

Begründung gem. § 9(8) BauGB

Bebauungsplan
Nr. 721.02
- Am Nordpark -

Velbert, im April 2011



Inhaltsverzeichnis

I.	Erläuterung der Planung	3
1.	Planungsanlass	3
2.	Plangebietsgrenzen	3
3.	Bestehendes Planungsrecht	3
4.	Ziel und Zweck der Planung	4
5.	Art der baulichen Nutzung	5
6.	Maß der baulichen Nutzung	5
7.	Erschließung	6
8.	Immissionen	6
9.	Altablagerungen	6
10.	Natur – Landschaft – Artenschutz	7
11.	Ver- und Entsorgung	8
12.	Denkmalschutz und Denkmalpflege	9
13.	Spielflächennachweis	9
14.	Bodenordnung	9
15.	Kosten	9
II.	Umweltbericht	9
III.	Beteiligungsverfahren	10
1.	Aufstellung des Planverfahrens	10
2.	Beteiligung der Behörden	10
3.	Beteiligung der Öffentlichkeit	23

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Das Gebiet „Am Nordpark“ ist zurzeit mit 10-geschossigen Hochhäusern bebaut. Drei der ursprünglichen vier Gebäude wurden bereits im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau West zurückgebaut. Einhergehend mit dieser Bebauung ist eine Konzentration massiver sozialer und städtebaulicher Probleme verbunden. Sie wird von vielen Bewohnern in den angrenzenden Wohnquartieren als erhebliche Beeinträchtigung ihres Wohnumfeldes wahrgenommen. Aufgrund dieser Probleme und des hohen Wohnungsleerstandes sieht das Entwicklungskonzept Velbert-Nordstadt im Einvernehmen mit dem Eigentümer und den Gremien der Stadt den Abriss der vier Hochhäuser vor. Hiermit wurde im November 2007 begonnen.

Im Anschluss an den Abriss der Hochhäuser soll die Fläche als Wohngebiet mit nachfragegerechten Bau- und Wohnformen, die sich städtebaulich in die umgebende Wohnnutzung einfügen, entwickelt werden.

Zur Umsetzung dieses Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um die zukünftige städtebauliche Dichte und Erschließung zu regeln und die örtliche Versorgung mit Wohnraum in den Grundzügen festzulegen. Hierbei wird von der Möglichkeit des beschleunigten Verfahrens im Sinne eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung (gemäß § 13 a Baugesetzbuch) Gebrauch gemacht.

2. Plangebietsgrenzen

Das ca. 2 ha umfassende Plangebiet liegt am nord-östlichen Rand des Siedlungsbereiches „Nordstadt/Nordpark“ in Velbert Mitte und beinhaltet die Flurstücke 945 und 721 (Gemarkung Velbert, Flur 17)¹

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird:

- im Norden durch die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 945,
- im Osten durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 945 und 721,
- im Süden durch die Straße am Nordpark (Flurstück 1065) und
- im Westen durch die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 945 begrenzt.

Die genaue Umgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Bestehendes Planungsrecht

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) stellt das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich dar. Nördlich und östlich des Plangebietes sind Waldbereiche mit Freiraumfunktion als regionaler Grünzug enthalten.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP 2020) von 2010 stellt für den Planbereich eine Wohnbaufläche (siehe folgende Abb. 1) dar.

¹ Im Vergleich zu dem ursprünglich, durch den Aufstellungsbeschluss vom 27.04.2010, festgelegten Geltungsbereich ist der Geltungsbereich nun enger gefasst. Er enthält mit den Flurstücken 945 und 721 nur noch die aktuell regelungsbedürftigen Flächen des Bauträgers für die ein akutes Planerfordernis besteht.

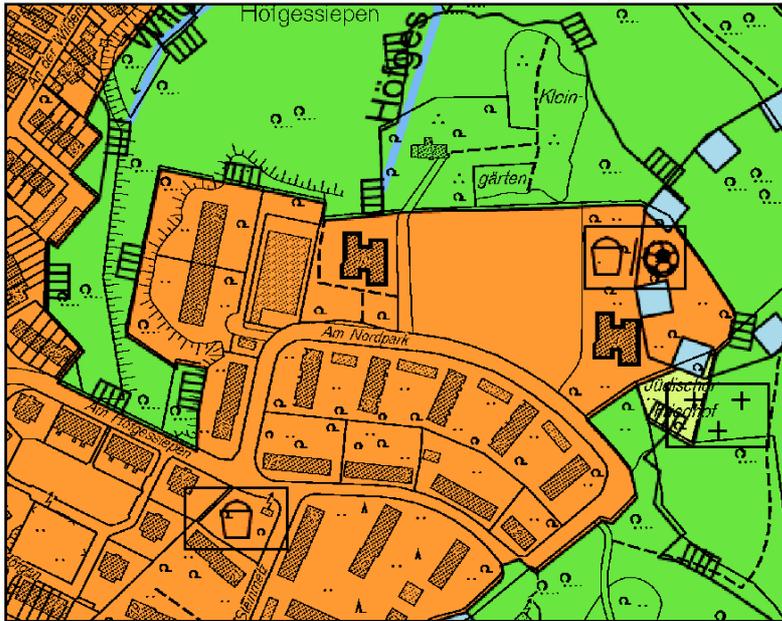


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2020

Der Bebauungsplan ist somit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist die Neustrukturierung und Aufwertung des Wohngebietes „Am Nordpark“ durch die Entwicklung von nachfragegerechten sowie maßstäblichen Wohnformen. Folglich sollen die bisherigen Hochhäuser an diesem Standort durch eine aufgelockerte und offene Einfamilienhausbebauung ersetzt werden. Damit folgt die Planung dem Grundsatz, zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich auszuschöpfen. Der Zweck der Planung besteht somit zugleich in der Beseitigung der bereits in Kapitel 1 angesprochenen städtebaulichen und sozialen Missstände.

Zur Realisierung des Planungsziels wird ein Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt, das entsprechend der Lage am Siedlungsrand eine städtebauliche Abstufung zum Außenbereich sicherstellen soll. Hierfür ist eine offene Bauweise mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern vorgesehen.

Das Bauvorhaben folgt damit den Vorgaben und Erkenntnissen aus der Wohnungsmarktanalyse der Stadt Velbert², welches unter anderem den verstärkten Rückbau von Wohnraum, um an dessen Stelle qualitätsvollen Neubau zu schaffen, als eine Handlungsstrategie (InWIS 2009: 75) für den Velberter Wohnungsmarkt vorgibt. Aus dieser Strategie ergibt sich die Handlungsempfehlung, der hier gefolgt wird, nicht mehr zukunftsfähige bzw. marktgängige Wohngebäude (hier Geschosswohnungsbau) zurückzubauen und durch eine variantenreiche Einfamilienhaussiedlung zu ersetzen. Somit trägt die Planung dazu bei, das in dem Gutachten erkannte Nachfragepotential auszunutzen, dem stetigen Rückgang im Eigenheimbau der letzten Jahre entgegenzuwirken und der dort identifizierten mangelnden Verfügbarkeit an Wohnbauland mit gezielten und unterschiedlichen Angeboten (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser) zu begegnen.

² Autor: InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung Bochum) November 2009, im Auftrag der Stadt Velbert

Für eine umsetzungsorientierte Entwicklung des Gebiets ist eine Gliederung in abschnittsweise zu realisierende Bauabschnitte zweckmäßig. So kann einerseits dem Nachfragepotenzial an Wohnraum schrittweise nachgekommen werden und andererseits kann das noch bewohnte Bestandsgebäude sukzessiv aufgegeben werden.

5. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird für das gesamte Plangebiet ein Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt, da die Planung die Entwicklung eines Wohngebietes, entsprechend den voran genannten Zielen, vorsieht. Die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 sind zur Wahrung des Gebietscharakters als Reines Wohngebiet nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Entsprechende Nutzungen können in anderen Teilen des Stadtgebietes, auch im näheren Umfeld des Plangebietes, umgesetzt werden.

