

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 432 - Obere Hügelstraße -

I. Erläuterung der Planung	2
1. Planungsanlass	2
2. Geltungsbereich	2
3. Stand der räumlichen Planung.....	3
4. Bestehendes Planungsrecht	3
5. Ziel und Zweck der Planung	4
6. Art der baulichen Nutzung	4
7. Maß der baulichen Nutzung.....	5
8. Bauweise.....	6
9. Gestalterische Festsetzungen	6
10. Erschließung.....	6
11. Immissionen	9
12. Altablagerungen	10
13. Eingriffe in Natur und Landschaft.....	10
14. Schutzwürdige Arten.....	11
15. Ver- und Entsorgung.....	11
16. Spielflächennachweis	12
17. Städtebauliche Kenndaten.....	12
18. Bodenordnung	13
19. Kosten	13
II. Umweltbericht	14
1. Einleitung.....	14
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	18
3. Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	30
III. Beteiligungsverfahren	34
1. Aufstellung des Planverfahrens	34
2. Beteiligung der Behörden	34
2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden.....	34
2.2 Beteiligung zum Planentwurf	34
3. Beteiligung der Öffentlichkeit	37
3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.....	41
3.2 Auslegung des Planentwurfes	44

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

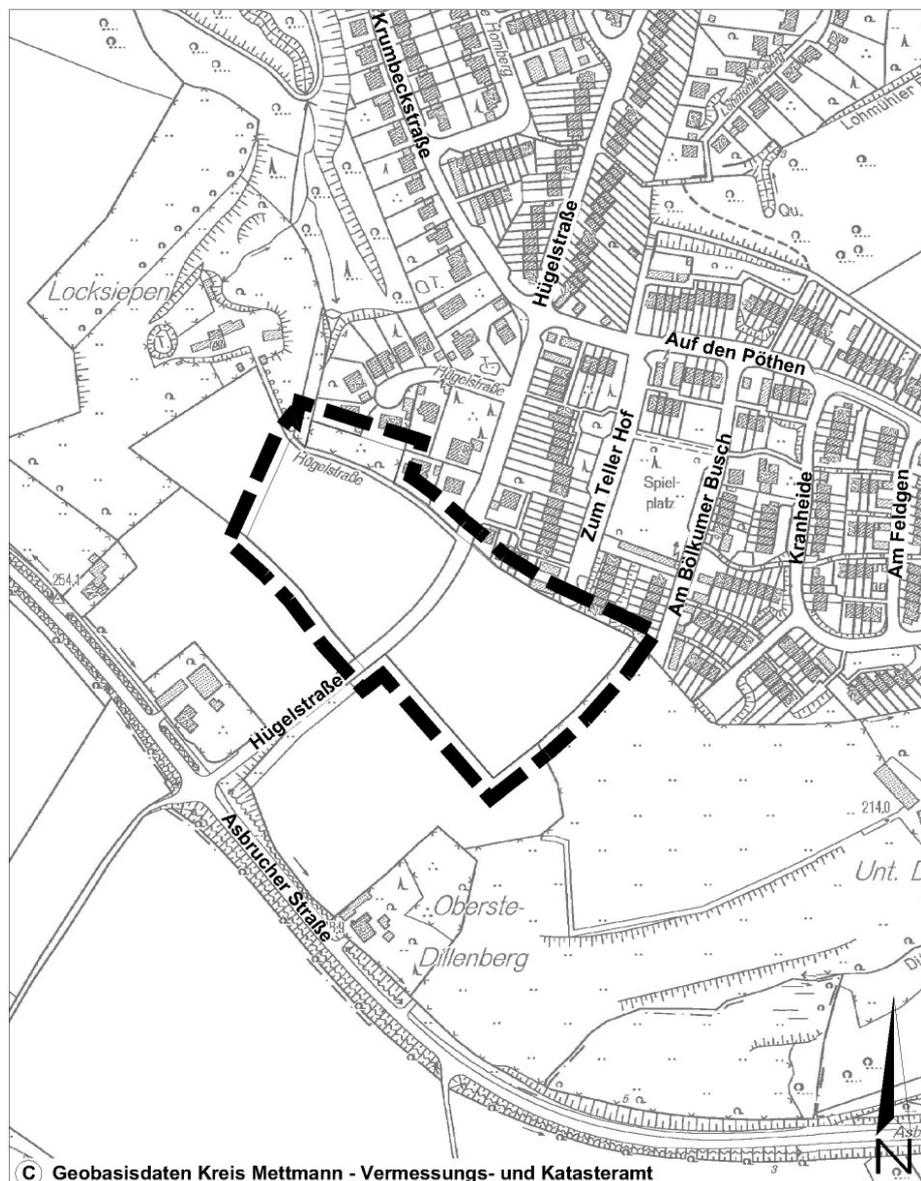
Die Stadt Velbert beabsichtigt am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Neviges eine Erweiterung der bestehenden Wohngebiete an der Hügelstraße. Der Flächennutzungsplan der Stadt Velbert stellt die Flächen als Wohnbauflächen dar und bildet so die Rahmenbedingungen der vorbereitenden Planung für die Entwicklung dieser Flächen.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet erstreckt sich auf beiden Seiten der Hügelstraße am südwestlichen Ortsrand von Velbert-Neviges.

Es beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Kleinhohe, Flur 1:Flurstück Nr.1710, 1713, 1714 1716 (teilweise) 1717, 1721, 2023, 2082 (teilweise), 2150 und 2151.

Stadtbezirk Velbert-Neviges



Bebauungsplangebiet Nr. 432 –Obere Hügelstraße –

3. Stand der räumlichen Planung

Der **Regionalplan (GEP 99)** weist nur einen kleinen Teil der Flächen beidseitig der Hügelstraße als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2020 ist eine landesplanerische Abstimmung der Fläche erfolgt. Es ist davon auszugehen, dass bei einer Fortschreibung des Regionalplanes die Fläche entsprechend dieser Abstimmung abgeglichen wird und dem Entwicklungsgebot durch das dargestellte Prozedere entsprochen wurde.

4. Bestehendes Planungsrecht

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Südlich, östlich und westlich des Gebietes stellt der FNP landwirtschaftliche Flächen dar.

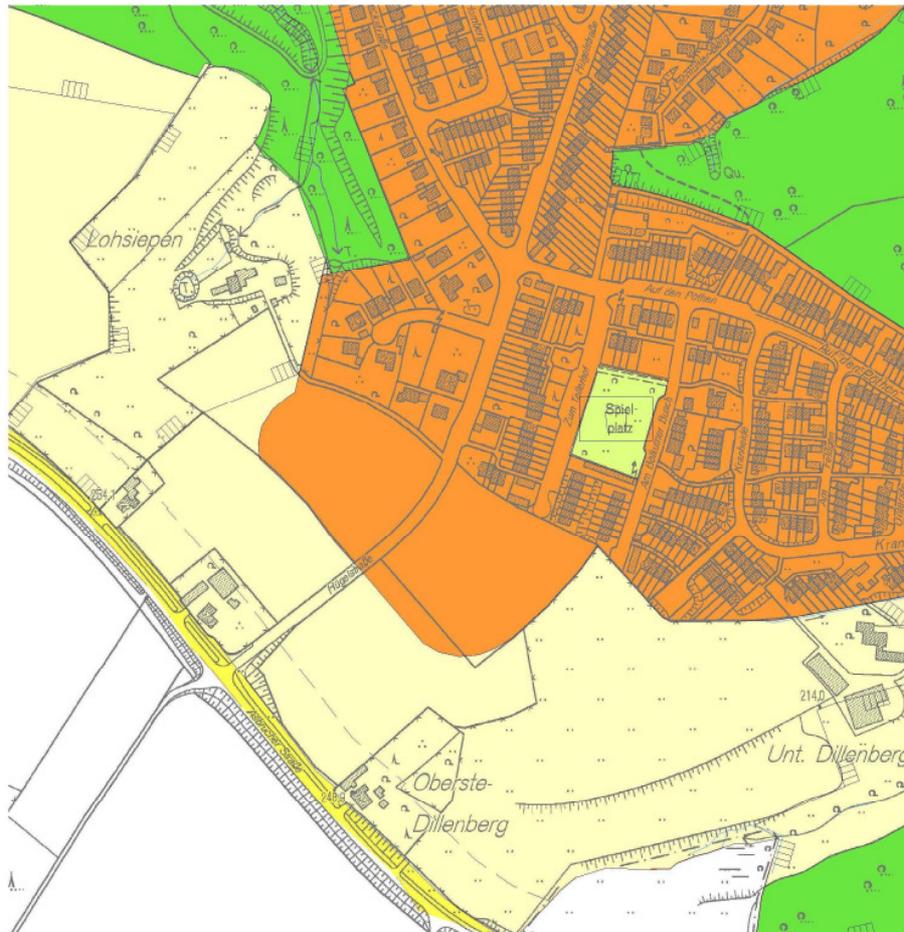
Im östlich der Hügelstraße gelegenen Planbereich grenzt das Plangebiet an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 438 - Auf den Pöthen - an und überplant diesen entlang eines ca 18 m breiten Streifens zwischen der Straße Zum Teller Hof und der Hügelstraße. Innerhalb dieses Streifens setzt der Bebauungsplan Flächen für eine Tiefgarage sowie für Gemeinschaftsgaragen und -stellplätze fest.

Das ursprüngliche städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes Nr. 438 - Auf den Pöthen -, eine bis zu sieben Geschossen hohe Flachdachbebauung kam nie zur Realisierung. Stattdessen entstanden in den Baufeldern überwiegend zweigeschossige Reihenhäuser. Da diese erheblich weniger erforderliche Stellplätze benötigen, können die ursprünglich geplanten großen Stellplatzanlagen am südwestlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 438 - Auf den Pöthen - nun überplant werden.

Eine Überprüfung der Anpassung des Planungsrechtes an die gebaute Realität oder ggf. eine Aufhebung des Planes Nr.438 -Auf den Pöthen- ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens, sollte aber grundsätzlich geprüft werden.

Weiterhin grenzt direkt auf der östlichen Seite der Hügelstraße die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 438 - Auf den Pöthen - an das Plangebiet. Dabei handelt es sich um eine kleinere Änderung zugunsten zweier Baufelder, die bereits in Form eines vorhabenbezogenen Planes eine Anpassung des Planungsrechtes auf die Maßstäbe der Umgebungsbebauung herbeigeführt hat. .

Der Bebauungsplan Nr. 432 - Obere Hügelstraße - hat die Zielsetzung, Planungsrecht für verschiedene Einfamilienhausformen, bei Bedarf auch Mehrgenerationenwohnen, auf der Fläche zu schaffen. Es ist eine am Bestand und der Ortsrandlage orientierte ein- bis zweigeschossige Bebauung mit überwiegend Doppelhäusern und Einfamilienhäusern geplant. Damit ist eine Entwicklung aus den Vorgaben des FNP gewährleistet.



© Geobasisdaten Kreis Mettmann –Vermessungs- und Katasteramt
Ausschnitt Flächennutzungsplan 2020

5. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es, auf den Flächen an der Hügelstraße, am Ortsrand gelegen, ein vorhandenes Wohngebiet zu erweitern. Zu diesem Zweck ist eine Wohnbebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern und in untergeordnetem Umfang mit Reihenhäusern beabsichtigt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 432 - Obere Hügelstraße - soll ein allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise mit max. zwei Vollgeschossen festgesetzt werden. Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich dabei an der Lage und den angrenzenden vorhandenen Wohngebieten „Auf den Pöthen“ und an der „Hügelstraße“.

Es sollen ca. 60 WE in Einzel- und Doppelhäusern sowie wenige Reihenhäuser entstehen. Der Bebauungsplan bietet grundsätzlich auch die Möglichkeit zur Errichtung von Mehrgenerationenhusern. Die Grundstuckgroen liegen bei ca. 300 bis 400 qm. Mit der Planung wird dem Bedarf an qualitativ hochwertigem Wohnraum überwiegend für junge Familien mit Kindern entsprochen.

6. Art der baulichen Nutzung

Als Gebietsfestsetzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Dadurch besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass auch Nutzungen, die mit dem Wohnen verträglich sind,

wie z.B. nicht störende Handwerksbetriebe oder der Versorgung des Gebietes dienende Läden, dort etabliert werden können. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO von den zulässigen Nutzungen ausgeschlossen, da diese Einrichtungen durch ihre üblichen Inanspruchnahme von Flächen und induzierten Verkehre den städtebaulichen Rahmen des Wohngebietes sprengen würden.

7. Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung stellen sicher, dass eine lockere Bebauung mit verschiedenen Formen von Einfamilienhaustypen im Stile der bereits angrenzenden Wohnbebauung an der Hügelstraße fortgesetzt werden kann.

Das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO wird im Bebauungsplan über die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Anzahl der Vollgeschosse bestimmt.

überbaubare Grundstucksfache, Grundflächenzahl

Die überbaubaren Grundstucksfachen werden im Plangebiet durch **Baugrenzen** bestimmt. Innerhalb der festgesetzten Baufenster besteht ausreichend Spielraum, um unterschiedliche Haustypen umsetzen zu können.

Für das Wohngebiet werden je nach Lage und gewünschtem Bautyp unterschiedliche Grundflächenzahlen festgelegt.

Für den zentralen Bereich entlang der Hügelstraße wird für die Baugebiete 3 WA, 5 WA und 6WA die Grundflächenzahl entsprechend dem Höchstwert für ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzung gewährleistet eine optimale und flexible Ausnutzung der Grundstucksfachen.

In den Gebieten 1 WA, 2 WA, 4WA, 7 WA wird für das Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Damit wird der Lage am Ortsrand und der an das 1 WA anschließenden Bebauung Rechnung getragen. Durch diese Reduzierung der baulichen Dichte, kombiniert mit einer Herabzonung der Geschossigkeit auf ein Vollgeschoss wird ein sanfter Übergang vom besiedelten Raum in die offene Landschaft geschaffen.

Höhe der baulichen Anlagen

Aufgrund der Topografie des Geländes und dem Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich ist es erforderlich, die Höhenentwicklung der Gebäude zusätzlich über die Höhen der baulichen Anlagen (Gebäudehöhen) zu regeln. Daher setzt der Bebauungsplan flächendeckend maximale Firsthöhen fest. Die Höhen sind den jeweiligen Baufenstern in der Planzeichnung zu entnehmen. Die Anlage Geländeschnitte zu dieser Begründung verdeutlicht die maximal geplanten Möglichkeiten zur Höhenentwicklung im Anschluss an die bestehende Bebauung und in der Übergangszone zum offenen Landschaftsraum.

