekundung von über 800 Bürgerinnen und Bürgern, die sich an einer Unterschriftenaktion beteiligt haben, nicht folgen will bzw. müsse.	Die Willensbekundungen von Bürgern und deren vorgebrachten Bedenken werden in den Abwägungsprozess der Bauleitplanung eingebracht und abgewogen. Welchen Bedenken letztlich gefolgt wird ist der Entscheidung des Rates vorbehalten.	wird z. K. genommen
	18.4	Eine Bebauung werde derzeit geplant, obwohl eine Verbesserung der noch im Jahr 2004 als unzureichend empfundenen verkehrlichen Anbindung nicht geschehen sei und auch nicht geplant werde. Ein Verkehrskonzept existiere für diesen Bereich, trotz Zusage der Verwaltung im Umwelt- und Planungsausschuss vom 14.11.2006 ein solches vor Beratung des Bebauungsplanes zu erstellen, bis heute nicht. Der Antragsteller führt einige Veränderungen auf, die nach dem Jahr 2000 eingetreten seien und noch zu einer deutlichen Verschlechterung der Verkehrssituation geführt hätten. Der Antragsteller führt hier den Rückbau des nur einseitig vorhandenen Bürgersteiges in der Straße An der Lantert im Jahre 2005 an, wodurch dieser so eng geworden sei, dass dieser z.B. mit Kinderwagen nicht mehr zu benutzen sei und auf die Straße ausgewichen werden müsse. Infolgedessen seien hier mehrere Verkehrsunfälle, mit mindestens zwei schwerverletzten Kindern, verursacht worden. Unter diesen Umständen sei es weder hinnehmbar noch angemessen, dass durch die geplante Bebauung in der Straße An der Lantert eine Verdoppelung des Verkehrsaufkommens – gemäß der Aussage des Gutachters des Spar- und Bauvereines – eintrete. Die Realisierung eines Parkverbotes in der Straße An der Lantert führe zu einer noch erheblich größeren Gefährdung der Fußgänger, Rollstuhlfahrer, Kinder in Kinderwagen, auf Dreirädern, Rollern und Fahrrädern.	Für die im Flächennutzungsplan 2020 noch verbleibende Wohnbaufläche entlang der Straße „Am Hackland“ ist grundsätzlich von einer Erschließbarkeit auszugehen. Die Erstellung eines detaillierten Verkehrsgutachtens oder eines Ausbauskonzeptes ist nicht Gegenstand des FNP Verfahrens, sondern des Bebauungsplanverfahrens. Die vom Antragsteller vorgebrachten Bedenken werden daher im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 739 – Am Hackland – geprüft und beraten. Die Bedenken einer unzumutbaren Steigerung der Verkehrsbelastung sowie der Problematik von Parkverboten sind durch detaillierte Betrachtungen im Bebauungsplanverfahren bzw. einer Straßenausbauplanung abzuwägen. Für die Darstellung des FNP 2020 kann davon ausgegangen werden, dass eine grundsätzliche Erschließung der Fläche möglich ist. Die Bedenken zur Methodik des angefertigten Verkehrsgutachtens sind im Bebauungsplanverfahren abzuwägen und zu bewerten.	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

			Der Antragsteller führt mehrere Punkte auf, die eine stärkere Verkehrsbelastung aufgrund zusätzlicher Bebauung nicht zulassen würden: die Einrichtung einer Tagesbetreuung für Senioren, die Eröffnung der Christlichen Gesamtschule Bleibergquelle sowie die Einrichtung eines Bürgerzentrums in den Räumen der ehemaligen Thomaskirche. Der Antragsteller macht zahlreiche kritische Anmerkungen zum vorliegenden Verkehrsgutachten. Bemängelt werden hier vor allem die nur unzureichende Verkehrszählung von wenigen Stunden am Nachmittag, dass die Zählung in den verkehrsärmeren Wintermonaten stattgefunden habe, die Nichtberücksichtigung der Fußgänger sowie die Berücksichtigung der Straße als Spazierweg. Der Antragsteller kommt zu dem Schluss, dass das Verkehrsgutachten auf falschen Annahmen beruhe und außerdem zeitlich überholt sei. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bürger des betroffenen Bereiches Geld für ein neues Gutachten gesammelt haben und einen anerkannten Gutachter beauftragt. Bei Besuchen in Velbert habe er davon abgeraten eine Zählung in den Wintermonaten durchzuführen. Der Gutachter werde im Frühjahr diesen Jahres eine Zählung durchführen und anschließend kurzfristig sein Gutachten vorlegen.		
		18.5	Es wird beantragt, die weitere Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan 739 – Am Hackland – erst vorzunehmen, wenn das Gutachten vorliege und dieses alleine zur Grundlage weiterer Beschlüsse zu machen.	Diese Anregung bezieht sich auf das Bebauungsplanverfahren und betrifft nicht das Verfahren des FNP 2020. Eine entsprechende Forderung für das FNP Verfahren würde auch keinen Sinn machen, denn der derzeit gültige FNP stellt diesen Bereich bereits als Wohnbaufläche dar.	wird nicht gefolgt
		18.6	Eine objektive Würdigung aller Argumente könne nach Ansicht des Antragstellers nur zu einem Ergebnis führen, nämlich, dass die geplante Fläche Am Hackland im Flächennutzungsplan nicht als Bauland auszuweisen und den Bebauungsplan 739 nicht zu beschließen.	Aufgrund der in diesem Bereich problematischen Erschließungssituation wird gegenüber den derzeit gültigen Darstellungen des FNP 84 im Entwurf des FNP 2020 eine erheblich reduzierte Wohnbauflächendarstellung vorgenommen. Diese Darstellung stellt eine aus derzeitiger Sicht sinnvolle und tragfähige Arrondierung des vorhandenen Siedlungsbereiches dar, da sie sich auf eine Straßenrandbebauung beschränkt. Aus Sicht der Stadtentwicklung stellt die Entwicklung von attraktiven Wohnbauflächen in Velbert-Mitte einen Belang von erheblichem Gewicht dar, denn das Angebot an derartigen Flächen ist vor allem in Velbert-Mitte sehr gering. Die Anregung zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 739 kann nicht Gegenstand des FNP Verfahrens sein.	wird nicht gefolgt
Herr P.	Schreiben vom 21.06.2006 am 06.02.2009 erneut	19	<u>Wohnbauflächen „Am Wildenstein“</u> Es wird beantragt, die Darstellungen des jetzt gültigen Flächennutzungsplanes für die Flurstücke 1030, 208/60, 209/60 und 210/60, Flur 17 der Gemarkung Velbert als Wohnbaufläche beizubehalten. Die Flächen sollen im FNP 2020 nicht als landwirtschaftliche Fläche	Der gültige FNP stellt für diese Flächen zwar Wohnbaufläche dar, der Bebauungsplan Nr. 727 setzt für diese Grundstücke aber Flächen für die Land- und Forstwirtschaft fest. Da diese Flächen aus Sicht der Verwaltung auch zukünftig nicht für eine Wohnbauflächenentwicklung geeignet sind, ist im Entwurf des FNP 2020 der Festsetzung des Bebauungsplanes gefolgt worden und die Flächen sind nicht mehr als Wohnbauflächen dargestellt.	wird nicht gefolgt

	eingereicht		dargestellt werden, sondern weiterhin als zukünftige Wohnbauflächen.	Der Antragsteller hat die Anregung, diese Flächen als Wohnbauflächen zu entwickeln bereits in den Jahren 1974/75, 2002/03 sowie zum Vorentwurf des FNP 2020 vorgetragen. Diese Anregungen sind bisher immer negativ beurteilt worden. Die Anträge sind bisher vor allem aufgrund des angrenzenden Waldbestandes zum östlich angrenzenden städtischen Forst abgelehnt worden. Zum einen muss ein Waldabstand eingehalten werden, der eine sinnvolle Bebauung kaum zulässt. Zum anderen sind aufgrund der räumlichen Enge (nördlich eine vielbefahrene Straße, südlich bestehende Bebauung) in Verbindung mit topografisch schwierigen Verhältnissen bereits heute eine Bewirtschaftung sowie Maßnahmen zur Verkehrssicherung äußerst aufwendig. Die Flächen liegen zudem in der 40m Anbaubeschränkungszone der L 438. Die Grundstücke sind für eine Bebauung daher grundsätzlich nicht geeignet.	
Herr E.	09.02.2009 ergänzt mit Schreiben vom 19.02.2009	20	Der Antragsteller habe schwerwiegende Bedenken gegen den Entwurf des FNP 2020:		den unter 20.1-20.29 aufgeführten Punkten wird nicht gefolgt
		20.1	Es wird an zahlreichen Stellen auf die Bauleitplanverfahren für die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels an der Straße „Am Rosenhügel“ Bezug genommen. Kritisiert werden unter anderem eine mangelnde Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes gem. §8 Abs. 2 BauGB, mangelnde Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Regelungen und von Lärmschutzaspekten in Zusammenhang mit steigendem Verkehrsaufkommen, eine mangelhafte Ermittlung des Kompensationsbedarfs und eine fehlerhafter Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen sowie eine fehlende Alternativenprüfung.	Der Antragsteller bezieht sich auf den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 459.02 – mittlere Siebeneicker Straße – 1. Änderung, durch den ein Sondergebiet für nahversorgungsrelevanten großflächigen Einzelhandel festgesetzt wurde. Für diesen Bereich ist die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt worden. Diese stellt den betreffenden Bereich als „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel“ dar. Alle angesprochenen Aspekte sind somit abschließend geregelt und nicht mehr Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung des FNP 2020.	
		20.2	Der Umweltbericht sei erneut vom Umweltbüro Essen erstellt worden. Dieses Büro sei bereits in zahlreichen anderen Verfahren für die Stadt Velbert, in denen es um die Abschätzung von Umweltgefahren gehe, tätig geworden. Es wird daher gefragt, ob der Auftrag für dieses umfangreiche Gutachten ausgeschrieben worden sei und ob es ausgeschrieben werden hätte müssen, damit auch andere Institute dieses Gutachten hätten erstellen können. Es bestehe ansonsten die Gefahr der Verletzung der Neutralitätspflicht. In diesem Fall müsse der Umweltbericht durch ein anderes Institut neu erstellt werden.	Das Gutachterbüro „umweltbüro essen“ hat die Grundlagen für den Umweltbericht in Absprache mit der Fachabteilung „Umwelt und Stadtplanung“ durchgeführt. Es ist auch darauf hinzuweisen, dass eine Vergabe der Umweltprüfung an ein externes Büro nicht zwingend hätte erfolgen müssen. Dies aber erfolgt ist, um den vorhandenen externen Sachverstand zu nutzen. Die Verletzung einer Neutralitätspflicht kann daher nicht gesehen werden. Es besteht keinerlei Notwendigkeit die gutachterlichen Leistungen von einem anderen Büro erneut erarbeiten zu lassen. Bei der Vergabe des Gutachtens hat kein Verstoß gegen die Vergaberichtlinien stattgefunden.	
		20.3	In der Begründung zum Entwurf des FNP 2020 werde ausgeführt, dass in den Bereichen für gewerbliche Nutzungen gewerbliche Betriebe im Bestand gesichert, ausgebaut und angesiedelt werden sollen. Der FNP zielt aber genau auf das Gegenteil. In dem Bereich Gewerbestraße sollen Betriebe zugunsten einer Wohnbebauung eingestellt werden, im Bereich Röbbbeck werden gewerbliche Flächen mit einem Freizeitzentrum und am Wimmersberg mit einer Wohnbe-	Der Antragsteller bezieht sich mit dieser Anregung offensichtlich auf die Ausführungen in Kapitel 2.2.2 der Begründung zum Entwurf des FNP 2020, in der die Ziele des Regionalplanes dargestellt werden. Hier wird erläutert, welche Funktion die im Regionalplan dargestellten „Gewerblich-industriellen Bereiche (GIB)“ haben. Wie in der Begründung erläutert, dienen diese Gebiete aber vorwiegend der Ansiedlung von stark emittierenden Betrieben.	

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

		bauung überplant. Warum wird zudem die geplante Umwandlung des Gebietes an der Gewerbestraße in der Begründung des FNP nicht erwähnt, obwohl hier bereits eine Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden habe.	Die Darstellung einer Wohnbaufläche im Bereich Wimmersberg ist bereits durch die 66. FNP Änderung vorgenommen worden. Die Darstellung eines Wohngebietes in diesem Bereich ist mit Abstimmung der Bezirksregierung durchgeführt worden, da sich diese Fläche für die Entwicklung von Wohnbauflächen gut eignet. Der Regionalplan wird bei der nächsten Überarbeitung diesbezüglich angepasst. Die Darstellung des Sondergebietes mit Zweckbestimmung Erholungsgebiet im Bereich Röbbbeck entspricht dem Regionalplan, denn durch die 43. Änderung des Regionalplanes hat hier eine Änderung von GIB in einen „Allgemeinen Siedlungsbereich mit der Zweckbestimmung Erholung (ASB-E)“ stattgefunden. Die Darstellung des FNP 2020 entspricht in diesem Bereich somit dem Regionalplan. Im Bereich Gewerbestraße wird im Entwurf des FNP 2020 die derzeitige Bestandssituation dargestellt. Eine Umwandlung des Gebietes in ein Wohngebiet ist eine mögliche von mehreren Optionen, die im Rahmen einer Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellt worden sind. Da die Zielrichtung der städtebaulichen Entwicklung noch von bestimmten Rahmenbedingungen (z.B. Altlasten, Lärmbelastung) abhängig ist, wird im FNP 2020 eine bestandsorientierte Darstellung gewählt. Da keine Umwandlung des Gebietes durch den FNP 2020 dargestellt wird, ist in der Begründung dieses Gebiet auch nicht weitergehend erläutert.	
20.4		Es bestehe ein erheblicher Widerspruch zu dem formulierten Ziel den Freiraum zu schützen und den tatsächlichen Darstellungen des FNP. Es würden in vielen Bereichen die regionalen Grünzüge zerstört und landwirtschaftliche Flächen aufgegeben, z.B an der Hügelstraße, am Wimmersberg und im Bereich Röbbbeck. Es müssten daher alle Baugebiete zunächst auf ihre Klimabeeinträchtigung überprüft werden.	Dem FNP liegen Ziele hinsichtlich verschiedener Belange zugrunde. Dabei kann es unvermeidlich zu Zielkonflikten sowohl innerhalb wie zwischen diesen Belangen kommen. Die Belange sind im Rahmen des Planungsprozesses gerecht untereinander und gegeneinander abzuwägen. Dies gilt auch für die Frage der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen. Die Behauptung, es würden regionale Grünzüge zerstört entbehrt jeder Grundlage. Dies gilt umso mehr, als dass regionale Grünzüge in der Regel sehr viel größere Flächen umfassen, als selbst die größten ausgewiesenen neuen Siedlungsflächen im FNP. Die klimatischen Auswirkungen der wesentlichen Darstellungen wurden im Rahmen der Umweltprüfung in der für den FNP erforderlichen Bearbeitungstiefe ermittelt. Es liegen keine Erkenntnisse vor, die eine nochmalige Prüfung erforderlich erscheinen lässt.	
20.5		Die Planungen in Neviges, östlich des Ortsteiles im Bereich des Eisenbahnbogens insbesondere stark emittierende Betriebe unterzubringen, verstoße gegen die an anderer Stelle aufgestellte Forderung, die Nutzungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Flächen zu erhalten. Wegen der vorherrschenden Windrichtung würden v. a. die benachbarten Flächen, auf denen ökologischer Landbau betrieben würde beeinträchtigt. Die dort anfallenden Emissionen seien unter Berücksichtigung kumulierender Wirkungen auf ein für die Landwirtschaft nicht beeinträchtigendes Maß zu senken. Eine mögliche Dar-	Der Antragsteller bezieht sich hier auf das Kapitel 2.2.3 der Begründung zum Entwurf in dem dargestellt wird, dass der Regionalplan im Bereich nördlich des Eisenbahnbogens in Neviges noch einen Sondierungsbereich für einen regionalplanerischen gewerblich-industriellen Bereich darstellt. Eine Darstellung dieses Bereiches als gewerbliche Baufläche im FNP 2020 ist nicht vorgesehen. Die Aussage, im Bereich landwirtschaftlicher Nutzungen anfallende Emissionen seien auf ein die Landwirtschaft nicht beeinträchtigendes Maß zu senken, ist zurückzuweisen. In Velbert ist an keiner Stelle eine die Landwirtschaft beeinträchtigende	

	stellung des hier möglichen Sondierungsbereiches für gewerblichen Nutzungen sollte hier entfallen, da dadurch das lange Band ökologisch bewirtschafteter Flächen von Windrath bis zur Kleinen Höhe gefährdet würde.	Immissionsbelastung vorhanden oder durch noch mögliche Ansiedlungen zu befürchten.	
20.6	Es bestehe ein Widerspruch zwischen dem Ziel Innenentwicklung vor Außenentwicklung und der Ausweisung von Neubauflächen. Der FNP würde diesem Ziel bei den meisten Flächen widersprechen. Alle Darstellungen seien auf diese Forderung hin zu überprüfen. Wenn z.B. im Bereich Siepen für die bestehenden Häuser kein Dachausbau möglich sei, dafür aber in der Nachbarschaft neu gebaut werden dürfe und damit Flächen neu versiegelt werden, verstoße dass gegen die aufgestellten Ziele.	Ob in einzelnen Gebieten Dachausbauten zugelassen oder versagt werden richtet sich nach den örtlichen Gegebenheiten (Dachlandschaft des Gebietes, Anzahl der Wohnungen, verfügbare Stellplätze, Dichte der Wohnbebauung, ...) und ist nicht Gegenstand des FNP-Verfahrens. Der Ausbau vorhandener Gebäude ist ein Ansatz zur Stärkung der Innenentwicklung, im Rahmen des FNP 2020 wird mit dem Ziel der Innenentwicklung insbesondere gemeint, dass Flächen, die im Innenbereich liegen und derzeit nicht bzw. nur unzureichend genutzt sind, vorrangig einer Bebauung zugeführt werden sollen. Dass auch Entwicklungen im Außenbereich stattfinden müssen, um ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnbauflächen zur Verfügung stellen zu können wird in der Begründung zum Entwurf des FNP 2020 erläutert.	
20.7	Es werde versucht Wanderungsgewinne gerade bei jungen Leuten und Familien zu erreichen, indem neue Bauflächen bereit gestellt werden. Man trete damit in Konkurrenz zu den Nachbarstädten, die dieselbe Politik betreiben. Deshalb sei ein Flächenmanagement zwischen den Nachbarstädten im Bereich der Wohn- und Gewerbegebiete zu fordern. Gerade bei der Zielsetzung einer regionalen Kooperation in Fragen des Wohnungs- und Arbeitsmarktes sei eine Diskrepanz von Wort und Tat zu erkennen.	In der Begründung zum Entwurf des FNP 2020 wird bezüglich der Wohnbauflächen das Ziel verfolgt, ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnbauflächen zu sichern und zu entwickeln. Gleiches gilt entsprechend für das Angebot für gewerbliche Bauflächen. Die im Entwurf des FNP 2020 dargestellten Wohn- und Gewerbeflächen sollen den Bedarf der nächsten 10 - 15 Jahre decken und einen planerischen Spielraum beinhalten, der notwendig ist, um auf geänderte Rahmenbedingungen bzw. Entwicklungshemmnisse bei Flächenentwicklungen reagieren zu können. Die Stadt Velbert weist im Mittel der letzten Jahre gegenüber den großen Nachbarstädten Essen und Wuppertal ein negatives Wanderungssaldo auf, weil unteren anderem in Velbert keine bedarfsgerechten Wohnbauflächen angeboten werden können. Durch die Darstellung der Wohnbauflächen im FNP 2020 sollen durch die Entwicklung dieser Wohngebiete daher vor allem die Wanderungsverluste der Stadt Velbert gestoppt werden. Eine regionale Kooperation im Bereich der Wohn- und Gewerbeflächendarstellung findet zwar nicht statt, die Bezirksregierung als Genehmigungsbehörde für den Flächennutzungsplan hat den dargestellten Wohn- und Gewerbeflächenreserven zugestimmt und landeplanerisch keine Bedenken erhoben. Die Bezirksregierung sieht somit nicht die Gefahr, dass durch die von der Stadt Velbert dargestellten Wohnbauflächenreserven ein ruinöser Wettbewerb zwischen den Städten stattfindet.	
20.8	Es werde von Seiten der Stadt nicht eingesehen, dass die Strategie der Baugebiete für Ein- und Zweifamilienhäuser gescheitert sei, denn trotz der steigenden Zahl von Baufertigstellungen sinke die Zahl der Haushalte. Statt einzusehen, dass hier ein Strategiewechsel erforderlich sei, werde so weitergemacht. Die Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern sei aber eine reine Wohlstandserscheinung und gehe zudem einher mit erhöhten Energieverbräuchen (Heizung und Verkehr) und vermehrtem Lärm.	Bei der Berechnung der Flächenbedarfe wird auf die Baufertigstellungen der letzten Jahre zurück gegriffen. In den letzten Jahren hat sich zwischen dem Geschosswohnungsbau in Mehrfamilienhäusern und den Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern ein Verhältnis von etwa 50:50 eingestellt. Da bei tendenziell rückläufigen Baufertigstellungszahlen weiterhin von einem ähnlichen Verhältnis auszugehen ist, wird dieser Ansatz in der Prognose zum Wohnbauflächenbedarf verwendet. Der Flächennutzungsplan stellt zudem nur die Stufe der vorbereitenden Bauleitpla-	

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

		nung dar, welche Wohnungsformen in den Wohnbauflächen gebaut werden können, wird dann durch den Bebauungsplan festgesetzt. Der Argumentation Ein- und Zweifamilienhäuser pauschal mit einer energie- und verkehrsintensiven Siedlungsform gleichzusetzen, kann nicht gefolgt werden. Auch bei diesen Siedlungsformen kann es energiesparende und verkehrsvermeidende Formen geben. Entscheidend sind hier die Dichte der Siedlung, der Standort und die Art der Energieerzeugung.	
20.9	Durch die tatsächliche wirtschaftliche Entwicklung würden nicht die prognostizierten 60-70 ha Gewerbeflächen benötigt. Es seien zahlreiche Brachen entstanden, die z.B. als Wohngebiete umgenutzt würden. Es werde daher gefordert im FNP eine Leerstandsregister und eine Auflistung von Industriebrachen aufzunehmen und vor der Inanspruchnahme von Freiraum die Brachflächen zu reaktivieren.	Falls sich eine brachgefallene ehemals gewerblich genutzte Fläche für eine Wiedernutzung als Gewerbegebiet anbietet, wird dies von Seiten der Stadt unterstützt. Ein Beispiel dafür ist die Wiedernutzung des Bereiches Talstraße, der durch die Schließung der Gießerei Mittelman brach gefallen war. Brachgefallene gewerbliche Flächen eignen sich aber oft aufgrund ihrer innerstädtischen Lage und der Nähe zu Wohngebieten oftmals nicht für eine erneute gewerbliche Nutzung die mit Produktions- und Verkehrslärm (Schwerlastverkehr) verbunden ist. Eine Verträglichkeit mit benachbarten Wohngebieten wäre dann nicht mehr gegeben. Dass aber auch solche Flächen in Velbert einer sinnvollen Wiedernutzung zugeführt werden, zeigt das Beispiel des Geländes der ehemaligen Giesserei Beer, auf dem derzeit Wohnungsbau entsteht. Da gewerbliche Flächen bestimmte Eigenschaften und Standortqualitäten aufweisen müssen, kann der Bedarf an gewerblichen Nutzflächen in Velbert nicht allein durch die Wiedernutzung brachgefallener Gewerbebestände realisiert werden. Diese liegen oftmals in innerstädtischen Gebieten und erfüllen nicht die Anforderungen an moderne Gewerbegebiete. Zum anderen ist die Auflösung nicht verträglicher Gemengelagen ein ausdrückliches Ziel des FNP, das aber in Einzelfällen nur durch die Aufgabe gewerblicher Nutzungen erreicht werden kann.	
20.10	Durch die zunehmende Bebauung finde die Erholung immer mehr auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen mit allen Folgeproblemen statt. Dies sei ein Widerspruch zu Zielen des FNP wie z.B. Lärm-minderung, Senkung des Flächenverbrauches, ökologische Stadt der Zukunft sowie einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen nur in einem notwendigen und insgesamt untergeordneten Umfang vorzunehmen.	Die Behauptung, dass Erholung zunehmend auf landwirtschaftlichen Nutzflächen stattfinde und somit landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen würden, ist nicht nachvollziehbar. In der Begründung wird dargelegt, dass die Inanspruchnahme von Freiraum vor dem Hintergrund erfolgen muss, dass nicht alle Flächenansprüche in den bereits heute bebauten Bereichen gedeckt werden können. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen soll dadurch verringert werden, dass z.B. für Kompensationsmaßnahmen verstärkt flächensparende Maßnahmen z.B. an Gewässern durchgeführt werden sollen. Zudem stellt der FNP 2020 in der Bilanz nicht mehr bebaubare Flächen dar, als auch im derzeit gültigen FNP dargestellt sind. Es wird durch den FNP 2020 gegenüber den derzeit gültigen FNP in der Bilanz somit keine zusätzliche Siedlungsfläche vorbereitet.	
20.11	Es werde in der Begründung angeführt, dass bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ein Bedarfsnachweis gemäß	Die Forderung eines konkreten Bedarfsnachweises für jeden Einzelfall berücksichtigt nicht, dass der FNP als vorbereitender Bauleitplan die Grundzüge der Stadtentwick-	

	BauGB zu führen sei und dieser laut Begründung durch die erstellten Prognosen erbracht sei. Aufgrund der fehlerhaften Prognosen sei dies aber problematisch und es müsse in jedem Einzelfall ein konkreter Bedarfsnachweis erbracht werden.	lung zu regeln hat und allenfalls bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ein am Einzelfall orientierter Bedarfsnachweis sinnvoll und möglich ist. Die in der Begründung dargelegte Bedarfsprognose wird daher weiterhin als ausreichend angesehen und ist auch von der Bezirksregierung akzeptiert worden.	
20.12	Bei den 8,6 ha gewerblicher Reservefläche am Standort Siebeneicker Straße bestehe laut Umweltbericht aus Umweltsicht keine hohe Konflikintensität. Auf dem ehemaligen Ziegeleigelände sei aber gerade eine hohe Konflikintensität vorhanden, weil hier von falschen Voraussetzungen ausgegangen werde. Es handele sich nämlich dort um Ausgleichsflächen, die bebaut werden sollen.	Die Zuweisung der Konflikintensität erfolgte nach einem im Umweltbericht dargelegten, weitgehend standardisierten Verfahren. An der vorgenommenen Einstufung wird festgehalten. Eine Überplanung von Ausgleichsflächen findet nicht statt. Gemeint ist wahrscheinlich der Sachverhalt, dass für die genehmigte Tongrube im Rahmen der Planfeststellung eine Verfüllung und Rekultivierung nach Aufgabe des Abbaus vorgeschrieben war. Dieser fiktive rekultivierte Zustand war Grundlage der vorgenommenen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (und nicht etwa der geringwertige Zustand einer aktiven Abgrabungsfläche). Dieser Aspekt ist aber in mehreren Bebauungsplanverfahren bereits abschließend geregelt und wird für ausstehende Bebauungspläne noch geregelt werden. Es handelt sich somit nicht um einen im Rahmen des FNP zu behandelnden Sachverhalt.	
20.13	Gemäß Regionalplan sei der Freiraum zu schützen, dabei habe der Übergang zwischen Freiraum und baulich geprägten Bereichen eine besondere Bedeutung. Diesem Ziel würde durch die Überplanung solcher Bereiche (z.B. Rosenhügel, Hügelstraße) widersprochen. Auch der Verbund innerörtlicher Grünflächen mit den Grünzügen werde mit diesen Planungen verfehlt. Alle im weiteren Text aufgeführten Ziele des GEP 99 würden durch den FNP 2020 nicht erreicht.	Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist mit der Bezirksregierung Düsseldorf abgestimmt. Diese hat in Hinblick auf die genannten Aspekte keine landesplanerischen Bedenken gegen den Entwurf geäußert, so dass aus Sicht der Bezirksregierung durch den Entwurf des FNP 2020 den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und damit dem Regionalplan (GEP 99) nicht widersprochen wird.	
20.14	Der FNP widerspreche mit seinen Vorhaben auch dem Zielprogramm der Lokalen Agenda. Deshalb müsse der FNP der Lokalen Agenda angepasst werden.	Die in der Begründung zum Entwurf des FNP dargestellten „Leitlinien zur Lokalen Agenda 21“ sind in die Abwägung bei der Aufstellung des FNP 2020 eingestellt worden. Die Leitlinien der Lokalen Agenda müssen als Abwägungsmaterial betrachtet werden. Welche Ziele bei der Neuaufstellung für den FNP 2020 verfolgt worden sind, wird in Kapitel 4.2 der Begründung zum Entwurf dargestellt. In diesem Kapitel wird auch ausgeführt, dass diese Ziele nicht immer widerspruchsfrei sind, so dass auch diese Ziele bei bestimmten Flächendarstellungen untereinander abzuwägen sind. Eine Umsetzung der Leitlinien der Lokalen Agenda im FNP 2020 muss und kann daher nicht ohne weiteres erfolgen.	
20.15	Die Ziele des Bodenschutzes würden nicht umgesetzt. Schutzwürdige Böden seien bereits bebaut worden und dies würde mit dem neuen FNP fortgesetzt, obwohl inzwischen ein starker Konkurrenzkampf um landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden sei, da zusätzliche Flächen benötigt würden (Stichwort: Biogas) und zudem durch den Klimawandel mit Minder- oder Missernten gerechnet werden müsse.	Bei der Inanspruchnahme besonders schutzwürdiger Böden gelten die Aussagen, die schon hinsichtlich der grundsätzlich erforderlichen Abwägung unterschiedlicher Ziele ausgeführt wurden. Besonders schutzwürdige Böden werden nicht nur in Bezug auf ihre landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit abgegrenzt, sondern zum Beispiel auch in Hinblick auf ihr Biotopentwicklungspotential. Hier kann es bereits innerhalb der schutzgutbezogenen Ziele im konkreten Fall zu Widersprüchen kommen. So kann eine intensive landwirtschaftliche Nutzung durchaus dem Ziel zur Biotopent-	