Die Festsetzung als WR verdeutlicht hierbei die planerische Zielsetzung, die Nutzung des Quartiers als Wohngebiet fortzuführen, dies jedoch in einer marktgängigeren und zukunftsfähigeren Form als ein Einfamilienhausgebiet.

Hierdurch wird die städtebauliche Situation im gesamten Wohngebiet (auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans) aufgewertet und ein maßstabsgerechter Übergang zum Außenbereich geschaffen.

6. Maß der baulichen Nutzung

Zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung werden Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Anzahl der Vollgeschosse, die Bauweise sowie die überbaubaren Grundstückflächen und gestalterische Festsetzungen getroffen.

Bei der Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 wird auf den Höchstwert nach § 17 Abs. 1 zurückgegriffen. So kann ein gewisser Planungsspielraum gewährleistet werden. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 0,8 begrenzt.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird für das gesamte Plangebiet auf max. zwei Vollgeschosse festgesetzt, um somit eine einheitliche und dem angestrebten Wohngebietstyp entsprechende Höhenentwicklung zu erreichen sowie einen harmonischen Übergang zum Außenbereich zu schaffen.

Um die in den Zielen genannte offene, aufgelockerte und durchgrünte Bebauung zu erreichen wird für das gesamte Plangebiet die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Grundstückflächen sind hierbei mit Hilfe von Baugrenzen so dargestellt, dass sie verschiedene Einfamilienhaustypen (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser) ermöglichen und einen gestalterischen Spielraum zulassen.

Zur Verwirklichung eines harmonischen städtebaulichen Gesamtbildes sind baulich zusammenhängende Hauptbaukörper (Doppelhäuser bzw. Haugruppen) mit der gleichen Art und Farbgebung der Dacheindeckung und mit der gleichen Gestaltung, Oberflächenstruktur sowie Farbgebung der Außenwände auszuführen.

Für die Dächer der Hauptbaukörper sind im gesamten Plangebiet nur geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu max. 45° zulässig. Miteinander verbundene Gebäude (Doppelhäuser und Hausgruppen) sind mit einer einheitlichen Dachneigung zu errichten. Somit kann bei Wahrung einer gewissen Einheitlichkeit ein hoher individueller Gestaltungsspielraum für die Bauherren eingeräumt werden.

7. Erschließung

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Straßen 'Am Nordpark' bzw. 'Am Höfgessiepen' an das innerörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Da diese Straßen bereits die wesentlich höheren Verkehrsaufkommen der ursprünglichen Hochhausbebauung (252 Wohneinheiten) aufgenommen haben kann hinsichtlich der Dimensionierung der Straßen davon ausgegangen werden, dass die Verkehrsmengen der Neuplanung (ca. 55-60 Wohneinheiten) problemlos aufgenommen werden können.

Für die geplante Bebauung ist die Konzeption einer neuen, inneren Erschließung durch Wohnstraßen erforderlich. Nach dem gegenwärtigen Stand der Planung sind dabei auch Zufahrten zu den nördlich angrenzenden Grundstücksnutzungen (Wohnnutzung im Nordwesten, Wald im Norden und Nordwesten) zu berücksichtigen.

Das Plangebiet ist mit dem öffentlichen Personennahverkehr durch die Buslinien OV2 und OV4, mit der Haltestelle 'Am Nordpark', erschlossen.

8. Immission

Im direkten Umfeld des Plangebiets befinden sich Waldflächen und Wohngebiete. In einer Entfernung von ca. 200 m befindet sich das Gewerbegebiet Talstraße. Zu dem dort ansässigen Betrieb der Abstandklasse VI³ wird der erforderliche Abstand von 200 m, gemessen an der geringsten Entfernung zwischen der Umrisslinie der emittierenden Anlage und der Begrenzungslinie des Wohngebietes, eingehalten. Ebenso wird der notwendige Abstand (Abstandsklasse IV, 500 m) zu der östlich des angrenzenden Waldes befindlichen Deponie und dem dortigen Kompostwerk eingehalten. Somit und aufgrund der bereits seit Jahren vorhanden Nutzung als Wohngebiet kann davon ausgegangen werden, dass unzulässige anlagenbezogene Immissionen im Plangebiet nicht gegeben sind.

Bei der Straße 'Am Nordpark' handelt es sich um eine Anliegerstraße mit geringem Verkehrsaufkommen, die aufgrund ihrer Lage und Netzanbindung keinen über den direkt entstehenden Ziel- und Quellverkehr der Anlieger hinausgehenden Verkehr aufnimmt. Da die Planung zudem mit einer erheblichen Reduzierung der Wohneinheiten (siehe Kapitel 7) einhergeht, kann davon ausgegangen werden, dass ohne gesondertem, rechnerischen Nachweis die für Reine Wohngebiete geltenden Orientierungswerte für den Schallschutz eingehalten werden. Dementsprechend ist nicht davon auszugehen, dass zum Schutz vor Verkehrslärm passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen sind.

9. Altablagerungen

Im Plangebiet befinden sich keine Flächen, die im Altlastenkataster des Kreises Mettmann verzeichnet sind. Es liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine konkreten Erkenntnisse zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor.

Das Plangebiet liegt über dem auf Bleierz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Bleiberg“ sowie über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Elberfeld Düsseldorf“. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich ein Stollen des ehemaligen Bergwerkes „Eduard“. Nach den Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6, Bergbau und Energie NRW) ist jedoch kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb des Planbereiches dokumentiert. Die

³ Es handelt sich hierbei um eine Anlage nach Ziffer 3.10 Spalte 1, 5.1 Spalte 2 und 10.20 Spalte 2 der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV)

im Dezember 2010 durchgeführte Bergschadenstechnische Gefahrenanalyse⁴ kommt zu dem Ergebnis, dass die Stand- und Verkehrssicherheit für das untersuchte Plangebiet aus bergschadenstechnischer Sicht vorhanden ist. Anpassungen und/oder Sicherungsmaßnahmen gegen den ehemaligen Erzbergbau sind nicht erforderlich.

10. Natur – Landschaft – Artenschutz

Das Plangebiet ist bereits bebaut und befindet sich innerhalb des Siedlungszusammenhangs. Dementsprechend wäre es ohne Bebauungsplan nach § 34 BauGB (Baugesetzbuch) zu beurteilen.

Da hier das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB angewendet wird und die zulässige Grundfläche unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m² liegt, gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig. Demnach ist ein Ausgleich nicht erforderlich.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend an ein Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (gemäß Richtlinie 92/43/EWG) oder an ein Vogelschutzgebiet (gemäß Richtlinie 79/409/EWG). Somit bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).

Schutzausweisungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) liegen nicht vor. Ebenso liegen keine schutzwürdigen Biotop vor. (vgl. @Linfos-Landschaftsinformationssammlung des Landesamts für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW)

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

Das Plangebiet kann den Lebensraumtypen "Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen" und "Gebäude" zugeordnet werden.

Für die hier vorliegenden Lebensraumtypen "Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen" und "Gebäude" sind nach der genannten Liste der planungsrelevanten Arten in NRW für das Messtischblatt 4608 (Velbert) zehn Fledermausarten - davon drei mit Hauptvorkommen (Breitflügelfledermaus, Kleine Bartfledermaus und Zwergfledermaus) -, vier Amphibienarten - davon eine mit Hauptvorkommen (Kreuzkröte) -, eine Reptilienart und 17 Vogelarten - davon zwei mit Hauptvorkommen (Mehlschwalbe und Rauchschnalbe) aufgeführt. Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch lediglich übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Falle weit über das tatsächliche Vorkommen im Plangebiet reicht. So sind laut dem Informationssystem @Linfos-Landschaftsinformationssammlung, welches

⁴ Bergschadenstechnische Gefahrenanalyse – Stellungnahme zur Standsicherheit der Geländeoberfläche im Zusammenhang mit dem ehemaligen Erzbergbau, der IBG – Ingenieurgesellschaft für Bodenmanagement und Geotechnik mbH, Bochum 12.2010

⁵ <http://93.184.132.240/osirisweb/viewer/viewer.htm> (Zugang erforderlich)

eine detailliertere Darstellung des Plangebietes und seiner Umgebung ermöglicht, keine planungsrelevanten Arten im Plangebiet oder der näheren Umgebung bekannt.

