

Begründung gem. § 9(8) BauGB

Bebauungsplan
Nr. 710.03
- Sportpark Industriestraße -



Velbert, im Oktober 2007

**Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch
zum Bebauungsplan Nr. 710.03 - Sportpark Industriestraße -
Inhaltsverzeichnis**

I.	Erläuterung der Planung	3
1.	Planungsanlass.....	3
2.	Plangebietsgrenzen	3
3.	Bestehendes Planungsrecht.....	3
4.	Ziel und Zweck der Planung	4
5.	Art der baulichen Nutzung	4
6.	Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche.....	6
7.	Erschließung.....	7
8.	Immissionen	7
9.	Altablagerungen	8
10.	Natur und Landschaft.....	8
11.	Ver- und Entsorgung.....	8
12.	Denkmalschutz und Denkmalpflege	9
13.	Spielflächennachweis	9
14.	Bodenordnung	9
15.	Kosten.....	9
II.	Umweltbericht	10
1.	Einleitung	10
2.	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	10
	Immissionsschutzrecht.....	10
	Naturschutzrecht	11
	Wasserrecht	11
3.	Angaben zum Standort sowie zu Art und Umfang des Vorhabens.....	12
4.	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	12
5.	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und der umweltrelevanten Maßnahmen	18
6.	Übersicht der umweltrelevanten Maßnahmen.....	22
7.	Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge	24
8.	Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	24
9.	Monitoring.....	25
10.	Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	25
III.	Beteiligungsverfahren	26
1.	Aufstellung des Planverfahrens.....	26
2.	Beteiligung der Behörden	26
3.	Beteiligung der Öffentlichkeit.....	29

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Nachdem das abfallrechtliche Genehmigungsverfahren zur Änderung der Deponie „Industriestraße“ (Altteil) gem. § 31 Abs. 3 KrW-/AbfG abgeschlossen ist, ist die Frage einer Folgenutzung, auf der noch in Betrieb befindlichen Deponie, von immenser Bedeutung. Da bereits im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan 1984 als Folgenutzung der Deponie eine gewerbliche Nutzung vorgesehen war und zwischenzeitlich anhand einer Analyse der Altstandorte und des Bedarfsprofils der Vereine ein erhöhter Bedarf an Sporteinrichtungen bzw. Sportflächen festgestellt wurde, erscheint es nunmehr geboten, zur Verbesserung des Sportangebotes in verkehrsgünstiger Lage durch einen Bebauungsplan die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu sichern. Der geplante Sportpark umfasst den Altteil und den noch betriebenen Teil der Deponie „Industriestraße“.

Um den Fragestellungen, die sich aus dem Veränderungsdruck ergeben, zu begegnen, ist eine abschließende Klärung durch einen Bebauungsplan erforderlich.

2. Plangebietsgrenzen

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt am östlichen Rand des Stadtgebietes Velbert-Mitte und wird begrenzt:

im Nordwesten durch die Bahnhofstraße und Siemensstraße

im Nordosten durch die Borsigstraße

im Südosten durch die Industriestraße

im Westen durch die Metallstraße und der Abfahrt der B 224 Anschlußstelle Velbert-Mitte Fahrtrichtung Velbert-Nord.

Insgesamt wird ein in sich geschlossenes regelungsbedürftiges Gebiet erfasst.

3. Bestehendes Planungsrecht

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) stellt das Plangebiet als GIB (Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung) sowie als Freiraumbereich mit der zweckgebundenen Nutzung einer Abfalldeponie dar. Ziel dieser Darstellung ist es, dass gewerbliche Betriebe im Bestand gesichert, ausgebaut oder neu angesiedelt werden sollen. Insbesondere sollen in diesen Gebieten emittierende Betriebe untergebracht und errichtet werden. Die Darstellung des GEP 99 beruht darauf, dass für die Folgenutzung einer ehemaligen Deponie eine gewerblich-industrielle Nutzung angestrebt war. Die Prüfung des Industriestandortes hat ergeben, dass Gewerbe- und Industriebetriebe nur unter extrem erschwerten Bedingungen mit hohem Haftungsrisiko in Bezug auf die Gründung und Erweiterungsmöglichkeiten auf der Deponiefläche angesiedelt werden können. Demgegenüber ergibt sich eine positive Beurteilung für die Entwicklung eines Sportzentrums. Da von derartigen Anlagen Immissionen wie von Gewerbe ausgehen können, wird die Entwicklung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ als grundsätzlich mit dem Ziel des GEP 99 vereinbar angesehen.

Der Flächennutzungsplan 1984 (Abb. 1) stellt für den überwiegenden Teil des Plangebietes Aufschüttungen (Abfalldeponie) und für die Randbereiche davon gewerbliche Baufläche dar.

Der Flächennutzungsplan 2020, der parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes erstellt wird, hat bereits die frühzeitige Behördenbeteiligung und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchlaufen. Die landesplanerische Abstimmung ist ebenfalls erfolgt. Es wird davon ausgegangen, dass die öffentliche Auslegung des Entwurfes im Jahre

2008 erfolgt und danach über die abgegebenen Stellungnahmen beraten und entschieden werden kann. Der derzeitige Vorentwurf (Abb. 2) trägt den Intentionen der Zentralisierung von Sportstätten Rechnung und stellt neben gewerblichen Bauflächen ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dar. Im Zuge der landesplanerischen Abstimmung zur Neuauufstellung des Flächennutzungsplanes ergaben sich keine Anhaltspunkte, die diese Zielrichtung in Frage gestellt hätten.

Der Bebauungsplan kann somit als aus der Neuauufstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden.

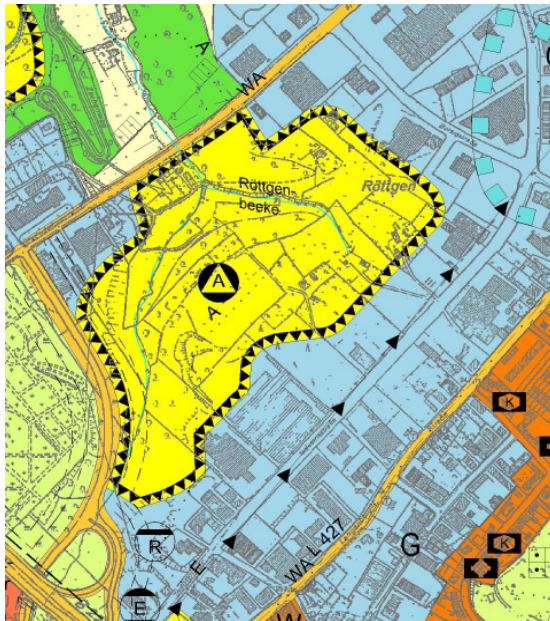


Abb. 1
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 1984

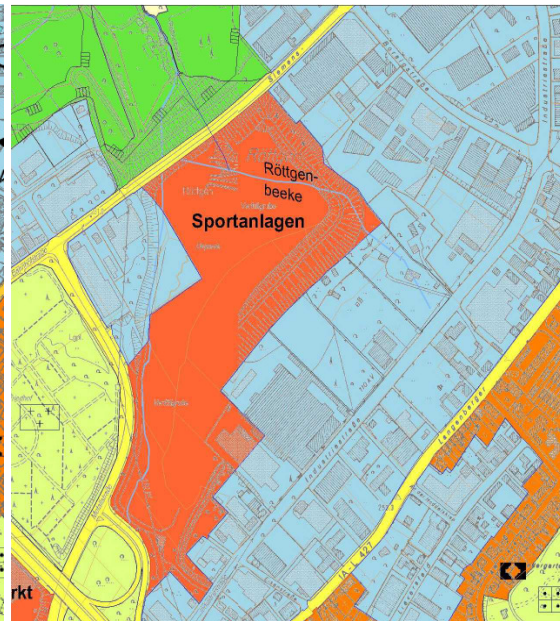


Abb. 2
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplanvorentwurf 2020

4. Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist es, innerhalb des ca. 30,38 ha großen Plangebietes, die bereits bebauten Industrieflächen planungsrechtlich zu sichern sowie die künftige bauliche und sonstige Nutzung nach Art und Maß zu regeln, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung für diesen Planbereich zu gewährleisten.

Des Weiteren ist beabsichtigt, auf dem ca. 13,71 ha großen Gelände der „Deponie Industriestraße“ eine zentrale Sportanlage zu errichten. Die Schließung von Altstandorten und die Bündelung der Sportarten in der neuen Anlage sollen der gesamten Öffentlichkeit zu Gute kommen und insofern auch einen integralen Bestandteil des städtischen Konzeptes zur Jugendsportförderung darstellen.

5. Art der baulichen Nutzung

Für die bauliche Nutzung ist in Teilbereichen die Festsetzung als Industriegebiet (GI) vorgesehen, um Arbeitsplätze zu erhalten und neue schaffen zu können. Um schädliche Auswirkungen auf nächstgelegene schützenswerte Nutzung auszuschließen, wird das Plangebiet gemäß des Abstandserlasses des Landes NRW gegliedert.

Durch die Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 53.1 wird eine Gliederung bzw. Nutzungseinschränkung für bestimmte besonders stark emittierende Betriebe und Anlagen nach Abstandserlass des Landes NRW gefordert. Diese Anregungen wurden bei der vorliegenden Entwurfsplanung bauplanungsrechtlich umgesetzt. Demnach sind Betriebe und

Anlagen der Abstandsklassen I bis IV und in einem Teilbereich Anlagen der Abstandsklassen I bis V unzulässig. Mit diesen Regelungen wird den gesetzlichen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten sowie Sexshops sind unzulässig, da diese Betriebsformen grundsätzlich in den dafür vorgesehenen Siedlungsschwerpunkten anzusiedeln sind. Die städtebaulichen Ziele für die Industriegebiete sind die Ansiedlung von Betrieben aus dem produzierenden und verarbeitenden Sektor sowie Dienstleistungsunternehmen. Der Ausschluss von Beherbergungsbetrieben, Vergnügungsstätten und Sexshops ergibt sich aus dem Schutzanspruch des produzierenden Gewerbes vor Verdrängung und einem mit diesen Nutzungen verbundenen hohen Verkehrsaufkommen. Darüber hinaus ist es mit der Planung eines Industriegebietes beabsichtigt grundsätzlich auch erheblich belästigenden Betrieben die Möglichkeit zur Ansiedlung zu geben. Auch vor dem Hintergrund damit verbundener Immissionen (z.B. Lärm, Staub, Geruch) kann eine Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben, Vergnügungsstätten und Sexshops im Industriegebiet nicht erfolgen.

Einzelhandelsnutzungen und sonstige Verkaufsstellen mit Verkauf an den Endverbraucher von weniger als 800 qm wären als sonstiger Gewerbebetrieb in einem Industriegebiet zulässig. Dies ist städtebaulich nicht gewollt, weil Einzelhandel in Verbrauchernähe angesiedelt werden soll. Diese Einschränkungen werden getroffen, um einer möglichen Gefährdung der verbrauchernahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs durch die nahegelegene Innenstadt (Fußgängerzone) zu begegnen und die notwendige Bereitstellung von Flächen für den Bedarf an Baugrundstücken für die Ansiedlung von Handwerksbetrieben sowie Betrieben des produzierenden Gewerbes sicherzustellen. Dies entspricht auch den Aussagen des Nahversorgungskonzeptes für Velbert vom Oktober 2005.

