

Begründung gem. § 9(8) BauGB

Bebauungsplan
Nr. 840d
- Südliche von-Behring-Straße -

Velbert, November 2011

Begründung gem. § 9(8) Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Nr. 840d - Südliche von-Behring-Straße -

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	4
7. Erschließung	5
8. Immissionen	5
9. Altablagerungen / Bergbau.....	5
10. Natur und Landschaft.....	6
11. Ver- und Entsorgung	6
12. Denkmalschutz und Denkmalpflege	7
13. Bodenordnung.....	7
14. Spielflächennachweis.....	7
15. Kosten.....	7
II. Umweltbericht.....	8
1. Einleitung	8
2. Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	8
3. Angaben zum Standort sowie zu Art und Umfang des Vorhabens.....	9
4. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens.....	10
5. Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und der umweltrelevanten Maßnahmen	14
6. Übersicht der umweltrelevanten Maßnahmen.....	17
7. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge	18
8. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	18
9. Monitoring	18
10. Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	18
III. Beteiligungsverfahren	20
1. Aufstellung und Einleitung des Planverfahrens	20
2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	20
3. Beteiligung der Öffentlichkeit.....	27

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Für den Bereich der Schulentwicklung und für den Bedarf an kirchlichen Einrichtungen ist der Bedarf für die bisher vorgehaltenen Flächen im Gebiet Losenburg nicht mehr vorhanden. Daher ist eine Überplanung des bisherigen Planungsrechtes erforderlich, die sich an dem neu aufgestellten, und inzwischen wirksamen, Flächennutzungsplan 2020 orientiert.

2. Plangebietsgrenzen

Der Planbereich beinhaltet die Grundstücke der Gemarkung Velbert; Flur 1: Flurstück Nr.1238; 1759 und 1760.

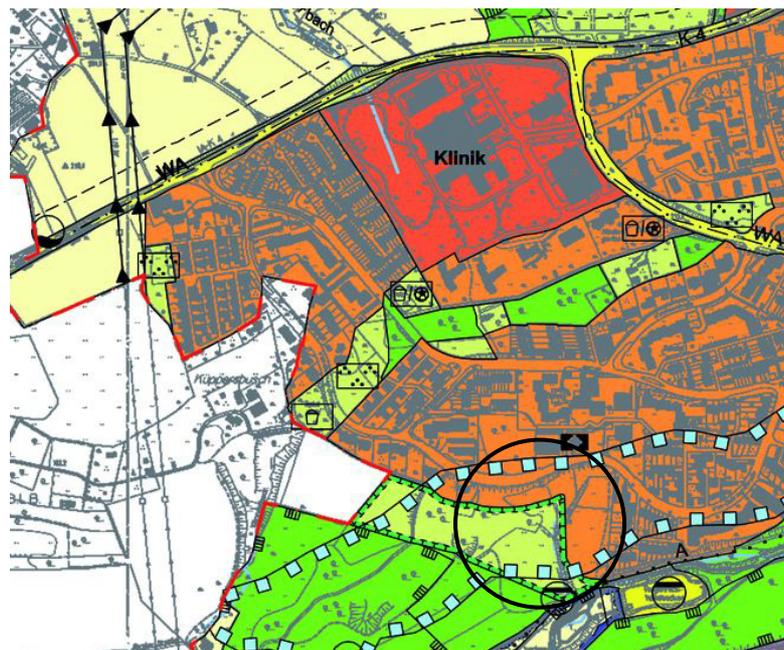
3. Bestehendes Planungsrecht

Der Gebietsentwicklungsplan GEP 99 stellt den Planbereich als Allgemeinen Siedlungsbe-
reich (ASB) am Rande des Freiraumbereiches, der als regionaler Grünzug dargestellt ist,
dar.

Der Flächennutzungsplan 2020, der am 10.03.2010 wirksam wurde, stellt das gesamte Plan-
gebiet als Wohnbaufläche sowie einen Teilbereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Weiterhin liegt das Plangebiet
innerhalb einer im Flächennutzungsplanentwurf gekennzeichneten Fläche, unter der der
Bergbau umgeht / umgegangen ist oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt ist.

Der bisher gültige Bebauungsplan Nr. 840c – Losenburg – einschließlich der 7. Änderung
setzt für den Planbereich Fläche für den Gemeinbedarf mit dem Planzeichen Schule und in
einem Teilbereich mit dem Planzeichen kirchliche Einrichtungen fest. Weiterhin ist im westli-
chen Planbereich Grünfläche mit dem Planzeichen Parkanlage festgesetzt. Diese Festset-
zungen sollen entsprechend den neuen Zielen geändert werden.

Der Bebauungsplan kann somit als vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt an-
gesehen werden.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2020

4. Ziel und Zweck der Planung

Das derzeit brachliegende Gelände, wurde bisher als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung für Schule und kirchliche Einrichtungen vorgehalten. Eine Nutzung der Flächen wurde bisher nicht vorgenommen. Dementsprechend wurden sie bisher dem Freiraum zugerechnet. Ziel und Zweck der Planung ist es, innerhalb des ca. 3,45 ha großen Plangebietes, die künftige bauliche und sonstige Nutzung nach Art und Maß zu regeln, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung für diesen Planbereich zu gewährleisten. Dabei steht eine maßvolle Ergänzung und Abrundung der Bebauung, unter Berücksichtigung der benachbarten Bausubstanz sowie des Freiraumes, im Vordergrund. Weiteres Ziel der Planung ist die Abrundung des Wohngebietes „Losenburg“ in diesem Teilbereich durch die Entwicklung von nachfragegerechten sowie maßstäblichen Wohnformen. Zur Realisierung des Planungsziels wird ein Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt, das entsprechend der Lage am Siedlungsrand durch eine aufgelockerte und durchgrünte Bebauung eine städtebauliche Abstufung zum Außenbereich sicherstellen soll. Hierfür ist eine offene Bauweise mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern vorgesehen.

Das Bauvorhaben folgt damit den Vorgaben und Erkenntnissen aus der Wohnungsmarktanalyse der Stadt Velbert¹. Somit trägt die Planung dazu bei, das in dem Gutachten erkannte Nachfragepotential auszunutzen, dem stetigen Rückgang im Eigenheimbau der letzten Jahre entgegenzuwirken und der dort identifizierten mangelnden Verfügbarkeit an Wohnbauland mit gezielten und unterschiedlichen Angeboten (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser) zu begegnen.

5. Art der baulichen Nutzung

In Anpassung an die bereits vorhandene Siedlungsstruktur wird für das Plangebiet reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 sind zur Wahrung des Gebietscharakters als Reines Wohngebiet nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Entsprechende Nutzungen können in anderen Teilen des Stadtgebietes, auch im näheren Umfeld des Plangebietes, umgesetzt werden.

6. Maß der baulichen Nutzung

Die vorgesehenen Ausnutzungsziffern orientieren sich am baulichen Bestand der Umgebungsbebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8. Vorgesehen ist eine Mischung aus freistehenden Häusern, Doppel- und Reihenhäusern. Auf die Zahl der Vollgeschosse wird, wo es aufgrund der Geländeverhältnisse erforderlich ist, verzichtet und mit der Festlegung der Traufhöhe ein Regulativ zur Höhenbeschränkung der Gebäude getroffen. Die Traufhöhe wird gewählt, um straßenseitig eine weitestgehend einheitliche Höhenentwicklung vorzugeben und talseitig überhöhte Gebäude zu vermeiden.

Die nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregungen werden dahingehend berücksichtigt, als das südliche Baufenster 3WR bis auf die Höhe der vorhandenen Nachbarbebauung verschoben wird und die rückwärtige Erreichbarkeit vorhandener Grundstücke durch die Eintragung von Gehrechten ermöglicht wird. Den übrigen Anregungen, die sich vorwiegend auf Auswirkungen auf Natur und Landschaft beziehen wird nicht entsprochen. Die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft sind im Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) auf der Grundlage eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes ausreichend dargestellt. Insgesamt sind die Auswirkungen als nicht erheblich anzusehen.

Um die in den Zielen genannte offene, aufgelockerte und durchgrünte Bebauung zu erreichen wird für das gesamte Plangebiet die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren

¹ Autor: InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung Bochum) November 2009, im Auftrag der Stadt Velbert

Grundstückflächen sind hierbei mit Hilfe von Baugrenzen so dargestellt, dass sie verschiedene Einfamilienhaustypen (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser) ermöglichen und einen gestalterischen Spielraum zulassen.