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

		wicklung entgegenstehen (z.B. bei Entwässerungsmaßnahmen). Der FNP trägt diesem Umstand mit der differenzierten Benennung von ökologischen Vorrangfunktionen im Rahmen der Einzelfallprüfung und deren Abwägung mit anderen Belangen Rechnung.	
20.16	Es würden im Umweltbericht Aussagen dazu gemacht, dass in den Tallagen von Neviges und Langenberg nicht überall eine gute Durchlüftung herrsche. Deshalb müssten die Luftleitbahnen, die Kaltluft aus den Hängen zuführen gesichert werden. Zudem hätten alle Gewässer potenzielle Bedeutung für die Luftleitung. Daraus folge, dass die Tallagen von Bebauung frei zu halten seien, Verkehrsvermeidungsstrategien erarbeitet werden müssten und im Bereich Motschenbruch und Gewerbestraße (Hardenberger Bach) keine weitere Bebauung erfolgen dürfe. In der Begründung werde aber ausgeführt, dass die Tallagen von Neviges und Langenberg fast vollständig bebaut seien. Der Antragsteller fragt, welchen Sinn dann eine Intensivierung dieser Bebauung habe?	Die Aussage hinsichtlich einer angestrebten Intensivierung der Bebauung in den Tallagen kann nicht nachvollzogen werden. Eine solche ist nicht vorgesehen. Im Umweltbericht wird ausgeführt, dass als Ergebnis der Bewertung festzuhalten ist, dass durch die Darstellungen im FNP 2020 keine erheblichen Auswirkungen auf die Vorrangfunktionen Klima/Lufthygiene zu erwarten ist. Insbesondere seien keine Verschlechterungen in den engen Tallagen von Langenberg und Neviges zu erwarten.	
20.17	Der geologische Dienst weise darauf hin, dass in Velbert neun Geotope vorhanden sind, die zu erhalten seien. Es sei skandalös, dass die als Geotop bezeichnete ehemalige Ziegeleigrube als Gewerbegebiet ausgewiesen werde und durch die Verfüllung nicht nur vernichtet wurde, sondern zusätzlich noch mit Gewerbe bebaut werde und die dafür erforderliche Kompensation dann nicht durchgeführt werde. Man habe sich über die Feststellungen des Geologischen Dienstes und des Landschaftsplanes hinweggesetzt. Es würde hier zudem eine weitere Umweltbelastung entstehen und notwendige Ausgleichsflächen überplant. Es sei wichtig diese Flächen freizuhalten, da sie ein wichtiges Trittsteinbiotop sei.	Die Darstellung des Bereiches als gewerbliche Baufläche wird aus dem gültigen FNP übernommen. Im Bereich der ehemaligen Ziegeleigrube ist durch Bebauungspläne bereits teilweise Planungsrecht für ein Gewerbegebiet geschaffen worden. Die Verfüllung und Rekultivierung der Grube ist bereits durch die Planfeststellung für den Abbau verbindlich festgelegt worden und hätte unabhängig von der heute geplanten gewerblichen Nutzung zu einer Beseitigung des „Geotops“ geführt. Der Landschaftsplan setzt für diesen Bereich das Ziel 6, das heißt „temporärer Erhalt bis zur Umsetzung der Bauleitplanung“ fest, daher widerspricht eine Entwicklung dieses Gebietes nicht dem Landschaftsplan. Zudem unterliegen auch die Standorte der Geotope einer Abwägung und es besteht kein Zwang zum Erhalt eines Geotops, wenn andere Belange ein höheres Gewicht beigemessen wird. Die Aufbereitung der ehemaligen Tongrube als Gewerbegebiet entspricht dem Ziel der Wiedernutzung von Flächen und trägt zum Schutz des Freiraums bei. Dieser Belang der Wiedernutzung der Fläche und somit Schutz des Freiraumes ist ein höheres Gewicht beizumessen als der Erhalt des Geotops „Ziegeleigrube“, das auch nicht z.B. als Naturdenkmal geschützt ist, sondern erst durch die Abgrabungen entstanden ist.	
20.18	Aufgrund der absehbaren zusätzlichen Verkehrserzeugung und dadurch höheren Lärmbelastung durch neue Baugebiete müsse dringend eine flächendeckende Lärmuntersuchung durchgeführt und vorbeugende Lärminderungskonzepte erarbeitet werden, zumal in naher Zukunft entsprechende EU-Richtlinien umgesetzt werden müssten.	Der Lärminderungsplan der Stadt Velbert ist als Anlage dem Entwurf des FNP 2020 beigelegt worden. Daraus wird ersichtlich in welchen Bereichen mit hohen Lärmbelastungen zu rechnen ist. Die Umsetzung der EU-Umgebungsärmrichtlinie wird bei der Stadt Velbert derzeit erarbeitet. In diesen Rahmen wird auch eine Beteiligung der Öffentlichkeit stattfinden. Auswirkungen auf die Darstellungen des FNP 2020 sind nicht zu erwarten, da die neuen Baugebiete entweder keine erheblichen	

		Lärmemissionen aufweisen werden oder im Rahmen der weiteren Planverfahren für sensible Nutzungen Schutzmaßnahmen z.B. im Bebauungsplan festgelegt werden werden. Auf die Stellungnahme der Bezirksregierung zur begrenzten Steuerungswirkung des FNP in Hinblick auf den Immissionsschutz sei an dieser Stelle verwiesen.	
20.19	Es wird bemängelt, dass zwar prinzipiell nur Gebiete mit geringer Konflikintensität entwickelt werden sollen, tatsächlich aber auch solche mit höherer Konflikintensität dargestellt würden. Außerdem sei die Einstufung der Konflikintensität zweifelhaft.	In der Begründung wird ausführlich erläutert, warum es in Einzelfällen zu einer Darstellung von Flächen kommt, die über eine hohe ökologische Konflikintensität verfügen. Dies liegt darin begründet, dass die ökologischen Belange neben anderen in die Abwägung einfließen und grundsätzlich keinen Vorrang vor anderen Belangen haben. Falls also städtebauliche Belangen bzw. Zielen bei der Bewertung einer Fläche ein höheres Gewicht beizumessen ist als den ökologischen Belangen wie z.B. Freiraumschutz sind diese Flächen als Bauflächen dargestellt worden. Die Konflikintensität wird anhand eines im Umweltbericht dargelegten weitgehenden standardisierten Verfahrens ermittelt.	
20.20	In der Tabelle 7 würden die Wohnbauflächen 1976 mit 170 ha angegeben, daneben werde von einer Erweiterung bis 2005 um 53 ha gesprochen. Im Text dagegen werden diese 53 ha der Zeit zwischen 1984 und 2005 zugeschrieben. Hier handele es sich offensichtlich um einen Fehler, der die Frage aufwerfe, was in der Zeit zwischen 1975 und 1984 an Wohnbauflächen entstanden sei.	Der Begründungstext weist an dieser Stelle einen Fehler auf. Es muss hier heißen: „Die Wohnbauflächenentwicklung zwischen 1976 und 2005 zeigt vor allem im Stadtteil Velbert-Neviges...“. Die Begründung wird dahingehend überarbeitet.	
20.21	In der Begründung werde dargestellt, dass die Wohnungsgröße trotz sinkender Bevölkerungszahl steige, gleichzeitig würde die Bevölkerung älter. Hier werde nach Ansicht des Antragstellers ein falscher Zusammenhang hergestellt. Viele ältere Menschen werden sich im Alter „kleiner setzen“ und deshalb werde zukünftig ein Überangebot von Ein- und Zweifamilienhäusern auf dem Markt bestehen. Der Neubau von Wohnraum sei daher äußerst fragwürdig. Der Wohnflächenbedarf werde nicht 74-80 ha betragen, sondern wegen dem oben ausgeführten und wegen des sinkenden Wohlstandes wird der Wohnflächenbedarf sinken.	Es ist unbestritten und ein seit vielen Jahrzehnten vonstatten gehender Prozess, dass die Haushaltsgröße (die Anzahl der Personen pro Haushalt) stetig sinkt. Die Haushalte werden von ihrer Personenanzahl her immer kleiner. Gleichzeitig ist es ebenfalls ein seit Jahrzehnten zu beobachtender Trend, dass die Wohnfläche pro Person steigt. Auch wenn es in Einzelfällen zu einer Verringerung der Wohnungsgröße bei älteren Personen kommt, so ist es bei der Mehrheit der Personen so, dass die Wohnfläche im Alter alleine dadurch steigt, dass Kinder ausziehen bzw. Partner versterben und der Partner alleine im Haus oder der Wohnung verbleibt. Die ausgezogenen Kinder verfügen in der Regel nach dem Auszug ebenfalls über mehr Wohnfläche als diese im Elternhaus anteilig hatten. Für Neviges lässt sich dieser Zusammenhang an den Bevölkerungszahlen und den Wohnbauflächenmengen aus den Jahren 1976 und 2005 gut nachvollziehen. Einer Steigerung der Wohnbaufläche um ca. 30% in diesem Zeitraum steht eine Stagnation der Bevölkerungszahl von ca. 20.000 gegenüber. Die gleiche Bevölkerung hat innerhalb von 30 Jahren ihre Wohnfläche pro Person durchschnittlich um 30% gesteigert. Der Wohnbauflächenbedarf ist mit der Bezirksregierung abgestimmt worden und beinhaltet auch Planungsreserven, um auf geänderte Rahmenbedingungen bzw. Aktivierungsproblemen reagieren zu können.	

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

	20.22	Der Flächenverbrauch des FNP 2020 werde damit gerechtfertigt, dass gegenüber dem FNP 84 planungsrechtlich keine höhere Versiegelung vorbereitet werde. Da 1984 aber der Klimawandel noch nicht zu berücksichtigen war müssten diese Erkenntnisse heute in den FNP einfließen und es dürfe das Gefahrenpotenzial durch weitere Flächenversiegelungen nicht erhöht werden.	Der Flächenverbrauch wird mit dem in der Prognose abgeschätzten Bedarf gerechtfertigt. Der Hinweis, dass im FNP 2020 gegenüber den Darstellungen des FNP 84 in der Bilanz nicht mehr Bauflächen dargestellt werden, soll verdeutlichen, dass in der Flächenbilanz im FNP 2020 keine zusätzliche Ausweisung von bebaubaren Flächen gegenüber dem derzeitigen FNP vorgenommen wird. Die Zielsetzung einer möglichst klimaverträglichen Siedlungsentwicklung ist an mehreren Stellen in die Zielsetzungen des FNP aufgenommen worden. Im Kapitel 4.2 der Begründung werden die Ziele des FNP 2020 dargestellt. Die hier aufgeführten Ziele wie „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, „Schutz des Freiraumes“, Verbesserung und Ergänzung des Rad- und Fußwegenetzes“ sowie „Förderung regenerativer Energien“ dienen auch dem Ziel „Klimaschutz“. Die Berücksichtigung dieses Zieles ist somit bereits bei der Aufstellung des FNP 2020 berücksichtigt worden. Welche Flächen tatsächlich einer Entwicklung zugeführt werden und ob auf der Ebene der Bebauungsplanung weitere Klimaschutzrelevante Festsetzungen getroffen werden, ist in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren zu entscheiden.	
	20.23	Der Umweltbericht führe einerseits aus, dass im Bereich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere keine aktuellen Daten vorliegen würden, um dann aber zu dem Ergebnis zu kommen, dass bezogen auf die Erfordernisse der Umweltprüfung keine Probleme bei der Datenbeschaffung auftraten. Es sei bekannt, dass im Stadtgebiet besonders schützenswerte Arten auftreten. Die Stadt müsse daher eine Artenuntersuchung im Stadtgebiet in Auftrag geben. Zudem sei die Wassermäusel im Umweltbericht fälschlicherweise als Bachmäusel bezeichnet worden. Es werde im Umweltbericht darauf hingewiesen, dass die im Messischblatt 4608 und in Tab. 50 aufgeführten planungsrelevanten Arten keine Rückschlüsse auf konkrete Vorkommensflächen zulassen. Genau deshalb fordert der Antragsteller daraufhin intensiv zu untersuchen. Von den in Tab. 50 aufgeführten Arten seien in Neviges u.a. vorhanden: Fledermäuse, Eisvogel, Grünspecht, Neuntöter (sicher brütend), Mäusebussard, Turmfalke, Schleiereule und Rotmilan. Der Aussage, dass der letztgenannte nach 1990 erloschen sein soll wird vom Antragsteller widersprochen. Dieser sei längst wieder da. Dies sei ein Hinweis auf die fehlende Aktualität der Daten.	Die artenschutzrechtlichen Belange sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung hinreichend konkret bearbeitet worden und werden im Sinne des Abschtichungsprinzips im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weiter konkretisiert. Eine generelle Anforderung nach flächendeckenden Kartierungen ist in den Gesetzen nicht verankert. Vielmehr gilt grundsätzlich, dass auch in der verbindlichen Bauleitplanung faunistische und floristische Einzelkartierungen die Ausnahme und nicht die Regel sind. Für die rechtskonforme Berücksichtigung des Artenschutzes ist nicht die flächendeckende Kenntnis des bloßen Vorkommens von planungsrelevanten oder anderen besonders schutzwürdigen Arten entscheidend. Vielmehr ist anhand der Datenlage zu prüfen, ob tatsächlich oder möglicherweise vorkommende Arten dieser Gruppen im Sinne des Gesetzes erheblich beeinträchtigt werden. So widerspricht auch das Vorkommen der genannten Greifvögel nicht grundsätzlich einer Einschätzung, dass die Populationen dieser Arten durch ein konkretes Vorhaben nicht erheblich betroffen sein würden. Eine abschließende Beurteilung ist oftmals erst auf der Ebene der konkreten Folgeplanungen möglich. Für den FNP wurden die aktuellsten Daten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) sowie des Kreises Mettmann über Vorkommen planungsrelevanter Arten herangezogen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens gab es von keiner Seite ergänzende Hinweise. Ob dem Einwender tatsächlich belastbare Kenntnisse zum Vorkommen des Rotmilans im Velberter Stadtgebiet vorliegen, ist nicht nachvollziehbar, da entsprechende genauer Angaben fehlen. Im Umweltbericht wird an einer Stelle die Artbezeichnung „Bachmäusel“ durch den	

		korrekten Artnamen „Wasseramsel“ ersetzt.	
20.24	Es wird die Darstellung naturnaher Bäche als solche mit begleitenden Gehölzen kritisiert und angegeben, dass artenreiche Bäche sowohl schattige als auch unbeschattete Stellen hätten, um für die verschiedenen Arten und Altersstadien optimale Umweltbedingungen zu haben. Planmäßige Aufforstungen in Bachtälern seien daher zu unterlassen.	Die Darstellungen der in Velbert natürlicherweise auftretenden Gewässertypen entsprechen den Typbeschreibungen der einschlägigen Regelwerke und sind fachlich unstrittig. Auch überwiegend beschattete sommerkühle Bäche weisen teilweise offene Uferabschnitte und besonnte Wasserkörper auf. Ziel der Wasserrahmenrichtlinie ist nicht der „artenreiche“ Bach, sondern die Herstellung der Voraussetzungen für die Entwicklung einer entsprechenden leitbildgemäßen Artengemeinschaft. Eine Aufforstung von Bachtälern ist an keiner Stelle in FNP als Ziel genannt. Vielmehr wird die Schaffung gewässerökologisch erforderlicher begleitender Gehölzsäume als eine Möglichkeit gesehen, gegebenenfalls forstrechtlich erforderlichen Ausgleich in einer flächenschonenden Weise zu realisieren, die zudem in Hinblick auf mehrere Schutzgüter und Nutzungsansprüche Nutzen bringt.	
20.25	Der Antragsteller wirft die Frage auf, ob bei der Berechnung des überschlägigen Kompensationsbedarfes von 45 ha nur die größeren Baugebiete bewertet worden seien oder alle. Dies gehe aus der Begründung nicht eindeutig hervor. Notwendig sei es natürlich alle Baugebiete zu betrachten.	Baugebiete unter 0,5 ha wurden im Rahmen der Umweltprüfung zum FNP nur dann betrachtet, wenn entsprechende Stellungnahmen zu diesen Flächen eingegangen sind (z.B. dann, wenn Landschaftsschutz betroffen war). Klein- und Kleinstflächen fanden also bei der Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfes in der Regel keine unmittelbare Berücksichtigung. Gleichfalls nicht explizit berücksichtigt wurde der Bedarf an Ausgleichs- und Ersatzfläche, die durch sonstige Eingriffsverfahren (z.B. Kanalbau, Wasserwirtschaft) hervorgerufen werden, die nicht Gegenstand des FNP sind. Außerdem ist zu beachten, dass durch die Anwendung des §13a BauGB im Innenbereich Baurechte geschaffen werden, ohne dass damit die Notwendigkeit eines Ausgleichs im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung verbunden ist. Inwieweit die Regelungen des § 13 a BauGB in Anspruch genommen werden, ist im einzelnen Bebauungsplanverfahren zu entscheiden. Nur im konkreten Einzelfall ist auch zu beurteilen, ob bei ausgewiesenen Bauflächen die „Natur-auf-Zeit-Regelung“ des Landschaftsgesetzes in Betracht kommt, bei der ebenfalls kein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt. Vor diesem Hintergrund wurde der voraussichtliche Kompensationsflächenbedarf für alle im Flächennutzungsplan dargestellten und in der Umweltprüfung erfassten Flächen abgeschätzt. In der Zahl nicht enthalten, ist der Ausgleichsbedarf durch das Sondergebiet Röbbeck, da der Eingriff aufgrund noch nicht ausreichend konkretisierter Planung nicht abzuschätzen war. Die Flächenangabe berücksichtigt nicht, dass bei bestimmten Arten des Ausgleichs (z.B. Entsiegelungen und Beseitigung von Querbauwerken in Gewässern) die Umrechnung eines Defizits (in Punkten) in einen konkreten Flächenbedarf (in m²) nur bezogen auf den Einzelfall möglich ist.	
20.26	Der Antragsteller weist darauf hin, dass die Stadt beim Monitoring von Umweltauswirkungen des FNP auch eigenständig tätig werden müsse und die Nutzung bestehender Überwachungsmechanismen wie der Informationspflicht von Behörden und Hinweisen aus dem	Das Monitoring findet entsprechend der gesetzlichen Vorgaben und ausgerichtet auf die Maßstabsebene des FNP statt. Dies schließt eigene städtische Aktivitäten zur Umweltüberwachung nicht aus. Vielmehr werden Informationen über Umweltauswirkungen auch im Rahmen des normalen städtischen Verwaltungshandelns gezielt	

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

	ehrenamtlichen Naturschutz nicht ausreichend sei. Dies ergebe sich schon aus den Haftungstatbeständen nach dem Umweltschadensgesetz.	gewonnen. Die betrifft insbesondere die Beobachtung der Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen, aus denen sich auch Veränderungen der Bedarfslage für dargestellte neue Bauflächen ergeben können. Weitere Erkenntnisse werden z.B. im Rahmen der Lärmaktionsplanung gewonnen und auch in die weitere Bauleitplanung einfließen. Monitoringprogramme, die speziell die Auswirkungen des FNP betreffen und nicht in sonstige Verwaltungstätigkeit eingebunden sind, werden aber weiterhin nicht für erforderlich gehalten. Der Aspekt „Amtshaftung“ ist von Monitoring gemäß BauGB völlig getrennt zu betrachten.	
20.27	Der FNP gehe von völlig falschen Voraussetzungen aus, nämlich von weiterem wirtschaftlichen Wachstum und zunehmendem Wohlstand, verkennt jedoch wichtige Faktoren wie Artenschwund, Klimawandel, negative demografische Entwicklung und Überalterung der Gesellschaft. Ein FNP solle sich jedoch an den augenblicklichen Realitäten orientieren.	Ein FNP orientiert sich sowohl an den augenblicklichen Realitäten sowie an möglichen zukünftigen Entwicklungen. Der FNP bildet somit einen Rahmen der möglichen zukünftigen Entwicklung. Dieser Rahmen sollte aber nicht zu starr sein, um auf ändernde Rahmenbedingungen bzw. Ziele reagieren zu können, ohne z.B. den FNP in wesentlichen Teilen ändern zu müssen, was erneute langwierige Abstimmungsprozesse nach sich ziehen kann. Dieser durch den FNP 2020 definierte Rahmen kann aber muss nicht vollständig ausgenutzt werden. Er bietet der Stadt Velbert aber die Möglichkeit sich Entwicklungsoptionen für die Zukunft offen zu halten, die bei Bedarf ausgenutzt werden können. Bei der Entwicklung der einzelnen Baugebiete durch Bebauungspläne werden die vom Antragsteller genannten Faktoren in die Abwägung mit eingestellt. Ein Verzicht auf die Darstellung dieser Baugebiete im FNP 2020 würde die Stadt Velbert in ihren Entwicklungsoptionen unzumutbar einengen. An dieser Stelle sei auch darauf verwiesen, dass der Entwurf gegenüber dem Vorentwurf die Wohnbauflächenreserven erheblich reduziert hat.	
20.28	Der Umweltbericht sei zu einem großen Teil rein hypothetisch, da wichtige Untersuchungen, die die aktuelle Lage beschreiben, fehlen würden. So lägen beim „Artenschutz keine flächenhaften aktuellen Daten vor“ und es würden die Untersuchungen von Ökoplan (Biotopkartierung im besiedelten Bereich der Stadt Velbert von 1995) zitiert. Der Grünordnungsrahmenplan Velbert von Pesch und Partner stamme sogar aus dem Jahr 1990. Bei den anderen Schutzgütern sehe es nicht besser aus. Der Gewässergütebericht stamme von 1990, der Bodenbericht von 1991 und der Bericht zu Klima und Luftgüte von 1992. Die drei letztgenannten Berichte seien von der Stadt Velbert selbst erstellt worden. Es sei deshalb zu fordern, dass sämtliche Grundlagenberichte zunächst neu erstellt werden und dann in einen neu verfassten Umweltbericht einfließen müssten. Dies sei deshalb so wichtig, da inzwischen neue Rechtsgrundlagen vorhanden seien, die in die Beurteilung einfließen würden. So sei bei-	Die Aussage, dass zahlreiche Gutachten nicht nur wegen ihres Alters neu erstellt werden müssten, sondern auch, weil die Stadt Velbert diese selbst erstellt habe, entbehrt jeder Rechtsgrundlage und ist zurückzuweisen. Alle aktuellen Rechtsgrundlagen wurden berücksichtigt. Grundsätzlich sollten alle Informationen Eingang in den Planungsprozess zur Aufstellung des FNP finden, die zweckdienlich für die Bestimmung und Bewertung von Auswertungen auf die Umwelt sind. Das Alter von Gutachten lässt nicht auf ihre Relevanz für aktuelle Planungen schließen. Dies gilt umso mehr, als die Gutachten jeweils nur zu Teilen überhaupt FNP-relevante Angaben machen, ihre vollständige Aktualisierung für den FNP also gar nicht zielführend wäre. Insofern ist es zwar richtig, dass ohne eine „Artenuntersuchung“ keine belastbare Aussage über den Erhaltungszustand von Populationen planungsrelevanter Arten getroffen werden können. Dies ist aber auch nicht Gegenstand der Bauleitplanung allgemein und erst	

			spielhaft das europäische und deutsche Artenschutzrecht zu nennen. Wenn das Bundesnaturschutzgesetz z.B. fordere, die lokalen Populationen in einem guten Erhaltungs- und Fortpflanzungszustand zu bewahren, so müsse zunächst eine Artenuntersuchung durchgeführt werden, denn sonst könne keine belastungsfähige Aussage über den Artenzustand (Populationen) in dieser Stadt getroffen werden. Mit diesen Daten könne keine dem Baugesetzbuch gemäße Umweltprüfung des FNP 2020 durchgeführt werden. Wegen fehlender Aktualität sei eine umfangreiche neue Artenuntersuchung erforderlich. Für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Lufthygiene sei eine ältere Veröffentlichung von 1992 herangezogen worden. Auch hier erscheine aktuelle Untersuchung wichtig, da gerade durch die zunehmende Zersiedelung in den letzten Jahren ein erhöhtes Verkehrsaufkommen verursacht wurde. Zudem seien die entsprechenden EU-Gesetze und Verordnungen z.B. zu Feinstaub oder Lärm mit ihren Anforderungen in den FNP einzuarbeiten. Für das Schutzgut Landschaft müssten ebenfalls zunächst aktuelle Daten erfasst werden.	recht nicht des FNP. Zu berücksichtigen ist auch, dass die genannten Gutachten nicht die einzigen Informationsquellen zu den jeweiligen Schutzgütern sind, wie auch bereits im Umweltbericht ausgeführt.	
		20.29	In der Begründung werde ausgeführt, dass nur zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern geeignete Fachkonzepte vorliegen. Es sei daher zu fordern, dass weitere Fachkonzepte erarbeitet werden. Man dürfe sich nicht nur auf Fließgewässer konzentrieren.	Die Erarbeitung von Fachkonzepten zu anderen Fragen des Arten- und Biotopschutzes, der Biotopentwicklung oder sonstiger Umweltbelange ist nicht Gegenstand der Erarbeitung des FNP	
Frau W.	09.02.2009 ergänzt mit Schreiben vom 19.02.2009	21	Die Antragstellerin trägt die gleichlautende Stellungnahme vor, die auch Herr E. (s. Nr. 20) vorträgt. Der Inhalt der Stellungnahme ist bereits unter Nr. 20 dargestellt.	Abwägung siehe Nr.20	wird nicht gefolgt
Herr C.	06.02.2009	22	<u>Wohnbauflächen im Bereich Flandersbach</u> Es wird beantragt das Flurstück 1880, Flur 57, Gemarkung Velbert im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche darzustellen. Das Gebiet werde im Norden durch die Bebauung „Thekbusch“, im Osten durch die Straße „Flandersbacher Weg“, im Süden durch die Zufahrt zu dem landwirtschaftlichen Betrieb des Antragstellers und im Westen durch einen örtlichen Weg begrenzt. Der Antragsteller habe in der Vergangenheit bereits verschiedentlich versucht, diese Fläche als Wohnbaufläche in den neuen Flächennutzungsplanentwurf einzubringen. Bisher sind die Gespräche aus den verschiedensten Gründen nega-	Es befindet sich nur ein Teil der Fläche (etwa 1/3) im regionalplanerischen Siedlungsbereich, der restliche Teil liegt im regionalplanerischen Freiraum. Zudem ist die Erschließung dieser Fläche derzeit nicht gesichert. Die vorhandene Anbindung im Einmündungsbereich zur Straße „Am Thekbusch“ weist nur eine Breite von 4,75 auf, diese Breite ist für die Anbindung eines Wohngebietes nicht ausreichend. Die beiden anderen vom Antragsteller genannten Erschließungsmöglichkeiten könnten nur sinnvoll realisiert werden, wenn sich in diesen Bereichen Wohnbebauung entwickeln lässt. Diese Bereiche liegen aber eindeutig im regionalplanerischen Freiraum und eine Genehmigungsfähigkeit zur Darstellung von Wohnbauflächen in bei diesen Flächen kann nicht vorausgesetzt werden. Die Anbindung über den Wirtschaftsweg an die L426 kann nicht in Betracht gezogen werden, da dies zudem eine Anbindung an die freie Strecke einer Landstraße bedeuten würde, und eine Zustimmung des Landesbetriebes derzeit nicht zu erwarten wäre. Die Entwässerung der Fläche ist zudem voraussichtlich sehr aufwändig und kostenintensiv. Grundsätzlich ist aber	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

			tiv verlaufen. Ein wichtiger Hinderungsgrund sei aus Sicht der Verwaltung die Erschließung gewesen. Eine Anbindung an die Straße „Zur Steinbeck“, eine weitere Anbindung an den Wirtschaftsweg des Eigentümers, welcher eine Anbindung an die L 426 hat sowie eine dritte Anbindung an die Straße „Thekbusch“ würden eine Erschließung jedoch gewährleisten. Die jetzt vorhandene Straße „Thekbusch“ kann im Bedarfsfall verbreitert werden. Hierzu befinden sich sechs Einzelparzellen im Besitz eines Bauträgers. Über die Rückgabe einer irrtümlich an Anlieger verkauften Parzelle werde gegenwärtig verhandelt. Außerdem verweist der Antragsteller darauf, dass große Teile der Flächen, deren Übernahme in den Flächennutzungsplan beantragt wird, bereits im Regionalplan als Wohnbaufläche ausgewiesen seien. Für die Ausweisung als Wohnbaufläche würden sowohl ökologische Gründe (Südhanglage) als auch die verkehrstechnisch günstige Anbindung an die Autobahn sprechen. Dadurch und durch die geplante Art der Bebauung (Einzel- und Doppelhäuser) bestünde die Möglichkeit, eine kapitalkräftige Klientel nach Velbert zu bringen. Diese Art der Bebauung verspreche – auch in dem jetzt schwierigerem wirtschaftlichen Umfeld – große Aussicht auf Realisierung, weil die Lage exzellent sei.	festzustellen, dass der Standort bereits aufgrund seiner siedlungsstrukturellen Randlage und der in diesem Siedlungsbereich nicht vorhandenen Infrastruktur, für eine weitere Wohnbebauung als nur gering geeignet einzustufen ist.	
Herr und Frau V.	06.02.2009	23	<u>Wohnbauflächen an der Wodanstraße</u> Die Antragsteller sind Eigentümer der Flurstücke 441 und 449 an der Wodanstraße. Der in der Aufstellung befindliche FNP 2020 sehe für diese Flurstücke eine landwirtschaftliche Nutzung vor. Mit dieser Ausweisung sind die Antragsteller, die auch Eigentümer sind, nicht einverstanden. Die Flächen würden seit Jahrzehnten nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, weil dies unrentabel sei. Die Flächen seien zu klein, um dort in irgendeiner Weise Landwirtschaft betreiben zu können. Die Flächen würden brach liegen und von den Antragstellern instand gehalten, um eine Verwilderung zu vermeiden. Nach Ansicht der Antragsteller sei es erforderlich, diese Flächen als Bauland für den gehobenen Einfamilienwohnbau auszuweisen. Eine Ansiedlung von Reihenhäusern oder ähnliches sei nicht beabsichtigt. Die Antragsteller haben davon Kenntnis erhalten, dass der Bergisch-Rheinische Wasserverband in einer Studie zu dem Ergebnis gekommen sei, dass die Flächen teilweise als Überschwemmungsgebiete für den Heierbergsbach in Anspruch genommen würden. Dieses „Vorflutgelände“ würde eine Bebauung der Grundstücke aber	Die von den Antragstellern angesprochenen Grundstücke sind im Vorentwurf des FNP 2020 als Wohnbaufläche dargestellt worden. Bei der landesplanerischen Abstimmung des Vorentwurfes hat die Bezirksregierung eine Wohnbauflächendarstellung in diesem Bereich abgelehnt. Bei der Diskussion und der Ortsbesichtigung sind die vom Antragsteller aufgeführten Argumente teilweise auch gegenüber der Bezirksregierung vorgetragen worden. Eine Wohnbauflächendarstellung an dieser Stelle ist aber aus Sicht der Bezirksregierung nicht genehmigungsfähig, da dieser Bereich gemäß Regionalplan eindeutig im Freiraum liege und es sich hier um eine städtebaulich nicht erwünschte Entwicklung entlang einer Ausfallstraße handeln würde. Zudem würden Teile der Grundstücke in einem Überschwemmungsgebiet liegen. Den Bedenken der Bezirksregierung ist dahingehend gefolgt worden, dass die Grundstücke nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt worden sind, sondern wie im bisher gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft. Die Darstellung von Fläche für Landwirtschaft bedeutet nicht, dass diese Flächen uneingeschränkt für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet sind, sondern diese Darstel-	wird nicht gefolgt

			nicht stören, da die Bebauung ohnehin in den Grundstücksbereichen zur Wodanstraße hin durchgeführt werden soll. Nach Ansicht der Antragsteller sei die Ausweisung als Bauland zwingend erforderlich. Es sei nicht zuzumuten, die Brachflächen, die bereits über Jahrzehnte instand gehalten werden, auch weiterhin entsprechend zu pflegen und gegen absolute Verwilderung zu schützen. Darüber hinaus sei die Umgebung der Grundstücke fast vollständig bebaut. Dies gelte zunächst für die - stadtauswärts gesehen – links der Wodanstraße gelegenen Grundstücke, die fast sämtlich bebaut seien. Aber auch auf der rechten Seite würden sich bereits eine ansprechende und auch anspruchsvolle Wohnbebauung und zwar insbesondere auch auf dem Grundstück mit der Flurstücksnr. 445 befinden. Darüber hinaus sei das Grundstück im südlichen bzw. südöstlichen Bereich von weiterer Wohnbebauung umschlossen, wobei es sich auch hier um anspruchsvolle Ein- bzw. Mehrfamilienhäuser handele. Von daher sei es planerisch verfehlt, diese Grundstücke aus der Bebauung auszunehmen. Sie würden sich für eine Bebauung geradezu anbieten. Der Antragsteller habe gelesen, dass ökologische Gründe der Bebauung entgegen stehen sollen. Diese seien nicht nachvollziehbar. Es werde akzeptiert, dass der Heierbergsbach in seinem Lauf erhalten bleiben müsse, darüber hinaus seien auch mögliche Überschwemmungen zu berücksichtigen, obgleich diese auch nach den Auskünften älterer Einwohner niemals aufgetreten seien. Die Überschwemmungsgebiete würden selbstverständlich akzeptiert, wobei ohnehin vorgesehen sei, die Häuser zur Wodanstraße hin zu platzieren. Es würden die natürlichen Gegebenheiten auf dem Grundstück im Bereich der Überschwemmungsgebiete erhalten und dort keine Veränderungen an der Landschaft oder dem Grundstück vorgenommen. Es können daher keine ökologischen Gründe gesehen werden, die einer Bebauung entgegen stehen würden.	lung wird auch für Flächen verwendet, die im Außenbereich liegen und keiner anderen Freiraumnutzung, wie z.B. Wald oder einer Grünfläche mit einer bestimmten Zweckbestimmung, zuzuordnen sind. Die vom Antragsteller kritisierte Darstellung der Überschwemmungsgebiete ist von Seiten der Stadt Velbert derzeit nicht beeinflussbar. Es handelt sich hier um die durch die von der Bezirksregierung mitgeteilten vorläufigen Überschwemmungsgebiete, die im FNP darzustellen sind. Eine förmliche Festsetzung der Überschwemmungsgebiete muss noch erfolgen. Die in der Umweltprüfung festgestellte hohe Konflikintensität ist bei dieser Fläche grundsätzlich gegeben, da hier ökologische Vorrangfunktionen wie eine Gewässerentwicklungsfläche bzw. ein Bodenvorranggebiet wegen der Bedeutung für den Wasserhaushalt betroffen wären.	
Bürgerverein Hardenberg	30.01.2009	24	<u>Wohnbauflächen an der Hügelstraße</u> Es wird sich gegen eine Bebauung auf den Flächen beidseitig der Hügelstraße (Gemarkung Kleine Höhe, Flur 1, Flurstücke 2150,2151,1721,2023) ausgesprochen. Es würden eine Vielzahl von Gründen gegen eine Bebauung sprechen, die ökologisch nicht zu rechtfertigen sei und auch ökonomisch langfristig keine nachhaltige Städtebaupolitik darstelle. Es werden folgende Argumente vorgebracht: Zerstörung des Ackerlandes – Es handele sich bei diesem Gebiet um eine erhaltenswerte, landwirtschaftliche Nutzfläche, die auf keinen	Die Wohnbauflächen stellen für Neviges wichtige Reserveflächen dar um hier bedarfsgerechtes Wohnflächenangebot bereit stellen zu können, da es sich hier um die einzigen relevanten Reserveflächen für den Bereich Neviges handelt. In der Begründung zum FNP wird dargelegt, dass trotz der hohen Konflikintensität dieser Fläche, die sich vorwiegend aus dem Aspekt des Freiraumschutzes herleitet, dieser Belang gegenüber dem Ziel der Entwicklung bedarfsgerechter Wohnbauflächen zurückgestellt wird. Vor diesem Hintergrund ist auch der Verzicht von landwirtschaftlicher Fläche an diesem Standort zu bewerten. In die Abwägung ist auch einzustellen, dass die Stadt Velbert und insbesondere der Stadtbezirk Neviges über sehr hohe Freiraumanteile verfügen. Der FNP 2020 weist für die Gesamtstadt einen Anteil von 72% Freiflächen (Grünflächen, Flächen für	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B Beteiligungsverfahren

