

Begründung gem. § 9(8) BauGB

Bebauungsplan
Nr. 836.03
- Werdener Straße / Kopernikusstraße -

Velbert, im April 2012

**Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch
zum Bebauungsplanentwurf Nr. 836.03 - Werdener Straße / Kopernikusstraße -
Inhaltsverzeichnis**

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

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Im Hinblick auf die dringend erforderliche Erweiterung bereits vorgesehener Nutzungen stehen nunmehr Überlegungen an, die eine planerische Überarbeitung dieses Bereiches erfordern.

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

2. Plangebietsgrenzen

Das Plangebiet beinhaltet die Grundstücke der Gemarkung Velbert, Flur 02, Flurstücke Nr. 1268 tlw.; 1510; 1829; 1830; 1831; 1832; 2001 tlw.; 2002 tlw.; 2003; 2064 und 2067.

3. Bestehendes Planungsrecht

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) stellt den Planbereich als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Der Flächennutzungsplan 2020 stellt das gesamte Plangebiet als gemischte Baufläche dar.

Für das Plangebiet besteht derzeit der rechtverbindliche Bebauungsplan Nr. 836.01 - Kopernikusstraße -, der für den nordwestlichen Teil Mischgebiet und für übrigen Teil Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und Post festsetzt. Die Festsetzungen des bestehenden Ortsrechts sollen für den Bereich des Bebauungsplanes aufgehoben und ersetzt werden. Dabei soll im Hinblick auf die örtliche Situation ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden. Da dieser Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird, erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung.



Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2020

4. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es, die notwendigen Erweiterungen in die städtebauliche Ordnung unter Berücksichtigung der benachbarten Grundstücke zu integrieren. Mit der Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet soll unter Berücksichtigung der Umgebung neuer

Raum von verbesserter stadtgestalterischer Qualität entstehen und planungsrechtlich gesichert werden. Zurzeit ist die Ansiedlung eines Autohauses vorgesehen.

5. Art der baulichen Nutzung

Das eingeschränkte Gewerbegebiet wird festgesetzt, um auf der Fläche nördlich des Feuerwehristandortes und in unmittelbarer Nachbarschaft von Wohnnutzung die Ansiedlung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben wie z.B. eines Autohauses zu ermöglichen. Dabei wird das Gebiet nicht nur hinsichtlich der Art der Betriebe und Anlagen (Abstandsklassen) sondern auch hinsichtlich ihrer zulässigen Schallemission und ihrer unzulässigen Geruchsemission erheblich eingeschränkt. Trotz dieser Einschränkungen besteht noch ein breites Spektrum von Gewerbebetrieben, beispielsweise von Büro-, Dienstleistungs- und Verwaltungsnutzungen, die an diesem Standort ansiedelbar sind.

Die erforderliche Zufahrt soll entgegen der bisherigen Planung getrennt von der Feuerwehrezufahrt erfolgen, um einen reibungslosen Ablauf von Notfalleinsätzen zu gewährleisten. Der Ausschluss von einzelnen allgemein zulässigen Nutzungen erfolgt aus Gründen des Schallschutzes sowie der Verkehrssicherheit.

Das im Einmündungsbereich des Krehwinkler Weges gelegene, bisher durch Wohnnutzung geprägte, Gebäude wird überplant und ist abgängig. Diese Fläche wurde bereits vom künftigen Investor erworben. Eine Nutzung gem. § 8 Abs. 3 Ziffer 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, ...) wird in der neuen überbaubaren Fläche nicht ausgeschlossen und somit ermöglicht. Die Festsetzungen für das ebenfalls noch bestehende Schaltgebäude der Deutschen Telekom AG werden ebenfalls überplant und gegebenenfalls nach Abgängigkeit über die künftigen Festsetzungen reaktiviert.

Um für den Bereich des Velberter Einzelhandels ein Steuerungselement zu erhalten wurde ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Velbert erarbeitet, welches am 11.03.2008 vom Rat der Stadt beschlossen wurde und das Nahversorgungskonzept 2005 aktualisiert und fortschreibt. Neben der Festlegung von Entwicklungszielen und zentralen Versorgungsbereichen ist als Ergebnis eine Sortimentsanalyse in diesem Konzept dargestellt woraus sich eine Liste zentren- bzw. nahversorgungsrelevanter Sortimente in Velbert als sog. „Velberter Liste“ ergibt.

