

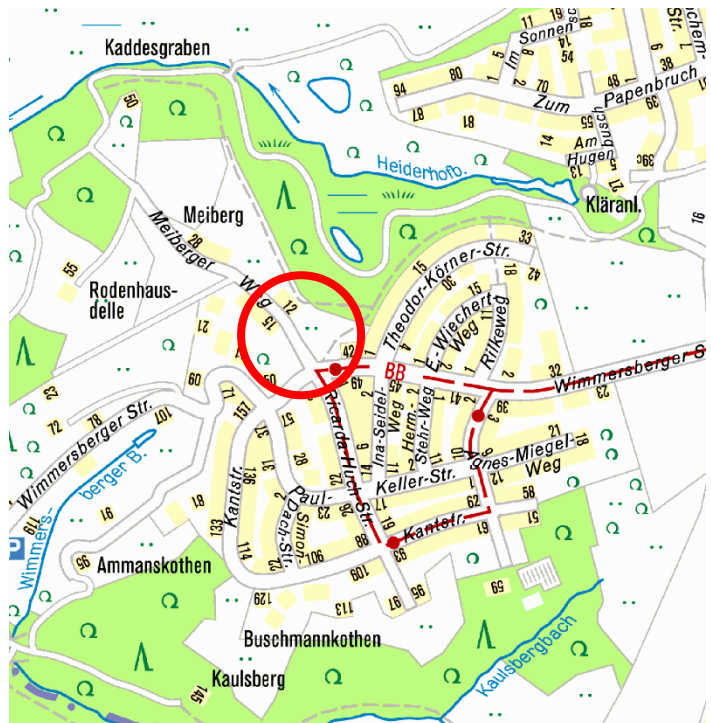


STADT VELBERT

Begründung

**zum Bebauungsplanentwurf Nr. 513.01
- Meiberger Weg –**

gemäß § 9 (8) BauGB



Stand: 20.04.2017

Inhaltsverzeichnis

I.	Erläuterung der Planung.....	3
1.	Planungsanlass	3
2.	Geltungsbereich.....	3
3.	Bestehendes Planungsrecht	4
4.	Bestand	6
5.	Ziel und Zweck der Planung.....	6
6.	Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB	7
7.	Erschließung.....	8
8.	Immissionen	9
9.	Altablagerungen.....	10
10.	Natur und Landschaft	10
11.	Ver- und Entsorgung.....	11
12.	Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	11
13.	Kosten	11
II.	Umweltbericht	12
1.	Aufgabenstellung	12
2.	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	12
3.	Angaben zum Standort sowie zu Art und Umfang des Vorhabens	14
4.	Beschreibung der Umwelt, der Festsetzungen des Bebauungsplanes und ihrer zu erwartenden erheblichen Auswirkungen sowie der umweltrelevanten Maßnahmen.....	15
5.	Übersicht der umweltrelevanten Maßnahmen.....	20
6.	Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge.....	21
7.	Methodik der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Auswirkungen ..	21
8.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	21
9.	Zusammenfassung	22
III.	Beteiligungsverfahren	23
1.	Aufstellung des Planverfahrens	23
2.	Beteiligung der Behörden	23
3.	Beteiligung der Öffentlichkeit	33

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Am Rand des Siedlungsbereiches an der Wimmersberger Straße in Tönisheide befinden sich beidseitig des Meiberger Weges unbebaute Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind. Die Eigentümer der Flächen möchten diese nun für eine Wohnbebauung entwickeln und haben beantragt, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Neviges, im Stadtteil Tönisheide. Im südwestlichen Teil von Tönisheide befindet sich entlang der Wimmersberger Straße eine bestehende Wohnsiedlung.

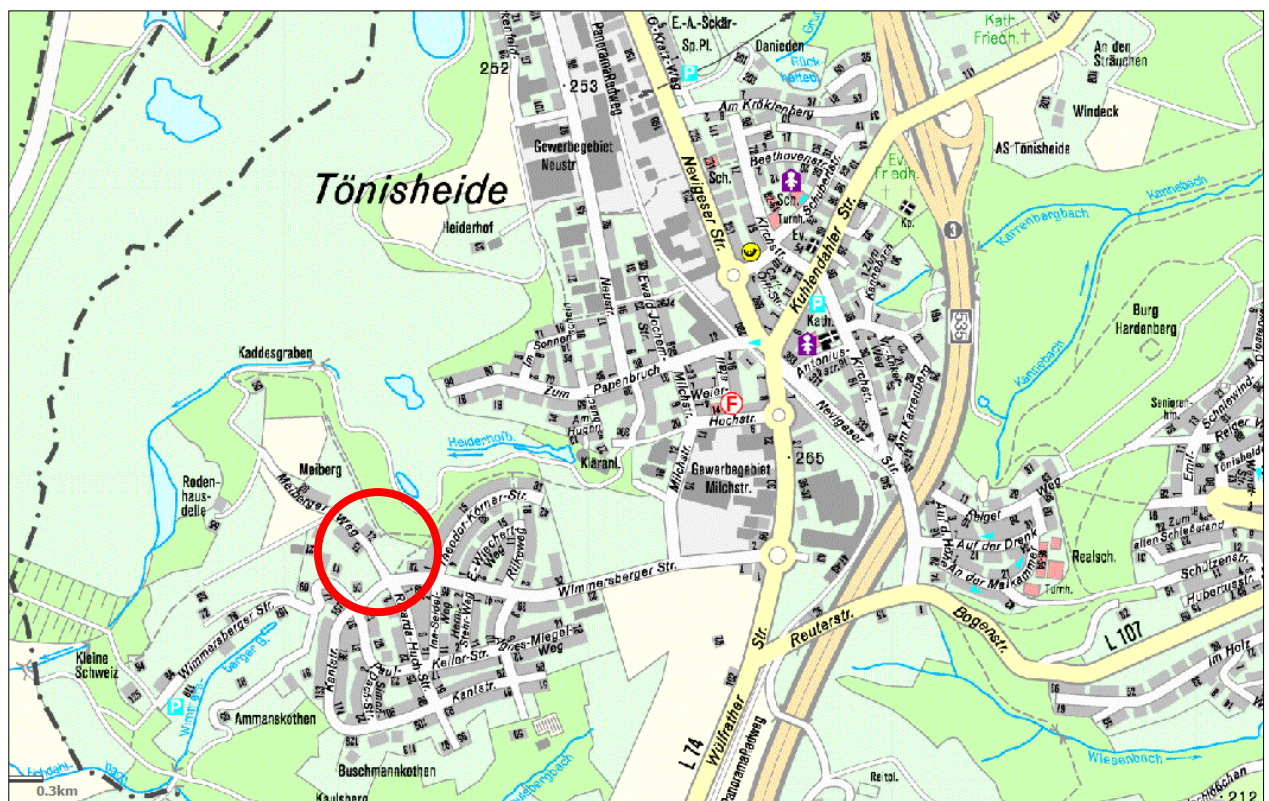


Abb. 1 – Ausschnitt aus der Stadtkarte (© Kreis Mettmann, Vermessungs- und Katasteramt)

Die Flächen befinden sich beidseitig des Meiberger Weges, ca. 1,5 km vom Zentrum Tönisheides entfernt. Das Plangebiet beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Grossehöhe, Flur 1:

1224 (anteilig), 1256, 1438, 1440, 1441, 1447, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1602 (anteilig), 1636, 1637.

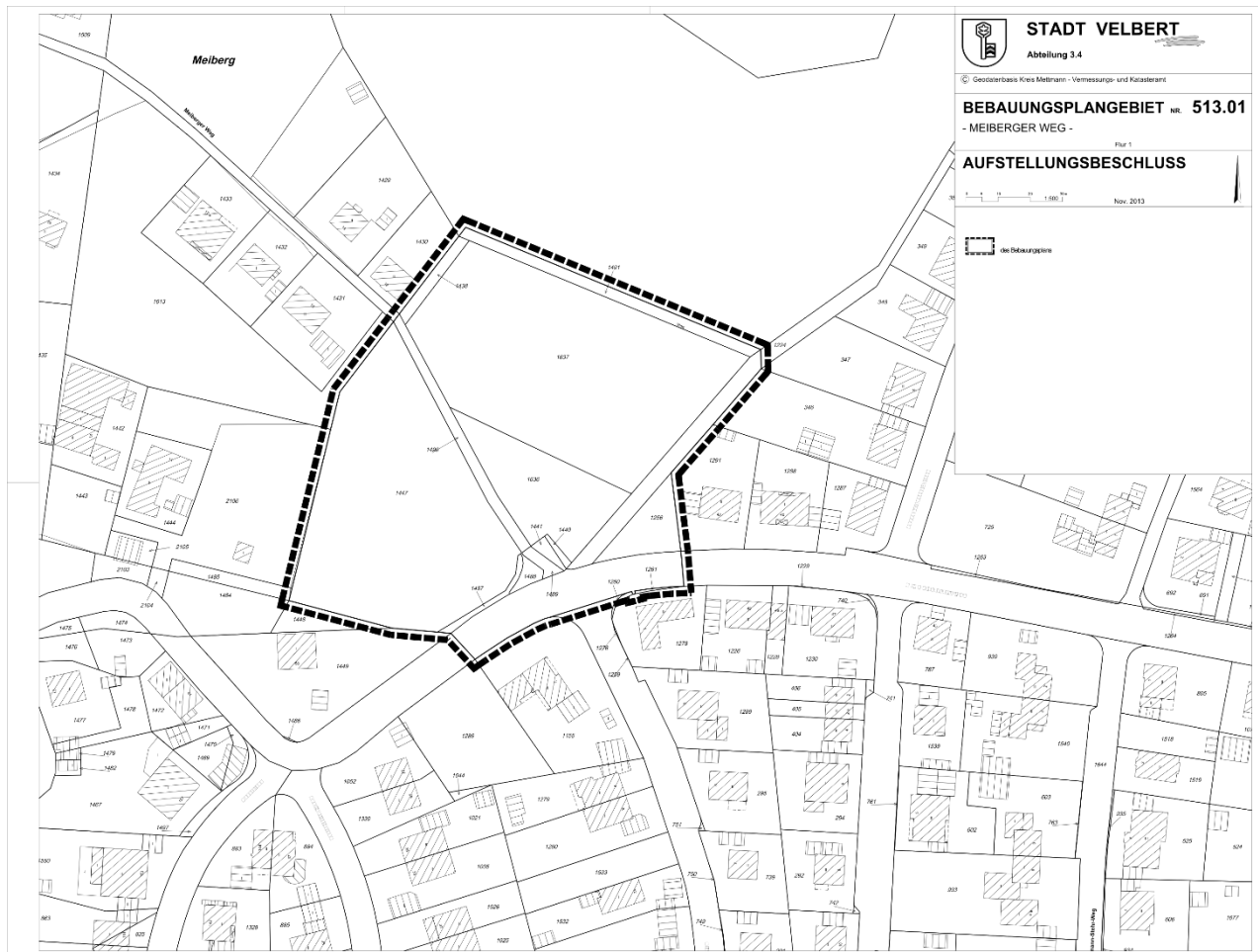


Abb. 2: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 513.01

3. Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Velbert entwickelt. Die Flurstücke im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans sind im Flächennutzungsplan (FNP 2020) als Wohnbaufläche und teilweise als landwirtschaftliche und als Waldfläche dargestellt.