Die Höhe der Gebäude orientiert sich an der bestehenden Bebauung an der Hügelstraße. Durch die maximale Zulässigkeit von einem Vollgeschoss wird ein angemessener Übergang zur offenen Landschaft geschaffen. Durch die genaue Definition der Gebäudehöhen ist für alle Baugebiete eine angemessene Ausnutzung der Baufenster gewährleistet. So ergibt sich für die eingeschossigen Gebäude noch ausreichend Spielraum für den Ausbau von Dachgeschossen, da die Höhenfestsetzungen noch den Aufbau eines Dremfels von ca. 0.75 m zulassen.

Geschossflächenzahl

Die jeweiligen Geschossflächenzahlen konkretisieren den Spielraum, der innerhalb der Festsetzung der Grundflächenzahl und den Höhenfestsetzungen möglich ist. Die innerhalb des festgelegten Rahmens erreichbaren Geschossflächenzahlen bewegen sich unter der in § 17 Baunutzungsverordnung für „Allgemeine Wohngebiete“ angegebene Obergrenze. Dies ergänzt die an der räumlichen und topografischen Situation angepassten Mafestsetzungen.

8. Bauweise

Als Grundprinzip wird im gesamten Plangebiet die offene Bauweise festgesetzt. Das städtebauliche Konzept ermöglicht ein variables Angebot an Grundstücksgrößen und Einfamilienhausformen. In den Gebieten 1 WA, 5 WA und 7 WA werden Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Im 6 WA *wird bewusst auf die Festsetzung eines Gebäudetyps verzichtet. Dadurch wird auch die Möglichkeit geschaffen, ggf. Mehrgenerationenwohnen oder auch Reihenhaustypen entsprechend der Nachbarbebauung anzubieten.*

Insgesamt wird innerhalb des Gebietes ein flexibles und vielfältiges Angebot an Wohnformen gewährleistet.

9. Gestalterische Festsetzungen

Die Vorschriften zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen tragen dazu bei, dass trotz der bewusst zugelassenen verschiedenen Bauformen und Gebäudetypen ein erkennbares städtebauliches Bild, ein gestalterisch und funktional zusammengehörender Ortsteil entsteht.

Dachgestaltung

Die gestalterischen Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB gewährleisten, dass Neubaukorper in Anlehnung an die ortsübliche Bebauung des benachbarten nordöstlich liegenden Wohngebietes mit geneigten Dächern errichtet werden. In den WA-Gebieten sind daher für die Dächer der Hauptbaukörper nur geneigte Dächer entsprechend der angegebenen Neigung 10-45° zulässig. Im Rahmen der festgesetzten Dachneigung ist ein sinnvoller Dachausbau möglich.

Doppelhäuser und Reihenhäuser sind mit einer einheitlichen Dachneigung zu errichten. Somit wird verhindert, dass freie Brandgiebel das städtebauliche Bild beeinträchtigen.

10. Erschließung

Ermittlung des Verkehrsaufkommens

Insgesamt sollen ca. 60 WE im Gebiet neu errichtet werden. Diese führen zu zusätzlichem Verkehr. Für die Ermittlung dieses Verkehrsaufkommens werden folgende Annahmen getroffen:

- 3,5 Einwohner pro Wohneinheit
- 4,0 Wege pro Werktag und Einwohner

Damit ergeben sich insgesamt 840 Wege am Tag. Diese unterteilen sich für den Anwohnerverkehr folgendermaßen:

30 % Nichtmotorisierter Verkehr => 252 Wege (Fußweg/Rad)



5 % öffentlicher Personennahverkehr => 42 Wege

65 % Motorisierter Verkehr => 546 Wege (PKW)

Zusatztlich zu dem Anwohnerverkehr ergeben sich Fahrten von Besuchern. Diese Fahrten werden mit 5 % des Anwohnerverkehrs angesetzt, daraus folgen 42 Wege für den Besucherverkehr. Diese teilen sich folgendermaßen auf:

30 % Nichtmotorisierter Verkehr => 13 Wege (Fußweg/Rad)

5 % öffentlicher Personennahverkehr => 2 Wege

65 % Motorisierter Verkehr => 27 Wege (PKW)

Insgesamt werden durch die 60 neuen Wohneinheiten daher 265 Wege im Fuß- und Radverkehr, 44 Wege im ÖPNV und 573 Wege mit dem PKW pro Tag erzeugt.

Setzt man einen PKW-Besetzungsgrad von 1,2 (Pers./PKW bzw. Weg) an, ergibt sich in der Summe ein Quell- und Zielverkehr 478 PKW-E/24 h.

Das Wohngebiet Hügelstraße ist an 3 Stellen ans weitere Straßennetz angebunden. Daher wird die Verkehrsverteilung auf die Anbindungen wie folgt angenommen: Die Fahrten werden auf die Einmündung Asbrucher Str. / Hügelstraße mit 40 % und auf die Anbindungen Elberfelder Straße / Hügelstraße und Elberfelder Straße / Auf den Pöthen zu jeweils 30% aufgeteilt. Über den gesamten Tag ergibt sich daher eine Mehrbelastung von insgesamt 191 Fahrten auf der Asbrucher Straße.

Äußere Erschließung

Die Flächen an der Hügelstraße liegen verkehrsgünstig an der Asbrucher Straße (L 355), über die in ca. 1,2 km Entfernung die Autobahnanschlussstelle Wülfrath der Bundesautobahn BAB 535 erreicht werden kann.

Bei der Asbrucher Straße handelt es sich um eine Landstraße, die großzügig ausgebaut ist. Durch die Erschließung des Neubaugebietes entsteht für die Asbrucher Straße eine Mehrbelastung von ca. 191 Fahrten täglich. Die Richtungsverteilung wird dabei an der Einmündung Asbrucher Straße / Hügelstraße mit jeweils 50% angenommen, d.h. ca. 96 Fahrten nach Nordwesten (r. BAB 535) und ca. 96 Fahrten nach Südosten Richtung Wuppertal. Der Stadt Velbert liegen keine Erkenntnisse über eine hohe Auslastung oder etwaige Kapazitatsuberschreitungen der Asbrucher Straße oder des betroffenen Knotenpunktes vor. Daher ist die entstehende Mehrbelastung angesichts des Ausbaustandards der Straße, insbesondere im Knotenbereich als geringfügig einzuschätzen.

Die Erweiterung des Wohngebietes an der Hügelstraße fällt im Vergleich zur bestehenden Bebauung gering aus, so dass keine wesentlichen Verschlechterungen der verkehrlichen Abläufe und weiterhin die leistungsfähige Abwicklung der Verkehre zu erwarten sind.

Von der Asbrucher Straße (L 355) aus zweigt die Hügelstraße nordöstlich in Richtung Neviges ab.

Nach ca. 130 m beginnt der äußere Ortsrand des neuen Wohngebiets an der Hügelstraße.



Innere / geplante Erschließung

Von der Hügelstraße, als bestehende zentrale Erschließungsachse, zweigen in einem neu ausgebildeten Kreuzungsbereich je eine Wohnstraße in das nordwestlich und das südöstlich gelegenen Gebiet ab.

Der südöstlich der Hügelstraße liegende Teil des Plangebietes wird durch eine Stichstraße mit Wendeanlage erschlossen. Von dort aus verbindet ein Fußweg das Neubaugebiet mit der Straße Zum Teller Hof. Die bestehende Wendeanlage Zum Teller Hof wird geringfügig ausgebaut. Dort werden an der bestehenden Wendeanlage ca. fünf zusätzliche öffentliche Stellplätze angelegt. Ein ca. 15 m langer Wohnweg erschließt maximal 10 zusätzliche Eigenheime.

In einem vorangegangenen städtebaulichen Konzept war ein L-förmiger Durchbau der Straße von der Hügelstraße zu „Zum Teller Hof“ diskutiert worden. Diese Lösung wurde von der beteiligten Öffentlichkeit entschieden abgelehnt. Als Gründe sind hier zum einen Befürchtungen eines starken Anwachsens von Schleichverkehren, steigende Gefährdung für die Erreichbarkeit eines großen Spielplatzes, Lärmbelästigungen etc. zu nennen.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Ursprungsvariante mindestens gleichwertig einzustufen.

Auf der nordwestlichen Seite der Hügelstraße wird die Wohnstraße in einer Art Ring durch das Gebiet gelegt. Dabei soll ein heute bestehender Weg, der das Haus Hügelstraße 174 erschließt und zu einem nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb führt, künftig ausgebaut werden und in einer Schleife zurück zur Hügelstraße geführt werden. Die Anbindung des Hauses Hügelstraße 174 bleibt dauerhaft gewährleistet.

Der Ausbau der Straßen ist, dem Wohngebietscharakter entsprechend, als Mischverkehrsfläche geplant. Dementsprechend erfolgt die Festsetzung als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich.

Stellplätze

Der erforderliche private Stellplatzbedarf kann problemlos auf jedem einzelnen Grundstück nachgewiesen werden (je WE eine Garage plus Aufstellfläche vor der Garage)

Zusätzlich sind an geeigneten Stellen öffentliche Stellplätze innerhalb der Mischverkehrsflächen des Straßenraumes vorgesehen.

Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan an drei Stellen öffentliche Stellplätze fest. An der neuen Wendeanlage auf den östlich der Hügelstraße liegenden Flächen sind ca. 10 Stellplätze eingeplant, hinzu kommen 3-5 neue Stellplätze an die bestehende Wendeanlage der Straße Zum Teller Hof.

Auf den nordwestlichen Flächen werden zusätzlich zu den Stellplätzen im Straßenraum noch ca. 6 Stellplätze am nordwestlichen Plangebietsrand festgesetzt. Die Stellplätze im öffentlichen Raum sind beiderseits der Hügelstraße ausreichend dimensioniert.

Insgesamt entstehen ca. 30 Stellplätze im öffentlichen Raum.

ÖPNV

Der Anschluss an den ÖPNV erfolgt durch die ca. 300 m entfernte Haltestelle „Teller Hof“ des Bürgerbusses Linie 2 zwischen 8.30 Uhr und 18.10 Uhr.

11. Immissionen

Das Wohngebiet befindet sich in ca. 150 m Abstand zur Asbrucher Straße L 355. Zur Beurteilung der entstehenden Verkehrslärmimmissionen wurde eine schalltechnische Untersuchung durch die Peutz Consult GmbH, Düsseldorf vom 25.03.2011 erstellt. (Anlage 1 zur Begründung)

In der schalltechnischen Untersuchung waren die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen zu berechnen und auf der Grundlage der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zu beurteilen.

Als Grundlagen dienten die mittels einer Verkehrszählung am 15.02.2011 zwischen 15.00 und 18.00 Uhr ermittelten Verkehrsbelastungen auf der Asbrucher Straße und der Hügelstraße.

Straße	15 -18 Uhr Pkw / Lkw	DTV	Lkw Tag [%]
Hügelstraße	402 / 31	1.603	8
Asbrucher Straße	2.680 / 274	11.602	12

Tab.: Auswertung der Verkehrszählung

Auswirkungen auf den Bestand

Für die Hügelstraße ist im Rahmen der schalltechnischen Beurteilung zusätzlich der Neuverkehr durch das geplante Neubaugebiet zu berücksichtigen. Im Rahmen einer **Maximaleinschatzung**, wurden für die 60 Wohneinheiten je 5 Wege mit einem Kfz berücksichtigt. Hiermit ergeben sich in Summe 600 Kfz-Fahrten als Neuverkehr. Hierbei wird davon ausgegangen, dass sich der Verkehr je zur Hälfte Richtung Asbrucher Straße bzw. Richtung Norden (Ortskern) verteilt. Es ergibt sich somit eine prognostizierte Verkehrsbelastung von 1910 Kfz/24h für die Hügelstraße.

Hinweis: Die zugrundeliegende Verkehrsmenge ist aus Gründen der Rechtssicherheit mit 5 Wegen pro WE höher angesetzt, als die tatsächlich anzunehmenden Wege. (vergleiche Kapitel 10: Erschließung)

Die Verkehrszunahme von ca. 300 PKW ergibt eine geringfügige Erhöhung des Emissionspegels von 0,8 dB (A) im Bereich der Hügelstraße. Pegelerhöhungen von kleiner 1 dB sind aus akustischer Sicht unerheblich, da sie vom menschlichen Gehör nicht differenziert werden können.

Auswirkungen auf die geplante Neubebauung

Als Auswirkungen auf die Neubebauung ist festzuhalten, dass direkt an der Hügelstraße angrenzend die höchsten Beurteilungspegel ermittelt wurden. Hier werden künftig die Anforderungen nach Lärmpegelbereich III zu erfüllen sein.

Alle anderen Fassaden im gesamten Neubaugebiet müssen lärmtechnisch den Anforderungen der Lärmpegelbereiche I und II erfüllen. Die Anforderung an die akustische Qualität der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ist hierbei so gering, dass die Einhaltung der Anforderungen bei Neubauten gegeben ist. Auf Festsetzungen zum Lärmschutz kann somit in den Lärmpegelbereichen I und II verzichtet werden.

Selbst die Anforderung bis Lärmpegelbereich III stellen in der Regel keine „echten“ Anforderungen an die Fassadendämmung dar, da diese Anforderung bereits von den heute aus Warmeschutzgrunden erforderlichen Isolierglasfenstern bei ansonsten üblicher Massenbau-

weise normalerweise bei entsprechendem Flächenverhältnis von Außenwand zu Fenster erfüllt wird.

Der genaue Nachweis entsprechend der DIN 4109 erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Im Bebauungsplan erfolgen für den Lärmpegelbereich III textliche Festsetzungen gem.  9 Abs.1 Nr. 24 BauGB mit Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen innerhalb der jeweiligen Baufenster.

Für ubernachtungsraume, die an mit Lärmpegelbereich III gekennzeichneten Fassaden liegen, ist für einen ausreichende Belüftung (d.h. ein- bis zweifacher Luftwechsel/ Stunde) bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen.

12. Altablagerungen

Altablagerungen sind nicht bekannt. Die Fläche ist nicht im Altlastenverzeichnis des Kreises Mettmann verzeichnet.

13. Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die Planung werden Flächen, die erstmalig einer Bebauung zugeführt werden, versiegelt. Daher wurde eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags durch das Büro okoplan, Essen im Juni 2011 (Anlage 2 zur Begründung) erarbeitet. Das darin bilanzierte Ausgleichsdefizit von 42.149 Wertpunkten wird durch verschiedene Maßnahmen auf dem ökokonto der Technischen Betriebe Velbert AR ausgeglichen.

Bei der Fläche 1 WA handelt es sich um eine private Gartenfläche mit größerem Gehölzbestand, die mit 6965 Wertpunkten als Voreingriffszustand in die Bilanzierung eingestellt wird. Ausgehend davon, dass eine maximale Versiegelung der Flächen von 60 % ermöglicht wird, entspricht dies einer maximalen Neuversiegelung von 835 m² im 1WA. Die verbleibende Gartenfläche (40% der Gesamtfläche des 1WA) beträgt demnach 558 m² und geht als gering strukturierte Zier- und Nutzgärten mit einem Biotopwert von 2 ,d.h. mit 1116 Wertpunkten (558 x2) in die Bilanzierung ein.