Die in Industriegebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 9 Abs.3 Ziff. 1 werden in Teilbereichen des Bebauungsplanes ausgeschlossen, um auch zukünftig Überschreitungen im Hinblick auf die Schallimmissionen entgegenzuwirken.

Für den übrigen Planbereich ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ vorgesehen.

Die fertig gestellte oberflächenabgedichtete Plateaufläche der planfestgestellten Deponie Industriestraße soll nach Auftrag entsprechender Tragschichten für eine Bebauung mit Sportanlagen sowie als Park-, Fahr- und Stellplatzfläche genutzt werden. Grundsätzlich ist anzumerken, dass alle Maßnahmen zur Aufbereitung und zur Verbesserung der Tragfähigkeit des angeschütteten Untergrundes entsprechend den Vorgaben einer Baugrunduntersuchung vor Baubeginn der Oberflächenabdichtung festgelegt und ausgeführt werden müssen, da ansonsten nur eine unzulässige Gründung über Pfahlgründungen, d.h. unterhalb der Deponieabdichtung, möglich ist. Die zulässige Eingriffstiefe in das Gelände (z.B. bei Bebauung) im Bereich oberhalb der Oberflächenabdichtung der Deponie ist beschränkt und in der Deponiegenehmigung geregelt. Das Abdichtungssystem ist grundsätzlich in der Lage, entsprechend überbaut zu werden. Vorbehaltlich einer Prüfung und Verbesserung der Altanschüttung können setzungsunempfindliche Gebäude mit einer Sohlspannung von ca. $\sigma = 250 \text{ kN/m}^2$ flach über der bewehrten Dichtung errichtet werden.

Die Festsetzung Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ wird gewählt, weil Anlagen für sportliche Zwecke in einem Industriegebiet (GI) gem. § 9 (1) Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise und in einem Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 (2) BauNVO allgemein zulässig sind. Derartige Anlagen müssen sich daher in Art, Größe und Immissionswirkung in die Umgebung einfügen. Von einer Ansammlung von Sportanlagen, wie im vorliegenden Fall geplant, können Auswirkungen wie von gewerblichen Nutzungen ausgehen. Die Festsetzung als sonstiges Sondergebiet ist beabsichtigt, weil bei einer zentralen Sporteinrichtung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten berücksichtigt werden sollen. Diese Festsetzung ist insbesondere deshalb gerechtfertigt, weil sich das geplante Baugebiet von den Baugebietstypen der §§ 4 bis 8 BauNVO wesentlich unterscheidet und

nur in diesem Rahmen der konkrete Zulässigkeitskatalog von der Gemeinde abschließend festgelegt werden kann.

6. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche

Für das Maß der baulichen Nutzung werden überwiegend die Höchstwerte gemäß § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung für die Grundflächen- und Geschossflächenzahl bzw. Baumassenzahl festgesetzt, um einen möglichst hohen Planungsspielraum zu gewährleisten.

Die unterschiedliche Festsetzung der Baumassenzahl erfolgt, um die in einem Teilbereich des Bebauungsplanes vorhandenen baulichen Anlagen in ihrem Bestand zu sichern und Erweiterungen zu ermöglichen. Außerdem soll im noch unbebauten Teil des Plangebietes eine übermäßige Verdichtung vermieden und eine Abstufung zwischen den einzelnen Gebieten erreicht werden.

Für den Bereich des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung – Sportanlagen – ist eine zentrale Sportanlage mit einem regionalligatauglichen Fußballstadion, einer Wettkampfanlage, zwei Trainingsplätzen, einem überdachten Multifunktionsfeld, Sporthallen für den Schul- und Vereinssport sowie einer Reservefläche vorgesehen.

Der Bau der gesamten Anlage ist aufgrund des Verfüllgrades der Deponie in Bauabschnitten vorgesehen.

Die bisherige Planung sieht ein Sportzentrum mit folgenden Elementen vor:

- **Ein regionalligataugliches Fußballstadion**
Ein Fußballstadion (Kunst- oder Naturrasen) mit ca. 4.000 Steh- und ca. 1.300 überdachten Sitzplätzen, erweiterungsfähig um insgesamt ca. 4700 Plätze. Eine Flutlichtanlage mit ca. 500 Lux. Diese ist erweiterungsfähig für eine fernsehgerechte Beleuchtung. Ein Funktionsgebäude mit Blick ins Stadion und auf den Trainingsplatz, das in die westliche Tribüne integriert ist. Große Stellflächen und Vorplätze für die Kassen- und Blockbildung an jeder Tribüne.
- **Leichtathletikwettkampfanlage**
Wettkampfanlage Typ B mit Kunststofflaufbahn und Naturrasenspielfeld sowie dreireihige Stehstufenanlage. Das Spielfeld liegt um 4,0 m tiefer als der Vorplatz des Stadions. Interne Erschließung des Sportparks südlich der Wettkampfanlage.
- **Trainingsplätze**
Ein Trainingsplatz mit Naturrasenbelag für Lauf- und Wurfdisziplinen des Leichtathletikvereins sowie ein Trainingsplatz mit Kunststoffrasenbelag für Trainingsbetrieb und Spiele des Fußballvereins außerhalb des Stadions. Ein zentraler Parkplatz für angrenzende Sportflächen.
- **Multifunktionsfeld**
Eine Multifunktionsfläche, die überdacht ist und ca. 400 Stehplätze beinhaltet.
- **Sport- und Mehrzweckhallen für den Schul- und Vereinssport**
Ein Sporthallenkomplex bestehend aus einer Doppel- und Einfachsporthalle sowie einer Halle für den Tanzsport einschließlich dazugehörigen Funktionsräumen und Gastronomie.
- **Reservefläche**
Hiermit wird eine überbaubare Fläche vorgehalten, um einerseits möglichen Veränderungen der Planung den größtmöglichen Spielraum zu geben und andererseits für zu-

sätzliche Anlagen bereits im heutigen Planungsstadium das notwendige Planungsrecht vorzuhalten.

7. Erschließung

Die Erschließung der Gewerbe- und Industriebetriebe ist durch die vorhandenen Straßen gewährleistet. Die Erschließung der Sportanlagen erfolgt über die Industriestraße und Siemensstraße durch vorgesehene Zufahrten mit zugehörigen Stellplatzanlagen sowie über den Anschlusspunkt der B 224 Anschlussstelle Velbert-Nord Fahrtrichtung Essen mit der Metallstraße. Dieser Anschlusspunkt soll durch einen Kreisverkehr verbessert und ausgebaut werden und gleichzeitig der Andienung einer Stellplatzanlage dienen. Eine Detailabstimmung mit dem Straßenbaulastträger ist erfolgt.

Um einer möglichen Blendwirkung, die von den Lichtanlagen des Sportzentrums ausgehen könnten, entgegenzuwirken, wurde eine Lichtimmissionsprognose durch ein Fachingenieurbüro erstellt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass bei den vorgesehenen Maßnahmen die Blendwirkung der Beleuchtung des Sportzentrums ausreichend begrenzt ist. Insgesamt liegt mit der Beleuchtungsanlage eine Umsetzung vor, die im Umfeld verträglich ist und die die Anforderungen der Lichtimmissionsrichtlinie im Umfeld erfüllt.

Entlang der Ausfahrt der B 224 zur Metallstraße sowie entlang der Metallstraße wird aus Gründen der Verkehrssicherheit ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

Die Erschließung des Gebietes durch den ÖPNV ist derzeit durch die Linien OV 7 und OV 8 im jeweils 60-Minuten Takt gegeben. Die Entwicklung einer zentralen Sportanlage mit Bündelung verschiedenster Sportarten lassen ein erhöhtes Mobilitätsbedürfnis gerade auch der jüngeren Einwohner Velberts von und zu dieser Anlage erwarten. Um dann den erhöhten Anforderungen an den ÖPNV gerecht zu werden sind Verhandlungen über zusätzliche Leistungen, entsprechend dem Bauablauf, mit der VGV (Verkehrsgesellschaft Velbert) zu führen.

8. Immissionen

Im Verfahren wurden die Erkenntnisse zur Lärm- und Immissionssituation konkretisiert und durch entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich gesichert. Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das zu dem Schluss kommt, dass bei einer Belegung des Stadions mit 1000 Zuschauern während der sonntäglichen Ruhezeit über 4 Stunden die Immissionsrichtwerte überall und zu jeder Zeit eingehalten werden. Seltene Ereignisse mit bis zu 10.000 Zuschauern und Sportfeste sind im Rahmen der zulässigen Anzahl der 18. BImSchV ebenfalls ohne Überschreitung der erhöhten Immissionsrichtwerte möglich.

Um den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung zu tragen, wird die Zulässigkeit bestimmter gewerblich/industrieller Nutzungen im Baugebiet z.T. eingeschränkt. Besonders stark emittierende Betriebe und Anlagen sind in Verbindung mit dem Abstandserlass des Landes NRW unzulässig oder können nur ausnahmsweise zugelassen werden. Demnach sind im Industriegebiet solche Betriebe bzw. Anlagen der Abstandsklassen I bis IV und in Teilbereichen der Abstandsklassen I bis V unzulässig. Bei Einhaltung dieser bauplanungsrechtlichen Vorschriften ist mit negativen Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet und der Umgebung nicht zu rechnen. Auf diese Weise sollen für das Plangebiet und das nähere Umfeld den gesetzlichen Anforderungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprochen werden.

Die unterschiedlichen Belange von Versorgungsträgern (Gasreglerstation, Hochspannungsfreileitungen mit entsprechenden Bauhöhenbeschränkungen und Richtfunkstrecke) werden bei der Planung berücksichtigt. Eine Bestätigung der Einhaltung der Grenzwerte der 26. BImSchV (Bundesimmissionsschutzverordnung) liegt seitens der Versorgungsträger vor.

9. Altablagerungen

Für das Plangebiet verzeichnet das Altlastenkataster des Kreises Mettmann die Altlasten Nrn. 7390/3; 7390/4; 7390/5; 7390/6; 7390/7; 7390/8; 7390/11; 7490/1 und 7490/2.

Im Bebauungsplan werden die entsprechenden Flächen gekennzeichnet. Zudem erfolgt der Hinweis, dass die Beteiligung der Fachbehörde des Kreises Mettmann erforderlich ist. Nähere Erläuterungen zu den Altlasten sind im Umweltbericht zu dieser Begründung unter Punkt 4.4 Schutzgut Boden aufgeführt.