Die Flurstücke 1636 und 1637 befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 513 – Theodor-Körner-Straße – und sind dort als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Das ursprüngliche Planungsziel des Bebauungsplans, ein evangelisches Gemeindezentrum, besteht nicht mehr.

Im westlichen Teil des Bebauungsplans (Flurstück 1447) sieht der FNP eine Ergänzung der Wohnbauflächen entlang des Meiberger Weges und der Wimmersberger Straße vor. Der Bebauungsplan nimmt das Ziel des FNP auf und setzt dort ein reines Wohngebiet (2WR) fest. Mit den Baugrenzen werden Baufelder entlang des Meiberger Weges und der Wimmersberger Straße festgesetzt.

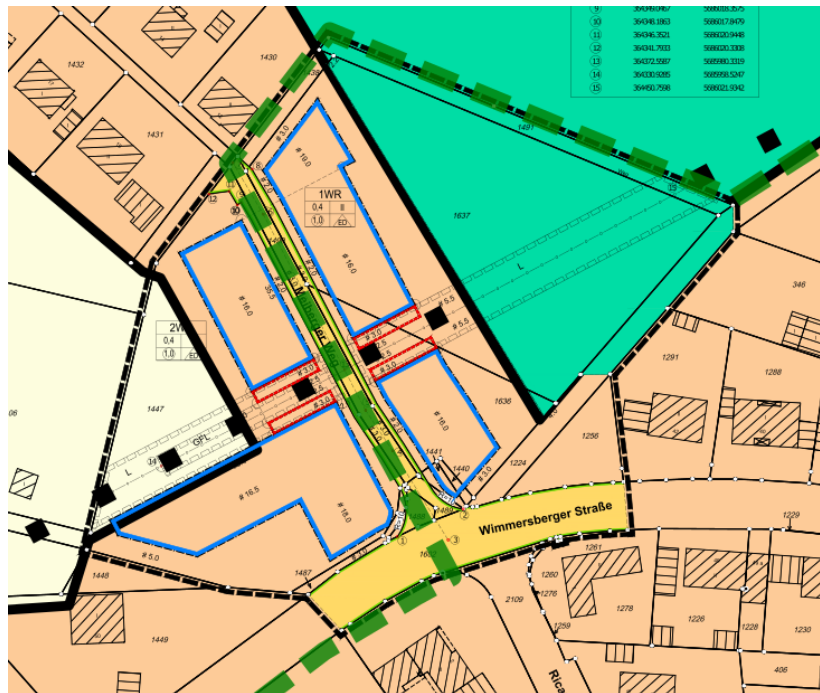


Abb. 3: Ausschnitt des FNP 2020 mit Überlagerung des Bebauungsplanentwurfes. Grün gestrichelt ist die Grenze des Landschaftsplans.

Das Flurstück 1447 befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant.

§ 20 Abs. 4 des Landesnaturschutzgesetzes NRW (LNatSchG NRW) regelt das Verhältnis des FNP zum Landschaftsplan wie folgt:

„Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. (...)“

Bei der Aufstellung des FNP 2020 wurde der Kreis Mettmann als Träger der Landschaftsplanung beteiligt und hat der Darstellung an dieser Stelle nicht widersprochen. Damit treten die Darstellungen der Flächen im Landschaftsplan, die im FNP als Wohnbauflächen dargestellt sind, mit dem Inkrafttreten eines Bebauungsplans außer Kraft.

Es bleibt ein Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, der im FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist. Für diesen Teilbereich hat der Landschaftsplan bestand.

Im Bebauungsplan wird diese Fläche als nicht überbaubare Grundstücksfläche im reinen Wohngebiet 2WR festgesetzt. Gemäß Landesbauordnung NRW sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und so zu unterhalten (§ 9 BauO NRW).

Damit sind diese Flächen im Bebauungsplan als private Grünflächen gesichert. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans mit der Festsetzung „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ neben einigen Gebäuden überwiegend private Gartenflächen.

Im Regionalplan GEP 99 ist die Fläche als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Dieser Bebauungsplan soll in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 513 – Theodor-Körner-Straße – sowie den Bebauungsplan Nr. 534 – Wimmersberger Straße – ersetzen.

4. Bestand

Die Flächen im Plangebiet sind unbebaut und werden als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Der Meiberger schließt sich an ein Wohngebiet entlang der Wimmersberger Straße mit Einfamilienhäuser als Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser an. Die Bauweise im Bestand ist überwiegend ein- bis zweigeschossig.

Nördlich am Meiberger Weg schließt sich eine Gruppe von fünf Einzelhäusern an, im weiteren Verlauf des Meiberger Weges befinden sich weitere einzelne Häuser im Außenbereich.

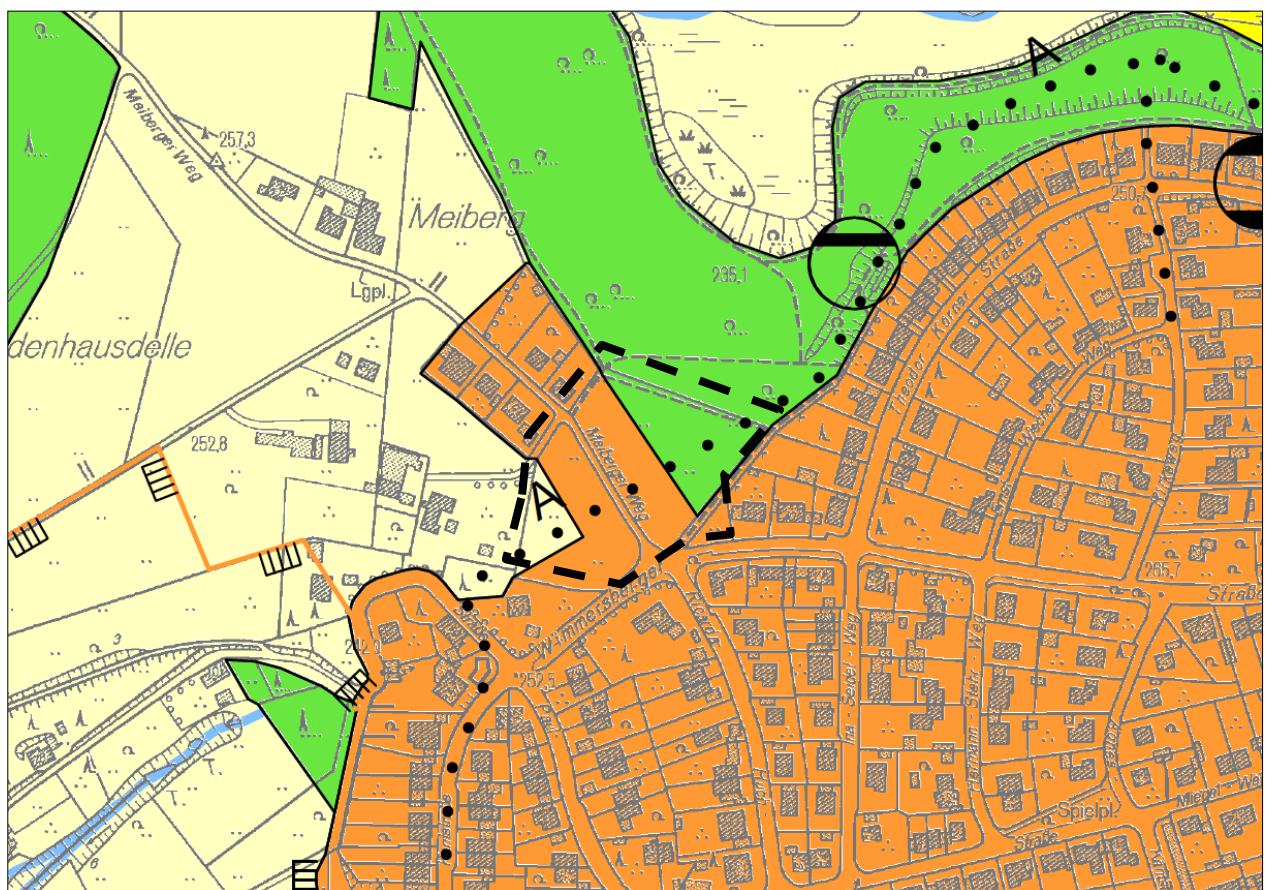


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich

5. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist zwischen dem bestehenden Siedlungsbereich und den dort vorhandenen Siedlungsteilen eine Wohnbaufläche für attraktive Einzel- und Doppelhäuser zu schaffen.

Die Flächen am Rand der gewachsenen Siedlung am Wimmersberg entsprechen den Handlungsempfehlungen für einkommenstärkere Paare und Familien aus dem Handlungskonzept Wohnen¹:

„Einkommensstärkere Haushalte suchen keine Bauflächen in großen Neubaugebieten und auch nicht in Gebieten auf der so genannten grünen Wiese. Vorteilhaft sind vielmehr kleine Baugebiete mit zehn bis zwanzig Wohneinheiten, vornehmlich am Rand von intakten Wohnquartieren, gerne in der Nähe zu charaktervollen Altbauvierteln, die Velbert an mehreren Standorten zu bieten hat.

Vorteilhaft sind auch Baugebiete mit interessanter Reliefstruktur bzw. Blickbeziehungen zu attraktiven Landmarken sowie Hanggrundstücke mit Weitblick. Wichtig ist in jedem Fall eine verkehrsarme Mikrolage. Der kaufkräftigen Nachfrage entsprechen individuelle Häuser, die von Architekten oder Bauträgern mit hochwertigem Angebot errichtet werden.“

Mit der Bebauung findet am Meiberger Weg zudem eine Abrundung des Siedlungsbereiches statt, da die Flächen eine Lücke zwischen der Siedlung an der Wimmersberger Straße und der Splitterbebauung am Meiberger Weg schließt.

6. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird ein reines Wohngebiet. Zulässig ist eine zweigeschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. Die nach § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig. Zu diesen Nutzungen gehören Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betrieben des Beherbergungswesens sowie sonstige Anlagen für soziale Zwecke. Diese Nutzungen werden im Bebauungsplan ausgeschlossen, da sie durch ihre übliche Inanspruchnahme von Flächen und induzierten Verkehre für das Wohngebiet an dieser Stelle nicht verträglich sind.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 festgesetzt. Damit werden die Obergrenzen der Baunutzungsverordnung für reine Wohngebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO angewandt.

Mit den Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass sich Bebauung in die bestehende aufgelockerte Siedlungsstruktur städtebaulich einfügt.

6.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

In den WR-Gebieten ist eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Die Baugrenzen in den WR-Gebieten bilden vier Baufelder, die sich an den öffentlichen und privaten Erschließungsstraßen orientieren und Bautiefen von 16,0 m bis 18,0 m ermöglichen.

Der Bezirksausschuss Neviges hat in seiner Sitzung am 27.10.2016 folgenden Beschluss gefasst: „Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 513.01 – Meiberger Weg – mit Begründung wird mit der Ergänzung / Änderung zugestimmt, dass lediglich 2 Wohneinheiten im Bereich der privaten Stichstraße im WR 2 gebaut werden dürfen.“

Mit der Reduzierung der Bebauung soll zur südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches ein größere Abstand der geplanten Bebauung einhalten werden. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurde daher der Abstand der Baugrenze zum Flurstück 1448 von 3 m auf 5 m vergrößert.

¹ Handlungskonzept Wohnen Stadt Velbert – Ergebnisjahr 2011/2012; Stadt Velbert, InWIS GmbH, 2013

6.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Durch das Plangebiet verläuft ein Hauptentwässerungskanal des Bergisch-Rheinischen Wasserverbands (BRW) in ca. 14 m Tiefe. Der Kanalverlauf, einschließlich eines beidseitigen, 5,50 m breiten Schutzstreifens, wird mit einem Leitungsrecht zugunsten des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes festgesetzt.

Nach Rücksprache mit dem BRW und Vorlage der Bodenuntersuchung des Investors wurde die Breite des Schutzstreifens von 6 m auf 5,50 m beidseitig der Kanalachse reduziert.

Ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Leitungsträgers ist nicht erforderlich, da aufgrund der Tiefe des Kanals mögliche Wartungsarbeiten und Reparaturen unterirdisch erfolgen. Innerhalb der mit einem Leitungsrecht festgesetzten Flächen, dürfen Garagen, Carports und Nebenanlagen konstruktiv nicht mit den Hauptgebäuden fest verbunden sein, da langfristig nicht ausgeschlossen werden kann, falls der Kanal außer Betrieb genommen und nicht mehr unterhalten wird, dass es zu Setzungen im Untergrund kommen kann.

Aufgrund der eingereichten Unterlagen muss davon ausgegangen werden, dass der Sammler, bei einer Tiefe von ca. 14m im Rohrvortrieb errichtet worden ist. Aus dem eingereichten Baugrundgutachten geht u.a. hervor, dass ab einer Tiefe von ca. 3- 5 m mit festem Gestein zu rechnen ist. Da das Bauvorhaben Gebäudekeller vorsieht, wird darauf hingewiesen, dass ein Sprengen oder Stemmen/Rammen des Festgesteins für den Kellerbau, aufgrund der Vibrationsübertragung, nicht zulässig ist. Sofern notwendig, sind die Gesteinsmassen zu reißen. Alternative Abbruchmethoden sind mit dem BRW abzustimmen.

6.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig

6.5 Waldflächen

Nordwestlich schließt sich an den Geltungsbereich eine bestehende Waldfläche an. Zwischen dem Wohngebiet 1WR und der und dem bestehenden Wald wird im Bebauungsplan eine Fläche für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b festgesetzt. Die Fläche ist als abgestufte Waldrandzone mit heimischen, standortgerechten Pflanzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Damit wird ein naturnaher Übergang zwischen dem bestehenden Wald und der geplanten Wohnbebauung geschaffen.

6.6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass Flachdächer von Garagen und Carports mindestens extensiv zu begrünen sind. Die Mindeststärke der Drän-, Filter-, und Vegetationsschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Festsetzung erfolgt als Mindestmaßnahme auf Vorschlag des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

7. Erschließung

Die geplanten 18 Wohneinheiten werden über den Meiberger Weg erschlossen. Der Meiberger Weg ist bisher ein Wirtschaftsweg über den einige verstreut gelegene Häuser und Höfe erschlossen sind. Im Bereich der geplanten Wohnbebauung wird der Meiberger durch den Bauträger als Wohnstraße ausgebaut. Ein Teil der Häuser wird vom Meiberger Weg über eine private Stichstraße erschlossen.

Der Meiberger Weg mündet in die Wimmersberger Straße, die die Haupteinschließung des bestehenden Wohngebiets ist und die Siedlung an die Wülfrather Straße anschließt. Die zusätzliche Fahrten, ca. 10 Fahrten pro Stunde in der Spitzenzeit, können über die Wimmersberger Straße problemlos abgeführt werden.

Mit dem ÖPNV ist das Plangebiet über den Bürgerbus mit der Haltestelle Meiberger Weg direkt angebunden. Die nächste Haltestelle des VRR-Liniennetzes ist Tönisheide-Mitte, in etwa 1,3 km Entfernung. Von dort bestehen gute Verbindungen Richtung Velbert-Mitte, Velbert-Neviges und Richtung Wülfrath, Mettmann und Wuppertal.

8. Immissionen

Am Meiberger Weg kann aufgrund niedriger Verkehrsstärke davon ausgegangen werden, dass auch für die der Straßen zugewandten Fassaden die Orientierungswerte der DIN 18005 für reine Wohngebiete eingehalten werden. Eine etwas höhere Belastung besteht an der Wimmersberger Straße. Verkehrszahlen für die Wimmersberger Straße an dieser Stelle liegen nicht vor. Die Wimmersberger Straße ist im Lärminderungsplan der Stadt Velbert von 2005 bis zur Einmündung des Meiberger Weges erfasst.

Im Bereich des Meiberger Weges werden entlang der Wimmersberger Straße Prognosewerte für den Straßenverkehr von 50-55 dB(A) (gelb) und von 55-60 dB(A) (orange) dargestellt. Die Darstellung des Lärminderungsplans ist allerdings stark vereinfacht und für den gesamten Straßenverlauf wird eine konstante Verkehrsstärke angesetzt. Die vorhandene Verkehrszahlen mit einem Wert von DTV 4900 beziehen sich auf den östlichen Teil, die Zufahrt zum Wohngebiet. Da es sich bei der Wimmersberger Straße nicht um eine Durchgangsstraße mit Verbindungsfunktion handelt, nimmt die Verkehrsstärke im Verlauf Richtung Westen deutlich ab. Etwa 1/3 des gesamten Wohngebiets werden in diesem Bereich der Wimmersberger Straße erschlossen. Die tatsächliche Belastung im Bereich des Meiberger Weges ist demnach deutlich geringer, im Kreuzungsbereich Meiberger Weg / Wimmersberger Straße ist eine Überschreitung der Richtwerte aus der DIN 18005 für reine Wohngebiete dennoch möglich. Das Maß der Überschreitung liegt bei den dargestellten Werten maximal im Lärmpegelbereich II. Durch die Anforderungen an die Energieeinsparverordnung werden die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 bereits gewährleistet. Notwendige Festsetzungen zum Immissionsschutz ergeben sich daher nicht.

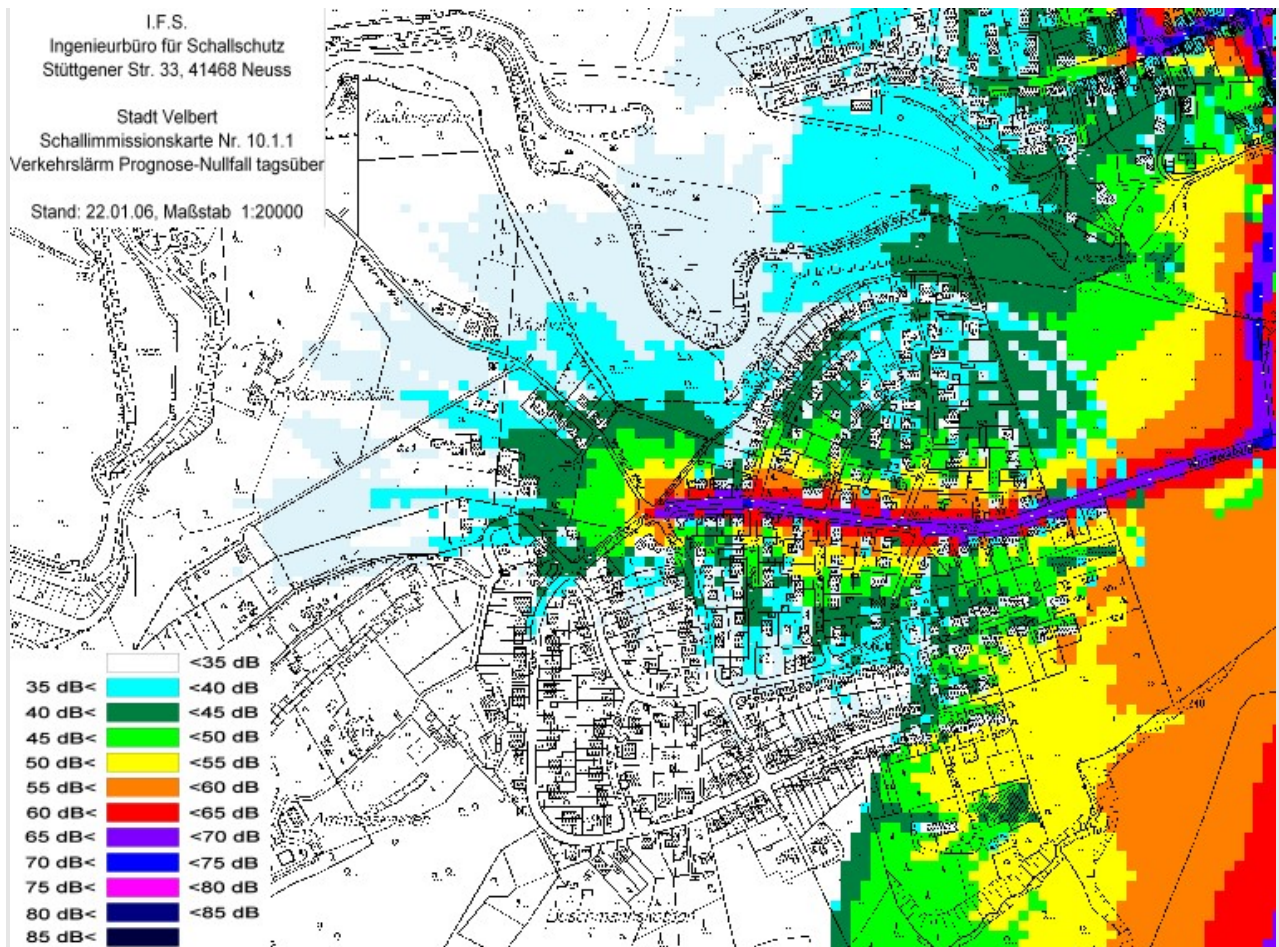


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Lärminderungsplan, Ingenieurbüro für Schallschutz, Neuss 2006

Beeinträchtigende Immissionen durch Gewerbebetriebe sind nicht zu erwarten.