Voreingriffszustand (Bestand 1WA):	6.965 Wertpunkte
Nacheingriffszustand(Planung 1WA)	- <u>1.116 Wertpunkte</u>
Differenz für 1WA	5.849 Wertpunkte

Da dieser Eingriff eindeutig einer privaten Gartenfläche zuzuordnen ist, werden die 5850 Punkte dem 1 WA zugeordnet.

Neben der Kompensationsberechnung und -bilanzierung werden im Bebauungsplan auch eine Reihe von Minderungsmaßnahmen festgesetzt, die aktiv dazu beitragen sollen, das Neubaugebiet aus landschaftspflegerischer Sicht zu optimieren und gestalten.

Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades sollen die privaten Garagenzufahrten, Stellplätze und Abstellflächen mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden (z.B. Rasengittersteine, versickerungsfahiges Pflaster, Schotterrasen).

Ferner sind Vorgärten unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Davon ausgenommen sind notwendige Zuwegungen und Zufahrten. Befestigte Flächen dürfen 50 % der Vorgartenbereiche nicht überschreiten.

Die Flachdächer von Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen und zu erhalten.

Um das Neubaugebiet landschaftsgerecht in die Umgebung einzubinden, soll neben einer niedrigen Bebauung, eine Gehölz-, bzw. Heckenpflanzung einen neuen Ortsrand bilden. Diese Eingrünung schafft einen sanften Übergang zwischen offener Landschaft und besiedeltem



Bereich und wird mittels textlicher Festsetzung planungsrechtlich gesichert: An den zur freien Landschaft gewandten Grundstücksgrenzen ist eine Sichtschutzbepflanzung in Form einer einreihigen Hecke vorzunehmen. Empfohlene Gehölzarten: Baumhasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus levitaga*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Felsenbirne (*Amalanchier ovalis*), Sommerflieder (*Buddleja davidii*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Feldahorn (*Acer campestre*).

Für alle Bäume und Sträucher, die nach  9 Abs. 1 Nr. 25 festgesetzt sind gilt, dass diese dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen sind. Näheres zu Art und Umfang bestimmt der Landschaftspflegerische Begleitplan.

14. Schutzwürdige Arten

Innerhalb eines 300 m Radius um das Plangebiet ist weder ein FFH-Gebiet noch ein europäisches Vogelschutzgebiet ausgewiesen. (Online- Datenabfrage LANUV, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen), März 2010).

Im Rahmen der Eingriffsregelung sind gemäß des Bundesnaturschutzgesetzes die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen zu prüfen.

Zur Ermittlung der potenziell vorkommenden planungsrechtlichen Arten erfolgte eine Auswertung der zugeordneten Messtischblätter (MTB) 4708 „Wuppertal-Elberfeld“ und MTB 4608 „Velbert“ (Online- Datenabfrage LANUV, Mai 2010) in Bezug auf die im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen. In der MTB-Darstellung des LANUV werden für die Gesamtfläche der beiden Messtischblätter für den Lebensraum „Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken“ als planungsrelevante Arten insgesamt 10 Fledermausarten, 21 Vogelarten sowie zwei Amphibien- und eine Reptilienart benannt. Für den Lebensraum „Acker“ wird das Vorkommen von drei Fledermausarten, zwölf Vogelarten, vier Amphibienarten und einer Schmetterlingsart genannt.

Das Vorkommen von Nist-, Brut-, Wohn-, oder Zufluchtstätten streng geschützter Arten ist im Planungsraum nicht bekannt.

Innerhalb des Plangebietes sowie im näheren Umfeld kommen keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß  30 BNatSchG vor. Schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster der LANUV sind innerhalb des Plangebietes ebenfalls nicht vorhanden. Weiter nördlich, ca. 80 m vom Plangebiet entfernt, erstreckt sich das schutzwürdige Biotop „Siepe nördlich Strasserhof“ (BK-4608-034), eine z. T. recht schmale, aber tief eingeschnittene Siepe mit mehreren Quellen und bewaldeten Hängen. (Online-Datenabfrage LANUV, März 2010)

15. Ver- und Entsorgung

Eine Versorgung des Gebietes ist durch eine Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze möglich.

Schmutzwasser

Die anfallenden Schmutzwässer können in das bestehende Kanalnetz eingeleitet werden.

Regenwasser

Eine Entwässerung des Regenwassers im vorhandenen Mischsystem ist nicht möglich.

Es ist Ziel der Planung, die anfallenden Regenwässer entsprechend der Vorgaben aus dem  51 LWG NW auf den privaten Grundstücken zu versickern.



Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurde mittels eines Hydrogeologischen Gutachtens der GUG, Gesellschaft für Umwelt- und Geotechnik, Mühlheim an der Ruhr vom 26.04.2012 untersucht. (Anlage 3 zur Begründung)

Der Gutachter hat die Versickerungsfähigkeit des Bodens anhand von 7 Versickerungsversuchen in Baggerschürfen bis in ca. 0,9 m Tiefe untersucht. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die ermittelten Werte eine gute Versickerungsfähigkeit der oberflächennah vorkommenden Böden anzeigen. Ferner ist von stabilen Hangverhältnissen auszugehen, die durch punktförmige Vernässungen durch Versickerungseinrichtungen nicht merklich beeinträchtigt werden.

Für die privaten Grundstücksflächen ist daher davon auszugehen, dass die dort anfallenden Regenwässer auf den Grundstücken versickert werden können. Die Wahl der Anlage, Mulde Rigole etc., ggf. Brauchwassernutzung liegt in der Entscheidungsfreiheit der künftigen Eigentümer und ist im Rahmen der Baugenehmigung abschließend zu klären.

Für die Entwässerung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sorgt ein mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmtes System von Tiefbeeten im Straßenraum. Seit der Erstellung des Gutachtens vom 26.04.2012 zur Versickerungsfähigkeit wurde die Planung immer differenzierter und weiter entwickelt. Zum Zeitpunkt der Erstellung ging man noch davon aus, dass die Versickerungsanlagen auf ein 5-jähriges Regenereignis dimensioniert werden müssen. Die geplanten Anlagen sind mittlerweile so ausreichend groß dimensioniert, dass sie ein 10-jähriges Regenereignis fassen können und somit ausreichend Vorsorge getroffen wird, die anfallenden Regenwässer auf der Fläche versickern zu können. Daher entfallen einige Maßnahmen, die das Gutachten noch vorsieht, wie z.B. im Südosten des Plangebietes ein Notüberlauf und eine Versickerungsmulde mit Dichtschräge aus Lehm.

Die Planung wurde in enger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde entwickelt, so dass von einer Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für das abgestimmte Entwässerungskonzept auszugehen ist.

16. Spielflächennachweis

In direkter Nähe zum neuen Wohngebiet befindet sich ein ca. 4700 qm großer Spielplatz der Kategorie B in der Straße „Zum Teller Hof.“ Die weiteste Entfernung aus dem neuen Wohngebiet zu diesem Spielplatz sind ca. 350m. Eine ausreichende Versorgung mit Spielflächen ist für dieses Gebiet gewährleistet.

Bei dem geplanten Wohngebiet werden verschiedene Formen von Einfamilienhäusern entstehen. Dementsprechend können auf den Privatgrundstücken problemlos Spielmöglichkeiten für kleine Kinder errichtet werden.

17. Städtebauliche Kenndaten

Netto- Grundstücksflächen

Stadt	24011,30 m ²
Privat	1395,00 m ²

Erschließung

Straße	
westlich	2493,27 m ²
östlich	1459,27 m ²
Bestand Hügelstraße	1008,34 m ²



Flächen gesamt 30367,18 m²

Geplante Wohneinheiten:

Einfamilienhäuser	17
Doppelhaushälften	36
Reihenhäuser	<u>7</u>
Wohneinheiten insg.	<u><u>60</u></u>

18. Bodenordnung

Da das gesamte Plangebiet, mit Ausnahme zweier Gartenflächen die künftig bebaubar sein werden und einer bestehenden Wegeparzelle, die künftig mit einer Straßenverkehrsfläche überplant wird, in städtischer Hand liegt, werden nach derzeitigen Erkenntnissen keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Sollte es wider Erwarten im westlichen Planbereich bei der überplanten, aber weiter nutzbaren Wegeparzelle, nicht zu einer freiwilligen Einigung kommen, stehen der Stadt Velbert die Möglichkeiten zur Anwendung des vierten Teils des Baugesetzbuches: §§ 45ff. BauGB (Umlegung) zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele zur Verfügung.

19. Kosten

Auf der Grundlage der bisherigen Entwurfsvarianten wurden noch keine detaillierten Kosten ermittelt. Kosten ergeben sich durch

- Erschließungsanlagen
- Bodengutachten
- Planungskosten
- Ausgleichsmaßnahmen

II. Umweltbericht

Gemäß  2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen „für die Belange des Umweltschutzes nach  1 Abs. 6 Nr. 7 und  1a“ eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand zur offenen Landschaft hin werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berührt. Daher wurde der hier vorliegende Umweltbericht durch das Büro koplan, Essen erstellt.

1. Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 20.7.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt. Eine wesentliche Neuerung stellt dabei die Einführung der Umweltprüfung für die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung aller Bauleitpläne dar.

Grundlage für die Erstellung des Umweltberichtes bildet der  1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, in dem die Vorgaben zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind, dargestellt sind. Inhalt und Form des Umweltberichtes werden geregelt in Anlage 1 zu  2 Abs. 4 und  2a BauGB. Der vorliegende Umweltbericht dokumentiert auf der Grundlage des derzeitigen Planungsstandes das umweltrelevante Abwgungsmaterial. Er stellt die umweltrelevanten Aspekte der Planung umfassend und systematisch dar, sodass die Belange der betroffenen Schutzgüter in der Abwägung berücksichtigt werden können.

1.2 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 432 "Obere Hügelstraße" liegt im Süden des Stadtgebietes von Velbert im Stadtteil Neviges. Die überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Neviges und erstreckt sich östlich und westlich der Hügelstraße.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 3 ha und umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung "Kleine Höhe", Flur 1: Flurstück-Nr. 1710, 1713, 1714, 1716 (tlw.), 1717, 1721, 2023, 2082 (tlw.), 2150 und 2151.



Abb. 1: Lage und Umfeld des B-Plan-Gebietes Nr. 432 (aus: TIM-Online NRW)

1.3 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Der städtebauliche Entwurf zum B-Plan Nr. 432 "Obere Hügelstraße" sieht die Entwicklung eines neuen Wohngebietes mit freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern sowie wenigen Reihenhäusern auf Flächen beidseitig der Hügelstraße vor. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 300 und 400 qm. Im B-Plan wird ein allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise mit maximal zwei Vollgeschossen und einer Grundflächenzahl von 0,4 als Höchstmaß festgesetzt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Hügelstraße als bestehende zentrale Achse aus. Von einem neu anzulegenden Kreuzungsbereich soll je eine Wohnstrae in das nordwestlich und das sudstlich gelegene Gebiet führen. Im Südosten des Plangebietes wird die Erschließung bis an die bestehende Straße "Zum Teller Hof" weitergeführt. Auf der nordwestlichen Seite der Hügelstraße wird die geplante Straße in einer Art Ring durch das Gebiet gelegt, wobei ein bereits bestehender Weg ausgebaut werden soll.

Abb. 2: B-Plan-Entwurf "Obere Hügelstraße" (Stand Mai 2011)

1.4 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

In der nachfolgenden Tabelle werden die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Bebauungsplan relevanten Ziele des Umweltschutzes dargestellt.

Tab. 1: Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Menschen	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbes. auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung bzw. die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz u. a. des Menschen vor schädlichen Umweltauswirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)	Schutz und Vorsorge der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
	DIN 18.005 "Schallschutz im Städtebau"	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Boden	Baugesetzbuch (BauGB)	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.
	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	Langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, u. a. Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten. Schutz des Bodens und Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Zur Reinhaltung des Grundwassers dürfen Stoffe nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine



		nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist.
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen
Luft / Klima	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen
	Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz u. a. der Atmosphäre vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen u. a. durch Luftverunreinigungen, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	Technische Anleitung zum Reinhalten der Luft (TA Luft)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbes. für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen
	Erneuerbare-Energien- Wärmegesetz (EEWarmeG)	Schonung fossiler Ressourcen und Minderung der Abhängigkeit von Energieimporten, Ermöglichung einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung und Förderung der Erzeugung von Wärme aus Erneuerbaren Energien im Interesse des Klimaschutzes
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbes. auch die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbes. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sowie die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete i.S. des BNatSchG zu berücksichtigen.
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbes. Lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschl. ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen, Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken, Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten.
Landschaft	Bundes-Naturschutzgesetz	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederher-



	(BNatSchG)	stellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich u. a. zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
Kultur-/ sonstige Sachgüter	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	Schutz u. a. der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen)
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. Bei der Inanspruchnahme von Land- und forstwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen.

1.5 Planerische Vorgaben

Regional- / Flächennutzungsplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf, Blatt L 4708 Wuppertal (BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF 1999) stellt nur einen kleinen Teil der Flächen beidseitig der Hügelstraße als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar. Im Zuge der Neuaufstellung des FNP 2020 (STADT VELBERT 2010) erfolgte die landesplanerische Abstimmung der Fläche. Es ist davon auszugehen, dass bei einer Fortschreibung des Regionalplans die Fläche entsprechend dieser Abstimmung angepasst wird. Der rechtsgültige FNP 2020 der Stadt Velbert stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar, die nördlich an die bestehenden Wohngebiete "Zum Teller Hof" und "Hügelstraße" angrenzt. Südlich, östlich und westlich des B-Plan-Gebietes stellt der FNP landwirtschaftliche Flächen dar.

Naturschutzfachliche Vorgaben

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann, Raumeinheit C - Städte Velbert und Wülfrath (KREIS METTMANN 2006). Es gehört zum Entwicklungsraum C 1.1-1 "Niederbergisches Hügelland westlich der Eisenbahnlinie Neviges/Langenberg" mit dem Entwicklungsziel "Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen vielfältig ausgestatteten Landschaft". Nordwestlich des Plangebietes schließt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Tönisheide-Süd" (C 2.3-15) an.

Innerhalb eines 300 m-Radius um das Plangebiet ist weder ein FFH-Gebiet noch ein europäisches Vogelschutzgebiet ausgewiesen (LANUV o. J.: Informationssysteme und Datenbanken).

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung voraussichtlicher vorhabensspezifischer Umweltauswirkungen werden Primärwirkungen (Wirkfaktoren) und die durch sie ggf. verursachten Folgewirkungen berücksichtigt. Unterscheiden lassen sich dabei bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren.