10. Natur und Landschaft

Für den von der Planaufstellung betroffenen Bereich existieren derzeit für einen Teilbereich die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 710.01 – Untere Industriestraße und Nr. 711 - Borsigstraße. Das übrige Plangebiet (ohne die Deponiefläche) befindet sich innerhalb des Siedlungszusammenhangs und wäre ohne Bebauungsplan nach §34 BauGB (Baugesetzbuch) bebaubar. Das Gebiet ist nach § 1a Abs.3 Satz 4 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

Die fertig gestellten Deponieabschnitte sind gem. Planfeststellungsbeschluss mit einer mindestens 100 cm starken Schicht aus kulturfähigem Boden (steinfrei) abzudecken und gegen Erosion und Deflation mit einer Wildrasenmischung einzusäen.

Im Zuge einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollen die Flächen der Deponieabschnitte nunmehr einer Sondernutzung (Sportanlagen) zugeführt werden, so dass ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet wird, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt (in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann) nach dem „MSKS-Verfahren“ (Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft -Arbeitshilfe für die Bauleitplanung). Die bereits erfolgte Bilanzierung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 710.01 – Untere Industriestraße – wird in die Gesamtbilanzierung mit einfließen.

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen werden die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben definiert. Hierdurch werden Eingriffe in Natur und Landschaft zulässig, die im Rahmen der Abwägung berücksichtigt und durch Vermeidung und Ausgleich ausgeglichen oder gemindert werden müssen.

Zu diesem Zweck wurde für den Entwurf ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet, der zu dem Ergebnis kommt, dass bei Umsetzung der Planung ein Kompensationsdefizitdefizit von 243.913 Punkten verbleibt, dass maßgeblich durch den Verlust von Wildrasen ausgelöst wird. Der Ausgleich soll durch eine Ersatzaufforstung im Bereich Losenburg (Gemarkung Velbert; Flur 01; Flurstück 1741) auf einer derzeit ackerbaulich genutzten Fläche von 59.905 m² Größe mit standortgerechten herkunftssicheren Laubholzarten und natürlich gestuftem Waldrandaufbau fast vollständig nachgewiesen werden. Bei einer Aufwertung um vier Punkte errechnet sich auf dieser Fläche eine anrechenbare Wertsteigerung von 239.620 Punkten. Das verbleibende Defizit von 4.293 Punkten kann durch Maßnahmen auf einer weiteren Teilfläche des Flurstücks abgedeckt werden, die derzeit als Wiese genutzt wird. Details werden im Rahmen der erforderlichen Aufforstungsgenehmigung geregelt. Die Maßnahme wird bis spätestens 2 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durch die TBV (Technische Betriebe Velbert AöR) Geschäftsbereich Forst ausgeführt. Die entsprechenden Verträge sind vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abzuschließen..

11. Ver- und Entsorgung

Die Entwicklungsflächen sind bereits heute an bestehende Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen.

Im Hinblick auf die Versorgungsträger gibt es zum derzeitigen Verfahrensstand keine Erkenntnisse, die darauf hindeuten, dass Kapazitäten überlastet sind oder Umstrukturierungen erforderlich werden.

Die Entwässerung wird zukünftig für die gesamte Entwicklungsfläche im Trennsystem erfolgen. Das anfallende Schmutzwasser wird dem vorhandenen Mischwassersystem der Kläranlage Hespertal zugeleitet; das Regenwasser wird über neu zu bauende Regenwasserkanäle zugeführt. Über zwei Verrohrungen im Siemensdamm und einer Ablaufkaskade auf der Nordseite des Siemensdammes wird das Regenwasser schließlich in den Hesperbach eingeleitet. Ein vorgeschaltetes Rückhaltebecken auf dem Gelände des Sportparks dämpft Stoßbelastungen bei Regenereignissen und dient dem Schutz des Gewässers. Die zulässige Einleitungsmenge ist mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

An der Westseite der Entwicklungsfläche entsteht ein Regenrückhaltebecken als offenes Erdbecken, das das Regenwasser der Metallstraße zwischenspeichert. Die Entleerung des Beckens erfolgt über eine separate Rohrleitung ebenfalls in den Hesperbach. Die Leitung verläuft entlang der Grenze des Sportparkgeländes oberhalb der Oberflächenabdichtung. Die Entwässerung der Entwicklungsflächen und der Metallstraße erfolgt somit in zwei voneinander getrennten Systemen.

Das ehemalige Quellgebiet des Hesperbaches befindet sich unter der Deponie. Der ehemalige Bachlauf ist hier verrohrt. Als offener Bachlauf beginnt der Hesperbach am Fuße der Nordseite des Siemensdammes. Die geplanten Randgräben auf dem Deponiegelände stellen keinen Ersatz für den verrohrten Hesperbach dar. Sie dienen ausschließlich der Ableitung des anfallenden Regenwassers und zur Einbindung der Deponiedichtungssysteme.

12. Denkmalschutz und Denkmalpflege

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

13. Spielflächennachweis

Der Nachweis einer ausreichenden flächen- und bedarfsgerechten Spielflächenversorgung ist bei der Ausweisung eines Industriegebietes nicht erforderlich.

14. Bodenordnung

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

15. Kosten

Durch die Umsetzung der Planung entstehen der Stadt für Erschließung und Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 1.300.000,00 € von denen die Stadt den satzungsgemäßen Anteil trägt.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

Auf dem Gelände der noch in Schüttung befindlichen „Deponie Industriestraße“ ist vorgesehen, eine zentrale Sportanlage mit einem regionalligatauglichen Fußballstadion, einer Wettkampfanlage, zwei Trainingsplätzen, einem überdachten Multifunktionsfeld und Sporthallen für den Vereins- wie auch für den Schulsport zu errichten. Im Gegenzug sollen vorhandene dezentrale Anlagen im Stadtgebiet Velbert-Mitte aufgegeben werden.

Für randlichen Teile des Deponiegeländes an der Industriestraße und an der Borsigstraße sollen durch Ausweisung von Industriegebieten industrielle Folgenutzungen abgesichert werden.

Im Rahmen der Planerstellung wurden die umweltbezogenen Auswirkungen der Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes geprüft. Grundlage der Ermittlungen sind insbesondere der zum Bebauungsplan erstellte Landschaftspflegerische Fachbeitrag (umweltbüro essen, 2007) und folgende weitere Fachgutachten: „Lichtimmissionsprognose für den geplanten „Sportpark Industriestraße“ in Velbert“ (Peutz Consult; Gutachten vom 16.04.2007) und „Schalltechnische Untersuchung Sportpark Industriestraße in Velbert“ (Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl. Ing. U. Ritterstaedt; Gutachten vom 07.08.2007).

2. Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs.5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege als zu berücksichtigende Belange genannt, sowie in § 1 a BauGB der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden vorgegeben.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans. Ebenso liegen keine Pläne des Immissionsschutzrechts vor. Zum Abfallrecht liegt der Abfallwirtschaftsplan Siedlungsabfälle 2004 der Bezirksregierung Düsseldorf vor, der festlegt, dass die Entsorgung über die Deponie Industriestraße maximal bis 2009 erfolgen wird.

Immissionsschutzrecht

Ziele des Immissionsschutzes ergeben sich aus dem rahmensetzenden Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und einer Reihe von Regelwerken, deren Anwendungsbereiche und Verbindlichkeitsgrade für die Bauleitplanung unterschiedlich sind:

Das wichtigste lärmtechnische Regelwerk für die Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau“ von 2002. Sie dient der planerischen Abschätzung von Verkehrs- und Gewerbeimmissionen. In ihrem Beiblatt 1 enthält sie schalltechnische Orientierungswerte, deren Einhaltung oder Unterschreitung „wünschenswert“ ist. Überschreitungen sind abwägend zu rechtfertigen. Die DIN legt folgende Orientierungswerte differenziert nach Nutzungen sowie Tag- und Nachtzeit fest (zweiter Nachtwert gilt nur für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm):

Nutzung	Tag	Nacht	Nutzung	Tag	Nacht
reine Wohngebiete	50	40/35	Kerngebiete	65	55/50
allg. Wohngebiete	55	45/40	Gewerbegebiete	65	55/50
Mischgebiete	60	50/45	Kleingartenanlagen, Parkanlagen	55	55

Die 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchG) enthält Immissionsrichtwerte für verschiedene Nutzungen und Beurteilungszeiten (tagsüber, Ruhezeit, nachts). Für Gewerbegebiete liegen die Richtwerte bei 65/60/50 dB(A), für allgemeine Wohngebiete bei 55/50/40 dB(A) und für reine Wohngebiete bei 50/45/35 dB(A).

Im September 2002 sind Luftqualitätsrichtlinien der EU mit den neuen Luftreinhaltevorschriften (7. Gesetz zur Änderung des BImSchG; 22 VO zur Durchführung des BImSchG; VO über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft) in deutsches Recht umgesetzt worden. Mit diesen neuen Luftreinhaltevorschriften wurden neue und zugleich niedrigere Immissionsgrenzwerte für Schwefeldioxid, Stickstoffoxide und Blei sowie Feinstaub PM 10, Benzol und Kohlenmonoxid eingeführt, die spätestens ab 2005 bzw. 2010 nicht mehr überschritten werden dürfen.

Naturschutzrecht

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landschaftsgesetz Nordrhein Westfalen (LG-NW) legen als Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege fest, dass Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen sind. Besonders hervorgehoben wird, dass dies im besiedelten und unbesiedelten Bereich sowie in Verantwortung für zukünftige Generationen zu erfolgen hat. Beeinträchtigungen sind zu vermeiden und soweit dies nicht möglich ist, durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

Wasserrecht

Das Landeswassergesetz wurde zur Ausfüllung der rahmenrechtlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erlassen. Beide Gesetze haben unter anderem die Aufgabe, den Wasserhaushalt als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die öffentliche Wasserversorgung und die Gesundheit der Bevölkerung zu ordnen. Ge-regelt werden insbesondere der Schutz und die Entwicklung von Oberflächengewässern und Grundwasser, zum Beispiel mit einem Verschlechterungsverbot, sowie die Abwasser-beseitigung.

Bodenschutzrecht

Der Bodenschutz ist auf Bundesebene als Querschnittsmaterie in anderen Gesetzen (u.a. BauGB, s.o.) geregelt. Ergänzend bestimmt das Bundesbodenschutzgesetz, dass die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern und erforderlichenfalls wiederherzustellen sind. Im Mittelpunkt der gesetzlichen Regelungen steht der Aspekt der Gefahrenabwehr. Ergänzend zum BBodSchG wurde insbesondere hinsichtlich Verfahrensregelungen das Landesbodenschutzgesetz erlassen.

Fachplanungen

Umweltrelevante Vorgaben machen auch die Planfeststellungsbeschlüsse für die Einrichtung und den Betrieb der Abfalldeponie „Industriestraße“. Diese regeln unter anderem die Anschüttung selbst und die Verrohrung zweier Bäche sowie die Basis- und die Oberflächenabdichtung. Die fertig gestellten Deponieabschnitte sind demzufolge mit einer mindestens 100 cm starken Schicht aus kulturfähigem Boden abzudecken und gegen Erosion und Deflation mit einer Wildrasenmischung einzusäen. Für die Folgenutzung sind in der Planfeststellung keine abschließenden Regelungen getroffen worden.