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

Für die Dächer der Hauptbaukörper sind im gesamten Plangebiet nur geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu max. 45° zulässig. Miteinander verbundene Gebäude (Doppelhäuser und Hausgruppen) sind mit einer einheitlichen Dachneigung zu errichten.

Somit kann bei Wahrung einer gewissen Einheitlichkeit ein hoher individueller Gestaltungsspielraum für die Bauherren eingeräumt werden.

7. Erschließung

Individualverkehr

Das Plangebiet wird über eine neu zu bauende Stichstraße mit Wendemöglichkeit an die „von-Behring-Straße“ angeschlossen. Diese und die „Hufelandstraße“ gliedern das Gebiet und tragen zur inneren Erschließung bei. Durch die „Paracelsusstraße“ und „Robert-Koch-Straße“ ist das Plangebiet an das innerörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Diese Straßen sind von ihrer Dimension grundsätzlich dazu geeignet, die durch die Planung entstehenden Verkehre aufzunehmen.

Öffentlicher Nahverkehr

Die Erschließung des Plangebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist durch 3 Linien des öffentlichen Personennahverkehrs gegeben. Die nächstgelegenen Haltestellen „Hufelandstraße“ und „Landsteiner Weg“ befinden sich in einer Entfernung von ca. 400 m.

8. Immissionen

Laut dem Lärminderungsplan der Stadt Velbert treten im Plangebiet derzeit Schallpegel von bis zu 40 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts ausgehend vom Straßenverkehr auf. Die Schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1 für WR - Gebiete werden somit eingehalten. Es kann angenommen werden, dass durch die zusätzlich auftretenden Verkehrsmengen aus dem neu entstehenden Wohngebiet mit ca. 32 WE, die Schallpegel nicht wesentlich erhöht werden. Für das Plangebiet ist als Nutzung reines Wohngebiet vorgesehen. Im Plangebiet selbst als auch im Umfeld sind keine emittierenden Anlagen vorhanden oder geplant, die es erforderlich machen im Hinblick auf den Immissionsschutz Vorkehrungen zu treffen.

9. Altablagerungen / Bergbau

Im Altlastenkataster des Kreises Mettmann sind für das Bebauungsplangebiet keine Verdachtsflächen aufgeführt.

Im gesamten Plangebiet ist oberflächennaher Bergbau umgegangen. Im Plangebiet vorhandene Tagesöffnungen einschließlich einer Schutzzone sind im Bebauungsplanentwurf zeichnerisch dargestellt. Da evtl. entstandene Hohlräume oder Bruchzonen Absenkungen oder Tagesbrüche verursachen könnten, wird vor Durchführung von Baumaßnahmen in diesem Bereich empfohlen, die entsprechenden Unterlagen bei der Bezirksregierung Arnsberg einzusehen und sich über die bergbauliche Situation durch einen sachverständigen Gutachter zu informieren. Ein Hinweis auf die Einsichtnahme in vorhandene Grubenbilder sowie auf die Erstellung eines geologischen Gutachtens ist im Bebauungsplan aufgenommen.

10. Natur und Landschaft

Für das Gebiet besteht derzeit der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 840c - Losenburg -. Das Gebiet ist demnach nach § 1a Abs.3 Satz 5 BauGB zu beurteilen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Dies bedeutet, dass nur der Eingriff im Bereich der Straßenrandbebauung, der noch als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) ausgewiesen ist, ausgeglichen werden muss. Die abgängige Fläche (ca. 2243 m²) der öffentlichen Grünfläche soll auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (bisher Fläche für den Gemeinbedarf -Schule-) in einer Größenordnung von ca. 15460 m² ausgeglichen werden. Der Nachweis der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag“ vom Umweltbüro Essen vom November 2010.

Eine Beschreibung der möglicherweise zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und der umweltrelevanten Maßnahmen ist ausführlich in Teil II (Umweltbericht) zu dieser Begründung ausgeführt.

Der Anregung des Landesbetriebes Wald und Forst auf weitere Zurücknahme der Baumschicht bei gleichzeitiger Anlage eines Waldrandes mit max. 10,0 m Höhe wird nicht entsprochen. Im Hinblick auf die sich durch natürliche Sukzession entwickelte Waldrandzone und der topographischen Situation (Unterhanglage) wird es nicht für erforderlich gehalten den Bewuchs zusätzlich zurückzunehmen. Im Hinblick auf eine Verjüngungsphase wird langfristig ohnehin ein Wald- und Waldrandumbau stattfinden. Die forstwirtschaftlichen Belange sind durch Maßnahmen im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ausreichend berücksichtigt.

11. Ver- und Entsorgung

Der Geltungsbereich ist an vorhandene Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen. Im Hinblick auf die Versorgung gibt es keine Erkenntnisse, dass durch die geplante Änderung Kapazitäten überlastet oder Netzerweiterungen erforderlich werden.

Entwässerung

Die Entwässerung gliedert sich in unterschiedliche Bereiche.

Die Flächen des Mehrfamilienhauses/ Reihenhäuser an der von-Behring-Straße (2WR) werden an den vorhandenen Mischwasserkanal in der von-Behring-Straße angeschlossen. Die Stichstraße und die angrenzenden Baufelder werden über ein Trennsystem (TS) mit Einleitung des Regenwassers (RW) in den Rinderbach entwässert. Die ungedrosselte Einleitung des RW aus dem TS soll in die Verrohrung des Krehwinkler Siefens am Fußweg „Krehwinkler Höfe“ erfolgen.

Das RW der Einzelhausbebauung (1WR) wird über private Versickerungsanlagen entsorgt und das Schmutzwasser über Hebeanlagen an den vorhandenen Kanal in der von-Behring-Straße angeschlossen.

Die Versickerungswerte des vorliegenden Bodengutachtens wurden im Labor anhand von Sieblinien errechnet und sind nicht vor Ort ermittelt worden. Methodisch bedingt ergeben sich daher sehr geringe Wasserdurchlässigkeiten, die im vorliegenden Fall in einer Größenordnung liegen wie bei mineralischen Deponieabdichtungen. Sie sind daher für eine Versickerung über die belebte Bodenzone (also eine mögliche Muldenversickerung) nicht hinreichend aussagekräftig. Es wird jedoch an einer Versickerung festgehalten, da nach örtlicher Begutachtung eine Versickerung über ein Mulden- / Rigolensystem möglich erscheint und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist. Kritische Situationen im Versagensfall sind aber bereits in so weit ausgeschlossen, als sich unterhalb nur Flächen anschließen, die als solche für „Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt werden.

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. Bodenordnung

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

14. Spielflächennachweis

Aufgrund der vorgesehenen Bebauungsstruktur mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern mit eigenen Gärten kann der Bedarf an C-Bereichsspielfläche für Kleinkinder auf den eigenen Grundstücken gedeckt werden. Der Bedarf an B-Bereichsspielfläche wird durch die Spielplätze „Rinderbach“ und „Paracelsusstraße“, die sich in ca. 300m bzw. 500m Entfernung zum Plangebiet befinden, abgedeckt. Des Weiteren liegt das Plangebiet innerhalb des Einzugsradius des A-Bereichsspielplatzes „von-Behring-Straße“. Zudem befindet sich westlich angrenzend an das Plangebiet ein Waldgebiet, welches ebenfalls als Spiel- und Freizeitfläche genutzt werden kann, so dass die Anlage eines weiteren Spielplatzes innerhalb des Plangebietes nicht erforderlich ist.

15. Kosten

Durch die Umsetzung der Planung entstehen der Stadt für Erschließung und Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 600.000 € von denen die Stadt den satzungsgemäßen Anteil trägt.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

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 Begleitplan (Umweltbüro essen, 2010).

Außerdem wird das Gutachten „Geotechnischer Bericht Bebauungsplan Nr. 840d – südliche Von-Behring-Straße – in 42549 Velbert. Hydrogeologisches Gutachten mit ergänzenden Hinweisen hinsichtlich Baugrundverhältnissen und Gefährdungsabschätzung vom 30. Juli 2010“ (OWS-Ingenieurgeologen, 2010) für die Beurteilung der Bodenverhältnisse herangezogen.

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 sichern 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.

2.1 Landschaftsplan

Das Entwicklungsgebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

2.2 Immissionsschutz

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 Beurteilung der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellungen der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

2.3 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 eignen 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.

