

- Anhörung**  
 **Befreiung**  
 **Sonstiges**

**Vorlagen Nr. 80/031/2011**

**öffentlich**

Fachbereich: Amt für Wirtschaftsförderung und Planung Bearbeiter: Michael Münch	Datum: 27.09.2011 Az.: 80-41-I-735-69/10
--	---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Art der Entscheidung</b>
Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann	12.10.2011	Anhörung

### 1. Flächennutzungsplanänderung "Bereich Weststraße" der Stadt Velbert; Verfahren gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

- Entwicklungsziel 1 - Erhaltung  
 Entwicklungsziel 2 - Anreicherung  
 Entwicklungsziel 3 - Wiederherstellung  
 Entwicklungsziel 4 - Ausbau  
 Entwicklungsziel 5 - Ausstattung  
 Entwicklungsziel 6 - Temporäre Erhaltung
- Naturschutzgebiet  
 Naturdenkmal  
 Landschaftsschutzgebiet  
 Geschützter Landschaftsbestandteil  
 Brachfläche  
 Sonstiges
- FFH-Gebiet  
 300m Zone zum FFH-Gebiet

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Beirat stimmt der Verwaltungsabsicht zu, im Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bereich Weststraße“ der Stadt Velbert keine Bedenken oder Anregungen abzugeben.

Fachbereich: Amt für Wirtschaftsförderung und Planung	Datum: 27.09.2011
Bearbeiter: Michael Münch	Az.: 80-41-I-735-69/10

## **1. Flächennutzungsplanänderung "Bereich Weststraße" der Stadt Velbert; Verfahren gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

### **1. Anlass der Vorlage:**

Der Rat der Stadt Velbert hat am 19.10.2009 den Feststellungsbeschluss für den neuen Flächennutzungsplan der Stadt Velbert – FNP 2020 – gefasst. Bereits bei der Beschlussfassung zum FNP 2020 ist der Beschluss gefasst worden, der Anregung eines Eigentümers im Bereich Weststraße im Stadtbezirk Velbert-Langenberg teilweise zu folgen und für einen an einen Wendehammer angrenzenden etwa 0,24 ha großen Bereich eine Wohnbaufläche darzustellen. Da dieser Bereich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes liegt, wäre bei dieser Änderung des Entwurfes des FNP 2020 ein Grundzug der Planung berührt und eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich gewesen. Um das Gesamtverfahren des FNP 2020 nicht zu verzögern wurde beschlossen, für diese Fläche ein Änderungsverfahren nach Genehmigung des FNP 2020 einzuleiten. Diese Vorgehensweise ist grundsätzlich mit der Bezirksregierung Düsseldorf im Verfahren zur Aufstellung des FNP 2020 abgesprochen worden. Um bereits auf Ebene des FNP zu verdeutlichen, dass eine bauliche Inanspruchnahme der Flächen des Brulöhbaches sowie der westlich davon gelegenen Flächen nicht beabsichtigt ist, soll der Änderungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss um diese Flächen verkleinert werden.

### **2. Örtlichkeit und Dimensionierung des Vorhabens:**

Die Fläche liegt im Stadtbezirk Velbert-Langenberg. Sie schließt sich unmittelbar südlich der vorhandenen Bebauung an der Weststraße an und umfasst nach Verkleinerung eine Größe von etwa 0,16 ha. Die genaue Lage ist aus den Anlagen zu ersehen.

### **3. Beschreibung des derzeitigen Zustandes:**

Die Fläche der 1. Änderung des FNP 2020 im Bereich Weststraße liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann. Ein Landschaftsschutzgebiet ist hier nicht festgesetzt. Für den Bereich ist das Entwicklungsziel 1.1 „Erhaltung“ mit dem Symbol „Parkplatz“ festgesetzt (C 5.7.4-1). Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind für den Änderungsbereich nicht festgesetzt.

Der im Landschaftsplan festgesetzte Parkplatz stellt sich in der Örtlichkeit als Lagerplatz eines Bauunternehmers dar. Die Fläche weist somit eine Vorbelastung auf.

### **4. Verhältnis des Vorhabens zum Artenschutz:**

Im Fundortkataster der unteren Landschaftsbehörde sind im Plangebiet keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten bekannt. Da keine Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt oder keine negativen Auswirkungen auf diese Arten zu erwarten sind, ist das Vorhaben zulässig.

Südlich des Plangebietes befindet sich ein Luftschutzstollen. Dieser Luftschutzstollen ist als potenzieller Lebensraum für Fledermäuse im Landschaftsplan unter Schutz gestellt worden. Ein Verschütten oder Zumauern des Stollens ist gemäß Landschaftsplan verboten. Durch die Planung wird dieser Bereich nicht tangiert.

## **5. Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:**

Das Vorhaben bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Berechnung des Kompensationsbedarfes aufgrund des planerischen Eingriffes, sowie die Darstellung notwendiger Kompensationsmaßnahmen werden im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung erbracht.

## **6. Beurteilung der geplanten Maßnahme:**

Weil die Fläche derzeit vollständig als Lagerplatz genutzt wird und um die Fläche des Brullöhbaches von seinerzeit 0,22 ha auf nun 0,16 ha verkleinert wurde, bestehen gegen die Darstellung als Wohnbaufläche keine Bedenken.

## **Anlagen:**

1. Übersichtsplan und Auszug aus dem Landschaftsplan
2. Luftbild und Auszug aus dem Flächennutzungsplan