9. Altablagerungen

Alttablagerungen oder Verdachtsflächen sind laut Altlastenkataster des Kreises Mettmann nicht vorhanden und aufgrund der bisherigen Nutzung auch nicht zu erwarten.

10. Natur und Landschaft

Bei den Flächen im Geltungsbereich handelt es sich um meist landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen verschiedenen Siedlungssplittern. Die Flächen stehen nicht im direkten Zusammenhang mit anderen landwirtschaftlichen Flächen.

Schutzausweisungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) liegen nicht vor. Ebenso liegen keine schutzwürdigen Biotop vor. (vgl. @Linfos-Landschaftsinformationssammlung des Landesamts für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW²⁾)

Nördlich grenzen Wald und der Eigenerbach-Schlammteich an. Zwischen der Bebauung auf der nordöstlichen Seite des Meiberger Weges soll ein Teil der bestehenden Wiesenfläche als Waldrandzone stufenweise aufgeforstet werden.

Die Naherholungsfunktion ist mit der fußläufigen Erreichbarkeit des Rundwanderweges um den ehemaligen Schlammteich sehr gut.

Zum Bebauungsplan wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit integrierter Artenschutzrechtlicher Prüfung durch das „Umweltbüro Essen“ erstellt. Im Ergebnis kommt der Landschaftsplanerischen Fachbeitrag daher zu dem Ergebnis, dass alle ausgleichspflichtigen Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vollständig kompensiert werden.

Als Minderungsmaßnahme wird im landschaftspflegerischen Fachbeitrag vorgeschlagen, die Flachdächer von Garagen und Carports extensiv zu begrünen.

11. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes kann über die bestehenden Medien der Versorgungsträger der Wimmersberger Straße und dem Meiberger Weg erfolgen. Im Meiberger Weg verläuft derzeit eine private Leitung für die Wasserversorgung der im hinteren Teil des Meiberger Wegs liegenden Häuser. Der Anschluss dieser Häuser an die Versorgungsleitungen ist beim Ausbau des Meiberger Wegs zu berücksichtigen und mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

Durch das Plangebiet verläuft eine Hauptabwasserleitung von Nordosten nach Südwesten. Schmutzwasser kann in die bestehenden Anlagen eingeleitet werden.

Durch das Büro Asmus + Prabucki Ingenieure wurde ein Bodengutachten erstellt.³ Die örtlichen Versickerungsverhältnisse im Plangebiet werden für eine dezentrale Versickerung auf Basis der Richtlinien.

Die Nahversorgung ist mit dem Nahversorgungszentrum Tönisheide in ca. 1,3 km Entfernung gut.

12. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind durch die Planung nicht betroffen. Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

13. Kosten

Kosten ergeben sich durch Erschließungsanlagen, Planungs- und Gutachterkosten sowie Ausgleichsmaßnahmen. Zwischen der Stadt und dem Bauträger wurde ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungs- und Gutachterkosten geschlossen.

Die Übernahme der Erschließungskosten durch den Eigentümer wird durch einen Erschließungsvertrag geregelt.

³ Asmus + Prabucki Ingenieure Beratungsgesellschaft mbH, Bericht zur Baugrunduntersuchung und –begutachtung für ein Grundstück am Meiberger Weg in Velbert, Essen Juni 2015

II. Umweltbericht

1. Aufgabenstellung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen „für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a“ eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben.

Im Rahmen der Planerstellung wurden die umweltbezogenen Auswirkungen der Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes geprüft. Grundlage der Ermittlungen sind neben dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan insbesondere die folgenden plangebietsspezifischen Untersuchungen und Gutachten:

- **Asmus und Prabucki (2015):** Bericht zur Baugrunduntersuchung und –begutachtung für ein Grundstück am Meiberger Weg in Velbert. Gutachten im Auftrag der Arsatec GmbH Oberhausen mit Stand von Juni 2015. Essen.
- **Umweltbüro Essen (2016):** Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung) zum Bebauungsplan Nr. 513.01 „Meiberger Weg“ der Stadt Velbert. Gutachten im Auftrag der Arsatec GmbH Oberhausen mit Stand von April 2016 Essen.

2. Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Ziele in Gesetzen und Verordnungen

Bauleitpläne sollen nach § 1 (5) BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, 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.

Immissionsschutzrecht

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

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

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.

Naturschutzrecht

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

Mit der sog. kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes von Dezember 2007 sind die rechtlichen Anforderungen zur Beachtung des europäischen und nationalen Artenschutzes konkretisiert worden. Generell unterliegen die „besonders geschützten Arten“ und die „streng geschützten Arten“ dem besonderen Schutzregime des § 44 BNatSchG. Die aus den beiden im Bundesnaturschutzgesetz näher definierten Gruppen relevanten Tier- und Pflanzenarten sind in Nordrhein-Westfalen unter der Bezeichnung „planungsrelevante Arten“ zusammengefasst worden, die in der artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen sind⁴. Die lediglich auf nationaler Ebene geschützten Arten unterliegen in Zulassungs- und Genehmigungsverfahren nicht den einschlägigen Verboten des § 44 BNatSchG.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu fangen, zu verletzen und zu töten. Auch dürfen ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden. Bei den streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich, dass es verboten ist, diese Arten zu ihren Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population eintritt.

Bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches oder nach § 15 BNatSchG zulässigen Vorhaben wurde durch § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Spielraum eingeführt, der es erlaubt, bei der Zulassung nunmehr eine auf die Aufrechterhaltung ökologischer Funktionen im räumlichen Zusammenhang abzielende Prüfung vorzunehmen. Demzufolge wird dann nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen, wenn die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind allerdings im Unterschied zu Ausgleichsmaßnahmen gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung artspezifisch festzulegen. Zudem müssen sie zum Zeitpunkt des Eingriffes bereits vollständig funktionsfähig sein.

Wasserrecht

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

⁴ http://www.umwelt.nrw.de/naturschutz/pdf/broschuere_vorschriften_artenschutz.pdf

Bodenschutzrecht

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

Ziele in Plänen und Programmen

Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann, dieser trifft aber keine Schutzfestsetzungen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) in seiner geltenden Fassung stellt beiderseits des Meiberger Weges Wohnbauflächen, für das östliche Plangebiet Fläche für Wald und im westlichen Plangebiet Fläche für die Landwirtschaft dar.

Teile des Bebauungsplanes liegen im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 513 bzw. Nr. 534 der Stadt Velbert. Der B-Plan Nr. 513 setzt für den Meiberger Weg eine mehr als 8 m breite Verkehrsfläche sowie allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer konkretisierenden Nutzungszuweisung (Ev. Gemeindezentrum, Kirche, Kindergarten) fest. Die GRZ ist mit 0,4 angegeben, die Höhe auf zwei Geschosse begrenzt.

Der B-Plan Nr. 534 setzt die Begrenzungen der Wimmersberger Straße einschließlich des Kreuzungsbereiches mit dem Meiberger Weg fest. Faktisch hat dies im Bereich Meiberger Weg zu keinen Veränderungen der planungsrechtlichen Situation geführt, da die neuen Verkehrsflächen des Planes Nr. 534 vollständig innerhalb der Verkehrsflächen gemäß Plan Nr. 513 liegen.

Pläne des Immissionsschutz- oder Abfallrechts liegen nicht vor.

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

Beiderseits des Meiberger Weges soll unmittelbar nördlich der Wimmersberger Straße eine neue Wohnbebauung mit ca. 18 Wohneinheiten entstehen. Eine Teilfläche im nordöstlichen Plangebiet sollen zum Wald entwickelt werden (in Form eines gestuften Waldrandes). Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 1,2 ha, die Wohnbauflächen nehmen ca. 0,7 ha ein. Die weit überwiegende Nutzung ist aktuell Grünland.

Nordöstlich grenzt eine Waldfläche an das Plangebiet an, die bis zum ehemaligen Eignerbach-Schlammteich reicht. Im Süden und Südosten schließen sich die Siedlungsbereiche um die Wimmersberger Straße an, im Nordwesten eine aus nur wenigen Gebäuden bestehende Bebauung am Meiberger Weg. Nach Osten folgen weitere kleine Siedlungsansätze mit wenigen Wohnhäusern auf großen Grundstücken. Der geschlossene Siedlungsbereich an der Wimmersberger Straße ist durch Einfamilienhäuser (ein- bis zweigeschossige Einzelhäuser, teilweise auch Doppelhäuser und kleinere Hausgruppen) gekennzeichnet.

Das Plangebiet weist ein leichtes Gefälle nach Nordosten (zum Eignerbach) und nach Westen auf.

Vorgesehen ist eine ein- bis zweigeschossige Bebauung mit Einfamilienhäusern als Einzel- und Doppelhäuser. Die GRZ liegt bei 0,4.

Die Erschließung erfolgt von Süden über die Wimmersberger Straße und den Meiberger Weg. Die westlich des Meiberger Weges gelegene Bebauung wird über eine private Stichstraße erschlossen,

unter der auch ein vorhandener Kanal verläuft. Die Regenentwässerung ist über die Kanalisation vorgesehen, da eine Versickerung aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse nicht möglich ist.

4. Beschreibung der Umwelt, der Festsetzungen des Bebauungsplanes und ihrer zu erwartenden erheblichen Auswirkungen sowie der umweltrelevanten Maßnahmen

Status-quo-Prognose

Auf Grundlage des geltenden Planungsrechts wäre eine bauliche Entwicklung in Teilen des Plangebietes bereits aktuell möglich. Eine dauerhafte Erhaltung als Siedlungsbrache ist, da es sich um eine gut erschlossene Siedlungsrandlage handelt und eine Bebauung auch entsprechend der Darstellungen des FNP vorgesehen ist, nicht zu erwarten. Für die Flächen westlich des Meiberger Weges wäre hingegen eine Bebauung nur möglich, wenn neues Planungsrecht geschaffen würde. Hier ist also durchaus auch längerfristig eine Erhaltung der aktuellen primär landwirtschaftlichen Nutzung absehbar, wenn auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 513.01 verzichtet würde.