2.4 Wasserrecht

Das Landeswassergesetz wurde zur Ausfüllung der rahmenrechtlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetz (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. Geregelt werden insbesondere der Schutz und die Entwicklung von Oberflächengewässern und Grundwasser, zum Beispiel mit einem Verschlechterungsverbot, sowie die Abwasserbeseitigung.

2.5 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. Herausragende Bedeutung erlangen diesbezüglich Böden die die im Gesetz definierten Funktionen in besonderem Maße erfüllen (schutzwürdige Böden).

Im Mittelpunkt der gesetzlichen Regelungen steht der Aspekt der Gefahrenabwehr. Ergänzend zum BBodSchG wurde insbesondere hinsichtlich Verfahrensregelungen das Landesbodenschutzgesetz erlassen.

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

Der Planungsraum liegt am westlichen Siedlungsrand des Stadtbezirks Mitte in Randlage zur Stadtgrenze nach Heiligenhaus.

Die potentiellen Bauflächen sind im Wesentlichen durch einen straßenbegleitenden Gehölzstreifen (parallel der Von-Behring-Straße) sowie durch Grünlandflächen und gehölzarme Brachflächen bestimmt.

Nach Norden und Osten schließen sich Wohnbauflächen, nach Süden ein Hochwasserrückhaltebecken (HRB) an. Nach Westen erfolgt der Übergang in die freie Landschaft (Grünzug zwischen Velbert und Heiligenhaus).

Die nördlich und östlich gelegenen Wohnbereiche weisen eine teilweise hohe Siedlungsdichte mit mehrgeschossigen Gebäuden auf.

Der Bebauungsplan sieht eine straßenparallele Wohnbebauung östlich des vorhandenen Wohngebäudes Von-Behring-Straße 101 sowie eine flächige Bebauung auf einer Grünlandbrache am östlichen Rande des Plangebietes vor. Außerdem werden weite Teile des Plangebietes als Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 (Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) festgesetzt.

Die Straßenrandbebauung ist auf eine Gebäudetiefe begrenzt. Die östliche Baufläche wird durch eine Stichstraße erschlossen, die überwiegend beidseitig angebaut werden soll und in einem Wendehammer endet.

Es kommt eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Reihenhäusern in Betracht. Es ist eine durchschnittliche Baudichte (GRZ 0,4, GFZ 0,8) in einem reinen Wohngebiet (WR) vorgesehen. Um talseitig überhöhte Gebäude zu vermeiden, werden in Teilbereichen maximale Traufhöhen festgesetzt.

Die nicht für eine Wohnbebauung vorgesehenen Flächen werden als solche für „Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt.

Die Regenentwässerung soll überwiegend im Trennsystem erfolgen. Geplant ist eine ungedrosselte Einleitung in die vorhandene Verrohrung unter dem Gehweg parallel zum HRB Rinderbach.

Lediglich die Gebäudezeile entlang der Von-Behring-Straße soll über Versickerungsanlagen entwässert werden. Kritische Situationen im Versagensfall der Versickerungsanlagen sind bereits insoweit ausgeschlossen, als sich unterhalb nur Flächen anschließen, die als solche für „Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt werden.

Die Wohnbauflächen werden etwa 1,1 ha umfassen (davon ca. 0,9 die bereits in einem rechtskräftigen Bebauungsplan als Baugebiet festgesetzt sind), die Fläche für Naturschutzmaßnahmen umfasst etwa 2,2 ha. Als Verkehrsflächen werden etwa 0,1 ha festgesetzt.

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

4.1 Status-quo-Prognose

Durch den Verzicht auf die Umsetzung der geplanten Änderung des geltenden Planungsrechtes (=Null-Prognose) werden sich keine wesentlichen Änderungen der gegenwärtigen Situation ergeben.

Insbesondere ist nicht erkennbar, dass sich die Situation in stadt- und landschaftsökologischer Hinsicht wesentlich verändern würde, da die nach geltendem Planungsrecht zulässige Nutzung als Gemeinbedarfsfläche (Schule, kirchliche Einrichtungen) nicht mehr erforderlich ist und somit der aktuelle Zustand erhalten bleibt bis ein geändertes Planungsrecht eine andere Nutzung ermöglicht.

4.2 Schutzgut Mensch

4.2.1 Lärmschutz

Die Überschreitung einschlägiger Richt- oder Orientierungswerte ist auf Grundlage der Ergebnisse der für das ganze Stadtgebiet Velbert erstellten Belastungskarten nicht zu befürchten. Auf die Erstellung eines speziellen Lärmschutzgutachtens wurde daher verzichtet.

4.2.2 Erholung und Freizeit

Eine förmliche Erschließung für die Erholung besteht durch einen Weg, der an der Von-Behring-Straße als Forstwirtschaftsweg beginnt und nach Süden durch offene Grünlandflächen bis zum Wanderweg oberhalb des HRB verläuft. Außerhalb der ausgebauten Wege finden sich zahlreiche Trampelpfade, die ebenso wie ein kleiner Bolzplatz und konkrete Beobachtungen vor Ort, eine intensive informelle Nutzung belegen.

Der Weg und die Grünlandflächen/Grünlandbrachen werden auch zahlreich durch Erholungssuchende mit Hunden aufgesucht.

4.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Im Plangebiet findet sich eine Mischung aus Wald und sonstigen Gehölzflächen, sowie Grünland und Grünlandbrachen in teilweise feuchten Ausprägungen.

Im Südwesten prägt ein Buchenhochwald mit teilweise alten Bäumen die Flächen alter Bergbau-Schürfe (Nutzung aus dem 19. Jahrhundert). Kraut- und Strauchschicht sind, wie für den Biotoptyp charakteristisch, nur spärlich ausgebildet.

Dieser ältere Buchenwaldbestand geht nach Westen in die Fläche einer sackgassenartigen alten Abgrabung mit einem niederwaldartigen Bestand aus Hainbuche, ergänzt um Birke, Weißdorn, Hasel, Holunder und Brombeere über. In diesem Bereich stocke ein markanter Einzelbaum, der vom nördlichen östlichen und südlichen Rand des Plangebiets aus zu sehen ist und durchaus landschaftsbildprägenden Charakter hat.

Westlich des Buchenwaldes liegt eine durch Pioniergehölze geprägte Fläche (v.a. Baumweiden, Birken, Hainbuchen) mit großem Anteil an liegendem Totholz.

Am südöstlichen Rand des Plangebiets wächst, unmittelbar am Wanderweg parallel des HRB, auf einer nach Süden und Westen ausgerichteten, steilen Böschung ein kleiner sich verjüngender Altholzbestand mit Waldmantelgebüsch vorwiegend aus Stiel-Eichen (darunter drei sehr alte Bäume) und Hainbuche (u.a. zwei alte Bäume). Nach Norden öffnet sich der

Bestand und geht in eine vor allem von Brombeere dominierte Fläche über, innerhalb derer einzelne jüngere Bäume stocken.

Bei den Gehölzen am Rand der Von-Behring-Straße handelt es sich vor allem um junge bis mittelalte Bäume und Sträucher mit Pioniergehölzcharakter, die unmittelbar in der Straßenböschung stocken. Lediglich kurze Abschnitte sind frei von Bäumen und bieten eingeschränkte Blickbeziehungen ins Tal. Die Böschung ist teilweise durch Müll, Bodenablagerungen und Grünschnitt deutlich talwärts vorgeschoben worden, mit der Folge, dass der Stammbaumfuß vieler Bäume übererdet ist. Im Gehölzstreifen sowie direkt unterhalb findet sich in erheblichem Umfang weiterer Müll.

Weitere lineare Gehölzbestände finden sich auf der Böschung östlich des Baches (westexponiert) und auf einer Böschung in Verlängerung des niederwaldartigen Bestandes (ostexponiert). Letztere umschließt einen in den letzten Jahren stark vergrößerten Brombeerbestand.