Der vorliegende Änderungsbereich stellt mit einer Gesamtausdehnung des Geltungsbereiches von ca. 2 ha und einer zulässigerweise überbaubaren Grundfläche von ca. 6.500 m² lediglich einen untergeordneten Bereich innerhalb des Siedlungsraumes dar. Die Fläche unterliegt bereits heute zahlreichen Störeinflüssen durch die bisherige Nutzung als Wohngebiet, den vorhandenen Verkehrsflächen sowie dem Spiel- und Bolzplatz. Ebenso gehen von der südlich und westlich angrenzenden städtischen Bebauung (vorwiegend Wohnbebauung) und den entsprechend einhergehenden Beeinflussungen (z.B. Verkehr) Störwirkungen aus. Vor diesem Hintergrund geht die Stadt davon aus, dass die bestehende Flächennutzung sowie der anthropogene Einfluss dazu geführt haben, dass die Arten, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt sind, nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen. Bisher liegen keine Hinweise hinsichtlich des Auftretens bzw. Vorhandenseins der o. g. gefährdeten bzw. geschützten (Tier-)Arten auf der überplanten Fläche vor. Auf Grund der genannten Rahmenbedingungen werden vertiefende floristische oder faunistische Untersuchungen bzw. Kartierungen bisher nicht für notwendig gehalten.

Als Ergebnis der Artenschutzvorprüfung wird davon ausgegangen, dass ein Hauptvorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet unwahrscheinlich ist und durch die geplante Maßnahme keine erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensstätten (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) auftreten werden.

Die Fachbehörden werden mittels Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten, vorliegende Informationen der Stadt Velbert zur Verfügung zu stellen. Sofern externe gutachterliche Aussagen im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung gefordert werden, ist dies zu begründen.

11. Ver- und Entsorgung

Aufgrund der bestehenden Nutzung des Plangebietes als Wohngebiet mit Geschoßwohnungsbau ist der Entwicklungsbereich bereits an bestehende Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen. Die Anzahl der angeschlossenen Wohneinheiten wird sich vermindern (von 252 WE auf ca. 55 - 60 WE), so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Kapazitäten der Ver- und Entsorgungssysteme ausreichend dimensioniert sind.

Dies gilt jedoch nicht für den Bereich der Regenwasserableitung, da hier davon auszugehen ist, dass die Fläche der versiegelten bzw. befestigten Fläche von ursprünglich ca. 8.500 m² auf ca. 11.000 m² ansteigen wird. Da jedoch eine Entwässerung über das bestehende Mischsystem nur im Rahmen der zurzeit vorhandenen befestigten Fläche erfolgen kann und eine Versickerung im Plangebiet aufgrund der vorgefundenen Bodenverhältnisse nicht möglich⁶ ist, ist die Schaffung von zusätzlichem Stauvolumen (z.B. in Form eines Staukanals) für eine gedrosselte Einleitung in das Mischsystem notwendig. Die notwendige Entwässerungsplanung hat eine Regenwasserableitung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen und ist mit den Technischen Betrieben Velbert AöR abzustimmen. Der Nachweis der ordnungsgemäßen Regenwasserableitung ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

⁶ Versickerungsuntersuchung Am Nordpark, grieseler GmbH, Dortmund im Juli 2010

12. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch den Planbereich nicht berührt, da keine Objekte, die dem Schutz oder der Pflege unterliegen, weder im Plangebiet noch in unmittelbarer Umgebung bekannt sind.

13. Spielflächennachweis

Aufgrund der vorgesehenen Bebauungsstruktur mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern mit eigenen Gärten kann der Bedarf an C-Bereichsspielfläche für Kleinkinder auf den eigenen Grundstücken gedeckt werden. Der Bedarf an B-Bereichsspielfläche wird durch den Spielplatz „Am Höfgessepen“, der sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befindet, abgedeckt. Des Weiteren liegt das Plangebiet innerhalb der Einzugsradien der A-Bereichsspielfläche „Höferstraße“ und „Schule Schwanefeld“. Zudem befindet sich nördlich angrenzend an das Plangebiet ein Waldgebiet, welches ebenfalls als Spiel- und Freizeitanlage genutzt werden kann, so dass die Anlage eines weiteren Spielplatzes innerhalb des Plangebietes nicht erforderlich ist.

14. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung sind zurzeit nicht erkennbar. Falls sich diese Notwendigkeit später ergibt, soll der Bebauungsplan dafür die Grundlage bilden.

15. Kosten

Auf Grundlage der Planung entstehen für den Straßenausbau überschlägige Investitionskosten in Höhe von ca. 320.000 €, von denen die Stadt den satzungsgemäßen Anteil trägt.

Die Aufwendungen für den Kanalausbau werden mittels privatrechtlicher Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und den Technischen Betrieben Velbert AöR geregelt.

II. Umweltbericht

Da der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt wird, die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Grundfläche den Schwellenwert von 20.000 m² (§ 13a BauGB Abs. 1 Satz 2. Nr. 1) nicht überschreitet, durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter nicht vorliegen, ist der Umweltbericht entbehrlich.

III. Beteiligungsverfahren

1. Aufstellung des Planverfahrens

Die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens wurde am 27.04.2010 durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert beraten und beschlossen. Am 18.06.2010 erfolgte die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert. Aufgrund der Änderung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgte am 09.11.2010 durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert die Aufhebung des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses vom 27.04.2010 und der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 721.02 – Am Nordpark – mit geänderter Geltungsbereich. Am 17.11.2010 erfolgte die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert.

2. Beteiligung der Behörden

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.06.2010 von der Aufstellung des Planverfahrens unterrichtet und aufgefordert worden, zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie über beabsichtigte und eingeleitete Planungen und Maßnahmen vom 07.06.2010 bis zum 06.07.2010 Stellung zu nehmen.

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i>	<i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i>	
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf			
(2)				
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG			
(2)				
(1)	Bergisch –Rheinischer Wasserverband (BRW)	09.06.2010		
(2)				
(1)	Bezirkregierung Arnsberg Dez.65 Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen (10/2008)		25.06.2010	
(2)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 26 (68)59 – Luftverkehr -			
(2)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 33 69 – Ländl. Entwicklung, Bodenordnung			
(2)	bis Dez. 2006 Amt für Agrarordnung			
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (ehemals Bundesvermögensamt)			
(2)				
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)			
(2)				
(1)	DB Services Immobilien GmbH NL – Köln Liegenschaftsmanagement			
(2)				
(1)	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH			
(2)				

(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Siegen Ressort BBN 22, Wuppertal			
(2)				
(1)	Eisenbahn Bundesamt			
(2)				
(1)	Erzbistum Köln Generalvikariat			
(2)				
(1)	Essener Verkehrs -AG			
(2)				
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt			
(2)				
(1)	Finanzamt Velbert Bewertungsstelle XIII			
(2)				
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	05.07.2010		
(2)				
(1)	Industrie- und Handelskammer			
(2)				
(1)	ISH NRW GmbH & Co. KG Network Planning			
(2)				
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		01.07.2010	
(2)				
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW AS Krefeld		25.06.2010	
(2)	<u>ab 03/09 wieder beteiligen</u>			
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW AS Wesel -	02.06.2010		
(2)	<u>ab 03/09 wieder beteiligen</u>			
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr			
(2)	<u>ab 03/09 wieder beteiligen</u>			
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land		24.06.2010	
(2)	ab Jan. 2008			
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement			
(2)				
(1)	Landwirtschaftskammer Rheinland Kreisstelle Mettmann			
(2)				
(1)	Neuapostolische Kirche des Landes NRW	07.06.2010		
(2)				
(1)	PLEdoc (für E.ON Ruhrgas Abt. LV)	14.06.2010		
(2)				
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				
(1)	Rheinbahn			
(2)				
(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband e.V.	09.06.2010		
(2)				
(1)	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	17.08.2010		
(2)				
(1)	Rheinisches Amt für Denkmalpflege			
(2)				