Schutzgut Mensch

Umweltzustand

Gesundheitsschutz (Lärmschutz und Gerüche)

Auf das Plangebiet wirken Geräuschemissionen bedingt durch Straßenverkehr auf der eher gering frequentierten Wimmersberger ein. Gewerbliche Lärmbelastungen aus der Nachbarschaft in relevanter Höhe gibt es nicht. Daher wurde auf die Erarbeitung eines Lärmschutzgutachtens verzichtet.

Erholung und Freizeit

Eine förmliche Erschließung für die Naherholung besteht nicht, allerdings ist am nördlichen Rande des Plangebietes ein öffentlicher Wanderweg verzeichnet.

Auswirkungen

Gesundheitsschutz (Lärmschutz und Gerüche)

Das Vorhaben wird allenfalls zu geringen Veränderungen in der Verkehrsbelastung der umgebenden Straßen führen und damit auch auf die Lärmbelastung nur sehr geringen Einfluss haben.

Die aktuellen und zukünftigen Belastungen werden für die Bestandsbebauung wie auch für die Neubebauung so eingeschätzt, dass die Anforderungen an den Lärmschutz bereits durch die bei neuen Wohngebäuden übliche Bauweise (Isolierglasfenster, Wärmedämmung, Massivbauweise) eingehalten werden und im Rahmen der Bauleitplanung keine speziellen Anforderungen zu formulieren sind.

Eine Veränderung der Geruchsemissionen ist mit der Realisierung der Planung nicht verbunden.

Erholung und Freizeit

Von dem Vorhaben sind keine ausgewiesenen Erholungsflächen direkt betroffen.

Geplante Maßnahmen

Gesundheitsschutz (Lärmschutz und Gerüche)

Spezielle Maßnahmen zum Gesundheitsschutz sind nicht vorgesehen.

Erholung und Freizeit

Für den am nördlichen Rande des Geltungsbereiches ausgeschilderten Wanderweg könnte infolge der Bestätigung der für diese Trasse bereits bestehenden Festsetzung als Wohnbaufläche eine alternative Führung erforderlich werden. Entsprechende Regelungen außerhalb der Bauleitplanung sind aufgrund der örtlichen Verhältnisse erkennbar möglich.

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

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Umweltzustand

Die Biotop- und Nutzungsstruktur im Untersuchungsgebiet wurde im Februar 2015 erfasst.

Der bei weitem vorherrschende Biotoptyp ist Grünland, daneben gibt es Verkehrsflächen und kleinere Bereiche mit Gehölzen oder Ruderalflur.

Eine Beurteilung der Lebensraumfunktion ergibt für die Biotoptypen des Entwicklungsgebietes überwiegend geringe bis mittlere bioökologische Wertigkeiten. Zusammenfassend kommt der Landschaftsplanerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan zu folgender Bewertung: *„Im Plangebiet ist eine nur geringe Strukturvielfalt vorhanden. Die Ersetzbarkeit bei Eingriffen ist bei den Grünlandflächen aufgrund der geringen Reife grundsätzlich gut. Es sind keine Biotoptypen betroffen, die als nicht ersetzbar gelten. Unter räumlichen Gesichtspunkten bietet die Siedlungsrandlage gute Voraussetzungen, in Eingriffsnähe sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren.“*

Unter Biotopverbundgesichtspunkten kommt dem Plangebiet demzufolge 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 klein sind und zu starke Störungen aufweisen, um insbesondere störungsempfindlichen Arten der Offenlandschaft als Lebensraum zu dienen.

Auswirkungen

Für die geplanten Baumaßnahmen werden ca. 0,9 ha Grünland sowie verschiedene Kleinstflächen mit anderen Biotoptypen (Rasen, Siedlungsbrache etc.) in Anspruch genommen.

Es ist davon auszugehen, dass auf der geplanten Wohnbaufläche (einschließlich Straßen und öffentlicher Grünfläche) die gesamte aktuelle Biotopstruktur ersetzt wird. Im östlichen Teil des Plangebietes wird Wald auf einer Fläche entstehen, die nach geltendem Planungsrecht bebaut werden könnte.

Geplante Maßnahmen

Über die Festsetzung zur Waldentwicklung sind keine weitergehenden Festsetzungen vorgesehen, die dem Schutz oder der Entwicklung von Flora und Fauna bzw. dem Artenschutz dienen:

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie Biodiversität, nur von geringer Bedeutung, da in weiten Teilen Biotoptypen mit weiter Verbreitung und geringer, allenfalls mittlere Qualität betroffen sind.

Schutzgut Boden

Umweltzustand

Schutzgut Boden

Im Plangebiet sind *natürlicherweise* mittel- bis tiefgründige Braunerden aus Hang- und Hochflächenlehm ausgebildet, die stellenweise Staunässe aufweisen können. Da die Flächen im Plangebiet weitestgehend als Grünland genutzt werden und keine größeren topographischen Veränderungen auffallen, kann davon ausgegangen werden, dass der natürliche Bodenaufbau auch *tatsächlich* weitestgehend erhalten ist.

Zur Beurteilung der Bodenfunktionen macht die Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann für das Plangebiet keine Angaben, im Umfeld wird nur „Boden mit allgemeiner Bedeutung“ also ohne speziellen Schutzbedarf verzeichnet. **Somit gibt es im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld keine Böden, die nach § 1 Abs. 1 LBodSchG als besonders schutzwürdig eingestuft werden können.**

Auswirkungen

Durch die Errichtung neuer Gebäude und Verkehrsflächen erfolgt eine Versiegelung des Untergrundes, durch die alle Bodenfunktionen in diesen Bereichen verloren gehen. Auf den nicht überbaubaren Flächen der Baugebiete ist zudem durch Umlagerungen (Auftrag und Abtrag) eine weitere Veränderung des Bodenaufbaus zu erwarten. Erhalten bleibt der Bodenaufbau im nordwestlichen Teile des Plangebietes, in dem eine Entwicklung zu Wald vorgesehen ist.

Betroffen sind überwiegend Böden, die regional weit verbreitet sind und daher keines besonderen Schutzes bedürfen.

Geplante Maßnahmen

Spezielle Maßnahmen zum Schutzgut Boden sind nicht vorgesehen.

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

Schutzgut Wasser

Umweltzustand

Das Plangebiet gehört zum Einzugsgebiet des Eignerbaches, der in den Angerbach fließt.

Fließ- oder Stillgewässer sind im Entwicklungsgebiet selbst nicht vorhanden, etwa 100 m nordöstlich befindet sich jedoch der ehemalige Eignerbach-Schlammteich.

Grundwasser ist nach Angaben der Bodenkarte erst tiefer als 2 m zu erwarten.

Eine Ausweisung als Wasserschutzzone liegt nicht vor.

Für das Grundwasserdargebotspotenzial (also die wirtschaftliche Nutzbarkeit) hat das Plangebiet keine planungserhebliche Bedeutung, da eine Grundwassernutzung nicht bekannt ist und die Plangebietsfläche zudem zu klein ist, um relevante Auswirkungen nahezulegen. Die Grundwasserschutzfunktion, die eine Fläche durch die Filterleistung des Bodens haben kann, ist aufgrund der allenfalls mittleren Wasserdurchlässigkeit und der mittleren bis hohen Sorptionsfähigkeit sowie des großen Grundwasserflurabstandes als hoch zu beurteilen. Die Grundwasserneubildung ist im Plangebiet derzeit nicht wesentlich eingeschränkt.

Auswirkungen

Durch die geplanten Baumaßnahmen werden Flächen entfallen, auf denen derzeit noch Niederschläge versickern und somit zur Grundwasseranreicherung beitragen.

Die Gefahr von größeren vorhabenbedingten Schadstoffeinträgen besteht nicht. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasserdargebot zu erwarten.

Auswirkungen auf möglicherweise vom Grundwasser abhängige Biotope (insbesondere Quellen mit entsprechender Biozönose) sind nicht absehbar. Erhebliche Auswirkungen auf Gewässer, die durch Einleitungen von Regenwasser oder durch Abschlüsse aus dem Mischsystem hervorgerufen werden können, sind durch das Vorhaben ebenfalls nicht zu erwarten.

Geplante Maßnahmen

Spezielle Maßnahmen zum Schutzgut Wasser sind nicht vorgesehen.

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

Schutzgut Klima und Lufthygiene

Umweltzustand

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

In der Vorhabenfläche selbst ist der Klimatotyp "Freilandklima" zu erwarten, in den Siedlungsflächen südlich 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 Entwicklungsgebiet nicht zu. Eine besondere Bedeutung zur Luftregeneration ist wegen der geringen Strukturierung durch Gehölze auszuschließen. Die offenen Grünlandflächen werden allerdings zur nächtlichen Kaltluftproduktion beitragen, die reliefbedingt nach Norden 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 Entwicklungsgebiet liegen nicht vor. Als Emissionsquellen sind im Planungsraum vornehmlich die Wimmersberger Straße sowie Hausbrand zu nennen. 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.

Auswirkungen

Durch die Bebauung wird es eine Verschiebung der geländeklimatischen Charakteristika dergestalt geben, dass sich auch in weiten Teilen des Plangebietes der Klimatotyp "Stadtrandklima" ausbilden wird. Dieser Klimatotyp darf als für Wohnzwecke gut geeignet gelten. Klimatische oder lufthygienische Auswirkungen auf benachbarte Flächen sind bei Umsetzung der Planung nicht zu befürchten.

In Hinblick auf die Belastung mit Luftschadstoffen sind im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld keine wesentlichen Veränderungen im Vergleich zum derzeitigen Zustand zu erwarten. Die einschlägigen Maximalwerte werden für alle relevanten Schadstoffe eingehalten. Die Gefahr von bedenklichen Schadstoffanreicherungen im Plangebiet besteht nicht.

Geplante Maßnahmen

Spezielle Maßnahmen unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sind nicht vorgesehen.

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

Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild, landschaftsgebundene Erholung)

Umweltzustand

Das Orts- und Landschaftsbild wird im Wesentlichen durch die Siedlungsrandlage mit einer heterogenen Streubebauung bestimmt. Blickbeziehungen reichen in der Regel nur auf kurze bzw. mittlere Distanzen.

Eine förmliche Erschließung für die Naherholung ist nicht vorhanden. Allerdings ist am nördlichen Rande des Plangebietes der Wanderweg A3/◇3 ausgewiesen.