Baubedingte Wirkfaktoren werden ausgelöst durch die Baustelleneinrichtungen (Baustellenzufahrten, Lager- und Arbeitsflächen) und deren Nutzung sowie den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen und beschränken sich zeitlich in der Regel auf die Bauphase.

Anlagebedingte Wirkungen ergeben sich durch die Umsetzung der Planung (z. B. Gebau-errichtung, Flächenversiegelung) und führen meist zu dauerhaften Veränderungen. Betriebs- oder nutzungsbedingte Auswirkungen ergeben sich nach der Realisierung der Planvorhaben durch den Betrieb der Anlagen (z. B. Schadstoffemissionen, Lärm) oder des verursachten Verkehrs; sie können sowohl zu temporären als auch zu dauerhaften Wirkungen führen.

2.2 Schutzgut "Menschen"

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Wohnen

Das Plangebiet selbst dient nicht der Wohnnutzung, es wird derzeit – bis auf eine Gartenfläche - ackerbaulich genutzt. Es schließt sich direkt an den Ortsrand von Velbert-Neviges an, im Norden bzw. Nordosten grenzen die bestehenden Wohngebiete "Hügelstraße" bzw. "Zum Teller Hof" an. Südlich, östlich und westlich wird das Plangebiet von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Gesundheit (Belastung durch Lärm, Immissionen, Altlasten)

Eine gesundheitliche Belastung der Bevölkerung durch Lärm- und Schadstoffimmissionen geht vom Plangebiet selbst zurzeit nicht aus, da die Fläche überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Eine gewisse Vorbelastung der Wohngebiete im nördlichen Umfeld durch Lärm und Schadstoffemissionen besteht durch die Hügelstraße sowie die südlich des B-Plan-Gebietes in ca. 150 m Entfernung verlaufende Asbrucher Straße. Eine im Einmündungsbereich der Hügelstraße in die Asbrucher Straße durchgeführte Verkehrszählung ergab ein tägliches Verkehrsaufkommen von ca. 11.600 Fahrzeugen auf der Asbrucher Straße sowie ca. 1.600 Fahrzeugen auf der Hügelstraße (PEUTZ CONSULT 2011). Von einer erheblichen Belastung durch Luftschadstoffe bzw. Feinstaub ist aufgrund des täglichen Verkehrsaufkommens jedoch nicht auszugehen.

Ergebnisse von Luftqualitäts- und Staubniederschlagsmessungen liegen nicht vor. Ein Luftreinhalteplan wurde für das Stadtgebiet bislang noch nicht erarbeitet.

Altlasten oder Bodenbelastungen, von denen eine gesundheitliche Gefährdung ausgehen könnte, sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht vorhanden (s. a. Kap. 2.3 "Schutzgut Boden").

Erholung

Erholungsrelevante Infrastruktur ist im Plangebiet oder dessen Umfeld nicht vorhanden. Eine gelegentliche Nutzung des Gehweges entlang der Hügelstraße sowie der im nördlichen Bereich verlaufende Erschlieungsweg durch Anwohner für den täglichen Rundgang, vorwiegend in Begleitung von Hunden, ist zu verzeichnen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Wohnen / Gesundheit

Baubedingt ergeben sich für die im Umfeld wohnenden Menschen gewisse temporäre Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Luftschadstoffe, die von den Baufahrzeugen und -maschinen ausgehen.



Anlagebedingt erhält das B-Plan-Gebiet eine Wohnfunktion. Da die Flächen zurzeit landwirtschaftlich genutzt werden und keine Erholungsfunktion erfüllen, ergeben sich diesbezüglich keine Beeinträchtigungen.

Nutzungsbedingt ist durch die Umsetzung der vorliegenden Planung mit weiteren Lärmwirkungen zu rechnen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Hügelstraße als bestehende zentrale Achse aus, von der je eine Wohnstrae in das nordwestliche sowie in das sudstliche gelegene Gebiet führt. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen berechnet und gemäß DIN 18.005 (Schallschutz im Städtebau) bewertet (PEUTZ CONSULT 2011). Im Ergebnis wurden die schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tagsüber, 45 dB(A) nachts) an den Gebaufassaden im Nahbereich der Hügelstraße zum Tageszeitraum um bis zu 5,4 dB(A) und zum Nachtzeitraum um 6,4 dB(A) überschritten. Die in diesem Bereich angeordneten Gebäude sowie geplanten Garagen wurden im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplans als Schallschirm konzipiert. Die Abschirmungen der geplanten Gebäude selber wurden bei den Berechnungen nicht berücksichtigt. In den zurückliegenden Bereichen und insbesondere an den straenabgewandten Fassaden werden die schalltechnischen Orientierungswerte eingehalten bzw. nur geringfügig überschritten. Zudem ist betriebsbedingt mit einer geringfügigen Erhöhung der Schadstoffbelastung durch zusätzlichen Anwohnerverkehr sowie durch Hausbrand zu rechnen.

Da keine Vorkommen von Altlasten oder sonstigen Bodenbelastungen (s. a. Kap. 2.3 "Schutzgut Boden") bekannt sind, besteht diesbezüglich keine Gefährdung der menschlichen Gesundheit.

Erholung

Da im Plangebiet selbst bzw. im direktem Umfeld keine erholungsrelevante Infrastruktur besteht, ergeben sich auch keine wesentlichen anlage- und nutzungsbedingten Auswirkungen auf die Erholungsfunktion. Während der Bauphase ist im Umfeld mit gewissen Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Luftschadstoffen zu rechnen, sodass sich für die Anwohner, die die Hügelstraße sowie den im nördlichen Bereich verlaufenden Erschlieungsweg für den täglichen Rundgang nutzen, gewisse Beeinträchtigungen ergeben.

2.3 Schutzgut "Boden"

2.3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Bodentypen/ -arten

Laut Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4708 Wuppertal (GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW 1981) hat sich beidseitig der Hügelstraße großflächig aus Ton- und Schluffstein Braunerde, vereinzelt Ranker (B31), entwickelt. Dieser flachgründige, besonders trockene Felsboden verfügt über eine geringe Sorptionsfähigkeit sowie eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit. Im Westen des B-Plan-Gebietes hat sich aus Hang- und Hochflachenlehm des Pleistozäns Braunerde, stellenweise mit Übergängen zu Pseudogley-Braunerde (B33) gebildet. Es handelt sich um mittel- bis tiefgründige, schluffige Lehmböden mit einer mittleren bis hohen Sorptionsfähigkeit und einer im Allgemeinen mittleren Wasserdurchlässigkeit. Im Nordwesten kommt kleinflächig aus Hang- und Hochflachenlehm entstandene Braunerde, stellenweise mit Übergängen zu Pseudogley-Braunerde und Gley-Braunerde (B36), vor. Diese sehr tiefgründigen, schluffigen Lehmböden sind grusig und schwach steinig ausgeprägt und besitzen eine mittlere Sorptionsfähigkeit. Die Wasserdurchlässigkeit liegt ebenfalls im mittleren Bereich.

Weitergehende, innerhalb des Gebietes durchgeführte Untersuchungen (GUG 2010) weisen unter einer 0,3 bis 0,5 m mächtigen, dunkelbraunen Oberbodenschicht bis in Tiefen von 0,45



bis 0,8 m feinsandige und kiesige Schluffe, die als Hanglehm anzusprechen sind, nach. Darunter befindet sich Hangschutt aus schluffigem, feinsandigem Kies, wobei die Kieskörner aus Tonschiefer und Sandsteinbrocken bestehen.

Schutzwürdige Böden

Eine Beurteilung der Schutzwürdigkeit vorkommender Bodentypen erfolgt auf Grundlage der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann (KREIS METTMANN 2006).

Die großflächig im Bereich der Hügelstraße vorkommende Braunerde, vereinzelt Ranker (B31), ist aufgrund ihres besonders hohen Biotopentwicklungspotenzials als "Bodenvorrangfläche" ausgewiesen. Auf Bodenvorrangflächen sollte der Bodenschutz Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen erhalten.

Die Schutzwürdigkeit der im Westen des Plangebietes auftretenden Braunerde, stellenweise mit Übergängen zu Pseudogley-Braunerde (B33) wird, bedingt durch ein mittleres Biotopentwicklungspotenzial, als mittel eingestuft.

Die sich im Nordwesten des Plangebietes kleinflächig entwickelte Braunerde, stellenweise mit Übergängen zu Pseudogley-Braunerde und Gley-Braunerde (B36) wird aufgrund ihrer hohen natürlichen Fruchtbarkeit als "Bodenvorbehaltsgebiet" eingestuft. Bodenvorbehaltsgebiete sollten im Hinblick auf eine Bebauung oder Versiegelung durch Verkehr oder Siedlung so lange zurückgestellt werden, wie geringwertigere Flächen vorhanden sind.

Altlasten

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens durch Baufahrzeuge und Maschinen können durch entsprechende Schutzmaßnahmen weitestgehend verhindert werden.

Anlagebedingt führt die Umsetzung des Bebauungsplanes zu einer Neuversiegelung (Wohnhäuser, Nebenanlagen, verkehrliche Erschließung) von maximal ca. 1,9 ha.

Die Versiegelung von Boden stellt grundsätzlich einen erheblichen Konflikt dar, weil es in diesem Bereich zum dauerhaften Verlust bzw. zu einer starken Beeinträchtigung der vorhandenen Bodenfunktionen kommt. Zudem sind die großflächig östlich sowie westlich der Hügelstraße vorkommenden Braunerden, die als Teilbereiche eines größeren Bodenvorranggebietes ausgewiesen sind, vom Vorhaben betroffen.

Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung ist jedoch anzunehmen, dass sich das Bodenprofil und das Nährstoffangebot deutlich verändert haben und somit auch die Standortigenschaften für die Ausbildung besonders wertvoller Biotoptypen.

Eine geringe nutzungsbedingte Gefahr eines Schadstoffeintrages durch Kraftfahrzeuge besteht im Bereich der privaten Zufahrten und Parkflächen.

2.4 Schutzgut "Wasser"

2.4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Oberflächengewässer



Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Weiter nördlich verläuft der Lohsiepen, östlich des Plangebietes fließt in einiger Entfernung entlang des Siedlungsrandes der Feldgenbach.

Grundwasser

Im Rahmen der hydrogeologischen Untersuchungen zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit im B-Plan-Gebiet Nr. 432 "Obere Hügelstraße" (GUG 2010) wurde bei den bis in max. 0,9 m Tiefe angelegten Schürfen zum Zeitpunkt der Feldarbeiten weder Schicht- noch Grundwasser festgestellt. Die aus den Versickerungsversuchen ermittelten Werte zeigen eine gute Versickerungsfähigkeit der oberflächennah vorkommenden Bodenschichten, sodass das Plangebiet im Hinblick auf die Grundwasserneubildung eine mittlere Bedeutung besitzt.

2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Grundwasser

Baubedingt ergeben sich keine nennenswerten Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da mögliche Stoffeinträge in das Grundwasser infolge des Baubetriebes durch entsprechende Schutzmaßnahmen vermieden werden können.

Die anlagebedingte Neuversiegelung führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Zur Versickerung ist die Einrichtung von Mulden auf den einzelnen Grundstücken vorgesehen, die anfallenden Straenwasser sollen über ein straenbegleitendes Mulden-Rigolensystem versickert werden. Da somit das anfallende Oberflächenwasser vor Ort versickert wird, ergeben sich nur geringe negative Auswirkungen.

Für die Muldensohlen ist ein zweischichtiger Aufbau vorgesehen, um eine für eine ausreichende Reinigungswirkung des Bodens erforderliche Sickerzeit zu erreichen. Nutzungsbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser, die sich durch Versickerung schadstoffbelasteten Oberflächenwassers ergeben könnten, sind somit nicht zu erwarten.

2.5 Schutzgut "Klima / Luft"

2.5.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Klima

Die Stadt Velbert ist dem ozeanisch geprägten, nordwestdeutschen Klimabereich zuzuordnen. Dieser zeichnet sich durch eine überwiegend wechselhafte Witterung mit milden, feuchten Wintern und mäßig warmen Sommern aus. Die Lage Velberts im Übergangsbereich von der niederschlagsärmeren Niederrheinischen Bucht zum regenreichen Sauerland führt zu vergleichsweise hohen Niederschlagssummen im Stadtgebiet. Die durchschnittliche Niederschlagshöhe liegt bei 1.067 mm/Jahr. Die vorherrschende Windrichtung ist Süd bis Südwest, untergeordnet weht der Wind auch aus nordöstlicher Richtung (STADT VELBERT 1992).

Die ackerbaulich genutzten Flächen des Plangebietes lassen sich in die Gruppe der Freiraumklimatope einordnen, die eine klimatische Ausgleichsfunktion durch Kalt- und Frischluftproduktion erfüllen und somit zu einer Verbesserung der stadtklimatischen und bioklimatischen Bedingungen für den angrenzenden Siedlungsbereich von Velbert-Neviges (Durchlufung, Luftregeneration) führen. Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich eine geholz-



bestandene Gartenfläche, die jedoch aufgrund ihrer geringen Größe nur untergeordnet klima- bzw. Immissionsschutzfunktionen (Schadstofffilterung) erfüllen kann.

Luftgüte

Über lufthygienische Belastungen liegen für das Gebiet keine Aussagen vor, da gemäß LA-NUV auf Velberter Stadtgebiet keine eigene Messstation vorhanden ist (Online-Datenabfrage LANUV, März 2010). Es ist jedoch davon auszugehen, dass von der Hügelstraße sowie der in ca. 150 m Entfernung verlaufenden Asbrucher Straße (L 355) eine lokale lufthygienische Belastung ausgeht; mit einer erheblichen Belastung durch Luftschadstoffe bzw. Feinstaub ist bei dem zu erwartenden, täglichen Verkehrsaufkommen (L 355: ca. 8.000 Kfz/Tag) jedoch nicht zu rechnen (Annahme aufgrund von Durchschnittswerten Straßen NRW/2005).

2.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Klima

Die bau- und betriebsbedingt durch Kfz-Verkehr (Baufahrzeuge, Anwohner) entstehenden Luftschadstoffe und Stäube führen nicht zu wesentlichen Veränderungen der lokalklimatischen Bedingungen.

Die gewisse klimatische Ausgleichsfunktion, die die zurzeit überwiegend ackerbaulich genutzte Fläche für den angrenzenden Siedlungsbereich von Velbert-Nevig es erfüllt, wird anlagebedingt durch Versiegelung und Überbauung verringert werden.

Luftgüte

Baubedingt kommt es durch den Baustellenbetrieb zu einer temporären Erhöhung der Schadstoffbelastung der Luft. Durch entsprechende Maßnahmen (Einsatz möglichst "umweltverträglicher" Baufahrzeuge und -maschinen) können die Auswirkungen relativ gering gehalten werden. Eine geringe, jedoch unwesentliche Erhöhung der Luftschadstoff- und Feinstaubbelastung ist betriebsbedingt durch zusätzliche Kraftfahrzeuge und Hausbrand zu erwarten.