			Fall durch massive Versiegelung zerstört werden dürfe. Ackerfläche bekomme im Hinblick auf die Ernährungs- und Energiesituation eine immer größere Bedeutung. Landrat Hendeke haben dahingehend kürzlich Ausführungen gemacht. Versiegelung – Durch die Versiegelung, einhergehend mit der Klimaveränderung, werde die ohnehin schon prekäre Hochwassersituation in Neviges noch verstärkt. Zersiedelung – Es finde eine Zersiedelung der Landschaft statt, die sich nicht im Einklang mit dem strategischen Zielprogramm der Stadt Velbert befinde. Selbst in der Begründung zum FNP 2020 würde es heißen: „Es soll eine behutsame Nutzung der Stadtentwicklungspotenziale im Innenbereich vor einer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich verfolgt werden“. Das genaue Gegenteil sei hier der Fall. Im Übrigen würde es auch hier schon längere Zeit Bestrebungen geben, die bis in die Landesregierung reichen, hier eine Wende der Kommunalpolitik herbeizuführen. Auch dazu habe der Landrat kürzlich entsprechende Ausführungen gemacht. Immissionen – Bei einem Bebauungsplanentwurf der Stadt wurde dargestellt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung an der oberen Hülstraße überschritten würden. Bei einer zu erwartenden Anzahl von 100-150 neuen Häusern steige die Immission weiter. Unter diesen Gesichtspunkten sei eine Bebauung, ohne weitreichende Maßnahmen zur Reduzierung der Schallimmissionen nicht möglich. Infrastruktur – Seitens der Stadt wird mit der guten Infrastruktur des Gebietes argumentiert. Das Gegenteil sei der Fall. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten seien weit entfernt und fußläufig nicht zu erreichen. Es gebe keine Busverbindung und der Bahnhof Velbert Rosenhül sei weit entfernt. Alternativen – Es gebe in Neviges Flächen im Innenbereich mit besserer Infrastruktur auf denen eine Bebauung möglich wäre.	Wald und Landwirtschaft) und 28% bebaubare Flächen (Wohngebiete, Gewerbegebiete, Gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen, Flächen f. Gemeinbedarf, Straßenflächen und Flächen für Ver- und Entsorgung) aus. Der Stadtbezirk Neviges verfügt gemäß Darstellungen des FNP 2020 über einen Freiflächenanteil von 79% und einen Anteil von bebaubaren Flächen von 21%. Diese Werte verdeutlichen den hohen Anteil des dargestellten Freiraumes im Gegensatz zu Flächen, die bebaut werden können. Hinsichtlich der Versiegelung zusätzlicher Flächen ist anzuführen, dass sich in diesem Bereich eine Versickerung des Niederschlagswassers anbietet und die Entwicklung dieser Flächen bei einer Versickerung des Niederschlagswassers nicht zu einer Verschärfung der Hochwassersituation beitragen werden. Die Reservefläche an der Hülstraße hat eine Größe von ca. 3,1 ha. Für dieses Gebiet ist nicht mit einer Bebauung von bis zu 150 Häusern zu rechnen, sondern es wird eine Bebauung mit ca. 60 Wohneinheiten angestrebt, was der durchschnittlichen Dichte von ca. 20 Wohneinheiten pro Hektar entspricht (vgl. Begründung zum FNP Kapitel 5.1). Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird nachzuweisen sein, dass für die Wohnbebauung die geltenden Immissionsrichtwerte bezüglich des Verkehrslärmes nicht überschritten werden. Dass dieser Siedlungsbereich sich durch eine gute Infrastruktur auszeichnet ist in der Begründung zum FNP 2020 nicht als Argument angeführt worden. Die vom Antragsteller bemängelte Infrastrukturausstattung in diesem Siedlungsbereich ist grundsätzlich richtig. Aufgrund der in Neviges fehlenden Entwicklungsalternativen ist eine Entwicklung dieser Fläche aber trotzdem als städtebaulich sinnvoll anzusehen.	
Herr S.	08.02.2009	25	<u>Wohnbaufläche / Sportplatz „Am Wasserturm“</u> Es wird angeregt, die bisherige Ausweisung der Fläche des Sportplatzes „Am Wasserturm“ südlich der Kastanienallee in Velbert-Mitte einschließlich der Flächen der Sporthalle und des an die Akazienstraße angrenzenden Parkplatzes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ beizubehalten.	Der Schulsport findet zum überwiegenden Anteil in der Halle statt. Für Wettkämpfe und Sportfeste, für die ein Sportplatz benötigt wird, werden von den Schulen in letzter Zeit verstärkt Kunststoffrasenplätze und Kunststofflaufbahnen bevorzugt. Die Nutzung des Sportplatzes „Am Wasserturm“, durch die Schulen hat sich daher bereits erheblich reduziert. Ein dauerhafter Erhalt des Standortes wäre mit einem hohen Sanierungsaufwand und somit auch mit hohen Kosten verbunden. Zudem werden durch den Neubau des Sportzentrums Industriestraße Ersatzkapazitäten geschaffen.	wird nicht gefolgt

			Die Begründung dafür lautet: Der Entwurf weise die bezeichneten Flächen derzeit als Wohnbaufläche aus. Eine derartige Festsetzung sei nicht gerechtfertigt. Sie gewährleiste keine dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodennutzung gemäß §1 Abs. 5 BauGB und berücksichtige nicht die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung gem. §1 Abs.6 Nr.3 BauGB. Die Änderung diene nur dazu, die Flächen über einen Bebauungsplan einer Wohnbebauung zuzuführen und, da sie im Eigentum der Stadt stünden, zu veräußern. Durch diese Nutzung werde den Belangen der Schulen und des vereinsgebundenen sowie vereinsungebundenen Freizeitsports missachtet. Die benachbarten Schulen würden die vorhandene Sportanlage für den Sportunterricht und entsprechende Veranstaltungen benötigen. Die Realschule liege nahebei auf der anderen Straßenseite, die Gebäude des Nikolaus-Ehlen-Gymnasiums sowie der Grundschulen Sontumer Straße und Deller Straße würden höchstens 600m Luftlinie entfernt liegen. Andere Sportplätze als Ersatzmöglichkeit würden ausscheiden: Der Sportplatz an der Gesamtschule und der Sportplatz „Am Berg“ würden durch die Klassen der Gesamtschule bzw. der Grundschule „Am Baum“, die Gerhart-Hauptmann-Schule und die beiden Förderschulen bereits ausgelastet sein. Um den Unterrichtsablauf nicht unzumutbar zu beeinträchtigen, müssten dann wahrscheinlich Busse für die Beförderung zum Sport eingesetzt werden, was bei Nutzung des geplanten Sportzentrums an der Industriestraße wegen der weiten Entfernung sowieso unausweichlich wäre. Durch den Wegfall des Sportplatzes an der Kastanienallee würde im Süden des Stadtbezirks Velbert-Mitte keine derartige wichtige Freizeiteinrichtung mehr zur Verfügung stehen. Das würde vor allem die Vereine der Migranten treffen, die dort konzentriert seien, aber auch vereinsgebundene Gruppen von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen, die sich dort wohnungsnah sportlich betätigen würden. Im Übrigen sei die Sportanlage durch die Nähe zum Busverkehrsknotenpunkt „Willy-Brandt-Platz“ auch optimal an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Interessanterweise fehle im Flächennutzungsplanentwurf jede Begründung für die Änderung der Ausweisung. Dagegen werde hinsichtlich der geänderten Darstellung der Fläche des bisherigen Sportplatzes an der Grünstraße wenigstens auf den „öffentlichen Belang“ des Neubaus einer Schule hingewiesen. Es liege der Gedanke nahe, dass es für die Freigabe der Flächen	Im Umfeld der Schule sind zudem weitere Sportstätten vorhanden, die für den Schulsport zur Verfügung stehen. Hier sind z.B. zu nennen die Großturnhallen „Am Baum“ und die Halle des Nikolaus-Ehlen-Gymnasiums sowie der Sportplatz „Am Berg“. Hinsichtlich der Fußballvereine haben Rat, Verwaltung und Stadtsportbund die Intention der weiteren Zerstückelung der Vereinslandschaft entgegen zu wirken und versuchen weiterhin die kleinen Vereine zu Fusionen zu bewegen. Damit würde die Platzbelegung durch Vereine entzerrt werden. Für eine Umnutzung dieser Fläche als Wohnbaufläche sind zudem gute städtebauliche Gründe anzuführen, die darin zu sehen sind, dass hier in zentraler Lage attraktiver Wohnraum geschaffen werden kann. Gerade vor dem Hintergrund des demographischen Wandels werden innerstädtische Standorte, die sich z.B. auch für seniorengerechtes Wohnen eignen, in Zukunft stark nachgefragt werden. Vor diesem Hintergrund stellt sich diese Fläche als bedeutende Wohnbauflächenreserve dar. Eine unzumutbare Beeinträchtigung des Schulsportes kann durch den Verzicht auf diesen Sportplatz nicht gesehen werden. Dass die Erlöse des Grundstücksverkaufes für die Finanzierung eines städtischen Projektes genutzt werden sollen, ist als legitim anzusehen.	
--	--	--	--	--	--

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

			des bisherigen Sportplatzes an der Kastanienallee zur Bebauung keine überzeugenden stadtplanerischen Argumente gebe, sondern allein das Bestreben maßgebend sei, mit dem Grundstücksveräußerungserlös die Finanzierung des teuren Sportzentrums zu unterstützen.		
Fa. E.	09.01.2009	26	<u>Flächen im Bereich Siebeneicker Straße</u> Es werde nach Einsichtnahme in den FNP 2020 um folgende Änderungen gebeten:		
		26.1	Bebauungsplangebiet Nr. 453 – In dem öffentlichen Entwurf des Bebauungsplanes sei fälschlicherweise die Ecke Teimbergstraße / Siebeneickerstraße als Wohngebiet dargestellt. Es sollte der Ist-Situation entsprechend als Gewerbegebiet dargestellt werden.	Die Fläche stellt sich in der Örtlichkeit als sehr heterogen genutzte Fläche dar. Neben einer gewerblichen Nutzung befinden sich hier Grabeländer, Parkplätze, eine Gasübernahmestation sowie ein Bachlauf. Die Fläche stellt sich somit nicht als Gewerbefläche dar. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zur westlich angrenzenden Wohnbebauung sowie der auch östlich des Geländes gelegenen Wohnnutzung ist eine Entwicklung dieses Gebietes als Gewerbegebiet nicht zu empfehlen, da hier stärker emittierende Nutzungen nicht möglich sind. Die dann notwendigen Abstandflächen wären hier nicht einzuhalten. Falls der Antragsteller diese Fläche als Stellplatzfläche für sein Werk nutzen möchte, ist dies grundsätzlich auch in der dargestellten Wohnbaufläche möglich. Für diesen Bereich sind bei einer Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren 453 – Gewerbestraße – 1. Änderung zwei Planvarianten vorgestellt worden. Aus den oben genannten Gründen wird in beiden Varianten für diese Fläche eine Entwicklung in Richtung Wohnen vorgeschlagen. Der Erhalt der Stellplatzfläche ist in einer Variante berücksichtigt.	wird nicht gefolgt
		26.2	Bebauungsplangebiet Nr. 440 – In dem Bebauungsplangebiet Nr. 440 ist die Ringstraße 29-31 fälschlicherweise als landwirtschaftliches Nutzgebiet gekennzeichnet. Auch hier handele es sich um ein Gewerbegebiet, es werde daher um Änderung gebeten.	Für den in der Anregung angesprochenen Bebauungsplan Nr. 440 ist am 29.08.2006 der Aufstellungsbeschluss gefasst worden. Der Aufstellungsbeschluss bezieht auch die südwestlich des Gewerbegebietes gelegenen landwirtschaftlichen Flächen ein. Eine Festsetzung dieser Flächen als gewerbliche Flächen, weil diese sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden ist nicht zwangsläufig ableitbar. Im Bebauungsplan können auch Flächen einbezogen werden, die später als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden sollen. Die betreffende Fläche stellt sich derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Hinsichtlich möglicher Erweiterungsabsichten des ansässigen Betriebes sowie der geringen ökologischen Konflikintensität der Fläche wird empfohlen, diese Fläche als gewerbliche Baufläche darzustellen, da es sich hier um die in diesem Bereich noch einzig mögliche Erweiterung der gewerblichen Baufläche der Firma darstellt. Bei der weiteren Konkretisierung des Bebauungsplanes Nr. 440 würde man aller Voraussicht nach zu dem Ergebnis kommen, diese Fläche als mögliche Erweiterungsfläche für den Gewerbebetrieb vorzusehen. Um hier einen sinnvollen Abschluss des Gewerbegebietes vorzunehmen, bietet es sich an auch einen Teil der nordwestlich angrenzenden Fläche als Gewerbliche Baufläche im FNP 2020 darzustellen.	wird gefolgt

		26.3	In dem Bebauungsplangebiet Nr. 459 sei die auf dem Grundstück der Firma liegende Fläche entlang der Bahnlinie im Bereich des Bachlaufes fälschlicherweise als Wald und nicht als Gewerbefläche ausgewiesen. Auch hier wird um Änderung gebeten.	Offensichtlich ist hier das Gebiet mit der internen Ordnungsnummer 458 gemeint, dass sich zwischen der Siebeneicker Straße und dem Eisenbahnbogen befindet. Ein Bebauungsplan besteht für diesen Bereich nicht. Gegenüber dem bestehenden FNP sind im FNP 2020 zusätzliche Überschwemmungsgebiete einzutragen gewesen, die von der Bezirksregierung übermittelt worden sind. In dem Bereich des Bachlaufes entlang der Bahnlinie befindet sich ein Überschwemmungsgebiet des Hardenberger Baches. Überschwemmungsgebiete sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Da sich die derzeitige Nutzung in diesen Gebiet als Wald bzw. stark bewachsene Fläche darstellt und eine Nutzung hier grundsätzlich nicht zulässig ist, ist im FNP 2020 hier die Darstellung „Wald“ erfolgt. Die Darstellung Wald bezieht sich nur auf die ohnehin nicht überbaubare Fläche des Überschwemmungsgebietes und verdeutlicht den für diese Fläche zu berücksichtigenden Belang eines Überschwemmungsgebietes. In der Anlage „Überschwemmungsgebiete“ sind auch die Überschwemmungsgebiete dargestellt, die aufgrund ihrer geringen Ausdehnung im FNP 2020 nicht mehr sinnvoll darstellbar sind. Aus dieser Karte ist ersichtlich, dass sich auch auf dem westlich angrenzenden Gewerbegebiet ein schmales Überschwemmungsgebiet entlang des Hardenberger Baches befindet, dass im FNP 2020 zwar als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, faktisch aber auch keiner Bebauung mehr zugeführt werden kann. Aufgrund des sehr schmalen Streifens ist in diesem Fall auf eine gesonderte Darstellung aber verzichtet worden.	wird nicht gefolgt
Herr H.	09.02.2009	27	<u>Wohnbauflächen an der Vossnacker Straße</u> Gemarkung Langenberg, Flur 9, Flurstück 319, 137 u.a. Der Antragsteller sei seit Jahrzehnten Eigentümer des vorgenannten und weiterer Grundstücke, die teilweise von ihm und seiner Familie sowie von Mitarbeitern als Wohn-Immobilie genutzt würden. Teile des oben genannten Grundstückes, die an das bewohnte Grundstück angrenzen, seien im bisherigen FNP als Bauland dargestellt. Zur Bebauung dieses Grundstückes seien in der Vergangenheit auch bereits Gespräche geführt worden. Die Situation sei auf dem beigefügten Lageplan dargestellt. Das betreffende Grundstück könne die Baulücke zur Abrundung der auf der anderen Straßenseite bestehenden Bebauung schließen (§34 BauGB). Das Grundstück liege an der erschlossenen Voßnacker Straße. Die Tiefbaumaßnahmen zur Erschließung des Eigentums in der Voßnacker Straße habe der Antragsteller damals selbst vorgenommen und finanziert. Im Rahmen einer Gemeinschaftsumlage sei er später nochmals zur Finanzierung herangezogen worden. Das Alter lege nahe Erbregelungen mit den Kindern und Enkeln zu	Die Fläche ist im derzeit gültigen FNP, der 1984 genehmigt wurde, als Wohnbaufläche enthalten. Eine Entwicklung der Fläche würde entgegen der Darstellung des Antragstellers keine Schließung einer Baulücke gemäß §34 BauGB bedeuten, sondern die Entwicklung einer Fläche, die derzeit gemäß §35 BauGB (Außenbereich) zu bewerten ist. Da in den letzten 25 Jahren keine Entwicklung dieser Fläche stattgefunden hat und derzeit auch keine konkreten Entwicklungsabsichten erkennbar sind, wurde die Fläche aufgrund der vorgegebenen quantitativen Begrenzung von Wohnbauflächenreserven im Entwurf des FNP 2020 nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt, da für den Stadtbezirk Velbert-Langenberg ein ausreichendes Wohnbauflächenangebot im FNP 2020 dargestellt ist. Die Darstellung dieser Fläche würde bedeuten, dass eine Fläche vergleichbarer Größenordnung (ca. 1,0ha) im FNP 2020 nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt werden kann. Die Entwicklung einer Teilfläche, etwa als Straßenrandbebauung ist ebenfalls nicht sinnvoll, da es sich auch hierbei um eine Außenbereichsentwicklung handeln würde, die in diesem Bereich nicht anzustreben ist und dafür andere, grundsätzlich geeignetere Flächen entfallen müssten.	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

			treffen, die diesen die Nutzung des z. Zt. als Bauland ausgewiesenen Grundstückes für Wohnzwecke nicht verbauen. Gegen die im FNP 2020 vorgesehene Änderung der Nutzungsmöglichkeiten und der nunmehr angedachten Ausweisung als Landwirtschaftsfläche legt der Antragsteller Widerspruch ein. Er bittet darum, die Ausweisung des derzeit gültigen FNP in den neuen FNP 2020 zu übernehmen. Das Vorbringen weiterer Begründungen für diesen Widerspruch wird angeboten.		
Frau O.	06.02.2009	28	<u>Wohnbauflächen an der Langenhorster Straße</u> Es wird eine Stellungnahme zum Flurstück 991, Flur 17, Gemarkung Velbert abgegeben. Der gültige Flächennutzungsplan habe das Grundstück damals als Mischbaufläche ausgewiesen. Auf dem Acker- und Wiesenland entlang der Langenhorster Straße habe in den letzten 20 Jahren eine starke Bebauung stattgefunden. Da rundherum der Charakter eines Siedlungsgebietes bestehe, sei nicht einzusehen, dass das Grundstück der Antragstellerin aus der ursprünglichen Darstellung – Mischbaufläche – herausgenommen werden soll. Es sei unverständlich, dass die Stadt Velbert einen solch interessanten Siedlungsbereich in Zentrumsnähe blockieren will. Es liege nicht im Hinterland, sondern habe 48m Frontlänge zur Langenhorster Straße und sei somit für eine Bebauung in zentraler Lage bestens geeignet. Es wird darum gebeten, der Antragstellerin weiterhin die Möglichkeit einer Bebauung, ähnlich der vorhandenen Bebauung an der Langenhorster Straße, einzuräumen, da Sie die Absicht habe in naher Zukunft einen Bebauungsvorschlag vorzulegen und zu verwirklichen. Es wird daher beantragt, dass betreffende Grundstück als Wohnbauflächen im FNP 2020 darzustellen.	Das Grundstück stellt sich als mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Fläche dar. Auch wenn Anfang des Jahres im vorderen Bereich teilweise ein Rückschnitt des Bewuchses stattgefunden hat, kann davon ausgegangen werden, dass es sich hier in Teilbereichen um Wald im Sinne des Gesetzes handelt. Für den gesamten Bereich „Friedfeld“ ist im Jahr 1993 ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 816 – Goebenstraße - gefasst worden. Die damals entwickelten Planvarianten sehen für dieses Grundstück, in den Vorentwürfen eine Bebauungsmöglichkeit nur entlang der Langenhorster Straße vor. Der damalige Vorentwurf des Bebauungsplanes sieht für dieses Grundstück ansonsten Waldflächen und einen freizuhaltenden Bachlauf vor. Für die im FNP 2020 dargestellte angrenzende Wohnbaureservefläche „Friedfeld“ liegt eine Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes vor, in der Bedenken aufgrund der Nähe zur Autobahn geäußert werden, da hier befürchtet wird, dass hier gesunde Wohnverhältnisse nicht gewahrt werden könnten. Das Grundstück weist daher aufgrund des Waldbestandes und der Lärmemissionen der Autobahn eine geringere Eignung als Wohnbaufläche auf als andere Flächen.	wird nicht gefolgt
Herr und Frau E.	06.02.2009	29	<u>Wohnbauflächen im Bereich Wimmersberg</u> Der Entwurf des Flächennutzungsplanes würde das Grundstück der Antragsteller (Flurstück 421) auf dem ein landwirtschaftlicher Betrieb betrieben werde und südlich der Wimmersberger Straße liege als Wohnbaufläche darstellen. Es sei hier eine Änderung gegenüber dem ersten öffentlich vorgestellten Entwurf vorgenommen worden. Es sei festzustellen, dass der Betrieb an dieser Stelle existiere und auch weiterhin dort sein werde. Daher sei die Änderung für die Antragsteller nicht nachvollziehbar. Es sei im Jahr 2008 ein Bebauungsplanentwurf für den südlichen Wimmersberg vorgestellt worden, gegen den in selber Angelegenheit auch eine Eingabe mit der Bitte um Berücksichtigung der Belange der Antragsteller gemacht worden sei. Fakt sei, dass auf diesem Grundstück ein aktiver und intakter landwirtschaftlicher Betrieb vor-	Der Antragsteller beruft sich auf eine Darstellung, die im ersten Vorentwurf sein Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt haben soll. Diese Stellungnahme kann nicht nachvollzogen werden, da alle Vorentwürfe des FNP 2020 hier Wohnbaufläche vorsehen. Der derzeit gültige FNP stellt diesen Bereich ebenfalls als Wohnbaufläche dar. Es handelt sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb, der seinen Standort im Siedlungsbereich Wimmersberg hat. Der Betrieb ist entweder tatsächlich oder durch Darstellungen im FNP von allen Seiten durch Wohnbebauung umgeben. Aktuell ist in diesem Bereich die 66. FNP-Änderung durchgeführt worden. Durch diese Änderung wird beabsichtigt auch östlich des Betriebsstandortes Wohnbebauung zu entwickeln. Die Darstellung einer Fläche für Landwirtschaft im FNP für einen einzelnen in einem Wohngebiet liegenden Betrieb ist nicht sinnvoll, da der FNP die langfristig angestrebte Entwicklung für einen Bereich verdeutlichen soll. Für den Bereich Wimmersberg	wird nicht gefolgt

			handen sei, welcher auch der Nahversorgung der Bevölkerung diene. Dies werde so auch von der Landwirtschaftskammer gesehen und unterstützt. Wie auch bei der letzten Eingabe erwähnt, seien die Antragsteller zu einem konstruktiven Dialog bereit. Da es also keinen Grund für die vorgenommene Änderung gebe, sollte diese wieder rückgängig gemacht werden und in den zu beschließenden Plan aufgenommen werden.	ist dies die Entwicklung eines Wohngebietes. Der Betrieb hat solange er existiert Bestandsschutz und der Betrieb sowie eine heranrückende Wohnbebauung müssen das planungsrechtliche „Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme“ beachten. Das bedeutet, dass sowohl der Betrieb als auch die neue Wohnbebauung von ihren Schutzansprüchen aufgrund der vorhandenen Situation gewisse Einschränkungen hinnehmen müssen. Diese genauen Schutzansprüche zu definieren ist dann aber die Aufgabe eines zukünftigen Bebauungsplanverfahrens bzw. einer Baugenehmigung.	
Fam. G.	06.02.2009	30	<u>Wohnbauflächen im Bereich nördlich Bökenbuschstraße</u> Es wird Einspruch erhoben gegen die Darstellung der Fläche für Landwirtschaft für das Flurstück 602, Flur 10, Gemarkung Langenberg an der Bökenbuschstraße. In der Vergangenheit seien auf öffentlichen Veranstaltungen zum FNP immer wieder formlose Anträge zur Aufnahme des Flurstückes in den Flächennutzungsplan gestellt worden, worauf bis heute leider keine Reaktion erfolgt sei. Nach Ansicht der Antragsteller sei eine Ausweisung dieses und der drei angrenzenden Flurstücke als Bauland nicht auszuschließen, da die Bökenbuschstraße voll erschlossen sei und bereits beidseitige Bebauung aufweise.	Es handelt sich hier um heute kleingärtnerisch genutzte Grundstücke in Nordhanglage nördlich der Bökenbuschstraße. Die Parzellen sind mit Ausnahme der Straßenfront von Wald umgeben. Es handelt sich hier um eine Außenbereichsfläche, die auch im gültigen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Trotz der südlich der Bökenbuschstraße vorhandenen Wohnbebauung weist die Fläche eine erkennbare Alleinlage auf, da die Straße in diesem Bereich eine eindeutige Siedlungsgrenze markiert. Eine Bebauung würde an drei Seiten nahe an den Wald heranrücken und bei den im Schnitt ca. 25m tiefen Parzellen einschlägige Waldabstände unterschreiten. Der Regionalplan stellt diesen Bereich ebenfalls eindeutig als Freiraum dar.	wird nicht gefolgt
Herr W.	05.02.2009	31	<u>Hochwasserrückhaltebecken an der Kuhlendahler Straße</u> Der Antragsteller ist nicht einverstanden mit der Planung des Hochwasserrückhaltebeckens auf seinem Grundstück (Gemarkung Kuhlendahl, Flur 1, Flurstücke: 197, 200, 148, u.a.). In Velbert-Nevigis sei seit Jahren immer mehr Land versiegelt worden und der Antragsteller als Landwirt außerhalb der geschlossenen Ortschaft solle nun landwirtschaftliche Nutzfläche für verfehlte Bebauungspolitik opfern. Zudem sei vor wenigen Jahren noch ein Rückhaltebecken aus der alten Kläranlage an der Bernsaustraße gebaut worden. In diesem Rückhaltebecken seien viel zu wenig Flächen in Anspruch genommen worden und somit Kapazitäten für weiteres Oberflächenwasser vergeudet worden.	Die Planung dieses Hochwasserrückhaltebeckens fällt in die Zuständigkeit des Bergisch-Rheinischen-Wasserverbandes (BRW). Die Lage und Ausdehnung solcher Becken ergeben sich aufgrund hydraulischer Notwendigkeiten. Der im Entwurf des FNP 2020 dargestellte Bereich stellt den vom BRW vorgesehenen Standort dar, dessen genaue Lage und Ausdehnung aber noch zu konkretisieren ist. Die Darstellung eines Hochwasserrückhaltebeckens für diesen Bereich ist auch im derzeit gültigen FNP bereits enthalten. Falls diese Fläche zukünftig tatsächlich als Rückhaltefläche genutzt werden soll, muss der BRW an den Eigentümer herantreten und entsprechende Vereinbarungen treffen. Die Darstellung im FNP 2020 soll verdeutlichen, dass diese Flächen für ein Hochwasserrückhaltebecken geeignet sind und vom Wasserverband als solche näher betrachtet werden. Das diese Flächen sich aufgrund ihrer Lage als Rückhalteflächen anbieten verdeutlicht, dass hier auch ohne die gesteuerte Nutzung als Rückhaltebecken im Hochwasserfall hier Überflutungen auftreten würden.	wird nicht gefolgt
Herr P.	04.02.2009	32	<u>Wohnbauflächen an der Straße „Auf der Egge“</u> Der Antragsteller macht eine Anregung hinsichtlich seines Grundstückes Gemarkung Langenberg, Flur 8, Flurstück 286. Die Anregung bezieht sich auf die Grundstücke zwischen den Häusern „Auf der Egge“ Nr. 8 und Nr. 25, die sich nach Südosten in Richtung auf die hangabwärts vorhandene Waldfläche erstrecken. Es werde angeregt,	Die Fläche stellt sich in der Örtlichkeit als bewaldeter Hang dar und ist im Bebauungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz im südlichen Bereich festgesetzt. Östlich an die Fläche angrenzend ist Wald festgesetzt. Die Fläche weist aufgrund Hanglage, Bewaldung und Waldabstand eine unzureichende Eignung als Wohnbaufläche auf. Auch bei einem verringerten Waldabstand ist eine sinnvolle Bebauung dieses	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B Beteiligungsverfahren