3. Angaben zum Standort sowie zu Art und Umfang des Vorhabens

Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines großen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Sportanlagen vor, in dem jeweils Teilflächen als überbaubare Flächen, als Fläche für Stellplätze oder auch als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (Entwässerung) gekennzeichnet sind. Längs der Industriestraße, der Borsigstraße sowie an der Ecke Metallstraße/Siemensstraße werden die vorhandenen gewerblichen Nutzungen durch die Festsetzung von Industriegebiet mit der Baumassenzahl 6,0 bzw. 9,0 und der Grundflächenzahl 0,8 bestätigt und in Teilen eine Erweiterung ermöglicht.

Ergänzend werden die Verkehrsfläche der Borsigstraße sowie eine neue öffentliche Verkehrsfläche von der Industriestraße bis zur Grenze des Sportparks festgesetzt.

Die Verkehrserschließung des Sportparks soll von der Metallstraße, der Industriestraße und der Siemensstraße aus erfolgen.

Die Entwässerung der neuen gewerblichen Bauflächen erfolgt über eine in Teilen bereits bestehende Mischkanalisation. Der Sportpark wird eine vom Kanalnetz der Technischen Betriebe Velbert getrennte eigene Rückhaltung und Ableitung des Regenwassers (Trennsystem) erhalten.

Der Planungsraum liegt nordöstlich der Innenstadt von Velbert zwischen dem evangelischen Friedhof an der Bahnhofstraße und dem Gewerbegebiet Röbbbeck. Das Plangebiet wird überwiegend als Deponie genutzt. Längs der das Plangebiet begrenzenden Straßen (Borsig-, Industrie- und Metallstraße) finden sich umfangreiche gewerbliche Bebauungen. Nach Norden schließt sich jenseits der Siemensstraße/Bahnhofstraße überwiegend freie Landschaft an, östlich und südlich liegen ausgedehnte Gewerbeflächen und westlich der Friedhof.

Die Metallstraße, die das Plangebiet im Westen begrenzt, stellt gleichzeitig den Anschluss an die B224 und damit an das überregionale Verkehrsnetz her.

Für Teile des Plangebietes liegen zwei rechtskräftige Bebauungspläne vor, die mit dem neuen Bebauungsplan in seinem Geltungsbereich ersetzt werden.

4. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

4.1 Status-quo-Prognose

Gemäß Planfeststellung für die Deponie Industriestraße ist eine Oberflächenabdichtung erforderlich, die zumindest mit einer geringmächtigen Abdeckung zu versehen ist.

Im Falle eines Verzichtes auf die Umsetzung der aktuellen Planungsziele (Sport und Industrie) würde die gemäß geltendem Flächennutzungsplan vorgesehene vollständige gewerblich-industrielle Entwicklung durch eine entsprechende Bauleitplanung umgesetzt. Ein dauerhafter Erhalt ausgedehnter Sukzessionsflächen auf dem heutigen Deponiegelände ist zu keinem Zeitpunkt vorgesehen gewesen.

4.2 Schutzgut Mensch

Lärmschutz

Das Plangebiet ist durch die vorhandene gewerblich-industrielle Bebauung, die Nutzung wesentlicher Teile durch den Deponiebetrieb und durch die umgebenden Straßen schalltechnisch geprägt.

Innerhalb des Plangebietes finden sich lediglich acht wohngenutzte Gebäude. Nur für diese und den unmittelbar westlich des Plangebietes gelegenen Friedhof sind schalltechnische Beurteilungen erforderlich. Bei der Beurteilung ist zu berücksichtigen, dass die Nachbarschaft des geplanten Sportparks immissionschutzrechtlich mit Ausnahme des Friedhofes wie ein Industriegebiet zu behandeln ist. Für Industriegebiete legt die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) keine Immissionsrichtwerte fest. In der kommentierenden Literatur wird jedoch die Auffassung vertreten, dass zum Wohnen genutzte Gebäude in Industriegebieten den Schallschutz wie in Gewerbegebieten erhalten sollten. Gemäß der allgemeinen Praxis mit der (für Gewerbelärm geltenden) TA-Lärm genießen Friedhöfe tagsüber den Schutz wie ein Mischgebiet. Verkehrslärm auf den öffentlichen Straßen ist gemäß 16. BImSchV zu beurteilen. Da diese Regelung nicht für Gewerbegebiete gilt, ist anlagenbezogener Verkehr nicht zu untersuchen. In dem zum Bebauungsplan erstellten Schallgutachten wird zudem ausgeführt, dass der anlagenbezogene Verkehr spätestens auf der Langenberger Straße (L 427) angesichts des sonstigen öffentlichen Verkehrs nachrangig ist und keiner weitergehenden Untersuchung bedarf.

Es liegen keine Hinweise vor, dass durch die vorhandenen Nutzungen derzeit Immissionsgrenzwerte überschritten werden.

Erholung und Freizeit

Das Plangebiet ist als Deponie bzw. als Gewerbe-/Industriefläche genutzt und besitzt keinen eigenständigen Wert für die Freizeitgestaltung. Eine Erschließung für die Freizeitnutzung ist demzufolge nicht vorhanden. Aufgrund der konkreten Nutzungen ist das Plangebiet tendenziell als Belastung für die diesbezügliche Eignung der umgebenden Landschaftsflächen anzusehen.

4.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Vorhabensfläche ist überwiegend durch das noch in Schüttung befindliche Deponiegelände und unterschiedliche Arten gewerblich genutzter, meist versiegelter Flächen charakterisiert.

Im Einzelnen sind folgende Biotoptypen ausgebildet:

Deponie (HW0)

Der überwiegende Teil befindet sich noch in Schüttung und ist demzufolge durch offene und vegetationsfreie Flächen unterschiedlichen Materials bestimmt. Im Laufe der Jahre wechselnde Randflächen, die jeweils nicht genutzt werden und die umgebenden Böschungen sind meist als junge Brachen anzusprechen. Diese Brachbereiche sind durch einen grasigen Bewuchs gekennzeichnet und lassen randlich noch die unterliegende Deponiedichtung erkennen. Mit Abschluss der Schüttung und Herstellung des Endzustandes werden diese Brachezustände beseitigt.

Eine weitere deponieartige aber kleinflächige Aufschüttung findet sich im Hintergelände der Gewerbegrundstücke an der Borsigstraße. Diese ist nicht Teil der planfestgestellten Deponie Industriestraße.

Gehölzbestände

Die Gehölzbestände im Plangebiet haben in der Regel einen linearen Charakter und finden sich an den Randflächen der Deponie sowie parallel der Metallstraße. Sie sind heterogen zusammengesetzt (u.a. Bergahorn, Traubenkirsche, Feldahorn, Eberesche, Pyramidenpappel, Holunder, Hasel, Hartriegel, Brombeere). An der Metallstraße ist den Gehölzbeständen ein schmaler Streifen Scherrasen (HM4) vorgelagert.

Eine flächige Ausdehnung ist nur auf einem Grundstück an der Industriestraße zu verzeichnen, wo der Rand durch eine ehemals heckenartig angelegte Reihe eng stehender Hainbuchen bestimmt ist. Der Bestand ist im Westen durch Lärchen, ansonsten durch Hainbuchen, Birken und weitere Arten aufgebaut.

An der Borsigstraße und an der Industriestraße finden sich zahlreiche Einzelbäume mit geringem Baumholz und sehr kleinen Pflanzbeeten, die daher nur über sehr eingeschränkte Wuchsbedingungen verfügen. Weitere Einzelbäume stocken auf den Gewerbegrundstücken. An der Siemensstraße steht den dort vorhandenen Bäumen noch ausreichend durchwurzelbarer Raum zur Verfügung. Bei Inanspruchnahme einzelner Bäume ist ein adäquater Ersatz im Bereich des Sportparks vorzusehen

Gartenflächen und sonstige Ziergrünflächen

Bei den sonstigen mit Vegetation bestandenen Flächen handelt es sich um Gärten an einzelnen Wohnhäusern an der Industriestraße, um die Vorgarten- und Rasenflächen der Industriegrundstücke und um Restflächen, wie zum Beispiel Böschungen zwischen Gewerbegrundstücken oder zwischen Gewerbe und Deponie. Hervorzuheben ist diesbezüglich das auch durch zahlreiche Einzelbäume geprägte Grundstück Industriestraße Nr. 1.

Versiegelte und befestigte Flächen

Bei den versiegelten Flächen handelt es sich um die Gebäude und Straßenflächen sowie umfangreiche Lager und betriebliche Verkehrsflächen. In der Regel sind diese Flächen asphaltiert. Pflaster oder Schotterbeläge sind untergeordnet.

Angaben zur Fauna liegen nicht vor. Da die Freiflächen des Plangebietes jedoch entweder durch intensivste gewerbliche Nutzungen oder eine in Schüttung befindliche Deponie geprägt sind, ist nicht mit dem Vorkommen von Tierarten zu rechnen, die einer besonderen planerischen Berücksichtigung bedürfen.

Vor diesem Hintergrund kommt der zum Bebauungsplan erarbeitete Landschaftspflegerische Fachbeitrag zu dem Ergebnis, dass für die Biotoptypen des Plangebietes weit überwiegend sehr geringe bis geringe bioökologische Wertigkeiten vorliegen und die Ersetzbarkeit im Falle von Eingriffen aufgrund der geringen Reife und der nicht an bestimmte Standortbedingungen gebundenen Biotoptypen als grundsätzlich gut zu beurteilen sei. Unter Biotopverbundgesichtspunkten kommt dem Plangebiet keine besondere Bedeutung zu.

4.4 Schutzgut Boden

Das Entwicklungsgebiet wäre nach Angaben der Bodenkarte 1:50.000 *natürlicherweise* weit überwiegend von Braunerde aus Hang- und Hochflächenlehm eingenommen, die stellenweise auch durch Staunässe geprägt sein könnte. Lediglich im Bereich der ehemaligen Bachläufe sind grundwassergeprägte Böden verzeichnet. *Tatsächlich* sind im Plangebiet keine Flächen mit natürlichen Böden mehr vorhanden. Alle Flächen sind durch Überlagerung und Befestigung/Versiegelung gekennzeichnet.

In der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann, die ihrerseits auf der „Karte der schutzwürdigen Böden“ (Geologischer Dienst NRW, 2004) basiert, sind weite Teile des Plangebietes als „Bodenvorranggebiet“ verzeichnet. Diese Ausweisung ist aufgrund der ehemaligen Bodenfunktionen und mit Schwerpunkt auf den Aspekt „Schutz des Wassers“ vorgenommen worden, entspricht aber nicht den seit vielen Jahren vorliegenden tatsächli-

chen Verhältnissen. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass unter Bodenschutzgesichtspunkten keine schutzwürdigen Ausprägungen mehr vorhanden sind.

