



STADT VELBERT

- BÜRGERINFORMATION -

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger!

Seit 1984 richten wir in Velbert unsere städtebauliche Ordnung an dem momentan gültigen Flächennutzungsplan aus. Eine lange Zeit, in der sich viel getan hat. Inzwischen hat dieser Flächennutzungsplan mehr als 50 Änderungen erfahren. Sie sind die Reaktionen auf die Veränderungen, die sich in den letzten 20 Jahren gesellschaftlich und wirtschaftlich vollzogen haben.



Beispielhaft möchte ich die folgenden Aspekte anführen:

1. Es müssen gegenwärtig viele grundsätzliche Entscheidungen vor dem Hintergrund veränderter Rahmenbedingungen getroffen werden. Die demographische Entwicklung ist eine Herausforderung, auf die die städtebauliche Ordnung Velberts mit einer in die Zukunft gerichteten Flächenentwicklung reagieren muss. Es gilt, die Nachfragewünsche junger Familien ebenso zeitnah zu befriedigen, wie die Wohnbedürfnisse der Senioren zu berücksichtigen. Neben der Qualität des Wohnungsangebots müssen darüber hinaus die Verkehrsinfrastruktur, das Gewerbeflächenangebot sowie das Freizeit- und Kulturangebot unserer Stadt als Elemente der Lebensqualität dieser Herausforderung gerecht werden.
2. Die wirtschaftlichen Gegebenheiten haben sich in den letzten 20 Jahren auch in Velbert verändert. Zwar hat unsere Stadt dank unserer ausgewiesenen Kompetenz im Bereich der Schließ- und Sicherheitstechnik sowie der allgemeinen Metallbe- und -verarbeitung in den letzten Jahren im Vergleich zur Bundes- bzw. zur Landesebene deutlich geringere Beschäftigungsverluste in Kauf nehmen müssen. Gleichzeitig konnten wir jedoch kein Beschäftigungswachstum verzeichnen. Hier muss Velbert zukünftig seine Position im Bereich der dynamischen Wachstumsbranchen und insbesondere im Dienstleistungsbereich ausbauen. Ein wesentliches Kriterium in diesem Zusammenhang ist die Verkehrsanbindung Velberts. Die A 44 und die Circle Line sind zwei Stichworte, die zu nennen sind und Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan haben.

3. Gleichzeitig kommt dem Ökologieaspekt im Vergleich zu 1984 heute eine weitaus größere Bedeutung zu. Die Belange der Umwelt gelten mittlerweile als strategisches Ziel der Stadtentwicklung. Eine Verbesserung der Umwelt ist Voraussetzung für ein lebenswertes Wohnen, Arbeiten und Erholen. Dies äußert sich in den Bestrebungen der Stadt Velbert, eine behutsame Nutzung der Stadtentwicklungspotentiale im Innenbereich vor einer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu verfolgen sowie die innerstädtischen Wohn- und Grünflächen mit den Erholungsflächen im Außenbereich stärker zu vernetzen. Zudem muss es das Ziel sein, die attraktive Landschaft Velberts für den (konsumtiven) Freizeitbereich noch stärker zu nutzen. Diese beispielhaft aufgeführten Punkte müssen durch einen Flächennutzungsplan aufgegriffen werden, der vor diesem Hintergrund entwickelt wird. Dieser stellt die langfristig geplante Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Verkehr etc.) der Gemeindeflächen für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren dar.

Aus diesem Grund hat der Rat der Stadt Velbert am 13.07.04 den Beschluss gefasst, eine komplette Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in Angriff zu nehmen, um den aktuellen Rahmenbedingungen mit einer zukunftsfähigen Flächenentwicklung gerecht zu werden. Unter Hinzunahme der aus dem strategischen Zielprogramm Velberts abzuleitenden Flächenbedürfnisse soll eine städtebauliche Ordnung entstehen, die den verfügbaren Raum an die Lebensbedürfnisse der Gesellschaft und ihrer einzelnen Mitglieder anpasst. Die Kenntnisse der heutigen und zukünftigen Bedürfnisse der Bevölkerung sind in diesem Zusammenhang von großer Bedeutung. Daher ist mit der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes eine umfangreiche Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen, die über den gesetzlichen Rahmen hinausgeht. Ich möchte Sie daher herzlich dazu einladen, sich zahlreich und engagiert in das Verfahren einzubringen. Diskutieren Sie mit und entscheiden Sie mit. Denn für eine lebendige Stadt müssen sich alle engagieren, vor allem auch die Bürgerinnen und Bürger. „Bürger gestalten die Zukunft ihrer Stadt“ sollte zum Leitgedanken aller am Flächennutzungsplanverfahren Beteiligten werden.

