STADT VELBERT

Begründung

gemäß § 9 (8) BauGB

zur

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB

- Südliche Ringstraße -

Stand: 20.04.2017

Inhaltsverzeichnis

I. Erläuterung der Planung ... 3
1. Planungsanlass ... 3
2. Geltungsbereich ... 4
3. Bestehendes Planungsrecht ... 4
3.1 Regionalplan ... 4
3.2 Landschaftsplan ... 4
3.3 Flächennutzungsplan ... 5
3.4 Informelle Planungen ... 5
4. Bestand ... 6
5. Ziel und Zweck der Planung ... 6
6. Art und Maß der baulichen Nutzung ... 7
7. Erschließung ... 7
7.1 Individualverkehr ... 7
7.2 ÖPNV ... 7
8. Altlasten ... 7
9. Natur und Landschaft ... 8
9.1. Artenschutz ... 8
9.2. Bodenschutz ... 10
10. Ver- und Entsorgung ... 11
11. Denkmalschutz und Denkmalpflege ... 11
12. Kosten ... 11

II. Umweltbericht ... 12

III. Beteiligungsverfahren ... 12
1. Aufstellung des Planverfahrens ... 12
2. Beteiligung der Behörden ... 12
2.1 Frühzeitige Beteiligung ... 12
2.2 Beteiligung zum Planentwurf ... 12
2.3 Zusammenfassung der Stellungnahmen ... 15
3. Beteiligung der Öffentlichkeit ... 17
3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ... 17
3.2 Auslegung des Planentwurfes ... 17

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

§ 34 Abs. 4 Baugesetzbuch eröffnet die Möglichkeit, durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festzulegen und einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Anlass zur Aufstellung ist die Absicht eines Eigentümers, die bereits bestehende Bebauung auf seinem Grundstück zu erweitern. Das ist derzeit nicht möglich, da diese Teilfläche des Grundstücks als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen ist.

Die Planung soll für die dortigen Eigentümer eine eindeutige Rechtsposition begründen, indem für die Zulässigkeit von Vorhaben künftig die Bestimmungen des § 34 BauGB heranzuziehen sind.

Nordöstlich des Geltungsbereiches für diese Satzung schließt sich der Bebauungsplan Nr. 439 – Ringstraße – an, der in seinem Geltungsbereich Industriegebiete (GI) festsetzt. Im Süden wird die Fläche durch die Bahntrasse der S 9 begrenzt. Ein Großteil der Flurstücke im Geltungsbereich dieser Satzung ist bereits bebaut und ebenfalls gewerblich bzw. industriell genutzt. Soweit der Bereich bereits bebaut ist, bildet der Bereich einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB. Die Zusammenhängende Bebauung endet an der südwestlichen Grenze mit der bestehenden Bebauung, so dass einzelne Grundstücke, bzw. Teile von Grundstücken bereits dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind.

Der Flächennutzungsplan stellt diese Flächen als gewerbliche Flächen dar. Mit dieser Satzung sollen die derzeit unbebauten Flächen, die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Flächen dargestellt sind, in den nach § 34 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Die Satzung folgt damit den Zielen des Flächennutzungsplans, hier die gewerblichen Flächen an der Ringstraße moderat weiter zu entwickeln und eine eindeutige Grenze zum Außenbereich zu definieren. Die Satzung ist damit mit den Zielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