Für das Plangebiet verzeichnet das Altlastenkataster des Kreises Mettmann zahlreiche Altlasten bzw. Verdachtsflächen. Der 19. Sachstandsbericht über die Gefährdungsabschätzung und Sanierung von Altlasten im Kreis Mettmann vom Januar 2004 führt zu den einzelnen Altlasten u.a. folgendes aus:

Nr. 7390/3

Eine Gefährdungsabschätzung wurde 1986 im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens im Auftrag des Kreises durchgeführt. U.a. wurde auch die räumliche Ausdehnung der Altlast untersucht. In dem Gutachten wird festgestellt, dass von den in der Altlast gefundenen Stoffen keine Gefährdung für die Umwelt ausgeht, so dass vorerst keine Sanierungsmaßnahmen oder weitere Untersuchungen erforderlich sind. Weitere Maßnahmen sind z. Zt. nicht erforderlich.

Nr. 7390/4

Beim Anbau einer angrenzenden Halle bestätigten sich die Vermutungen, dass das gesamte Gelände mehr oder weniger mit Gießereiabfällen aufgefüllt worden ist. Gravierende Belastungen wurden nicht festgestellt. Weitere Maßnahmen sind z. Zt. nicht erforderlich.

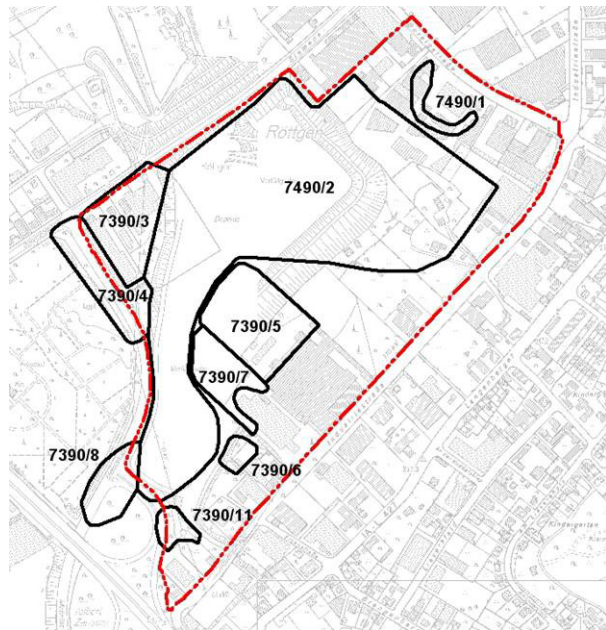
Nr. 7390/5

Diese Altlast beinhaltet im nordwestlichen Teil die laufende Deponie „Industriestraße“, die derzeit der Überwachung durch die Bezirksregierung Düsseldorf unterliegt. Maßnahmen sind hier z. Zt. nicht erforderlich.

Über die restliche Verdachtsfläche liegt für einen Teilbereich eine erweiterte Erstbewertung aus dem Jahre 2000 vor. Verglichen mit den nutzungsbezogenen Vergleichswerten für die Nutzungsart Gewerbe- und Industrieflächen wurden unauffällige Befunde ermittelt. Eine nachteilige Beeinflussung des tieferen Untergrundes und des Grundwassers ist auf der Basis der vorliegenden Untersuchungsergebnisse nicht abzuleiten. Weitere Maßnahmen sind z. Zt. nicht erforderlich.

Nr. 7390/6

Die ansässige Firma stellt Metallgussteile her und verfüllte eine Geländemulde auf dem Betriebsgelände mit den anfallenden Gießereiabfällen und –abfällen. Im Vorfeld einer Betriebserweiterung wurde beim Kreis angefragt, ob der aufgefüllte Geländebereich überbaut werden könne. Da dieses Vorhaben vom Kreis nicht ohne Vorlage einer Gefährdungsabschätzung genehmigt worden wäre, legte die Firma in Abstimmung mit dem Kreis eine Gefährdungsabschätzung vor. Es konnten z.T. gravierende Belastungen in der Originalsubstanz mit Schwermetallen und PAK nachgewiesen werden. Die Eluate waren aber unauffällig. Die Firma wurde aufgefordert, einen ordnungsgemäßen Entsorgungsweg für ihre Produktionsabfälle einzuschlagen und die Verkipfung auf dem Gelände einzustellen. Im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens sollte das gesamte aufgefüllte Gelände einer Oberflächenversiegelung mit Regenwasserfassung zugeführt werden. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme soll eine Beprobung des Sickerwassers erfolgen.



Nr. 7390/7

Diese Altlast beinhaltet im nordwestlichen Teil die laufende Deponie „Industriestraße“, die derzeit der Überwachung durch die Bez. Reg. unterliegt. Maßnahmen sind hier z. Zt. nicht erforderlich.

Über die restliche Verdachtsfläche liegt für einen Teilbereich eine erweiterte Erstbewertung aus dem Jahre 2000 vor. Verglichen mit den nutzungsbezogenen Vergleichswerten für die Nutzungsart Gewerbe- und Industrieflächen wurden unauffällige Befunde ermittelt. Eine nachteilige Beeinflussung des tieferen Untergrundes und des Grundwassers ist auf der Basis der vorliegenden Untersuchungsergebnisse nicht abzuleiten. Weitere Maßnahmen sind z. Zt. nicht erforderlich.

Nr. 7390/8

Hier handelt es sich um eine Fläche, die mit Bodenaushub angefüllt wurde. Da es sich um einen überwiegend durch Verkehrsflächen versiegelten Bereich handelt, sind notwendige Maßnahmen derzeit nicht erkennbar.

Nr. 7390/11

Bei der Errichtung von Grundwasserbeobachtungsbrunnen zur Deponie Industriestraße wurde in einem Brunnen ein Ölzutritt festgestellt, der nicht aus dem Deponiebereich stammen kann. Untersuchungen des Untergrundes wiesen nach, dass ein Tank oder Fass in 13m Tiefe angebohrt wurde. Der Schaden ist lokal eng begrenzt. In einer wenige Meter entfernten Grundwassermessstelle wurde kein Öl mehr festgestellt. Die Ölphase wird abgeschöpft und entsorgt. Der in 2001 durchgeführte Pumpversuch hat gezeigt, dass kein ausreichender Nachfluss in der Messstelle vorhanden ist. Eine Sanierung kann somit nur durch zeitweiliges Abschöpfen der Ölphase erfolgen. Die Beobachtung der Messstelle wird weiter fortgeführt, und bei festgestellter Ölphase wird diese auch abgeschöpft.

Nr. 7490/1

Für diese Altlastfläche liegt eine Erkundung des Untergrundes und des Bodenaufbaus aus dem Jahre 1988 vor. Die aus den Rammkernsondierungen entnommenen Bodenproben ergaben Ablagerungen der Deponieklasse 2. Ein Vergleich der Untersuchungsergebnisse mit den zulässigen Höchstwerten ergab, dass an keiner Bodenprobe erhöhte chemische Verunreinigungen festgestellt wurden. Eine Bebauung konnte somit ohne besondere Maßnahmen erfolgen. Da zwischenzeitlich die gesamte Fläche durch Zufahrten, Stellplätze und baulichen Anlagen versiegelt ist, sind Maßnahmen z. Zt. nicht erforderlich.

Nr. 7490/2

Diese Altlast beinhaltet den Hauptteil der laufenden Deponie „Industriestraße“, die derzeit der Überwachung durch die Bezirksregierung Düsseldorf unterliegt. Maßnahmen sind z. Zt. nicht erforderlich.

Eine Versickerung von Regenwasser ist aufgrund der Untergrundverhältnisse nicht möglich. Der Deponiekörper wird eine Oberflächendichtung erhalten, die die darunter liegenden Bodenschichten und das Grundwasser gegen Sickerwasser schützt. „Versickerung“ im erweiterten Sinne ist nur in Form von wasserdurchlässigen Belägen möglich, womit der unbelastete Untergrund als Speicherkörper genutzt und die Abflussspitzen reduziert werden können.

4.5 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Hesperbaches. Dieser ist innerhalb des Plangebietes verrohrt und unter der Deponie unwiederbringlich verloren. Erst nördlich der Siemensstraße tritt der Bach am Fuß des so genannten Siemensdamms wieder zu Tage. Mit der Röttgenbeeke, einem dem Hesperbach vor Schüttung der Deponie von Osten zufließender Nebenlauf wird ein weiterer Bach verrohrt unter der Anschüttung hindurchgeführt. Beide Verrohrungen sind in der Planfeststellung zur Errichtung der Deponie geregelt. Die

Bachverrohrungen liegen unterhalb der Basisabdichtung der Deponie und sind Drainagen vergleichbar ausgeführt, so dass sie auch Grundwasser aufnehmen können. Zur Grundwasserneubildung kann das Plangebiet nach Abschluss der Schüttung und Herstellung der Deponieabdichtung nur noch in sehr geringem Umfang beitragen. Eine Wasserschutzzone ist nicht ausgewiesen.

4.6 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Zum Bebauungsplangebiet Nr. 711 (Borsigstraße) liegt ein Klimagutachten (Gruppe Ökologie und Planung, 1985) vor, das allgemeine Angaben zu den geländeklimatischen Verhältnissen vor und nach Schüttung der Deponie macht. Eine umfassende Klimaanalyse gibt es für den Planungsraum jedoch nicht. Daher müssen lufthygienisch-klimatische Aspekte primär aus der Topographie und der Nutzungsstruktur abgeleitet werden.

Es ist davon auszugehen, dass im Bereich der Deponie derzeit wegen der offenen Struktur der Klimatoptyp "Freiflächenklima" ausgebildet ist, das jedoch durch die mit der Schüttung der Deponie verbundenen Emissionen deutlich überformt ist. Bei den besiedelten Flächen des Plangebietes ist von der Ausprägung des Klimatoptyps "Gewerbeklima" auszugehen. Neben verstärkten Emissionen sind hier insbesondere starke Schwankungen im täglichen Temperaturgang (Wärmeinseleffekt), die auf den sehr hohen Versiegelungsgrad und örtliche Abwärmeproduktion zurückzuführen sind, charakteristisch. Somit ist in Teilen des Plangebietes und in seinem weiteren Umfeld zwar durchaus ein Bedarf an klimatisch-lufthygienischem Ausgleich zu erkennen, dieser kann jedoch nicht durch benachbarte Flächen geleistet werden, sondern würde Maßnahmen auf den jeweiligen Lastflächen erfordern. Belastungen, die vom Plangebiet auf Wohngebiete ausgehen und ein planerisches Handeln erfordern, sind nicht zu erkennen.

Der Untersuchungsraum liegt am Rande eines Freiraumkomplexes mit klimatischen Ausgleichsfunktionen für den Belastungsraum Ruhrgebiet, ohne dass diesbezüglich spezielle Funktionen erkennbar sind. Eine Luftleitungsfunktion im engeren Sinne kommt dem Plangebiet nicht zu und auch eine besondere Bedeutung zur Luftregeneration ist wegen der geringen Strukturierung durch Gehölze auszuschließen. Die offenen Schüttflächen der Deponie werden allerdings nennenswert zur nächtlichen Kaltluftproduktion beitragen, die, soweit sie den Siemensdamm überströmen kann, reliefbedingt nach Norden in den unbelasteten Freiraum abfließt und somit keine wesentliche stadtklimatische Bedeutung erlangt.