Neben Wald ist das Plangebiet insbesondere von Grünland eingenommen. Es sind drei Grünlandflächen bzw. deren Brachen zu unterscheiden:

- Im Süden erstreckt sich bis zum Wanderweg am HRB eine Grünlandfläche auf einem ehemaligen Ackerstandort.
- Daran schließt sich nach Norden eine traditionell als Grünland genutzte Fläche an, die früher intensiver gepflegt wurde und die auch die teilweise beträchtlich vernässten Bereiche am Bach umfasst. Diese derzeit als Grünlandbrache zu bezeichnende Fläche wird im Westen und Osten von den beschriebenen Böschungen begrenzt und geht nach Norden in einen flächigen Brombeerbestand mit wenigen einzelnen Baum-/Strauchgruppen und in die Straßenböschung über. Der westlich einer Böschung gelegene Teil der Grünlandbrache liegt schon länger brach und ist inzwischen völlig von Brombeergebüsch mit einzelnen Sträuchern (Hasel, Holunder) eingenommen.
- Eine weitere Grünlandbrache liegt östlich des Baches, meist mehrere Meter höher als die vorgenannte Brache. Auch dieser Standort wurde als Grünland genutzt, ist aber offenbar seit einigen Jahren nicht mehr in Nutzung und weist innerhalb der Gras- und Hochstaudenbestände auch größere Flächen mit Brombeere und unregelmäßig verstreute Vorkommen von Einzelgehölzen (Kirsche, Eiche, Holunder) auf. Auch innerhalb dieser Fläche sind frühere Bodenveränderungen in Form von Tagebrüchen und harten Böschungskanten zu erkennen. Von der Von-Behring-Straße aus führt ein Grasweg in die Fläche, der an einem informellen Bolzplatz endet. Der Beginn der Zufahrt dürfte identisch sein mit der ehemaligen Baustraße.

Bei dem Bach handelt es sich um ein durch Veränderungen des Einzugsgebietes, der Abflussverhältnisse und ehemaliger Nutzungen (Bergbau, Baustraße) sowie Kanal- und Wegebau massiv beeinträchtigtes Gewässer ohne durchgehendes Gewässerprofil.

Genauere Beschreibungen enthält der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Biotoptypen des Plangebietes weit überwiegend mittlere bis hohe bioökologische Wertigkeiten aufweisen.

Die **Ersetzbarkeit** bei Eingriffen wird mit Ausnahme der jungen Grünlandfläche (ehemaliger Acker) als mittel bis schlecht beurteilt. Als nicht ersetzbar gelten die alten Gehölzbestände der Laubwälder. Unter räumlichen Gesichtspunkten bietet die Siedlungsrandlage aber gute Voraussetzungen, in Eingriffsnähe sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren.

Im gesamten Plangebiet ist aufgrund der Vielzahl an kleinen und größeren Gehölzbeständen eine hohe "Grenzliniendichte", also der Wechsel von offenen Landschaftsräumen und Gehölzflächen, vorzufinden, die für zahlreiche Tierarten ein wesentliches Kriterium für die Lebensraumqualität ist. Der Biotopkomplex aus Waldflächen und Grünlandbrachen bieten darüber hinaus in sich eine relativ große **Strukturvielfalt** (durch Totholz, feuchte Senken, Bachlauf).

Für sehr störungsempfindliche Arten des Halboffenlandes ist aufgrund der vergleichsweise intensiven Freizeitnutzung hingegen kein geeigneter Lebensraum vorhanden.

Unter **Biotopverbundgesichtspunkten** kommt dem Entwicklungsgebiet keine besondere Bedeutung in dem Sinne zu, dass konkrete Wanderungsbewegungen zu erkennen oder zu erwarten sind. Entscheidend ist diesbezüglich vor allem, dass die Flächen zu heterogen und überformt sind bzw. zu starke Störungen aufweisen, um insbesondere störungsempfindlichen Arten der Offenlandschaft als Lebensraum zu dienen. Die geringe bis völlig unterbliebene landwirtschaftliche Nutzung weiter Teile des Plangebietes lässt dennoch erkennen, dass hier eine im Vergleich zur früher intensiveren Nutzung sowie zur Nutzung im landwirtschaftlich geprägten Umfeld deutlich erhöhte Bedeutung angenommen werden kann. Da das benachbarte HRB in großen Teilen ähnliche Biotopstrukturen bei größerer Strukturvielfalt aufweist, aber weniger zugänglich ist, dürfte das Lebensraumpotential hier deutlich höher liegen.

4.4 Schutzgut Boden

Im Plangebiet wäre natürlicherweise eine heterogene Mischung aus unterschiedlichen Bodentypen ausgebildet. Im Südwesten und Osten wären dies flach- bis mittelgründige, schluffige Lehm Böden mit hohem Steingehalt (Braunerden bzw. Rendzinen), dazwischen Böden aus umgelagertem Lößlehm und im Norden mittelgründige Braunerden.

Im Plangebiet ist oberflächennaher Bergbau umgegangen, was teilweise noch anhand von erkennbaren Schürf- oder Abgrabungsflächen im Gelände nachvollziehbar ist. Der natürliche Bodenaufbau dürfte daher auch in weiten Teilen der Flächen verändert sein, die bewaldet sind bzw. die sich als Brachen darstellen. Massive Veränderungen sind zudem in den straßennahen Teilbereichen und im Umfeld neuerer Wegebaumaßnahmen erkennbar. Versiegelte Flächen gibt es im Plangebiet mit Ausnahme der Von-Behring-Straße nicht.

Im Plangebiet sind keine **Altlasten** bekannt.

Zur Beurteilung der Bodenfunktionen können die Aussagen der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann herangezogen werden. Dort sind Teile der vorgesehenen Bauflächen aufgrund ihrer Bedeutung für die Biotopentwicklung, die Regulationsfunktionen oder den landwirtschaftlichen Ertrag als Bodenvorrang- bzw. Bodenvorbehaltsflächen verzeichnet.

Im konkreten Fall kommt der Landschaftspflegerische Begleitplan jedoch zu dem Ergebnis, dass die auf Grundlage generalisierter Angaben der digitalen Bodenkarte ausgewiesenen Vorrang- oder Vorbehaltsflächen einen so deutlich veränderten natürlichen Bodenaufbau aufweisen, dass sie nicht mehr als besonders schutzwürdige Böden nach § 1 Abs. 1 LBodSchG eingestuft werden können.

Hinsichtlich der Versickerung von Regenwasser ist im Plangebiet von einer grundsätzlichen Eignung der oberen Bodenschichten in den Bereichen auszugehen, die nicht aufgeschüttet sind. Aufgrund der Hanglage ist jedoch nicht auszuschließen, dass es zu Schichtenwasseraustritten in Unterhanglage kommt.

4.5 Schutzgut Wasser

Das Entwicklungsgebiet gehört zum Einzugsgebiet des Rinderbaches.

Im Plangebiet verläuft westlich einer mehrere Meter hohen Böschung ein kleiner Bach (auch als Krehwinkler Siefen bezeichnet), der offenbar derzeit nur noch temporär Wasser führt, aber auch schon in der sog. preußischen Uraufnahme (Katasteraufnahme ca. 1842) verzeichnet ist. Die Tatsache, dass der Bach in der Uraufnahme auch noch deutlich nördlich der Von-Behring-Straße verzeichnet ist, ist als starkes Indiz aufzufassen, dass ehemals erhebliche Abflüsse vorhanden waren. Auf einer Luftaufnahme von 1988 sind jedoch keinerlei Hin-

weise auf den Bach zu erkennen. Vielmehr verlief in seiner Trasse offenbar eine Baustraße zum HRB.

Der Bach tritt mehrere Meter unterhalb der Von-Behring-Straße aus einem von Brombeeren überwucherten Rohr in das Plangebiet ein. Erosionsspuren am Straßenrand lassen vermuten, dass es auch über die Straßenfläche hinweg zu weiteren Wasserzuströmen kommt. Bei dem Rohr handelt es sich nach Datenlage um das Ende eines **privaten Regenwasserkanals**. Der Bach verläuft zunächst in einem tief eingeschnittenen Graben und versickert am Ende des Grabens nach ca. 25 m im Untergrund. Der tiefe Einschnitt ist wahrscheinlich auf die Zuleitung aus einer Trennkanalisation zurückzuführen. Das Versickern kann ebenso Resultat der Bergbautätigkeiten wie auch einer weiteren Verrohrung sein.

Weitere ca. 20 m hangabwärts tritt wiederum Wasser zutage. Erkennbar waren hier Ende Februar und Anfang April 2010 mehrere Wasseraustritte aus der östlich angrenzenden Böschung wie auch in der Grünlandfläche. Im Grünland sind mehrere schmale Abflüsse erkennbar, die zumindest teilweise künstlich geschaffen zu sein scheinen. Abschnittsweise bildeten sich bis zu zwei Meter breite wasserbespannte Flächen. Ob auch das Bachwasser von oberhalb wieder an die Oberfläche gelangt, wurde nicht geklärt. Der Bewuchs lässt vermuten, dass die Hangwasseraustritte im Sommerhalbjahr deutlich zurückgehen oder ganz aufhören. Erst deutlich weiter südlich markiert der Bewuchs (Binsen, Rohrglanzgras, feuchteliebende Hochstauden) einen länger andauernden Einfluss des Wassers.