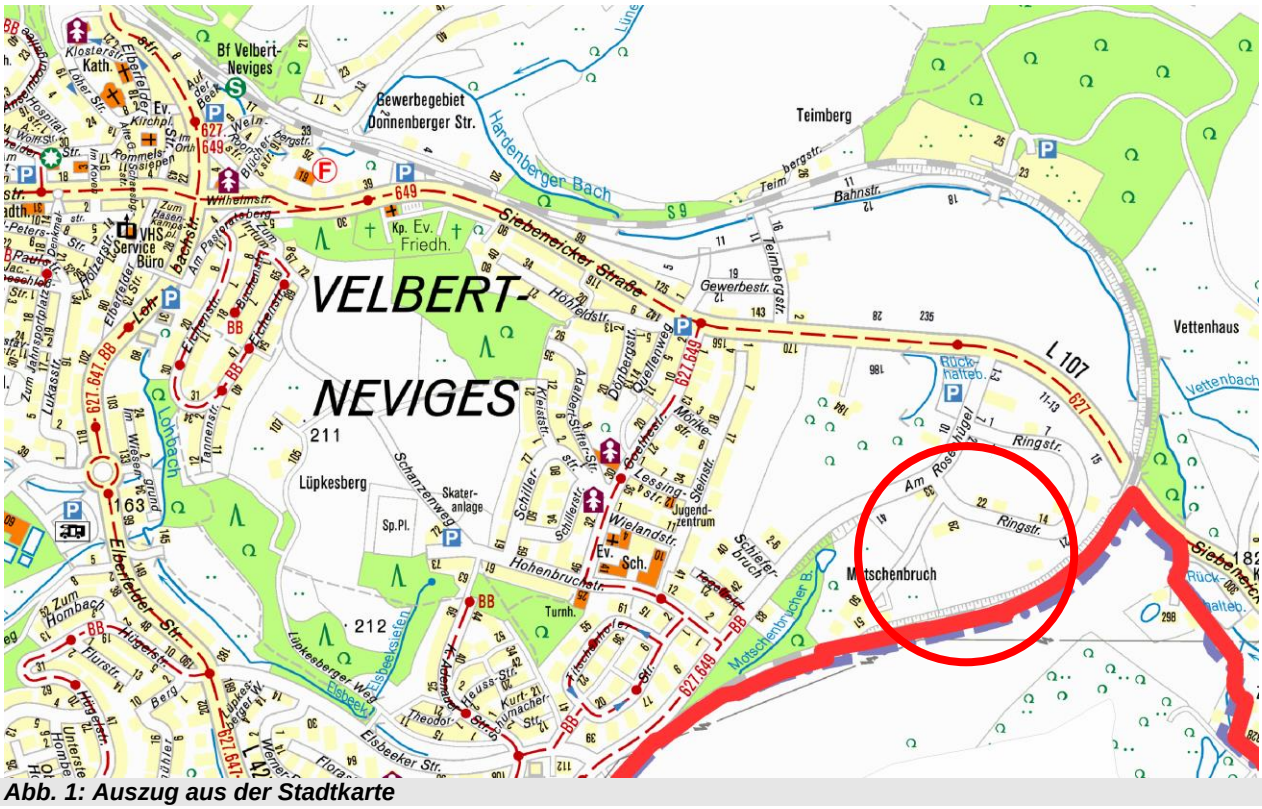

Abb. 1: Auszug aus der Stadtkarte

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt östlich des Stadtteilzentrums von Velbert-Neviges, an der Stadtgrenze zu Wuppertal.
Das Gebiet wird begrenzt
- im Norden durch die Straßen Am Rosenhügel und Ringstraße,
- im Osten durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 510, 515, 516 und 601 (Flur 6, Gemarkung Neviges),
- im Süden durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 87, 510, 599 und 601 (Flur 6, Gemarkung Neviges) und
- im Westen durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 87 und 183 (Flur 6, Gemarkung Neviges).

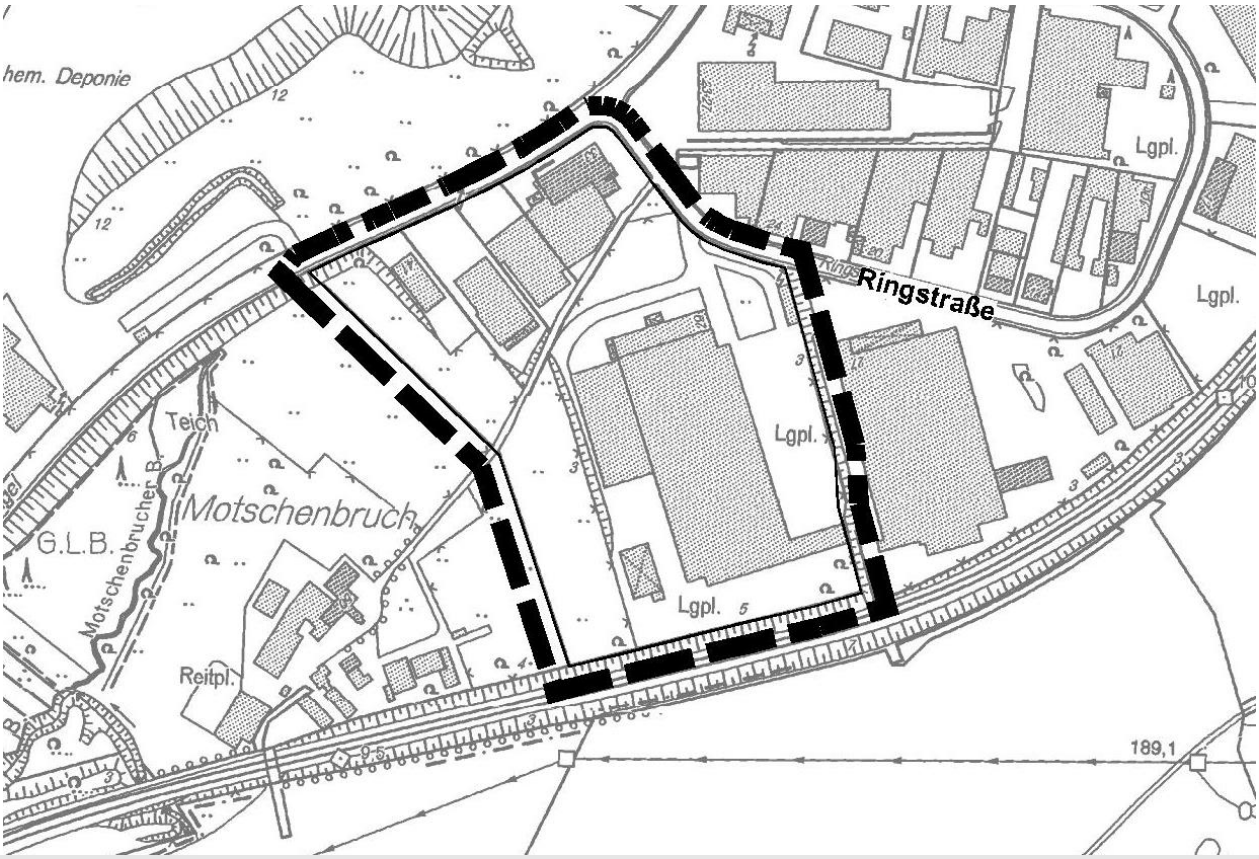

Abb.2: Geltungsbereich der Satzung

3. Bestehendes Planungsrecht

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan stellt die Flächen als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar.

3.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich am Stadtrand und liegt teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Kreises Mettmann. Die Teilfläche C 1.6-51 ist mit dem Entwicklungsziel „temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zu Aufstellung eines aus dem rechtskräftigen (…) Flächennutzungsplanes abgeleiteten Bebauungsplans“.