Aktuelle Daten zur Beurteilung der Immissionssituation im Entwicklungsgebiet liegen nicht vor. Örtliche Emissionen können aus den benachbarten Gewerbeflächen, in denen es auch Betriebe gibt, die einer immissionsrechtlichen Genehmigung bedürfen, und aus verkehrsbedingten Quellen stammen. Da das gesamte Plangebiet jedoch bereits derzeit vergleichsweise windoffen liegt, ist anzunehmen, dass die Schadstoffbelastung weitestgehend der in der Region üblichen Hintergrundbelastung entspricht. Zudem wird sich die Durchlüftung mit endgültiger Herstellung der Oberfläche weiter verbessern, worauf im Klimagutachten von 1985 bereits im Vergleich zur damaligen Situation verwiesen wurde. Planungserhebliche Vorbelastungen sind nicht zu erkennen.

4.7 Schutzgut Landschaft

Das Orts- bzw. Landschaftsbild im Planungsraum wird durch die von den meisten Standorten weithin einsehbare Deponie sowie die heterogene gewerblich-industrielle Bebauung mit ihrem erkennbar sehr hohen Versiegelungsgrad bestimmt. Die sich nach Norden ab der Siemensstraße abrupt an den Siedlungsbestand anschließenden Freiflächen sind hingegen nur von wenigen Standorten aus wahrnehmbar.

Die meisten gewerblichen Nutzungen sind ohne erkennbare übergreifende gestalterische Zielsetzungen realisiert worden und umfassen Gebäude von sehr unterschiedlicher Grundfläche und Höhe sowie Stellung zu den öffentlichen Flächen. Versiegelte oder befestigte und nicht gestaltete Flächen nehmen auf vielen Grundstücken deutlich mehr als 90 % der Fläche ein. Für das bestehende Gewerbe- bzw. Industriegebiet ist dementsprechend von einer sehr geringen gestalterischen Qualität zu sprechen.

Die geringen Grünbestände erlangen an keiner Stelle gestalterische Kraft oder gar prägende Bedeutung.

Die beiderseits durch Gehölzbestände begrenzte Metallstraße bildet einen eigenständigen visuellen Wirkraum, von dem aus die Deponie und die Gewerbeflächen nicht einsehbar sind, die aber auch keine weit reichenden positiven Auswirkungen auf die genannten Siedlungsflächen erlangt.

4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Städtebaulich bemerkenswerte Gebäude oder sonstige Kultur- und Sachgüter von Umweltrelevanz gibt es im Plangebiet nicht.

4.9 Schutzgüter-Wechselwirkungen

Wechselwirkungen werden indirekt über die beschriebenen Ausprägungen der einzelnen Schutzgüter erfasst und beschrieben. Spezielle Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu einer veränderten Wertung der einzelnen Standortfaktoren führen, sind jedoch nicht zu erkennen.

5.0 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und der umweltrelevanten Maßnahmen

5.1 Schutzgut Mensch

Lärmschutz

Für den Neubau des Sportzentrums mit insgesamt vier Sportplätzen, 550 Parkplätzen und deren Zufahrten wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Dabei wurden zwei Auslastungsstufen betrachtet. Der Normalbetrieb mit maximal 1.000 Zuschauern und seltene Ereignisse mit maximal 10.000 Zuschauern. Seltene Ereignisse finden an nicht mehr als 18 Tagen im Jahr und an nicht mehr als zwei aufeinander folgenden Wochenenden statt. Dazu zählen Sportfeste oder Fußball-Großveranstaltungen.

Grundlage der schalltechnischen Untersuchung war das Geländemodell des Lärmmindeungsplanes der Stadt Velbert aus dem Jahr 2006, das mit Angaben zur aktuellen Sportanlagenplanung ergänzt und überarbeitet wurde. Im Sinne einer worst-case-Betrachtung wurde davon ausgegangen, dass die Sportanlage an Sonntagen mehr als 4 Stunden betrieben wird und die daraus resultierende sonntägliche Ruhezeit zwischen 13.00 und 15.00 Uhr vollständig genutzt wird. Dieser Zeitraum stellt somit die kritischste Beurteilungszeit dar. Als einzige Schallquelle zur Nachtzeit wurde eine auch nach 22.00 Uhr geöffnete Außengastronomie berücksichtigt. Schulsport gilt als sozialadäquat und ist bei der Beurteilung nicht zu berücksichtigen.

Als Ergebnis wurde festgestellt, dass bei einer Belegung des Stadions mit 1.000 Zuschauern während der sonntäglichen Ruhezeit die Immissionswerte überall und zu jeder Zeit eingehalten werden. Seltene Ereignisse mit bis zu 10.000 Zuschauern und Sportfeste sind im Rahmen der zulässigen Anzahl der 18. BimSchV ebenfalls ohne Überschreitung der (für seltene Ereignisse erhöhten) Immissionsrichtwerte möglich. Spitzenpegelüberschrei-

tungen werden an keinem Immissionsort festgestellt. Am Friedhof wird der Immissionsrichtwert zur Ruhezeit knapp eingehalten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die genaue spätere Geländeabwicklung noch nicht bekannt ist und diesbezüglich eine Unsicherheit verbleibt, die im Rahmen der Bauleitplanung nicht vermieden werden kann. Alle Unsicherheiten zusammengefasst, kommt das Schallgutachten zusammenfassend zu der Aussage, „dass im vorliegenden Fall insgesamt mit einem maximalen Fehler von +/- 2 dB gerechnet werden muss: Es kann also durchaus vorkommen, dass beim vollständigen Ausschöpfen aller Kapazitäten ausnahmsweise eine Überschreitung von 2 dB an den ungünstigsten Immissionsorten, dem ungünstigsten Ort des Friedhofes und dem Haus Röttgen 15, auftritt.“

Lichtimmissionen

Im Rahmen einer Lichtemissionsprognose wurden die Lichtimmissionen der geplanten Sportplätze in Hinblick auf mögliche Auswirkungen auf Wohnnutzungen und auf die Blendungen von Fahrzeugen auf der angrenzenden Zubringerstraße zur B 224 ermittelt und beurteilt. Grundlage der Prognose ist die vorliegende Beleuchtungsplanung mit Stand von März/April 2007. Der Prognose zufolge werden nur für einzelne Immissionsorte Immissionsrichtwerte im Falle eines Betriebes nach 22.00 Uhr überschritten. Ein Betrieb der Beleuchtungsanlagen nach 22.00 Uhr ist jedoch nicht vorgesehen.

Zusammenfassend kommt der Gutachter daher zu folgendem Ergebnis:

„Unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten sowie der zur Verfügung gestellten Planung der Beleuchtungsanlagen wurde die Beleuchtungsstärke der Fensterebene der umliegenden nächstgelegenen Wohnnutzung als Maß für die Raumaufhellung mittels eines digitalen Simulationsmodells ermittelt. Die Bewertung erfolgte anhand der zulässigen Beleuchtungsstärke gemäß der Lichtimmissionsrichtlinie NRW.

Hierbei ergab sich, dass die Anforderungen an die Raumaufhellung für die Immissionsorte in der Umgebung auch bei Parallelnutzung aller 4 geplanter Sportanlagen bei Nutzung zum Tageszeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) deutlich eingehalten werden.

Auf Grund der Gebietsfestsetzung der Umgebung der geplanten Sportanlage als Gewerbe- bzw. Industriegebiete bzw. der Prägung der Umgebung faktisch als solche Gebiete, gibt es keine Anforderungen der Lichtimmissionsrichtlinie NRW bezüglich der Blendung durch die Beleuchtungsanlagen zum Tagesraum.

Ergänzend wurden aber weitere Untersuchungen zur möglichen Blendwirkung der Beleuchtungsanlagen durchgeführt. Dazu wurde die mittlere Leuchtdichte für ausgewählte relevante einzelne Scheinwerfer in der Umgebung untersucht und hilfsweise mit den Immissionsrichtwerten für Mischgebiete tags- bzw. für Gewerbe- und Industriegebiete nachts verglichen.

Dabei ergab sich, dass die Anforderungen an die Blendung zum Tageszeitraum sogar für Mischgebiete bzw. für Gewerbe- und Industriegebiete nachts im Umfeld an den meisten Immissionsorten eingehalten werden.

Eine weitere gesonderte Untersuchung für den Bereich des südlichen verlaufenden Zubringers zur B 224 ergab, dass auf Grund der vorgesehenen Beleuchtungsanlage im Bereich des Zubringers ebenfalls die hilfsweise zur Bewertung herangezogenen Anforderungen an die Blendung für Mischgebiete eingehalten werden. Damit kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die Blendwirkung der Beleuchtung des Sportzentrums für den Zubringer ausreichend begrenzt ist.

Insgesamt liegt mit der hier untersuchten Beleuchtungsanlage eine Umsetzung vor, die im Umfeld verträglich ist und die die Anforderungen der Lichtimmissionsrichtlinie im Umfeld erfüllt. Für den Fall, dass später eine alternative Beleuchtungsanlage umgesetzt werden soll (z.B. mit anderen Scheinwerfertypen oder –ausrichtungen), sind hierfür wiederum die Lichtimmissionen im Umfeld zu ermitteln und zu bewerten.“

Erholung und Freizeit

Eine unmittelbare Beeinträchtigung von Erholungsflächen ist durch das Vorhaben im Plangebiet nicht zu erwarten, da dieses keine diesbezügliche Bedeutung hat.

Indirekt werden Auswirkungen auf die Erholungsnutzung insoweit eintreten, als nach Bau des Sportparks derzeit vorhandene dezentrale Sportanlagen aufgegeben werden sollen. Insbesondere für Kinder wird die Zugänglichkeit zu Sportanlagen eingeschränkt. Dem steht der Vorteil gegenüber, gut ausgestattete moderne Sportanlagen für die Sporttreibenden zu haben.

Geplante Maßnahmen

Eine Maßnahme, die vornehmlich dem Gesundheitsschutz dient, ist die Gliederung des Industriegebietes gemäß Abstandserlass.

Damit auch in Zukunft keine Überschreitungen bzgl. der Lärmimmissionen auftreten, sollen im Bereich zwischen den Zufahrten an der Industriestraße in Zukunft keine Wohnnutzungen mehr zugelassen werden. Diesbezüglich wird folgende Festsetzung aufgenommen: „In den Industriegebieten 2GI bis 4GI sind gem. § 1 Abs.6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Anlagen gem. § 9 Abs.3 Ziffer 1 BauNVO nicht zulässig“.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als nicht erheblich anzusehen.

5.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die Baumaßnahmen werden Flächen in Anspruch genommen, die eine meist sehr geringe bis geringe bioökologische Wertigkeit haben. Einzelbäume sind nur vereinzelt betroffen. Diese stocken jedoch weit überwiegend auf Flächen, für die bereits ein Baurecht nach § 34 BauGB oder auf Grundlage von Bebauungsplänen besteht.

Biotope nach § 62 LG NW sowie Biotoptypen, bei denen ein Eingriff nicht ausgleichbar wäre, sind von der Baumaßnahme nicht betroffen.