(1)	Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)	07.06.2010		
(2)				
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG	09.06.2010		
(2)				
(1)	Ruhrverband Dezernat für Abwasserwesen			
(2)				
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice Regionalcenter Recklinghausen			
(2)	online, benachrichtigt ALLE anderen RWE´s, wenn erforderlich			
(1)	RWE Transportnetz Strom GmbH Leitungsprojekte Transportnetz			
(2)				
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Asset-Service Hoch/Höchstspannungsnetz			
(2)				
(1)	Spar- und Bauverein eG			
(2)				
(1)	Stadt Essen –Stadtamt 61-2- 1-			
(2)				
(1)	Stadt Hattingen -Stadtentwicklung-	07.06.2010		
(2)				
(1)	Stadt Heiligenhaus –Der Bürgermeister-	18.06.2010		
(2)				
(1)	Stadt Wuppertal – Ressort 101	08.06.2010		
(2)				
(1)	Stadt Wülfrath – Die Bürgermeisterin			
(2)				
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH		08.06.2010	
(2)				
(1)	Thyssengas GmbH	08.06.2010		
(2)				
(1)	Velberter Netz GmbH			
(2)				
(1)	Versatel West Deutschland GmbH (ehemals telebel / TROPOLYS)			
(2)				
(1)	WBV WEST -Dezernat III4 -	30.06.2010		
(2)				
(1)	WDR Köln AöR			
(2)				
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH			
(2)				
(1)	WSW			
(2)				

2.2 Zusammenfassung der Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung.

Die folgende Tabelle gibt eine inhaltliche Übersicht über den Umgang mit allen abwägungsrelevanten Stellungnahmen.

Lfd. Nummer	1
Stellungnahme	08.06.2010, <i>Stadtwerke Velbert</i> Zur Sicherstellung der Stromversorgung ist eine Fläche für eine Transformatorenstation der Stadtwerke Velbert bereitzustellen
Abwägung / Prüfung	Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass im Eingangsbereich des Plangebietes eine ausreichend große Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) festgesetzt wird.
Ergebnis	Der Stellungnahme wird gefolgt
Lfd. Nummer	2
Stellungnahme	24.06.2010 <i>Wald und Holz NRW</i> Aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken, da im Osten und Westen des Plangebietes Waldbereiche, die als erhaltenswert eingestuft sind, angeschnitten werden. Eine Anpassung der Planung wird angeregt.
Abwägung / Prüfung	Der räumliche Geltungsbereich wurde verringert und enthält nun nur noch die aktuell regelungsbedürftigen Flächen. Waldfläche sind somit nicht mehr von der Planung betroffen.
Ergebnis	Der Stellungnahme wird gefolgt.
Lfd. Nummer	3
Stellungnahme	25.06.2010 <i>Bez. Reg. Arnsberg</i> Das Plangebiet liegt über den inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern „Bleiberg“ und „Elberfeld Düsseldorf“. Nach den vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb des Planbereiches dokumentiert.
Abwägung / Prüfung	Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen und in der Begründung erläutert. Der Bebauungsplanentwurf wird um einen Hinweis zum Baugrund ergänzt.
Ergebnis	Die Stellungnahme wird in der Begründung erläutert, der Bebauungsplanentwurf um einen Hinweis ergänzt.
Lfd. Nummer	4
Stellungnahme	01.07.2010 <i>Kreis Mettmann</i> <i>1.) Untere Immissionsschutzbehörde:</i> Im Umfeld des Plangebietes sind im Gewerbegebiet Talstraße genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes vorhanden. Diese sind geeignet die Nachbarschaft zu belästigen. Für den Fall einer Ausweisung als Reines Wohngebiet wird ein schalltechnisches Gutachten angeregt. <i>2.) Untere Bodenschutzbehörde:</i> Im süd-östlichen Teil des Plangebietes ist der Ausläufer einer betriebsbedingten Ablagerung verzeichnet. Im südwestlichen Teil des Plangebietes ist der Ausläufer einer Aufschüttung verzeichnet. Der Bebauungsplan sollte vorsorglich auf deren Existenz hinweisen. <i>3.) Untere Landschaftsschutzbehörde:</i> Der Begründung ist ein Umweltbericht mit Umweltprüfung beizufügen. Diese sollte zudem Aussagen zum Artenschutz beinhalten.
Abwägung / Prüfung	zu 1.): Die Anregungen der Stellungnahme wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass die Abstände zu den genannten Anlagen die notwendigen Abstände (zum einen Abstandsklasse VI 200 m und Abstandsklasse IV 500 m) eingehalten werden können. Zudem wird das Plangebiet bereits seit den frühen 1970-er Jahren zu reinen Wohnzwecken genutzt, so dass hier kein neues Wohnquartier entwickelt

	<p>wird, sondern die vorherige Wohnform (Geschosswohnungsbau) durch eine neue Wohnform (Einfamilienhäuser) ersetzt wird. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und Begründung ergänzt. Ein schalltechnisches Gutachten wird als nicht verhältnismäßig angesehen.</p> <p>zu 2.): Die Planung hat sich verändert, der Geltungsbereich wurde verkleinert, so dass die genannten Ausläufer nicht mehr im Einzugsbereich des Plangebietes liegen.</p> <p>zu 3.): Die Planung hat sich verändert. Es wurde sich für das Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) entschieden. Die Voraussetzungen für den Verzicht auf die Umweltprüfung sind gegeben. Die Artenschutzvorprüfung wurde mit dem Ergebnis, dass ein Haupt-vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet unwahrscheinlich ist und durch die geplante Maßnahme keine erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensstätten (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) auftreten werden, durchgeführt</p>
Ergebnis	<p>zu 1.): Das Kapitel Immission der Begründung wird um die entsprechenden Hinweise und deren Prüfung ergänzt. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>zu 2.): Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 3.): Wird in der Begründung erläutert.</p>
Lfd. Nummer	5
Stellungnahme	<p>23.08.2010 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen. Es wird angeregt einen entsprechenden Hinweis in den Satzungstext aufzunehmen.</p>
Abwägung / Prüfung	<p>Da es sich bei den Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW um zwangsläufig einzuhaltende landesrechtliche Vorschriften handelt und für die nachrichtliche Übernahme des Hinweises keine städtebaulich notwendigen Gründe vorliegen wird der angeregte Hinweis nicht in den Bebauungsplan übernommen.</p>
Ergebnis	Der Anregung wird nicht gefolgt

2.3 Beteiligung der Behörden

Die 1. öffentliche Auslegung des neu aufgestellten Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 30.11.2010 in der Zeit vom 08.12.2010 bis 07.01.2011. Während dieser öffentlichen Auslegung sind Stellungnahmen eingegangen, die eine erneute Offenlage des Planentwurfes erforderten (siehe Beschlussvorlagen über Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf Nr. 721.02 – Am Nordpark –, Vorlagen Nr. 43/2011 und 47/2011). Darauf hin wurde der Bebauungsplanentwurf mit Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 01.02.2011 (siehe Vorlagen Nr. 44/2011) erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 09.02.2011 in der Zeit vom 17.02.2011 bis 04.03.2011.

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben vom 02.12.2010. von der ersten öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 07.01.2011 Stellung zu nehmen.