In Unterhanglage, nahe des Wanderweges oberhalb des HRB Rinderbach, tritt das Wasser in einen zweiten deutlichen Einschnitt ein. Dieser endet in einer größeren, durch Wasserbausteine geschützten Verrohrung. Das Bachwasser tritt allerdings schon wenige Meter oberhalb dieser Verrohrung in ein offenbar sehr viel kleineres Rohr im Boden ein, sodass die größere Verrohrung wahrscheinlich nur bei besonders starken Abflüssen durchströmt wird.

Grundwasser ist nach Angaben der Bodenkarte erst bei mehr als 2 m unter Flur zu erwarten. Für die geplanten Bauflächen wird dies zutreffend sein, wie auch das vorliegende Bodengutachten belegt, im Bereich des Baches tritt jedoch offenkundig Wasser direkt an die Oberfläche.

Eine Ausweisung als Wasserschutzzone liegt nicht vor.

4.6 Schutzgut Luft und Klima

Eine Klimaanalyse liegt für den Planungsraum nicht vor. Daher können **lufthygienisch-klimatische Aspekte** nur aus der Topografie und der Nutzungsstruktur abgeleitet werden.

Im Plangebiet selbst ist der Klimatotyp "Freilandklima" zu erwarten. In den Siedlungsflächen nördlich und östlich des Entwicklungsgebietes ist vom Klimatyp "Stadtrandklima" auszugehen, der zwar eine gegenüber der freien Landschaft erhöhte bioklimatische und lufthygienische Belastung anzeigt, jedoch keinen planerischen Handlungsbedarf begründet.

Somit ist im Umfeld des Plangebietes kein spezieller Bedarf an klimatisch-lufthygienischem Ausgleich zu erkennen.

Eine **Luftleitungsfunktion** im engeren Sinne kommt dem Plangebiet nicht zu. Eine besondere Bedeutung zur **Luftregeneration** ist wegen der geringen Strukturierung durch Gehölze auszuschließen, wird aber mit zunehmender Bewaldung des westlichen Plangebiets und der daran anschließenden Aufforstungsfläche zunehmen. Die offenen Grünlandflächen werden zur nächtlichen **Kaltluftproduktion** beitragen, die reliefbedingt nach Süden in den unbelasteten Freiraum abfließt und somit keine wesentliche stadtklimatische Bedeutung erlangt.

Eine besondere Leistungsfähigkeit des Plangebietes hinsichtlich eines klimatisch-lufthygienischen Ausgleiches in angrenzenden Siedlungsflächen ist somit nicht erkennbar.

Aktuelle Daten zur Beurteilung der Immissionssituation im Planungsraum liegen nicht vor. Als Emissionsquellen sind allenfalls die Verkehrsstraßen zu nennen, die jedoch eine reine Erschließungsfunktion haben. Über deren Anteil an den Immissionsbelastungen liegen keine

belastbaren Daten vor. Es sind jedoch angesichts der geländeklimatischen Situation (gute Durchlüftung, Hauptwindrichtungen) keine planungserheblichen Einflüsse erkennbar und es ist anzunehmen, dass die Schadstoffbelastung weitestgehend der in der Region üblichen Hintergrundbelastung entspricht.

4.7 Schutzgut Landschaft

Orts- und Landschaftsbild werden im Wesentlichen durch drei Faktoren bestimmt:

- die Siedlungsrandlage im Norden und Osten;
- das teilweise starke Gefälle nach Süden mit den daraus resultierenden weitreichenden Blickbeziehungen;
- die Gehölzbestände mit landschaftsbildprägendem und sichtlenkendem Charakter.

Während die direkt östlich des geplanten Baugebietes gelegene Wohnbebauung mit den großen Gartenflächen als landschaftlich gut eingebunden zu beurteilen ist und lediglich die rückwärtigen Fronten einer Garagenanlage auf kurze Distanz als Beeinträchtigungen erscheinen, tritt die hohe, nördlich angrenzende Bebauung von vielen Standorten aus deutlich in Erscheinung. Aufgrund der durch Gehölzbestände vielfach unterbrochenen Blickbeziehungen ist hier aber nicht von einer dominierenden Wirkung auf den angrenzenden Naturraum zu sprechen. Als problematisch ist beim östlich angrenzenden Wohngebiet die südliche Baureihe zu erkennen, deren Gärten bis unmittelbar an den Wanderweg heranrücken und bei der der Übergang zur Landschaft nicht immer als gelungen bezeichnet werden kann. Aufgrund der Hanglage reichen die Blickbeziehungen von einigen Stellen weit über das Plangebiet hinaus. Durch eine bereits erfolgte Aufforstung ehemaliger Ackerflächen westlich des Plangebietes werden sich die weitreichenden Blickbeziehungen jedoch innerhalb weniger Jahre auf wenige exponierte Stellen reduzieren.

4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter, die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen wären, sind nicht bekannt.

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. **Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und der umweltrelevanten Maßnahmen**

5.1 Schutzgut Mensch

5.1.1 Lärmschutz

Durch das Vorhaben selbst werden die Lärmimmissionen in bestehenden Wohngebieten nicht wesentlich verändert, in den geplanten Wohngebieten sind keine Überschreitungen von Grenz- oder Orientierungswerten zu befürchten, die spezielle Maßnahmen erfordern.

5.1.2 Erholung und Freizeit

Von dem Vorhaben sind zwar keine ausgewiesenen Erholungsflächen direkt betroffen, jedoch ist erkennbar, dass im gesamten Plangebiet auch außerhalb der ausgebauten Wege

eine intensive informelle Nutzung vor allem durch die Wohnbevölkerung der benachbarten Wohngebiete erfolgt. Es ist daher von einer nicht quantifizierbaren Auswirkung auf mittelbar der Erholung dienende Flächen auszugehen, wie sie im Umfeld von Siedlungsflächen mit hoher Bevölkerungsdichte oftmals angetroffen werden.

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

5.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt

Durch die geplanten Baumaßnahmen werden zum einen der Gehölzbestand parallel der Von-Behring-Straße, zum anderen eine Grünlandbrache mit aufkommendem Gehölzaufwuchs in Anspruch genommen. Die Biotoptypen sind unter Beachtung des konkreten Umfeldes als solche von mittlerem ökologischem Wert einzustufen.

Es ist davon auszugehen, dass die gesamte aktuelle Biotopstruktur auf den Bauflächen sowie den zugehörigen Gartenflächen ersetzt wird. Betroffen sind im Plangebiet etwa 0,1 ha Gehölzfläche sowie 1,1 ha Grünlandbrache.

Es gibt keine Hinweise darauf, dass im Entwicklungsgebiet sogenannte „planungsrelevante Arten“ auftreten, bei denen durch das Vorhaben der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert werden könnten. Die Regelungen des § 44 BNatSchG stehen der Planung daher in diesem Punkt nicht entgegen.

Auf der Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind die Entwicklung eines bachbegleitenden Gehölzstreifens aus vorwiegend Schwarzerlen, die Entwicklung eines dem Waldrand vorgelegerten ca. 20 m breiten gestuften Waldrandes sowie die Anpflanzung einer Streuobstwiese vorgesehen. Weitere Teilflächen sollen der Sukzession überlassen bleiben, sich aber nicht zu einem geschlossenen Wald entwickeln.

Die Umsetzung wird durch textliche Festsetzung mit Verweis auf die Ausführungen in dem zum Bebauungsplan erstellten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag verbindlich gemacht.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere nur von begrenzter Bedeutung.

5.3 Schutzgut Boden

Durch die Errichtung neuer Gebäude und Verkehrsflächen erfolgt eine Versiegelung des Untergrundes, durch die alle Bodenfunktionen in diesem Bereich verloren gehen. Im Bereich der Gärten erfolgt zudem durch Umlagerungen (Auftrag und Abtrag) eine weitere Veränderung des bereits massiv überformten Bodenaufbaus.