Da im Umfeld bereits derzeit zahlreiche Nutzungen vorhanden sind, die auch über umfangreiche Beleuchtungsanlagen verfügen, ist auch durch die Flutlichtanlagen nicht mit relevanten Zusatzbelastungen zu rechnen.

Geplante Maßnahmen

Maßnahmen, die speziell und vornehmlich dem Schutz oder der Entwicklung von Flora und Fauna dienen, sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, da ökologisch weniger bedeutsame Flächen betroffen sind, nur von begrenzter Bedeutung.

5.3 Schutzgut Boden

Durch die Errichtung der Sportanlagen, der Industrieflächen und einer Planstraße erfolgt eine Versiegelung des Untergrundes. Betroffen sind ausschließlich Böden, die massiv anthropogen überformt sind, wobei ergänzend zu berücksichtigen ist, dass die Deponie ohnehin mit einer Oberflächenabdichtung zu versehen ist, die hinsichtlich der Grundwasserneubildung einer Vollversiegelung gleich kommt.

Es sind daher weniger Beeinträchtigungen *bestehender* Bodenfunktionen als der Verlust von *Potenzialen zur Entwicklung* zumindest stark eingeschränkter Bodenfunktionen zu

verzeichnen. Diese würden allerdings durch die im FNP dargestellte vollständige gewerbliche Nutzung in vergleichbarem oder stärkerem Umfang eintreten.

Geplante Maßnahmen

Maßnahmen, die speziell und vornehmlich dem Schutz oder der Entwicklung des Bodens dienen, sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

Die Altlastenverdachtsflächen werden im Bebauungsplan gekennzeichnet und ein Hinweis aufgenommen, dass bei Eingriffen eine Beteiligung der Fachbehörden des Kreises Mettmann erforderlich ist.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, da ausschließlich massiv anthropogen überformte Böden betroffen sind, als nicht erheblich anzusehen.

5.4 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer betroffen. Die Veränderung ehemaliger Gewässer durch Verrohrung aufgrund der Deponieschüttung ist als irreversibel zu betrachten.

Eine hydraulisch oder stofflich nicht zuträgliche Belastung des Hesperbaches ist nicht zu erwarten, da die einschlägigen Richtlinien für Einleitungen eingehalten werden müssen.

Gegenüber den bereits durch die Deponie hervorgerufenen Auswirkungen sind durch die Entwicklung des Sportparks sowie weiterer Industrieflächen keine gravierenden Änderungen in Hinblick auf das Schutzgut Wasser zu erkennen.

Geplante Maßnahmen

Maßnahmen, die speziell und vornehmlich dem Schutz oder der Entwicklung von Gewässern dienen, sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Allerdings wird angestrebt, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen so auszuwählen, dass vorrangig Gewässerabschnitte naturnah wiederhergestellt werden, um auf diesem Wege die früheren Eingriffe in die Gewässer Hesperbach und Röttgenbeeke auch ökologisch-funktional auszugleichen.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als nicht erheblich anzusehen.

5.5 Schutzgüter Klima und Lufthygiene

Durch die Bebauung wird eine Verschiebung der siedlungsklimatischen Charakteristika dergestalt erfolgen, dass sich auch im Plangebiet der Klimatotyp "Gewerbeklima" bzw. in stärker grünbestimmten Teilflächen „Parkklima“ einstellen wird. Klimatische oder lufthygienische Auswirkungen auf benachbarte Flächen sind nicht zu befürchten.

Belastungen sind während der Bauphase durch den Baustellenbetrieb zu erwarten. Diese sind jedoch gegenüber den vorausgehenden Belastungen durch den Deponiebetrieb und die Arbeiten zum Abschluss der Deponie nachrangig.

Die Gefahr von bedenklichen Schadstoffanreicherungen besteht nicht.

Während der Bauabwicklung kommt es außerdem zu einer Lärm- und Staubentwicklung, wogegen Vorkehrungen im Rahmen der Baugenehmigung getroffen werden.

Geplante Maßnahmen

Spezielle Maßnahmen unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sind nicht vorgesehen. Jedoch werden auch die primär unter gestalterischen Aspekten vorgesehenen Anpflanzungen im Bereich des Sportparks positive bzw. die Auswirkungen mindernde Wirkung in stadtklimatischer Hinsicht haben.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Lufthygiene als nicht erheblich anzusehen.

5.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild, Ortsbild)

Das Ortsbild wird sich durch die geplante Bebauung vollständig verändern, der derzeit offene Charakter der Flächen verloren gehen. Die neue Bebauung im gewerblichen Bereich wird sich in die bereits vorhandene Bebauung einfügen, jedoch keine grundlegende Änderung des gestalterisch unbefriedigenden Erscheinungsbildes bewirken. Der geplante Sportpark wird in diesem Umfeld den Charakter einer in sich geschlossenen gestalterischen Einheit erlangen, die für das Umfeld nur in geringem Maße positiv wirksam wird.

Geplante Maßnahmen

Innerhalb des Geländes des zukünftigen Sportparks werden umfangreiche Grünflächen entstehen und Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern vorgenommen. Auf eine Festsetzung dieser Maßnahmen im Bebauungsplan soll verzichtet werden, um den Gestaltungsspielraum angesichts der noch ausstehenden Objektplanung nicht unnötig zu reduzieren.

Zusammenfassend wird der geplante Sportpark auf das Ortsbild nur punktuell positiv wirken können. Die Auswirkungen somit insgesamt als nicht erheblich anzusehen.

5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht absehbar.

5.8 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen werden indirekt durch die beschriebenen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und beurteilt. Mit darüber hinaus gehenden und für die Bewertung entscheidenden Wechselwirkungen ist nicht zu rechnen.

6.0 Übersicht der umweltrelevanten Maßnahmen

6.1 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Die planerische Konzeption sieht eine fast vollständige Nutzung des Plangebietes für Sportanlagen und Industriefläche vor. Dadurch wird ein weitgehender Verlust der verbliebenen Funktionen und Potenziale im Naturhaushalt ausgelöst, bzw. die Potenziale zur Entwicklung solcher Funktionen gehen verloren. Innerhalb des Geländes für den geplanten Sportpark werden umfangreiche Anpflanzungen vorgenommen, die jedoch, da sie

räumlich noch nicht zu konkretisieren sind, im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden sollen.

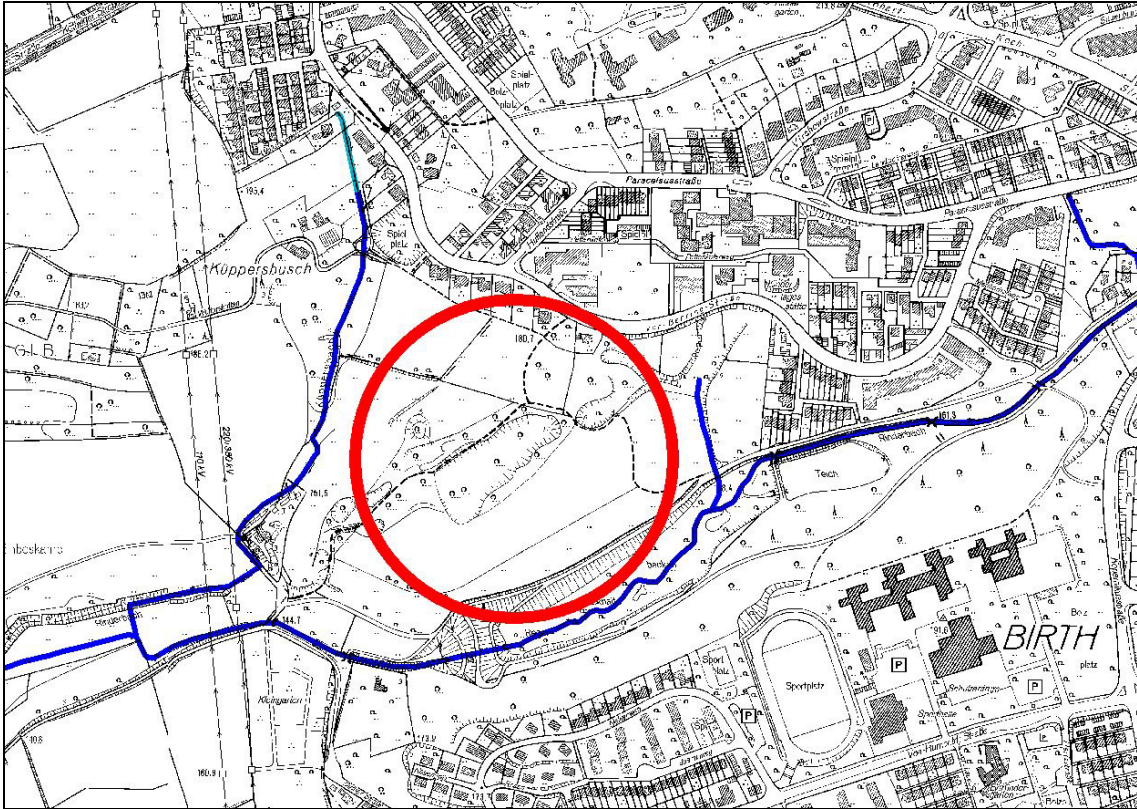
Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen während der Bauphase werden im Rahmen der Realisierung ergriffen und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

6.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für die Ermittlung des für eine Vollkompensation notwendigen Umfangs von Kompensationsmaßnahmen wurde in dem zum Vorhaben erstellten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag das vereinfachte Verfahren gemäß "Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft" (MSKS et al., 1996) angewandt. Berücksichtigt wurde, dass in größeren Teilen des Plangebietes bereits eine gewerbliche Bebauung nach § 34 BauGB möglich ist. Für weitere Teilflächen liegt Baurecht aufgrund älterer Bebauungspläne bzw. aus Fachplanungen (Regenrückhaltebecken Metallstraße) vor. Es sind demzufolge nur ca. 14,85 ha als Eingriffsflächen zu bilanzieren, wohingegen auf etwa 15,52 ha keine Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung erfolgen werden.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass ein im Plangebiet nicht auszugleichender Kompensationsbedarf von 321.704 Punkten besteht. Bei einer mittleren Wertsteigerung um 4 Punkte entspricht dies einem Flächenbedarf von ca. 80.426 m². Über die Kompensationsmaßnahme aus dem Bebauungsplan Nr. 710.01 (77.791 Punkte) hinaus, sind somit 243.913 Punkte bzw. mindestens 60.978 m² neu nachzuweisen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst fast ausschließlich die für die Bebauung vorgesehenen Flächen und bietet dementsprechend keine Möglichkeiten zu einer weiteren ökologischen Aufwertung. Die Kompensation der Eingriffe ist daher außerhalb des Entwicklungsgebietes zu realisieren. Der Ausgleich soll durch eine Ersatzaufforstung im Bereich Losenburg (Gemarkung Velbert; Flur 01; Flurstück 1741) auf einer derzeit ackerbaulich genutzten Fläche von 59.905 m² Größe mit standortgerechten herkunftssicheren Laubholzarten und natürlich gestuftem Waldrandaufbau fast vollständig nachgewiesen werden. Bei einer Aufwertung um vier Punkte errechnet sich auf dieser Fläche eine anrechenbare Wertsteigerung von 239.620 Punkten. Das verbleibende Defizit von 4.293 Punkten kann durch Maßnahmen auf einer weiteren Teilfläche des Flurstücks abgedeckt werden, die derzeit als Wiese genutzt wird. Details werden im Rahmen der erforderlichen Aufforstungsgenehmigung geregelt. Die Maßnahme wird bis spätestens 2 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durch die TBV (Technische Betriebe Velbert AöR) Geschäftsbereich Forst ausgeführt. Die entsprechenden Verträge sind vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abzuschließen.