Die mit (3) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben vom 16.02.2011. von der zweiten öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 04.03.2011 Stellung zu nehmen.

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i>	<i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i>	
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf			
(2)				
(3)				
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG			
(2)				
(3)				
(1)	Bergisch –Rheinischer Wasserverband (BRW)			
(2)		07.12.2010		
(3)		22.02.2011		
(1)	Bezirksregierung Arnsberg Dez.65 Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen (10/2008)			
(2)				
(3)		23.02.2011		
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 26 (68)59 – Luftverkehr -			
(2)		20.12.2010		
(3)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 33 69 – Ländl. Entwicklung, Bodenordnung			
(2)	bis Dez. 2006 Amt für Agrarordnung			
(3)				
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (ehemals Bundesvermögensamt)			
(2)				
(3)				
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)			
(2)				
(3)				
(1)	DB Services Immobilien GmbH NL – Köln Liegenschaftsmanagement			
(2)				
(3)				
(1)	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH			
(2)				
(3)				
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Siegen Ressort BBN 22, Wuppertal			
(2)				
(3)				
(1)	Eisenbahn Bundesamt			
(2)				
(3)				
(1)	Erzbistum Köln Generalvikariat			
(2)				
(3)				
(1)	Essener Verkehrs -AG			
(2)				
(3)				

(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt			
(2)				
(3)				
(1)	Finanzamt Velbert Bewertungsstelle XIII			
(2)				
(3)				
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf			
(2)		06.01.2011		
(3)		22.02.2011		
(1)	Industrie- und Handelskammer			
(2)				
(3)				
(1)	ISH NRW GmbH & Co. KG Network Planning			
(2)				
(3)				
(1)	Kreisverwaltung Mettmann			
(2)			03.01.2011	
(3)			02.+03.03.2011	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW AS Krefeld			
(2)	<u>ab 03/09 wieder beteiligen</u>	05.01.2011		
(3)		01.03.2011		
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW AS Wesel -			
(2)	<u>ab 03/09 wieder beteiligen</u>	02.12.2010		
(3)			16.02.2011	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr			
(2)	<u>ab 03/09 wieder beteiligen</u>			
(3)				
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land			
(2)	ab Jan. 2008			
(3)				
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement			
(2)				
(3)				
(1)	Landwirtschaftskammer Rheinland Kreisstelle Mettmann			
(2)		08.12.2010		
(3)		28.02.2011		
(1)	Neuapostolische Kirche des Landes NRW			
(2)				
(3)		14.03.2011		
(1)	PLEdoc (für E.ON Ruhrgas Abt. LV)			
(2)		02.12.2010		
(3)		16.02.2011		
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				
(3)				
(1)	Rheinbahn			
(2)				
(3)				

(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband e.V.			
(2)				
(3)				
(1)	LVR- Amt für Bodendenkmalpflege -			
(2)			17.12.2010	
(3)				
(1)	LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland			
(2)				
(3)				
(1)	Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWV)			
(2)		06.12.2010		
(3)		22.02.2011		
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG			
(2)				
(3)				
(1)	Ruhrverband Dezernat für Abwasserwesen			
(2)		10.12.2010		
(3)		28.02.2011		
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice Regionalcenter Recklinghausen			
(2)	online, benachrichtigt ALLE anderen RWE 's, wenn erforderlich			
(3)				
(1)	RWE Transportnetz Strom GmbH Leitungsprojekte Transportnetz			
(2)				
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Asset-Service Hoch/Höchstspannungsnetz			
(2)				
(3)				
(1)	Spar- und Bauverein eG			
(2)				
(3)				
(1)	Stadt Essen –Stadtamt 61-2- 1-			
(2)				
(3)				
(1)	Stadt Hattingen -Stadtentwicklung-			
(2)		20.12.2010		
(3)		16.02.2011		
(1)	Stadt Heiligenhaus –Der Bürgermeister-			
(2)		15.12.2010		
(3)		18.02.2011		
(1)	Stadt Wuppertal – Ressort 101			
(2)		07.12.2010		
(3)		17.02.2011		
(1)	Stadt Wülfrath – Die Bürgermeisterin			
(2)				
(3)				
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH			
(2)		03.12.2010		

(3)		21.03.2011		
(1)	Thyssengas GmbH			
(2)				
(3)		17.02.2011		
(1)	Velberter Netz GmbH			
(2)				
(3)				
(1)	Versatel West Deutschland GmbH (ehemals telebel / TROPOLYS)			
(2)				
(3)				
(1)	WBV WEST -Dezernat III4 -			
(2)		15.12.2010		
(3)		08.03.2011		
(1)	WDR Köln AöR			
(2)				
(3)				
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH			
(2)				
(3)				
(1)	WSW			
(2)				
(3)				

2.4 Zusammenfassung der Abwägung der Anregungen aus der 1. öffentlichen Auslegung.

Die folgende Tabelle gibt eine inhaltliche Übersicht über den Umgang mit allen abwägungsrelevanten Stellungnahmen:

Lfd. Nummer	1
Stellungnahme	17.12.2010 <i>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege</i> In der Stellungnahme werden Bedenken und Anregungen hinsichtlich der Formulierung zum Denkmalschutz und Denkmalpflege in der Begründung zum Bebauungsplan vorgetragen. Es wird angeregt die Begründung wie folgt zu ergänzen: „Auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden, von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich, Auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsgebot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) wird hingewiesen“.
Abwägung / Prüfung	Bei den Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW handelt es sich um zwangsläufig einzuhaltende landes-rechtliche Vorschriften. Gemäß § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch sollen „nach andern gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind“. Dies liegt hier nicht vor. Da somit für eine nachrichtliche Übernahme keine städtebaulich notwendigen Gründe vorliegen, wird der geforderte Hinweis nicht in den Bebauungsplan übernommen werden.
Ergebnis	Der Anregung wird nicht gefolgt