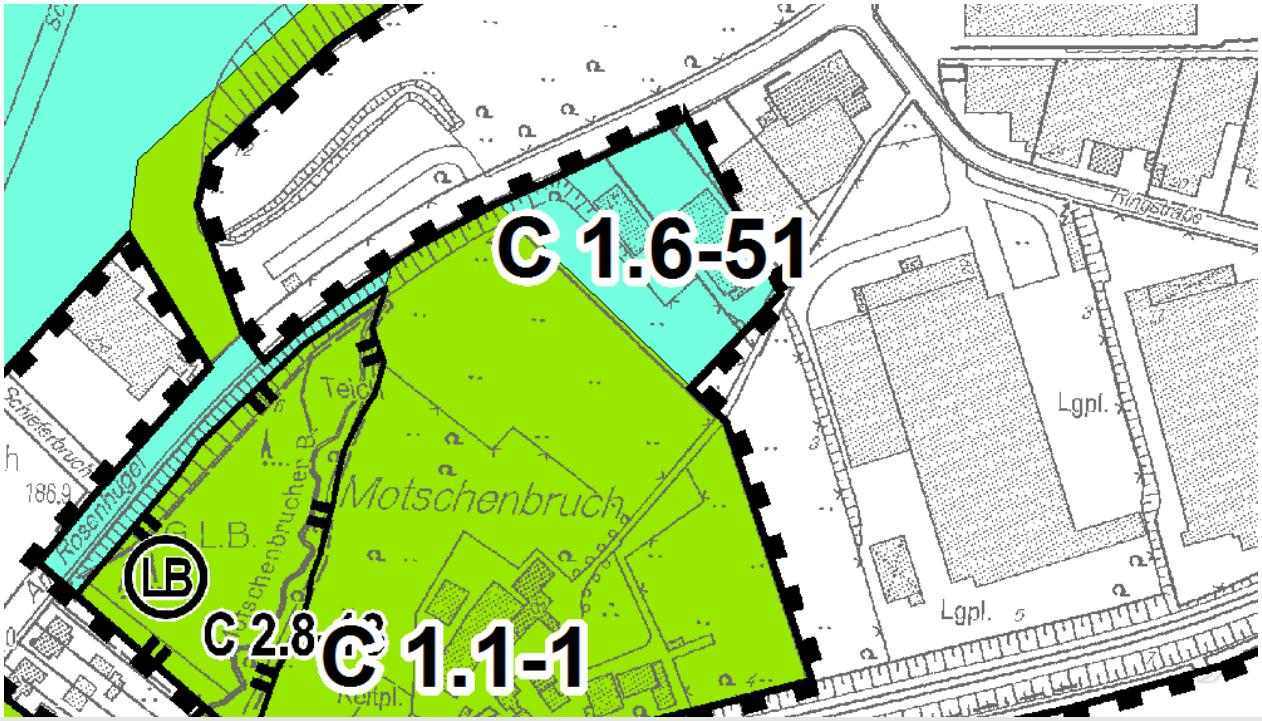

Abb. 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan

Mit der Festlegung der Flächen als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB durch diese Satzung, ist die Fläche nicht mehr im Geltungsbereich des Landschaftsplans.

3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Velbert stellt die Flächen als gewerbliche Bauflächen dar. Mit dieser Satzung sollen die derzeit unbebauten Flächen, die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Flächen dargestellt sind, in den nach § 34 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Die Satzung folgt damit den Zielen des Flächennutzungsplans.

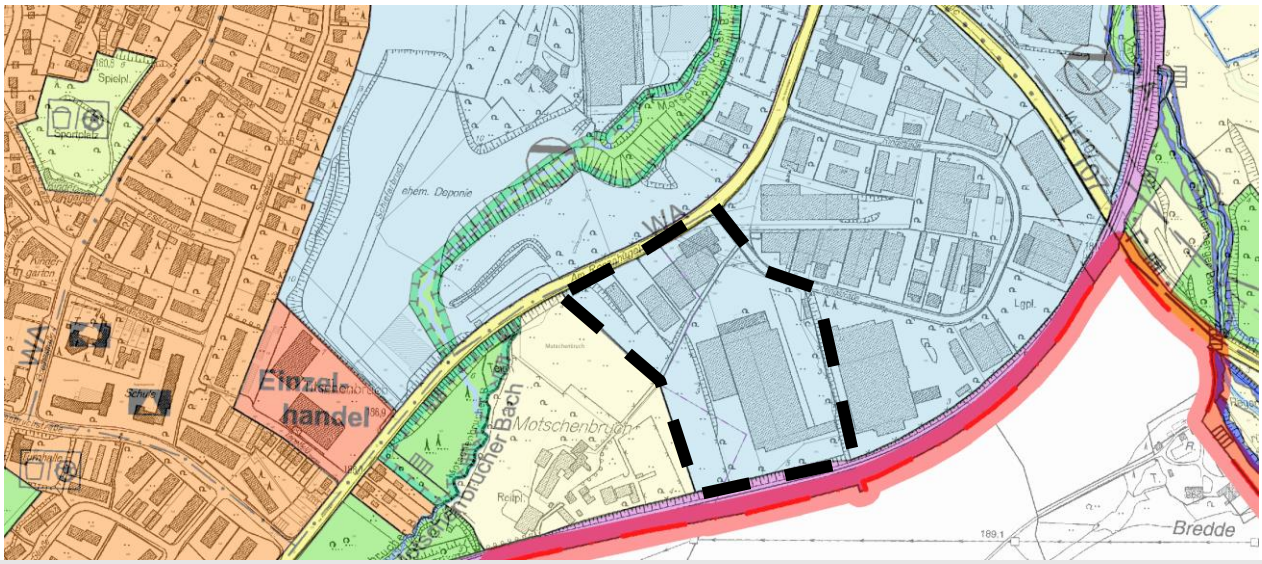

Abb. 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan mit dem Geltungsbereich der Satzung

3.4 Informelle Planungen

Das Vergnügungsstättenkonzept wurde vom Rat der Stadt Velbert am 25.11.2014 als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen.

Anlass für die Erarbeitung einer Vergnügungsstättenkonzeption zur planungsrechtlichen Steuerung dieser Nutzungen war eine deutliche Zunahme von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros in den letzten Jahren. Im Zeitraum von 2006 bis 2012 hat sich die Anzahl der Geldspielgeräte in Spielhallen mehr als verdoppelt. Die Ansiedlung dieser Nutzungen, oftmals in bereits durch eine geringe Nutzungsintensität negativ vorgeprägten innerstädtischen Randlagen, hat dazu geführt, dass dich die städtebauliche Problematik in diesen Lagen noch verschärft hat und ein fortschreitender Trading-Down-Prozess abzulesen ist. Dieser ist gekennzeichnet durch die Verdrängung der Einzelhandelsnutzungen, Leerstände, bodenrechtliche Spannungen, eine geringe Nutzungsqualität und –intensität und eine negative Beeinträchtigung des Stadtbildes. Um eine weitere Fortschreitung des Trading-Down-Prozesses zu verhindern und städtebaulich instabile Lagen zu schützen wurde ein gesamtstädtisches Konzept zur planungsrechtlichen Steuerung von Vergnügungsstätten erarbeitet, das die Grundlage für die zukünftigen Ansiedlungsmöglichkeiten dieser Nutzungsart und die Umsetzung in die verbindliche Bauleitplanung darstellt.