2.6 Schutzgut "Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt"

2.6.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Pflanzen / Biotoptypen

Die Hügelstraße (*HY1 – Straße/Weg - versiegelt*) quert das Plangebiet von Norden nach Süden. Im nördlichen Bereich zweigt ein Erschlieungsweg für die dortigen Anwohner ab, der zunächst asphaltiert ist und nach ca. 40 m als unversiegelter Weg (*HY2 – Weg, unbefestigt*) weitergeführt wird. Aufgrund der ständigen mechanischen Belastung ist die Vegetationsentwicklung stark eingeschränkt, lediglich im mittleren Bereich tritt ein schmaler Streifen mit Spontanvegetation auf.

Der überwiegende Bereich des Plangebietes wird von intensiv genutzten Ackerflächen (*HA0 – Acker*) eingenommen, die zum Zeitpunkt der Begehung mit Winterraps bestockt waren. Zwischen Hügelstraße und der östlich und westlich angrenzenden Ackerschläge verläuft ein ca. 2 m breiter Streifen mit Straßenbegleitgrün (*HH7 – Grasfluren an Straßen- und Wegrändern*).

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich eine Gartenfläche (*HJ6 – Garten mit größerem Gehölzbestand*), die zum Weg hin östlich der Einfahrt von einem stark mit Efeu bewach-



senen Zaun sowie westlich der Einfahrt von einer Hecke aus Lebensbäumen begrenzt wird. Im südlichen und östlichen Randbereich der Fläche befindet sich eine Anschüttung mit dichtem Gehölzbestand. Neben Tanne (*Abies spec.*), Schwarz-Kiefer (*Pinus nigra*), Sand-Birke (*Betula pendula*) und Hasel (*Corylus avellana*) tritt im Unterwuchs Weißdorn (*Crateagus monogyna*), Hunds-Rose (*Rosa canina*) und Efeu (*Hedera helix*) auf. Die übrige Gartenfläche ist mit Rasen bewachsen, im nördlichen Bereich wird sie durch eine Lebensbaumhecke (*Thuja*) begrenzt, die westliche Abgrenzung bildet eine Hecke aus Eiben (*Taxus baccata*).

Tiere

Faunistische Untersuchungen wurden im Rahmen des vorliegenden Gutachtens nicht erhoben, ebenso liegen keine faunistischen Angaben von Dritten vor.

Zur Ermittlung der potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten erfolgte eine Auswertung der zugeordneten Messtischblätter (MTB) 4708 "Wuppertal-Elberfeld" und (MTB) 4608 "Velbert" (Online-Datenabfrage LANUV, Mai 2010) in Bezug auf die im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen.

In der MTB-Darstellung der LANUV werden für die Gesamtfläche der beiden Messtischblätter für den Lebensraum "Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken" als planungsrelevante Arten insgesamt zehn Fledermausarten, 21 Vogelarten sowie zwei Amphibien- und eine Reptilienart benannt.

Für den Lebensraum "Acker" wird das Vorkommen von drei Fledermausarten, 14 Vogelarten und jeweils eine Amphibien- und Reptilienart aufgeführt. Das Vorkommen von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Arten ist im Planungsraum nicht bekannt (schrftl. Mitt. der ULB KREIS METTMANN vom 07.04.2010).

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Bereich der ackerbaulich genutzten Flächen ist durch intensive Bearbeitung bzw. Pestizid- und Düngemittelsatz weitestgehend eingeschränkt und deren Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen insgesamt als gering einzuschätzen.

Aufgrund der Biotopstruktur und intensiven Flächennutzung kann man davon ausgehen, dass es sich bei dem vorkommenden Artenspektrum vor allem um so genannte Allerweltsarten (Ubiquisten), also um Tier- und Pflanzenarten, die eine große Anpassungsbreite besitzen und in sehr vielen verschiedenen Biotopen (ubiquitär) vorkommen können, handelt. Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist das Gebiet nicht von besonderer Bedeutung.

2.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Pflanzen / Biotoptypen

Baubedingt kann es im Umfeld des Baugebietes ggf. zur Beanspruchung von Biotopbereichen als Lager- oder Betriebsflächen kommen.

Die intensiv ackerbaulich genutzten Flächen östlich und westlich der Hügelstraße weisen nur einen geringen ökologischen Wert auf. Die Entwicklung eines Wohngebietes führt anlagebedingt zu einem Verlust unversiegelter Biotopflächen, die der heimischen Flora und Fauna nicht mehr zur Verfügung stehen. Der bereits geringe ökologische Wert wird weiter gemindert. Anlagebedingt kommt es ebenfalls zum Verlust einer gehölzbestandenen Gartenfläche mit mittlerer Bedeutung als Lebensraum. Aufgrund der geringen Größe der Gehölzfläche ergeben sich nur geringe negative Auswirkungen.

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.



Tiere

Faunistische Erhebungen liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vor. Nach Aussage der ULB Kreis Mettmann (schrftl. Mitt. vom 07.04.2010) sind Brutvorkommen streng geschützter Arten im Plangebiet nicht bekannt.

Im Zuge der Baumaßnahmen kann es zu negativen Auswirkungen auf die Fauna in Form von optischen und akustischen Störwirkungen ("Scheuchwirkung") kommen. Da das Artenspektrum aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen als ubiquitär und weitgehend storungsunempfindlich eingeschätzt werden kann, ergeben sich baubedingt nur geringe Auswirkungen auf die Fauna.

Anlage- und nutzungsbedingt sind keine Auswirkungen zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen könnten, da die erwarteten ubiquitären Arten aufgrund ihrer hohen Mobilität auf Lebensräume im Umfeld ausweichen können.

Biologische Vielfalt

Baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt ergeben sich nicht.

Die anlagebedingte Strukturanreicherung des Plangebietes durch voraussichtliche Gehölzpflanzungen im Bereich der Gärten wird zu einer geringfügigen Erhöhung der biologischen Vielfalt beitragen.

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

2.7 Schutzgut "Landschaft / Landschaftsbild"

2.7.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet liegt am Rand der Wohnbebauung des Stadtteils Neviges mit Anschluss an die freie Landschaft. Die Ackerflächen sind nahezu relativ eben, gliedernde und belebende Landschaftselemente existieren hier nicht.

Während die Sichtbeziehungen in Richtung Norden durch die vorhandene Wohnbebauung begrenzt werden, ergeben sich weiträumige Sichtbeziehungen in östliche, südliche und westliche Richtung. Der sich anschließende Landschaftsraum weist durch den Geländeanstieg, den Wechsel von Acker- und Grünlandflächen, die durch Gehölzstrukturen und vereinzelt eingestreute Wohngebäude gegliedert werden, sowie die größtenteils waldbestandenene Hänge eine hohe visuelle Qualität auf. Eine gewisse visuelle Beeinträchtigung ergibt sich durch die Hochhaussilhouette von Wuppertal-Katernberg in südöstlicher Richtung.

2.7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Baubedingt kommt es durch den Baustellenbetrieb temporär zu visuellen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im Zuge des Baustellenbetriebes.

Durch die Verlagerung des Ortsrandes in Richtung Süden wird sich der Charakter des insgesamt landwirtschaftlich geprägten Landschaftsbildes nicht wesentlich ändern. Anlagebedingt kommt es lediglich zu einer Veränderung von Sichtbeziehungen.

Nutzungsbedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind in Verbindung mit dem Erscheinungsbild des Umfeldes nicht zu erwarten.

2.8 Schutzgut "Kultur- und sonstige Sachgüter"

2.8.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Kulturgüter bzw. Bau- und Bodendenkmäler sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Die zur landwirtschaftlichen Produktion genutzten Ackerflächen östlich und westlich der Hügelstraße sind als "Sachgut" zu bezeichnen.

2.8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Ackerflächen beidseitig der Hügelstraße gehen als Produktionsflächen für die Landwirtschaft verloren.

2.9 Wechselwirkungen

Betrachtet werden bei den Wechselwirkungen die funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen den jeweiligen Schutzgütern sowie innerhalb von Schutzgütern. So können sich z. B. die Auswirkungen in ihrer Wirkung addieren oder u. U. auch zu einer Verminderung der Wirkungen führen.

Da der Mensch nicht unmittelbar in das Wirkungsgefüge der Ökosysteme integriert ist, nimmt er als Schutzgut eine Sonderrolle ein. Die Wechselwirkungen, die durch den vielfältigen Einfluss des Menschen auf Natur und Landschaft verursacht werden, finden vor allem im Rahmen der Ermittlung von Vorbelastungen Berücksichtigung.

Wechselwirkungen bestehen im Allgemeinen zwischen den Schutzgütern "Boden" und "Wasser" durch die Versiegelungen, die zur Beeinträchtigung der Bodenfunktionen sowie der Grundwasserneubildung führen, sowie "Menschen und "Klima/ Luft" bzgl. der Schadstoffbelastung. Spezielle Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu einer veränderten Wertung der einzelnen Standortfaktoren führen, sind im vorliegenden Fall jedoch nicht zu erkennen.

2.10 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Die mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 432 "Obere Hügelstraße" planungsrechtlich vorbereiteten Auswirkungen, die die Entwicklung eines Wohngebietes mit sich bringen wird, werden hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen bewertet und ihrer Erheblichkeit überprüft.

Boden				
Bodenfunktionen	baubedingt	potenzielle Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag	(-)	o
	anlagebedingt	Verlust bzw. starke Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (u. a. Teilbereiche eines Bodenvorranggebietes)	-	(x)
	betriebsbedingt	potenzielle Gefahr des Schadstoffeintrags	(-)	o
<p>Aufgrund der Vorbelastung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung kann von veränderten Standorteigenschaften ausgegangen werden, die zu einer Minderung des Biotopentwicklungspotenzials führen; trotz Vorbelastung sind durch die Versiegelung von sehr hoch schutzwürdigen Böden erhebliche negative Umweltauswirkungen zu erwarten, auf die in der planerischen Abwägung eingegangen werden muss.</p>				
Wasser				
Grundwasser	baubedingt	keine nennenswerten Auswirkungen	o	o
	anlagebedingt	Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung	-	o
	betriebsbedingt	keine Auswirkungen	o	o
<p>Die Einrichtung von Mulden bzw. Mulden-Rigolen-Systemen ermöglicht die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vor Ort, sodass sich keine umwelterheblichen Auswirkungen ergeben.</p>				
Klima/ Luft				
Klima	baubedingt	keine Auswirkungen	o	o
	anlagebedingt	geringfügige Verringerung der lokalklimat. Ausgleichsfunktion durch Versiegelung	(-)	o
	betriebsbedingt	keine Auswirkungen	o	o
Luftgüte	baubedingt	geringe temporäre Beeinträchtigung durch Schadstoffbelastung	(-)	o
	anlagebedingt	keine Auswirkungen	o	o
	betriebsbedingt	leichte Schadstoffzunahme durch Kraftfahrzeuge und Hausbrand	(-)	o
<p>keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten</p>				

Pflanzen/ Tiere/ biologische Vielfalt				
Pflanzen	baubedingt	evtl. Inanspruchnahme von Biotopflächen zur Baustelleneinrichtung	(-)	o
	anlagebedingt	weitere Minderung der bereits aktuell ökologisch geringwertigen Biotopflächen; Verlust eines kleinflächigen ökologisch mittelwertigen Gehölzbestandes	(-)	o
	betriebsbedingt	keine Auswirkungen	o	o
Tiere	baubedingt	Störung von Vögeln durch Geräusch- und Lichtemissionen, Bewegung	(-)	o
	anlagebedingt	keine Auswirkungen	o	o
	betriebsbedingt	keine Auswirkungen	o	o
Biol. Vielfalt	baubedingt	keine Auswirkungen	o	o
	anlagebedingt	keine Auswirkungen	o	o
	betriebsbedingt	keine Auswirkungen	o	o
keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten				
Landschaft/ Landschaftsbild				
Landschaftsbild	baubedingt	Geringe temporär visuelle Beeinträchtigung	(-)	o
	anlagebedingt	Schaffung neuer Sichtbeziehungen durch Ortsranderweiterung aber keine wesentliche Veränderung des Landschaftsbildcharakters	o	o
	betriebsbedingt	keine Auswirkungen	o	o
keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten				
Kultur- und sonstige Sachgüter				
Kulturgüter	nicht betroffen			o
Sachgüter	baubedingt	keine Auswirkungen	o	o
	anlagebedingt	Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche	(-)	o
	betriebsbedingt	keine Auswirkungen	o	o
keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten				

3. Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ("Nulllösung")

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan 2020 (STADT VELBERT 2010) stellt das zurzeit ackerbaulich genutzte Plangebiet als "Wohnbaufläche" dar. Es ist somit davon auszugehen, dass auf den aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen langfristig ein Wohngebiet entwickelt wird.

3.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Alternativenprüfung wurde nicht vorgenommen, da das Plangebiet aufgrund des sehr geringen Reserveflächenpotenzials im Bereich des Ortskernes eine für Neviges sehr wichtige Entwicklungsfläche dargestellt, um auch in Zukunft ein Mindestangebot an Wohnbauflächen für die Bevölkerung bereitstellen zu können.

3.3 Vermeidung und Verminderung

3.3.1 Rechtsgrundlagen

Unter Berücksichtigung der relevanten Umweltziele hat die Vermeidung von Auswirkungen absoluten Vorrang vor Ausgleich und Ersatz. Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen. Im Sinne der Umweltvorsorge lassen sich allgemeine Maßnahmen nennen, die im Rahmen der Umsetzung von Baumaßnahmen zu einer Vermeidung und Verminderung von bau-, anlage- und betriebsbedingten Umweltbeeinträchtigungen führen können.

3.3.2 Allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen

Durch nachfolgend formulierte, allgemeine Maßnahmen können Beeinträchtigungen gemindert bzw. vermieden werden:

- Verwendung schadstoffarmer Baumaschinen und -fahrzeuge,
- Gewährleistung einer guten Durchlüftung des Baugebietes durch entsprechende Anordnung der Gebäude, ausreichende Gebäudeabstände und Begrenzung der Gebäudehöhe,
- bevorzugte Verwendung heller Baustoffe zur Vermeidung eines übermäßigen Aufheizens versiegelter Flächen,
- Begrenzung von Erdmassenbewegungen auf das unbedingt notwendige Maß,
- Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB,
- getrennte, sachgemäße Lagerung des Oberbodens zur weiteren Verwendung; Beachtung der Bearbeitungsgrenzen nach DIN 18.915 beim Bodenabtrag,
- bei einer Lagerung boden- und grundwassergefährdender Stoffe Abdeckung des Bodens mit wasserundurchlässiger und säurefester Plane zum Schutz vor Schadstoffeintrag,

- nach Möglichkeit Vermeidung von temporärer Inanspruchnahme (Arbeits- und Lagerflächen) unversiegelter Flächen, –
- unverzügliche Wiederherstellung temporär in Anspruch genommener Arbeits- und Lagerflächen
- bevorzugte Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen (z. B. wassergebundene Wegedecken, Rasengittersteine, Pflasterdecken mit durchlässigen Fugen) zur Befestigung von untergeordneten Verkehrsflächen,
- Anpflanzung von Gehölzen unter Verwendung heimischer, standortgerechter Arten,
- Ausführung aller Arbeiten (inkl. Baumfällungen) außerhalb der Kernbrutzeit (April bis Mitte Juli),
- sthetisch möglichst ansprechende Gestaltung der Bebauung,
- optische Aufwertung der Straßen- und Wohnbauflächen (Anpflanzung klein- bis mittelkroniger Straßenbäume, Durchgrünung der Baugrundstücke etc.).