Lfd. Nummer	2
Stellungnahme	<p>03.01.2011 <i>Kreis Mettmann</i> <i>Untere Immissionsschutzbehörde:</i></p> <p>In der Stellungnahme werden aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde Bedenken und Anregungen hinsichtlich der Verkehrsgeräusche der Autobahn und dem anlagenbezogenen Lärm aus dem Gewerbegebiet Talstraße vorgebracht. Es wird angeregt die Verträglichkeit des Vorhabens in Bezug auf den anlagenbezogenen Lärm durch ein schalltechnisches Gutachten nachweisen zu lassen</p>
Abwägung / Prüfung	<p>Hinsichtlich der Geräuschbelastung durch die Autobahnen im weiteren Planumfeld ist anzumerken, dass sowohl die nord-westlich gelegene BAB 44 als auch die süd-westlich gelegene BAB 535 mehr als 600 m von dem Plangebiet entfernt sind. Zudem liegen zwischen den Autobahnen und dem Plangebiet teils bebaute, teils bewaldete Bereiche, so dass hier keine ungehinderte Schallausbreitung vorliegt und die Wohnbereiche bzw. die bewaldeten Bereiche die Schallausbreitung eindämmen. Diese abschirmende Wirkung der vorhandenen Zwischenräume wird noch durch die unterschiedliche Höhenlänge verstärkt. Bereits aufgrund dieser Umstände kann davon ausgegangen werden, dass die Emissionen der Autobahnen keinen nennenswerten Einfluss auf die Geräuschsituation im Plangebiet haben. Diese Einschätzung wird durch die Karte zu den Geräuschbelastungsdaten in Velbert (Landesumweltamt NRW – Screening der Geräuschbelastung in Nordrhein-Westfalen) und den Lärmaktionsplan der Stadt Velbert bestätigt. So besteht laut der Karte zu den Geräuschbelastungsdaten in Velbert (Landesumweltamt NRW – Screening der Geräuschbelastung in Nordrhein-Westfalen) für das Plangebiet Am Nordpark eine Geräuschbelastung durch Straßenverkehr - also auch durch die Autobahnen - von ca. 45 – 49 db(A) als Tagwerte und ca. 40 db(A) in der Nacht. Der Lärmaktionsplan der Stadt Velbert (Abb. 5.1 „Ldem Straße“ - Schallimmissionskarte LDEN, S.15) nennt für den Planbereich einen Immissionswert am Tag von unter 35 db(A) und in der Nacht ebenfalls von unter 35 db(A) (vgl. Abb. 5.2 „Lnight Straße“ - Schallimmissionskarte LN, S. 16).</p> <p>Aufgrund dieser Daten und Sachverhalte, kann auch ohne externes Gutachten davon ausgegangen werden, dass die Richtwerte für Reine Wohngebiete von 50 dB(A) am Tag und von 40/35 dB(A) in der Nacht hinsichtlich des Verkehrslärms eingehalten werden.</p> <p>Bezüglich der in der Stellungnahme angesprochenen anlagenbezogenen Schallimmissionen ist zunächst darauf hinzuweisen, dass das Plangebiet bereits seit Anfang der 1970-er Jahre als Wohngebiet besteht, so dass hier kein neues Wohnquartier entwickelt wird, sondern die vorherige Wohnform (Geschosswohnungsbau) durch eine neue Wohnform (Einfamilienhäuser) ersetzt wird. Weder rückt hier ein Wohngebiet an ein bestehendes Gewerbegebiet näher heran noch umgekehrt. Bereits zum Zeitpunkt der Genehmigung der Gewerbebetriebe im Gewerbegebiet Talstraße bestand das Wohngebiet „Am Nordpark“ sowie die direkt angrenzenden Wohnbereiche, so dass dieser Tatbestand im Genehmigungsverfahren der emittierenden Betreiber entsprechend zu berücksichtigen war. Zudem befinden sich zwischen Gewerbegebiet Talstraße und dem Plangebiet Wohnquartiere, die direkt an das Gewerbegebiet angrenzen. Diese entfalten eine abschirmende Wirkung für den hier im Fokus stehenden Planbereich.</p> <p>Wie in der Begründung bereits angeführt wird der nach Abstandserlass NRW erforderliche Richtwert von 200 m für Anlagen/Betriebe der Abstandsklasse VI, die dort vorhanden sind, eingehalten.</p> <p>Laut der Karte zu den Geräuschbelastungsdaten in Velbert (Landesumweltamt NRW – Screening der Geräuschbelastung in Nordrhein-Westfalen) ergibt sich für das Plangebiet Am Nordpark eine Geräuschbelastung durch Industrie und Gewerbe von ca. 45 – 50 db(A) als Tagwert.</p> <p>Folglich kann auch in diesem Fall davon ausgegangen werden, dass kein externes Gutachten notwendig ist.</p>
Ergebnis	Der Anregung wird nicht gefolgt

2.5 Zusammenfassung der Abwägung der Anregungen aus der 2. öffentlichen Auslegung.

Die folgende Tabelle gibt eine inhaltliche Übersicht über den Umgang mit allen abwägungsrelevanten Stellungnahmen:

Lfd. Nummer	1
Stellungnahme	<p>02./03.03.2011 <i>Kreis Mettmann</i> <i>1.) Untere Wasserbehörde:</i> Die Entwässerung mittels gedrosselter Einleitung in das bestehende Mischsystem wird als nicht sinnvoll betrachtet und angeregt das Plangebiet auf ein Trennsystem umzustellen. <i>2.) Untere Immissionsschutzbehörde:</i> Die Verträglichkeit der Festsetzungen ist durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen, weil eigene Messungen (des Umweltamts des Kreis Mettmann) am 24.02.1011 Überschreitungen der Orientierungswerte ergeben haben. Zudem seien bei der vorgesehenen Gebietsausweisung (als Reines Wohngebiet) Konflikte mit dem Gewerbebetrieb in der Talstraße zu erwarten.</p>
Abwägung / Prüfung	<p><i>Zu 1.):</i> Für das bereits seit Anfang der 1970-er Jahre bebaute Plangebiet besteht eine Entwässerung im Mischsystem. Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995) ist „Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, [...] zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.“ Hierauf begründet sich die Anregung der Unteren Wasserbehörde auf die Umstellung in ein Trennsystem, um eine getrennte Ableitung des Niederschlagswassers sicherzustellen. Da im Plangebiet aufgrund der Bodenverhältnisse eine grundstücksbezogene Versickerung oder Verrieselung nicht möglich ist (siehe Versickerungsuntersuchung Am Nordpark, Grieseler GmbH, Dortmund im Juli 2010), ist die Gemeinde zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Diese Verpflichtung hat die Gemeinde an die Technischen Betriebe Velbert (TBV) AöR übertragen. Zur Anregung haben die TBV AöR mit Schreiben vom 24.03.2011 sich dahingehend geäußert, dass die Entwässerungsplanung für den Bebauungsplanbereich -Am Nordpark- bereits mit allen zu beteiligten Behörden abgestimmt sei und in der beschriebenen Form umgesetzt werden soll.</p> <p><i>Zu 2.):</i> Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein seit Anfang der 1970-er Jahre bestehendes Wohngebiet, das in einer Entfernung von mindestens 200 bis ca. 250 m zum nächstgelegenen, genehmigungsbedürftigen (Industrie-) Betrieb „Konrad-Zuse-Straße 10“ liegt. Die dem Betrieb am nächsten gelegenen Wohngebäude befinden sich an den Straßen Am Kattensiepen in ca. 50 m Entfernung, Am Steinmetz in ca. 50 m Entfernung und Am Höfgesiepen in ca. 100 m Entfernung. Das Plangebiet hält damit, im Gegensatz zu den genannten nächstgelegenen Wohngebieten, den laut Abstanderlass NRW vorzusehenden Abstand zwischen Wohngebäuden und betrieblichen Anlagen der Abstandsklasse VI⁷ von 200 m ein (siehe Abb. 1).</p> <p>Abb. 1: Lage der Plangebietes zu dem Gewerbegebiet Talstraße, Immissionsorte und 200 m Radius des dem Wohngebiet nächstgelegenen emittierenden Betriebs der Abstandsklasse 6</p>



Die hier vorgenommene und in der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde kritisch gesehene Ausweisung als Reines Wohngebiet (WR) begründet sich mit der seit Jahrzehnten bestehenden faktischen Nutzung allein zu Wohnzwecken und aus der planerisch gewollten Beibehaltung dieser Nutzung. Das Ziel der Planung besteht gerade in der Schaffung von marktgerechten Wohnformen, so dass neben der Wohnnutzung keine weiteren Nutzungen vorgesehen sind. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) an dieser Stelle, nur mit dem Ziel höhere Immissionsrichtwerte zu erzielen, würde somit einen sogenannten „Etikettenschwindel“ darstellen, so dass der Bebauungsplan nicht rechtssicher wäre.

Die vom Umweltamt gemessenen Werte lassen keine Vergleichbarkeit zu und können lediglich als Stichprobenwerte angesehen werden, da keine Aussagen zur vorgenommenen Messmethodik getroffen werden. Es wurde lediglich an zwei Uhrzeiten und nicht über den gesamten Beurteilungszeitraum gemessen. Der für derartige Messverfahren relevante Beurteilungspegel setzt sich jedoch aus verschiedenen Mittelungspegeln, die während der gesamten Beurteilungszeit (tags 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr, nachts 22:00 bis 6:00 Uhr) gemessen werden, zusammen und nicht aus einer einmaligen Messung. Somit sagen die einmalig gemessenen Werte nichts über die tatsächliche Lärmsituation im Plangebiet im Sinne der TA Lärm aus.