Ihr

Stefan Freitag (Bürgermeister)

Einladung zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Flächennutzungsplan-Vorentwurf der Stadt Velbert

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Zur Vorstellung des Vorentwurfes finden vier Öffentlichkeitsbeteiligungen statt, zu welchen wir Sie hiermit recht herzlich einladen.

- **Velbert-Langenberg**
Mittwoch, 07. Juni 2006, 17.00 Uhr
Bürgerhaus
- **Velbert-Mitte**
Donnerstag, 08. Juni 2006, 17.00 Uhr
Forum Niederberg, kleiner Saal
- **Velbert-Nevigens**
Montag, 19. Juni 2006, 17.00 Uhr
Feuerwehr
- **für die Wirtschaft allgemein**
Mittwoch, 21. Juni, 17.00 Uhr
Forum Niederberg, kleiner Saal

Ansprechpartner

Fachgebiet IV.1.2

- Bebauungsplanung und Denkmalschutz -
Am Lindenkamp 31, 42549 Velbert

Roland Dabrock, Tel. 02051 / 26-2720
roland.dabrock@velbert.de

Detlef Jobst, Tel. 02051 / 26-2633
detlef.jobst@velbert.de

Katrin Richter, Tel. 02051 / 26-2604
katrin.richter@velbert.de

Strategisches Zielprogramm und Flächennutzungsplan

Die Entwicklung des strategischen Zielprogramms „Velberts Zukunft“ sowie die Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans gehen Hand in Hand. Das strategische Zielprogramm zeichnet mit seinen Ergebnissen und Zielvorstellungen in seiner Gesamtheit ein Bild der zukünftigen städtebaulichen Ordnung der Stadt Velbert und stellt damit die ideale Grundlage zum Einstieg in das Flächennutzungsplanverfahren dar. Insbesondere die Kapitel „Demographische Entwicklung und Wohnen“, „Wirtschaft und Arbeit“, „Mobilität und Umwelt“ sowie „Sport und Freizeit“ beschreiben Inhalte, die für den künftigen FNP wesentliche Auswirkungen haben:

Demographische Entwicklung und Wohnen

- Trotz abnehmender Bevölkerung ist von einem zusätzlichen Wohnflächenbedarf von bis 2020 auszugehen. Baulücken, Bauflächen und attraktive Lagen sollen durch entsprechende Strategien entwickelt werden.
- Es sollen vorrangig gemeindeeigene Flächen entwickelt werden, beispielsweise für so genannte Mehrgenerationenhäuser, -quartiere



Wirtschaft und Arbeit

- Auch zukünftig bedarfsgerechte Gewerbeflächen anbieten (im Zuge des neu aufzustellenden FNP das Maximum an Gewerbefläche ausweisen)
- Gezielte Vermarktung des Standorts für Vorhaben im Bereich der konsumtiven Freizeit
- Verbesserung der Angebots- und Verweilqualität in den Zentren (z.B. mittels einer entsprechenden Innenstadtbelebung sowie durch modern dimensionierte Geschäftslokale) und entsprechende Stadtbildpflege



Mobilität und Umwelt

- Optimierung des Straßennetzes durch den Aus-, Um- und Rückbau von vorhandenen Verkehrswegen
- Behutsame Nutzung der Stadtentwicklungspotentiale im Innenbereich vor Flächeninanspruchnahme im Außenbereich
- Prüfung bzw. Weiterentwicklung von Konzepten zur Vernetzung innerstädtischer Wohn- und Grünflächen mit den Erholungsgebieten im Außenbereich, um die Attraktivität des Wohnstandortes und der Naherholung zu verbessern



Sport und Freizeit

- Bau des Sportzentrums für den Breiten- und Leistungssport
- Bau von zusätzlichen Bolzplätzen für die öffentliche, vereinsfreie Nutzung
- Zusätzliche Freizeitangebote für junge Familien, Kinder und Jugendliche (z.B. Sommerrodelbahn, Naturlehrpfade) sowie ein Ausbau des Wanderwege- und Radwegenetzes
- Insgesamt bilden die Aussagen des strategischen Zielprogramms die Grundlage für den FNP 2020 der Stadt Velbert. Die im strategischen Zielprogramm enthaltenen Aussagen müssen daher im weiteren Verfahren des Flächennutzungsplanes nochmals gewertet und weiterentwickelt werden.