Der Bebauungsplan schließt für diesen nicht integrierten Standort nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente aus, da auch von nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben schädliche Auswirkungen auf einen zentralen Versorgungsbereich ausgehen können.

Das Innenstadtzentrum ist zentraler Versorgungsbereich im Sinne des § 34 Abs.3 BauGB. Hierunter sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde zu verstehen, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzungen - häufig ergänzt durch Dienstleistungen und gastronomische Angebote - eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. Ein Versorgungsbereich bietet Nutzungen, die für die Versorgung der Einwohner der Gemeinde - gegebenenfalls auch nur eines Teils des Gemeindegebietes - insbesondere mit Waren aller Art von Bedeutung sind. Zentral sind Versorgungsbereiche, wenn die Gesamtheit der auf die Versorgung der Bevölkerung ausgerichteten baulichen Nutzungen in diesem Bereich auf Grund der verkehrsmäßigen Erschließung und Anbindung die Funktion eines Zentrums mit einem bestimmten Einzugsbereich hat. Diese Funktion besteht darin, die Versorgung des Gemeindegebiets oder eines Teilbereiches mit einem auf den Einzugsbereich abgestimmten Spektrum an Waren des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs funktionsgerecht sicherzustellen. Zentrale Versorgungsbereiche können sowohl einen umfassenden als auch hinsichtlich des Warenangebots oder des örtlichen Einzugsbereichs eingeschränkten Versorgungsbedarf abdecken. Dies ist zweifelsfrei für den ca. 1200 m entfernten Bereich des Innenstadtzentrums der Fall. Der Schutz zentraler Versorgungsbereiche dient besonders auch der Sicherstellung einer wohnortnahen Versorgung, die angesichts der demographischen Entwicklung und der geringen Mobilität älterer Menschen besonderen Schutz bedarf. Ein Vorhaben lässt schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche erwarten, wenn es deren Funktionsfähigkeit so nachhaltig stört, dass sie ihren Versorgungsauftrag generell oder hinsichtlich einzelner Branchen nicht mehr substanziell wahrnehmen können. Dabei kann insbeson-

dere der zu erwartende Kaufkraftabfluss als Kriterium dafür herangezogen werden, der bei Einzelhandelsnutzungen über die Verkaufsfläche baurechtlich relevant ist. Von Bedeutung ist ebenfalls, dass die im Bebauungsplan ausgeschlossenen Betriebe auf solche Sortimente abzielen, die in dem Versorgungsgebiet als „Magnetbetriebe“ vorhanden sind, dessen unbeeinträchtigter Bestand maßgebliche Bedeutung für die weitere Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches hat.

Nach diesen Grundsätzen ist es städtebaulich gerechtfertigt in diesem Bebauungsplan die nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente auch für nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe auszuschließen, da bei Verwirklichung solcher Vorhaben beachtliche Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches bei der gebotenen umfassenden Wertung der städtebaulich relevanten Umstände zu erwarten sind. Der Ausschluss von Betrieben mit zentren- und/oder nahversorgungsrelevantem Sortiment, entsprechend der „Velberter Liste“, ist daher gerechtfertigt.

Erst die BauNVO 1990 erfasste aufgrund der Rechtsprechung Vergnügungsstätten. Als Nr. 3. sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs.3 in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig. Der Charakteristik nach sind die Vergnügungsstätten in GE- Gebieten als einzigem Baugebiet den kerngebietstypischen Nutzungen der MK-Gebiete gleichgestellt, wenn sie einen plausiblen Ausnahmegrund geltend machen können. Sexshops und Wettbüros sind dagegen der Kategorie der Einzelhandelsbetriebe zuzuordnen.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten und Sexshops sowie Wettbüros soll erfolgen, da diese Betriebsformen grundsätzlich in den dafür vorgesehenen Siedlungsschwerpunkten anzusiedeln sind, nicht jedoch an der hier in Rede stehenden Eingangssituation zur Stadt. Dieser Ausschluss ergibt sich einerseits aus dem Schutzanspruch des vorhandenen Gewerbes vor Verdrängung und andererseits aus dem Schutzanspruch der im weiteren Umfeld vorhandenen Wohnbebauung sowie einem mit diesen Nutzungen verbundenen erhöhtem Verkehrsaufkommen. Es sind insbesondere die strukturverändernden Auswirkungen von Vergnügungsstätten sowie Verkaufsräumen und Verkaufsflächen, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln sexuellen Charakters ausgerichtet ist, nicht zu unterschätzen. Nutzungen dieser Art weisen in der Regel höhere Flächenproduktivitäten und eine bessere Ertragssituation auf als sonstige Gewerbebetriebe und Einzelhandelsgeschäfte. Eine derartige Entwicklung stünde auch im Planbereich zu befürchten. Darüber hinaus ist im Innenstadtbereich von Velbert ausreichend Kerngebietsnutzung vorhanden, die eine Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Sexshops und Wettbüros ermöglicht.

6. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird so festgesetzt, dass einerseits der gegebenen städtebaulichen Situation (Einfügung in eine Eingangssituation zur Stadt) ausreichend Rechnung getragen wird und andererseits ein noch möglichst adäquater Planungsspielraum gewährleistet wird. Dies gilt auch für die festgesetzte geschlossene Bauweise. Der im bisherigen Bebauungsplan festgesetzte Abstand der Baugrenze parallel zur Werdener Straße wird nicht überschritten. Mit der Änderung des Ortsrechtes im Einmündungsbereich der Kopernikusstraße in die Werdener Straße auf vier Geschosse wird das Ziel verfolgt, ein mehrgeschossiges Gebäude als dominanten, städtebaulichen Akzent in Ortseingangslage zu ermöglichen.

7. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich von der Kopernikusstraße und vom Krehwinkler Weg, dessen Einmündungsbereich in die Werdener Straße verbessert werden muss und daher auf das notwendige Maß verbreitert wird. Die entsprechende Abstimmung erfolgt mit dem zuständigen Straßenbaulastträger.

Entlang der Werdener Straße und im Einmündungsbereich der Kopernikusstraße wird auf Grund der vorhandenen Verkehrsverhältnisse (Kreuzungspunkt mit dem Zubringer zur BAB A 44) sowie aus Gründen der Verkehrssicherheit ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

Die Erschließung des Plangebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist durch 2 Linien des öffentlichen Personennahverkehrs gegeben. Die nächstgelegenen Haltestelle „Plätzchen“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 50m.

8. Immissionen

Wegen des Abstandes des geplanten Gewerbegebietes zu Wohnen wird ersteres hinsichtlich der Art der Betriebe und den von ihnen ausgehenden Eigenschaften eingeschränkt (Abstandsklassen). Da diese Festsetzung allein beispielsweise Geruchsemissionen oder erschütterungserzeugende Betriebe nicht vollständig ausschließt, werden zusätzliche textliche Festsetzungen zur Einschränkung getroffen, um abschließend das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe zu regeln.

Dem Bebauungsplan liegt bezüglich der Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung durch Lärmimmissionen, ausgehend von einem Autohaus, eine schalltechnische Untersuchung vom Oktober 2011 zugrunde (IGS Ingenieurgesellschaft Stolz mbH, Oktober 2011: Schalltechnische Untersuchung zur Errichtung eines Autohauses in Velbert). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der geplanten Nutzung an keinem Immissionsort Überschreitungen der Richtwerte nach TA-Lärm am Tag vorliegen. Auch der Nachweis für seltene, kurzzeitige Geräuschspitzen kann an allen Immissionsorten eingehalten werden. Schallschutzvorkehrungen sind somit nicht erforderlich. Eine Ermittlung der Nachtwerte ist nicht erforderlich, da die geplante Nutzung des Autohauses nur am Tag stattfindet.

Um mögliche Büroräume oder Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO vor Straßenlärm zu schützen wird passiver Schallschutz entlang der Werdener Straße festgesetzt. Der im Bebauungsplan festgesetzte Lärmpegelbereich V ergibt sich aus einem Nachtrag zu dem oben genannten Gutachten (IGS Ingenieurgesellschaft Stolz mbH, Februar 2012: Schalltechnische Stellungnahme zur Errichtung eines Autohauses in Velbert). In diesem werden maximale Beurteilungspegel an der geplanten Bebauung von 67,5 dB(A) tags und 60,1 dB (A) nachts ermittelt. Somit ergibt sich nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989, Tabelle 8) der Lärmpegelbereich V und ein resultierendes Schalldämm-Maß ($R'_{w,res}$) für Büroräume und ähnliches in Höhe von 40 dB sowie ein resultierendes Schalldämm-Maß für Aufenthaltsräume in Wohnungen von 45 dB.

Für die hier vorgenommene Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes bedarf es für die Gewerbefläche der Ermittlung eines flächenbezogenen Schallleistungspegels. Hierzu wurde nach DIN 45691 eine Geräuschkontingentierung vorgenommen, bei der die gesamte Fläche des Betriebsgebietes mit einer Schallleistung pro m² belegt wird und eine vereinfachte Schallausbreitungsberechnung erfolgt. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung an den Immissionsorten ergeben sich die Emissionskontingente $L_{EK,tags} = 57,0$ dB(A)/m² und $L_{EK,nachts} = 39,0$ dB(A)/m². Diese Emissionskontingente werden als textliche Festsetzung im Entwurf aufgenommen. Sollte das Gewerbegebiet weiter aufgeteilt werden, so muss jede Teilfläche den angegebenen Wert einhalten oder unterschreiten.

9. Altablagerungen / Bergbau

Für das Plangebiet verzeichnet das Altlastenkataster des Kreises Mettmann keine Eintragungen.

Im gesamten südlichen Bereich des Plangebietes 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 den von der Planaufstellung betroffenen Bereich existiert derzeit ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Aufgrund der Neuplanung ist die Differenz zwischen bisherigen und künftigen überbaubaren Flächen nur geringfügig. Da dieser Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt wird und die Größe der Grundfläche weniger als 20000 qm beträgt, gilt dieser Eingriff als im Sinne des §1a Abs.3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Eine Beeinträchtigung der Landschaft ist auf Grund der Lage auszuschließen.

Die Inanspruchnahme einer Teilfläche einer mit Bindung zur Bepflanzung ausgewiesenen Fläche wird flächengleich kompensiert durch eine vorab gepflanzte 3-zeilige 5,0m breite Hecke und mit einzelnen Solitärbäumen auf dem Grundstück Gemarkung Langenberg, Flur 21, Flurstück Nr. 608.

11. Ver- und Entsorgung

Die Entwicklungsflächen sind teilweise 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 des Schmutzwassers erfolgt über das vorhandene Kanalnetz zur Kläranlage „Abtsküche“.

Für die Entwässerung des Regenwassers ist zunächst eine Versickerungsmöglichkeit gem. § 51a LWG zu prüfen. Falls eine Versickerung nachweislich durch ein hydrogeologisches Gutachten nicht möglich ist, kann die Regenwasserentwässerung an den Kanal in der Kopernikusstraße angeschlossen werden. Der Anschlussgrad des RÜB Krehwinkel ist dabei zu berücksichtigen.

Eventuell notwendige Leitungsverlegungen müssen im weiteren Baugenehmigungsverfahren geklärt werden. Die abwassertechnische Erschließung des Gebietes ist sichergestellt, da das RÜB Krehwinkel zwischenzeitlich fertig gestellt wurde.

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, im Plangebiet vorhanden sind.

13. Spielflächen

Auf einen Nachweis über die Versorgung mit notwendigen Kinderspielplätzen kann verzichtet werden, da im Plangebiet keine nennenswerte Wohnbebauung vorhanden ist und überwiegend nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen vorgesehen sind.

14. Bodenordnung

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

15. Kosten und Finanzierung

Für die Verwirklichung der Planung entstehen der Stadt keine Kosten.

II. Umweltbericht

Da der Bebauungsplan gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt wird, das Plangebiet weniger als 20000 qm Grundfläche hat, Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht zulässig sind und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB genannten Schutzgüter nicht vorliegen, ist ein Umweltbericht entbehrlich.

Zum Plangebiet liegen keine Erkenntnisse vor, die auf schützenswerte Flora und Fauna hinweisen. Das Vorhandensein von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Tiere im Planungsraum ist nicht bekannt.

Von weiterreichenden Umweltauswirkungen der Planung, die über die „Quartiersgrenzen“ hinausgehen, ist nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht auszugehen.

Im Plangebiet werden keine naturnahen Biotopstrukturen beansprucht. Es finden nur geringe Eingriffe in gestaltete Gartenbereiche bzw. Brachflächen statt. Wichtige Wechselbeziehungen zu den angrenzenden Siedlungsbereichen sind nicht anzunehmen. Demnach sind durch das Planvorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

Das Plangebiet besitzt keine kleinklimatische Ausgleichsfunktion. Eine Beeinträchtigung der Luftqualität ist nicht zu erwarten.

Aus der Abfrage der Landschaftsinformationssammlung haben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein planungsrelevanter Arten bzw. geschützter Biotope ergeben. Es kann somit derzeit davon ausgegangen werden, dass bei einer Umsetzung der Planung kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegt.

III. Beteiligungsverfahren

1. Aufstellung und Einleitung des Planverfahrens

Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens wurde am 28.09.2011 durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert beraten und beschlossen. Am 12.10.2011 erfolgte die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert.

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Auf die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wird verzichtet, da die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt, der es diesen ermöglicht, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB ihre Stellungnahmen abzugeben.

2.2 Beteiligung zur 1. und 2. öffentlichen Auslegung

Die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben am 07.12.2011 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 11.01.2012 Stellung zu nehmen.

Die 1. öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 30.11.2011 in der Zeit vom 12.12.2011 bis 11.01.2012.

Die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 14.03.2012 in der Zeit vom 22.03.2012 bis 05.04.2012. Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben am 16.03.2012 von der öffentlichen Auslegung des Planverfahrens unterrichtet und aufgefordert über beabsichtigte und eingeleitete Planungen und Maßnahmen bis zum 05.04.2012 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)	Bezirksregierung Arnsberg Dez. 65 Rechtsangelegenh, Markscheidewesen		16.12.2011	
(2)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 26 (68)59 – Luftverkehr -	09.12.2011		
(2)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 33 69 – Ländl. Entwicklung, Bodenordnung			
(2)	bis Dez. 2006 Amt für Agrarordnung			
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)	08.12.2011		
(2)		21.03.2012		
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			
(2)				
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)			
(2)				
(1)	DB Services Immobilien GmbH NL – Köln Liegenschaftsmanagement	07.12.2011		
(2)				
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederl. Siegen Ressort BBN 22, W'tal			
(2)				
(1)	Eisenbahn Bundesamt – AS Essen -			
(2)		19.03.2012		
(1)	Erzbistum Köln Generalvikariat			
(2)				
(1)	Essener Verkehrs -AG			
(2)				
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt			
(2)				
(1)	Finanzamt Velbert			
(2)				
(1)	Gelsenwasser AG (für V.-Langenberg)			
(2)				
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf		11.01.2012	
(2)		04.04.2012		
(1)	Industrie- und Handelskammer		30.12.2011	
(2)		21.03.2012		

(1)	Kreisverwaltung Mettmann		06.01.2012	
(2)			03.04.2012	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Krefeld -		02.01.2012	
(2)			28.03.2012	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Wesel -		04.01.2012	
(2)			26.03.2012	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr			
(2)				
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land	08.12.2011		
(2)		23.03.2012		
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement			
(2)				
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar	18.01.2012		
(2)			05.04.2012	
(1)	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -		09.01.2012	
(2)				
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -			
(2)				
(1)	Neuapostolische Kirche NRW			
(2)		27.03.2012		
(1)	PLEdoc GmbH	08.12.2011		
(2)		21.03.2012		
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				
(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungs- verband e.V.			
(2)				
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG	09.12.2011		
(2)		21.03.2012		
(1)	Ruhrverband - Regionalbereich West -	20.12.2011		
(2)		27.03.2012		
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice Regionalcenter Recklinghausen			
(2)		30.03.2012		
(1)	RWE Transportnetz Strom GmbH Leitungsprojekte Transportnetz			
(2)				
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Asset-Service Hoch/Höchstspannungsnetz			
(2)				
(1)	RWW (Rheinisch-Westfälische Wasserwerksge- sellschaft mbH)			
(2)		27.03.2012		
(1)	Spar- und Bauverein eG			
(2)				
(1)	Stadt Essen			
(2)				
(1)	Stadt Hattingen	19.12.2011		
(2)		27.03.2012		
(1)	Stadt Heiligenhaus	22.12.2011		

(2)		28.03.2012		
(1)	Stadt Wuppertal	07.12.2011		
(2)		20.03.2012		
(1)	Stadt Wülfrath			
(2)				
(1)	Stadtwerke Heiligenhaus			
(2)				
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH		08.12.2011	
(2)			19.03.2012	
(1)	Thyssengas GmbH	08.12.2011		
(2)				
(1)	Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro Mitte			
(2)				
(1)	Velberter Netz GmbH			
(2)				
(1)	Versatel West Deutschland GmbH			
(2)				
(1)	Wehrbereichsverwaltung West	04.01.2012		
(2)		27.03.2012		
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert			
(2)				
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)			
(2)				

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

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

lfd. Nr.	Anregung	Abwägung	Ergebnis
1	30.12.2011 <i>Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf</i> Charakter eines MI-Gebietes nicht gewahrt. Es wird ein eingeschränktes GE-Gebiet empfohlen.	Durch die nunmehr vorgesehene Nutzung ist die Festsetzung eines Mischgebietes nicht mehr gegeben. Es ist die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes vorgesehen.	Der Anregung wird entsprochen
2	02.01.2012 <i>Straßen NRW</i> Niederlassung Krefeld Es sind die allgemeinen Anforderungen des § 9 FStrG zu beachten. Aussagen über die Erschließung und Auswirkungen sind mit der Außenstelle Wesel abzustimmen.	Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Daraus resultierende Auflagen ergeben sich im Rahmen einer Beteiligung zum Bauantragsverfahren. Eine Abstimmung mit der Außenstelle Wesel wird erfolgen.	Der Anregung wird gefolgt,

3	04.01.2012 <i>Straßen NRW</i> Außenstelle Wesel Ein Nachweis der Leistungsfähigkeit der betroffenen Kreuzungspunkte ist erforderlich. Grundstück ist lückenlos einzufrieden. Keine Blendung durch Verkehr oder Werbeanlagen. Sichtdreiecke sind darzustellen.	Eine Abstimmung mit der Außenstelle Wesel wird erfolgen. Hierbei wird die Leistungsfähigkeit, die Einfriedung und die Blendwirkung geregelt. Nach Überprüfung der Sichtdreiecke liegen diese nicht innerhalb des Plangebietes.	Der Anregung wird gefolgt,
4	06.01.2012 <i>Kreis Mettmann</i> <i>Umweltamt</i> Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Wasserwirtschaft: Es werden keine Anregungen vorgebracht. Altlasten / Bodenschutz: Es werden keine Anregungen vorgebracht. Immissionsschutz: Es werden keine Anregungen vorgebracht. Gesundheitsamt: Eine Wohn- oder Büronutzung ist schalltechnisch zu berücksichtigen. Entsprechende Maßnahmen sind festzusetzen. Wirtschaftsförderung und Planung: Es werden keine Anregungen vorgebracht.	Eine schalltechnische Untersuchung wurde erstellt. Diese wird als Anlage der Begründung beigefügt. Weitere Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.	Der Anregung wird gefolgt.
5	09.01.2012 <i>LVR</i> Amt für Bodendenkmalpflege Es soll ein Hinweis auf die §§15 und 16 DSchG NW im Bebauungsplan aufgenommen werden	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Der Anregung wurde im Entwurf bereits gefolgt.
6	11.01.2012 <i>Handwerkskammer Düsseldorf</i> Die Festsetzung eines Mischgebietes erscheint fraglich. Der betriebliche Umweltschutz ist abzustimmen.	Durch die nunmehr vorgesehene Nutzung ist die Festsetzung eines Mischgebietes nicht mehr gegeben. Es ist die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes vorgesehen.	Der Anregung wird gefolgt.

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

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

lfd. Nr.	Anregung	Abwägung	Ergebnis
----------	----------	----------	----------

1	26.03.2012 <i>Straßen NRW, Regionalniederlassung Niederrhein Außenstelle Wesel</i> Der Erschließung über den Krehwinkler Weg wird zugestimmt, wenn ein verkehrsgerechter Ausbau mittels Verwaltungsvereinbarung geregelt wird. Das Grundstück ist lückenlos einzufrieden. Keine Blendung durch Verkehr oder Werbeanlagen. Sichtdreiecke sind darzustellen	Die Erschließung über den Krehwinkler Weg wird wie gefordert mittels einer Verwaltungsvereinbarung zwischen Straßen NRW und der Stadt Velbert erfolgen. Durch die Festsetzung eines Ein- und Ausfahrtverbotes im Bereich entlang der Werdener Straße (Bereich ohne Ein- und Ausfahrten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) ist den Anforderungen an die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf planungsrechtlicher Ebene bereits hinreichend genüge getan. Nach Überprüfung der Sichtdreiecke liegen diese nicht innerhalb des Plangebietes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
2	28.03.2012 <i>Straßen NRW</i> Niederlassung Krefeld Es wird auf die allgemeinen Anforderungen des § 9 FStrG verwiesen. Insbesondere, dass die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone des § 9 Abs. 1 u. 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sowie die Werbeverbots- und Werbebeschränkungszone des § 9 Abs. 6 FStrG Zonen auch in Hinblick auf die Anschlussstelle der A 44 gelten	Um auf die grundsätzlich einzuhaltenden Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes auch in Hinblick auf die A 44 hinzuweisen, wird der bestehende Hinweis Nr. 4 durch folgende Formulierung ergänzt „Für den der Anschlussstelle der A 44 gegenüberliegenden Teil des Bebauungsplans gelten die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 1 u. 2 FStrG sowie die Werbeverbots- und Werbebeschränkungszone gem. § 9 Abs. 6 FStrG auch in Hinblick auf die A 44.“ Daraus resultierende Auflagen ergeben sich im Rahmen einer Beteiligung zum Bauantragsverfahren.	Der Stellungnahme wird gefolgt
3	03.04.2012 <i>Kreis Mettmann</i> Kreisgesundheitsamt: Da das im Bebauungsplan festgesetzte Schalldämmmaß von 40 dB nur für Büroräume gilt, im Plangebiet aber auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal i. S. d. § 8 Abs. 3 BauNVO nicht ausgeschlossen sind sollte auch eine Schallschutz Regelung für Wohnräume getroffen werden. Das Kreisgesundheitsamt empfiehlt anstelle des erforderlichen resultierenden Schalldämmmaßes für Außenbauteile den Lärmpegelbereich von V im Plan zeichnerisch und textlich festzusetzen.	Die Feststellung des Kreisgesundheitsamtes ist richtig, dass grundsätzlich im Plangebiet auch Wohnungen zulässig sind. Dementsprechend ist es angebracht auch für diese Wohnungen eine schallschutzrechtliche Regelung zu finden. Der Empfehlung des Kreisgesundheitsamtes sollte gefolgt werden und in dem Bebauungsplan lediglich der ermittelte Lärmpegelbereich V festgesetzt werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

4	26.03.2012 <i>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Mettmann</i> Es bestehen Bedenken gegen die Ausgleichsmaßnahme da durch die geplante Ausgleichsmaßnahme landwirtschaftliche Belange betroffen seien. Um die Beeinträchtigung der Landwirtschaft zu begrenzen, sei jede Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf ein absolutes Minimum zu begrenzen und auf die geplante Ausgleichsmaßnahme zu verzichten.	Dem landwirtschaftlichen Belang der Vorhaltung von Flächen für die Landwirtschaft steht der Naturschutzbelang für eine erforderliche Ausgleichsfläche gegenüber. Da diese bereits angelegte Ausgleichsfläche neben ihrer Bedeutung für den Naturschutz (Stärkung der Biotopvernetzung und Förderung der Biodiversität) auch für die städtebauliche Entwicklung des Plangebietes notwendig ist, wird hier in Gegenüberstellung beider Belange dem Belang der Ausgleichsfläche der Vorrang eingeräumt, um die mit der Planung verfolgten Ziele umsetzen zu können. Zudem stellt der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Velbert den Bereich als Wald- bzw. Aufforstungsfläche und nicht als Fläche für die Landwirtschaft dar.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt
---	---	--	---

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Auf die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird verzichtet, da die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt, der es ermöglicht, im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen abzugeben.

3.2 Beteiligung zur 1. und 2. öffentlichen Auslegung

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 30.11.2011 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 12.12.2011 bis 11.01.2012 informiert.

In dieser Zeit ging keine private Anregung ein.

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 14.03.2012 über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 22.03.2012 bis 05.04.2012 informiert.

In dieser Zeit ging keine private Anregung ein.

Velbert, 10. April 2012

Stadt Velbert
Der Bürgermeister
In Vertretung

Lindemann
Beigeordneter

Anlagen:

- Schalltechnische Untersuchung zur Errichtung eines Autohauses in Velbert, IGS Neuss, Projekt A2291, Okt. 2011
- Schalltechnische Stellungnahme zur Errichtung eines Autohauses in Velbert, IGS Neuss, Projekt A2291, Februar 2012