3.4 Ausgleich und Ersatz

Der Eingriff in Natur und Landschaft, der durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 432 "Obere Hügelstraße" vorbereitet wird, wurde zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf Grundlage des konkreten B-Plan-Entwurfs im „Rahmen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages ermittelt und bilanziert.

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungsstrukturen erfolgte im März 2010 eine Geländebegehung. Dabei wurden Lebensräume ähnlicher Struktur und biotischer Ausstattung zu einem Typus zusammengefasst und gegenüber andersartigen Biotopen abgegrenzt (s. Kap. 2.6.1).

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgte in Anlehnung an das Verfahren nach ADAM, NOHL & VALENTIN (1987).

Tab. 3: Biotopflachenwert - Bestand

Biotoptyp	Fläche (m²)	Biotopwert (BW)	Wertpunkte (BW x Fläche)
Acker (HA0)	27.013	2	54.026
Grasflur an Straßen- und Wegrändern (HH7)	439	2	878
Garten mit größerem Gehölzbestand (HJ6)	1.393	5	6.965
Straße/Weg, versiegelt (HY1)	1.203	0	0
Weg, unbefestigt (HY2)	307	1	307
gesamt			62.176

Tab. 4: Biotopflächenwert – Planung

Biotoptyp	Fläche (m²)	Biotopwert (BW)	Wertpunkte (BW x Fläche)
Verkehrsflächen	5.321	0	0
überbaute Fläche	15.020	0	0
Zier- und Nutzgarten, strukturarm	10.014	2	20.028
gesamt			20.028

Voreingriffszustand (Bestand) 62.176 Wertpunkte

Nacheingriffszustand (Planung) 20.027 Wertpunkte

Differenz 42.149 Wertpunkte

Es ergibt sich in der Bilanz ein Defizit von 42.149 Wertpunkten, das durch verschiedene Maßnahmen aus dem Ökokonto der Technischen Betriebe Velbert ausgeglichen werden soll.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Methodische Merkmale

4.1.1 Beschreibung der verwendeten Verfahren und eventueller

Probleme bei der Umweltprüfung

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgte in Anlehnung an das Verfahren nach ADAM, NOHL & VALENTIN (1987). Besondere technische Verfahren wurden nicht verwendet. Ergebnisse von Luftqualitäts- und Staubbiederschlagsmessungen liegen nicht vor. Ein Luftreinhalteplan für das Stadtgebiet wurde bislang noch nicht erarbeitet. Ansonsten traten bei der Zusammenstellung der Angaben keine nennenswerten Schwierigkeiten auf.

4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zu diesem Zweck sind die genannten Maßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Als Ausgleich werden verschiedene Maßnahmen des Ökokontos der Technischen Betriebe Velbert herangezogen. Derzeit ist geplant eine Aufforstung mit Ausbildung eines großzügigen Waldsaumes in räumlicher Nähe zu realisieren. Um welche Maßnahmen es sich konkret handelt ist derzeit noch nicht abschließend abgestimmt.

4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Velbert plant am südwestlichen Rand des Ortsteils Neviges eine Erweiterung der bestehenden Wohngebiete an der Hügelstraße. Der städtebauliche Entwurf sieht die Errichtung von freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern sowie wenigen Reihenhäusern auf Flächen beidseitig der Hügelstraße vor. Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Hügelstraße als bestehende zentrale Achse, von der je eine Wohnstrae in das nordwestlich sowie in das sudstlich gelegene Gebiet führt. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Maßnahme erfolgt die Aufstellung des B-Plans Nr. 432 "Obere Hügelstraße". Das B-Plan-Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 3 ha.

Der überwiegende Bereich des B-Plan-Gebietes wird von intensiv genutzten Ackerflächen eingenommen. Im Nordwesten befindet sich eine kleine Gartenfläche mit einem größeren Gehölzbestand. Die Hügelstraße quert das Plangebiet von Norden nach Süden. Die Ackerflächen erfüllen eine gewisse lokalklimatische Ausgleichsfunktion für den angrenzenden Siedlungsbereich; hinsichtlich des Biotop- und Artenschutzes besitzen sie einen geringen ökologischen Wert. Die geholzbestandene Gartenfläche (künftig: 1WA) erfüllt aufgrund ihrer geringen Größe nur untergeordnet Klima- bzw. Immissionsschutzfunktionen, sie besitzt einen mittleren ökologischen Wert.

Schutzausweisungen liegen nicht vor, nordwestlich des Gebietes befindet sich in geringem Abstand ein Landschaftsschutzgebiet. Das Gebiet selbst erfüllt keine Erholungsfunktion.

Die großflächig im Bereich der Hügelstraße vorkommenden Braunerden mit vereinzelt auftretendem Ranker besitzen ein besonders hohes Biotopentwicklungspotenzial und sind als Teilbereich eines Bodenvorranggebietes ausgewiesen. Das Landschaftsbild ist landwirtschaftlich geprägt, gliedernde und belebende Elemente existieren im Plangebiet selbst nicht. Kulturgüter sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden, die Ackerflächen werden als Sachgut betrachtet.

Keine nennenswerten Umweltauswirkungen ergeben sich durch das Vorhaben für die Schutzgüter "Menschen", "Wasser", "Klima/Luft" und "Landschaft". Leicht negative Wirkungen sind hinsichtlich des Schutzgutes "Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt" durch den Verlust von - wenn auch überwiegend ökologisch geringwertigem - Lebensraum zu erwarten. Für das Schutzgut "Boden" ergeben sich durch die Versiegelung von Teilbereichen eines Bodenvorranggebietes erheblich negative Umweltauswirkungen, auf die in der planerischen Abwägung eingegangen werden muss. Negativ zu werten ist auch der Verlust des Ackerbodens als landwirtschaftliche Produktionsfläche.

Insgesamt ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes für keines der Schutzgüter mit erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu rechnen. In der Gesamtbilanz der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergibt sich ein Defizit von **42.149 Wertpunkten**, das durch das Ökokonto der Technischen Betriebe Velbert ausgeglichen werden soll.

III. Beteiligungsverfahren

1. Aufstellung des Planverfahrens

Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens wurde am 01.12.2009 durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert beraten und beschlossen. Am 30.12.2009 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 wurden Online bzw. mit Schreiben am 04.03.2010 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 07.04.2010 Stellung zu nehmen.

2.2 Beteiligung zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 05.07.2013 in der Zeit vom 16.07.2013 bis 15.08.2013

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben vom 10.07.2013. von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 15.08.2013 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)		17.03.2010	
(2)		12.07.2013		
(1)	Bezirksregierung Arnsberg			
(2)			02.08.2013	
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 26 (68)59 – Luftverkehr -			
(2)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 33 69 – Ländl. Entwicklung, Bodenordnung			
(2)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53- Bauleitplanung			
(2)				
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			
(2)				
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)			
(2)				



(1)	DB Services Immobilien GmbH NL – Köln Liegenschaftsmanagement		
(2)		11.07.2013	
(1)	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH		
(2)			
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederl. Siegen Ress. BBN 22, Wuppertal		
(2)			
(1)	Eisenbahn Bundesamt		
(2)		15.07.2013	
(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	06.04.2010	
(2)		12.08.2013	
(1)	Industrie- und Handelskammer		
(2)			
(1)	ISH NRW GmbH & Co. KG Network Planning		
(2)			
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		07.04.2010
(2)			12.08.2013
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW AS Krefeld		
(2)			
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW AS Wesel -		09.03.2010
(2)		18.07.2013	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr		
(2)			
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land	25.03.2010	
(2)			
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement		
(2)			
(1)	Landwirtschaftskammer Rheinland Kreisstelle Mettmann		09.03.2010
(2)			
(1)	Neuapostolische Kirche des Landes NRW	29.03.2010	
(2)			
(1)	PLEdoc (für E.ON Ruhrgas Abt. LV)	05.03.2010	
(2)		11.07.2013	
(1)	Regionalverband Ruhr		
(2)			
(1)	Rheinbahn		
(2)			
(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungs- verband e.V.		
(2)			



(2)				
(1)	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege			
(2)				
(1)	Rheinisches Amt für Denkmalpflege			
(2)				
(1)	Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)	09.03.2010		
(2)		22.07.2013		
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG	09.03.2010		
(2)		06.08.2013		
(1)	Ruhrverband Dezernat für Abwasserwesen			
(2)		15.07.2013		
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice Regionalcenter Recklinghausen			
(2)				
(1)	RWE Transportnetz Strom GmbH Leitungsprojekte Transportnetz			
(2)				
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Asset-Service Transportnetz Gas			
(-2)--				
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Asset-Service Hoch/Höchstspannungsnetz			
(2)				
(1)	Spar- und Bauverein eG			
(2)				
(1)	Stadt Essen			
(2)				
(1)	Stadt Hattingen	10.03.2010		
(2)				
(1)	Stadt Heiligenhaus -	08.03.2010		
(2)		01.08.2013		
(1)	Stadt Wuppertal	18.03.2010		
(2)		16.07.2013		
(1)	Stadt Wülfrath			
(2)				
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH		18.03.2010	
(2)			09.08.2013	
(1)	Thyssengas GmbH	05.03.2010		
(2)		11.07.2013		
(1)	Unitymedia NRW GmbH			
(2)		16.07.2013		
(1)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement D'dorf	08.04.2010		
(2)		16.07.2013		
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH			
(2)				
(1)	WSW			
(2)		17.07.2013		



Folgende Tabelle gibt einen Überblick über den Umgang mit den abwägungsrelevanten Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung eingegangen sind:

Lfd. Nummer	1
Stellungnahme	17.03.2010 <i>Bergisch-Rheinischer Wasserverband</i> In der Stellungnahme wird dargelegt, dass durch die Erhöhung der versiegelten Flächen davon ausgegangen werden muss, dass sich die ohnehin schon schlechte Hochwassersituation am Hardenberger Bach/ Deilbach noch verschärft. Die Möglichkeit der Versickerung ist vor einer Genehmigung zu klären. Allerdings wird die Versickerung vermutlich nicht für ein 100 jähriges Hochwasser ausreichen, sodass eine Regen-Rückhaltung erforderlich wird. Gegen den Bebauungsplan bestehen ansonsten keine Bedenken.
Abwägung / Prüfung	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden entsprechende hydrogeologische Gutachten gefertigt und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.
Ergebnis	Die Anregung werden in der weitren Planung Berücksichtigung finden.
Lfd. Nummer	2
Stellungnahme	18.03.2010 <i>Stadtwerke Velbert</i> In der Stellungnahme der Stadtwerke Velbert wird darauf hingewiesen, dass für die Stromversorgung direkt neben dem Gehweg Hügelstraße im Bereich der Grenze zwischen den Flurstücken 2148 und 2150 ein 5 x 5 m großes Grundstück für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation vorzusehen ist.
Abwägung / Prüfung	Die geplante Transformatorenstation ist planungsrechtlich gemäß,  14 Abs. BauNVO als Ausnahme zulässig, auch wenn für Sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Daher ist eine Änderung des Planungsrechtes zu diesem Zwecke nicht erforderlich. Dennoch ist der Hinweis, dass in diesem Bereich Flächen in Anspruch genommen werden wichtig für die Umsetzung der Planung. Beiliegende Skizze zeigt, dass eine Transformatorenstation direkt am Fußweg der Hügelstraße im Bereich des künftigen Ortsrandes machbar ist. Entsprechende Abstimmungsgespräche werden im Zuge der Erschließungsplanung erfolgen.
Ergebnis	Nach Abwägung der privaten und üblichen Belange gegeneinander und untereinander wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Die Informationen sind für die Umsetzungsplanung zu beachten.
Lfd. Nummer	3
Stellungnahme	07.04.2010 <i>Kreisverwaltung Mettmann, Untere Bodenschutzbehörde</i> Die Untere Bodenschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass der überplante Bereich als Bodenvorhaltsgebiet hinsichtlich der Bodenteilfunktion Bodenfruchtbarkeit bewertet. Aus landwirtschaftlicher Sicht haben diese Böden eine gute Leistungsfähigkeit, sie sind als Vorrangflächen für die Landwirtschaft zu betrachten und dementsprechend zu schützen. Aufgrund ihrer bodenphysikalischer Kennwerte und der Wasserverhältnisse sind sie gemäß des Vorsorgegrundsatzes des  1 LBodSchG zu schützen, d.h. zu erhalten und nicht mit Nutzungen zu überplanen, die diese Funktion beeinträchtigen oder zerstören können. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Umsetzung der Planung Bedenken. <i>Kreisgesundheitsamt</i> Hinweis auf fehlerhafte Darstellung und Diskrepanzen in der bislang vorliegenden schalltechnischen Beurteilung. Bitte um Überprüfung und Korrektur, bzw. Anpassung der Begutachtung.