		diese Flächen, die zum größten Teil im Eigentum der Stadt Velbert seien, wie in der Fassung des derzeit gültigen FNP als Wohnbaufläche darzustellen. Zumindest das Flurstück 286 sollte von einer Umwidmung ausgenommen werden. Zur Zeit der Planung und Errichtung des Wohnbereiches „Auf der Egge“ seien die v.g. Flächen bereits im damals gültigen FNP als Wohnbauflächen ausgewiesen gewesen. Bei Bearbeitung des Bebauungsplanes habe sich herausgestellt, dass die schon seinerzeit eigentlich gewollte und sinnvolle Bebauung der beiden erwähnten Flächen wegen eines zu geringen Waldabstandes nicht möglich sei. Nach damaliger Rechtslage sei zwingend ein Mindestabstand von 35m zwischen Gebäuden und Wald einzuhalten gewesen, was hier nicht möglich gewesen sei. Auch wenn die Flächen im FNP weiterhin als Wohnbauflächen dargestellt seien, seien sie wegen v.g. Bedenken im Bebauungsplan als Fläche für einen öffentlichen Kinderspielplatz ausgewiesen. Die Verwaltung habe den Antragsteller aufgefordert, die im Bebauungsplan Nr. 328 „Auf der Egge“ ausgewiesene Kinderspielplatzfläche vom Vorbesitzer zu erwerben, damit diese Fläche nach Fertigstellung einschließlich der ausgebauten Verkehrsfläche der Stadt Velbert kostenlos überlassen werden könne. Der Antragsteller habe die Forderung nach dem Eigentumserwerb erfüllt, zur Verwirklichung des Kinderspielplatzes sei es aber nicht gekommen. Die damals gebildete Initiative der neuen Haus- und Grundeigentümer sei mit dem Wunsch an die Stadt herangetreten, auf die Herstellung des Spielplatzes zu verzichten, da hierfür der Bedarf auf Grund der örtlichen Gegebenheiten nicht gegeben sei. Dem Antrag der Eigentümergemeinschaft sei von Seiten der Stadt entsprochen worden. Es stelle sich daher die Frage, was mit dem frei gewordenen Flurstück Nr.268, das im gültigen FNP noch als Wohnbaufläche dargestellt sei, geschehen solle. Da niemand an einem Erwerb interessiert gewesen sei, haben die Eigentümer selbst den Gedanken aufgegriffen, das Grundstück einer Wohnbebauung zuzuführen. Mehrere im Laufe der Zeit an die Stadt herangetragenen Anfragen seien aufgrund der damaligen Rechtslage negativ beschieden worden. Inzwischen habe sich die Rechtslage geändert: der seinerzeit die Bebauung verhindernde Mindestabstand von 35m zwischen Gebäuden und Waldflächen sei nicht mehr zwingend vorgeschrieben. Eine Bebauung beider Grundstücke wäre optimal, weil dadurch die Baulücke im Wohngebiet „Auf der Egge“ unter Erhaltung der hang-	Grundstückes nicht möglich, denn es würden nur wenige Meter für eine mögliche Wohnbebauung zur Verfügung stehen. Eine sinnvolle Nutzung des Grundstückes ist dadurch nicht möglich. Diese Einschätzung gilt auch für den Fall, dass eine Bebauung nur auf dem Grundstück des Antragstellers angestrebt werden sollte. In der Umweltprüfung zum Entwurf des FNP 2020 wird daher auch ausgeführt, dass eine Bebauung in diesem Bereich nur bei massiven Eingriffen in den unterhalb liegenden Wald möglich wäre.	
--	--	--	--	--

			seitigen Baumkulisse geschlossen werden könne. Damit käme die Gesamtbebauung in diesem Bereich auch unter städtebaulichen Gesichtspunkten zu einem harmonischen Abschluss. Es könne Bauland unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur geschaffen werden. Dies sei ein Gebot umweltschonender Planung, denn umweltschonende Planung gebiete, vorhandene Infrastrukturen maximal auszunutzen. Sofort nutzbare und erschlossene Flächen müssten nicht Brachflächen bleiben. Es sollten daher die erwähnten Flächen, zumindest das Flurstück 286 und evtl. auch ein daran angrenzendes Teilstück aus dem städtischen Besitz, einer baulichen Nutzung zugeführt werden.		
Herr K.	04.02.2009	33	<u>Grundstück im Bereich Rottberg</u> Der Antragsteller ist Eigentümer des Grundstückes am Rottberg und liege mit seinem Grundstück und den darauf befindlichen Gebäuden im Bereich des Sondergebietes „Erholungsgebiet“. Es sehe durch die Darstellung im Flächennutzungsplan den Bestandsschutz für seine Gebäude als gefährdet an.	Durch die Darstellung einer Flächenausweisung im Flächennutzungsplan wird der Bestandschutz von Gebäuden oder Betrieben nicht beeinträchtigt. Gebäude würden auch dann noch Bestandsschutz genießen, wenn eine Überplanung durch einen Bebauungsplan stattfinden würde. Der Entwurf des FNP 2020 sieht für das Grundstück des Antragstellers eine Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erholungsgebiet“ vor. Die Abgrenzung der Sonderbaufläche ist aufgrund noch nicht ausreichend konkretisierter Planung so gewählt worden, dass bei Bedarf eine Einbeziehung angrenzender Grundstücke möglich ist. Falls durch eine Konkretisierung des Projektes und der Zustimmung der Eigentümer die Flächen in das Projekt einbezogen werden sollen und können, kann sich ein zukünftiger Bebauungsplan problemlos auch auf diese Flächen erstrecken. Die Umsetzung einer Sondergebietsnutzung auf diesen privaten Grundstücken setzt aber immer die Zustimmung der Eigentümer voraus. Der FNP 2020 schafft für diese Grundstücke daher nur die Möglichkeit einer Sondergebietsnutzung „Erholung“ und hat keine unmittelbaren Rechtsfolgen.	wird nicht gefolgt
Frau D.	07.02.2009	34	<u>Wohnbauflächen an der Langenhorster Straße</u> Die Antragstellerin ist Eigentümerin der Grundstücke Langenhorster Straße 34 / 36. Das Gelände sei für Wohnbebauung geeignet. Ein Vorbescheid für eine Bebauung mit einem 2 ½ geschossigen Wohnhaus an der Straße, etwa dort, wo jetzt die Garage stehe, sei um 1980 erstellt worden. Das „Waldgrundstück“ betrage vielleicht 50m in der West-Ost Ausdehnung, etwa 20m in der Nord-Süd Ausdehnung und bestehe aus einem verwilderten Gartenland. Der Bereich von der heutigen Baumgrenze bis zur Strasse sei ähnlich verwildert gewesen und sei zwischen 1999 und 2006 gerodet und neu eingesät worden. Das restliche Grundstück soll in gleicher Weise nach und nach gerodet werden.	Das Grundstück stellt sich in der Örtlichkeit nur im hinteren Bereich als stark baumbestandenes Grundstück dar. Aufgrund der hier in der Vergangenheit erarbeiteten Entwicklungsvorschläge für die Gesamtfläche ist vorstellbar, dass in diesem Bereich eine Anbindung der Fläche an die Langenhorster Straße entwickelt werden soll. Es handelt sich hier um eine Fläche, die teilweise dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen ist bzw. durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung überplant werden könnte. Der Landesbetrieb Wald und Holz ist aufgrund der beabsichtigten Änderung dieser Flächendarstellung um eine Stellungnahme gebeten worden und mitgeteilt, dass aufgrund von Lage und Größe dieser Fläche keine Bedenken bestehen im FNP 2020 für diesen Bereich eine Wohnbaufläche vorzusehen.	wird gefolgt

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

Eigentümergemeinschaft V. / T.	06.02.2009	35	<u>Wohnbaufläche im Bereich Von-Behring-Straße</u> Die Antragsteller beziehen sich auf die Grünfläche zwischen von Behringstraße 100 und dem Garagenhof an der von Behring Straße der zu den Häusern Hufelandstraße 12-22 gehört (Gemarkung Velbert, Flur 1, Flurstück 967). Es werde gegen den Entwurf des FNP 2020 Einspruch erhoben. Denn es wäre sinnvoll, hier eine Straßenrandbebauung zuzulassen. Der Grünstreifen von der Robert-Koch-Straße aus würde dabei nicht unterbrochen, da die Von-Behring-Straße diesen Grünstreifen abschließe und den Spielplatz separat lässt. Eine von der Verwaltung angeführte Windschneise würde bei einer eingeschossigen Bebauung nicht beeinträchtigt, da die Bäume südwestlich auf Heiligenhauser Stadtgebiet höher gewachsen seien.	Dieses Grundstück liegt im westlichen Bereich des Grünzuges, der sich entlang eines Fußweges von der Robert-Koch-Straße über die Paracelsusstraße bis zur Von-Behring-Straße und darüber hinaus bis zur Stadtgrenze nach Heiligenhaus zieht und als Naherholungsfläche genutzt wird. Der FNP 84 formuliert hier die Zielsetzung, diesen Bereich als wohnungsnahen Grünzug freizuhalten und stellt nur ein Bestandsgebäude innerhalb dieses Grünzuges dar. Der Entwurf des FNP 2020 verfolgt diese planerische Zielaussage konsequent und stellt gegenüber dem Vorentwurf auch die Bestandsgebäude innerhalb des Grünzuges als Grünflächen dar. Durch die Entwicklung einer Wohnbaufläche wäre hier eine Fläche mit zentraler Bedeutung für die Funktionsfähigkeit des Grünzuges betroffen. Die Bedeutung des Grünzuges liegt darin, dass dieser weit in den Siedlungsraum hineinreicht und diesen gliedert. Eine Straßenrandbebauung würde zu einer deutlichen Isolierung der verbleibenden Grünfläche führen. Diese Einschätzung gilt unabhängig vom Maß der baulichen Nutzung (z.B. Geschossigkeit eines Wohngebäudes).	wird nicht gefolgt
Herr O.-L.	07.02.2009	36	<u>Wohnbauflächen im Bereich Wodanstraße</u> In der Begründung zum Entwurf des FNP (Anlage 5 – Einzelfallprüfung entfallener Flächen) seien gegenüber dem Vorentwurf aus 2006 die Flurstücke 441, 443, 445, 447 und 449 nicht mehr als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Antragsteller handelt im Auftrag seiner Mutter, die Eigentümerin des Flurstückes 443 sei. Die in der o.g. Begründung dargestellten Sachargumente seien unter fachlicher Betrachtung nachweislich inhaltlich falsch. Eine ordnungsgemäße vor Ort Begutachtung hätte, wenn diese nicht nur von der Straße aus erfolgt wäre, die Sachlage richtig dargestellt. Hier sei nach Ansicht des Antragstellers ohne sachverständige Sorgfalt eine Begründung zum Entwurf erstellt worden. Bei diesen Liegenschaften handle es sich seit vielen Jahren weder um eine genutzte Grünfläche noch werde hier intensiv Gartenbau betrieben. Bei ordnungsgemäßer Betrachtung werde deutlich, dass es sich hier lediglich um Brachland handle, das – um einer Verbuchung wie im oberen Verlauf der Wodanstraße vorzubeugen - regelmäßig gemäht wird. Die Heckeneinfriedungen seien Relikte eines seit vielen Jahren aufgegebenen Nutzgartens. Eine weitere Prüfung hätte auch ergeben, dass sämtliche Parzellen und insbesondere die Parzelle 443 durch Zufahrten und Kanalanlüsse schon erschlossen seien. Diese Erschließung sei im Rahmen des Ausbaues der Wodanstraße – auch mit Billigung des Kreises – ermöglicht worden. Weiterhin wäre bei einer sachgerechten Ortsbesichtigung aufgefallen, dass die wohnbauseitigen Lücken auf der gegenüberliegenden Seite der Wodanstraße komplett geschlossen worden und es sich hier nicht um eine Zersiedelung handeln könne. Die neue Festlegung	Die vom Antragsteller angesprochenen Grundstücke sind im Vorentwurf des FNP 2020 als Wohnbaufläche dargestellt worden. Bei der landesplanerischen Abstimmung des Vorentwurfes hat die Bezirksregierung eine Wohnbauflächendarstellung in diesem Bereich abgelehnt. Es hat daraufhin eine Ortsbesichtigung mit Vertretern der Bezirksregierung und des Kreises stattgefunden. Bei dieser Ortsbesichtigung sind von der Verwaltung teilweise die auch vom Antragsteller angeführten Gründe, die für eine Wohnbebauung sprechen vorgebracht worden. Eine Wohnbauflächendarstellung an dieser Stelle ist aber aus Sicht der Bezirksregierung nicht genehmigungsfähig, da dieser Bereich gemäß Regionalplan eindeutig im Freiraum liege und es sich hier um eine städtebaulich nicht erwünschte Entwicklung entlang einer Ausfallstraße handeln würde. Zudem würden Teile der Grundstücke in einem Überschwemmungsgebiet liegen. Den Bedenken der Bezirksregierung ist dahingehend gefolgt worden, dass die Grundstücke nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt worden sind, sondern wie im bisher gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft. Die vom Antragsteller kritisierte Darstellung der Überschwemmungsgebiete ist von Seiten der Stadt Velbert derzeit nicht beeinflussbar. Es handelt sich hier um die durch die von der Bezirksregierung mitgeteilten vorläufigen Überschwemmungsgebiete, die im FNP darzustellen sind. Eine förmliche Festsetzung der Überschwemmungsgebiete muss noch erfolgen. Die in der Umweltprüfung festgestellte hohe Konflikintensität ist bei dieser Fläche grundsätzlich gegeben, da hier ökologische Vorrangfunktionen wie eine Gewässerentwicklungsfläche bzw. ein Bodenvorranggebiet wegen der Bedeutung für den Wasserhaushalt betroffen wären. Es hat ein Gespräch mit dem Antragsteller stattgefunden und es wurde die Möglich-	wird nicht gefolgt

			des Überschwemmungsgebietes sei nach Auskunft der Verwaltung auf Basis eines Gutachtens eines privaten Büros durchgeführt worden. Mehrere Versuche in dieses Gutachten als betroffener Bürger und Eigentümer der Fläche Einsicht nehmen zu können, wären an der Bereitschaft der zuständigen Stellen gescheitert. Die Festlegung des Überschwemmungsgebietes erscheine ebenfalls recht willkürlich, da aufgrund der vor ca. 20 Jahren durchgeführten Kanalisierung des Baches im unteren Verlauf keine Überschwemmungen mehr aufgetreten seien. Auch seien Niveauunterschiede der Flächen der Parzellen 441, 442 und 449 nicht ersichtlich, eine Ausuferung des Überschwemmungsgebietes auf die Parzelle 443 sei daher nicht nachvollziehbar. Als betroffener Bürger der Stadt Velbert fordere der Antragsteller unter Beachtung der o.g. Sachargumente eine Wiederausweisung der o.g. Flächen als Wohnbauflächen. Eine hohe Konflikintensität könne hier nicht gegeben sein. Es werden sich gerichtliche Schritte gegen eine mögliche Fehleinstufung vorbehalten.	keit einer Außenbereichssatzung für diesen Bereich erläutert. Falls hier einen Antrag zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung gestellt wird, muss geprüft und entschieden werden, für welche Grundstücke welche Baurechte geschaffen werden können. Zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß §35 Abs. 6 BauGB wäre ein Verfahren gemäß §13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) durchzuführen.	
Frau P.	06.02.2009	37	<u>Wohnbauflächen „Am Putschenholz“</u> Es wird eine Stellungnahme für Grundstücke in der Gemarkung Velbert, Flur 30 im Bereich Putschenholz abgegeben. Die Antragstellerin verweist darauf, dass diese Flächen im Entwurf des FNP als landwirtschaftliche Flächen dargestellt seien, obwohl diese durch Wohnbebauung bebaut seien. Dies sei mindestens bis in Jahr 1930 zurück zu verfolgen. Den Antragstellern sei auch bewusst, dass diese Flächen derzeit im Außenbereich liegen und eine Bebauung nur im Rahmen des §35 BauGB möglich sei. Die Antragstellerin verweist auf zwei mögliche Darstellungsvarianten. In der Variante I sind mehrere Grundstücke entlang der Straße AM Putschenholz hinter der im FNP 2020 dargestellten Wohnbaufläche zusätzlich als Wohnbaufläche dargestellt, die Variante II stellt die zusätzliche Darstellung einer Wohnbaufläche nur für das Flurstück Nr. 30 dar. Mit Baugenehmigung von 1975 sei ein Wohngebäude auf diesem Flurstück genehmigt worden. Das Flurstück werde ausschließlich als Wohnbaufläche genutzt, weitergehende Nutzungen seien immer wieder von der Stadt untersagt worden. Für diese Parzelle werde beantragt, die Art der baulichen Nutzung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche zu ändern, weil dies den objektiven Tatbestand vor Ort darstelle. Damit werde die rechtliche Situation geschaffen, die der tatsächlichen Situation am nächsten komme.	Die von der Antragstellerin angesprochenen Grundstücke liegen eindeutig im Außenbereich. Eine weitere Entwicklung dieses Siedlungsbereiches ist mit einer hohen ökologischen Konflikintensität verbunden und eine Erweiterung dieses solitär gelegenen Siedlungsbereiches ist auch städtebaulich nicht sinnvoll. Die hier bereits bestehenden Gebäude haben Bestandsschutz und können gemäß §35 BauGB (Außenbereich) erweitert bzw. umgenutzt werden.	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

Herr G.	08.02.2009	38	<u>Wohnbauflächen im Bereich Hügelstraße</u> Die Stellungnahme betrifft die Gemarkung Kleine Höhe, Flur 1, Flurstücke 2150, 2151, 1721, 2023. Insgesamt handele es sich um 34.468qm beidseitig der Hügelstraße. Der Antragsteller sei gegen eine Bebauung im betreffenden Gebiet. Es würden nicht nur allgemeine Gründe wie Zersiedlung, Versiegelung, unzureichende Infrastruktur sondern insbesondere auch ein Verlust von Wohnwert und Wohnqualität gegen diese Ausweisung sprechen. Bei einer Baumaßnahme von 100-150 Häusern werde die Vermarktung und die Erstellung der Häuser 5-7 Jahre in Anspruch nehmen. In dieser Zeit sei mit einer enormen Lärm und Schmutzbelästigung zu rechnen. Die ohnehin schon angespannte Verkehrssituation auf der Hügelstraße würde durch Bau- und Lieferfahrzeuge unerträglich. Es sei zu bedenken, dass der Antragsteller, wie auch viele betroffene Anwohner nur kleine Grundstücke hätten und gerade mal 3-6 Meter Abstand zu der dann entstehenden Baumaßnahme hätten. Es sei auch bekannt, dass in diesem Gebiet Felsboden vorherrsche. Wie sollten bei anstehenden Sprengungen die Häuser der Anwohner geschützt werden? Wer würde die auftretenden Schäden bezahlen? Ein weiterer Punkt sei die Verschattung der bestehenden Grundstücke. Wie bereits erwähnt hätten viele Anwohner nur kleine Grundstücke mit einer Ausrichtung des Gartens/Terasse, in Richtung der geplanten Baumaßnahmen. Aufgrund des zu geringen Abstandes und der Geländetopografie sei mit einer extremen Verschattung zu rechnen.	Die Wohnbauflächen stellen für Neviges wichtige Reserveflächen dar um hier bedarfsgerechtes Wohnflächenangebot bereit stellen zu können, da es sich hier um die einzigen relevanten Reserveflächen für den Bereich Neviges handelt. In der Begründung zum FNP wird dargelegt, dass trotz der hohen Konfliktintensität dieser Fläche, die sich vorwiegend aus dem Aspekt des Freiraumschutzes herleitet, dieser Belang gegenüber der Entwicklung bedarfsgerechter Wohnbauflächen zurückgestellt wird. Die Reservefläche an der Hügelstraße hat eine Größe von ca. 3,1 ha. Für dieses Gebiet ist nicht mit einer Bebauung von bis zu 150 Häusern zu rechnen, sondern es wird eine Bebauung mit ca. 60 Wohneinheiten angestrebt, was der durchschnittlichen Dichte von ca. 20 Wohneinheiten pro Hektar entspricht (vgl. Begründung zum FNP Kapitel 5.1). Die vorgebrachten Belange hinsichtlich der Lärm- und Schmutzbelastung während der Bauphase, einer befürchteten Verschattung oder Schutz der Bestandsgebäude während der Bautätigkeit, sind Belange, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. dem Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind.	wird nicht gefolgt
Herr O.	08.02.2009	39	<u>Wohnbauflächen im Bereich Robert-Koch-Straße</u> Der Vorentwurf des FNP 2020 sei am 08.06.2006 im Forum Niederberg vorgestellt worden. Bei dieser Vorstellung sei für die Gemarkung Velbert, Flur 1, Flurstücke 1011 und 1012 eine Bebauung vorgesehen gewesen. Durch Vertreter der Verwaltung wäre damals Hoffnung gemacht worden, dass hier in Zukunft eine Bebauung möglich sein werde. Bei dem nun öffentlich ausgelegten FNP Entwurf seien die oben genannten Flurstücke wieder als Grüngürtel dargestellt. Diese geänderte Darstellung sei nicht nachvollziehbar. Vor dem Hintergrund, dass die südliche Von-Behring-Straße, ehemals Grüngürtel, nun mit einer überwiegend lockeren Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut werden solle, sei umso unverständlicher, dass nunmehr eine Bebauung der Flurstücke 1011 und 1012 nicht mehr vorgesehen sei. Es wird daher gebeten, diese Entscheidung nochmals zu überdenken.	Dieses Grundstück liegt im östlichen Bereich des Grünzuges, der sich entlang eines Fußweges von der Robert-Koch-Straße über die Paracelsusstraße bis zur Von-Behring-Straße und darüber hinaus bis zur Stadtgrenze nach Heiligenhaus zieht und als Naherholungsfläche genutzt wird. Der FNP 84 formuliert hier die Zielsetzung, diesen Bereich als wohnungsnahen Grünzug freizuhalten und stellt nur ein Bestandsgebäude innerhalb dieses Grünzuges dar. Der Entwurf des FNP 2020 verfolgt diese planerische Zielaussage konsequent und stellt gegenüber dem Vorentwurf auch die Bestandsgebäude innerhalb des Grünzuges als Grünflächen dar. Die Bedeutung des Grünzuges liegt darin, dass dieser weit in den Siedlungsraum hineinreicht und diesen gliedert. Die Beeinträchtigung des Grünzuges durch die Entwicklung weiterer Wohnnutzung ist daher abzulehnen.	wird nicht gefolgt

Frau W.	08.02.2009	40	<u>Wohnbauflächen im Bereich Gutsweg</u> Die Antragstellerin bringt vor, dass die Flächen am Gutsweg, die zwar nicht mehr im FNP Entwurf dargestellt seien, aber im Umweltbericht als mögliche Bauflächen betrachtet werden, nicht nur mit einem mittleren Konfliktpotenzial, sondern mit einem hohem Konfliktpotential aus Umweltsicht zu bewerten seien. Es handele sich im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet um eine sehr wildreiche und totholzreiche Waldfläche, in der sich u.a. der Schwarzspecht aufhalte, wenn nicht sogar brüte. Hier seien Waldkäuzchen und Waldohreule zu Hause und außerdem haben von Frühling bis Herbst Fledermäuse ihre Jagdreviere bis auf die angrenzenden Wiesen, Felder und Baumschulfläche. Am Randbereich dieser Baumschulfläche seien in den letzten Jahren außerdem eine sehr selten gewordene Schwalbenschwanzpopulation anhand von zahlreich sich gut entwickelnden Raupenfunden kartiert und auch der Unteren Landschaftsbehörde gemeldet worden. Diese erfreuliche und besonders wertvolle ökologische Situation müsse unbedingt geschützt werden. Deshalb müsse der Umweltbericht zu dem Schluss kommen, dass hier ein „hohes“ Konfliktpotenzial bestehe, wodurch diese Flächen auch nicht mehr als evtl. bebaubar anzusehen seien.	Die Flächen im Bereich Gutsweg sind im Vorentwurf als Wohnbaufläche dargestellt gewesen. Im Entwurf sind diese Flächen als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, da gegen diese Darstellung aufgrund der Lage im regionalplanerischen Freiraum sowie einer notwendigen Reduzierung der Wohnbauflächenreserven von Seiten der Bezirksregierung gegen diese Darstellung Bedenken geäußert worden sind. Der von der Antragstellerin angesprochene Umweltbericht bewertet die Fläche aus Umweltsicht mit einer mittleren Konflikintensität. Da in der Begründung zum FNP 2020, anders als in der Begründung zum Entwurf, keine Bewertung mehr der nicht mehr dargestellten Flächen erfolgen soll, kann der Anregung der Antragstellerin zur Überarbeitung dieser Flächenbewertung nicht gefolgt werden. Dies ist aber auch nicht notwendig, da dem Ansinnen der Antragstellerin, diese Fläche nicht als Wohnbaufläche darzustellen, durch die Darstellung des FNP 2020 entsprochen wird. Falls hier zu einem späteren Zeitpunkt eine Darstellung dieser Fläche als Wohnbaufläche erfolgen soll, so hat dies in einem FNP Änderungsverfahren zu erfolgen. In diesem Verfahren würde ein Umweltbericht erarbeitet werden müssen, in dem dann die Hinweise berücksichtigt werden können bzw. die Antragstellerin sich in dem dann notwendigen Verfahren erneut beteiligen kann.	wird gefolgt
Herr L.	09.02.2009	41	<u>Wohnbauflächen im Bereich Wimmersberg</u> Im derzeitigen Entwurf des FNP 2020 würden im südlichen Bereich der Wohnbaufläche Wimmersberg (Buschmannskothlen bis zur Ausweisung Grünfläche) Flächen für die Landwirtschaft an. Diese wiederum würden unmittelbar an ein Landschaftsschutzgebiet grenzen. Sinnvollerweise sollten die Flächen für die Landwirtschaft aus Sicht des Antragstellers bis zur Grenze des Landschaftsschutzgebietes ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt werden, so dass die Wohnbaufläche unmittelbar bis zur Grenze des Landschaftsschutzgebietes reichen würde. Dies sei im Hinblick auf zwei wesentliche Punkte sinnvoll: zum einen würden die Flächen tatsächlich nicht als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Zum anderen seien diese Flächen auch nicht als landwirtschaftliche Flächen nutzbar, weil weder eine aktuelle Hoflage vorhanden sei noch ausreichende Flächen – ggf. auch benachbarte Flächen – für einen landwirtschaftlichen Betrieb zur Verfügung stünden. Insgesamt sollte der FNP 2020 im o.g. Bereich nicht Flächen für die Landwirtschaft, sondern für Wohnbauflächen darstellen.	Der FNP 2020 stellt die Grenze des Wohngebietes Wimmersberg im südlichen Bereich nicht in der vollständigen Darstellung dar, wie diese im derzeit gültigen FNP 84 enthalten ist. Um in diesem Bereich zukünftig prüfen zu können, ob sich einzelne Grundstücke für eine Nachverdichtung eignen, soll der FNP 2020 in diesem Bereich die Darstellungen des FNP 84 übernehmen (s. Vorlage 284/2009). Durch die vorgeschlagene Anpassung der Wohnbauflächendarstellung würde die Grenze des Geltungsbereiches der Bebauungspläne Nr. 511 Keller- / Kantstraße und Nr. 540 Müllerskothlen mit den Darstellungen des FNP 2020 wieder übereinstimmen. Da sich die genannten Bebauungspläne mit ihren Festsetzungen auf diese Flächen beziehen, wird hier keine Beeinträchtigung etwa eines landwirtschaftlichen Belanges gesehen, denn die betreffenden Flächen werden derzeit als Gartenland genutzt und sind als solche auch in den Bebauungsplänen festgesetzt. Ob durch Änderungen der Bebauungspläne hier weitere Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden sollen, muss bei entsprechenden Anträgen auf Änderung eines Bebauungsplanes geprüft werden. Um der vorgetragenen Anregung entsprechen zu können, müssten noch weitere Flächen als Wohnbauflächen dargestellt werden, die derzeit als Fläche für Landwirtschaft dargestellt sind. Damit der Siedlungsrand in diesem Bereich einer einheitlichen und sinnvollen Entwicklung zugeführt werden kann, müsste ein größerer zusammenhängender Bereich von ca. 4-5 ha Wohnbaufläche dargestellt werden. In	wird teilweise gefolgt