Auswirkungen

Das Ortsbild wird sich durch die geplante Bebauung vollkommen verändern. Die geplante Bebauung kann aber als landschaftsgerecht eingebunden bewertet werden und wird keine wesentlichen Auswirkungen über das Plangebiet hinaus nach sich ziehen.

Von dem Vorhaben sind keine ausgewiesenen Erholungsflächen direkt betroffen.

Geplante Maßnahmen

Als Maßnahme zum Schutzgut Landschaft ist eine Festsetzung zur Begrünung der Dächer von Garagen und Carports vorgesehen.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf die Landschaft als nicht erheblich anzusehen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Umweltzustand

Kultur- und Sachgüter, die im Rahmen der Planung berücksichtigt werden müssen, sind nicht bekannt.

Auswirkungen

Planungserhebliche Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht zu befürchten. Auswirkungen auf Sachgüter, die im Rahmen der Umweltprüfung zu behandeln wären, sind nicht zu erwarten.

Geplante Maßnahmen

Es sind keine speziellen Maßnahmen in Hinblick auf Kultur- oder Sachgüter vorgesehen.

Auf die Meldepflicht von Bodendenkmalen gemäß der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) wird hingewiesen.

Schutzgüter-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 Versiegelung (Schutzgut Boden) zu nennen. Mit darüber hinausgehenden und für die Bewertung entscheidenden Wechselwirkungen ist nicht zu rechnen.

5. Übersicht der umweltrelevanten Maßnahmen

Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Die Vorhabenkonzeption sieht eine fast vollständige Inanspruchnahme des Plangebietes für neue Nutzungen vor. Neben der Umnutzung für den Wohnungsbau ist auch die Waldentwicklung als neue Nutzung zu betrachten. Als Verminderungsmaßnahme ist die geplante Festsetzung von Dachbegrünungen für Garagen und Carports zu nennen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Teile der geplanten Wohnbauflächen, die gesamten öffentlichen Verkehrsflächen und die geplanten Waldflächen sind entsprechend geltenden Planungsrechtes prinzipiell bebaubar. Diese Flächen sind 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 auf diesen Flächen keine kompensationspflichtigen Eingriffe im Sinne des BNatSchG entstehen.

Eingriffe im Sinne des BNatSchG werden nur durch die Wohnbebauung westlich des Meiberger Weges hervorgerufen.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag erstreckt sich zwar auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, berücksichtigt aber die Flächen im Geltungsbereich des alten Bebauungsplanes Nr. 513 mit den demgemäß bereits *zulässigen* Nutzungen und nicht mit den aktuell *tatsächlich ausgebildeten* Biotoptypen.

Im Ergebnis kommt der Landschaftsplanerischen Fachbeitrag daher zu dem Ergebnis, dass alle ausgleichspflichtigen Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vollständig kompensiert werden.

6. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Für das Plangebiet sind unterschiedliche Planungsvarianten entwickelt worden, die sich jedoch in Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes nicht wesentlich unterscheiden.

Grundsätzliche Lösungsalternativen wie solche mit einer höheren baulichen Verdichtung oder mit einer anderen Nutzung (z.B. Gemeinbedarf) waren nicht Gegenstand der Überlegungen.

7. Methodik der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Auswirkungen

Der Umweltprüfung liegen die in Kap. II.1. verzeichneten Gutachten zugrunde, die jeweils auf Grundlage aktueller fachlicher Anforderungen erstellt und durch die jeweils zuständigen Fachämter geprüft wurden. Es wurden dazu die neuesten jeweils verfügbaren Datengrundlagen verwendet bzw. dort, wo die Datengrundlagen nicht hinreichend waren, ergänzende Erhebungen vorgenommen.

Unter Zugrundelegung der Aussagen in den verzeichneten Gutachten ergaben sich keine Schwierigkeiten bei der Ermittlung der im Rahmen der Planung zu behandelnden Fragestellungen.

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Auf der Grundlage des § 4c BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die infolge der Durchführung des Vorhabens unvorhergesehen eintreten könnten, zu überwachen. Die Überwachung soll die Gemeinde in die Lage versetzen, Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen. Dieses so genannte Monitoring umfasst die Beobachtung, Überwachung und Kontrolle der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt.

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Überprüfung des Vollzugs der konkret festgesetzten Begrünungsmaßnahmen vorgesehen. Weitergehende Monitoring-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Darüber hinaus sind nach § 4 Abs. 3 BauGB die Fachbehörden (z.B. Abteilung 5 der Bezirksregierung, vormals Staatliches Umweltamt) nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens im Rahmen ihrer bestehenden Überwachungssysteme in der Verpflichtung, die Gemeinde zu unterrichten, ob nach ihren Erkenntnissen bei der Realisierung des Bauleitplans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

9. Zusammenfassung

Es sind eine geringfügige Erweiterung bestehender Verkehrsflächen, eine neue Wohnbebauung sowie die Entwicklung von Grünlandflächen zu Wald vorgesehen.

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

Ausschlaggebend für diese Einschätzung sind folgende Aspekte:

1. Es sind ausschließlich weit verbreitete Böden mit mittlerer ökologischer Funktionsfähigkeit betroffen.
2. Veränderungen an Oberflächengewässern oder am Grundwasserstand sind infolge der Realisierung des Vorhabens nicht absehbar. Eine Beeinträchtigung von Hochwasserrückhalteräumen bzw. von Überschwemmungsflächen entsteht nicht.
3. Die Gefahr von wesentlichen Schadstoffanreicherungen bzw. einer wesentlichen Zunahme von Emissionen oder Immissionen besteht nicht.
4. Es ist eine allenfalls geringfügige Veränderung der geländeklimatischen Bedingungen absehbar, die sich auf das Plangebiet beschränkt. Insbesondere sind keine Beeinträchtigungen von lufthygienisch-klimatischen Ausgleichsfunktionen zu erwarten.
5. Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte für Lärmbelastungen in den festgesetzten reinen Wohngebieten sind nicht absehbar, bzw. erfordern nur einfache und übliche passive Schutzmaßnahmen.
6. Es sind ausschließlich Flächen mit einer geringen bis mittleren ökologischen Bedeutung betroffen. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist ausgeschlossen.
7. Es werden keine für die Erholung zentralen Flächen in Anspruch genommen. Für erholungsrelevante Wegeverbindungen werden außerhalb planungsrechtlicher Regelungen Maßnahmen ergriffen.

Es handelt es sich um einen - bezogen auf die Standortpotenziale - ausgleichbaren Eingriff in Natur und Landschaft.

Bei Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplanes würden voraussichtlich die vorhandenen Nutzungen so lange beibehalten, bis eine andere höherwertige städtebauliche Nutzung planungsrechtlich abgesichert ist. Grundsätzlich ist eine bauliche Nutzung weiter Teile des Plangebietes schon heute zulässig.

III. Beteiligungsverfahren

1. Aufstellung des Planverfahrens

Die Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 513.01 – Meiberger Weg – erfolgte am 04.02.2014 im Umwelt- und Planungsausschuss und wurde am 17.02.2014 bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Behörden

2.1 Frühzeitige Beteiligung

Die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben am 04.03.2015 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 08.04.2015 Stellung zu nehmen.

2.2 Beteiligung zum Planentwurf

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben vom 15.03.2017 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 19.04.2017 Stellung zu nehmen.

	Behörde	Stellungnahme ohne Anregung vom:	Stellungnahme mit Anregung vom:	
(1)	Amprion	12.03.2015		
(2)		22.03.2017		
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf			
(2)				
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG			
(2)				
(1)	Bezirksregierung Arnsberg Dez. 65 Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen (10/2008)	27.03.2015		
(2)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst-			
(2)		16.03.2017		
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 26 (68)59 – Luftverkehr -			
(2)	(über Dez. 53)	12.04.2017		
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 33 69 – Ländl. Entwicklung, Bodenordnung			
(2)	(über Dez. 53)	12.04.2017		
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53-Bauleitplanung	15.04.2015		
(2)	als koordinierendes Dezernat	12.04.2017		
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)	13.03.2015		
(2)			06.04.2017	

(1)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement D'dorf	04.03.2015		
(2)		15.03.2017		
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			
(2)				
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)			
(2)				
(1)	Deutsch Bahn AG - NL – Köln Liegenschaftsmanagement	19.03.2015		
(2)		15.03.2017		
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederl.Siegen Ressort BBN 22, W'tal	11.03.2015		
(2)				
(1)	Eisenbahn Bundesamt – Außenst. Essen -	05.03.2015		
(2)		15.03.2017		
(1)	Erzbistum Köln			
(2)				
(1)	Essener Verkehrs -AG			
(2)				
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt			
(2)				
(1)	Finanzamt Velbert			
(2)				
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf			
(2)			05.04.2017	
(1)	Industrie- und Handelskammer			
(2)				
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		01.04.2015	
(2)			13.04.2017	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Krefeld -	01.04.2015		
(2)		06.04.2017		
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Wesel -	10.03.2015		
(2)		13.04.2017		
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr			
(2)				
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land	05.03.2015		
(2)		20.03.2017		
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement			
(2)		16.03.2017		
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar			
(2)		21.04.2017		

(1)	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -			
(2)				
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -			
(2)				
(1)	Neuapostolische Kirche NRW			
(2)				
(1)	PLEdoc GmbH	10.03.2015		
(2)		20.03.2017		
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				
(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungs- verband e.V. / Handelsverband NRW-Rheinland			
(2)				
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG /Lhoist			
(2)				
(1)	Ruhrverband - Regionalbereich West -	30.03.2015		
(2)		27.03.2017		
(1)	RWW	18.03.2015		
(2)		21.03.2017		
(1)	Spar und Bauverein eG Velbert			
(2)				
(1)	Stadt Essen			
(2)				
(1)	Stadt Hattingen			
(2)		27.03.2017		
(1)	Stadt Heiligenhaus	13.03.2015		
(2)		18.04.2017		
(1)	Stadt Wuppertal	05.03.2015		
(2)		15.03.2017		
(1)	Stadt Wülfrath			
(2)				
(1)	Stadtwerke Heiligenhaus (für V.-West)			
(2)				
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH			
(2)				
(1)	Thyssengas GmbH	06.03.2015		
(2)				
(1)	Unitymedia NRW GmbH	16.03.2015		
(2)		06.04.2017		
(1)	Versatel West Deutschland GmbH			
(2)				
(1)	Westnetz GmbH Regionalzentrum Recklinghausen			
(2)				
(1)	Westnetz GmbH Dokumentation Dortmund			
(2)	(nur zu 2. - zuständig für innogy, RWEGROUP)	22.03.2017		
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert			
(2)				
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)	30.03.2015		
(2)		19.04.2017		

2.3 Zusammenfassung der Stellungnahmen

Nr.: 1	Stellungnahme zur		Datum
Kreisverwaltung Mettmann	×	frühzeitigen Beteiligung	01.04.2015
		öffentlichen Auslegung	

Stellungnahme:

Untere Wasserbehörde:

Grundsätzlich ist für die Niederschlagswasserableitung der § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der § 51 a Landeswassergesetz (LWG) zu berücksichtigen. Demnach soll das anfallende Niederschlagswasser im Trennverfahren (Versickern oder Einleitung in ein Gewässer) abgeleitet werden.