STADT VELBERT

Fachgebiet IV. 1. 2
Bebauungsplanung und Denkmalschutz

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2020 Vorabzug

I DARSTELLUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen (Reitanlage, Tierheim usw.)

2 ENRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Flächen für Gemeinbedarf
 - Öffentliche Verwaltungen
 - Schule
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Gesundheitslichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Post
 - Feuerwehr

3 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

- Autobahn
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
- Bahnanlagen
- Haltepunkt
- Ruhender Verkehr
- Parkplatz
- Parkhaus

4 FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN; FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Wasser
- Gas
- Abwasser
- Abfalldeponie

5 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- Hochspannungsleitung (>= 110 KV)
- Hauptwasserleitung (>= DN 200)
- Ferngasleitung
- Hauptabwasserleitung

6 GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Golfplatz
- Spielplatz
- Kleintieranlage
- Zeltplatz
- Friedhof
- Freibad
- Hallenbad
- Hallen- Freibad

7 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- Wasserflächen
- Gewässer (Bachläufe)
- Gewässer (Verrohrt)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Hochwasserrückhaltebecken

8 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

9 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzböden im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Naturdenkmal

10 SONSTIGE PLANZEICHEN

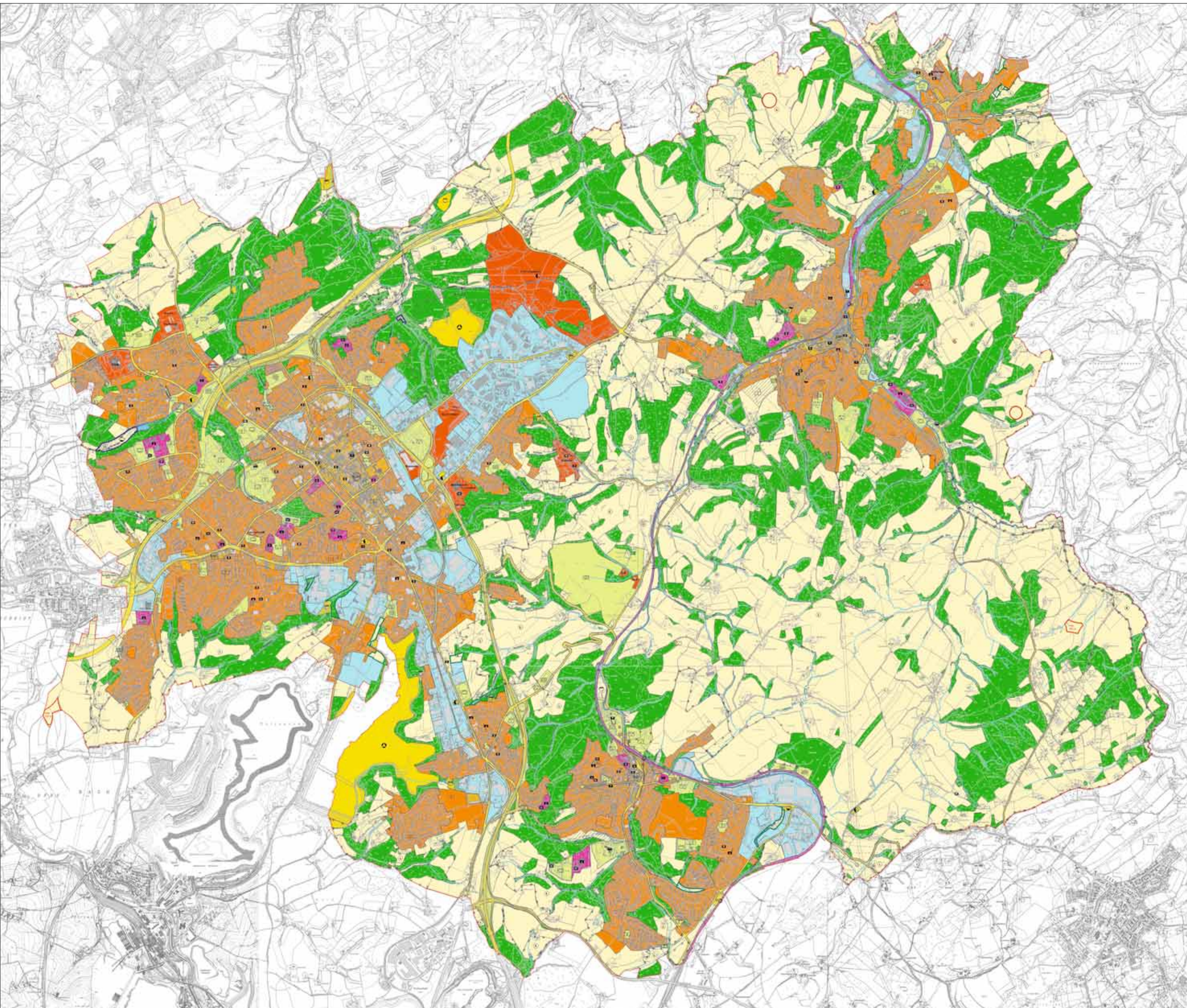
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Lage der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