Betroffen sind zwar überwiegend Böden, die unter bodenschutzrechtlichen Gesichtspunkten nicht als besonders schutzwürdig gelten. Zum Teil sind jedoch auch Böden betroffen, die der Kreis Mettmann wegen ihrer Bedeutung für verschiedene Bodenfunktionen als Bodenvorrang- bzw. Bodenvorbehaltsfläche ausgewiesen hat. In Hinblick auf die planerische Abwägung ist zu berücksichtigen, dass die betroffenen Böden tatsächlich massiv überformt sind (Bergbau, Kanalbau, Überlagerung) und die zugrunde gelegten natürlichen bzw. Nutzungsfunktionen nicht mehr zu erwarten sind.

Zum Bodenschutz ist eine Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für untergeordnete Erschließungsflächen vorgesehen.

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

5.4 Schutzgut Wasser

Durch die zukünftige Bebauung ist eine Verringerung der Grundwasserneubildung zu erwarten, die jedoch aufgrund der geringen Ausdehnung des Baugebietes keine Auswirkungen auf das zur Trinkwassergewinnung genutzte Grundwasserdargebot haben wird.

Eine abschließende quantitative Beurteilung der Auswirkungen einer Bebauung im Plangebiet auf die Wasserführung im Bach ist nicht möglich. Zu erkennen ist, dass Hangwasserausstritte im Bereich der westorientierten Böschung zur Wasserführung im Krehwinkler Siefen beitragen. Inwieweit diese verändert werden, ist aufgrund der massiven Veränderungen des Bodenaufbaus gerade im Bereich der östlichen Baufläche nicht möglich. Aufgrund der geringen absoluten Größe der neu versiegelten und an das Kanalnetz angeschlossene Flächen kann jedoch ausgeschlossen werden, dass eine gewässerökologisch bedeutende Veränderung eintritt, zumal der fragliche Gewässerabschnitt unmittelbar oberhalb einer bestehenden und zu erhaltenden Verrohrung liegt.

Zum Schutzgut Wasser ist eine Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für untergeordnete Erschließungsflächen vorgesehen.

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

5.5 Schutzgüter Luft und Klima

Durch die Bebauung wird eine Verschiebung der siedlungsklimatischen Charakteristika dergestalt erfolgen, dass sich auch im Geltungsbereich der Klimatoptyp "Stadtrandklima" einstellen wird. Dieser Klimatoptyp darf als für Wohnzwecke gut geeignet gelten.

Wesentliche klimatische oder lufthygienische Auswirkungen auf benachbarte Flächen sind nicht zu befürchten.

Die Gefahr von bedenklichen Schadstoffanreicherungen besteht nicht.

Während der Bauabwicklung kommt es zu einer Lärm- und Staubentwicklung, wogegen erforderlichenfalls Vorkehrungen im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen sind.

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 deutlich verändern. Die Siedlungsgrenze wird sich nach Westen bzw. Süden verschieben, der halboffene Landschaftscharakter jedoch erhalten bleiben, bis eine bereits erfolgte Aufforstung westlich des Plangebietes größere Höhen erreicht und Blickbeziehungen unterbindet.

Die Baugebiete werden durch den Erhalt und die Entwicklung der angrenzenden Grünflächen landschaftsgerecht eingebunden.

Zum Schutzgut Landschaft sind Festsetzungen zur Straßenraumbegrünung, zur Begrünung von Garagen- und Carportdächern sowie zur Gestaltung von Vorgartenflächen vorgesehen.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild als nicht erheblich anzusehen.

5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf Sachgüter oder Kulturgüter sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

5.8 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen werden indirekt durch die beschriebenen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und beurteilt. Als Wechselwirkung ist zum Beispiel die - bezogen auf den gesamten Grundwasserleiter - geringfügige Veränderung der Grundwasserneubildung und des Grundwasserdargebotes durch die zusätzliche Versiegelung zu nennen. Mit darüber hinaus gehenden und für die Bewertung entscheidenden Wechselwirkungen ist nicht zu rechnen.

6. Übersicht der umweltrelevanten Maßnahmen

6.1 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Es werden folgende textliche Festsetzungen zur Vermeidung und Verminderung von Auswirkungen auf die umweltbezogenen Schutzgüter getroffen:

6.1.1 Regenwasserversickerung

Offene Stellplätze und Abstellflächen sind so herzustellen, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Dabei darf ein Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschritten werden.

6.1.2 Begrünung Garagen- und Carportdächer

Die Flachdächer von Garagen und Carports sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

6.1.3 Vorgartenbereiche

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

6.1.4 Einfriedungen

Einfriedungen, die an einer öffentlichen Verkehrsfläche angrenzen, sind nur als Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Begleitend zu Heckenpflanzungen sind Zäune bis zu 0,8 m Höhe zulässig.

6.1.5 Straßenraumbegrünung

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind mindestens 5 standortgerechte und bodenständige, mittel- bis großkronige Bäume in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 20 -25 cm anzupflanzen. Die Baumbeete müssen mindestens 2 m x 3 m groß und begrünt sein. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.

6.2 .Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für das Gebiet besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 840c „Losenburg“. Das Gebiet ist daher nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB zu beurteilen, demzufolge ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. In der gängigen Interpretation des Gesetzes bedeutet dies, dass nur der Teil der geplan-

ten Straßenrandbebauung Ausgleichverpflichtungen nach sich zieht, der im geltenden Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) festgesetzt ist. Dabei handelt es sich um eine Gesamtfläche von ca. 2.250 m².

Die Bilanzierung für diese Teilfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde nach dem vereinfachten Verfahren gemäß "Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft" (MSKS et al., 1996) durchgeführt und kommt zu dem Ergebnis, dass die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes eine zu kompensierende Eingriffsintensität von 8.640 Punkten ergeben.

Die Kompensation wird vollständig im Plangebiet nachgewiesen, da durch die Aufgabe bestehenden Planungsrechtes bereits eine anrechenbare Wertsteigerung in sehr viel größerem Umfang (nach Berechnungen im Landschaftspflegerischen Begleitplan über 70.000 Punkte) erfolgt.

7. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Eine städtebauliche Entwicklung der Flächen im Plangebiet ist bereits seit vielen Jahren vorgesehen. Vorgesehen waren ursprünglich Gemeinbedarfsnutzungen (Schule und kirchliche Einrichtungen). Die Gemeinbedarfsnutzungen haben sich zwischenzeitlich als nicht mehr erforderlich erwiesen. Vor diesem Hintergrund wurde ein Konzept für eine Wohnbebauung auf sehr viel geringerer Fläche entwickelt, die dementsprechend auch zu weitaus geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft führt.

Zur weitergehenden Optimierung der Planung im Hinblick auf die Umweltbelange wurden im Detail verschiedene Varianten entwickelt, die letztlich zu einer weiteren Reduzierung der Baufläche geführt haben, um die älteren Baumbestände am südlichen Rande des Plangebietes erhalten zu können. Auch für die Entwässerung der Bauflächen wurden verschiedene Varianten entwickelt, unter denen letztlich eine solche gewählt wurde, die zu einer Minimierung der Eingriffe beiträgt, ohne relevante gewässerökologische Auswirkungen zu haben.

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 Verringerungs- sowie Gestaltungsmaßnahmen und externen Kompensationsmaßnahme 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 nicht erforderlich.

10. Zusammenfassung des Umweltberichtes

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 keine erheblichen Umweltbelange entgegenstehen.

Ausschlaggebend für diese Einschätzung sind folgende Aspekte:

1. Veränderungen an Oberflächengewässern oder am Grundwasserstand sind infolge der Realisierung des Vorhabens nicht vorgesehen bzw. zu erwarten. Eine Beeinträchtigung

- von Hochwasserrückhalteräumen bzw. von Überschwemmungsflächen besteht nicht. Veränderungen der Wasserführung im Unterlauf des Krehwinker Siefen sind zwar nicht auszuschließen, diese werden aber durch Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Gestaltung von Wegen und Zufahrten und daraus resultierend verringertem Versiegelungsgrad minimiert und betreffen zudem einen ökologisch stark isolierten Gewässerabschnitt am Beginn einer Verrohrungsstrecke die auch langfristig nicht aufgehoben werden kann.
2. Durch das Vorhaben sind zwar Böden betroffen, die im Kataster des Kreises Mettmann als unter Bodenschutz Gesichtspunkten besonders schutzwürdig verzeichnet sind. Es ist jedoch erkennbar, dass diese im Plangebiet hinsichtlich ihres natürlichen Bodenaufbaus durch oberflächennahen Bergbau sowie Abgrabungen und Aufschüttungen deutlich verändert wurden und die wesentlichen wertbestimmenden Merkmale von Bodenvorrangflächen nicht mehr vorhanden sind.
 3. Die Veränderung der geländeklimatischen Bedingungen beschränkt sich auf das Plangebiet. Eine Beeinträchtigung von lufthygienisch-klimatischen Ausgleichsfunktionen entsteht nicht. Der sich einstellende Klimatotyp darf als für Wohnzwecke und somit auch für die geplante Nutzung gut geeignet gelten. Die Gefahr von wesentlichen Schadstoffanreicherungen besteht nicht.
 4. Die Lärmbelastung in den bestehenden Wohnbereichen wird sich durch das Vorhaben nicht wesentlich verändern. Überschreitungen von Grenz- oder Orientierungswerten sind nicht zu befürchten.
 5. Hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes ist das Plangebiet von untergeordneter Bedeutung. Spezielle, potenziell planungserhebliche, faunistische Wechselwirkungen mit dem Umfeld sind nicht bekannt. Wertvolle und unbedingt erhaltenswerte Biototypen sind nicht betroffen und auch auf eine mögliche Betroffenheit sogenannter „planungsrelevanter Arten“ liegen keine Hinweise vor.
 6. Aktuelle oder potenzielle Erholungsflächen sind nicht negativ betroffen. Das Ortsbild wird durch die Neubebauung zwar vollständig verändert, jedoch fügt sich die geplante Bebauung in die Landschaft ein.