Die mit dem Vergnügungsstättenkonzept verfolgten städtebaulichen Ziele sind der Schutz der Wohnnutzung, der Schutz der traditionellen Gewerbegebiete und gewerblichen Standorte, der Schutz des Stadt- und Ortsbildes, der Schutz des Bodenpreisgefüges in innerstädtischen Nebenlagen und Gewerbegebieten und der Schutz der sozialen Einrichtungen vor den von Vergnügungsstätten ausgehenden Störpotenzialen und den daraus resultierenden negativen städtebaulichen Auswirkungen sowie die Stärkung und der Erhalt der Innenstadtstrukturen durch den Schutz der Angebotsvielfalt.

Gemäß dem städtebaulichen Entwicklungskonzept sind Vergnügungsstätten nur innerhalb des abgegrenzten Bereiches der Haupteinkaufslage Friedrichstraße in den Ober- und Untergeschossen und innerhalb des abgegrenzten Bereiches entlang der Heiligenhauser Straße im Gewerbegebiet Uhlandstraße zulässig. An allen weiteren Standorten im Stadtgebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig. Eine Ausnahme bilden hier Diskotheken und Festhallen für die eine Einzelfallbeurteilung unter Berücksichtigung der im Vergnügungsstättenkonzept formulierten Kriterien erfolgt. Durch die Umsetzung der Steuerungsziele des Vergnügungsstättenkonzeptes können die negativen städtebaulichen Auswirkungen der Nutzungsart Vergnügungsstätten reduziert und die Störpotenziale minimiert werden. Gleichzeitig bieten die Zulässigkeitsbereiche substanziellen Raum für diese Nutzungsart innerhalb des Stadtgebietes.

4. Bestand

Ein Großteil der Flurstücke im Geltungsbereich dieser Satzung ist bereits bebaut und gewerblich bzw. industriell genutzt. Die zusammenhängende Bebauung endet derzeit an der südwestlichen Grenze mit der bestehenden Bebauung, so dass einzelne Grundstücke, bzw. Teile von Grundstücken bereits dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind. Die noch unbebauten Teilflächen im Geltungsbereich dieser Satzung werden bisher als landwirtschaftliche Flächen genutzt.

Nordöstlich des Geltungsbereiches für diese Satzung schließt sich der Bebauungsplan Nr. 439 – Ringstraße – an, der in seinem Geltungsbereich Industriegebiete (GI) festsetzt und bereits vollständig entwickelt ist. Im Süden wird die Fläche durch die Bahntrasse der S 9 begrenzt.

5. Ziel und Zweck der Planung

Soweit der Bereich bereits bebaut ist, bildet der Bereich einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB. § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch eröffnet die Möglichkeit, durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festzulegen und einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Mit dieser Satzung sollen die derzeit unbebauten Flächen, die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Flächen dargestellt sind, in den nach § 34 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Die Satzung folgt damit den Zielen des Flächennutzungsplans, hier die

gewerblichen Flächen an der Ringstraße moderat weiter zu entwickeln und eine eindeutige Grenze zum Außenbereich zu definieren. Die Satzung ist damit mit den Zielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können in den Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 getroffen werden.

Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung richtet sich nach § 34 Abs. 2 BauGB, d.h. nach dem Einfügen in die Umgebungsbebauung.

Die Flächen im Geltungsbereich der Satzung sind als Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO oder als Industriegebiete (GI) gemäß § 9 BauNVO zu beurteilen. In Gewerbegebieten können Vergnügungsstätten ausnahmsweise zugelassen werden. Da das Plangebiet nicht innerhalb eines Zulässigkeitsbereichs für Vergnügungsstätten liegt, werden diese auf Grundlage der in Kap. 3.3 genannten städtebaulichen Begründung im Geltungsbereich der Satzung ausgeschlossen.

Auf weitergehende Festsetzungen wird verzichtet, da hierfür kein städtebauliches Erfordernis besteht.

7. Erschließung

7.1 Individualverkehr

Das Plangebiet ist durch die Straße Am Rosenhügel und durch die Ringstraße erschlossen. Innerhalb des Plangebiets verläuft eine private Wegeverbindung zu der südwestlich gelegenen Hoflage. Durch die Satzung sind nur geringfügige Erweiterungen der bestehenden Gewerbefläche möglich, die über die bestehenden Straßen oder Gewerbeflächen erschlossen werden können. Das bestehende Verkehrsnetz ist in der Lage diese zusätzlichen Verkehre aufzunehmen und verträglich abzuwickeln.

7.2 ÖPNV

Das Plangebiet ist über die Haltestelle Höhfeldstraße in ca. 360 m Entfernung an die Buslinien 627, 637 und 649 angeschlossen. In einem Kilometer Entfernung befindet sich der S-Bahn-Haltepunkt Velbert-Rosenhügel der Linie S 9 Richtung Wuppertal und Essen.

8. Altlasten

Das Altlastenkataster des Kreises Mettmann verzeichnet im Geltungsbereich der Satzung die Verdachtsflächen Nr. 36885/5 (alt: Nr. 7786/18 VE) und Nr. 36885/7 (alt: Nr. 7786/20 VE). Beide Flächen werden durch bestehende Gewerbe-, bzw. Industriebetriebe genutzt. Bei Bauvorhaben und Nutzungsänderungen auf diesen Flächen ist die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

Innerhalb der Fläche Nr. 36885/7 weist die Untere Bodenschutzbehörde auf eine vorhandene Verfüllung am nördlichen Rand des Flurstücks 601 hin, die bislang nicht untersucht wurde und es daher unklar ist, welche Materialien hier abgelagert wurden und welche Belastungen vorhanden sind.

Für die noch unbebauten Flächen im Geltungsbereich der Satzung liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

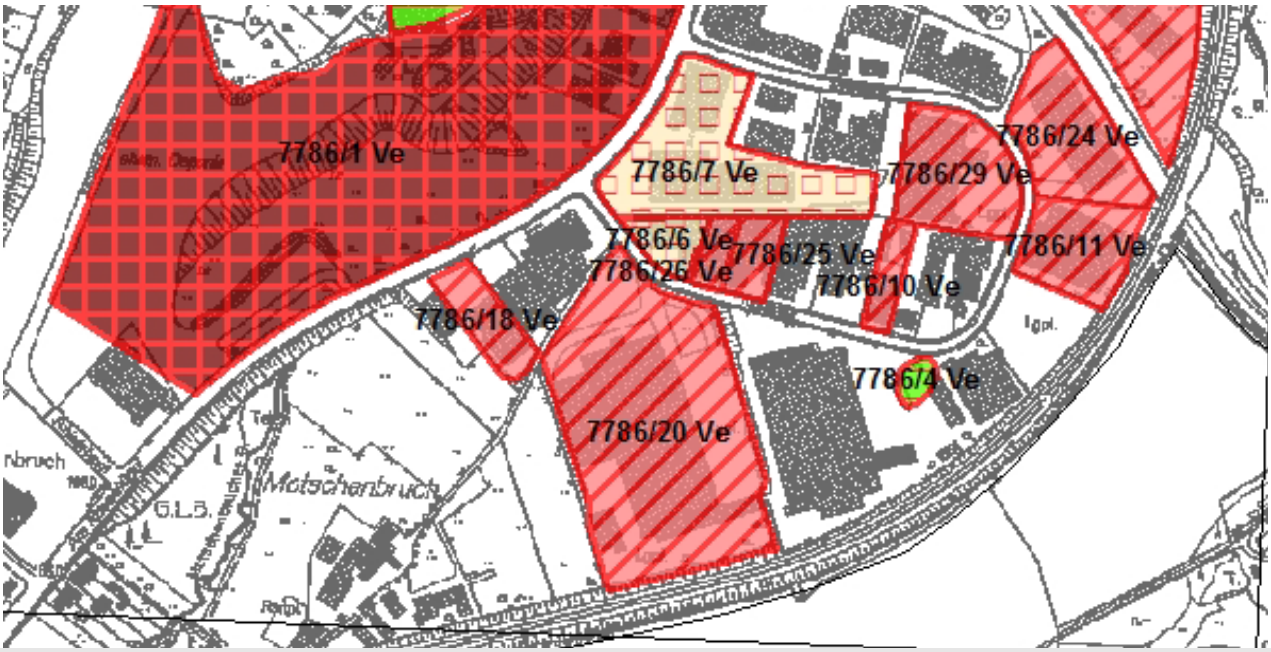

Abb. 5: Auszug aus dem Altlastenkataster des Kreises Mettmann (alte Nummerierung)

9. Natur und Landschaft

Gemäß § 34 Absatz 5 BauGB ist die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nur unter den Voraussetzungen möglich, dass

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

9.1. Artenschutz

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder unmittelbar angrenzend an ein Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (gemäß Richtlinie 92/43/EWG) oder an ein Vogelschutzgebiet (gemäß Richtlinie 79/409/EWG). Somit bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).

Schutzausweisungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) liegen nicht vor. Ebenso liegen keine schutzwürdigen Biotope vor (vgl. @Linfos-Landschaftsinformationssammlung des Landesamtes für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW). Hinsichtlich der artenschutzrelevanten Betrachtung wird auf die vom Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW (LANUV) als Arbeitshilfe herausgegeben Liste der geschützten Arten in NRW zurückgegriffen. Diese beinhaltet großmaßstäbliche Angaben über die Vorkommen der planungsrelevanten Arten in den einzelnen Regionen des Landes (Messtischblätter) und die Klassifizierung nach verschiedenen Lebensraumtypen, die als Informationssystem im Internet unter http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start abfragbar sind.

Das Plangebiet kann den Lebensraumtypen „Äcker, Weinberge“ und „Fettwiesen und -weiden“ zugeordnet werden. Für diese Lebensraumtypen sind nach der genannten Liste der planungsrelevanten Arten in NRW für das Messtischblatt 4608 (Velbert) folgende Arten gelistet:

Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 4608			
Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen , Aecker, Weinberge, Fettwiesen und -weiden			
Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)*
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Säugetiere			
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G
Vögel			
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend	U-
Ardea cinerea	Graureiher	sicher brütend	U
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U
Athene noctua	Steinkauz	sicher brütend	S
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend	U-
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U-
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	G-
Milvus milvus	Rotmilan	sicher brütend	U
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G
Amphibien			
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Art vorhanden	S
Reptilien			
Lacerta agilis	Zauneidechse	Art vorhanden	G
*Erhaltungszustand:	G = gut; U = ungünstig/unzureichend; S = ungünstig/schlecht		

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch lediglich übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial im vorliegenden Falle weit über das tatsächliche Vorkommen im Plangebiet reicht. So sind laut dem Informationssystem @LINFOS, welches eine detailliertere Darstellung des Plangebietes und seiner Umgebung ermöglicht, keine planungsrelevanten Arten im Plangebiet oder der näheren Umgebung bekannt.

Als Ergebnis der Artenschutzvorprüfung wird davon ausgegangen, dass ein Hauptvorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet unwahrscheinlich ist und durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensstätten (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) auftreten werden.

Das Plangebiet befindet sich am Stadtrand und liegt teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Kreises Mettmann. Die Teilfläche C 1.6-51 ist mit dem Entwicklungsziel „temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zu Aufstellung eines aus dem rechtrskräfti-

gen (…) Flächennutzungsplanes abgeleiteten Bebauungsplans“ (s.a. Kap 3.2). Mit der Festlegung der Flächen als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB durch diese Satzung, ist die Fläche nicht mehr im Geltungsbereich des Landschaftsplans.

9.2. Bodenschutz

89% der Böden innerhalb des Geltungsbereiches werden bereits durch gewerbliche und industrielle Nutzungen beeinträchtig. In der Bodenfunktionskarte der Kreisverwaltung Mettmann werden am südwestlichen Rand Böden mit mittlerer und hoher Schutzwürdigkeit dargestellt. Böden mit besonders hoher Schutzwürdigkeit (Bodenvorranggebiete) sind nicht betroffen.

Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann 1:5.000

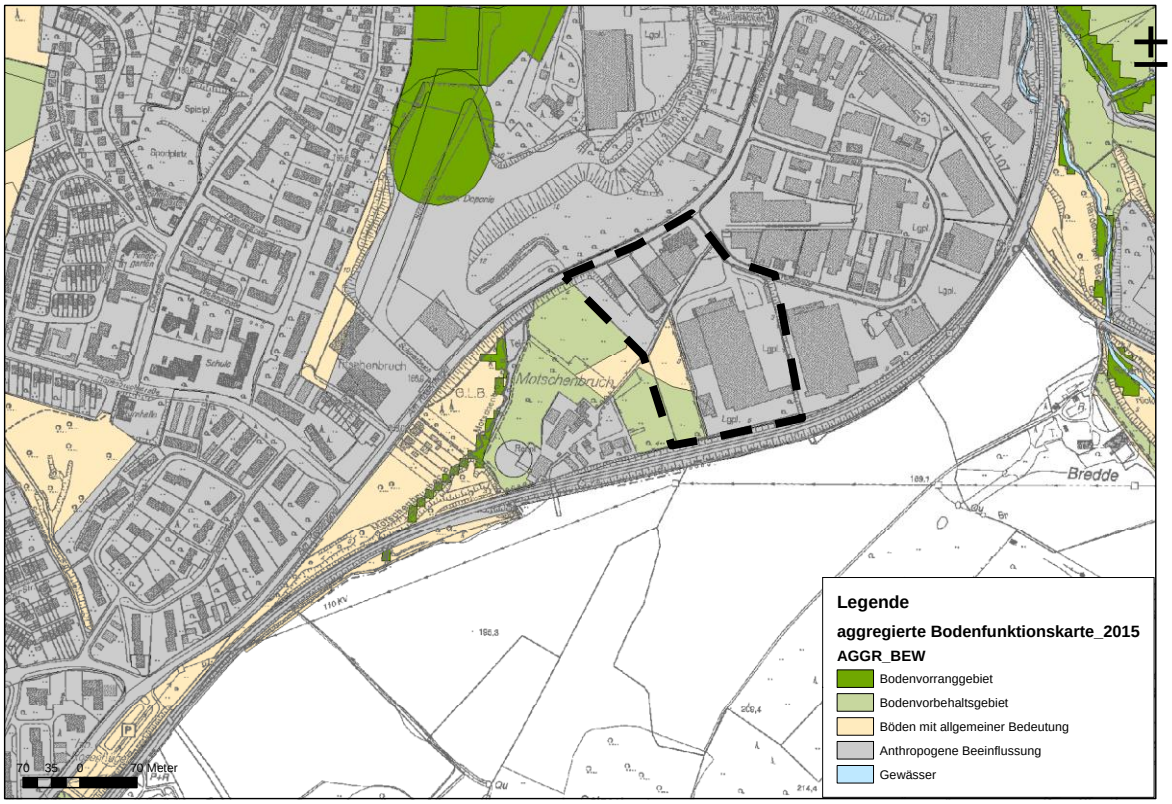

Abb. 5: Ausschnitt aggregierte Bodenfunktionskarte, Kreis Mettmann, 2015

Gesamtfläche des Plangebietes: 41.000 m²

	Anteil an Planfläche [m²]	davon **versiegelt**, z.B. durch Bebauung [m²]	davon **teilversiegelt,** z.B. durch wasserdurchlässige Pflasterung [m²]	davon **unversiegelt, aber dauerhafter Abtrag der obersten Bodenschicht,** z.B. Rasenfußballplatzes [m²]	davon **Erhalt** der bisherigen Nutzung [m²]
Böden **besonders hoher** Schutzwürdigkeit (Bodenvorrangge-	-	-	-	-	-

biet)					
Böden **hoher** Schutzwürdigkeit (Bodenvorbehalts-gebiet)	2.800	2.240			
Böden **mittlerer** Schutzwürdigkeit (Boden allgemeiner Bedeutung)	2.600	2.080			

Die Ausweisungen von Bodenvorrangsfunktionen am äußersten südlichen und nördlichen Rand der Fläche werden angesichts der durch die Nutzungen im Umfeld (Gewerbe, Bahn, Straße) vorgenommenen Veränderungen nicht als Ausdruck einer ökologischen Vorrangfunktion gewertet.

Es handelt sich bei den betroffenen Flächen um eine Siedlungserweiterung in unmittelbarer Siedlungsrandlage. Die Fläche kann als betriebliche Erweiterungsfläche als erschlossen gelten. Einer Siedlungsentwicklung stehen daher vor dem Hintergrund einer grundsätzlich ökologisch wünschenswerten vorrangigen Bebauung von Flächen mit vorhandener Erschließung und der Tatsache, dass keine Vorrangfunktionen betroffen sind, keine ökologischen Belange entgegen, da sich die Auswirkungen in einem stadtweiten Vergleich potentieller Siedlungserweiterungsflächen im Sinne der Eingriffsvermeidung und –minimierung als weniger gravierend darstellen, als bei anderen Flächen.

Die durch die Planung ermöglichte Bebauung hat daher nur geringe Auswirkungen auf Natur und Landschaft, da die Flächen zum größten Teil mit Gewerbe- und Industrienutzungen bebaut sind und verschiedenen anthropogenen (Stör-) Einflüssen unterliegt. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 13 BNatSchG werden durch die vorliegende Planung vermieden.

10. Ver- und Entsorgung

Gemäß § 44 (1) LWG ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten. Die Entwässerung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser ist durch die vorhandenen Netze gesichert.

11. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die Planung nicht berührt, da weder im Satzungsgebiet noch in unmittelbarer Umgebung Objekte bekannt sind, die dem Denkmalschutz oder der Denkmalpflege unterliegen.

12. Kosten

Die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung - Südliche Ringstraße - erfolgt auf Antrag des Eigentümers. Kosten für die Planerstellung und notwendige fachliche und gutachterliche Leistungen Dritter werden durch den Eigentümer getragen. Die Kostenübernahme regelt ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Eigentümer und der Stadt Velbert.

II. Umweltbericht

Voraussetzungen für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB sind unter anderem, dass durch die Satzung keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Der Umweltbericht ist somit entbehrlich.

III. Beteiligungsverfahren

1. Aufstellung des Planverfahrens

Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens – Satzung Südliche Ringstraße – - gem. § 34 Absatz 4 BauGB wurde vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert am 10.11.2015 beraten und beschlossen. Am 30.11.2015 erfolgte die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert.

2. Beteiligung der Behörden

2.1 Frühzeitige Beteiligung

Die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben am 05.07.2016 von der Aufstellung des Planverfahrens unterrichtet und aufgefordert zum erforderlichen Umfang sowie über beabsichtigte und eingeleitete Planungen und Maßnahmen bis zum 10.08.2016 Stellung zu nehmen.

2.2 Beteiligung zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 17.01.2017 in der Zeit vom 25.01.2017 bis 24.02.2017

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben vom 19.01.2017 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 24.02.2017 Stellung zu nehmen.

	Behörde	*Stellungnahme ohne Anregung vom:*	*Stellungnahme mit Anregung vom:*	
(1)	Amprion	13.07.2016		
(2)		23.01.2017		
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf			
(2)				
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG			
(2)				
(1)	Bezirkregierung Arnsberg Dez.65 Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen (10/2008)	28.07.2016		
(2)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst-			
(2)		19.01.2017		
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 26 (68)59 – Luftverkehr - (über Dez. 53)	14.07.2016		

(2)		27.01.2017		
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 33 69 – Ländl. Entwicklung, Bodenordnung	14.07.2016		
(2)	- (über Dez. 53)	27.01.2017		
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53- Bauleitplanung als koordinierendes Dezernat	14.07.2016		
(2)		27.01.2017		
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)	20.07.2016		
(2)		07.02.2017		
(1)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement D'dorf	14.07.2016		
(2)		23.01.2017		
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			
(2)				
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)			
(2)				
(1)	DB Services Immobilien GmbH NL – Köln Liegenschaftsmanagement	06.07.2016		
(2)			22.02.2017	
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederl.Siegen Ressort BBN 22, W'tal			
(2)				
(1)	Eisenbahn Bundesamt – Außenst. Essen -			
(2)		19.01.2017		
(1)	Erzbistum Köln			
(2)				
(1)	Essener Verkehrs -AG			
(2)				
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt			
(2)				
(1)	Finanzamt Velbert			
(2)				
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	07.07.2016		
(2)		02.03.2017		
(1)	Industrie- und Handelskammer			
(2)				
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		08.08.2016	
(2)		23.02.2017		
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Krefeld -			
(2)				
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Wesel -	18.07.2016		
(2)		23.02.2017		
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr			
(2)				
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land	01.08.2016		
(2)		20.01.2017		
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement			
(2)		19.01.2017		

(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar			
(2)		03.03.2017		
(1)	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland –			
(2)				
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -			
(2)				
(1)	Neuapostolische Kirche NRW			
(2)				
(1)	PLEdoc GmbH			
(2)		23.01.2017		
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				
(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband e.V. / Handelverband NRW-Rheinland			
(2)				
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG /Lhoist			
(2)		01.02.2017		
(1)	Ruhrverband - Regionalbereich West -	28.07.2016		
(2)		26.01.2017		
(1)	RWW	07.07.2016		
(2)		24.02.2017		
(1)	Spar und Bauverein eG Velbert			
(2)				
(1)	Stadt Essen			
(2)				
(1)	Stadt Hattingen	05.07.2016		
(2)		24.01.2017		
(1)	Stadt Heiligenhaus	18.07.2016		
(2)		20.02.2017		
(1)	Stadt Wuppertal	05.07.2016		
(2)		19.01.2017		
(1)	Stadt Wülfrath			
(2)				
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH	28.07.2016		
(2)		03.02.2017		
(1)	Thyssengas GmbH	05.07.2016		
(2)				
(1)	Unitymedia NRW GmbH	18.07.2016		
(2)		30.01.2017		
(1)	Versatel West Deutschland GmbH			
(2)				
(1)	Westnetz GmbH Dokumentation Dortmund	12.07.2016		
(2)		20.01.2017		
(1)	Westnetz GmbH Transportnetz Gas			
(2)				
(1)	Westnetz GmbH Regionalzentrum Recklinghausen			
(2)		31.01.2017		
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert			
(2)				

(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)	15.07.2016		
(2)		07.02.2017		

2.3 Zusammenfassung der Stellungnahmen

Nr.: 1	Stellungnahme zur		Datum
Kreis Mettmann	×	frühzeitigen Beteiligung	08.08.2016
		öffentlichen Auslegung	
		2. öffentl. Auslegung	

Stellungnahme:

1.1 Untere Wasserbehörde

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.

1.2 Untere Immissionsschutzbehörde

Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen das o. g. Bauleitplanverfahren keine Bedenken, wenn die Verträglichkeit in Bezug auf den gewerblichen Lärm gegenüber dem westlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb nachgewiesen wird. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass dort die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für „Gesundes Wohnen“ (tagsüber 60 dB(A); nachts 45 dB(A)) eingehalten werden und einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

1.3 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.

Im Planungsbereich stehen Böden mit hohem Wasserspeichervermögen, sehr hoher Filter- und Pufferfunktion im Stoffhaushalt, sowie sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit an. Aufgrund ihrer Bodenphysikalischen Kennwerte und der Wasserverhältnisse sind sie gemäß des Vorsorgegrundsatzes des § 1 LBodSchG zu schützen, d.h. zu erhalten und nicht mit Nutzungen zu überplanen, die diese Funktionen beeinträchtigen oder zerstören können. Aus landwirtschaftlicher Sicht haben die o.g. Böden eine sehr gute Leistungsfähigkeit, sind als Vorrangflächen für die Landwirtschaft zu betrachten und dementsprechend zu schützen.

und gegebenenfalls Bodenbezogene Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen vorzuschlagen und umzusetzen.

Als Arbeitshilfe kann die beiliegende Tabelle „Angaben zum Bodenschutz“ dienen. Ich rege an, diese im Rahmen des Umweltberichtes zu nutzen.

Altlasten

Auf die bestehenden Altlastenflächen wird in der Satzung hingewiesen. Bedingt durch eine zwischenzeitliche neue Nummerierung ist aus der 7786/18 Ve die 36885/5 Ve und aus der 7786/20 Ve die 36885/7 Ve geworden.

Das informelle Altablagerungsverzeichnis des Kreises Mettmann verzeichnet im Bereich des Plangebietes eine Verfüllung mit der Nummer 36885_4 Ve. Diese Fläche ist bislang nicht untersucht worden,

so dass unklar ist, welche Materialien hier abgelagert wurden und ob Belastungen vorhanden sind. Allein die Kenntnis über anthropogene Ablagerungen begründet noch nicht eine Klassifizierung als „altlastverdächtige Flächen“ i.S.d. § 2 (6) Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG. Diese Fläche ist daher nicht im Kataster des Kreises Mettmann über altlastverdächtige Flächen und Altlasten („Altlastenkataster“) verzeichnet.

Vorsorglich rege ich an, die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann in baurechtlichen Genehmigungsverfahren, sowie im Vorfeld von Eingriffen in den Boden bzw. Untergrund zu beteiligen, die den Bereich dieser Altablagerung betreffen.

1.4 Untere Landschaftsbehörde

Landschaftsplan

Das Satzungsgebiet liegt teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, und dort im Entwicklungsziel C 1.6-51 „temporäre Erhaltung“. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist nicht erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Kreisausschuss am 07.04.2014 die Erarbeitung der 6. Änderung des Landschaftsplanes für die Raumeinheit C „Velbert/ Wülfrath“ beschlossen hat.

Da es sich bei GB-31 um eine Verkleinerung des Geltungsbereichs (GB) des Landschaftsplanes und bei GB-32 eine GB-Erweiterung mit Belegung „Entwicklungsziel 6“ handelt, sind in Bezug auf den LP-Änderungsentwurf keine Probleme zu erkennen.

Die Stadt Velbert wird gebeten, bei der TÖB-Beteiligung zur 6. LP- Änderung entsprechende Anregungen machen, da zum jetzigen Zeitpunkt am Entwurf der 6. LP- Änderung aus technischen Gründen keine Änderungen mehr vorgenommen werden können.

Eingriffsregelung/Umweltprüfung/Artenschutz

Der Begründung der Satzung ist zu entnehmen, dass ein Umweltbericht entbehrlich ist.

Westlich von GB-31 (siehe oben) würde ein Teil in die 34-er Satzung einbezogen, der zur Zeit im Außenbereich liegt; hier ist zu prüfen, ob die Eingriffsregelung wirkt.

Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter, planungsrelevanter Tiere im Plangebiet nicht bekannt. Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die durchgeführte Artenschutzprüfung (Stufe I) bestätigt dies.

Prüfung:

Zu 1.2: Der Nachweis der Verträglichkeit in Bezug auf den gewerblichen Lärm gegenüber dem westlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

Zu 1.3: Die voraussichtlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wurden bewertet, die Abwägung wurde im Kapitel 9.2. in die Begründung aufgenommen. Im Ergebnis ist festzustellen, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 13 BNatSchG durch die vorliegende Planung vermieden werden.

Bezüglich der Altlastenflächen wird die neue Nummerierung aus dem Altlastenkataster aktualisiert. Die Fläche der Verfüllung mit der Nummer 36885_4 Ve überschneidet sich mit der Altlastenfläche 36885/7 Ve, so dass bei Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen in diesem Bereich ohnehin auf die Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde hingewiesen wird.

Zu 1.4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Ergebnis:

Der Stellungnahme der Kreisverwaltung Mettmann wird gefolgt, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.: 2	Stellungnahme zur		Datum
Deutsche Bahn AG		frühzeitigen Beteiligung	
DB Immobilien	×	öffentlichen Auslegung	22.02.2017
		2. öffentl. Auslegung	

Stellungnahme:

Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen keine Bedenken wenn der folgende Hinweis beachtet wird:

Bei allen baulichen Veränderungen Veränderungen in der Nähe von Oberleitungsmasten ist ein Mindestabstand von 3 Metern einzuhalten. Da im betroffenen Bereich ein Steuerkabel verlegt wurde, muss dieser Abstand auch per Luftlinie bis zum nächsten Mast eingehalten werden

Prüfung:

Südlich des Geltungsbereichs dieser Satzung verläuft das Gelände der der Deutschen Bahn. Die Grenze des Geltungsbereichs hat dort ca. 8 m Abstand zu den Oberleitungsmasten. Der Mindestabstand ist damit gewährleistet.

Ergebnis:

Der Stellungnahme wird gefolgt, der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 22.03.2016 am 12.04.2016 in Form einer öffentlichen Veranstaltung. Während der Veranstaltung und im Nachgang dazu wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit geäußert.

3.2 Auslegung des Planentwurfes

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 11.01.2017 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 25.01.2017 bis 24.02.2017 informiert.

Nach Durchführung der Unterrichtung und Erörterung gingen keine Stellungnahmen ein.

Anlagen:

Niederschrift über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 12.04.2016

Velbert, 26.04.2017

Stadt Velbert
Der Bürgermeister

gez. i.A. Möller
(Abteilungsleiterin)