Im Genehmigungsverfahren für den Betrieb Konrad-Zuse-Straße Nr. 10 sind die Geräuschimmissionen an den nächstgelegenen Wohngebäuden ermittelt worden, so dass für diese Immissionsorte gutachterlich geprüfte Beurteilungspegel vorliegen („Gutachten Nr. 9.9/905.200 des RWTÜV zur Geräuschemission und -immission“).

Als Immissionsorte wurden Am Steinmetz Nr. 1 – 3 (I 1), Am Kattensiepen Nr. 15 (I 2) und Am Höfgessiepen Nr. 3 (I 3) gewählt (siehe Abb. 1). Als Immissionsrichtwerte wurde auf die Richtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete (WA) zurückgegriffen.

Das Gutachten ermittelt für die drei Immissionsorte folgende Beurteilungspegel:

Immissionsort	Beurteilungspegel		Immissionsrichtwert	
	tags dB(A)	nachts dB(A)	tags dB(A)	nachts 40 dB(A)
I 1	38	33	55	40
I 2	37	34	55	40
I 3	35	31	55	40

Dies belegt, dass der Betrieb gegenüber den angrenzenden Wohngebäuden die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte nicht nur einhält, sondern sogar unterschreitet.

Zudem ging in die Baugenehmigung als Auflage folgendes ein: „Die von dieser Baugenehmigung erfasste Nutzung hat so zu erfolgen, dass die von diesen Anlagen einschließlich aller Nebeneinrichtungen (wie z.B. Geräte, Heizungs-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Fahrzeuge, technische Einrichtungen usw.) verursachten Geräuschimmissionen bei keinem Betriebszustand zu einer

	<p>Überschreitung folgender gebietsbezogener Immissionswerte führen: [...]</p> <p>c) In dem Gebiet nordwestlich der Straße Am Kattensiepen und nordöstlich des Friedhofes</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>tagsüber</td> <td>55 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>nachts</td> <td>40 dB(A)</td> </tr> </table> <p>Somit ist sichergestellt, dass in den direkt an den Betrieb angrenzenden Wohnbereichen die Immissionsrichtwerte für ein WA eingehalten werden. Folglich kann für die hier relevante Frage der Schallsituation im Plangebiet festgehalten werden, dass an den genannten Immissionsorten maximal Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts erreicht werden.</p> <p>Ausgehend von diesen Richtwerten an den dortigen Immissions- bzw. Messpunkten ist eine Abschätzung der Lärmsituation im Plangebiet möglich⁸. Hierfür wird auf die natürliche bzw. geometrische Pegelabnahme mit der Entfernung von der Schallquelle zurückgegriffen. Diese beruht auf der Eigenschaft, dass der Schall während der Transmission (Schallausbreitung) Veränderungen erfährt. So verringert sich der Schallpegel mit zunehmender Entfernung von der Schallquelle aufgrund der natürlichen Pegelabnahme infolge der Verteilung der gleichen Schallenergie auf eine größer werdende Oberfläche. Zudem beeinflussen auch Bodenbeschaffenheit, Vegetation sowie sonstige Ausbreitungshindernisse (z.B. Gebäude) die Abnahme.</p> <p>Je nach Entfernung zwischen Emissionsort und Immissionsort kann die Schallquelle als Punktschallquelle oder als Flächenschallquelle gewertet werden. Da mit zunehmender Entfernung die Flächenschallquelle als Punktschallquelle zu bewerten ist, und das Plangebiet ca. 200 m bis 250 m von dem Emissionsort („Konrad-Zuse-Straße 10“) entfernt ist, wird in der folgenden Betrachtung von einer Punktschallquelle ausgegangen.</p> <p>Bei Punktschallquellen beträgt die Pegelabnahme bei freier und ungehinderter Schallausbreitung 6 dB(A) je Abstandsverdopplung (Abstand zwischen Schallquelle und Messpunkt). Da im vorliegenden Fall durch die Bebauung an den Straßenzügen Am Kattensiepen, Am Steinmetz und Am Höfgesiepen sowie der südlichen Bebauung der Straße Am Nordpark Ausbreitungshindernisse bestehen, kann davon ausgegangen werden, dass die angenommene Schalldruckpegelabnahme von 6 dB(A) je Abstandsverdopplung tatsächlich noch überschritten wird.</p> <p>Ausgehend von den im Gutachten ermittelten Werten von 35 bzw. maximal zulässigen 55 dB(A) tags und 31 bzw. höchstens zulässigen 40 dB(A) nachts an dem Immissionsort I 3 (Am Höfgesiepen Nr. 3) und dem Abstand zwischen Emissionsort (Konrad-Zuse-Straße 10) und dem Immissionsort I 3 von ca. 100 m, ergeben sich entsprechend der oben vorausgesetzten Schalldruckpegelabnahme von 6 dB(A) je Abstandsverdopplung für das Plangebiet folgende Werte:</p> <p>Tagsüber erreicht der Schalldruckpegel des gewerblichen Lärms im Plangebiet einen Wert von ca. 29 dB(A) bzw. höchstens 49 dB(A). Nachts verbleiben von den ermittelten 31 dB(A) bzw. den höchstens zulässigen 40 dB(A) am Immissionsort I 3 des gewerblichen Lärms im Plangebiet lediglich ca. 25 dB(A) bzw. höchstens 34 dB(A). Somit kann sowohl der Orientierungswert der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) als auch der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Reine Wohngebiete (WR) eingehalten werden⁹.</p> <p>Da die ermittelten Schalldruckpegel von einer freien und ungehinderten Schallausbreitung ausgehen, hier jedoch Ausbreitungshindernisse in Form der Bebauung zwischen dem Plangebiet und dem Gewerbegebiet (siehe oben) vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass die Werte hinsichtlich des gewerblichen Lärms tatsächlich erreicht bzw. noch unterschritten werden können. Die getroffenen Aussagen zeigen, dass durch den gewerblichen Lärm die Immissionsrichtwerte bzw. Orientierungswerte für Reine Wohngebiete eingehalten werden können. Somit ist ein zusätzliches externes Schallgutachten nicht erforderlich.</p>	tagsüber	55 dB(A)	nachts	40 dB(A)
tagsüber	55 dB(A)				
nachts	40 dB(A)				
Ergebnis	Die von der Unteren Immissionsschutzbehörde vorgetragene Bedenken gegen die Neuordnung eines bestehenden Wohngebietes, insbesondere unter Berücksichtigung der wesentlich geringeren Abstände zu vorhandenen Wohngebäuden und den bekannten Beurteilungspegeln für diese Bereiche, sind				

	als nicht verhältnismäßig und nicht angemessen zu bewerten. Den Bedenken und Anregungen wird nicht gefolgt Die Anregung der Unteren Wasserschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen und an die Technischen Betriebe Velbert AöR sowie den Vorhabenträger weitergereicht.
--	--

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 05.07.2010 am 13.07.2010 in Form einer öffentlichen Veranstaltung.

Nach Durchführung der Unterrichtung und Erörterung gingen keine Stellungnahmen ein.

3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 30.11.2010 über die erste öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 08.12.2010 bis 07.01.2011 informiert.

In dieser Zeit ging eine Stellungnahme ein.