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

				einem mit Vertretern der Bezirksregierung Düsseldorf und dem Kreis Mettmann geführtem Abstimmungsgespräch ist signalisiert worden, dass eine derartige Darstellung in jedem Fall den Verzicht von Wohnbauflächen an anderer Stelle bedeuten würde. Zudem sei dies nur durch ein gesondertes Verfahren (anschließende FNP-Änderung) möglich, da es sich hier eindeutig um einen Grundzug der Planung handelt. Ob diese Darstellung aufgrund der Lage im regionalplanerischen Freiraum auch genehmigungsfähig sei, müsse im Rahmen des dann notwendigen Verfahrens geprüft werden.	
Herr H	09.02.2009	42			
		42.1	<u>Wohnbauflächen an der Weststraße / Brüllöh</u> Es werden Bedenken erhoben gegen die Entscheidung nach der Einzelfallprüfung einzelne Flächen im Entwurf des FNP 2020 nicht mehr darzustellen. Das im Vorentwurf des FNP als Wohnbaufläche ausgewiesene Flurstück 454 der Flur 21 sei nach der Einzelfallprüfung wieder entfallen. Es handele sich hier seit über 50 Jahren um einen Lagerplatz, später mit zusätzlicher Festplatznutzung. Im ersten FNP der Stadt Velbert wurde die Fläche als private Grünfläche dargestellt, hier hätte eigentlich schon Misch- oder Wohnbaufläche dargestellt werden müssen. Leider sei dies von den Eigentümern damals nicht bemerkt oder bemängelt worden. In den letzten Jahren sei darauf verwiesen worden, dass diese Fläche im nächsten FNP als Bauland ausgewiesen werden könne. Gespräche mit Vertretern der Politik und der Verwaltung ließen den Antragsteller 2004 einen schriftlichen Antrag einreichen. Diesem Antrag sei im Vorentwurf auch entsprochen worden. Leider wurde diese Entscheidung nun revidiert. Die Fläche könne durch die Weststraße voll erschlossen werden und verfüge bereits über eine asphaltierte Privatstraße über das gesamte Grundstück an der Ostseite (Verlängerung der Weststraße) bis zum Anschluss Kuhstraße. Diese werde von vielen Bürgern und der Stadt als Verbindungsstraße genutzt. Die Parzelle grenze auf zwei Seiten an Wohnbaufläche, die Darstellung des Vorentwurfes zeige eine nachvollziehbare Abrundung des Wohngebietes. Wie in der Begründung vermerkt, seien weder ökologische Vorrangfunktionen noch der Landschaftsplan betroffen, es werde sogar eine Teilbebauung auf dem Grundstück angeregt. Der jetzt vorhandene Siedlungsrand sei zwar deutlich ablesbar, habe	Die Fläche des Antragstellers befindet sich am südlichen Ende der Weststraße und wird im Westen durch den offen gelegten Brüllöhbach und im Osten durch einen nach Osten ansteigenden Hang begrenzt. Der östliche Hang stellt sich vor allem im südlichen Bereich als Waldfläche dar. Aufgrund des einzuhaltenden Abstandes von 5m zur Böschungskante des Baches sowie den grundsätzlich einzuhaltenden Waldabstand von 30m wird das dazwischen liegende Grundstück des Antragstellers in seiner Ausnutzbarkeit eingeschränkt. Da in bisherigen Bauleitplanverfahren durch die Forstbehörde auch geringere Waldabstände von z.B. 20m genehmigt worden sind, ist für den nördlichen Teilbereich der Fläche die Nutzung z.B. durch 4-6 Reihen- oder Doppelhäuser möglich, da diese Flächen auch bereits grundsätzlich erschlossen sind. Eine Eignung als Wohnbaufläche ist aber nur für den nördlichen Teil der Fläche festzustellen. Das bestätigt auch die Umweltprüfung, die zu dem Ergebnis kommt, dass aus Umweltsicht die nördliche Fläche aufgrund der vorhandenen Erschließung unproblematisch sei, eine Ausdehnung Richtung Süden jedoch nicht zu empfehlen ist, da dadurch der Siedlungsrand zu weit in die freie Landschaft vordringen würde. Die Darstellung des Antragstellers, dass die Begründung ausführe, dass der Landschaftsplan bei dieser Fläche nicht betroffen sei, ist nicht richtig. Die Fläche liegt zwar nicht im Bereich eines Landschaftsschutzgebietes, aber sie liegt im Geltungsbereich der Landschaftsplanes. Zudem ist an der südöstlichen Grenze der Fläche ein geschützter Landschaftsbestandteil im Landschaftsplan festgesetzt. Es handelt sich hier um einen Luftschutzzollen, der einen Lebensraum für Fledermäuse darstellt. Die Betroffenheit des Landschaftsplanes ist deshalb von Bedeutung, da bei Darstellung dieser Fläche eine Entlassung dieser Fläche aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes durch den Kreis erfolgen müsse. Bei einer Änderung dieser Fläche ist daher ein Grundzug der Planung betroffen und für eine Änderung wäre eine erneute öffentliche Auslegung notwendig. Um das Verfahren des FNP 2020 abschließen zu können, soll diese Änderung in einem unmittelbar anschließenden Verfahren zur 1.Änderung des FNP 2020 durchgeführt	soll teilweise gefolgt werden, aber nicht in diesem Verfahren

		jedoch einen ebenso deutlichen, L-förmigen Einschnitt, der dieser Parzelle entspreche. Hier von einem Vordringen in die Landschaft zu sprechen sei falsch. Es gebe offensichtlich nur ein Argument gegen eine Bebauung: auf einer Luftaufnahme dieser Fläche sei der erforderliche 5m Abstand zum Bach an der Westgrenze eingezeichnet, an der Ostseite ein 15m breiter Abstand zum vermeintlichen Waldrand. Dazwischen bleibe nur ein Streifen von 5 bis 10m, der der Verwaltung für eine Bebauung als zu schmal erschien. Leider seien auf der Luftaufnahme ca. 5 alte, sehr große Kastanien, die auf dem Grundstück standen, als Wald angesehen worden. Diese seien jedoch aus Altersgründen und teilweise aufgrund ihrer Nähe zur Hochspannungsleitung nicht mehr vorhanden. Bis zur nächsten Bebauung stünden auf dem Privatgrundstück des Nachbarn ebenfalls nur einzelne Bäume, hier könne von Wald keine Rede sein. Wie der FNP eindeutig zeige, grenze nur die Spitze der Ostgrenze an Waldfläche, hier sei der Bach jedoch 45m entfernt. Die westliche Bebauung der Weststraße könne also um ca. 4 Häuser verlängert werden, mit vorgeschriebenem Abstand zu Bach und Wald. Solche Grundstücke für Einfamilienhäuser in ruhigen Sackgassen seien in Langenberg rar und gesucht. Diese Häuser würden deutlich besser mit Natur und Landschaft harmonisieren als der jetzt vorhandene Lagerplatz.	werden. Diese Vorgehensweise ist mit der Bezirksregierung und dem Kreis abgestimmt.	
	42.2	<u>Wohnbauflächen / Gemischte Baufläche im Bereich Quellberg</u> Die Flächen am Quellberg seien zurzeit als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen, obwohl hier nie Landwirtschaft betrieben worden sei. Aufgrund der topografischen Lage wäre dies hier auch kaum möglich. Seit dem vorletzten Jahrhundert werde das Grundstück zu Wohnzwecken genutzt, bis vor kurzem auch für Gewerbehallen. Vor einigen Jahren habe sich der Antragsteller mit der Landwirtschaftskammer beraten, da er hier ein weiteres Gebäude für den dort ansässigen Betrieb errichten wollte. Es sei ihm geraten worden eine Änderung des FNP in Mischfläche zu beantragen, nachdem geprüft worden sei, dass dieses Grundstück für die Landwirtschaft unrentabel sei. Nach Gesprächen mit Vertretern der Verwaltung sei sich darauf geeinigt worden, hier Wohnbaufläche zu beantragen, da in dieser auch eine Halle für einen nicht störenden Betrieb möglich sei. Leider sei beim Umbau der genehmigten Häuser eine ca. 300qm große Halle in dem Glauben entfernt worden, dass auf der Nachbarparzelle eine neue errichtet werden könne.	Die Fläche liegt eindeutig im Außenbereich und die bestehenden Gebäude befinden sich im siedlungsnahen Freiraum. Eine Darstellung als landwirtschaftliche Fläche ist erfolgt, da es sich bei dieser Fläche weder um eine Waldfläche noch um eine private oder öffentliche Grünfläche mit einer Zweckbestimmung handelt. Die Darstellung von Fläche für Landwirtschaft ist in solchen Fällen die Darstellung, die im Außenbereich gewählt wird auch wenn die Flächen tatsächlich nicht für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet sind. Die Darstellung Fläche für Landwirtschaft wird auch an zahlreichen vergleichbaren Stellen im Stadtgebiet verwendet.	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

			Erstaunlicherweise sei die Fläche nach der Einzelfallprüfung wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, obwohl dort Landwirtschaft nicht möglich sei. Der Landschaftsplan sei laut Beurteilung nur unwesentlich auf einer kleinen Teilfläche betroffen und eine weitere Bebauung lasse gravierende Änderungen auf ökologische Vorrangfunktionen nicht vermuten. Der Bach am nördlichen Rand werde durch die geplante Bebauung an der Ostseite nicht im geringsten betroffen. Das Grundstück werde durch eine asphaltierte Straße mit Kanal und sämtlichen Anschlüssen geteilt. Dies sei eine vielgenutzte Verbindungsstraße zwischen Panner- und Hordtstraße. Die Flurstücke seien als voll erschlossen. Die Siedlungsgrenze sei ebenfalls noch klar ablesbar, wenn die jetzt vorhandene Bebauung und die angrenzenden Flächen zur allgemeinen Wohnbaufläche gerechnet werden, auch wenn diese dann nicht geradlinig verlaufen würde, wie an vielen Stellen im Stadtgebiet. Andere neu ausgewiesene Flächen in Langenberg z.B. an der Pannerstraße, Wewersbusch, Bonsfelder Straße, Fellerstraße, Donnerstraße, Gartenheimstraße und Wilhelmshöher Straße würden dann ebenfalls die vorhandene Siedlungsgrenze in Frage stellen. Es werde daher beantragt, dass die beschriebenen Flächen im FNP als Wohnbaufläche dargestellt werden.		
Frau und Herr M.	08.02.2009	43	<u>Wohnbauflächen an der Wodanstraße</u> Auf Anfrage sei den Antragstellern mit Schreiben vom 08.06.06 mitgeteilt worden, dass der Vorentwurf des FNP 2020 für das Umfeld des Hauses „Wodanstraße 28“ Wohnbaufläche vorsehe. Wie auch von den Antragstellern erwartet, solle dieser Bereich nun doch nutzungsmäßig nicht geändert werden. Die Darstellung einer Wohnbaufläche hätte die Antragsteller sehr gewundert.	Im Bereich Wodanstraße / Gutsweg sind im Vorentwurf des FNP 2020 Wohnbaufläche dargestellt worden. Bei der landesplanerischen Abstimmung des Vorentwurfes hat die Bezirksregierung eine Wohnbauflächendarstellung in diesem Bereich abgelehnt. Eine Wohnbauflächendarstellung an dieser Stelle sei nicht genehmigungsfähig, da dieser Bereich gemäß Regionalplan eindeutig im Freiraum liege und es sich hier um eine städtebaulich nicht erwünschte Entwicklung entlang einer Ausfallstraße handeln würde. Den Bedenken der Bezirksregierung ist dahingehend gefolgt worden, dass die Grundstücke nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt worden sind, sondern wie im bisher gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft. Da eine Wohnbauflächendarstellung in diesem Bereich keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit hat, wird vorgeschlagen in diesem Bereich auch keine Wohnbauflächendarstellung vorzunehmen.	wird z. K. genommen

Frau und Herr B.	09.02.2009	44	<u>Wohnbauflächen zwischen Gartenheimstraße und Wewersbusch</u> Als unmittelbarer Nachbar habe der Antragsteller die Frage, wie eine spätere Bebauung aussehen solle und wie die Erschließung des Gebietes erfolgen solle. Aus dem Entwurf sei dies nicht erkennbar. Es wird auf bereits erfolgten Schriftverkehr verwiesen, in dem dem Antragsteller zugesichert worden sei, bei sich konkretisierender Planung mit diesem Kontakt aufzunehmen und diesen zu informieren. Aufgrund telefonischer Nachfrage vom 30.03.2009 ist diese Stellungnahme folgendermaßen zu werten: Der Antragsteller ist grundsätzlich gegen eine Bebauung dieser Fläche. Falls eine Bebauung hier dennoch beabsichtigt ist, werden vorsorglich bereits Bedenken gegen eine Erschließung dieser Fläche über die Gartenheimstraße vorgebracht.	Bei der Fläche handelt es sich um die Wohnbauflächenreservefläche Nr. 8.0.4 „Im Spring“ in Velbert-Langenberg. Die Reservefläche weist eine Größe von 1,0 ha auf. Aufgrund erster Entwicklungsüberlegungen für die Fläche würde eine mögliche Erschließung von Norden über die Gartenheimstraße erfolgen können. Die Anbindung der Fläche an die Gartenheimstraße kann über ein unbebautes Grundstück zwischen den Häusern Gartenheimstraße Nr. 3 und Nr. 5 erfolgen. Die Erschließung der Fläche ist daher grundsätzlich möglich. In der Begründung zum FNP 2020 wird dargelegt, dass es sich hier um die einzig relevante Reservefläche für diesen Siedlungsbereich handelt und daher als Wohnbauflächenreserve erhalten bleiben sollte. Es bestehen erste Überlegungen hinsichtlich der späteren Bebauungsmöglichkeiten, die aber nicht Gegenstand des Verfahrens zum Flächennutzungsplan sind, sondern in dem späteren Bebauungsplanverfahren zu diskutieren sind. Der Antragsteller hat die Möglichkeit, sich im Verfahren zu einer Bebauungsplanaufstellung im Rahmen der vorgesehenen Öffentlichkeitsbeteiligung einzubringen und seine Belange vorzutragen. Eine Abwägung hinsichtlich möglicher Nachteile aufgrund der geplanten Erschließung ist dann im Bebauungsplanverfahren vorzunehmen, falls diese dort vorgebracht werden.	wird nicht gefolgt
Erbengemeinschaft K. und M.	02.02.2009	45	<u>Wohnbauflächen im Bereich Eckstraße</u> Es wird beantragt, die Grundstücke an der Eckstraße entlang der Bahnlinie in Wohnbaufläche zu ändern. Dieser Antrag betrifft die Flurstücke Nr. 492 und 493 der Flur 9 sowie das Flurstück Nr. 308 der Flur 9. Unter Berücksichtigung des den Antragstellern gehörenden Flurstückes Nr. 204 der Flur 10 könne man langfristig die Eckstraße in eine ruhige, stadtnahe Wohnstraße umgestalten.	Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 673 - Eckstraße- sowie im Programmgebiet des Stadtumbauprogramms Velberter Nordstadt. Das gesamtträumliche Entwicklungskonzept des Stadtumbaubereiches sieht für diesen Bereich eine Aufwertung als Wohnquartier vor. Da diese Fläche aufgrund der Topografie und der Erschließung keine Beziehungen zum Gewerbegebiet Unterstadt aufweist und auch bereits Wohngebäude an der Schulstraße und der Eckstraße vorhanden sind, weisen diese Flächen nur eine geringe Eignung für eine gewerbliche Entwicklung auf.	wird gefolgt

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

RA HTM M. V.& Partner in Vertretung von Herrn. E.	06.02.2009	46.1	<u>Wohnbauflächen im Bereich Hackland</u> Herr E sei Eigentümer im Bereich Am Hackland (Gemarkung Velbert, Flur 52, Flurstück 2377). Dieses Flurstück sei im derzeit gültigen FNP, in Übereinstimmung mit dem GEP99, als Wohnbaufläche ausgewiesen. In der nunmehr erfolgten Plankonzeption, wonach der derzeit gültige Flächennutzungsplan durch einen neu überarbeiteten ersetzt werden soll, werde das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Gegen diese Darstellung werden Bedenken erhoben. Die Plankonzeption widerspreche den Festsetzungen des Regionalplanes der Bezirksregierung Düsseldorf für das geplante Gebiet. Wie bereits dargestellt sei das Grundstück im Regionalplan als Siedlungsbereich gekennzeichnet. Für Gemeinden bestehe jedoch bei verbindlichen Zielen der Raumordnung eine Anpassungspflicht nach §1 Abs. 4 BauGB.	Der Regionalplan stellt für den betreffenden Bereich allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Allgemeine Siedlungsbereiche im Regionalplan stellen die Bereiche dar, in denen die Stadt durch Bauleitplanung eine städtebauliche Entwicklung vornehmen kann. Die ASB-Bereiche im Regionalplan sind aber keine Bereiche, in denen die Stadt eine bauliche Entwicklung vornehmen muss. Ob die Stadt in diesem Bereichen eine Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan vornimmt unterliegt dem Abwägungsprozess und der Genehmigung der Bezirksregierung. Es ist nämlich vielmehr so, dass eine Stadt nur den Anteil an ASB-Bereichen im FNP auch als Wohnbauflächen darstellen darf, die aufgrund ihres abschätzbaren Bedarfes auch zukünftig benötigt werden. Eine Darstellung über den benötigten Bedarf hinaus widerspräche nämlich dem regionalplanerischen Ziel des sparsamen Umganges mit Grund und Boden und wäre daher nicht genehmigungsfähig. Die Darstellung von Wohnbaufläche in einem ASB Bereich kann daher auch den Zielen der Raumordnung widersprechen. Die Anpassungspflicht nach §1 Abs.4 BauGB bezieht sich darauf, dass keine Entwicklung stattfinden darf, die den Zielen der Raumordnung widersprechen. Welche ASB Flächen aus Sicht der Gemeinde für eine Entwicklung geeignet sind oder nicht liegt im Ermessen der Gemeinde und ist Ausdruck der kommunalen Planungshoheit. Die Anpassungspflicht bedeutet nicht, dass alle im Regionalplan dargestellten Flächen im FNP auch dargestellt werden müssen bzw. sogar aus Sicht der Landesplanung dargestellt werden dürfen.	wird nicht gefolgt
		46.2	Das Grundstück befinde sich auf der Freifläche zwischen der Straße „Am Hackland“ und der Straße „Zum Waschenberg“. Diese Flächen seien, wie auch in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 739 – Am Hackland – auf Seite 6 ausgeführt „seit 1980 für eine Wohnungsbauentwicklung vorgesehen.“ Da nunmehr die Wohnbauflächen beschränkt werden sollen auf die Flächen des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erweise sich die Darstellung im FNP 2020 als abwägungsfehlerhaft. Es sei nicht nachvollziehbar, warum die bisher als Wohnbauflächen gekennzeichneten Bereiche östlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nunmehr als Flächen für die Landwirtschaft bereitgehalten werden sollen. Insbesondere könne auf den, nunmehr noch vorhandenen Freiflächen im Anschluss an das Baugebiet, Landwirtschaft schon aufgrund der geringen Größe nicht betrieben werden. Eine landwirtschaftliche Nutzung sei auch insbesondere schon deshalb ausgeschlossen, weil immissionsbedingte Konflikte mit der dann bestehenden Wohnbebauung nicht gelöst werden können.	Für den Bereich Am Hackland / Zum Waschenberg sind in der Vergangenheit bereits mehrere Planvarianten aufgrund von Bebauungsplanaufstellungsbeschlüssen entwickelt worden. Diese Entwürfe enthielten umfangreiche Neubauflächen für bis zu 220 Wohneinheiten. Bei Prüfung dieser Planung wurde deutlich, dass die Erschließung über die Straße „Zum Waschenberg“ nicht ausreichend ist. Aus diesem Grund wurden die Aufstellungsbeschlüsse am 20.03.2000 aufgehoben. Im Entwurf des FNP 2020 wurde aus diesem Grund die noch geltende Wohnbauflächendarstellung des FNP 84 erheblich verkleinert. Die durch die derzeitige Darstellung vorgesehene Straßenrandbebauung entlang der Straße „Am Hackland“ stellt eine als städtebaulich sinnvoll angesehene Arrondierung der bestehenden Siedlung dar. Weitere Entwicklungen in diesen Bereich werden aus Gründen der Erschließungssituation, des allgemeinen Freiraumschutzes und des Gewässerschutzes (Auswirkungen auf den Quellbereich der Hacklandbecke) abgelehnt. Die vorgenommene Abwägung ist aufgrund der dargestellten Gründe nicht willkürlich erfolgt, sondern das Ergebnis eines Abwägungsprozesses, den die Gemeinde im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit vorzunehmen hat. Das Nebeneinander von Wohnbauflächen und landwirtschaftlichen Flächen besteht an zahlreichen Stellen im Stadtgebiet und ist grundsätzlich verträglich. Das hier immissionschutzrechtliche Probleme entstehen können, die nicht lösbar sind ist nicht zu erwarten. Zudem ist zu beachten, dass die Darstellung Fläche für Landwirtschaft	

		auch dann gewählt wird, wenn es sich hier um Freiraum handeln soll, dieser Freiraum aber keinen eindeutigen Zweckbestimmung wie Wald oder Grünfläche mit einer bestimmten Zweckbestimmung zugeführt werden soll.
46.3	Abwägungsfehlerhaft sei hier insbesondere, dass eine Begründung für die Änderung der geplanten Nutzung fehle. Zwar nehme die Begründung des FNP 2020 in Teil B (S.54) Bezug auf das Gelände der alten Gärtnerei. Hier werde dargelegt, dass aufgrund der Erschließungssituation die Entwicklung weiterer Bauflächen problematisch sei. Darüber, warum für das östlich an den Bebauungsplan 739 angrenzende Gebiet nunmehr eine Änderung erfolge, sei nicht plausibel zu erklären. Die bezüglich der Flächen der alten Gärtnerei angeführten Gründe tragen letztlich schon für diese Flächen nicht. Die Frage der Erschließungssituation sei nicht primär eine des Flächennutzungsplanes, vielmehr sei dies eine Überlegung, welche zu beantworten wäre, wenn eine tatsächliche Nutzung anstünde. Umso mehr gelte dies für das Flurstück des Mandanten, wobei insbesondere bei diesem eine Erschließung schon jetzt gesichert wäre. Im Übrigen würde eine Wohnnutzung, zumindest für die direkt an der Straße „Am Hackland“ gelegenen Teilflächen eine deutliche Verbesserung der verkehrlichen Situation darstellen können. Damit könnte die bisher einspurig verlaufende Fahrbahn verbreitert werden, was auch für die Bewohner der Häuser „Am Hackland“ 29-43 zu einer deutlich erhöhten Wegesicherheit führen würde. Insofern würde eine Straßenrandbebauung auf dem Grundstück des Mandanten eine signifikante Verbesserung der Situation darstellen ohne zu einem spürbaren Anstieg von Fahrzeugbewegungen zu führen. Der Stellungnahme ist eine Anlage beigelegt, auf der laut Antragsteller ersichtlich würde, dass eine weitere Bebauung der Straße „Am Hackland“ zu einer qualitativ hochwertigen Wohnlage führen würde. Eine Entwicklung dieses Gebietes sollte nicht durch die Änderung des Flächennutzungsplanes erschwert werden. Eine Bebauung der Teilflächen würde, über die bereits geplante hinaus, auch keine Verschlechterung der verkehrlichen Situation der sehr schmalen Zufahrtsstraßen herbeiführen.	Das Gebiet „Am Hackland“ ist verkehrstechnisch nur über die Straßen „An der Lantert“ und „Zum Waschenberg“ an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Beide Straßen besitzen nur begrenzte Breiten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 739 – Am Hackland - ist über ein Verkehrsgutachten nachgewiesen worden, dass die Straße Am Hackland die zukünftigen Verkehre nur bewältigen kann, wenn ein Ausbau der Straße „Am Hackland“ auf Kosten des Vorhabenträgers vorgenommen wird. Die Anregung des Antragstellers besteht darin südlich der geplanten Bebauung eine weitere Straßenrandbebauung mit ca. 10 Wohneinheiten vorzusehen. Dadurch soll der bestehende und geplante Siedlungsbereich entlang der Straße mit der Splitter-siedlung „Am Hackland“ 29-43 abgerundet werden. Bei einer positiven Beurteilung dieser privat motivierten Bebauung einer heute landwirtschaftlich genutzten Fläche sind ähnlich gerichtete gelagerte Interessen angrenzender Grundstückseigentümer zu berücksichtigen. Neben dem angeregten Grundstück wären nämlich weitere Bebauungsansprüche von ähnlicher oder größerer städtebaulicher Dichte auf der gegenüberliegenden Straßenseite oder südlich der Straße „Zum Waschenberg“ (s. Anregung von Frau R. zum FNP 2020) als potenzielle Wohnbauflächenerweiterungen in die Abwägung einstellen. Die bei einer derartigen Entwicklung zu erwartende Verkehrszunahme ist auch durch den Ausbau der Straße „Am Hackland“ nicht über die in der Breite begrenzten Zufahrtsstraßen „An der Lantert“ und „Zum Waschenberg“ ohne massive Eingriffe in die dortigen Grundstücke der Straßenanlieger abwickelbar. Vor diesem Hintergrund ist auch die Entwicklung dieser Fläche als nicht erschließungsfähig abzulehnen.
46.4	Bei der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes dränge sich vielmehr der Verdacht auf, dass die Änderung der Flächen für die Landwirtschaft nur erfolgen solle, um die Anwohner in Bezug auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ruhig zu stellen“. Mit dieser Änderung könne einem Bauwunsches des Mandanten der Widerspruch mit den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes entgegen gehalten werden, womit ein solches Vorhaben unzulässig	Um die angestrebte Entwicklung des Geländes im Sinne des Antragstellers durchzusetzen ist hier ein Bebauungsplan notwendig, der eine Darstellung von Wohnbaufläche im FNP erfordert. Bei einem Bauantrag gemäß §35 BauGB für Wohngebäude im Außenbereich ist die Darstellung des Flächennutzungsplanes nur ein öffentlicher Belang von mehreren. Die angestrebte Entwicklung von mehreren Häusern entlang der Straße ist ohne einen Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig.

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

			wäre, da es den öffentlichen Belangen gem. §35 Abs.3 Nr.1 BauGB widersprechen würde.		
		46.5	Letztlich widerspreche es der Aufgabe der städtebaulichen Entwicklung, wenn im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes ein Flickenteppich entstehe, wobei hier noch hinzukomme, dass der FNP 2020 den Darstellungen des GEP 99 widerspreche. Ein solcher Flickenteppich würde aber im Bereich „Am Hackland / Zum Waschenberg“ entstehen und dies obwohl die Art der Bodennutzung eines Flächennutzungsplanes nicht parzellenscharf sei und dies auch nicht sein solle. Dies werde aber in Kauf genommen, weil sich beim Bebauungsplanverfahren 739 massiver Widerstand geregt habe.	Welche städtebaulichen Gründe zu der Darstellung der reduzierten Wohnbaufläche im FNP 2020 geführt haben sind bereits ausführlich dargelegt worden. Die Darstellung der Splittersiedlung „Am Hackland“ 29-43 ist erfolgt, da sich diese Siedlung zwar im Außenbereich befindet, aber bereits über ein gewisses Gewicht verfügt. Es entsteht hier kein Flickenteppich, sondern im FNP sind die bestehenden Siedlungsstrukturen, sofern diese von Bedeutung sind, sowie die beabsichtigten Wohnbauflächen dargestellt. Durch die Darstellungen dient der FNP dazu, eine aus planerischer Sicht sinnvolle Differenzierung von Flächen im Außenbereich vorzunehmen. Denn dieser Bereich ist bereits durch eine Bebauung geprägt und bei der Beurteilung von Einzelvorhaben wie z.B. der Errichtung eines Ersatzgebäudes soll diesen Vorhaben in diesem Bereich die Darstellung des FNP dem Vorhaben gemäß §35 Abs.2 als öffentlicher Belang nicht entgegen stehen.	
		46.6	Überlegungen hinsichtlich der verkehrlichen Belastung wären letztlich erst in einem Bauantrags- bzw. vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren anzustellen.	Aufgrund regionalplanerischer Vorgaben und auch im Sinne eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes die potenziellen Wohnbauflächen einer Bewertung hinsichtlich ihrer Eignung unterzogen worden. Neben der Bewertungen der ökologischen Konflikintensität spielt bei dieser Bewertung auch die Frage der grundsätzlichen Erschließbarkeit eine Rolle. Zudem sind diese Bewertungen im Vergleich zu anderen Flächen zu sehen, denn auch wenn eine grundsätzliche Erschließbarkeit gegeben ist, ist eine derartige Fläche dann trotzdem nicht darzustellen, wenn andere Flächen die ansonsten die gleiche Eignung aufweisen besser zu erschliessen sind. Vor diesem Hintergrund ist auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die Frage der Erschließung ein durchaus entscheidendes Beurteilungskriterium.	
		46.7	Aus den dargelegten Gründen erweise sich der FNP 2020 als abwägungsfehlerhaft, insoweit sei für die Flächen des Mandanten, in Übereinstimmung mit dem übergeordneten Regionalplan sowie dem momentan gültigen FNP 84, eine Wohnbaufläche auszuweisen.	Den obigen Ausführungen ist zu entnehmen, dass in diesem Fall eine sachgerechte Abwägung bei den Flächendarstellungen vorgenommen worden ist. Die Darstellung von ASB im Regionalplan ist kein für die Stadt verbindliches Ziel, dass eine Darstellung von Wohnbaufläche im FNP nach sich ziehen muss. Eine weitere Darstellung von Wohnbauflächenreserven wäre aufgrund der Überschreitung des mit der Bezirksregierung abgestimmten Bedarfes an Wohnbauflächen nicht genehmigungsfähig, wenn dafür an anderer Stelle nicht Wohnbauflächen zurück genommen werden würden.	
Fa. S.	04.02.2009	47	<u>Gewerbliche Baufläche an der Uhlandstraße</u> Das Betriebsgrundstück des Antragstellers befindet sich im Industriegebiet West. Das Grundstück werde im Norden nur durch die alte Bahntrasse von der A44 getrennt. Die Bahntrasse sei gemäß FNP 2020 als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Nach Auskunft der	Die Stellungnahme betrifft eine Darstellung, die in dieser Form bereits im derzeit gültigen FNP enthalten ist. Die Bahntrasse wird auch im derzeitigen FNP als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Eine Änderung gegenüber den derzeitigen FNP ergibt sich bei der Darstellung des Haltepunkt Symbols, das aber nur eine symbolhafte Darstellung sein soll und keine genaue Verortung darstellen soll.	wird z. K. genommen

			Verwaltung würde es Überlegungen geben, die Trasse zu einem späteren Zeitpunkt wieder zu aktivieren. Bei einer Aktivierung müssten unter Umständen am Grundstück des Antragstellers bauliche Maßnahmen vorgenommen werden. Dies würde aber auch für eine anderweitige eventuelle Zwischennutzung der Trasse (z.B. Fuß- und Radweg) gelten. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die notwendigen Investitionen dann allein durch den Betreiber der Trasse zu erbringen seien. Ebenfalls müsse für sämtliche Baumaßnahmen gewährleistet sein, dass der Betrieb in seinem Arbeitsumfeld nicht beeinträchtigt werde. Der Antragsteller geht davon aus, dass im Falle einer Nutzung der Trasse im Vorfeld Gespräche mit ihm geführt werden.	Der Antragsteller bezieht sich auf eine Beteiligung, die bei einer Reaktivierung der Trasse als Bahnanlage bzw. Radweg zu erfolgen habe. Diese Beteiligung ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens. Die Stellungnahme ist an den zuständigen Bearbeiter bei den TBV weiter geleitet worden, um hier Kontakt zu der Firma aufzunehmen und über das weitere Vorgehen zu informieren.	
Herr O.	29.06.2009	48	Der Antragsteller habe leider erst vor ein paar Tagen davon Kenntnis erhalten, dass das Grundstück im Bereich Klippe von „Grünland“ in „Wohnbaufläche“ im FNP 2020 geändert werden soll. Er möchte sich mit dem Schreiben ausdrücklich dagegen aussprechen. Es sei ihm bewusst, dass der Einspruch nicht fristgerecht erfolge, dennoch möchte er die Verwaltung bitten, den verspäteten Einwand zu berücksichtigen. Die Einwendungen stünden im Einklang mit den Ausführungen des Umweltberichtes. Der Antragsteller zitiert an dieser Stelle einen längeren Absatz des Umweltberichtes. In diesem Abschnitt wird dargelegt, dass sich diese Fläche aus Umweltsicht für eine Bebauung nicht eigne, da hier z.B. ältere Waldbestände betroffen seien. Zudem sei die Straße Klippe aus Freiraumsicht als eine gewisse Zäsur anzusehen. Darüber hinaus führt der Antragsteller an, dass sich auf dem Grundstück seit vielen Jahren ein Teich befinde, der sich mittlerweile zu einem ökologischen Mittelpunkt / Biotop entwickelt habe. Dieser sollte nicht durch eine mögliche zukünftige Bebauung zerstört werden. Das betreffende Grundstück soll daher wieder als Grünland dargestellt werden. Die Einwendungen stünden im Einklang mit den Ausführungen des Umweltberichtes. Der Antragsteller zitiert an dieser Stelle einen längeren Absatz des Umweltberichtes. In diesem Abschnitt wird dargelegt, dass sich diese Fläche aus Umweltsicht für eine Bebauung nicht eigne, da hier z.B. ältere Waldbestände betroffen seien. Zudem sei die Straße Klippe aus Freiraumsicht als eine gewisse Zäsur anzusehen. Darüber hinaus führt der Antragsteller an, dass sich auf dem Grundstück seit vielen Jahren ein Teich befinde, der sich mittlerweile zu	Die Anregung des Herrn O. ist nicht fristgerecht vorgetragen worden. Da bereits eine Anregung zu dieser Fläche vorliegt (s. Anregung P2) sollen die von Herrn O. vorgebrachten Belange ebenfalls in die Bewertung dieser Flächendarstellung einfließen. Der Antragsteller führt als wesentliches Argument an, dass gegen eine Darstellung als Wohnbaufläche die Ausführungen des Umweltberichtes sprächen. Die Ausführungen des Umweltberichtes werden aber nicht vollständig wieder gegeben. Zur Beurteilung dieser Fläche ist im Umweltbericht noch eine Anmerkung beigefügt, die darauf hinweist, dass bereits Abstimmungsgespräche mit der Forstbehörde geführt worden sind. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass aus Sicht des Forstamtes einer Bebauung zugestimmt wird, wenn zu den Waldrändern im Osten und Süden des Grundstückes ein Waldabstand von 20m eingehalten werde. Der Umweltbericht kommt daher zu der Einschätzung, dass eine Revision des Planungszieles, hier Wohnbaufläche darzustellen, in diesem konkreten Fall nicht angemessen sei. Der Umweltbericht stellt im Rahmen der Begründung zudem nur einen Abwägungsbelang dar. Das bedeutet, dass die Umweltbelange bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, diese aber grundsätzlich keinen Vorrang vor anderen Belangen haben. Die Fläche ist im Wesentlichen durch eine extensive gärtnerische Nutzung und eine anschließende Wohnbaufläche geprägt. Es handelt sich hier somit um einen vergleichsweise geringen Eingriff, wodurch die hier bereits vorhandene Bebauung eine Abrundung erfährt. Für die durch die Bebauung entstehenden Eingriffe ist grundsätzlich ein Ausgleich zu schaffen. Die Eigentümerin des Grundstückes hat im Rahmen des Vorentwurfes die Anregung zur Darstellung dieser Fläche als Wohnbaufläche gegeben und ihre Bereitschaft zur Errichtung von Wohngebäuden mehrfach geäußert.	wird nicht gefolgt