	<p><u>Untere Landschaftsbehörde</u> Umweltprüfung Hinweis, dass ein Umweltbericht zu fertigen ist. Erst dann kann eine entsprechende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Eingriffsregelung / Artenschutz Hinweis, dass ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag inklusive einer Aussage über das Vorhandensein von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten streng geschützter Tiere zu fertigen ist. Erst dann kann eine entsprechende Stellungnahme abgegeben werden.</p>
Abwägung/ Prüfung	<p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2020 der Stadt Velbert und der damit verbundenen Ausweisung von Wohnbaufläche statt Flächen für die Landwirtschaft erfolgte die landesplanerische Abstimmung. Aufgrund dieser Abstimmung wurden seinerzeit im Rahmen der Offenlage des Flächennutzungsplans keine Einwände gegen diese Ausweisung seitens der Unteren Bodenschutzbehörde erhoben.</p> <p>Ziel der Ausweisung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan war, dass hier perspektivisch ein Wohngebiet entwickelt werden kann.</p> <p>Der durch die Untere Bodenschutzbehörde dargestellte Konflikt aus Sicht des Bodenschutzes muss im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag thematisiert und abgewogen werden.</p> <p><u>Kreisgesundheitsamt</u> Zur frühzeitigen Trägerbeteiligung lagen nur erste Erkenntnisse vor, welche selbstverständlich entsprechend modifiziert werden mussten. Die weiteren zu erhebenden Inhalte wurden u. a. telefonisch mit dem Kreisgesundheitsamt besprochen. Es erfolgte eine Vergabe einer schalltechnischen Beurteilung inklusive Verkehrszählung die als weitere Arbeitsgrundlage verwendet wurde. In der öffentlichen Auslegung erfolgte keine weitere Anregung durch das Kreisgesundheitsamt.</p> <p><u>Untere Landschaftsbehörde:</u> Die entsprechenden Gutachten müssen erstellt werden. Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Trägerbeteiligung wird zunächst abgeklärt, wie umfanglich entsprechende Planwerke sein müssen. Daher ist es sinnvoll die Gutachten erst zu vergeben, wenn man Kenntnis aus allen Richtungen der Trägerbeteiligung über den Umfang der zu erhebenden Fakten erlangt hat.</p>
Ergebnis	<p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass die Thematik im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und im Umweltbericht bearbeitet werden muss.</p> <p><u>Kreisgesundheitsamt</u> Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine entsprechende Ausarbeitung einer schalltechnischen Beurteilung wird erfolgen.</p> <p><u>Untere Landschaftsbehörde:</u> Den Stellungnahmen wird gefolgt, die entsprechenden Gutachten sind anzufertigen.</p>
Lfd. Nummer	5
Stellungnahme	<p>09.03.2010 <i>Landesbetrieb Straßenbau NRW</i> Die Belange der Landesstraße 355 sind aus der Sicht des Landesbetriebes beeinträchtigt. Die Begründung zum Bebauungsplan enthält keine hinreichenden Aussagen für eine abschließende Stellungnahme.</p>
Abwägung / Prüfung	Die geschilderten Belange für den Kreuzungsbereich Asprucher Straße / Hügelstraße werden in der weiteren Bearbeitung berücksichtigt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.
Ergebnis	Der Anregung, den Kreuzungsbereich in die weitere Betrachtung aufzunehmen wird gefolgt.
Lfd. Nummer	6



Stellungnahme	04.03.2010 <i>Bergisch-Rheinischer Wasserverband</i> In der Stellungnahme wird dargelegt, dass durch die Erhöhung der versiegelten Flächen davon ausgegangen werden muss, dass sich die ohnehin schon schlechte Hochwassersituation am Hardenberger Bach/ Deilbach noch verschärft. Die Möglichkeit der Versickerung ist vor einer Genehmigung zu klären. Allerdings wird die Versickerung vermutlich nicht für ein 100 jähriges Hochwasser ausreichen, sodass eine Regen-Rückhaltung erforderlich wird. Gegen den Bebauungsplan bestehen ansonsten keine Bedenken.
Abwägung / Prüfung	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden entsprechende hydrogeologische Gutachten gefertigt und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Dabei ist davon auszugehen, dass ein Nachweis eines 10-jährlichen Regenereignisses erfolgt. Der Hinweis des BRW auf ein ggf. 100 jähriges Regenereignis wird aus hydrologischer Sicht folgendermaßen bewertet. Bei einer Rückhaltung auf der Basis eines 10-jährigen Regenereignisses wird soviel Stauraum geschaffen, dass bei darüber hinausgehenden Ereignissen davon ausgegangen werden kann, dass das Oberflächenwasser sich genauso verhält, als würde es im natürlichen Gelände (heute Acker) abfließen. Daher ist die angestrebte Planung mit einem 10-jährlichen Regenereignis ausreichend. Eine entsprechende Abstimmung mit Unteren Wasserbehörde ist erfolgt, die wasserrechtliche Erlaubnis liegt vor.
Ergebnis	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über den Umgang mit den abwägungsrelevanten Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangen sind:

Lfd. Nummer	1
Stellungnahme	02.08.2013 <i>Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie</i> In der Stellungnahme wird dargelegt, dass das Plangebiet über dem Erlaubnisfeld „Ruhr“ liegt, für das eine Erlaubnis zugunsten der Wintershall Holding GmbH und der Deutschland Hydrocarbons GmbH zur Nutzung für gewerbliche Zwecke besteht. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“. Unter „Aufsuchen“ wird hier die Tätigkeit zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes verstanden. Diese Erlaubnis dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Untersuchung konkreter Aufsuchungsmanahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keine konkreten Maßnahmen wie z.B. Untersuchungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmanahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren zulässig. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt eine Beteiligung der ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Nach den dort vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau im Plangebiet dokumentiert.
Abwägung / Prüfung	Bei der in der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg genannten Erlaubnis handelt es sich lediglich um einen allgemeinen Hinweis. Da dieser für das vorliegende Bebauungsplanverfahren nicht von Belang ist und zudem nur informativ Charakter besitzt, wird auf eine Übernahme des Hinweises in den Bebauungsplan verzichtet. Da ansonsten keine Bedenken vorhanden sind und auch kein einwirkungsrelevanter Bergbau im Plangebiet dokumentiert ist, wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.
Ergebnis	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen..
Lfd. Nummer	2
Stellungnahme	09.08.2013 <i>Stadtwerke Velbert</i>

	In der Stellungnahme der Stadtwerke Velbert wird darauf hingewiesen, dass für die Stromversorgung direkt neben dem Gehweg Hügelstraße im Bereich der Grenze zwischen den Flurstücken 2148 und 2150 ein 5 x 5 m großes Grundstück für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation vorzusehen ist.
Abwägung / Prüfung	Die geplante Transformatorenstation ist planungsrechtlich gemäß,  14 Abs. BauNVO als Ausnahme zulässig, auch wenn für Sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Daher ist eine Änderung des Planungsrechtes zu diesem Zwecke nicht erforderlich. Dennoch ist der Hinweis, dass in diesem Bereich Flächen in Anspruch genommen werden wichtig für die Umsetzung der Planung. Beiliegende Skizze zeigt, dass eine Transformatorenstation direkt am Fußweg der Hügelstraße im Bereich des künftigen Ortsrandes machbar ist. Entsprechende Abstimmungsgespräche werden im Zuge der Erschließungsplanung erfolgen.
Ergebnis	Nach Abwägung der privaten und üblichen Belange gegeneinander und untereinander wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Die Informationen sind für die Umsetzungsplanung zu beachten.
Lfd. Nummer	3
Stellungnahme	12.08.2013 <i>Kreisverwaltung Mettmann, Untere Bodenschutzbehörde</i> Die Untere Bodenschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass der überplante Bereich als Bodenvorhaltsgebiet hinsichtlich der Bodenteilfunktion Bodenfruchtbarkeit bewertet. Aus landwirtschaftlicher Sicht haben diese Böden eine gute Leistungsfähigkeit, sie sind als Vorrangflächen für die Landwirtschaft zu betrachten und dementsprechend zu schützen. Aufgrund ihrer bodenphysikalischer Kennwerte und der Wasserverhältnisse sind sie gemäß des Vorsorgegrundsatzes des  1 LBodSchG zu schützen, d.h. zu erhalten und nicht mit Nutzungen zu überplanen, die diese Funktion beeinträchtigen oder zerstören können. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Umsetzung der Planung Bedenken. <i>Untere Landschaftsbehörde</i> Eingriffsregelung / Umweltprüfung: Gemäß dem Landschaftspflegerischem Fachbeitrag soll das Defizit von 42.149 Wertpunkten über das „ökokonto“ der Technischen Betriebe Velbert AR ausgeglichen werden. Die Untere Landschaftsbehörde stimmt diesem Vorhaben dann zu, wenn die zugeordnete Maßnahme sich aus dem Themenkomplex „naturschutzfachliche Optimierung von Offenlandbiotopen“ rekrutiert. Forstliche Maßnahmen sollten bei einer hauptsächlichen Inanspruchnahme von Ackerflächen für eine Wohnbebauung in diesem Fall nicht als Ausgleich dargestellt werden. Es wird darum gebeten, die Entnahme von Wertpunkten und die dahinter stehende tatsächliche Maßnahme im Vorfeld mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.
Abwägung/ Prüfung	<i>Untere Bodenschutzbehörde</i> Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2020 der Stadt Velbert und der damit verbundenen Ausweisung von Wohnbaufläche statt Flächen für die Landwirtschaft erfolgte die landesplanerische Abstimmung. Aufgrund dieser Abstimmung wurden seinerzeit im Rahmen der Offenlage des Flächennutzungsplans keine Einwände gegen diese Ausweisung seitens der Unteren Bodenschutzbehörde erhoben. Ziel der Ausweisung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan war, dass hier perspektivisch ein Wohngebiet entwickelt werden kann. Der durch die Untere Bodenschutzbehörde dargestellte Konflikt aus Sicht des Bodenschutzes ist jedoch bekannt und wird im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag thematisiert. Unter Abwägung der dargestellten Belange kommt die Stadt Velbert zu dem Ergebnis, dass der Verlust der Bodenfunktion durch die geringe Baudichte abgemildert wird. Dennoch ist es erforderlich, die zugunsten einer Neubausiedlung entstehenden Funktionsverluste auszugleichen. Diese wurden entsprechend mit in die Kompensati-

	<p>onsberechnung eingestellt. Die Kompensation der Eingriffe in Natur- und Landschaft wird durch verschiedene Maßnahmen aus dem Ökokonto der Technischen Betriebe (TBV) AöR erfolgen. Außerdem werden im Bebauungsplan eine Reihe von Maßnahmen festgesetzt, die aktiv dazu beitragen sollen, das Neubaugebiet aus landschaftspflegerischer Sicht zu optimieren und zu gestalten. So sind beispielsweise die Vorgärten unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.</p> <p><u>Untere Landschaftsbehörde:</u> Konkrete Ausgleichsmaßnahmen sind derzeit noch nicht geplant. Der Bebauungsplan setzt fest, dass die Maßnahmen über das Ökokonto der Technischen Betriebe Velbert (TBV) AöR erfolgen werden. Ausnahmen davon sieht der Plan nicht vor. Die Bitte um Absprachen mit der Unteren Landschaftsbehörde bei der Realisierung der Kompensationsmaßnahmen wird an die Technischen Betriebe Velbert (TBV) AöR weitergeleitet.</p>
Ergebnis	<p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wird der Stellungnahme nicht gefolgt.</p> <p><u>Untere Landschaftsbehörde:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 16.06.2011 am 29.06.2011 in Form einer öffentlichen Veranstaltung.

Nach Durchführung der Unterrichtung und Erörterung gingen 6 Stellungnahmen ein.

lfd. Nr.	Anregung	Abwägung	Ergebnis
1	<p>05.07.2011 <i>Anregung 1 (Email 14.31 Uhr)</i></p> <p>Hinweis auf Spielstraßencharakter und Aufenthaltsqualität der Sackgasse „Zum Teller Hof“</p> <p>Anregung, die Straße nicht an das Neubaugebiet anzubinden, d. h. kein Durchgangsverkehr.</p> <p>Alternativ Poller oder zusätzliche Erschließung des Neubaugebietes</p>	<p>Die Planung wurde dahingehend verändert, dass die Straße Zum Teller Hof eine Sackgasse bleibt und über einen Fußweg mit dem Neubaugebiet verbunden wurde</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Das Erschließungskonzept wurde angepasst</p>
	<p><i>Erneute Private Anregung (Email 15.21 Uhr)</i></p> <p>Hinweis auf die räumliche Nähe eines benachbarten geplanten Baufensters zur eigenen Immobilie.</p> <p>Befürchtung von Beeinträchtigungen der eigenen Immobilie durch Höhenentwicklung und Verschattung des geplanten Gebäudes.</p>	<p>Die Höhe der Gebäude wird durch konkrete Höhenfestsetzungen über NN fixiert. Die geplanten Gebäude werden nicht höher als der Bestand.</p>	<p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Höhe der Gebäude fixiert wird.</p>



	Vorschlag, Firsthöhe der Neuplanung entsprechend festzusetzen.		
2	<p><i>Anregung vom 01.07.2011</i></p> <p>Inhaltlich ähnlich der Anregung 1</p> <p>Hinweis auf Spielstraencharakter und Aufenthaltsqualität der Sackgasse „Zum Teller Hof“</p> <p>Anregung, die Straße nicht an das Neubaugebiet anzubinden, d. h. kein Durchgangsverkehr.</p>	Die Planung wurde dahingehend verändert, dass die Straße Zum Teller Hof einen Sackgasse bleibt und über einen Fußweg mit dem Neubaugebiet verbunden wurde	Der Anregung wird gefolgt. Das Erschlieungskonzept wurde angepasst
3	<p><i>Anregung vom 11.07.2011</i></p> <p>Auf den bestehenden Anliegerstraen angrenzend an das Neubaugebiet wie z.B. „Auf den Pöthen“ werden viele parkende Fahrzeuge abgestellt. Im Sommer und insbesondere im Winter kommt es zu beengten Verhältnissen.</p> <p>Frage, ob der Verkehr entlastet werden soll.</p>	Die bestehenden Verkehrswege sind grundsätzlich ausreichend dimensioniert. Die Auswirkungen des Neubaugebietes auf die bestehenden Straßen sind als geringfügig einzustufen. Es ist davon auszugehen, dass 50% des neuen Verkehrs in Richtung Asbrucher Straße abfließt und 50% über die Hügelstraße in Richtung Neviges-Mitte.	Der Anregung wird nicht gefolgt, da die bestehende Verkehrsinfrastruktur grundsätzlich ausreichend dimensioniert ist.
4	<p><i>Anregung vom 30.06.2011</i></p> <p>Inhaltlich ähnlich der Anregung 1</p> <p>Keine verkehrliche Belastung der bestehenden Straßen durch Bauustellenverkehr</p> <p>Hinweis auf Spielstraencharakter und Aufenthaltsqualität der Sackgasse „Zum Teller Hof“</p> <p>Anregung, die Straße nicht an das Neubaugebiet anzubinden, d. h. kein Durchgangsverkehr.</p>	<p>Nicht Gegenstand des Planungsrechtes, aber mit den TBV der Stadt Velbert soweit vorbereitet, dass der Bau der Baustraen und Folgebaumanahmen von der Asbrucher Straße über die Hügelstraße abgewickelt werden soll.</p> <p>Die Planung wurde dahingehend verändert, dass die Straße Zum Teller Hof einen Sackgasse bleibt und über einen Fußweg mit dem Neubaugebiet verbunden wurde</p>	Der Anregung wird gefolgt. Das Erschlieungskonzept wurde angepasst
5	<p><i>Anregung vom 6. Juli 2011</i></p> <p>Inhaltlich ähnlich der Anregung 1</p> <p>Keine verkehrliche Belastung der bestehenden Straßen durch zusätzlichen Verkehr und durch Bauustellenverkehr</p> <p>Hinweis auf guten Zustand der Straße Zum Teller Hof und mögliche Folgekosten.</p>	<p>Die Planung wurde dahingehend verändert, dass die Straße Zum Teller Hof einen Sackgasse bleibt und über einen Fußweg mit dem Neubaugebiet verbunden wurde.</p> <p>Nicht Gegenstand des Planungsrechtes, aber mit den TBV der Stadt Velbert soweit vorbereitet, dass der Bau der Baustraen und Folgebaumanahmen von der Asbrucher Straße über die Hügelstraße abgewickelt werden soll.</p>	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Das Erschlieungskonzept wurde angepasst.