II ERGÄNZENDE DARSTELLUNGEN

- 1 Siedlungsschwerpunkte**
 - Stadtteilzentrum
 - Ortsteilzentrum
 - Umgrenzung der Flächen für Konzentrationszonen für Windkraftanlagen (gemäß § 5 in Verb. mit § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 SONSTIGES

- Entwicklungsfläche Wohnen
- Standort Zeltplatz





STADT VELBERT

- BÜRGERINFORMATION -

Erläuterung zum Flächennutzungsplan – Vorentwurf –

Der Bundesgesetzgeber hat bei der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004 geregelt, dass der Flächennutzungsplan (folgend: FNP) spätestens 15 Jahre nach seiner erstmaligen Aufstellung überprüft und wenn notwendig, neu aufgestellt werden soll.

Der derzeit wirksame FNP vom 31.01.1984 (FNP 84) wurde in der Zeit von 1978 bis 1983 aufgestellt. Er enthält eine Reihe städtebaulicher Ziele, die sich nach dem heutigen Stand überholt haben.

Außerdem sind zusätzliche Anforderungen für die zukünftige Stadtentwicklung wie die Umweltprüfung und den darauf folgenden Umweltbericht hinzugekommen.

Die gesetzlich vorgeschriebene Leitvorstellung für den FNP ist, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten, dazu beizutragen, eine menschliche Umwelt zu sichern sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu entwickeln und zu sichern.

Dies erfüllt er, indem er in der Regel für das gesamte Gemeindegebiet, die Art der Bodennutzung **nach den voraussehbaren Bedürfnissen** der Gemeinde für einen Zeitraum von 15-20 Jahren in den Grundzügen darstellt. Daher sind im FNP alle Flächen- und Nutzungsansprüche sowie Standortüberlegungen zusammenzuführen und auszugleichen. Der FNP enthält im Allgemeinen noch keine rechtsverbindlichen

Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung, sondern er entfaltet seine Wirkung erst mittelbar dadurch, dass aus seiner Darstellung die Bebauungspläne mit dann bindender Wirkung gegenüber jedermann zu entwickeln sind.

Die Darstellungen des FNP entwickeln gegenüber dem Bürger nur dadurch eine mittelbare Wirkung, dass sie in einem Bauvorhaben im Außenbereich entgegenstehen können. Ansonsten hat der FNP keine unmittelbare Rechtswirkung gegen Bauvorhaben, weshalb aus seinen Darstellungen weder Ansprüche noch Entschädigungen geltend gemacht werden können.

In einer Zeit mit zunehmend komplexeren Anforderungen an die Bauleitplanung einerseits und der Forderung nach flexiblen und deregulierenden Verwaltungsinstrumenten andererseits ist ein feingliedriger FNP auf der Basis umfangreicher Untersuchungen und Zielvorstellungen als nicht mehr zeitgemäß anzusehen.

Auch im Hinblick auf die zeitliche Begrenztheit von Prognosen und der eingeführten, kontinuierlichen Überwachungsverpflichtung (Monitoring) ist eine Straffung der Organisation und Methodik erforderlich, um den Verfahrensabschluss innerhalb eines kurzen Zeitraumes zu bewältigen.

Die dabei angestrebte Vereinfachung des Planwerks geht davon aus, den FNP tatsächlich als vorbereitendes Instrument ernst zu nehmen. Deshalb soll sich dieser FNP auf die wesentlichen Bestandteile der allgemeinen Nutzung (Bauflächen), des Gemeinbedarfs, des Verkehrs, der Grün- und Freiraumentwicklung konzentrieren. Dabei ist die Orientierung des FNP als Steuerungsinstrument zu betonen, indem die wichtigsten Flächendarstellungen und angestrebten Ziele durch kontinuierliche Beobachtung auf ihre Wirksamkeit geprüft werden sollen.

Der Beschluss zur Neuaufstellung umfasst flächendeckend das gesamte Stadtgebiet mit einer Fläche von 74,91 km². Innerhalb der nächsten Jahre kann die Notwendigkeit zu einzelnen Planänderungen oder -ergänzungen nicht ausgeschlossen werden. Generell soll dieser FNP spätestens ab 2020 überprüft werden.



Der FNP für Velbert und seine wichtigsten Veränderungen

WOHNEN

Bei den Neuausweisungen von Wohnbaureserveflächen wurde primär darauf geachtet, Reserveflächen im Innenbereich der drei Stadtbezirke auszuweisen. Im Vorentwurf sind folgende Wohnbaureserveflächen neu ausgewiesen:

in Velbert-Mitte:

- z.B. Mettmanner Straße, von-Behring-Straße in Velbert-Nevigles;
- z.B. Wimmersberger Straße, Hohenbruchstraße in Velbert-Langenberg;
- z.B. Fellerhof, Wilhelmshöhe, Bökenbuschstraße

ARBEIT UND WIRTSCHAFT

Aufgrund der vielen altindustriellen Brachen in Velbert gilt es vorrangig, diese neu zu entwickeln. Als neue Flächenentwicklungen sind z.B. die ehemalige Ziegelei Buschmann, die Mettmanner Straße sowie die Langenberger Straße vorgesehen.

NATURRAUM / LANDSCHAFT

Im Bereich der Grünflächen-Darstellung wurde sich weitgehend am Bestand orientiert. In der Darstellung von Waldflächen wurde mit den Erweiterungen die Absicht verfolgt, zusammenhängende Flächen zu schaffen.

SONDERBAUFLÄCHEN

Weitere größere Flächenausweisungen sind u.a. in den Darstellungen der Sonderbauflächen vorgesehen. Hier sollen z.B. nördlich der Röbbeck eine etwa 70 ha große Sonderbaufläche für Erholung und statt der ehemaligen Deponie Industriestraße eine 15 ha große Sonderbaufläche für ein Sportzentrum ausgewiesen werden.

Planerische Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung

Grundlage und Rahmen für die kommunale Bauleitplanung und andere staatliche Fachplanungen ist der Gebietsentwicklungsplan. Er legt die rechtsverbindlichen regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest und erfüllt die Funktion eines Landschaftsrahmenplans sowie eines forstlichen Rahmenplans.

Der GEP 99 soll den internationalen Wettbewerb der Regionen stärken, indem einerseits der notwendige Strukturwandel unterstützt und gleichzeitig das Freiraumsystem gesichert und weiter ausgebaut wird. Dazu enthält er differenzierte Zielaussagen zur Siedlungs-, Freiraum- und Infrastrukturentwicklung.

Der GEP 99 besteht aus den als Zielen bezeichneten, textlichen Darstellungen mit Erläuterungen und zeichnerischen Darstellungen im Maßstab 1:50.000. Der Siedlungsraum wird dabei in allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) sowie gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gegliedert. Wesentlicher Bestandteil sind die Aussagen zur Freiraumentwicklung.

Insgesamt weist der GEP 99 ca. 2.169 ha als Siedlungsbereich (ASB und GIB) aus. Dies entspricht einem Siedlungsflächenanteil am Stadtgebiet von 29%, wobei davon rund 70% als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und rd. 30% für gewerblich und industrielle Nutzung (GIB) ausgewiesen sind.

Wegen der unterschiedlichen Maßstäblichkeit GEP99/FNP und der damit verbundenen gröberen Abgrenzung des Siedlungsbereiches im GEP liegen insgesamt 90 ha heute tatsächlich genutzte Flächen außerhalb der GEP-Darstellung.

Der Vorentwurf enthält Abweichungen und Überschreitungen gegenüber dem GEP 99. Diese sind noch gemäß § 20 LPIG mit der Bezirksregierung Düsseldorf abzustimmen. Daher kann sich der Vorentwurf bei einzelnen Flächendarstellungen noch ändern. Eine weitere wesentliche Rahmenbedingung für den FNP ist der Landschaftsplan des Kreises Mettmann, der die Entwicklungsziele darstellt und die Natur- und Landschaftsbestandteile sowie die Zweckbestimmung für Brachen festsetzt. Dem Landschaftsplan kommt im Verhältnis zur Bauleitplanung besondere Bedeutung zu, da die Darstellungen und Festsetzungen beider Planungen sich ergänzen. Im FNP werden aus dem Landschaftsplan 4140 ha oder 55% des Stadtgebietes als Landschaftsschutzgebiet und 82 ha oder 1% des Stadtgebietes als Naturschutzgebiet übernommen.



Quelle: Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) des Regierungsbezirkes Düsseldorf (Ausschnitt Velbert)