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

			einem ökologischen Mittelpunkt / Biotop entwickelt habe. Dieser sollte nicht durch eine mögliche zukünftige Bebauung zerstört werden. Das betreffende Grundstück soll daher wieder als Grünland dargestellt werden.		
--	--	--	---	--	--

Anregung von ...	Datum	lfd. Nr.	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
Anregungen Politik					
SPD – Ratsfraktion Velbert	05.02.2009 und 16.02.2009	P1	Im Bereich Wilhelmshöhe wird die Bebauung und Umwandlung zu Wohnbaufläche abgelehnt. Als Begründung wird angeführt, dass hier eine imaginäre „Rote Linie“ überschritten werde, weil die Bebauung über den Höhenrücken weitergehe. Auch sei eine Anbindung an den Stadtbezirk Langenberg nicht gegeben.	Durch Ratsbeschluss vom 17.06.2008 ist beschlossen worden, diese Fläche als Wohnbaufläche darzustellen. Durch die Darstellung dieser Fläche soll für Velbert-Langenberg ein bedarfsgerechtes Wohnbauflächenangebot gesichert werden. Diese Darstellung ist mit der Bezirksregierung landesplanerisch abgestimmt worden. Der Kreis Mettmann hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die zuständigen Kreisgremien (Fachausschuss und Kreisausschuss) über diese Darstellung noch beschliessen müssen, da diese Fläche im Geltungsbereich des Landschaftsplanes liegt. Aufgrund der vom Kreis Mettmann geäußerten Bedenken zu dieser Fläche ist ein „Artenschutzrechtliche und ökologische Ersteinschätzung“ für diese Fläche erarbeitet worden. Dieses Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch eine Nutzung dieses Bereiches als Wohnbaufläche keine Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten zu erwarten ist. In dem Gutachten wird zudem darauf hingewiesen, dass durch die nördlich der Fläche liegende Nierenhofer Straße bereits eine starke Zerschneidungsachse besteht, die den räumlichen Verbund stärker trennt, als die geplante Wohnbebauung. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund dieser gutachterlichen Aussagen der Kreisausschuss im Herbst 2009 der Darstellung dieser Wohnbaufläche zustimmen wird.	wird nicht gefolgt
		P2	Es wird die Umwandlung des Dreiecks an der Straße Klippe, dass in Richtung Wald und Wanderweg liege in Wohnbaufläche abgelehnt. Der Ausweisung der benachbarten Fläche sei unter Bedenken zustimmt worden. Es wurde damals aber klar gestellt, dass weitere Ausweisungen an der Klippe für Wohnbebauung nicht in Frage kämen.	Die Fläche ist im Wesentlichen durch eine extensive gärtnerische Nutzung geprägt. Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass hier eine mittlere Konflikintensität vorliegt, die Vorrangfunktion Wald jedoch nur indirekt betroffen sei. Es liegt eine Aussage des Forstamtes vor, in der die Belange des Waldes als berücksichtigt angesehen werden, wenn ein Abstand von 20m zum Waldrand eingehalten werde. Es handelt sich hier um einen vergleichsweise geringen Eingriff, wodurch die hier bereits vorhandene Bebauung eine Abrundung erfährt.	wird nicht gefolgt

	P3	Aus städtebaulicher Sicht wäre eine Straßenrandbebauung entlang der Heeger Straße gegenüber der Firma artfleur sinnvoll.	Es handelt sich hier um eine Grünlandfläche, die regionalplanerisch zu großen Teilen im Regionalen Grünzug liegt. Die Heeger Straße markiert heute, bis auf wenige Ausnahmen, die Grenze der Siedlungsflächen, die sich auf den Talraum beschränken. Der Umweltbericht bewertet die Fläche mit einer hohen Konflikintensität. Die Fläche wird im Regionalplan als Regionaler Grünzug dargestellt und besitzt daher auch landesplanerisch grundsätzlich eine hohe Bedeutung als Freiraum. Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Düsseldorf hat diese mitgeteilt, dass zum einen die Ziele der Raumordnung an dieser Stellen gegen eine Darstellung sprechen (Regionaler Grünzug, Menge der Wohnbauflächenreserven) und zweitens hier die Grundzüge der Planung berührt wären, so dass hier eine erneute öffentliche Auslegung und landesplanerische Abstimmung notwendig wäre. Zudem ist nicht absehbar, ob diese Änderung landesplanerisch genehmigungsfähig ist. Die Fläche liegt zudem vollständig im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, so dass die zuständigen Kreisgremien einer Rücknahme des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes hier zustimmen müssten.	wird nicht gefolgt
	P4	Eine Straßenrandbebauung wäre ebenfalls für die Fläche entlang der Heeger Straße zwischen der Gaststätte Deutsches Eck und der Firma Lumbeck sinnvoll.	Diese Fläche liegt etwas weiter südlich als die unter 1.3 aufgeführte Fläche. Die Fläche befindet sich ebenfalls im Randbereich des Regionalen Grünzuges und auch hier markiert die Heeger Straße die Grenze der Siedlungsflächen, die sich auf den Talraum beschränken. Die nördlich angrenzenden Gebäude sind als Splittersiedlung zu bewerten. Eine Bebauung könnte aufgrund der topografischen Situation nur vollständig in den Hang hinein oder mit einer separaten Straße auf die oberhalb gelegene Grünfläche erfolgen und würde daher zu massiven Eingriffen führen. Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Düsseldorf hat diese wie bei der Anregung P3 (s.o.) mitgeteilt, dass zum einen die Ziele der Raumordnung an dieser Stellen gegen eine Darstellung sprechen (Regionaler Grünzug, Menge der Wohnbauflächenreserven) und zweitens hier die Grundzüge der Planung berührt wären, so dass hier eine erneute öffentliche Auslegung und landesplanerische Abstimmung notwendig wäre. Zudem ist nicht absehbar, ob diese Änderung landesplanerisch genehmigungsfähig ist. Die Fläche liegt ebenfalls im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, so dass die zuständigen Kreisgremien einer Rücknahme des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes hier zustimmen müssten.	wird nicht gefolgt
		Es wird darauf hingewiesen, dass die SPD bei den Beratungen im Rat und den Ausschüssen auf einzelne Anregungen und Bedenken der Bürgerschaft eingehen werde.		wird z. K. genommen

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

Bündnis 90 / Die Grünen	06.02.2009	<u>Allgemein</u> Die Stellungnahmen zur demografischen Entwicklung, Arbeitsmarkt und Kommunikation seien den Anmerkungen zum Vorentwurf zu entnehmen. In der Stellungnahme vom 06.02.2009 werden folgend Sachverhalte nochmals dargestellt: Aufgrund abnehmender Realeinkommen und der Situation am Arbeitsmarkt werde vor allem Wohnraum für kleine Gruppen mit geringen Einkommen benötigt. Die zunehmende Zahl von Senioren mache eine gute Infrastruktur im Nahbereich notwendig. Als Konsequenz könne sich eine Ausrichtung auf die „Kernbereiche“ der Stadtteile ergeben. Als Antwort darauf sei eine Binnenentwicklung des Wohnungsmarktes erforderlich, typische Einzelhäuser im Außenbereich seien weniger gefragt und werden wahrscheinlich durch das bereits vorhandene Angebot befriedigt. Durch die schon z. Zt. guten Wohnungsversorgung in Velbert (vgl. Vorentwurf FNP S.40), sei eine starke Belebung des Neubaumarktes eher unwahrscheinlich. Durch die Aktivierung von Brachflächen in Bereichen mit ausgebauter Infrastruktur ließen sich u. U. attraktive Flächen für geeignete Bau- und Wohnformen finden, die sowohl der Nachfrage als auch der Forderung für flächenschonendes Bauen entgegenkommen. Der in Velbert sehr hohe Anteil von Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe lässt für die Zukunft u. U. stärkere Brüche mit einem Rückgang der Erwerbstätigen erwarten. Dies hätte auch negative Auswirkungen auf den Bedarf an Gewerbeflächen sowie die oben skizzierten Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt. Die zukünftige Verknappung fossiler Energie bei gleichzeitig hohem Bedarf – gerade auch zur Deckung der wirtschaftlichen Entwicklung – sollte auch im FNP Niederschlag finden. Flächen zur Nutzung regenerativer Energien, Ausweisung von Bauflächen auch unter topografisch sinnvoller Ausrichtung, Überlegungen zur Geothermie etc. sollten in der Überarbeitungsphase des Entwurfes aufgenommen werden. In die Neuaufstellung des FNP sei das 10-Punkte-Programm zum Klima aufzunehmen und hinsichtlich der Flächenentwicklung, des Energieeinsatzes und des Grünflächenkonzeptes explizit zu berücksichtigen. Die Übernahme des 10-Punkte-Programms sei zu dokumentieren.	Der <u>Wohnbauflächenbedarf</u> ist durch ein Gutachten abgeschätzt worden und mit der Bezirksregierung abgestimmt worden. Es wird für die nächsten 15 Jahre ein Bedarf von etwa 2.000 Wohneinheiten gesehen. Diese Zahlen ergeben sich durch eine Vielzahl von Faktoren wie z.B. steigende Wohnungsgrößen, weniger Personen je Haushalt sowie Ersatzbedarfe für abgängige Wohnungen. Zudem sind in diesen Wohneinheiten auch Planungsreserven enthalten, die einen gewissen Spielraum bei der Entwicklung der Flächen sichern sollen. Es ist zudem zu beachten, dass die dargestellten Flächen nur ein Angebot darstellen, das nicht umgesetzt werden muss. Im Rahmen einer Wohnungsmarktanalyse, die derzeit erarbeitet wird, wird die Eignung der Flächen für die einzelnen Nachfragegruppen geprüft. Zu diesen Nachfragegruppen zählen auch die angesprochenen Haushalte mit geringem Einkommen und Senioren. Als Ergebnis dieser Analyse kann auch eine Prioritätenliste stehen, die Hinweise auf die zielgerichtete und zeitlich sinnvolle Entwicklungsreihenfolge der Flächen geben kann. Im Rahmen der Wohnungsmarktanalyse soll auch eine generelle Abschätzung der Baulückenpotenziale vorgenommen werden. Die geforderte Aktivierung von innerstädtisch gelegenen attraktiven Flächen wird von der Stadt Velbert bereits betrieben und ist auch weiterhin beabsichtigt. Aktuell Beispiele sind das Gelände Beer in Velbert-Mitte bzw. das Heckingsche Gelände in Velbert-Langenberg. An diesen Standorten wird zentral gelegener Wohnraum für Senioren bzw. für Gruppen mit geringem Einkommen errichtet. Der <u>Gewerbeflächenbedarf</u> wird sowohl von der Stadt Velbert, als auch von der Bezirksregierung Düsseldorf bei etwa 60ha für die nächsten 15 Jahre gesehen. Die Stadt Velbert verfügt aufgrund der im Entwurf dargestellten Gewerbeflächenreserven über etwa 54ha gewerbliche Reserveflächen. Dieser Wert wird aufgrund der Prognosen als nicht zu hoch anzusehen. Für die Darstellung von gewerblichen Reserveflächen gilt wie bei Wohnbauflächen auch, dass es sich hier um ein Angebot handelt, das nicht ausgeschöpft werden muss, wenn die notwendige Nachfrage nicht vorhanden ist. Die Darstellung im FNP ermöglicht aber die Option, diese Flächen bei Bedarf durch verbindliche Bauleitplanung als Gewerbeflächen entwickeln zu können. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen verweist zum Thema <u>Energie</u> auf die Anmerkungen, die bereits zum Vorentwurf vorgetragen worden sind. Die zukünftige Verknappung fossiler Energieträger bei gleichzeitig hohem Bedarf - gerade auch zur Deckung der wirtschaftlichen Entwicklung – solle auch im FNP Niederschlag finden. Flächen zur Nutzung regenerativer Energien, Ausweisung von Bauflächen auch unter topografisch sinnvoller Ausrichtung, Überlegungen zur Geothermie-Nutzung etc. sollten in den FNP aufgenommen werden. Den massiven Änderungen des globalen	wird nicht gefolgt
-------------------------	------------	---	--	--------------------

				Klimas sollte auch der kommunale FNP Rechnung tragen, indem z.B. konkrete Hinweise auf die Nutzung regenerativer Energien gegeben werden, Passivhaussiedlungen und Kriterien für ökologisches Bauen aufgenommen werden. Die Fraktion regt zudem an, das 10-Punkte-Programm zum Klimaschutz aufzunehmen und hinsichtlich der Flächenentwicklung, des Energieeinsatzes und des Grünflächenkonzeptes explizit zu berücksichtigen. Die Übernahme des 10-Punkte-Programms sei zu dokumentieren. Das Thema <u>Klimaschutz</u> wird in der Begründung zum FNP 2020 vor allem in Kapitel 4.2.7 „Förderung regenerativer Energien“ und in Kapitel 10.6 „Schutzgüter Klima / Lufthygiene“ behandelt. Hier wird auch dargestellt, dass der FNP hinsichtlich der Nutzung regenerativer Energien nur begrenzte Steuerungskraft besitzt. Die Steuerungsmöglichkeiten beschränken sich grundsätzlich auf die Bereiche Solarenergie, Windenergie und Geothermie. Die Nutzungsmöglichkeiten und –beschränkungen sind in der Begründung des FNP aus Sicht der Verwaltung ausreichend dargestellt. Das geothermische Potenzial wird in diesem Kapitel ausführlich dargestellt. Als Ergebnis ist aber festzuhalten, dass keine Bauflächen als besonders geeignet oder ungeeignet einzustufen sind. Die Eignung für Solarenergienutzung wird bei der Umweltprüfung berücksichtigt. Hier ist aber anzumerken, dass wichtiger als die Ausrichtung der Gebäude die Vermeidung von Verschattungen ist, diese aber in einer kompakten Bauweise kaum zu verhindern sind. Zudem wird bei dieser Thematik sehr deutlich, dass bei diesen Belangen Zielkonflikte entstehen können. Zielkonflikte bestehen z.B. zwischen den Zielen Flächen auszuweisen, die für eine Solarenergienutzung gut geeignet sind (Südhanglage) und dem Schutz des Freiraumes vor Bebauung, denn dies sind zwei Ziele, die sich oftmals entgegen stehen (z.B. Wohnbaufläche Langenberger Straße / Bleibergstraße). Konkrete Hinweise bzw. Darstellung der Kriterien für ökologisches Bauen sind keine Darstellungen bzw. Ziele, die durch den FNP umgesetzt werden können. Die Begründung zum FNP kann kein Handbuch zum ökologischen Bauen sein, diese Hinweise sind entweder auf Ebene des Bebauungsplanes bzw. vor allem im Rahmen einzelner Projekte durch die Stadt oder Private umzusetzen. Der FNP als vorbereitender Bauleitplan kann hier keine Steuerungswirkung entfalten. Das Klimaschutzprogramm für Velbert, das im September 2008 beschlossen worden ist, ist ein eigenständiges Programm, das eine Vielzahl von Maßnahmenvorschlägen enthält. Welche Maßnahmen bzw. Ziele aus dem Klimaschutzprogramm in den FNP übernommen werden können, wird in der Vorlage Nr. 396/2008 zum Beschluss des Klimaschutzprogrammes erläutert. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um die in diesen Abschnitt dargestellten Fördermöglichkeiten der regenerativen Energieträger sowie	
--	--	--	--	---	--

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

				eine flächensparende und kompakte Siedlungsentwicklung. Diese Ziele sind aber in Kapitel 4.2 der Begründung zum FNP aufgeführt. Das geforderte Grünflächenkonzept kann aufgrund der notwendigen Kleinteiligkeit nicht auf der Ebene des FNP geleistet werden. Die großen innerstädtischen Grünachsen, die zu erhalten und zu schützen sind, sind im FNP 2020 dargestellt. Es handelt sich hier z.B. um den Offerbusch, den Herminghauspark oder das Rinderbachtal. Maßnahmen wie Begrünung von Straßen und Plätzen bzw. kleinteilige Grünzüge in Wohngebieten sind nicht auf der Ebene des FNP, sondern in Bebauungsplänen festzusetzen. Eine Dokumentation des Klimaschutzprogramms hat als eigenständiges Verfahren zu erfolgen, aufgrund der oben beschriebenen Zusammenhänge kann der FNP aber nicht die Funktion einer Dokumentation des Klimaschutzprogrammes übernehmen.	
		P5 P6 P7 P8 P9 P10 P11 P12 P13 P14	<u>Reserveflächen</u> Im Entwurf des FNP seien zahlreiche Reserveflächen dargestellt. Dabei sei weder der Gesamtbedarf schlüssig nachgewiesen (s. Anmerkungen zum Vorentwurf) noch werden die Vorgaben des „10-Punkte-Programms Klima“, die Aussagen aus dem Umweltbericht oder die Optimierung der Infrastruktur unter den Prämissen sinkender Einwohnerzahlen, veränderter Demografie und verschärften meteorologischen Bedingungen in jedem Fall berücksichtigt. Auch widersprechen Entwicklungen im Außenbereich dem Zielkonzept der Stadt Velbert. Im Folgenden seien daher die Flächen benannt, die aus einem oder mehreren der angeführten Gründe nicht als Reserveflächen geeignet seien Wohnbauflächen: Nr. 1.0.1 Wilhelmshöhe Nr. 1.0.3 Lerchenstraße Nr. 15.0.1 Hügelstraße Nr. 21.0.1 Wimmersberger Straße Ost Nr. 21.0.5 Wimmersberger Straße West Nr. 34.0.1 Friedfeld Nr. 35.0.1 Parkstraße Nr. 43.0.3 Langenberger Straße / Bleibergstraße Gewerbliche Bauflächen: Nr. 34.0.1 Langenberger Straße Gemischte Bauflächen: Nr. 1.0.1 Wimmersberg	Da die Gründe für die Ablehnung der einzelnen Flächen nur pauschal angegeben werden, wird hier auch eine pauschale Abwägung zu dieser Anregung und den genannten Flächen vorgenommen. Dass der Bedarf an dargestellten Wohnbauflächen grundsätzlich begründet werden kann, wird bereits unter Punkt 1.1 dieser Vorlage erläutert. Der notwendige Bedarf an gewerblichen Reserveflächen wird unter Punkt 1.2 erläutert. Eine Berücksichtigung der genannten Belange „10 Punkte-Programm Klima“, „Aussagen des Umweltberichtes“, „sinkende Einwohnerzahlen und demografischer Wandel“, „verschärfte meteorologische Bedingungen“ sowie „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ sind in die Abwägung eingestellt worden. In Kapitel 4.2 der Begründung wird dargelegt, dass es bei einem Planwerk wie dem FNP es zwangsläufig zu Zielkonflikten kommt, die bei jeder Fläche gegeneinander abzuwägen sind. Das Ziel einer Bereitstellung von bedarfsgerechtem Wohnraum und das Ziel Freiraumschutz sind z.B. zwei Ziele, die bei einzelnen Flächen gegeneinander abzuwägen sind. Gegenüber dem Vorentwurf sind im Entwurf zahlreiche Flächen entfallen, bei denen zugunsten des Freiraumschutzes abgewogen worden ist (z.B. nördliche Kettwiger Straße, Auf dem Esel, Teilflächen an der Von-Behring-Straße, Bökenbuschstraße,...). Bei den im FNP 2020 verbliebenen Flächen handelt es sich um Flächen bei denen vor allem zugunsten der Bereitstellung bedarfsgerechter Wohn- bzw. Gewerbeflächen abgewogen worden ist. Bei Flächen, die über eine hohe ökologische Konfliktintensität verfügen, ist dieser Abwägungsprozess in der Begründung erläutert.	wird nicht gefolgt

		P15	<u>Windenergie</u> Das Gutachten zur Nutzung von Windenergie lege für die Ausweisung von ungeeigneten Flächen Abstandsflächen fest, die nicht der Gutachterpraxis in anderen Kommunen entspreche: Es wird angeregt, den Abstand zu Waldflächen von 100m auf 50m zu reduzieren und den Abstand zu Einzelhöfen, Hofgruppen und sonstigen Wohngebäuden im Außenbereich von 300m auf 200m zu reduzieren. Aufgrund der gewählten Abstände ergeben sich starke Restriktionen für mögliche Areale und nur wenig geeignete Flächen. Die willkürliche Höhenbegrenzung auf 100m Nabenhöhe beschränke die Anwendbarkeit zusätzlich. Im Rahmen des dringend notwendig verstärkten Einsatzes regenerativer Energien (s. z. B. 10-Punkte –Programm zum Klima) und unter Berücksichtigung des technischen Fortschritts (Lärmemissionen, Energieausbeute) sowie der späteren einfachen Rückbaubarkeit dieser Anlagen solle auf eine Ausweisung von Windkraftvorrangflächen vollständig verzichtet werden. Damit könnten Flächen nach Vorliegen entsprechender Gutachten im Außenbereich genutzt werden: „Windkraftanlagen, die Energie überwiegend in ein Verbundnetz der öffentlichen Stromversorgung einspeisen, sind – unabhängig davon, ob sie als Einzelanlagen bestehen oder in einer in einem Flächennutzungsplan dargestellten Konzentrationszone liegen – als Vorhaben im Außenbereich gemäß §35 Abs. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch zu beurteilen“ (vgl. Windenergie-Erlass NRW).	Die im Gutachten verwendeten Abstände entsprechen in vollem Umfang der auch in den Nachbarstädten angewandten Gutachterpraxis. Sowohl bei der Stadt Wuppertal als auch bei der Aufstellung des Regionalen FNP für die Städteregion Ruhr wird ein Abstand von 300m zu Einzelwohngebäuden angewandt. Der Wert stellt damit einen allgemein anerkannten Abstandswert dar, der auch in der Region Anwendung findet. Der Richtwert von 100m zum Waldflächen ist aus dem Windenergie-Erlass abgeleitet, der einen Abstand entsprechend der Höhe der Anlage als notwendig ansieht. In Einzelfällen kann es möglich sein, diesen Abstand zu unterschreiten. Eine generelle Unterschreitung dieses Abstandes ist nicht anzustreben. Diese in den Gutachten angewandten Abstände orientieren sich an den aufgrund von Erfahrungswerten abgeschätzten Lärmimmissionen dieser Anlagen, die in diesem Abstand voraussichtlich eingehalten werden können. Zudem ist dieser Wert aber auch aus städtebaulichen Gründen zu begründen, denn ein Mindestabstand von 300m zu Wohngebäuden und 500m zu Siedlungen kann als nicht zu hoch angesehen werden, wenn es darum geht ein Mindestmaß an Wohnqualität zu erhalten. Dass diese Abstände nicht zu hoch sind, geht auch aus dem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes vom 30.11.2001 hervor. Das OVG hat in einem Urteil entschieden, dass Abstände von 300m zu Einzelgebäuden und Gehöften, von 300 bis 500m zu überwiegend außerhalb des Ortszusammenhangs liegender Wohnbebauung sowie von 500 bzw. 750m zu überwiegend im Ortszusammenhang liegender Wohnbebauung als „nicht zu hoch gegriffen“ angesehen werden können. Die Höhenbegrenzung von 100m ist gewählt worden, da ab einer Höhe von 100m zusätzlich eine Kennzeichnung als Lufthindernis erforderlich wäre. Diese erfolgt in der Regel als farbliche Markierung der Rotorspitzen bzw. einer Tages- und/oder Nachtbefeuerung. Dadurch muss in jedem Fall von einer verstärkten Fernwirkung ausgegangen werden. Zur Wahrung des Gesamtbildes und der Maßstäblichkeit und zur Verminderung der Eingriffe in das Landschaftsbild und zur Sicherung der Erholungsqualität der Landschaft wurde aus gutachterlicher Sicht empfohlen, eine Bauhöhenbeschränkung auf unter 100m Gesamthöhe in den FNP aufzunehmen. Aufgrund der ausgewählten Standorte, die sich auf relativ exponierten Flächen befinden, sowie der vorherrschenden Windverhältnisse wird eine Bauhöhenbeschränkung auch aus wirtschaftlicher Sicht als vertretbar angesehen. Die Höhenbegrenzung auf unter 100m ist somit bewusst gewählt worden und kann nicht als willkürlich angesehen werden. Bei der Abwägung zu dieser Thematik sollten auch die in der Region bestehenden bereits installierten Leistungen im Bereich Windkraftanlagen	wird nicht gefolgt
--	--	-----	--	--	---------------------------

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

				berücksichtigt werden. Im Kreis Mettmann waren im Jahr 2007 insgesamt sechs Windkraftanlagen in Betrieb, die eine installierte elektrische Gesamtleistung von 2.915 kW haben. Von diesen sechs Anlagen stehen vier Anlagen in Velbert. Diese vier Anlagen haben eine installierte elektrische Leistung von 2.635 kW und weisen somit einen Anteil von 90,3% der gesamten im Kreis Mettmann installierten Leistung auf. Betrachtet man zusätzlich die Anlagen in Wuppertal, Remscheid und Solingen, kommt man auf einen Gesamtbestand von neun Anlagen mit einer Gesamtleistung von 5.015 kW. An dieser Leistung weisen die Anlagen, die in der Stadt Velbert installiert sind immer noch einen sehr hohen Anteil von 52,5% auf. In Velbert ist somit eine höhere elektrische Leistung installiert, als in den anderen zwölf Städten zusammen. Diese Zahlen verdeutlichen auch, dass es aufgrund der dicht besiedelten Region, kaum möglich ist, geeignete Flächen für Windkraftanlagen darzustellen. Das Beispiel der Stadt Wuppertal, die deutlich größer ist als die Stadt Velbert, in der aber nur zwei Anlagen mit einer Leistung von 600 kW installiert sind verdeutlicht dies eindrucksvoll. Ein Verzicht von Darstellungen von Konzentrationszonen würde bedeuten, dass eine Beurteilung nach §35 BauGB zu erfolgen habe. Dies hätte die Folge, dass in jedem Einzelfall eine ausführliche gutachterliche Prüfung erfolgen müsste, ob es sich hier um einen geeigneten Standort aus Sicht der Stadt handelt. Aufgrund der im Gutachten aufgezeigten geringen Eignung des überwiegenden Stadtgebietes wird es als sinnvoll angesehen aufgrund der in Velbert bereits stark ausgebauten Windenergie, an der Darstellung der Konzentrationszonen festzuhalten und diese im FNP darzustellen. Aus Sicht der Verwaltung wird der Förderung des regenerativen Energieträgers Windenergie im Stadtgebiet dadurch ausreichend Rechnung getragen.	
Velbert anders	09.02.2009		<u>Allgemeine Stellungnahme</u> Die Flächennutzungsplanung der Stadt Velbert mit ihrem seit den 50er unveränderten Fokus auf der Ausweisung möglichst zahlreicher neuer Wohnflächen und neuer Flächen für Gewerbe Zwecke setze seit geraumer Zeit falsche Akzente. Sie ignoriere die seit über zehn Jahren stark rückläufige Einwohnerzahl (bislang habe die Stadt Velbert gegenüber dem Spitzenwert mehr als 10.000 Einwohner verloren) sowie – bedingt durch die bekannten strukturellen Schwächen – den Verlust tausender sozialversicherungspflichtiger Arbeitsplätze. Und vernachlässige damit die aus beiden Entwicklungen gespeiste nachlassende Nachfragedynamik nach neuen Flächen, die sich eher noch verstärken werde. Die Fraktion sei vor dem Hintergrund des demografischen Wandels davon überzeugt, dass ausreichende Siedlungs- und Gewerbeflächen zwar weiterhin wichtig, jedoch schon auf mittlere Sicht kein knappes Gut mehr sein	Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Dies bedeutet, dass aus diesem Planwerk verbindliche Bebauungspläne entwickelt werden können, aber nicht müssen. Der FNP 2020 beinhaltet daher wie auch der FNP 84 Planungsreserven, die umgesetzt werden können, bei fehlendem Bedarf aber nicht umgesetzt werden müssen. Falls die Stadt im Laufe der nächsten 10-15 Jahre diese Flächen benötigt würden keine aufwendigen Abstimmungsprozesse mit der Bezirksregierung mehr durchgeführt werden müssen, sondern die Kommune kann dann durch Schaffung von Baurecht kurzfristig auf diese Bedarfe reagieren. In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass durch die Darstellungen des FNP 2020 nicht mehr bebaubare Fläche dargestellt wird, als dies im FNP 84 derzeit der Fall ist. Den Neuausweisungen an der einen Stelle stehen somit auch Rücknahmen von Bauflächen an anderer Stelle gegenüber. Dass aufgestellte Prognosen auch zu hinterfragen sind, verdeutlicht das Gutachten des „Pestel-Institutes“, das im Jahr 2006 im Auftrag des Landes	wird nicht gefolgt

		werden und die Neuausweisung von solchen Flächen als entscheidendes Instrument in der interkommunalen Konkurrenz um Einwohner und Arbeitsplätze an Bedeutung verlieren würden. An die Stelle der Neuausweisung von Flächen sollen und müssen verstärkt andere Faktoren treten wie der Umbau an wandelnde Bedarfe, die Neunutzung nach Rückbau sowie die Branchenrevitalisierung. All diese Maßnahmen müssen von einem aktiven Flächenmanagement begleitet werden. Aufgabe einer verantwortungsvollen, nachhaltigen Flächennutzungs- bzw. Stadtentwicklungsplanung sollte es unter den veränderten Vorzeichen und einem nach neuesten Prognosen unvermindert anhaltenden und im Vergleich zu allen Nachbarstädten in den kommenden 10 bis 15 Jahren sogar dramatisch beschleunigtem Bevölkerungsschwund sein, die vorhandenen Siedlungs- und Gewerbestrukturen auch mit Blick auf den Trend „Wohnen in den Zentren“ qualitativ zu sichern. Die künftige Flächennachfrage solle möglichst ausnahmslos durch die kurzfristig kostenintensivere Rekultivierung brachgefallener Flächen in den Innenbereichen anstatt einer weiteren Zersiedelung der Landschaft befriedigt werden. Eine allein durch größtmögliche Flächenbereitstellung auf Zuwanderung gerichtete Stadtentwicklung stelle keine nachhaltige Lösung dar. Es werde bedauert, dass die Stadt Velbert auch unter Missachtung einschlägiger Empfehlungen übergeordneter Instanzen sowie Verwendung teils fragwürdiger Annahmen bzw. Prognosen zur Flächenbedarfsermittlung versuche, weitere Flächen in den Außenbereichen, mithin in den landschaftlich noch intakten Gebieten zwischen den Stadtteilen, für Wohnbebauungszwecke und die Ansiedlung von Gewerbe nutzbar zu machen. Der vorliegende Entwurf des FNP 2020 spiegle diese Fehlentwicklung zu Lasten künftiger Generationen an mehreren Stellen wider und verstoße trotz anderslautender Bekundungen in der Entwurfsbegründung zugleich gegen mehrere Grundsätze des Leitbildes zur Stadtentwicklung und setze damit falsche Steuerungsimpulse. Von einer „behutsamen Nutzung von Stadtentwicklungspotenzialen im Innenbereich vor einer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich“ könne bei dem vorliegenden Werk oft nicht die Rede sein. Hinzu komme, dass die monierte Vorgehensweise etwa für den Wohnungsmarkt und die bereits ansässigen Bürger nicht unbeträchtliche finanzielle Risiken berge. Würden doch bei nachlassender Nachfrage durch zusätzliche Neubauten (auf der grünen Wiese) möglicherweise Bestände abgewertet, Leerstände produziert und erhebliche Folgekosten für Infrastrukturen erzeugt, die sich bei rückläufigen Einwohnerzahlen zudem auf weniger Köpfe verteilen. Erste Entwicklungen in diese Richtung seien bereits zu beobachten.	NRW ein Gutachten zur Entwicklung der Wohnungsnachfrage und des Wohnungsangebotes in NRW erarbeitet hat. Der Kreis Mettmann erfährt in diesem Gutachten eine besondere Bedeutung, da dies der einzige Kreis bzw. kreisfreie Stadt ist, für die das Gutachten keine abschließenden Zahlen darstellen kann. Begründet wird dies damit, dass die Bevölkerungs- und Haushaltsmodellrechnung des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik (LDS) dem Gutachter nicht plausibel erscheinen. Der Gutachter begründet seine Position damit, dass die Lagegunst des Kreises zwischen den verschiedenen Agglomerationsräumen ein Zuwanderungspotenzial aufweist, das durch die LDS-Prognose nicht ausreichend berücksichtigt würde. Auch wenn diese Lagegunst im Kreis Mettmann unterschiedlich ausgeprägt ist, ist die Aussage dieses Gutachtens dahingehend zu interpretieren, dass die Bevölkerungs- und Wanderungsprognosen für den Kreis Mettmann und damit auch für die Stadt Velbert nicht eindeutig prognostizierbar sind und tendenziell zu negativ gesehen werden. Prognosen beruhen auf der Fortschreibung der Trends der letzten Jahre, in denen relativ hohe Wanderungsverluste zu verzeichnen waren. Sollte es gelingen diese Wanderungsverluste einzustellen, so wird der Rückgang der Bevölkerung weniger stark ausfallen, als dies z.B. in der aktuellen Bertelsmann-Studie dargestellt wird. Zudem kann als ein wesentlicher Grund der bestehenden Wanderungsverluste auch angeführt werden, dass die Stadt Velbert in den letzten Jahren ihren Bürgern kein attraktives und bedarfsgerechtes Angebot an Wohnbauflächen machen konnte. Die Wanderungsverluste sind somit auch als Folge eines verringerten Wohnbauflächenangebotes anzusehen. Diese Wirkungsketten werden bei den Bevölkerungsprognosen nur unzureichend abgebildet. Das die Stadt Velbert mit ihrer Bevölkerungsprognose aber eine nicht überzogene und unrealistische Prognose aufgestellt hat, belegt die IHK-Studie zum demografischen Wandel im Kreis Mettmann. In dieser Studie aus dem Jahr 2007 wird eine Bevölkerungszahl von ca. 82.600 Personen prognostiziert. Zur Zeit wird eine den FNP ergänzende Wohnungsmarktanalyse erarbeitet, die Hinweise auf die spezielle Eignung der einzelnen Flächen geben soll. Daraus lässt sich dann sowohl die Eignung der Flächen als auch die Notwendigkeit der Entwicklung ableiten. Dies kann dann in eine Prioritätenliste zur künftigen Entwicklung von Wohnbauflächen einfließen.	
--	--	---	---	--

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

		Wohnbau - Reservefläche 43.0.1 „Am Hackland“ Die Fläche Am Hackland sei verkehrlich nur zu erschließen, wenn erhebliche Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes und der –qualität der bisherigen Anwohner in Kauf genommen werde. Insbesondere sei zu monieren, dass das vom Investor vor vier Jahren vorgelegte Gutachten zur verkehrlichen Erschließung zahlreiche wichtige Fragen gänzlich ausklammere und mittlerweile zudem als veraltet zu betrachten sei. So seien die seit Vorlage des Gutachtens im März 2005 eingetretenen Veränderungen der Nutzungsstruktur des Wohngebietes und des weiteren Umfeldes nicht berücksichtigt worden. Zudem haben sich mehrere der seinerzeit für die Erstellung des Gutachtens zugrunde gelegten Richtlinien verändert. Die zahlreichen Einwände der Anwohner gegen die schon laufenden Bebauungsplanungen für das in Rede stehende Areal sollen hier nicht im Detail wiedergegeben werden. Diese seien in den letzten Monaten im Zuge der so genannten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie aktuell im ebenfalls öffentlich ausliegenden Bauleitplanverfahren Nr.739 – „Am Hackland“ dargestellt worden und könnten dort eingesehen werden. Aus Sicht der Fraktion sei es nicht unwichtig, dass gerade die Zahl der Familien nicht nur in Velbert dramatisch zurückgehe, der Haushaltstyp „Familie“ inzwischen seine dominierende Rolle auf dem Wohnungsmarkt verloren habe und der Bedarf an attraktivem Wohnraum für Familien aus dem Bestand bzw. den vielen aktuell geplanten städtischen Vorhaben im Innenbereich der drei Stadtteile gedeckt werden könne. Auch unter diesem Gesichtspunkt sei eine Versiegelung der Fläche „Am Hackland“, auf der bekanntlich Eigenheime für die Zielgruppe „junge Familien“ entstehen sollen, vollkommen entbehrlich.	Die von der Fraktion vorgebrachten Bedenken gegen die Bebauung an der Straße „Am Hackland“ sind bereits im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 739 „Am Hackland“ vorgebracht und abgewogen worden. In der Abwägung der vorgebrachten Belange ist man zu dem Ergebnis gekommen, dass hier die vorgebrachten Belange nicht dazu führen, die Planung für die Wohnbauflächen einzustellen. Der Rat der Stadt Velbert hat in seiner Sitzung am 23.06.2009 den Bebauungsplan Nr. 739 „Am Hackland“ als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die im Entwurf des FNP 2020 dargestellte Wohnbauflächenreserve. Da der Bebauungsplan bereits als Satzung beschlossen worden ist, hat hier bereits eine Abwägung der Belange in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt. Die vorgebrachten Belange können daher nicht mehr Gegenstand des Verfahrens zum FNP 2020 sein.	wird nicht gefolgt
--	--	--	--	---------------------------

09.02.2009	P17	Gewerbliche Reservefläche 34.0.1 – Langenberger Straße / Bleibergstr. Für die Herausnahme dieser und der benachbarten Wohnbauflächenreserve (s.P17) spreche die außerordentlich hohe Konfliktintensität dieser Fläche aus Umweltsicht. Als Teil großflächiger und gut zu bewirtschaftender Agrarbereiche komme dem Aspekt des Bodenschutzes an dieser Stelle eine hervorgehobene Bedeutung zu. Zudem sei durch die vergleichsweise hohe Lage dieser Fläche über NN bei einer gewerblichen Nutzung sehr negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Die Fraktion sei der Meinung, dass auf diese Fläche als Gewerbefläche verzichtet werden könne. So stünden neben etlichen Brachen an verschiedenen Stellen des Stadtgebietes beispielsweise im Industriegebiet Neviges-Ost rund 76.000qm und an der Talstraße rund 27.000qm an Flächen für Gewerbebezwecke zur Verfügung. Laut Aussage von Mitarbeitern der Wirtschaftsförderung Anfang 2009 würde sich die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in Grenzen halten und sich zudem auf kleinere Einheiten von deutlich unter 5.000qm beschränken. Auch das von der Verwaltung vorgetragene Argument zur Relativierung der ökologischen Verträglichkeit, die „Eingriffsintensität sei durch die Herausnahme der (im Vorentwurf aus dem Jahr 2006 noch enthaltenen) weiter südlich angrenzenden Teilfläche des dargestellten Gewerbegebietes deutlich gemindert“ worden, trage nicht. Diese angrenzende Teilfläche sei im Regionalplan als Freifläche dargestellt. Sie habe nie ernsthaft zur Disposition gestanden. Weder für eine gewerbliche Entwicklung noch für Wohnbebauung. Für diese Annahme spreche die klare Position der Bezirksregierung, die dem ungezügelten Flächenverbrauch von Städten und Gemeinden schon vor geraumer Zeit den Kampf angesagt habe. Hinsichtlich der Darstellung als mögliche Wohnbaufläche werden die gleichen Argumente geltend gemacht, die auch für die gewerbliche Reservefläche angeführt werden. Diese Fläche sei vor allem aufgrund der hohen Konfliktintensität aus Umweltsicht von einer Bebauung freizuhalten. Der wertvolle Freiraum zwischen den Stadtteilen Mitte und Langenberg sowie die hier gut zu bewirtschaftenden Agrarbereiche seien zu erhalten. Dem Bodenschutz komme hier besondere Bedeutung zu.	Das diese Fläche über eine sehr hohe Konfliktintensität aus Umweltsicht verfügt, wird in der Begründung zum Entwurf dargestellt. In Kapitel 5.2 der Begründung wird aber auch der Abwägungsvorgang zu dieser Fläche dargestellt. Auch wenn an anderen Standorten noch gewisse Reserveflächen zur Verfügung stehen, handelt es sich hierbei in der Regel um kleinteilige Flächen (Bereich Talstraße) oder aufgrund des Standortes kaum nachgefragte Flächen bzw. teilweise noch nicht verfügbare Flächen (Gewerbegebiet Rosenhügel). Es kann daher bei Verzicht auf die Entwicklungsfläche an der Langenberger Straße nicht von einem bedarfsgerechten und zukunftsfähigen Angebot an gewerblichen Bauflächen ausgegangen werden. Es handelt sich hier um den einzigen Standort im Stadtgebiet, der sowohl hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung, der topografischen Bedingungen und der Nähe zum Industriegebiet Rölbeck die für gewerbliche Nachfrager wesentlichen Anforderungen erfüllt. Aufgrund dieser Kriterien hat die Bezirksregierung Düsseldorf auch der Darstellung eines Gewerbegebietes im FNP 2020 zugestimmt, obwohl diese Fläche ursprünglich für einen Allgemeinen Siedlungsbereich vorgesehen war, in denen gewerblich-industrielle Nutzungen nicht zulässig sind.	wird nicht gefolgt
------------	-----	---	--	--------------------

4.3 Anregungen der Verwaltung

Die in diesem Kapitel dargestellten Anregungen der Verwaltung sind durch aktuelle Planungen bzw. notwendige Korrekturen des Entwurfes des FNP 2020 begründet. Bei diesen vorgeschlagenen Änderungen handelt es sich generell um keinen Grundzug der Planung und bei einer erneuten Beteiligung sind keine weiteren abwägungsrelevanten Belange zu erwarten, so dass diese Änderungen des Entwurfes zum Feststellungsbeschluss des FNP 2020 vorgenommen werden können.

Tabelle 10: Anregungen der Verwaltung

Anregungen der Verwaltung	
Nr.	Anregung
V1	Eine landwirtschaftliche Fläche soll im Bereich Hordtberg in Fläche für Wald geändert werden. Diese Änderung bietet sich an, da der Bebauungsplan Nr. 364 – Hordtberg –, der am 23.06.2009 als Satzung beschlossen worden ist, diesen Bereich als Wald festsetzt. Die Untere Landschaftsbehörde hat gegen diese Änderung keine Bedenken. Aus Sicht der Bezirksregierung handelt es sich hier auch nicht um einen Grundzug der Planung. Diese Änderung kann somit nach der öffentlichen Auslegung zum Feststellungsbeschluss vorgenommen werden.
V2	Die Grünfläche „Freizeitpark Höferstraße“ soll zusätzlich mit dem Symbol „Parkanlage“ versehen werden. Aufgrund der geplanten Aufwertung der Grünflächen und Umgestaltung der Anlage im Rahmen des Programms „Stadtumbau West“ soll diese Zielsetzung auch im FNP 2020 neben dem Symbol „Fläche für Sport- und Freizeitanlagen“ durch das Symbol „Parkanlage“ verdeutlicht werden. Aus Sicht der Bezirksregierung handelt es sich hier nicht um einen Grundzug der Planung. Diese Änderung kann somit nach der öffentlichen Auslegung zum Feststellungsbeschluss vorgenommen werden.
V3	Der Verlauf des Brüllöhbaches südlich der Bebauung an der Weststraße ist im Entwurf des FNP 2020 nicht in seiner korrekten Lage dargestellt. Der tatsächliche Bachverlauf ist weiter westlich, als im Entwurf des FNP 2020 eingezeichnet. Im FNP 2020 soll die korrekte Lage des Bachlaufes dargestellt werden. Aus Sicht der Bezirksregierung handelt es sich hier nicht um einen Grundzug der Planung. Diese Änderung kann somit nach der öffentlichen Auslegung zum Feststellungsbeschluss vorgenommen werden.
V4	Nördlich der Wohnbebauung am Reiger Weg befindet sich im dargestellten Wald ein im Landschaftsplan festgesetztes Naturdenkmal (Nr. C 2.6-26). Es handelt sich hier um eine Sommerlinde, die aufgrund ihrer Seltenheit in Größe und Erscheinungsbild als Naturdenkmal festgesetzt ist. Da dieses Symbol im Entwurf des FNP 2020 nicht dargestellt worden ist, soll zum Feststellungsbeschluss diese Korrektur erfolgen. Die Untere Landschaftsbehörde stimmt dieser Änderung zu. Aus Sicht der Bezirksregierung handelt es sich hier nicht um einen Grundzug der Planung. Diese Änderung kann somit nach der öffentlichen Auslegung zum Feststellungsbeschluss vorgenommen werden.
V5	Durch die 65. Änderung des FNP an der Kettwiger Straße hat die Sonderbaufläche für die Stadtwerke auch die Zweckbestimmung „Bauhof“ erhalten. Diese Zweckbestimmung wurde dargestellt, da es sich nach damaligen Planungen um den neuen Standort des Bauhofes handeln sollte. Da aufgrund der aktuellen Beschlüsse der Bauhof an seinem bisherigen Standort verbleiben soll, ist die Zweckbestimmung Bauhof für die Fläche an der Kettwiger Straße nicht mehr aufrecht zu erhalten. Diese Zweckbestimmung soll im FNP 2020 daher nicht mehr dargestellt werden. Aus Sicht der Bezirksregierung handelt es sich hier nicht um einen Grundzug der Planung. Diese Änderung kann somit nach der öffentlichen Auslegung zum Feststellungsbeschluss vorgenommen werden.
V6	Nordöstlich der Siedlung Langenhorst ist im Entwurf des FNP 2020 ein Naturdenkmal dargestellt (C 2.6-1). Es handelte sich hier um eine Rosskastanie, die aber in Abstimmung mit der Forstbehörde und der Landschaftsbehörde gefällt werden musste. Nach Rücksprache mit dem Kreis kann das Symbol „Naturdenkmal“ an dieser Stelle entfallen, da der Landschaftsplan nach seiner Änderung hier kein Symbol Naturdenkmal mehr festsetzten wird. Aus Sicht der Bezirksregierung handelt es sich hier nicht um einen Grundzug der Planung. Diese Änderung kann somit nach der öffentlichen Auslegung zum Feststellungsbeschluss vorgenommen werden.

5. Landesplanerische Abstimmung

5.1 Vorentwurf 2006

Der Vorentwurf 2006 wurde mit Schreiben vom 14.11.2006 zur landesplanerischen Abstimmung über den Kreis Mettmann an die Bezirksregierung Düsseldorf versandt. Mit Schreiben vom 26.03.2007 teilt die Bezirksregierung mit, dass die Auswertung der Unterlagen noch nicht abgeschlossen werden könne. Nach vollständiger Auswertung der Unterlagen werde zunächst ein Abstimmungsgespräch stattfinden. Dieses Gespräch hat am 19.06.2007 stattgefunden. Die in dem Gespräch nicht zu klärenden Fragen sind auf einer Ortsbesichtigung am 16.10.2007 erörtert worden. An dieser Ortsbesichtigung haben auch Vertreter des Kreises Mettmann teilgenommen.

Als wesentliches Ergebnis dieses Abstimmungsprozesses kann festgehalten werden, dass man sich auf eine maximale Wohnbauflächenreserve von ca. 73 ha und eine maximale Gewerbeflächenreserve von ca. 60ha geeinigt hat. Hinsichtlich der Lage der Flächen bestanden seitens der Bezirksregierung immer dann erhebliche landesplanerische Bedenken, wenn die Darstellung von Wohn- bzw. Gewerbeflächen einen im Regionalplan dargestellten „Regionalen Grünzug“ überlagern. Diese Darstellungen mussten in der Regel zurückgenommen werden. Bedenken bestanden in der Regel auch dann, wenn sonstige Freiraumbereiche des Regionalplans betroffen sind. Es konnte bei der Ortsbesichtigung in Einzelfällen aber dahingehend eine Einigung erzielt werden, dass Flächen, die ihre regionalplanerisch zugeordnete Freiraumfunktion offenkundig nicht erfüllen, z.B. als Wohnbaufläche dargestellt werden können. Dafür ist dann in Bereichen, die der Regionalplan als Siedlungsbereiche vorsieht, im Flächennutzungsplan eine Freiraumnutzung darzustellen.

Der Vorentwurf 2006 wurde aufgrund dieser Abstimmungsergebnisse sowie der eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und der Politik (s. Kap. 3.2) überarbeitet und als Vorentwurf 2007 der Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 10.12.2007 erneut zugesandt. Auf dieser Grundlage wurde die formale Prüfung der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß §32 Landesplanungsgesetz beantragt.

Mit Schreiben vom 31.03.2008 hat die Bezirksregierung Düsseldorf der Stadt Velbert die noch bestehenden Bedenken bzw. fachplanerischen Hinweise mitgeteilt. Aufgrund weiteren Abstimmungsbedarfes zur Erarbeitung des Entwurfes des FNP 2020 haben im Mai 2008 weitere Gespräche zwischen der Stadt Velbert und der Bezirksregierung Düsseldorf stattgefunden. Die von der Bezirksregierung vorgetragenen Bedenken und Hinweise sowie die durch die Verwaltung vorgenommene Abwägung sind in der folgenden Tabelle 7 dargestellt.

Zum Verständnis der Anregungen ist es wichtig, den Unterschied zwischen der „Landesplanerische Stellungnahme zu Begründung und Planwerk“ sowie den „Fachplanerischen Stellungnahmen“ der Fachdezernate zu erläutern. Bei der Landesplanerischen Stellungnahme handelt es sich um die „formalen“ landesplanerischen Bedenken, bei denen die Bezirksregierung es als erforderlich ansieht, dass diesen gefolgt wird, um den FNP 2020 genehmigen zu können. Die „Fachplanerischen Stellungnahmen“ sind die Anregungen der einzelnen Fachdezernate, die aus Sicht der Bezirksregierung in die Abwägung zum FNP 2020 eingestellt werden sollten, denen aber nicht zwingend zu folgen ist.

Die Anregungen des Kreises Mettmann zum Vorentwurf 2007 sind in dieser Tabelle ebenfalls enthalten, da dieser auf dem Dienstweg bei der Landesplanerischen Abstimmung gemäß §32 Landesplanungsgesetz beteiligt wird.

Tabelle 11: Landesplanerische Abstimmung des Vorentwurfes

Anregungen zum Vorentwurf "Landesplanerische Abstimmung Dez. 2007"					
Behörde	vom	lfd. Nr.	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
Landesplanerische Stellungnahme zu Begründung und Planwerk					
Bezirksregierung Düsseldorf	31.03.2008	1	Bei der Beschreibung der im Regionalplan dargestellten Siedlungsräume „Allgemeine Siedlungsbereiche“ und „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ sei der Begriff Siedlungsbereich durchgehend zu benutzen.	Die Anregungen beziehen sich auf bestimmte regionalplanerisch definierte Begriffe.	wird gefolgt
		2	Kap. 2.2.3 – Abgleich der Darstellungen mit der Situation in Velbert Aufgrund der zeichnerischen Darstellung des Regionalplanes in 1:50.000 komme es zu einer Fehlinterpretation der Reserveflächensituation. Das Kapitel sei zu überarbeiten.	Die BR hat der Stadt Velbert die seitens der BR geführten Reserveflächen des GEP 99 zukommen lassen. Diese Informationen werden in das Kapitel 2.2.3 übernommen.	wird gefolgt
		3	Wohnbaufläche – Lerchenstraße (1.0.3) Bedenken bestehen gegen die Neudarstellung südlich der Verlängerung Lerchenstraße. Auf der Ortsbesichtigung sei diese Fläche als ungeeignet festgestellt worden. Die Fläche sei überlagert mit der Freiraumfunktion „Regionaler Grünzug“.	Die Fläche stellt sich als stark hängige Grünlandfläche dar. Die Größe der Fläche beträgt etwa 0,1 ha. Aufgrund ihrer geringen Eignung kann Bedenken gefolgt werden.	wird gefolgt
		4	Wohnbaufläche – Hohlstraße (9.0.1) Bedenken bestehen gegen den südlichen Teil über den Brinker Weg hinaus. Die Fläche sei gem. Regionalplan als Freiraum überlagert mit BSLE dargestellt. Nach der Ortsbesichtigung sei festgestellt worden, dass eine Wohnbaufläche an diesem Standort einen unerwünschten Neuansatz im Freiraum darstellen würde.	Die Fläche stellt sich als Grünlandfläche dar, die durch die Hohlstraße bereits erschlossen ist und prinzipiell bebaubar wäre. Die Größe der Fläche beträgt etwa 0,5 ha. Da hier die landesplanerischen Bedenken trotz Ortstermin nicht ausgeräumt werden konnten, wird den Bedenken gefolgt.	wird gefolgt
		5	Wohnbaufläche – Hügelstraße (15.0.1) Es ergeben sich keine landesplanerischen Bedenken, wenn ein ortsteilbezogener Flächentausch erfolge. Dieser solle einen aus Freiraumsicht geeigneten Ersatz bieten.	Als Tauschfläche ist aus Sicht der Verwaltung eine Fläche südlich der Wohnbereiche „Im Holz / Wiesenweg“ geeignet. Diese Fläche ist im FNP Entwurf als Fläche für Landwirtschaft teilweise überlagert als Hochwasserrückhaltebecken dargestellt. Die Fläche wird vom Wiesenbach durchflossen. Eine Nutzung als Siedlungsfläche kommt aufgrund der Lage der Fläche und des Bachlaufes daher nicht in Frage. Durch den Flächentausch würde die Fläche im Regionalplan zukünftig als Freiraum dargestellt.	wird gefolgt
		6	Erweiterung Stadtwerke Gegen die geplante Darstellung bestehen grundsätzlich Bedenken, aber: wenn der Kreisausschuss einen Beschluss fasse, dass die widersprechende Festsetzung des Landschaftsplanes außer Kraft treten kann und von der Stadt eine adäquate Tauschfläche (z.B. der westliche Bereich „Von-Behring-Straße“) angeboten werde, werden die Bedenken zurückgestellt.	Flächentausch ist mit der Unteren Landschaftsbehörde abgesprochen und der Fachausschuss des Kreises hat diesem bereits zugestimmt. Der Kreisausschuss berät über diesen Punkt am 11.09.2008.	Bedenken können ausgeräumt werden
		7	Sondergebiet „Nahversorgung“ Rosenhügel/Siepen Zur Genehmigungsfähigkeit der 62. FNP-Änderung „Am Rosenhügel / Hohenbruchstraße“ wird auf die Stellungnahme gem. §32 Abs.1 LPlG vom 05.07.2007 verwiesen. Stellungnahme vom 05.07.2007: Positive landesplanerische Stellungnahme ist unter der Voraussetzung möglich, dass eine präzise Begründung und Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches und einer Reduzierung der VKF	Mit Schreiben vom 14.04.2008 teilt die BR mit, dass aufgrund des zwischenzeitlich erstellten Einzelhandelskonzeptes und der Festlegung zentraler Versorgungsbereiche keine Bedenken mehr bestehen. Durch den vorgesehenen Ratsbeschluss, in dem das Nahversorgungszentrum räumlich begrenzt wird, sind die Voraussetzungen für das Sondergebiet geschaffen.	Bedenken können ausgeräumt werden

			erfolgt bzw. dem Nachweis, dass die Nachnutzung der Altstandorte planungsrechtlich ausgeschlossen wird.		
		8	Sondergebiete Einzelhandel Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen gem. §24a LEPro nur in zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesen werden. Zudem dürfen großflächige Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten nur im ASB, nicht aber im GIB liegen. Diese Voraussetzungen werden durch mehrere „Bestandssondergebiete“ nicht erfüllt. Dazu gehören: SO Elektrofachmarkt (Mediamarkt), SO Gartencenter (Werdener Str.), SO Baumarkt (OBI) und SO Möbelfachmarkt (Rehmann). Der §24a Abs.5 LEPro ermögliche aber eine Ausweisung dieser Bestandssondergebiete, wenn die Verkaufsfläche auf den vorhandenen Bestand beschränkt bleibe. Die BR empfehle daher, zumindest in der Begründung zum Entwurf die Tabelle der Sondergebiete um die vorhandenen – und somit maximal zulässigen – Verkaufsflächen zu ergänzen. Ein aus dem FNP entwickelter BPlan müsse – um an die Ziele der Raumordnung angepasst zu sein – dann die zulässigen Verkaufsflächen verbindlich auf den Bestand beschränken.	Es werden die durch BPlan bzw. Baugenehmigung festgesetzten Verkaufsflächen in die Tabelle der Sondergebiete übernommen.	Bedenken wird gefolgt
		9	SO-Erholungsgebiet Röbbek Einzelhandel in raumbedeutsamen Großeinrichtungen u.a. für Erholung mit einer Fläche von mind. 50ha dürfe außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesen werden, wenn der Standort innerhalb eines im Regionalplan dargestellten ASB mit entsprechender Zweckbestimmung liege und der Umfang der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente insgesamt nicht mehr als 2.500qm VKF und diese Sortimente auf die Hauptnutzung bezogen seien. Diese Verkaufsflächenbeschränkung sei in der Bauleitplanung zu beachten. Die entsprechenden Ausführungen seien in der Begründung zu korrigieren, es werde empfohlen diese Begrenzung in den Planentwurf aufzunehmen.	Begründung wird hinsichtlich der Verkaufsfläche überarbeitet. Die VKF-Obergrenze wird in der Tabelle mit den SO-Gebieten ergänzt. Der Empfehlung hinsichtlich der Darstellung im Plan soll nicht gefolgt werden, da dies nicht notwendig ist.	Bedenken wird gefolgt
		10	SO-Erholungsgebiet Röbbek Wie im Verfahren zur 43. Regionalplanänderung festgehalten, seien bei der Planung die naturschutzfachlichen Belange zu berücksichtigen. So seien Konflikte bei der Überplanung bzw. Beeinträchtigung von §62 Biotopen, Bachläufen, Quellbereichen mit besonders streng geschützten Arten etc. zu erwarten. Die Konflikte würden in der Raumverträglichkeitsstudie die zur GEP-Änderung erarbeitet wurde aber nur angerissen und nicht gelöst, sondern auf die nachfolgende Bauleitplanung verlagert. Aus naturschutzfachlicher Sicht sei es erforderlich, dass spätestens im FNP ein sachgerechter Umgang damit erfolge. Das heißt, dass z.B. die Ermittlungsdefizite im Bereich Artenschutz behoben werden und eine Konkretisierung der Planung insoweit erfolge, dass wertvolle und gesetzlich geschützte Flächen ausge-	Die Darstellung des SO Röbbek ist überarbeitet worden. Die ökologisch sensiblen Bereiche werden im Entwurf als Wald bzw. landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Diese Flächen werden zusätzlich als Maßnahmenflächen gemäß §5 Abs.2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Der Bezirksregierung wurde die überarbeitete Darstellung auf dem Gespräch am 20.05.2008 vorgestellt. Ob durch die geänderte Darstellung die aufgeführten Bedenken ausgeräumt werden können wird bei der Bezirksregierung derzeit geprüft.	Bedenken wird aus Sicht der Verwaltung gefolgt, ob dies ausreichend ist wird z. Zt. durch die BR geprüft

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

			spart werden und stattdessen als Maßnahmeflächen nach §5 Abs.2 Nr.10 BauGB dargestellt werden. Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme könne daher für diesen Bereich z. Zt. noch nicht erfolgen.		
		11	SO Sender Das SO Sender ist im derzeitigen FNP bereits als SO-Gebiet dargestellt und soll nun um den Bestand erweitert werden. Da die Fläche im Freiraum liegt, können die Bedenken nur zurückgestellt werden, wenn die Darstellung des SO auf das notwendige Maß der vorhandenen baulichen Nutzung beschränkt wird.	Die im FNP Entwurf gewählte Abgrenzung betrifft den durch bauliche Anlagen genutzten Bestand. Flächen, die am Randbereich des umzäunten Geländes liegen werden nicht mehr als SO-Flächen dargestellt.	Bedenken wird gefolgt
		12	Konzentrationszonen für Windenergieanlagen Anmerkungen zur Legende: es stelle sich die Frage, ob auch die „Standorte mit bestehenden Anlagen“ Konzentrationszonen i.S.d. §35 Abs.3 BauGB sein sollen oder lediglich die als solche benannten. Wären die „Standorte mit bestehenden Anlagen“ keine Konzentrationszonen i.S.d. §35 Abs.3 Satz3 BauGB, wären die Altanlagen lediglich auf den bauordnungsrechtlichen Bestandsschutz reduziert. Es wird auf ein Urteil des OVG Münster hingewiesen, dass die Kommune in die Abwägung einzustellen habe, ob die Konzentrationszonen auch unter Berücksichtigung der beschränkenden Regelungen noch wirtschaftlich sinnvoll nutzbar sei. Innerhalb der Konzentrationszonen sei im Entwurf des FNP lediglich nur eine WEA zulässig. Die Höhe sei auf 100m beschränkt. Die Konzentrationszone an der Stadtgrenze zu Wülfrath liege gem. Regionalplan im Freiraum überlagert mit BSLE. Zudem liege die Fläche im LSG „Anger, Laubecker Bach“ und in der Nähe der Biotopkatasterfläche „Angertal mit Nebentälern“ Gegen die Darstellung dieser Konzentrationszone bestehen daher Bedenken.	Die beiden Standorte, die eine Bestandsanlage erfassen sollen ebenfalls Konzentrationszonen i.S.d. §35 Abs.3 BauGB sein. Die Legende und die Erläuterung in der Begründung wird dahingehend geändert. Es ist nicht nur eine Anlage zulässig, sondern aufgrund der verbleibenden Größe der Gebiete ist voraussichtlich nur eine Anlage je Gebiet möglich. Die Höhenbegrenzung erfolgt zum Schutz des Landschaftsbildes. Die Lage in einem Landschaftsschutzgebiet und in der Nähe einer Biotopkatasterfläche stehen einer Darstellung grundsätzlich nicht entgegen. Eine Nachfrage bei der Unteren Landschaftsbehörde hat ergeben, dass es sich hier auch nicht um ein §62 LG Biotop handelt, von dem lt. Erlass 200 bzw. 500m Abstand einzuhalten wäre. Die Bedenken können auch nicht nachvollzogen werden, weil auf Wülfrather Stadtgebiet im FNP eine Konzentrationszone dargestellt ist und durch die BZR im Jahr 2000 genehmigt wurde, die geringere Abstände zu der Biotopkatasterfläche einhält.	Bedenken wird gefolgt wird z.K. genommen Bedenken konnten ausgeräumt werden und werden daher nicht gefolgt
		13	Kapitel 6.2.3 Überschwemmungsgebiete Bestehen seitens der Stadt Velbert weiterhin Bedenken gegen die Übereinstimmung der Daten der örtlichen Situation müsse eine Überprüfung der betroffenen Flächen bei der Bezirksregierung beantragt werden. Diese Bedenken seien konkret mitzuteilen, zu erläutern und ausreichend zu begründen.	Der Bezirksregierung wurde bereits im August 2007 ein derartiger Antrag geschickt. Nach Rücksprache mit Dez. 54 (Wasserwirtschaft) sind die fraglichen Flächen im April 2008 zwecks Überprüfung erneut an die BZR übermittelt worden.	wird z. K. genommen