Da im Plangebiet überwiegend Flächen von einer mittleren landschaftsökologischen Bedeutung in Anspruch genommen werden sollen, handelt es sich um einen - bezogen auf die Standortpotenziale - ausgleichbaren Eingriff in Natur und Landschaft, der bereits durch den Verzicht auf bestehende Baurechte im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. Baugesetzbauches vollständig kompensiert wird.

Bei Verzicht auf die Realisierung des Vorhabens würde die derzeitige Nutzung wahrscheinlich solange erhalten bleiben, bis ein geändertes Planungsrecht eine anderweitige Nutzung ermöglicht.

Spezielle Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen sind nicht vorgesehen.

III. Beteiligungsverfahren

1. Aufstellung und Einleitung des Planverfahrens

Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens wurde am 07.02.2006 durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert beraten und beschlossen. Am 01.03.2006 erfolgte die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert.

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben am 02.11.2009 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 04.12.2009 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)		10.11.2009	
(2)				
(1)	Bezirksregierung Arnsberg Dez.65 Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen (10/2008)		13.11.2009	
(2)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst-	Klärung mit	I.2 Ordnung steht noch aus	
(2)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 26 (68)59 – Luftverkehr -			
(2)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 33 69 – Ländl. Entwicklung, Bodenordnung			
(2)	bis Dez. 2006 Amt für Agrarordnung			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53- Bauleitplanung			
(2)	NUR GEHNEHMIGUNGSPFLICHIGE ANLAGEN	ANRUF und Schreiben	VOM Kreis	31.03.2009 08.07.2009
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (ehemals Bundesvermögensamt)			
(2)				
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)			
(2)				
(1)	DB Services Immobilien GmbH NL – Köln Liegenschaftsmanagement			
(2)				

(1)	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH			
(2)				
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Siegen Ressort BBN 22, Wuppertal			
(2)				
(1)	Eisenbahn Bundesamt			
(2)				
(1)	Erzbistum Köln Generalvikariat			
(2)				
(1)	Essener Verkehrs -AG			
(2)				
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt			
(2)				
(1)	Finanzamt Velbert Bewertungsstelle XIII			
(2)				
---	Gelsenwasser AG -nur wenn Langenberg betroffen ist-- ---			
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	19.11.2009		
(2)				
(1)	Industrie- und Handelskammer			
(2)				
(1)	ISH NRW GmbH & Co. KG Network Planning			
(2)				
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		30.11.2009	
(2)				
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW AS Krefeld	16.11.2009		
(2)	<u>ab 03/09 wieder beteiligen</u>			
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW AS Wesel -	03.11.2009		
(2)	<u>ab 03/09 wieder beteiligen</u>			
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr			
(2)	<u>ab 03/09 wieder beteiligen</u>			
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land	24.11.2009		
(2)	<u>ab Jan. 2008</u>			
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement			
(2)				
(1)	Landwirtschaftskammer Rheinland Kreisstelle Mettmann			
(2)				
(1)	Neuapostolische Kirche des Landes NRW	18.11.2009		
(2)				
(1)	PLEdoc (für E.ON Ruhrgas Abt. LV)	09.11.2009		
(2)				
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				
(1)	Rheinbahn			
(2)				

(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungs- verband e.V.			
(2)				
(1)	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	11.01.2010		
(2)				
(1)	Rheinisches Amt für Denkmalpflege			
(2)				
(1)	Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)	12.11.2009		
(2)				
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG			
(2)				
(1)	Ruhrverband Dezernat für Abwasserwesen			
(2)				
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice Regionalcenter Recklinghausen			
(2)	online, benachrichtigt ALLE anderen RWE 's, wenn erforderlich			
(1)	RWE Transportnetz Strom GmbH Leitungsprojekte Transportnetz			
(2)				
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Asset-Service Transportnetz Gas			
(2)				
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Asset-Service Hoch/Höchstspannungsnetz			
(1)	Spar- und Bauverein eG			
(2)				
(1)	Stadt Essen –Stadtamt 61-2- 1-	05.11.2009		
(2)				
(1)	Stadt Hattingen -Stadtentwicklung-	09.11.2009		
(2)				
(1)	Stadt Heiligenhaus –Der Bürgermeister-	11.11.2009		
(2)				
(1)	Stadt Wuppertal – Ressort 101	03.11.2009		
(2)				
(1)	Stadt Wülfrath – Die Bürgermeisterin			
(2)				
---	Stadtwerke Heiligenhaus			
----	--nur wenn V-West betroffen ist--			
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH	05.11.2009		
(2)				
(1)	Velberter Netz GmbH			
(2)				
(1)	Versatel West Deutschland GmbH (ehemals telebel / TROPOLYS)			
(2)				
(1)	WBV WEST -Dezernat III4 -			
(2)				
(1)	WDR Köln AöR			
(2)				
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH			
(2)				

(2)			
(1)	WSW		
(2)			

2.2 Zusammenfassung der Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung.

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

lfd. Nr.	Anregung	Abwägung	Ergebnis
1	13.11.2009 Bez.Reg. Arnberg Die bergbaulichen Verhältnisse sind darzustellen, ggfls. ist ein Sachverständiger einzuschalten	Die bergbaulichen Verhältnisse werden, soweit möglich im Bebauungsplan dargestellt. Ein Hinweis auf die Erforderlichkeit eines Sachverständigen wird im Bebauungsplan aufgenommen.	Der Anregung wird gefolgt
2	10.11.2009 BRW Keine Bedenken, wenn die Einleitung des Regenwassers nicht in den „Krehwinkler Siefen“ erfolgt.	Die Regenentwässerung soll überwiegend im Trennsystem erfolgen. Geplant ist eine ungedrosselte Einleitung in die vorhandene Verrohrung unter dem Gehweg parallel zum HRB Rinderbach. Lediglich die Gebäudezeile entlang der von-Behring-Straße soll über Versickerungsanlagen entwässert werden. Kritische Situationen im Versagensfall der Versickerungsanlagen sind bereits insoweit ausgeschlossen, als sich unterhalb nur Flächen anschließen, die als solche für „Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt werden.	Der Anregung wird gefolgt
3	30.11.2009 Kreis Mettmann <i>Untere Wasserbehörde</i> Der Krehwinkler Siefen ist im Plan darzustellen. Freizuhalten sind je 5,0m von den Böschungsoberkanten. Die Bepflanzung ist zu erhalten. Die Niederschlagswasserableitung ist abzustimmen. <i>Untere Bodenschutzbehörde</i> Beeinträchtigung von Bereichen mit hoher Bodenschutzfunktion. Im Übrigen ist eine bodenschonende Bautätigkeit zu beachten. <i>Untere Immissionsschutzbehörde</i> Keine Bedenken <i>Kreisgesundheitsamt</i> Keine erhöhten Anforderungen an den Schallschutz <i>Untere Landschaftsbehörde</i> Ein Umweltbericht mit Umweltprüfung sollte der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt werden. Keine Bedenken gegen die vorgesehene Eingriffsregelung. <i>Planungsrecht</i> Keine Bedenken	Der Bachlauf wird im Plan dargestellt. Notwendige Freihaltestreifen sind vorgesehen. Die Bepflanzung wird, soweit möglich erhalten und ergänzt (s. auch Landschaftspflegerischen Fachbeitrag). Die Niederschlagswasserableitung ist abgestimmt. Die Belange des Schutzgutes Boden sind im Umweltbericht und Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ausreichend berücksichtigt Ein Umweltbericht und ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag wurde erstellt.	Der Anregung wird gefolgt Die Anregung wurde berücksichtigt und wird im weiteren Verfahren berücksichtigt Der Anregung wird gefolgt

4	24.11.2009 Landesbetrieb Wald und Holz Bedenken aus forstrechtlicher Sicht im Hinblick auf Waldabstand. Anregung zur Anlegung eines Waldrandes und einer Sukzessionsfläche für den entfallenden Wald	Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags sind Maßnahmen auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen, die einen forstlichen Funktionsverlust kompensieren. Einer weiteren Zurücknahme von Bäumen wird nicht entsprochen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Maßnahmen sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt.
---	--	--	--

2.3 Beteiligung zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 10.03.2011 in der Zeit vom 21.03.2011 bis 21.04.2011.

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben vom 16.03.2011 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 21.04.2011 Stellung zu nehmen.

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i>	<i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i>	
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf			
(2)				
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG			
(2)				
(1)	Bergisch –Rheinischer Wasserverband (BRW)		10.11.2009	
(2)			18.04.2011	
(1)	Bezirksregierung Arnsberg Dez.65 Rechtsangelegenheiten, Markscheidwesen (10/2008)		13.11.2009	
(2)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst-			
(2)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 26 (68)59 – Luftverkehr -			
(2)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 33 69 – Ländl. Entwicklung, Bodenordnung			
(2)	bis Dez. 2006 Amt für Agrarordnung			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53- Bauleitplanung			
(2)	NUR GEHNEHMIGUNGSPFLICHTIGE ANLAGEN	ANRUF und Schreiben	VOM Kreis	31.03.2009 08.07.2009
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (ehemals Bundesvermögensamt)			
(2)				
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)			
(2)				
(1)	DB Services Immobilien GmbH NL – Köln Liegenschaftsmanagement			
(2)				
(1)	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH			
(2)				

(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Siegen Ressort BBN 22, Wuppertal			
(2)				
(1)	Eisenbahn Bundesamt			
(2)				
(1)	Erzbistum Köln Generalvikariat			
(2)				
(1)	Essener Verkehrs -AG			
(2)				
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt			
(2)				
(1)	Finanzamt Velbert Bewertungsstelle XIII			
(2)				
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	19.11.2009		
(2)		14.04.2011		
(1)	Industrie- und Handelskammer			
(2)				
(1)	ISH NRW GmbH & Co. KG Network Planning			
(2)				
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		30.11.2009	
(2)			20.04.2011	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW AS Krefeld	16.11.2009		
(2)		15.04.2011		
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW AS Wesel -	03.11.2009		
(2)		16.03.2011		
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land	24.11.2009		
(2)			15.04.2011	
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement			
(2)				
(1)	Landwirtschaftskammer Rheinland Kreisstelle Mettmann			
(2)		01.04.2011		
(1)	Neuapostolische Kirche des Landes NRW	18.11.2009		
(2)		01.04.2011		
(1)	PLEdoc (für E.ON Ruhrgas Abt. LV)	09.11.2009		
(2)		16.03.2011		
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				
(1)	Rheinbahn			
(2)				
(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungs- verband e.V.			
(2)				
(1)	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	11.01.2010		
(2)				
(1)	Rheinisches Amt für Denkmalpflege			
(2)				
(1)	Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)	12.11.2009		
(2)				

(2)			
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG		
(2)		11.04.2011	
(1)	Ruhrverband Dezernat für Abwasserwesen		
(2)		31.03.2011	
(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		
(1)	Spar- und Bauverein eG		
(2)			
(1)	Stadt Essen –Stadtamt 61-2- 1-	05.11.2009	
(2)			
(1)	Stadt Hattingen -Stadtentwicklung-	09.11.2009	
(2)		28.03.2011	
(1)	Stadt Heiligenhaus –Der Bürgermeister-	11.11.2009	
(2)		11.04.2011	
(1)	Stadt Wuppertal – Ressort 101	03.11.2009	
(2)		17.03.2011	
(1)	Stadt Wülfrath – Die Bürgermeisterin		
(2)			
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH	05.11.2009	
(2)		17.03.2011	
(1)	Thyssengas		
(2)		28.03.2011	
(1)	Versatel West Deutschland GmbH (ehemals telebel / TROPOLYS)		
(2)			
(1)	WBV WEST -Dezernat III4 -		
(2)		21.04.2011	
(1)	WDR Köln AöR		
(2)			
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH		
(2)			
(1)	WSW		
(2)			

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 20.01.09 am 28.01.2009 in Form einer öffentlichen Veranstaltung. Nach Durchführung der Unterrichtung und Erörterung gingen Stellungnahmen ein.

lfd. Nr.	Anregung	Abwägung	Ergebnis
1	<i>Private Anregung</i> 29.01.2009 Frau .L. Gegen eine Bebauung. Die Planung stellt eine Vernichtung von Erholungsflächen und Lebensraum von Tieren und Natur dar.	Die Auswirkungen der Planung sind im Hinblick auf Umweltbelange, Natur und Landschaft im Umweltbericht und im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
2	<i>Private Anregung</i> 30.01.2009 Frau .L. Gegen die geplante Grenzbebauung aus Gründen der Wohnqualität und Ökologie.	Eine Grenzbebauung, mit Ausnahme von Garagen und Doppelhäusern, findet nicht statt. Die Auswirkungen der Planung sind im Hinblick auf Umweltbelange, Natur und Landschaft im Umweltbericht und im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
3	<i>Private Anregung</i> 04.02.2009 A. u. I.L. Gegen eine Bebauung, weil: Zerstörung von Flora und Fauna und intakter Natur; Demographische Entwicklung negativ; Wohnwert und -qualität sinkt für alle Anwohner, erhöhte Verkehrsfrequenz zu erwarten	Die Auswirkungen der Planung sind im Hinblick auf Umweltbelange, Natur und Landschaft im Umweltbericht und im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt. Trotz rückläufiger Bevölkerungsentwicklung ist die Nachfrage nach Baugrundstücken der geplanten Art unverändert hoch. Ein Absinken des Wohnwertes und der -qualität sowie eine wesentliche Erhöhung der Verkehrsfrequenz ist nicht erkennbar.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
4	<i>Private Anregung</i> 05.02.2009 Frau K. Das südliche Baufenster des Gebietes 3 WR sollte bis auf die Flucht der benachbarten vorhandenen Bebauung verschoben werden.	Im Hinblick auf die städtebauliche Situation sowie aus ökologischen Gründen wurde das südliche Baufenster zurückgenommen.	Der Anregung wird gefolgt.
5	<i>Private Anregung</i> 05.02.2009 Frau P. Einspruch gegen den Planentwurf, da Einschränkungen der Nutzungsrechte. Ein rückwärtiger Zugang zum Garten entfiel. Es wird die Einplanung einer befahrbaren Zuwegung angeregt.	Eine Einschränkung der Nutzungsrechte liegt nicht vor. Eine mit einem Gehrecht zug. der Anlieger zu belastende Fläche für ein Grundstück wurde eingeplant. Eine Erreichbarkeit aller Grundstücke muss über privatrechtliche Vereinbarungen oder Baulasten erfolgen.	Der Anregung wird insoweit gefolgt, als die Möglichkeit einer rückwärtigen Erreichbarkeit der Grundstücke durch Vereinbarungen zwischen drei Nachbarn geschaffen wird.

3.2 Auslegung des Planentwurfes

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 10.03.2011 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 21.03.2011 bis 21.04.2011 informiert. In dieser Zeit gingen 4 private Anregungen ein. Eine weitere Anregung ging verspätet ein und wird bei der Abwägung berücksichtigt.

Velbert, November 2011

Stadt Velbert
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Wendenburg
Beigeordneter / Stadtbaurat

Zu dieser Begründung gehören die Anlagen:

1. Umweltbüro Essen : Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 840d „- Südliche von-Behring-Straße-“ der Stadt Velbert, Essen, November 2010
2. OWS Ingenieurgeologen : Geotechnischer Bericht; hier: Hydrogeologisches Gutachten mit ergänzenden Hinweisen hinsichtlich Baugrundverhältnissen und Gefährdungsabschätzung vom 30.07.2010