Da für den Bau der Deponie zwei Fließgewässer beseitigt wurden, besteht die Absicht, nach Möglichkeit anstelle eines Teils der Aufforstung, Maßnahmen an Gewässern (z.B. Gewässeroffenlegung am Brüllöhbach) als Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Soweit eine solche Maßnahme vor Satzungsbeschluss rechtsverbindlich geregelt werden kann, wird die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung entsprechend angepasst.

7. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Für den Sportpark wurde unter Beachtung der grundsätzlichen Ziele eine Variantenbeurteilung mit verschiedenen Anordnungen der Sportanlagen und Verkehrsflächen vorgenommen. Diese unterscheiden sich in Hinblick auf die Umweltbelange nicht wesentlich, sodass auf eine Darstellung an dieser Stelle verzichtet werden kann.

Die grundsätzliche Zielsetzung, einen Sportpark als zentrale Einrichtung auf dem Standort der Deponie Industriestraße zu realisieren und im Gegenzug dezentral gelegene Sportanlagen aufzugeben, wurde primär unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten getroffen. Demzufolge ist der Neubau zwar erkennbar teurer als die Sanierung der bestehenden Anlagen, dies wird jedoch dadurch aufgewogen, dass die neuen Anlagen sportfachlich deutlich höherwertig sind und zudem ein Umbau des vorhandenen Stadions für eine zielgerichtete Nutzung (regionalligatauglich) baurechtlich nicht möglich ist.

8. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es ergaben sich keine Schwierigkeiten.

9. Monitoring

Das Monitoring der Auswirkungen des Bebauungsplanes wird vorrangig im Rahmen der Fertigstellung des Vorhabens im Sinne einer Vollzugskontrolle/Abnahme der vorgesehenen Verringerungs- sowie Gestaltungsmaßnahmen und externen Kompensationsmaßnahmen gem. Zuständigkeitsregelung innerhalb der Stadtverwaltung durchgeführt.

Weiterhin sind Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplanes zur Unterrichtung der Gemeinde verpflichtet, sofern nach ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Darüber hinausreichende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind in folgenden Punkten vorgesehen:

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden vor dem Bau der Sportanlagen überprüft, falls eine Planung umgesetzt werden soll, die hinsichtlich der Geländehöhen erheblichen von den der Untersuchung zugrunde liegenden Annahmen abweicht. Gegebenfalls ist die Planung so anzupassen, dass Grenzwertüberschreitungen weiterhin ausgeschlossen bleiben.

Falls eine andere als die der Lichtimmissionsprognose zugrunde liegende Beleuchtungskonzeption umgesetzt werden soll, sind die Lichtimmissionen im Umfeld neu zu ermitteln und zu bewerten.

10. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Es ist die Errichtung eines Sportparks mit zahlreichen Einzelanlagen sowie die Bestätigung und Erweiterung von Industrie- und von Verkehrsflächen geplant.

Das Plangebiet wird weit überwiegend durch eine in Schüttung befindliche Deponie und durch Industrieflächen eingenommen.

Die Beurteilung der landschaftsökologischen Situation, der erkennbaren Auswirkungen des Vorhabens und der möglichen Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Umwelt lassen erkennen, dass dem Vorhaben hinsichtlich der meisten Schutzgüter keine erheblichen Umweltbelange entgegenstehen.

Ausschlaggebend für diese Einschätzung sind folgende Aspekte:

1. Es sind ausschließlich massiv anthropogen überformte Böden betroffen.
2. Wesentliche Veränderungen an Oberflächengewässern oder am Grundwasserstand sind infolge der Realisierung des Vorhabens nicht vorgesehen bzw. absehbar.
3. Die Gefahr von wesentlichen Schadstoffanreicherungen besteht nicht.
4. Die Veränderung der geländeklimatischen Bedingungen beschränkt sich auf das Plangebiet. Eine Beeinträchtigung von lufthygienisch-klimatischen Ausgleichsfunktionen entsteht nicht.
5. Eine wesentliche Zunahme der Lärmbelastung in Wohnbereichen ist nicht zu erwarten. Insbesondere treten keine Überschreitungen von Immissionsgrenzwerten auf.
6. Hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes ist das Plangebiet von untergeordneter Bedeutung. Spezielle, potenziell planungserhebliche faunistische Wechselwirkungen mit dem Umfeld sind nicht bekannt. Wertvolle und erhaltenswerte Biotoptypen sind nicht betroffen.
7. Aktuelle oder potenzielle Erholungsflächen sind nicht direkt betroffen. Das Ortsbild wird durch die Neubebauung vollständig verändert und fügt sich in die vorhandene Bebauung ein, ohne diese in ihrem unbefriedigenden Erscheinungsbild wesentlich verbessern zu können.

Da im Plangebiet überwiegend Flächen von einer geringen bis sehr geringen landschafts-ökologischen Bedeutung in Anspruch genommen werden sollen, handelt es sich um einen - bezogen auf die Standortpotenziale - ausgleichbaren Eingriff in Natur und Landschaft, der durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes vollständig kompensiert wird.

Bei Verzicht auf die Realisierung des Vorhabens würde nach entsprechender Bauleitplanung die im Flächennutzungsplan vorgesehene vollständige gewerblich-industrielle Nutzung zur Umsetzung kommen.

Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen sind in Hinblick auf Schall- und Lichtimmissionen bei schutzbedürftigen Nutzungen für den Fall vorgesehen, dass erheblich von den Prognoseannahmen abweichende Planvarianten umgesetzt werden sollen.

III. Beteiligungsverfahren

1. Aufstellung des Planverfahrens

Die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens wurde am 21.03.2006 durch den Umwelt – und Planungsausschuss der Stadt Velbert beraten und beschlossen. Am 30.05.2006 erfolgte die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert.

2. Beteiligung der Behörden

Die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben am 16.08.2006 von der Aufstellung des Planverfahrens unterrichtet und aufgefordert zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie über beabsichtigte und eingeleitete Planungen und Maßnahmen bis zum 18.09.2006 Stellung zu nehmen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 31.05.2007 in der Zeit vom 13.06.2007 bis 13.07.2007.

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben vom 06. bzw. 11.06.2007 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 13.07.2007 Stellung zu nehmen.

	Behörde	Stellungnahme ohne Anregung vom:	Stellungnahme mit Anregung vom:	
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf			
(2)				
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG			
(2)				
(1)	BRW --Bergisch –Rheinischer Wasserverband		05.09.2006	
(2)		11.07.2007		
(1)	Bezirkregierung Arnsberg Abt. 8 Bergbau und Energie in NRW	06.09.2006		
(2)				
(1)	Bez. Reg. Dez. 53.1			
(2)	(ehemals Staatliches Umweltamt Düsseldorf)			

(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 68 Luftverkehr-	24.08.2006		
(2)	AZ59.01.03.03		20.06.2007 30.+31.07.2007	
(1)	Bez. Reg. Dez. 69			
(2)	(ehemals Amt für Agrarordnung)			
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (ehemals Bundesvermögensamt)			
(2)				
(1)	BVR --Busverkehr Rheinland GmbH			
(2)				
(1)	DB Services Immobilien GmbH NL – Köln Liegenschaftsmanagement			
(2)				
(1)	Deutsche Post Bauen GmbH NL Düsseldorf			
(2)				
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Siegen Ressort BBN 22, Wuppertal	19.09.2006		
(2)		26.06.2007		
(1)	E.ON Ruhrgas Abt. LV (PLE DOC)	24.08.2006		
(2)				
(1)	Eisenbahn Bundesamt			
(2)		14.06.2007		
(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	15.09.2006		
(2)		25.06.2007		
(1)	Industrie- und Handelskammer			
(2)		21.06.2007		
(1)	ISH NRW GmbH & Co. KG Network Planning			
(2)		26.06.2007		
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		15.09.2006	
(2)			09.07.2007	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr		12.09.2006	
(2)			06.07.2007	
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Forstamt Mettmann	18.08.2006		
(2)		13.06.2007		
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement			
(2)				

(1)	Landwirtschaftskammer Rheinland Kreisstelle Mettmann			
(2)				
(1)	Neuapostolische Kirche des Landes NRW	17.08.2006		
(2)		14.06.2007		
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				
(1)	Rheinbahn	06.09.2006		
(2)				
(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungs- verband e.V.			
(2)				
(1)	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	07.09.2006		
(2)				
(1)	Rheinisches Amt für Denkmalpflege			
(2)				
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG	21.08.2006		
(2)		11.06.2007		
(1)	Ruhrverband Dezernat für Abwasserwesen			
(2)		25.06.2007		
(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	06.09.2006 11.09.2006		
(1)	RWW	23.08.2006		
(2)		18.06.2007		
(1)	Spar- und Bauverein eG			
(2)				
(1)	Stadt Essen –Stadtamt 61-2- 1-	08.09.2006		
(2)		20.06.2007		
(1)	Stadt Hattingen -Stadtentwicklung-	13.09.2006		
(2)		13.06.2007		
(1)	Stadt Heiligenhaus –Der Bürgermeister-			
(2)				
(1)	Stadt Wuppertal – Ressort 101	17.08.2006		
(2)		12.06.2007		
(1)	Stadt Wülfrath – Die Bürgermeisterin			
(2)				
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH	24.08.2006		
(2)		12.06.2007		
(1)	Versatel West Deutschland GmbH (ehemals telebel / TROPOLYS)	18.08.2006		
(2)		13.06.2007		

(1)	WBV WEST -Dezernat III4 -	19.09.2006		
(2)				
(1)	WDR Abt. Programmverbreitung			
(2)				
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH			
(2)				
(1)	WSW		16.09.2006	
(2)				

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 13.03.2007 am 28.03.2007.

3.2 Auslegung des Planentwurfes

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 31.05.2007 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 13.06.2007 bis 13.07.2007 informiert.

In dieser Zeit ging keine private Anregung ein.

Velbert, Oktober 2007

Stadt Velbert
Der Bürgermeister
In Vertretung

(Wendenburg)
Beigeordneter/Stadtbaurat

Anlagen zu dieser Begründung:

Umweltbüro Essen :

Ingenieurbüro für Schallschutz (IFS):

Peutz Consult:

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, April 2007

Schalltechnische Untersuchung, August 2007

Lichtimmissionsprognose, April 2007