	<p>Frage nach erforderlichen Spielplätzen und Kindergärten.</p>	<p>Der Zustand der bestehenden Straßen wird üblicherweise durch die TBV vor Baubeginn erfasst und dokumentiert. Um ggf. Schadensverursacher ermitteln zu können. Dieses Verfahren ist auch hier vorgesehen.</p> <p>Entsprechende Informationen wurden dem Anreger übermittelt.</p> <p>Die erforderlichen Spielflächen sind durch den bestehenden Spielplatz an der Straße Zum Teller Hof , die eigenen Gartenflächen und die als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebauten Straßenflächen ausreichend vorhanden. Kindergartenplätze werden in bestehenden Kindergärten in Neviges angeboten.</p>	
<p>6</p>	<p><i>Anregung vom 19.09.2010</i> <i>Und 07.03.2010</i></p> <p>Anregung ging nicht im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ein, wird aber dennoch berücksichtigt.</p> <p>Anregung richtet sich gegen die Nähe und Höhe der heranrückenden Bebauung an der Hügelstraße. Es wird Verschattung befürchtet.</p> <p>Hinweis auf gewünschte Grundstücksneuregelung.</p>	<p>Entlang der Hügelstraße ist eine zweigeschossige Bebauung geplant, deren Höhenentwicklung durch eine maximale Firsthöhe von 255,75 m ü. NN begrenzt ist. Das bestehende eingeschossige Nachbargebäude hat eine Höhe von ca. 254,50m ü. NN. Für genau dieses Grundstück wurde im Jahr 2001 ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (d. h. in Absprache mit den Eigentümern) aufgestellt, der eine zweigeschossige Bauweise ermöglicht. Die planungsrechtlichen Möglichkeiten wurden nicht ausgeschöpft, das Gebäude wurde „nur“ eingeschossig errichtet, könnte allerdings jederzeit zweigeschossig zugelassen werden.</p> <p>Die geplanten Abstände entsprechen den gesetzlich vorgegebenen Abständen.</p> <p>Grundsätzlich ist in der Zukunft eine Anpassung des Grundstückszuschnittes durch Verkauf eines Randstreifens möglich. Dies ist nicht planungsrechtlich zu regeln. Ein Kontakt zwischen Grundstückseigentümer und Stadt Velbert besteht.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Aufgrund der Anregungen in der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 29.06.2011 wurde eine zweite frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Diese erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 16.11.2011 am 07.12.2011 in Form einer öffentlichen Veranstaltung.

Nach Durchführung der Unterrichtung und Erörterung ging keine weitere Stellungnahme ein.

3.2 Auslegung des Planentwurfes

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 05.07.2013 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 16.07.2013 bis 15.08.2013 informiert. In dieser Zeit gingen zwei private Anregungen ein.

<i>Anregung vom</i>	<i>Abwägung</i>	<i>Ergebnis</i>
<p><i>Anregung vom 18.07.2013</i></p> <p>In der Stellungnahme werden verschiedene Aspekte angesprochen:</p> <p>1.) Die Anregerin spricht sich grundsätzlich gegen eine weitere Versiegelung von Flächen aus. Sie fürchtet, dass die Nachfrage nach den angebotenen Wohnformen geringer ausfällt, als es das Angebot hergeben wird und dass dann auch Leerstand im Neubaugebiet besteht und Flächen umsonst versiegelt wurden; als Gründe sieht sie u.a. die finanziellen Situation von Familien sowie die Forensik, die an der Kleinen Höhe im Gespräch ist.</p>	<p>1)</p> <p>Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist eine wesentliche Maxime der Stadtentwicklung. Dennoch ist es gerade bei der Beurteilung der Zukunftsfähigkeit von Gemeinden besonders wichtig ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Flachentwicklung im Bestand, z.B. Revitalisierung von Altstandorten und Neubaugebieten zu finden. Die Stadt Velbert hat auf der Grundlage von Wohnungsmarktanalysen und dem Handlungskonzept Wohnen die Bedarfe der kommenden Jahre ermittelt.</p> <p>Dabei ist ein Segment, auch um Neubürger zu gewinnen, der Neubau von Wohneigenheimen. Auf diesen Erkenntnissen erfolgte auch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2020 und die darin erfolgte Gebietsausweisung als Wohnbaufläche. Die Stadt Velbert hat das Ziel, an der Hügelstraße ein Wohngebiet zu entwickeln und das vorhandene Wohngebiet zu erweitern. Es sollen ca. 60 Wohneinheiten in Einzel- und Doppelhäusern sowie wenige Reihenhäusern entstehen. Mit dieser Konzeption soll die bestehende Nachfrage von jungen Familien gedeckt werden. Durch die Schaffung von attraktivem Wohnraum in diesem Segment wird auch versucht, dem Bevölkerungsschwund insbesondere dem Wegzug von jungen Familien in die Neubaugebiete von Umlandgemeinden entgegenzuwirken.</p> <p>Die Annahme, dass die Gebäude zunächst errichtet und dann vermarktet werden sollen trifft nicht zu. Vielmehr ist eine Vergabe der Grundstücke an Einzelbauherren geplant. Dies erhöhet die Attraktivität des Neubaugebietes zusätzlich, da die Bauherren im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzungen einen relativ großen Gestaltungsspielraum haben und so individuelle Vorstellungen verwirklicht werden können. Der eventuelle Neubau der Forensik auf der Kleinen Höhe in Wuppertal kann nicht als belastbares Argument gegen eine Flachentwicklung angeführt werden. Zum Einen ist dieses Verfahren, auf das die Nachbargemeinden hoheitliche keinen Einfluss haben, in der Schwebe und zum Anderen werden mehrere Standorte diskutiert. Die Befürchtung, dass an der Hügelstraße Gebäude errichtet werden, die</p>	<p>...Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

<p>2.) Bereits heute hätten Anwohner manchmal bei Starkregen Wasser im Keller. Durch die zusätzliche Versiegelung gäbe es Versickerungsprobleme des Niederschlagwassers, so dass sich das Problem der Anwohner verschärfe.</p> <p>3.) Es werden Verkehrsprobleme befürchtet, da die Hügelstraße nicht sehr breit ausgebaut sei.</p> <p>4.) Die Anregerin sieht einen hohen Erholungswert der Fläche, die heute von den Anwohnern rege genutzt wird.</p> <p>5.) Die Anregerin kritisiert, dass am Siedlungsrand neu gebaut werden solle, obwohl es im Altbestand und in den Innenstadtlagen immer mehr Leerstand gäbe. Auch aufgrund des Bevölkerungsschwundes spricht sie sich für eine Nutzung von Brach-</p>	<p>aufgrund einer möglichen Forensik dann leerstehen kann nicht geteilt werden. Die Bauherren, welche sich für ein Grundstück dort entscheiden werden dort in Kenntnis der Gegebenheiten eigenfinanziert bauen und wohnen.</p> <p>2)Im Rahmen der hydrogeologischen Untersuchungen zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit im Plangebiet zeigten die ermittelten Werte eine gute Versickerungsfähigkeit der oberflächennah vorkommenden Bodenschichten. Für die privaten Grundstücksflächen ist daher davon auszugehen, dass die dort anfallenden Regenwässer versickern können. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu bringen. Im übrigen existiert bereits in direktem Anschluss an das Plangebiet eine private Anlage, welche seit Jahren unproblematisch funktioniert. Für die Entwässerung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sorgt ein System von Tiefbeeten im Straßenraum. Das gesamte Entwässerungskonzept wurde in enger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde entwickelt, so dass bereits eine wasserrechtliche Erlaubnis für Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen erteilt wurde.</p> <p>3)</p> <p>Der durch das Neubaugebiet verursachte Verkehr wurde verkehrsplanerisch ermittelt und untersucht. Die zusätzliche Belastung aller Erschließungsstraßen durch den neu hinzukommenden Verkehr ist für das bestehende Erschließungssystem verträglich. Die drei bestehenden Knotenpunkte Asbrucher Straße / Hügelstraße, Elberfelder Straße / Hügelstraße und Elberfelder Straße / Auf den Pöthen sind ausreichend dimensioniert, um diesen zusätzlichen Verkehr aufzunehmen.</p> <p>4)</p> <p>Der im nördlichen Bereich des Plangebietes verlaufende Erschließungsweg kann nach der Bauphase wieder uneingeschränkt von allen Anwohnern für Spazierwege genutzt werden. Gewisse Beeinträchtigungen bei der Nutzung werden während der Bauphase unvermeidbar sein. Durch das Neubaugebiet erfolgt eine maßvolle Ergänzung der bestehenden Siedlungsstruktur. An der Ortsrandlage der gesamten Siedlung „Auf den Pöthen“ wird sich dadurch in den Grundzügen nichts ändern. Auch künftig schließt an das Neubaugebiet der offene Landschaftsraum an, welcher nach wie vor leicht zu erreichen sein wird.</p> <p>5)</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht ist die Neubaugebiet eine maßvolle Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers. Es bildet den endgültigen Ortsrandabschluss, und den Übergang in die offene Landschaft, was sich auch baulich durch die eingeschossige Bauweise der Einfamilienhäuser wieder spiegelt.</p> <p>Am 26.10.2006 hat der Rat der Stadt Velbert das strategische Zielprogramm „Velberts Zu-</p>	
--	---	--

<p>flächen aus, bevor eine weitere Zersiedelung der Landschaft forciert wird.</p>	<p>kunft“ verabschiedet. Darin hat sich die Stadt Velbert das Ziel gesetzt,</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Eigentumsbildung zu fördern; • die sich ändernden Nachfragerwünsche zu berücksichtigen (durch preisgünstige Wohnungen, mittleren und gehobenen Wohnungsbau, Wohnungen und Häuser für junge Familien sowie für Senioren); • und attraktive Wohnstandorte zu sichern. <p>Oberstes Ziel der gesamten Wohnungspolitik bleibt es, die Bevölkerung mit ausreichendem und zukunftssicherem Wohnraum zu versorgen, wobei sich erwiesenermaßen heutzutage der Wohnraumbedarf trotz sinkender Bevölkerungszahlen erhöht. Begleitet wird diese Zielsetzung durch das Handlungskonzept Wohnen, das in seinem Bericht 2011 / 2012 unter anderem empfiehlt, der Abwanderung von Einwohnern durch Eigenheimneubau entgegenzuwirken und entsprechend zu steigern.</p> <p>Hierbei verfolgt die Stadt Velbert einen Mix aus Erschließung von Neubauwohnflächen am Stadtrand sowie die Aktivierung von Brachflächen, wie beispielsweise die Umnutzung des ehemaligen Jahnsporplatzes.</p> <p>Die Stadt Velbert kann bei punktuell bestehenden Leerständen von Häusern, die sich in der Regel in Privatbesitz befinden, den Eigentümern lediglich im Rahmen der kommunalen Wohnungsbauförderung behilflich sein. Eine zwangsweise Verpflichtung zur Sanierung des Altbestandes, um diesen nachfragegerecht zu modernisieren, besteht nicht.</p>	
<p><i>Anregung vom 15.08.2013</i></p> <p>zweifelt die Rechtmäßigkeit des dem BPlan zugrunde liegenden FNP an und ist der Auffassung, dass somit auch der BPlan nicht rechtswirksam wird.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan 2020 ist ordnungsgemäß zustande gekommen. Es konnten keine Rechtsverstöße festgestellt werden, die eine Versagung der Genehmigung gerechtfertigt hätten. Der Einwander hat sich im Rahmen des FNP - Verfahrens nicht geäußert. Die Ausführungen der Stadt Velbert zu den geplanten Neuausweisungen von Wohnbauflächen sind insgesamt nachvollziehbar.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Velbert, im September 2013

Stadt Velbert
Der Bürgermeister
In Vertretung

(Wendenburg)
Beigeordneter/Stadtbaurat



Zu dieser Begründung gehören die Anlagen:

1. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr.432 „Obere Hügelstraße“ der Stadt Velbert VL 6803-1 vom 25.03.2011, Büro Peutz Consult GmbH, Düsseldorf
2. Landschaftspflegerische Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 432 „Obere Hügelstraße“ in Velbert-Neviges, Büro Okoplan, Essen vom Juni 2011
3. Hydrogeologische Gutachten zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit im B-Plangebiet 432 „Obere Hügelstraße“ in Velbert Neviges, GUG, Gesellschaft für Umwelt- und Geotechnik mbH, Mühlheim an der Ruhr, 26.04.2012
4. Geländeschnitte

Literaturverzeichnis

ADAM, K., NOHL, W. & W. VALENTIN (1987): Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen

bei Eingriffen in die Landschaft. Ministerium für Umwelt,

Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.).

Düsseldorf.

BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (1999): Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk

Düsseldorf (GEP 99). Düsseldorf.

GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (1981): Bodenkarte von Nordrhein-

Westfalen. M = 1:50.000, Blatt L 4708 Wuppertal.

GUG - GESELLSCHAFT FÜR UMWELT- UND GEOTECHNIK MBH (2010): Hydrogeologisches Gutachten zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit im B-Plan-Gebiet 432 "Obere Hügelstraße" in Velbert-Neviges. Mülheim an der Ruhr.

KREIS METTMANN (2006): Schutzwürdige Böden im Kreis Mettmann - Bewertung der Bodenfunktion.

KREIS METTMANN (2006): Landschaftsplan des Kreises Mettmann, Raumeinheit C, Städte Velbert und Wülfrath.

PEUTZ CONSULT (2011): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr.432 "Obere Hügelstraße" der Stadt Velbert.

STADT VELBERT (1992): Bericht zu Klima und Luftgüte. Amt für Stadtentwicklung und Umweltschutz.

STADT VELBERT (2010): Flächennutzungsplan 2020.

STADT VELBERT (2010): Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 432 – Obere Hügelstraße.

Online-Quellen:

LANUV (o. J.): Infosysteme und Datenbanken:

- Natura2000 - Netzwerk für den Naturschutz in Nordrhein-Westfalen.

<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/n2000-netzwerk/de/start>

[23.03.2010]

- Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen.

<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start> [07.05.2010]

- NRW Umweltdaten vor Ort.

<http://www.lanuv.nrw.de/luft/temes/stat.htm> [23.03.2010]