Die geplante Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund sollte möglichst bis zum nächsten Planungsschritt mit der Unteren Wasserbehörde Mettmann abgestimmt werden. Die Flächen des Plangebietes sind im Schmutzfrachtnachweis für die KA Tönisheide nicht berücksichtigt. Aus diesem Grunde ist hier im Falle eines Anschlusses des kompletten Plangebietes (Schmutzwasser) an die Mischwasserkanalisation eine Zustimmung der zuständigen BR Düsseldorf einzuholen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Allgemeiner Bodenschutz:

Gem. § 1a Abs. 1 des Baugesetzbuches soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, wobei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Eine mit dem Flächenverbrauch einhergehende Versiegelung und Verdichtung hat zur Folge, dass die dort anstehenden Böden weitestgehend irreversibel funktionslos werden. Nach §§ 1, 7 BBodSchG müssen Vorsorgepflichten und -grundsätze berücksichtigt werden, so dass Einwirkungen auf den Boden, die eine Beeinträchtigung seiner natürlichen Bodenfunktion zur Folge haben, vermieden werden.

Die voraussichtlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind im noch zu erstellenden Umweltbericht zu berücksichtigen und im Landschaftspflegerischen Begleitplan zu bewerten und gegebenenfalls Bodenbezogene Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen vorzuschlagen und umzusetzen.

Kreisgesundheitsamt:

In den Hinweisen zur Planung wird unter dem Punkt 8 „Immissionen“ aufgeführt, dass davon ausgegangen wird, dass die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet an den Gebädefassaden eingehalten werden sollten. Den Lärmkarten des Lärmmindeungsplanes der Stadt Velbert aus dem Jahr 2006 kann entnommen werden, dass, so wie es auch in den Hinweisen zur Planung aufgeführt wird, entlang der Wimmersberger Straße mit erhöhten Lärmbelastungen zu rechnen ist. Laut den damaligen Berechnungen finden sich die höchsten Beurteilungspegel im Plangebiet im Eckbereich östlich des Meiberger Weges und nördlich der Wimmersberger Straße. Hier treten demnach Beurteilungspegel tags in einem Bereich von 55 – 60 dB(A) und nachts bis ca. 50 dB(A) auf. Eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte für WR-Gebiete wäre in diesem Bereich daher gegeben.

Es wird empfohlen die Situation noch einmal überschlägig zu überprüfen und die Aussagen in den Hinweisen zur Planung entsprechend anzupassen.

Untere Landschaftsbehörde:

Das Vorhaben liegt teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant. Vor Abgabe einer abschließenden fachtechnischen Stellungnahme werde ich im weiteren Beteiligungsverfahren den Beirat, den ULAN- Fachausschuss sowie den Kreisausschuss beteiligen. Dies dient auch zur Klärung der Frage, ob die gemäß § 29 (4) LG NW widersprechende Darstellung des Entwicklungszieles „Erhaltung“ des Landschaftsplanes außer Kraft treten kann.

Hinweis:

Die Beteiligung der oben genannten Gremien kann erst nach Vorliegen des Umweltberichtes, des landschaftspflegerischen Begleitplanes und der Artenschutzprüfung erfolgen.

Prüfung:Untere Wasserbehörde:

Die Versickerungsfähigkeit wurde durch ein hydrogeologisches Gutachten untersucht. Im Ergebnis sind die Versickerungswerte so schlecht, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken nicht möglich ist. Für den Anschluss des Plangebiets an die Mischwasserkanalisation wurde die Zustimmung der BR Düsseldorf beantragt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Die voraussichtlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wurden im Umweltbericht berücksichtigt und im Landschaftspflegerischen Begleitplan bewertet. Im Ergebnis kommt der Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zu dem Ergebnis, dass alle ausgleichspflichtigen Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vollständig kompensiert werden.

Kreisgesundheitsamt:

In der Begründung wird im Kapitel 8 – Immissionen – anhand der vom Kreisgesundheitsamt angeführten Schallimmissionskarten aus dem Lärminderungsplan der Stadt Velbert auf die mögliche Überschreitung der Immissionsrichtwerte durch den Verkehrslärm eingegangen.

Untere Landschaftsbehörde:

Zum vorliegenden Entwurf wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt und es liegt die Begründung mit Umweltbericht vor.

Ergebnis:

Den Stellungnahmen wird gefolgt.

Nr.: 2	Stellungnahme zur		Datum
Landesbetrieb Straßenbau NRW Autobahnniederlassung Krefeld	×	frühzeitigen Beteiligung	01.04.2015
		öffentlichen Auslegung	
Stellungnahme:			
Grundsätzliche Bedenken gegen die Ausweisung eines reinen Wohngebietes bestehen seitens der Straßenbauverwaltung nicht. Wie in den Hinweisen zur Planung beschrieben, befinden sich der Umweltbericht und der landschaftspflegerische Begleitplan in Bearbeitung. Um Planungskollisionen durch Ausweisung von evtl. erforderlichen externen Kompensationsflächen zu vermeiden, bitte ich mir die Lage dieser Flächen zu gegebener Zeit mitzuteilen.			
Prüfung:			
Die Kompensationsflächen befinden sich vollständig innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes und sind im Besitz des Vorhabenträgers.			
Ergebnis:			
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			

Nr.: 3	Stellungnahme zur		Datum
Stadtwerke Velbert	×	frühzeitigen Beteiligung	01.04.2016
		öffentlichen Auslegung	
Stellungnahme:			
Um die geplante Bebauung mit elektrischer Energie sowie mit Gas und Wasser zu versorgen, sind voraussichtlich nur „normale“ Rohr- und Kabelverlegungen erforderlich. Diese gehen auch über den betreffenden Bereich hinaus, um an die bestehende Versorgung angeschlossen zu werden. Die ggf. erforderliche Beleuchtung ist im Zuge der Maßnahmen zu berücksichtigen. Wir weisen darauf hin, dass im Bereich der zu errichtenden Leitungstrasse eine Bebauung und Bepflanzung unzulässig ist und ein Bereich in der öffentlichen Fläche mit ausreichendem Abstand zu Privatgrundstücken und den erforderlichen Entsorgungsanlagen zur Verfügung steht. Sollten hier Baumstandorte geplant sein, so sind diese im entsprechenden Abstand, in Abhängigkeit der zukünftigen Kronenbreite, von unseren Leitungsanlagen entfernt zu pflanzen. Diese Maßnahme ist erforderlich damit der Zugang zu unseren Leitungen zukünftig gewährleistet ist. Zum jetzigen Zeitpunkt gehen wir davon aus, dass die Straßenfläche, Flurstück 1490, in Ihrem Besitz ist. Sollte dies nicht der Fall sein und sich das Flurstück in Privatbesitz befinden, ist für die benötigten Leitungssysteme eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Verlegung und spätere Unterhaltung zu unseren Gunsten einzutragen. Derzeit befindet sich an der Kreuzung zur Wimmersberger Straße, auf dem Flurstück 1441, ein Wasserschacht für die Versorgung der Häuser Meiberger Weg Nr. 12-50 in Privatbesitz. Die Lage der privaten Wasserleitung, die aus dem Schacht zu den v. g. Häusern geht, ist uns nicht bekannt. Eine erforderliche Änderung dieser Versorgung wäre mit den Eigentümern abzuklären, ebenso eine erforderliche Änderung der Leitungsführung oder die Veränderung des Wasser-Übergabeschachtes.			
Prüfung:			
Die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt durch den Investor in Abstimmung mit den Technischen Betrieben Velbert AöR (TBV) und den Stadtwerken Velbert.			
Ergebnis:			
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.			

Nr.: 4	Stellungnahme zur		Datum
Bergisch Rheinischer Wasserverband		frühzeitigen Beteiligung	
	×	öffentlichen Auslegung	06.04.2017
Stellungnahme:			
Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken. Jedoch bitten wir die Stellungnahme mit den Auflagen aus der Mail vom 23.11.2016 in ihre Begründung aufzunehmen und an die Bauaufsicht weiterzuleiten.			
Prüfung:			
Folgender Absatz aus der Mail des BRW vom 23.11.2016 wird der Begründung in Kapitel 6.3. hinzugefügt: Aufgrund der eingereichten Unterlagen muss davon ausgegangen werden, dass der Sammler, bei einer Tiefe von ca. 14 m im Rohrvortrieb errichtet worden ist. Aus dem eingereichten Baugrundgutachten geht u.a. hervor, dass ab einer Tiefe von ca. 3- 5 m mit festem Gestein zu rechnen ist. Da das Bauvorhaben Gebäudekeller vorsieht, wird darauf hingewiesen, dass ein Sprengen oder Stemmen/Rammen des Festgesteins für den Kellerbau, aufgrund der Vibrationsübertragung, nicht zulässig ist. Sofern notwendig, sind die Gesteinsmassen zu reißen. Alternative Abbruchmethoden sind mit dem BRW abzustimmen.			
Ergebnis:			
Der Stellungnahme wird gefolgt.			

Nr.: 5	Stellungnahme zur		Datum
Handwerkskammer Düsseldorf		frühzeitigen Beteiligung	
	×	öffentlichen Auslegung	05.04.2017
Stellungnahme:			
Unseres Erachtens fehlt in der Planbegründung die Auseinandersetzung mit dem an das Plangebiet angrenzenden Tischlereibetrieb. In der Begründung wird lediglich formuliert, dass bezüglich des Gewerbelärms keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Der betrieb verfügt über typische Werkstattausstattung und befindet sich in geringer Entfernung zum Plangebiet. Damit sehen wir potentielle Beeinträchtigungen der Bewohner und damit auch nachträgliche, betriebliche immissionsschutzrechtliche Auflagen für den Betrieb nicht ausgeschlossen.			

Wir regen daher an, den Sachverhalt nochmal eingehend zu prüfen und ggf. im Plangebiet entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen.

Prüfung:

Der angesprochene Handwerksbetrieb befindet ca. 60 m westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Der Betrieb befindet sich im Außenbereich und ist bereits mit zahlreichen Wohngebäuden umgeben. Direkt östlich an den Betrieb angrenzend befindet sich ein Wohnhaus. Weitere reine Wohngebäude befinden sich in ebenfalls ca. 40 m Entfernung am Meiersberger Weg. Südlich beginnt an der Wimmersberger Straße das Bebauungsplangebiet Nr. 540 – Müllerskothen -, das dort ein reines Wohngebiet (WR) festsetzt. Die Entfernung zu dieser Bebauung beträgt ca. 60 m.

Die nächstgelegene Baugrenze im Geltungsbereich des Bebauungsplans hat einen Abstand von ca. 75 m zu dem genannten Betrieb. Aufgrund der vorhandenen Wohnbebauung sind von dem Betrieb die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für den Bestand einzuhalten.

Die geplante Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans rückt nicht näher an den Betrieb heran als die vorhandene Bebauung, die bereits als reines Wohngebiet besteht. Immissionsschutzrechtlich ändert sich die Situation für den Betrieb daher nicht.

Die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen ist daher nicht notwendig.

Ergebnis:

Den Stellungnahmen wird insoweit gefolgt, dass der Sachverhalt geprüft wurde.

Nr.: 6	Stellungnahme zur		Datum
Kreisverwaltung Mettmann	☐	frühzeitigen Beteiligung	
	☒	öffentlichen Auslegung	13.04.2017
	☐		

Stellungnahme:

Untere Wasserbehörde:

Gem. § 55 Abs. 2 WHG ist Niederschlagswasser ortsnahe zu versickern, verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Es ist zu prüfen, ob wasserwirtschaftliche Belange einer ortsnahen Versickerung entgegenstehen.

In dem zuerst vorgelegten Gutachten wird lediglich an einer Stelle eine Versickerungsfähigkeit von $2,9 \cdot 10^{-7}$ m/s im Verwitterungshorizont bestimmt. Die beiden Doppelringversuche zeigen eine geeignete Versickerungsfähigkeit.

Die ergänzende gutachterliche Stellungnahme vom 13.04.2017, die drei weitere Sickerversuche beinhaltet, zeigt ganz deutlich, dass eine Versickerung nicht entsprechend den Stand der Technik (DWA A 138) vorgenommen werden kann.

Aus entwässerungstechnischer Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen einen Anschluss an die vorhandene Mischwasserkanalisation.

Untere Immissionsschutzbehörde

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Untere Bodenschutzbehörde

- Allgemeiner Bodenschutz

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes werden keine Bedenken erhoben.

- Altlasten

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

Kreisgesundheitsamt:

Gegen das o.g. BV bestehen keine Bedenken.

Untere Naturschutzbehörde:

Das Vorhaben liegt teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ (siehe unten, grüne Fläche). Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant.

Vor Abgabe einer abschließenden fachtechnischen Stellungnahme werde ich im weiteren Beteiligungsverfahren den Beirat, den ULAN- Fachausschuss sowie den Kreisausschuss beteiligen. Dies dient auch zur Klärung der Frage, ob die gemäß § 20 (4) LNatSchG NW widersprechende Darstellung des Entwicklungszieles „Erhaltung“ des Landschaftsplanes außer Kraft treten kann.

Prüfung:

Untere Naturschutzbehörde:

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Velbert entwickelt. Die Flurstücke im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans sind im Flächennutzungsplan (FNP 2020) als Wohnbaufläche und teilweise als landwirtschaftliche und als Waldfläche dargestellt.

Das Flurstück 1447 befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant.

Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans, die im FNP als Wohnbauflächen dargestellt sind, tritt der Landschaftsplan mit Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW außer Kraft.

Die Teilfläche, die nicht im FNP als Wohnbaufläche dargestellt ist, ist im Bebauungsplan als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt und widerspricht an dieser Stelle nicht dem Entwicklungsziel Erhaltung des Landschaftsplans.

Ergebnis:

Die Änderung des Landschaftsplans erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren unter Beteiligung des Beirats, des ULAN-Fachausschusses sowie den Kreisausschusses des Kreises Mettmann.

Der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird gefolgt.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Am 04.03.2015 findet mit einer Informationsveranstaltung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB statt. Anschließend besteht für die Öffentlichkeit Gelegenheit schriftlich Stellung zu nehmen.

3.2 Auslegung des Planentwurfes

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 13.03.2017 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 20.03.2017 bis 19.04.2017 informiert.

In dieser Zeit gingen keine privaten Anregungen ein.

3.3 Zusammenfassung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Nr.: 1	Stellungnahme zur	Datum
	× frühzeitigen Beteiligung	10.03.2015
	öffentlichen Auslegung	
Stellungnahme:		
Anreger 1 erkundigt sich, ob die vorhandene private Wasserleitung bestehen bleibt an der die im weiteren Verlauf des Meiberger Weges vorhandenen Häuser angeschlossen sind oder ob eine neue Leitung für alle Häuser gelegt wird und die bestehenden Häuser ebenfalls mit angeschlossen werden können.		
Prüfung: Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans werden durch den Investor die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen errichtet. Das geschieht in Abstimmung mit den Technischen Betrieben Velbert AöR (TBV) und den Stadtwerken Velbert. Der Anschluss der privaten Wasserleitung an das		

Netz der Stadtwerke wird entsprechend in den Meiberger Weg verlegt. Ob an der Versorgung der bestehenden Häuser Änderungen vorgenommen werden ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans und ist Sache der Stadtwerke Velbert.

Ergebnis:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.: 2	Stellungnahme zur		Datum
	×	frühzeitigen Beteiligung	18.03.2015
		öffentlichen Auslegung	

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie ich den vorliegenden Plänen entnehmen kann ist für die Verhältnisse "Meibergerweg" eine massive Erweiterung der Anwohnerzahl geplant. Da ich im Besitz von Landwirtschaftlichen Nutzflächen bin, welche durch große Maschinen erreichbar sein müssen ergibt sich allein aus Ihrer Strassenplanung ein Problem das noch zu lösen sein wird.

Bei 18 Wohneinheiten sind in der heutigen Zeit allein ca. 36 Fahrzeuge und deren Stellflächen zu erwarten. Beim befahren des Weges mit Gespann wäre es mir auch in Zukunft recht lieb wenn ich nicht bei jedem 2. Anwohner klingeln muss, mit der Bitte den Weg passieren zu dürfen. Von dieser Kalkulation sind Besucher noch völlig ausgenommen, welche dann in der Regel auf den Wiesen von Overbeck oder in unserem Getreide parken. (passiert seit der Eröffnung Rundwanderweg)

Die eingezeichneten Engstellen mit Bepflanzung würden demnach die oben beschriebenen Erfordernisse unmöglich machen.

Als nächsten sehr wichtigen Punkt gebe ich die Zufahrt Wimmersberger Strasse an. Es ist in der Tat die einzige Möglichkeit in die Siedlung zu kommen, ich halte es für nicht hinnehmbar wenn diese Aufgrund irgendwelcher Ereignisse im vorderen Bereich nicht befahrbar ist und ein Notfall sich in der Siedlung ereignet (Brand bzw. Rettungswagen). Bevor hier nun Erweiterungen des Wohnraumes geplant werden sollte dieses Problem gelöst sein bzw. abgeschlossen.

Prüfung:

Mit der Errichtung von 18 Wohneinheiten ist nur eine geringfügige Erweiterung der Siedlung geplant. Der Meiberger Weg ist im Bestand ca. 3 m breit ausgebaut. Im Bereich des Bebauungsplans wird der Meiberger Weg auf eine Breite von 6 m ausgebaut. Dabei ist geplant, die Straße als Mischverkehrsfläche auszubauen, d.h. sie ist grundsätzlich in der gesamten Breite befahrbar. Einbauten zur Verkehrsberuhigung sind nicht vorgesehen. Die Stellplätze für die geplanten Häuser sind jeweils auf den privaten Grundstücken vorgesehen. Insgesamt wird die Befahrbarkeit des Meiberger Weges nicht eingeschränkt.

Die Erschließung der Siedlung über die Wimmersberger Straße ist grundsätzlich ausreichend, durch die geringfügige Erweiterung ist keine merkliche Verschlechterung der Situation zu erwarten. Die Verbesserung der Erschließung am Wimmersberg wurde im Zusammenhang einer Erweiterung am östlichen Rand der Siedlung durch die Verlängerung der Kantstraße diskutiert ist aber bisher nicht realisierbar und für den vorliegenden Bebauungsplan nicht relevant.

Ergebnis:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.: 3	Stellungnahme zur		Datum
	×	frühzeitigen Beteiligung	18.03.2015
		öffentlichen Auslegung	

Stellungnahme:

Der FNP 2020 weist in seiner Begründung logische und mathematische Fehler sowie eine lückenhafte Argumentation auf. Des Weiteren werden Angaben gemacht, die nicht hergeleitet werden und nicht mit bekannten Fakten vereinbar sind.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 513.01 wurde aus dem FNP 2020 abgeleitet und beruht somit auf einer fehlerhaften Grundlage.

(...)

Jede weitere Flächeninanspruchnahme außerhalb des heutigen Siedlungsbereichs zum Zweck der Wohnbebauung lehne ich zum Schutz von Natur und Landschaft sowie zur Vermeidung zusätzlicher Belastungen des kommunalen Finanzhaushalts und der Verschlechterungen der Attraktivität des Wohnstandorts grundsätzlich ab. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 513.01 wurde aus einem Flächennutzungsplan entwickelt, dessen Begründung in hohem Maße fehlerhaft ist und der daher auf einer unrealistischen Bevölkerungsprognose basiert. Die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans ist entsprechend anzuzweifeln. Der Bebauungsplan Nr. 513.01 ist somit nicht geeignet, Rechtswirksamkeit zu erlangen.

Prüfung:

Der Anreger bezieht sich in seiner Stellungnahme auf den aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Velbert (FNP 2020). Der FNP 2020 der Stadt Velbert ist nach etwa fünfjähriger Verfahrenszeit durch den Rat der Stadt Velbert am 19.10.2009 beschlossen worden. Die Bezirksregierung Düsseldorf hat den Plan am 17.02.2010 genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 10.03.2010 ist der FNP 2020 als Flächennutzungsplan für die Stadt Velbert wirksam geworden. Der Flächennutzungsplan ist hier nicht Gegenstand der Abwägung.

Der Bebauungsplan Nr. 513.01 – Meiberger Weg – wird demnach gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Ergebnis:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Anlagen

- Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 04.03.2015
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Umweltbüro Essen, April 2016
- Baugrunduntersuchung und –begutachtung, Asmus + Prabucki Ingenieure, Juni 2015
- Ergänzende Stellungnahme zur Versickerung, Asmus + Prabucki Ingenieure, April 2017

Velbert, 27.04.2017

Stadt Velbert
Der Bürgermeister

gez.
i.A Möller
(Abteilungsleiterin)