		13.1	Mit Schreiben vom 04.07.2008 teilt die Bezirksregierung mit, dass die Überarbeitung des ÜS Gebietes Deilbach mit seinen Nebengewässern derzeit keine Priorität habe. Es werde darauf verwiesen, dass bis zur Überarbeitung Regelungen im Interesse der Bauleitplanung über Ausnahmen auf der Grundlage von § 31 b Abs. 4 WHG möglich seien oder wenn vom Antragsteller der hydraulische Nachweis erbracht werde, dass vor Hochwasser zu sichernde Flächen nicht von Überflutung betroffen seien.	Da die Bezirksregierung keine Prüfung der ÜSG vornimmt, werden die übermittelten ÜSG im FNP bzw. in die Anlagen zum FNP übernommen. Falls innerhalb dieser Gebiete Bauflächen entwickelt werden sollen, sind die entsprechenden Nachweise gegenüber der Bezirksregierung zu erbringen.	
		14	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" nach § 5 (2) 10 BauGB Da der Umgang mit dem Thema Kompensationsmaßnahmen in der überarbeiteten Fassung nicht ausreichend dargelegt wurde, wird darum gebeten, die Kompensationsmaßnahmen wieder in die zeichnerische Darstellung zu übernehmen sowie als Bestandteil der Begründung aufzunehmen und näher zu erläutern.	Bei dem Gesprächstermin am 20.06.2008 wurde sich darauf geeinigt, dass keine vollständige Darstellung aller Kompensationsflächen erfolgen soll und grundsätzlich die Darstellung beabsichtigter Maßnahmen und die Definition von groben Suchräumen ausreicht. Dennoch sollten im FNP 2020 Flächen gekennzeichnet werden, wenn sich aufgrund ihrer Lage besonders für derartige Maßnahmen anbieten (z.B. Deilbachaue) oder die in Entwicklungsbereichen liegen und ökologisch eine hohe Wertigkeit aufweisen (z.B. SO Röbbeck).	Bedenken können ausgeräumt werden
Fachplanerische Stellungnahmen					
			Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung und Bodenordnung weist darauf hin: Das aus agrarstruktureller und landeskultureller Sicht bestehende Hauptproblem einer Benennung von Suchräumen für Kompensationsmaßnahmen sei nicht gelöst. Es werde nur der allgemeine Hinweis auf die gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensweise im Einzelfall gegeben. Dies führe aber ohne ausreichendes planerisches Konzept zu einer Beliebigkeit, die gerade bei einem FNP vermieden werden sollte. Die Sinnhaftigkeit der Aufforstungsflächen sei anhand der vorgelegten Unterlagen nicht abschließend zu beurteilen. Die Flächen „Losenburg“ und „südlich Langenberg“ scheinen wegen ihrer Lage problematisch, die beiden Bereiche „Hefel“ und „Friedhof“ möglicherweise wegen ihrer Größe. Auch fehlen hier belastbare Unterlagen über landwirtschaftliche Strukturen. Aufgrund des erheblichen Flächenentzugs erhöhe sich der Druck auf die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen enorm. Große zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen sollten daher möglichst nicht für andere Nutzungen entzogen werden. Der Bodenschutzaspekt spiele in diesem Zusammenhang häufig nicht den entscheidenden Grund. Wesentlicher sind die Erreichbarkeit, Schlagform und -größe, Lage zum Hof usw. Der Flächenentzug für die Bereiche Langenberger Straße/Bleibergstraße, Wimmersberger Straße Nord und Süd sowie die Fläche Hügelsstraße werden daher abgelehnt. Besonders zu betonen ist das Fehlen von Aussagen zu den betrieblichen Perspektiven der (wenigen) landwirt-	Das weitere Vorgehen ist mit der Bezirksregierung auf dem Termin am 20.05.2008 abgestimmt worden und wird unter Nr. 14 erläutert. Die Landwirtschaftskammer hat im Verfahren keine konkreten Anregungen vorgebracht, die in die Abwägung hätten eingestellt werden können. Zur Verfügung stand ein landwirtschaftlicher Fachbeitrag, der für den Kreis Mettmann im Rahmen der Änderung des Landschaftsplanes erarbeitet worden ist. Eine Bewertung hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist im Umweltbericht ergänzt worden.	wird gefolgt wird z. K. genommen wird gefolgt

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

		schaftlichen Betriebe. Bei der Realisierung der Bereiche Hohlstraße, Mettmanner Str./Hatzkothen, Mettmanner Straße, Neustraße und Kleingärten verbleiben Restflächen, die für sich genommen landwirtschaftlich nur noch erheblich unwirtschaftlich genutzt werden könnten. Im Zuge der planerischen Konfliktbewältigung scheine daher eine Prüfung erforderlich, wie diese Flächen dauerhaft sinnvoll genutzt werden können. Zusammenfassend sind gute Ansätze erkennbar, die leider nicht durch einen Fachbeitrag (z.B. der Landwirtschaftskammer) untermauert worden seien. Eine diesbezügliche Ergänzung scheine für eine zutreffende Abwägung erforderlich.	Die Darstellung von landwirtschaftlicher Fläche in einem FNP wird grundsätzlich für Außenbereichsflächen gewählt, für die keine andere Nutzungsart vorgesehen ist. Daher kommt es teilweise zu kleineren, landwirtschaftlich nur schwer nutzbaren Flächen. Eine detaillierte Prüfung der zukünftigen Nutzbarkeit dieser Flächen kann nicht auf Ebene des FNP 2020 erfolgen. Es erfolgt aber eine grundsätzliche Prüfung, ob sich derartige Flächen z.B. in den im Kompensationskonzept definierten Suchräumen befinden und evtl. als Ausgleichsflächen in Frage kommen. Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zur Aktualisierung des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann, Raumeinheit C, liegt seit Mai 2008 vor und wird in die Abwägung einbezogen.	wird z. K. genommen
		Dezernat 51: Natur- und Landschaftsschutz, Fischerei weist darauf hin: Eine abschließende Stellungnahme sei zur Zeit nicht möglich, da für die natur- und landschaftliche Beurteilung wesentliche Kapitel des Umweltberichtes noch fehlen würden. U. a. die Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie – ganz wesentlich – Aussagen zu Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Aufgrund der Auswertung des vorliegenden Umweltberichtes wird festgestellt: Gewerbeflächen Grenzweg/Kohlenstraße Hier sei abschließend zu klären, ob die Flächen im ÜSG Bereich liegen. Aufgrund der Nähe zum Deilbach wäre ein Verzicht auf die Darstellungen ratsam. Parkfläche Deilbachschleife Der Umweltbericht stelle eine sehr hohe Konfliktintensität fest. Die Kleingarten-nutzung an dieser Stelle sollte mittelfristig aufgegeben werden. Eine Darstellung von Flächen gem. §5 (2) 10 BauGB (sog. „Maßnahmenflächen“) , wie im Umweltbericht vorgeschlagen, werde unterstützt. Wohnbaufläche Schmalenhofer Straße / Am Schlagbaum Die Bedenken betreffen den nördlichen Teil an der Schmalenhofer Straße. Das Gelände ist stark hängig, sodass mit erheblichen Eingriffen in die Topografie zu rechnen sei. Auf dem ehemaligen Gärtnerriegelände seien noch Gehölzbestände vorhanden. Aussagen zur evtl. Betroffenheit von Artenschutzbelangen fehlen.	Diesen Forderungen wird durch Überarbeitung des Umweltberichtes entsprochen. Die Fläche wird teilweise für die Anlage eines Regenrückhaltebeckens benötigt. Die zur Zeit nicht baulich genutzte Fläche, die im ÜSG liegt wird daher als Wald mit Symbol „Regenrückhaltebecken“ dargestellt. Aufgrund ihrer Eignung als Gewässerentwicklungsfläche wird hier die Darstellung einer „Maßnahmenfläche“ vorgenommen. Die von der BZR geforderten detaillierten Aussagen des Umweltberichtes zu dieser Fläche können nicht nachvollzogen werden, da diese Vorgehensweise für andere Flächen nicht gefordert wird. Die Fläche wird aus Sicht der Verwaltung mit einer auf FNP- Ebene ausreichenden Tiefe be-	wird gefolgt wird gefolgt wird gefolgt wird nicht gefolgt

			Eine endgültige Bewertung könne erst nach Vorlage des vollständigen Umweltberichtes erfolgen.	trachtet.	
			Dezernat 52 – Abfallwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz weist darauf hin: In dem beiliegenden Bericht werden auf S.80 lediglich die kommunalen Entsorgungsanlagen aufgezählt. Es müssten zur Vollständigkeit auch die privaten Entsorgungsanlagen aufgeführt werden. Es folgt eine Liste mit acht privaten Entsorgungsanlagen. Deponie Röttgenstraße: Die Darstellung als gewerbliche Baufläche im FNP Entwurf sei verfrüht. Die ehemalige Deponie sei noch mit einer Oberflächenabdichtung zu versehen. Dazu sei noch ein Genehmigungsverfahren durchzuführen. Erst nach erfolgter Abdichtung der Deponie und einer abfallwirtschaftlichen Schlussabnahme der durchgeführten Maßnahmen durch das Dezernat 53.1. könne über die weitere Nutzung der Fläche entschieden werden. Deponie Woeste Die Darstellung als gemischte Baufläche im FNP Entwurf sei verfrüht. Die ehemalige Deponie sei noch mit einer Oberflächenabdichtung zu versehen. Dazu sei noch ein Genehmigungsverfahren durchzuführen. Erst nach erfolgter Abdichtung der Deponie und einer abfallwirtschaftlichen Schlussabnahme der durchgeführten Maßnahmen durch das Dez. 53.1 könne über die weitere Nutzung der Fläche entschieden werden. Bodenbelastungskarte Die Ergebnisse der Bodenbelastungskarte des Kreises Mettmann seien zu berücksichtigen. Sollten hierbei Flächen ermittelt worden sein, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, so seien diese neben den Altlastverdachtsflächen im FNP zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der Bodenbelastungskarte liegen der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann vor. Schutzwürdige Böden Die Ergebnisse der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann sind im Rahmen des Umweltberichtes zu berücksichtigen. Allgemein: Es fehlt in der textlichen Begründung noch eine Aussage über die grundsätzliche Eignung der Flächen für eine bauliche Nutzung. Hierzu sind die Ergebnisse der (orientierenden) Gefährdungsabschätzung heranzuziehen. Es wäre ein Verweis auf den Sachstandsbericht des Kreises ausreichend, in dem auf die Ergebnisse der Untersuchungen verwiesen wird.	Private Entsorgungsanlagen werden in der Begründung zusätzlich dargestellt. Der FNP stellt die mittel- bis langfristige Zielsetzung der Stadtentwicklung dar. Auch wenn eine Deponie derzeit noch nicht abgeschlossen ist, kann der FNP hier die beabsichtigte Folgenutzung darstellen. Der FNP stellt die mittel- bis langfristige Zielsetzung der Stadtentwicklung dar. Auch wenn eine Deponie derzeit noch nicht abgeschlossen ist, kann der FNP hier die beabsichtigte Folgenutzung darstellen. Aus der Bodenbelastungskarte des Kreises Mettmann, die mögliche Bodenbelastungen im Außenbereich darstellt, gibt es keine Hinweise darauf, dass es neben den Flächen des Altlastenkatasters weitere Böden im Stadtgebiet gibt, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Aussagen der Bodenfunktionskarte werden bei Umweltprüfung in die Abwägung eingestellt. Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.	wird gefolgt wird nicht gefolgt wird nicht gefolgt wird gefolgt wird gefolgt wird gefolgt

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

			Dezernat 35 – Städtebau, Bauaufsicht, Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie Förderung – weist darauf hin: Nach aktueller Rechtsprechung (Urteil OVG vom 14.02.2007) müssen sämtliche Belange aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §3 Abs.1 und §4 Abs.1 BauGB vom Rat der Stadt zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses abgewogen werden. Hierzu wird auf die Rundverfügung vom 06.07.2007 verwiesen.	Den Ausschüssen und dem Rat werden bei den Beschlüssen über die Offenlage und den Feststellungsbeschluss sämtliche Anregungen mitgeteilt, die bereits zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangen sind.	wird gefolgt
Kreis Mettmann					
Planungsamt	08.02.2008	1	Wohnbaufläche: Langenberger Straße Es werden keine landesplanerischen Bedenken vorgebracht. Der Landschaftsplan mit dem Ziel "Erhaltung" sei betroffen. Zu dieser Planung könne noch keine Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde abgegeben werden, da zunächst der Ausschuss für Umwelt, Landschaftsschutz und Naherholung (ULAN) und der Kreisausschuss (KA) zu beteiligen sei. Die Sitzungen werden voraussichtlich am 12.03.2008 (Beirat), 17.04.2008 (ULAN) und am 05.06.2008 stattfinden. → Anmerkung: Die Beratung im Kreisausschuss findet am 11.09.2008 statt. Der ULAN hat in seiner Sitzung am 18.08.2008 den Darstellungen des FNP 2020 (Stand: Dez. 2007) nicht widersprochen.	Aufgrund der guten Erschließbarkeit der Fläche, der geeigneten topografischen Verhältnisse und dem anteiligen Defizit von Wohnbauflächen in Velbert-Mitte, wird den Belangen des Wohnungsbaus hier der Vorrang gegenüber dem Schutzgut Boden eingeräumt. Die Darstellung des FNP entspricht dem Landschaftsrahmenplan (GEP).	wird nicht gefolgt
		2	Wohnbaufläche: Mettmanner Straße / Hatzkothen Es werden keine landesplanerischen Bedenken vorgebracht.		wird z.K. genommen
		3	Wohnbaufläche: Wimmersberger Straße Aus landesplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken, wenn durch die Wohnbauflächenausweisung kein neuer Gewerbeflächenbedarf entstehe. Um die Funktionsfähigkeit des o.g. Grünflächenkorridors zu gewährleisten, sollte er eine Mindestbreite von 40m aufweisen. Teilweise sei der Landschaftsplan des Kreises Mettmann mit dem Ziel 1 "Erhaltung" betroffen. Zu dieser Planung könne erst nach Beteiligung der zuständigen Gremien (s.Nr.1) eine Stellungnahme abgegeben werden. → Anmerkung: Der ULAN hat in seiner Sitzung am 18.08.2008 den Darstellungen der 66. FNP Änderung nicht widersprochen, aber angeregt, den Grünkorridor auf 40m zu verbreitern. Die Beratung im Kreisausschuss findet am 11.09.2008 statt.	Darstellung der gewerblichen Reserveflächen im FNP 2020 ist mit der Bezirksregierung abgestimmt. In der Begründung zur 66. Änderung des FNP wird ausführlich dargestellt, dass eine Verbreiterung des Grünstreifens keine Vorteile für die Biotopverbundqualität hätte.	wird teilweise gefolgt.

	4	Wohnbaufläche: Hügelstraße Gegen die Erweiterung in den Außenbereich bestehen landesplanerische Bedenken. Teilweise sei der Landschaftsplan des Kreises mit dem Ziel 1 "Erhaltung" betroffen. Stellungnahme kann erst nach Beteiligung der Gremien (s.Nr.1) abgegeben werden.	Wohnbauflächendarstellung ist mit der Bezirksregierung abgestimmt. Diese hat keine Bedenken, falls Tauschfläche angeboten werden kann. Da es sich hier um die einzige wesentliche Reservefläche für den Ortsteil Neviges handelt, wird trotz der bestehenden Bedenken an dieser Flächendarstellung festgehalten.	wird nicht gefolgt
	5	Wohnbaufläche: Hohenbruch Es werden keine landesplanerischen Bedenken vorgebracht. Teilweise sei der Landschaftsplan des Kreises mit dem Ziel "Erhaltung" betroffen. Stellungnahme erst nach Beteiligung der Gremien (s.Nr.1) möglich.		wird z.K. genommen
	6	Wohnbaufläche: Fellerstraße Es werden keine landesplanerischen Bedenken erhoben.		wird z.K. genommen
	7	Gewerbefläche: Langenberger Straße Es befinden sich hier Böden, die die Karte der schutzwürdigen Böden des geologischen Dienstes als besonders schützenswerte Böden ausweise. Zum einen handele es sich hier um Böden mit besonders hoher Ertragsfähigkeit, zum anderen mit besonders hoher Funktionserfüllung hinsichtlich des Biotopentwicklungspotenzials. Bei den Böden mit hohem Biotopentwicklungspotenzial handele es sich um trockene bis extrem trockene, flachgründige Felsböden. Die Bodenfunktionskarte des Kreises stelle diesen Bereich zusätzlich als besonders schützenswerten Bereich aufgrund seiner besonderen Funktionserfüllung hinsichtlich der Archivfunktion dar. Bei dem hier anstehenden Boden handele es sich um typische carbonhaltige Rendzinen, die im Kreisgebiet nur vereinzelt vorkommen. Dieser Boden sei aufgrund seiner Seltenheit in besonderem Maße zu schützen und aus diesem Grund als Bodenvorranggebiet ausgewiesen. Die Inanspruchnahme durch Planungen sollte aus bodenschutzrechtlicher Sicht zurückgestellt werden. Das tatsächliche Vorhandensein dieses Bodens sei zu prüfen. Bei Bestätigung sei von einer Überplanung abzusehen und diese Fläche aus dem FNP zu nehmen. Teilweise sei der Landschaftsplan des Kreises mit dem Ziel "Erhaltung" betroffen. Zu dieser Planung kann erst nach Beteiligung der zuständigen Gremien eine Stellungnahme abgegeben werden.	Um dem Ziel ein bedarfsgerechtes Angebot an Gewerbeflächen zu sichern zu entsprechen, sind Standorte anzubieten, die bestimmte Faktoren erfüllen. Die Fläche südlich der Langenberger Straße ist die einzige größere Reservefläche im Stadtgebiet, die sich sowohl hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung, der topografischen Bedingungen und der Nähe zum Industriegebiet „Röbbeck“ für ein bedarfsgerechtes Flächenangebot eignet. Die höchstwertigen Böden sind nur innerhalb einer kleinen Linse und nur theoretisch innerhalb des Plangebietes vorhanden. Diese Untersuchung soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung stattfinden. Aufgrund dieser Rahmenbedingungen wird den Belangen der Bereitstellung von gewerblichen Reserveflächen der Vorzug gegenüber den Belangen des Bodenschutzes gegeben.	wird nicht gefolgt
	8	Gewerbefläche: Hixholzer Weg Es werden keine landesplanerischen Bedenken vorgebracht. Teilweise sei der Landschaftsplan mit dem Ziel "Erhaltung" betroffen. Zu dieser Planung kann erst nach Beteiligung der zuständigen Gremien eine Stellungnahme abgegeben werden.		wird z.K. genommen
	9	Gemischte Baufläche: Schlossstraße / Schulstraße Es werden keine landesplanerischen Bedenken vorgebracht.		wird z.K. genommen
	10	Gemischte Baufläche: Sontumer Straße / Friedrichstraße Es werden keine landesplanerischen Bedenken vorgebracht.		wird z.K. genommen

Begründung – Teil B
Beteiligungsverfahren

	11	Sonderbauflächen: Erweiterung Stadtwerke Bedenken aufgrund der Inanspruchnahme eines Regionalen Grünzuges können zurückgestellt werden, wenn eine adäquate Tauschfläche angeboten werde. Bei der Ortsbesichtigung am 16.10.07 mit Vertretern der Stadt Velbert und der Bezirksregierung wurde ein Flächentausch mit einer Fläche an der Von-Behring-Straße vorgeschlagen. Dieser Flächentausch sei im vorliegenden Entwurf vorgenommen worden. Teilweise sei der Landschaftsplan des Kreises Mettmann mit dem Ziel "Erhaltung" betroffen. Zu dieser Planung kann daher erst nach Beteiligung der zuständigen Gremien eine Stellungnahme abgegeben werden		wird z.K. genommen
	12	Sonderbaufläche: Diakonie Der Anregung der Unteren Landschaftsbehörde im parallel durchgeführten Bauleitplanverfahren, die Darstellung "Sondergebiet" aus dem Bereich des Landschaftsschutzgebietes entlang des Altenheimes herauszunehmen, wurde gefolgt. Eine Beteiligung des Fachausschusses und des Kreisausschusses ist nicht mehr erforderlich. Es werden keine landesplanerischen Bedenken vorgebracht.		wird z.K. genommen
	13	Sonderbaufläche: Sportanlage Industriestraße Es werden keine landesplanerischen Bedenken vorgebracht.		wird z.K. genommen
	14	Sonderbaufläche: Sender Das Sondergebiet des Senders soll gegenüber der Darstellung des FNP 84 erweitert werden. Die dadurch betroffenen Flächen waren bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Regionalplan weist Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) aus. Die Darstellung des Sondergebietes sollte sich daher auf das erforderliche Maß beschränken. Der Landschaftsplan des Kreises mit dem Ziel "Erhaltung" und ein Landschaftsschutzgebiet sind betroffen.	Die SO Fläche bezieht sich nur auf die unmittelbar durch den Sender bzw. Sendemast genutzten Flächen. Die Flächenerweiterung gegenüber dem FNP 84 bezieht sich auf eine durch Stacheldrahtzaun eingezäunte Wiese, auf der sich zahlreiche Verankerungen des Sendemastes befinden. Es wird in den Randbereichen eine Reduzierung erfolgen.	wird gefolgt
	15	Sonderbaufläche: Erholungsgebiet Röbbbeck Für die Umsetzung der Planung ist die Genehmigung der 43. GEP-Änderung erforderlich. Teilweise sei der Landschaftsplan des Kreises mit dem Ziel "Erhaltung" betroffen. Zu dieser Planung kann daher erst nach Beteiligung der zuständigen Gremien eine Stellungnahme abgegeben werden.	Genehmigung der 43. GEP-Änderung ist in der Sitzung des Regionalrates am 17.04.08 mit dessen Beitrittsbeschluss wirksam geworden.	wird z.K. genommen
	16	Kleingartenanlage Nordpark Der Regionalplan stelle das Gebiet als Waldbereich mit den Freiraumfunktionen Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) sowie als Regionalen Grünzug dar. Es werden daher landesplanerische Bedenken vorgebracht. Der Landschaftsplan des Kreises mit dem Ziel "Erhaltung" ist betroffen. Zu dieser Planung kann daher erst nach Beteiligung der zuständigen Gremien eine Stellungnahme abgegeben werden.	Es handelt sich hier um eine Bestandsdarstellung im derzeitigen Außenbereich, die keiner Entwicklung dienen soll. Flächendarstellung kann daher zurückgenommen werden.	wird gefolgt

		17	Deponie: Plöger Steinbruch Es werden keine landesplanerischen Bedenken vorgebracht. Teilweise sei der Landschaftsplan mit dem Ziel "Erhaltung" betroffen. Zu dieser Planung kann daher erst nach Beteiligung der zuständigen Gremien eine Stellungnahme abgegeben werden. Hinweis des Kreises: Im Rahmen der 59. FNP-Änderung, die einen Bereich nördlich der Borsigstraße zum Gegenstand hatte, wurde eine landwirtschaftliche Fläche in eine gewerbliche Baufläche geändert. Der Landschaftsbeirat regte in seiner Sitzung am 09.02.2005 folgendes an: "Das Vorhaben liegt, bezogen auf den Gebietsentwicklungsplan, auf der Grenze zwischen den Bereichen für Landschaftsschutz und Industriebereichen. Der Beirat regt daher an, bei der Änderung des Landschaftsplanes im Bereich Velbert einen adäquaten "Flächentausch" zu vollziehen. Der Vorschlag wird bei der 2006 anstehenden Änderung der entsprechenden Raumeinheit berücksichtigt werden. Es wird dann geprüft, ob benachbarte, nicht für Gewerbe benötigte Flächen ersatzweise in das jetzt hier zu verkleinernde LSG einbezogen werden können". Der Anregung des Beirates wurde bisher in dem Flächennutzungsplanentwurf nicht berücksichtigt.	Es handelt sich hier um eine Anregung des Beirates für die Änderung des Landschaftsplanes. Diese Anregung ist nicht Bestandteil des Beschlusses, es sind keine konkreten Flächen genannt. Gegenüber dem FNP 84 hat zudem eine Rücknahme gewerblicher Flächen in dem westlich der 59.FNP-Änderung liegenden Gewerbegebiet "Talstraße" stattgefunden. Hier sind gewerbliche Flächen in Waldfläche umgewandelt worden. Diese Rücknahme wird von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde als ausreichend angesehen.	wird z.K. genommen Bedenken können ausgeräumt werden
		18	Wohnbaufläche: Lerchenstraße Gegenüber der geänderten Darstellung im Bereich Lerchenstraße werden keine landesplanerischen Bedenken erhoben. Der Landschaftsplan des Kreises ist mit dem Ziel "Erhaltung" ist betroffen. Zu dieser Planung kann daher erst nach Beteiligung der zuständigen Gremien eine Stellungnahme abgegeben werden		wird z.K. genommen
		19	Wohnbaufläche: Löper Berg Der Regionalplan stellt diesen Bereich als Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Es werden keine landesplanerischen Bedenken erhoben.		wird z.K. genommen
Kreis Mettmann / Hinweise Umweltbericht	12.02.2008				
Bodenschutz		20	Im Umweltbericht wurden Flächendarstellungen mit unterschiedlich hohen Konfliktintensitäten im Rahmen der Ermittlung und Bewertung der erheblichen Auswirkungen geprüft. Entsprechend dieser Einzelfallprüfung sind die beurteilten, bewerteten und vorgeschlagenen Darstellungsänderungen im Planverfahren, wie Flächenreduzierungen aufgrund ökologischer, bodenschutzrechtlicher Vorrangfunktionen, umzusetzen. (Inhaltlich werden die Ausführungen zur Gewerbefläche "Langenberger Straße" aus dem Schreiben vom 08.02.2008 wiederholt).	Die Ergebnisse der Umweltprüfung hinsichtlich der unterschiedlichen Konfliktintensitäten der einzelnen Flächen werden im Rahmen der Abwägung mit den anderen städtebaulichen Belangen abgewogen. Einen Vorrang einzelner Belange gibt es nicht.	wird z.K. genommen
Gesundheitsamt		21	Im Hinblick auf die Fragestellung zum möglichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird angeregt zusätzlich zu den o.g. Themenbereichen auch den Punkt Einfluss möglicher elektromagnetischer Strahlung auf den Menschen ausgehend von beispielsweise Mobilfunkanlagen, Hochspannungsleitungen oder Sendeanlagen zu berücksichtigen.	Der Umweltbericht wird um die geforderten Aussagen ergänzt.	wird gefolgt

Begründung – Teil B

Beteiligungsverfahren

		In der Begründung zur Landesplanerischen Abstimmung ist in Bezug auf den geplanten Standort "Tierfriedhof" die Aussage gemacht worden, dass es sich um eine Fläche im Bereich des Nordfriedhofes handele. Im Umweltbericht wird die Fläche als Ackerfläche südlich des Friedhofes beschrieben. Laut den im Gesundheitsamt vorliegenden Unterlagen zum Nordfriedhof kann es sich bei der dargestellten Fläche zwar um einen Bereich innerhalb der Nordfriedhofes handeln. Allerdings bestehe für diesen Bereich bisher keine Genehmigung zur Nutzung für Erdbestattungen. Auch in dem zum damaligen Genehmigungszeitpunkt durchgeführten Geologischen Gutachten vom 10.11.1977 durch das Geologische Landesamt NRW sei die betreffende Fläche nicht Gegenstand der Untersuchungen gewesen. Aus diesem Grund kann, wie auch schon in der Stellungnahme vom 18.12.2006 aufgeführt, aufgrund der bisher vorliegenden Erkenntnisse nicht beurteilt werden, ob eine Nutzung der Fläche als Tierfriedhof geeignet sei.	Die Aussage des Umweltberichtes bezieht sich auf die tatsächliche Nutzung, die Aussage der Begründung, dass es sich hier um eine Fläche des Nordfriedhofes handelt, bezieht sich auf die Darstellung im FNP 84, wo diese Fläche bereits als Erweiterungsfläche für den Nordfriedhof vorgesehen ist. Nach Aussage des geologischen Dienstes lassen die Aussagen des vorhandenen Gutachtens für den nördlich anschließenden Humanfriedhof vermuten, dass die Fläche ohne oder nur mit geringen Herrichtungsmaßnahmen für Tierbestattungen geeignet sein könnte. Zur Realisierung des Friedhofes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Gutachten durch den geologischen Dienst erstellt werden, das die Eignung der Fläche im Detail untersucht.	wird z-K. genommen
--	--	--	--	---------------------------

5.2 Entwurf 2008

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes 2020 wurde mit Schreiben vom 07.01.2009 über den Kreis Mettmann an die Bezirksregierung Düsseldorf zur landesplanerischen Abstimmung gemäß §32 Abs.5 Landesplanungsgesetz versandt. Mit Schreiben vom 16.03.2009 hat die Bezirksregierung Düsseldorf mitgeteilt, dass gegen den Flächennutzungsplan-Entwurf in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 09.01.2009 – 09.02.2009 keine landesplanerischen Bedenken bestehen. In dem Schreiben werden Hinweise für die weitere verbindliche Bauleitplanung gegeben, die sich vor allem auf notwendige artenschutzrechtliche Prüfung bei der Erstellung von Bebauungsplänen beziehen.

Die zum Feststellungsbeschluss vorgeschlagenen Änderungen des Flächennutzungsplanes gegenüber dem Entwurf sind bei einem Gespräch am 19.05.2009 mit der Bezirksregierung Düsseldorf und Vertretern des Kreises Mettmann erörtert worden. Diesen Änderungen ist zugestimmt worden, da es sich hierbei nicht um Grundzüge der Planung handelt. Da bei einer erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit keine zusätzlichen abwägungsrelevanten Belange bei diesen Änderungen zu erwarten sind, sollen diese Änderungen zum Feststellungsbeschluss vorgenommen werden.

Von Seiten des Kreises Mettmann werden ebenfalls keine regionalplanerischen Bedenken gegenüber dem Entwurf des FNP 2020 geäußert. Der Kreis weist aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde aber daraufhin, dass vorsorglich gegen die Darstellung der Wohnbaufläche im Bereich Wilhelmshöhe Widerspruch eingelegt wird, da hier noch keine Beschlüsse der zuständigen Gremien vorliegen, um die Fläche aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes entlassen zu können. Diese Stellungnahme hat der Kreis auch in der Behördenbeteiligung geäußert und die Anregung sowie die entsprechende Abwägung sind in der Tabelle 8 unter der Nr. TÖB 4 dargestellt.

Stadt Velbert
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez.

(Wendenburg)

Velbert, 15.07.2009

Beigeordneter / Stadtbaurat