Lfd. Nummer	1
Stellungnahme	09.12.2010 <i>Büro Leinfelder Ingenieure GmbH (namens und im Auftrag der WOBAU)</i> 1.1 Es bestehen Bedenken zur Anordnung von öffentlichen Parkplätzen im Eingangsbereich „Neue Zufahrt/Am Nordpark“ aufgrund des Höhenunterschiedes. Es wird bemängelt, dass bedingt durch den großen Höhenunterschied von durchschnittlich 5 m zwischen Anschlussbereich der Straße Am Nordpark und der nord-östlichen Gebietsabgrenzung Böschungen notwendig werden, um den Höhenunterschied auszugleichen. Dadurch liegen die Baufelder östlich der Einmündungsstraße deutlich tiefer, so dass an der Einmündungsstraße zum linken und zum rechten Fahrbahnrand eine Böschung vorgesehen werden muss. Aufgrund dieser ist die ursprünglich geplante Lage der am rechten Fahrbahnrand befindlichen öffentlichen Parkplätze nur mit großen Einschränkungen in das Baukonzept umzusetzen. Es wird angeregt, die weggefallenen Parkflächen an anderen Stellen zu ersetzen. 1.2 Es bestehen Bedenken zur Dimensionierung der Wendeanlagen für dreiachsige Müllfahrzeuge. Demnach sei die Abmessung des östlich gelegenen Wendehammers nicht ausreichend, um das Wenden eines dreiachsigen Müllfahrzeuges gewährleisten zu können. Es wird angeregt den Wendehammer nach den in der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt-06) vorgeschriebenen Abmessungen zu gestalten.
Abwägung / Prüfung	2.1 Der Entwurf wurde auf Vorschlag und in Abstimmung mit der WOBAU erstellt. Die Bedenken und Anregungen ergeben sich aus einer nachträglichen fachingenieurlichen Prüfung. Da die geplanten Verkehrsflächen genügend Raum für öffentliche Parkplätze an anderen Stellen der geplanten Straßen lassen (ca. 14) und um das vorgesehene Baukonzept innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ermöglichen zu können, kann der Anregung gefolgt werden. Da die hierfür erforderliche Änderung der festgesetzten Verkehrsfläche die Grundzüge der Planung berührt ist eine erneute Offenlage, mit entsprechend geänderten Festsetzungen, erforderlich. 2.2 Da die bisherige Dimensionierung der Verkehrsflächen für die geforderten

	Wendevorgänge nicht ausreichend sind und ein zentraler Sammelpunkt für die Müllbehälter an der Zufahrt in den neuen Siedlungsbereich nicht im Sinne der künftigen Bewohner sein kann, müssen an den entsprechenden Bereichen die Verkehrsfläche erweitert werden. Die erforderliche Änderung der festgesetzten Verkehrsfläche berührt ebenfalls (siehe 2.1) die Grundzüge der Planung.
Ergebnis	Den verkehrstechnischen Bedenken wird dahingehend gefolgt, dass die geplanten Verkehrsflächen geändert werden.

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 09.02.2011 über die zweite öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 17.02.2011 bis 04.03.2011 informiert.

In dieser Zeit gingen zwei Stellungnahme ein.

Lfd. Nummer	1
Stellungnahme	01.02.2011 <i>Büro Leinfelder Ingenieure GmbH (namens und im Auftrag der WOBAU)</i> Es wird vorgetragen, dass das östliche Ende der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtstrasse nach Süden hin abgelenkt werden sollte. Dies wird mit dem vorgesehenen Anschluss des Mischwasserkanals an den Bestand begründet, für den es einer neuen Trasse bedarf. Diese soll östlich der Grenze des jüdischen Friedhofs verlaufen. Da das Gelände dort an einem Steilhang liegt werden die Tiefbauarbeiten erschwert und zum anderen müssten etliche Bäume für die Kanaltrasse gefällt werden. Da das Forstamt einen Forstweg um das Bebauungsplangebiet anlegen will, ist es sinnvoll in einem Teilbereich die künftige Kanaltrasse und den geplanten Forstweg in einer gemeinsamen Trasse verlaufen zu lassen. Um von dem geplanten Drosselbauwerk des Stauraumkanals an diese Trasse anschließen zu können, ist eine Änderung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts notwendig.
Abwägung / Prüfung	Der Entwurf wurde auf Vorschlag und in Abstimmung mit der WOBAU erstellt. Die Bedenken und Anregungen ergeben sich aus einer nachträglichen fachingenieurlichen Prüfung. Da durch diese Änderung der Verlauf der Kanaltrasse und somit der Anschluss an den Mischwasserkanal sinnvoller gestaltet werden kann und es sich hierbei nur um eine geringfügige und klarstellende Änderung des Bebauungsplans handelt kann der Anregung gefolgt werden. Die Grundzüge der Planung werden durch die erforderliche Änderung nicht berührt, so dass es keiner erneuten Offenlage bedarf.
Ergebnis	Der vorgetragenen Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass das geplante Geh-, Fahr- und Leitungsrecht angepasst wird.
Lfd. Nummer	2
Stellungnahme	04.03.2011 <i>Firma C. GmbH</i> Die Firma C. GmbH trägt in ihrer Stellungnahme vor, dass sie in der Ausweisung des Plangebietes als Reines Wohngebiet (WR) eine Gefährdung des Standortes ihrer Firma C. GmbH sieht und legt Einspruch gegen den Entwurf des Bebauungsplanes ein. Sie verweist auf die für den Betrieb des Lackierbetriebs erteilte Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz und auf eine für das Genehmigungsverfahren erstellte Lärmprognose. Sie führt weiterhin an, dass der Betrieb in den angrenzenden Wohngebieten die Werte von tagsüber 55 und nachts von 40 dB(A) für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) einhalten kann. Die geplante Ausweisung des Plangebietes als Reines Wohngebiet (WR) würde jedoch ihrer Meinung nach zu der Schwierigkeit führen, den Nachtwert von 35 dB(A) sicher einzuhalten. Darin sieht sie den Standort ihres Betriebes gefährdet. Deswegen spricht sie sich gegen die Ausweisung des Plangebietes als WR und für die Ausweisung als WA aus.

Abwägung / Prüfung	<p>Hinsichtlich der vorgetragenen Bedenken, dass im Plangebiet die Richtwerte für ein Reines Wohngebiet nicht eingehalten werden können, wird auf die Prüfung der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde verwiesen. Wie dort mittels des vorliegenden Gutachtens aus dem Baugenehmigungsverfahren und den darauf beruhenden weiteren Berechnungen dargestellt, können die Immissionsrichtwerte aufgrund des gewerblichen Lärms eingehalten werden. Die dort getroffenen Ausführungen werden durch die Aussage der obigen Stellungnahme, dass die Werte für Allgemeine Wohngebiete in den angrenzenden Wohnbereichen durch den Betreib (Firma C. GmbH) eingehalten werden können, bestätigt. Da zwischen Plangebiet (WR) und dem hier relevanten Betrieb dieses Allgemeine Wohngebiet liegt und somit die Werte für ein WR erst in ca. 200 bis 250 m Entfernung erreicht werden müssen, kann entsprechend der Pegelabnahme durch die Transmission davon ausgegangen werden, dass die Werte für ein WR im Plangebiet eingehalten werden können. Somit liegt keine Gefährdung des Standorts (an der Konrad-Zuse-Straße 10) vor.</p> <p>Zudem ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass eine Änderung der Art der baulichen Nutzung von WR in ein WA bei Beibehaltung der planerischen Konzeption einen sogenannten „Etikettenschwindel“ bedeuten würde. Denn das Ziel der Planung besteht gerade darin, einen bestehenden reinen Wohnstandort so umzustrukturieren, dass dort wieder marktgerechte Wohnformen entstehen können. Neben dem Wohnen sind dort keine weiteren Nutzungen vorgesehen, die eine Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet rechtfertigen würden. Somit kommt als Baugebietstyp nur das Reine Wohngebiet in Frage. Denn, wenn lediglich die mit einem Allgemeinen Wohngebiet verbundenen höheren Immissionsrichtwerte bzw. die höheren Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) den Grund für die Ausweisung als WA darstellen, aber sonst nicht die für ein WA typischen Nutzungen vorgesehen sind, widerspricht dies eindeutig der Typisierung der BauNVO. Durch diesen „Etikettenschwindel“ hätte der Bebauungsplan keine Rechtssicherheit. Demzufolge kann eine Änderung der Art der baulichen Nutzung von WR in WA nicht empfohlen werden.</p>
Ergebnis	Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wird der Stellungnahme der Firma C. GmbH nicht gefolgt.

Velbert, 11.04.2011

Stadt Velbert
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat