

Begründung des Bebauungsplan Nr. 826 - nördliche Kettwiger Straße -

Inhaltsverzeichnis

I.	Erläuterung der Planung	2
1.	Planungsanlass	2
2.	Geltungsbereich	2
3.	Stand der räumlichen Planungen	3
4.	Ziel und Zweck der Planung	4
5.	Wirtschaft	5
6.	Verkehrliche Erschließung	5
7.	Ver- und Entsorgung	6
8.	Immissionen	7
9.	Altablagerung und Kampfmittelräumdienst	8
10.	Eingriffe in Natur und Landschaft	8
11.	Wald	9
12.	Denkmalschutz und Denkmalpflege	9
13.	Bodenordnung	9
14.	Kosten	9
II.	Umweltbericht	9
1.	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	9
1.1	Ziel der Planung	9
1.2	Inhalt der Planung	10
1.3	Bedarf an Grund und Boden	10
2.	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	10
2.1	Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen	10
2.2	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie Erhalt und Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Bodens	11
2.3	Erhalt der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts	11
2.4	Vermeidung und Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts	11
2.5	Vermeidung der Umnutzung von landwirtschaftlichen oder als Wald genutzten Flächen ...	11
3.	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich der Planung	11
3.1	Umweltzustand im Plangebiet	11
3.1.1	Schutzgut Flora und Fauna	11
3.1.2	Schutzgut Boden	12
3.1.3	FFH und Vogelschutz	12
3.1.4	Schutzgut Mensch	12
3.2	Umweltmerkmale der angrenzenden Gebiete	12
3.2.2	Schutzgut Boden	12
3.2.3	Schutzgut Klima und Lufthygiene	12

3.2.4	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	13
3.2.5	Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern	13
3.3	Vorhandene umweltrelevante Informationen	13
4.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
4.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	13
4.1.1	Status quo	13
4.1.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	13
4.1.3	Wechselwirkungen	15
4.1.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	15
5.	Übersicht der umweltrelevanten Maßnahmen	15
5.1	Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen.....	15
5.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	15
III.	Beteiligungsverfahren	16
1.	Aufstellung des Planverfahrens	16
2.	Beteiligung der Behörden.....	16
2.1	Frühzeitige Beteiligung der Behörden.....	16
2.2	Beteiligung zum Planentwurf.....	16
3.	Beteiligung der Öffentlichkeit	19
3.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	19
3.2	Auslegung des Planentwurfes.....	19
	Anlagen zu dieser Begründung:.....	20

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Die Technischen Betriebe Velbert (TBV) mit den Geschäftsbereichen öffentliches Grün und Friedhöfe, Verkehr, Entwässerung und Abfall sowie Forst haben ihren Hauptbetriebsstandort gegenwärtig im Gewerbegebiet „Am Lindenkamp“. Durch die räumliche Expansion eines benachbarten Betriebes sind einzelne Betriebsteile provisorisch verlagert worden. Außerdem sind aufgrund von Baualter und Abnutzung wesentliche Betriebsanlagen mittlerweile sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Alternativ zur Modernisierung am Standort „Am Lindenkamp“ wurde daher auch eine Standortverlegung in den Bereich nördlich der Kettwiger Straße untersucht. Voraussetzung zur baulichen Realisierung dieser Betriebsverlagerung ist eine städtebauliche Ordnung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Diese ist auch erforderlich um Fragen der Erschließung, der baulichen Nutzung und der Nachbarschaft zu Wohnen zu regeln.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am nördlichen Siedlungsrand von Velbert-Mitte und wird im Einzelnen begrenzt

- im Osten durch die Werdener Straße mit Ausnahme der Flurstücke 88 und 83 der Flur 1, Gemarkung Kleinumstand (u.a. Werdener Straße 165)
- im Süden durch die Kettwiger Straße,

- im Westen durch die Kleingärten „Jungfernholz“ sowie dem Einschnitt des Oefter Baches,
- im Norden durch landwirtschaftliche Flächen entlang der Werdener Straße.

Die Abgrenzung erfolgt in dem für die städtebauliche Ordnung erforderlichen Umfang.

Der Anregung, das Flurstück 88 an der Werdener Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einzubeziehen, wird nicht gefolgt, weil mit der Anregung offenbar beabsichtigt ist, eine planungsrechtlich gesicherte, selbständige Bebauung zu ermöglichen. Dem steht das Ziel des geltenden Flächennutzungsplans als auch die nicht sicherbare Erschließung von der klassifizierten Werdener Straße entgegen.

3. Stand der räumlichen Planungen

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) ist nördlich der Kettwiger Straße und westlich der Werdener Straße ein allgemeiner Siedlungsbereich vor dem Hintergrund der bestehenden Bebauung der Stadtwerke ausgewiesen. Die Flächenausdehnung wird nach Westen und Norden durch den regionalen Grünzug zwischen Essen und Velbert sowie nach Westen durch die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung“ begrenzt. Die geplante Begrenzung für die Entwicklung der TBV nimmt westlich Flächen der Stadtwerke Velbert und nördlich einen Ackerstreifen über die heutige Darstellung als allgemeiner Siedlungsbereich im Umfang von rd. 1.4 ha in Anspruch.

Auszug GEP 99



Durch den Bebauungsplan wird eine innerhalb des Landschaftsplans (LP) liegende Fläche von 3.9 ha westlich und nördlich der Stadtwerke beansprucht (vgl. Anlage 1). Von landschaftsrechtlicher Bedeutung ist insbesondere eine separat bewirtschaftete, insgesamt 1.01 ha große Ackerfläche, die durch eine Randbepflanzung zum Stadtwerkegelände begrenzt ist. Durch die Ansiedlung der TBV soll hiervon eine Grundstücksfläche von 9.037 qm baulich beansprucht und 1.071 qm wieder als Fläche für die Land-

wirtschaft festgesetzt werden. Der Träger des LP stellt in Aussicht, dass seine Bedenken gegen den Bebauungsplan zurückgestellt werden und der LP außer Kraft treten kann, wenn eine adäquate Tauschfläche bereitgestellt wird.

Südlich der „v.-Behring-Straße“ (vgl. Anlage 2) besteht eine landwirtschaftliche Fläche von 1.9 ha, die grundsätzlich als Tauschfläche in Frage kommt. Vollständig nicht vom LP erfasst sind naturnahe Flächen bis zur Grenze des allgemeinen Siedlungsbereichs an der „v.-Behring-Straße“ in einer Größe von 3.1 ha. Da beide Flächen ohnehin nicht für eine bauli-

che Entwicklung in Frage kommen, sind sie in einer Größe von insgesamt 5.0 ha als Tauschflächen für die beanspruchten Flächen an der Kettwiger Straße vorgesehen.

Der geltende Flächennutzungsplan stellt das bebaute Stadtwerkegelände einschließlich noch unbebauter Grundstücksteile als Sondergebiet mit der Art der Nutzung „Stadtwerke“ dar. Im südlichen Anschluss ist die Kettwiger Straße als Hauptverkehrsstraße von überörtlicher Bedeutung ausgewiesen und daran anschließend die Wohnbebauung „Grafenburg“. An der westlichen Seite des Sondergebiets stellt der FNP Wald und öffentliche Grünfläche (Dauerkleingärten) dar. In nördlicher Richtung schließt die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft an. Die östliche Seite ist durch die klassifizierte Hauptverkehrsstraße der B 224 mit entsprechend dargestellten Schutzzonen begrenzt.

Die beabsichtigte Entwicklung eines Sondergebietes zugunsten der TBV ist im Grundsatz aus diesem Flächennutzungsplan entwickelt. Bei der im Verfahren befindlichen 65. Änderung des FNP soll die Art der Nutzung durch den Zusatz „Bauhof“ und durch das Flurstück 250 um 1,04 ha erweitert werden, um die zukünftige Flächennutzung bedarfsgerecht anzupassen.

4. Ziel und Zweck der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, am Standort der Stadtwerke die Betriebsverlagerung der TBV zu ermöglichen sowie die Fragen der Erschließung sowie der Nachbarschaft zu allgemeinen Wohngebieten bzw. öffentlichen Grünflächen abschließend städtebaulich zu regeln. Zu diesem Zweck werden zwei Sondergebiete definiert. Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen (§ 11 Abs. 2 BauNVO). Das Sondergebiet 1 (SO₁) umfasst das geplante Gelände der TBV und dient dazu, die hierfür notwendigen Gebäude und Anlagen unterzubringen. Dies sind insbesondere,

- die Betriebsanlagen und –gebäude für Werkstätten und Fahrzeughallen,
- die Lagergebäude und Lagerplätze,
- die Büro-, Verwaltungs- und Sozialgebäude sowie
- die Stellplätze und Garagen für alle Kraftfahrzeuge einschließlich Besucherstellplätzen.

Da die Büro- und Verwaltungsgebäude auch Räume für städtische Nutzungen, wie beispielsweise Sitzungsräume für Ausschüsse aufnehmen sollen, wird eine Ausnahmeregelung für diese, der gesamten Grundfläche im Umfang untergeordneten Räume getroffen. Damit soll auch die grundsätzliche Zulässigkeit der Unterbringung von anderen Fachabteilungen an diesem Standort ermöglicht werden. Aufgrund des hohen Flächenbedarfs insbesondere für notwendige Stellplätze und Garagen für Lastkraftwagen beinhaltet das Neubauplan eine flächen- und bodensparende Unterbringung dieser Nutzungen in einer II-geschossigen Bebauung mit Fahrzeughalle im Untergeschoss und Stellplätzen im Obergeschoss. Zuschnitt und Ausdehnung des SO₁ ergibt sich aus der ausgeübten Grundstücksnutzung des Geländes der Stadtwerke Velbert, in die nur in einem sehr beschränkten Umfang eingegriffen werden soll. Letztlich ist vorgesehen, mit Ausnahme der Wertstoffcontainer im Bereich des Außenlagers und mit Ausnahme einiger Mitarbeiterstellplätze, alle Nutzungen in Art und Ausdehnung zu erhalten. Hierdurch ergeben sich für die Neuansiedlung der TBV getrennte Neubaufächen westlich und nördlich des Geländes der Stadtwerke. Das Entwurfskonzept sieht die Ansiedlung von Büro-, Verwaltungs- und Sozialräumen einschließlich der II-geschossigen Fahrzeughalle an der Kettwiger Straße vor, während die technischen Betriebsanlagen und –gebäude einschließlich Lagergebäuden und Außenlager nördlich untergebracht werden.

Das SO₂ dient der planungsrechtlichen Sicherung der Stadtwerke Velbert. Dabei bleiben weitgehend die schon ausgeübten Nutzungen einschließlich der bestehenden Zufahrt von der Kettwiger Straße erhalten und lediglich für die rückwärtigen Außenlagerflächen ist eine Verlagerung im Rahmen der Neuordnung vorgesehen. Die Alternative einer anderen Nutzungsverteilung wird wegen der höheren Kosten trotz des geringeren Eingriffs in bestehende Waldsubstanz nicht weiterverfolgt.

Derzeit existiert auf dem genutzten Gelände der Stadtwerke ein Wohngebäude mit der Zweckbindung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal des Betriebes. Um diese Art der Nutzung auch zukünftig abzusichern, wird in beiden Sondergebieten Wohnen für betrieblich zugeordnetes Bereitschaftspersonal ausnahmsweise zulässig.

Für beide Gebiete wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt, weil trotz der notwendigen Bebauungsdichte in der gesamtstädtischen Randlage sowohl eine Trennung der Baukörper als auch Freiflächen zu den angrenzenden Grundstücken zu sichern ist. Hinsichtlich der zulässigen Zahl der Vollgeschosse wird im Vergleich zur Neubauplanung eine höhere IV-Geschossigkeit festgesetzt, um einen vertretbaren Spielraum für Aufstockungen zu ermöglichen. Aufgrund der konkreten Lage und Topografie des Grundstücks werden dadurch trotzdem keine zu hoch erscheinenden Gebäude entstehen können.

Bei den östlich des Stadwerkegeländes an der Werdener Straße gelegenen Grundstücken handelt es sich um Grabeland sowie ein Wohngrundstück (Werdener Straße 165). Beide Flächen werden nicht in den Geltungsbereich des Sondergebietes einbezogen, weil diese Außenbereichsnutzung nicht aufgehoben werden soll. Für die ursprünglich verfolgte Alternative einer Einbeziehung in das Sondergebiet besteht derzeit kein erkennbarer städtebaulicher Regelungsbedarf.

5. Wirtschaft

Bauleitpläne sollen auch die wirtschaftlichen Anforderungen insbesondere in Verantwortung gegenüber zukünftigen Entwicklungen beachten. Insbesondere sind dabei die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse aber auch eine nachhaltige Bewirtschaftung zu berücksichtigen.

Die TBV haben in ihrer Funktion als Anstalt öffentlichen Rechts die Aufgabe, die öffentliche Entsorgung des Abfalls und des Abwassers zu gewährleisten, Planung, Bau und Betrieb öffentlicher Straßen und Wege sowie die Grün-, Park- und Waldunterhaltung einschließlich der städtischen Friedhöfe zu bewirtschaften. Die Erfüllung dieser Aufgaben setzt eine wirtschaftliche Optimierung der eingesetzten Betriebsmittel voraus. Bei den heutigen Standortbedingungen und den dort bestehenden, unzureichenden Arbeitsverhältnissen ist diese Aufgabenwahrnehmung über längere Sicht nicht mehr nachhaltig optimierbar. Aus diesem Grund und weil eine abschnittsweise Modernisierung „Am Lindenkamp“ nur unter erschwerten Bedingungen überhaupt realisiert werden könnte, ist eine Standortverlagerung zur Kettwiger Straße notwendig und gerechtfertigt, zumal nur an diesem Standort auch Synergieeffekte zwischen den Betriebsanlagen und Aufgaben der Stadtwerke einerseits und der TBV andererseits erreicht werden können. Insofern gibt es zur TBV-Ansiedlung an diesem Standort keine Alternative im Stadtgebiet.

6. Verkehrliche Erschließung

Die bestehende Zufahrt zum Stadwerkegelände erfolgt über eine zentrale Zufahrt von der als Kreisstraße (K 4) klassifizierten Kettwiger Straße. Durch den Abstand dieser Zufahrt von

der ampelgeregelten Einmündung in die ebenfalls überörtliche Werdener Straße treten keine Beeinträchtigungen für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrsflusses auf. Mit der Neuplanung der Sondergebiete sollen weitere Grundstückzufahrten für die TBV von der Kettwiger Straße errichtet werden und zwar erstens für die Betriebszufahrt sowie zweitens für die höher gelegene, westliche Stellplatzzufahrt.

Da die Kettwiger Straße bereits heute eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 50 km/h aufweist, wird davon ausgegangen, dass die Neuzufahrten auch ohne zusätzliche verkehrslenkende Maßnahmen (z.B. Abbiegespur) keine wesentliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit auslösen.

Durch die Lage des Plangebietes an der als B 224 klassifizierten Werdener Straße ist weder eine Zu- und Ausfahrt von dieser noch vom Einmündungsbereich der Kettwiger Straße aus zweckmäßig, so dass diese Bereiche mit Beschränkungen der Zu- und Ausfahrt festgesetzt werden.

Die Kosten für Umbaumaßnahmen an der Kettwiger Straße sind von den TBV zu tragen und diese Maßnahmen mit dem Regiebetrieb Straße des Kreises Mettmann abzustimmen. Im Hinblick auf die Lichtsignalanlage Kettwiger Straße / Werdener Straße werden Untersuchungen zur Leistungsfähigkeit nach Realisierung der Baumaßnahmen zugesagt.

7. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes ist durch Ergänzung des bestehenden Netzes von der Kettwiger Straße aus sichergestellt und wird im Rahmen der Baugenehmigungsplanung konkretisiert.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene Kanalisation in der Kettwiger Straße / Zur Grafenburg, die von der Dimensionierung die zusätzlich anfallenden Schmutzwässer aufnehmen kann. Für das Gebiet besteht eine wasserrechtliche Genehmigung.

Die großräumige Abwasserbeseitigung erfolgt zum Regenüberlaufbecken (RÜB) Rosentalbach und weiter zur Kläranlage Hespertalbach. Nach derzeitigem Kenntnisstand entspricht dieses Entwässerungssystem nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik, weil dem RÜB keine Regenrückhaltung (RRB) nachgeschaltet ist. Für die Sicherung der abwassertechnischen Erschließung ist es notwendig, das RRB Rosentalbach auf der Grundlage neuerer Schmutzfrachtberechnungen vorzusehen und mit Anschluss der im Bebauungsplangebiet vorgesehenen Baumaßnahmen zu realisieren.

Die ortsnahe Versickerungsfähigkeit wird durch Gutachten im weiteren Verfahren, spätestens jedoch im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen. Eine eventuelle Einleitung in die Gewässer des Oefter Baches bzw. der Kalkofenbeeke werden nach BWK M3 ¹⁾ beurteilt, um eine gewässerverträgliche Einleitung zu realisieren. Dabei wird eine Umgestaltung beider Gewässer nicht angestrebt.

Im Einzugsgebiet des Bebauungsplanes befinden sich im Bereich der Werdener Straße die Niederkalkofenbeeke und westlich des Plangebietes mit der Barnscheidsbeeke ein Quellfluss zum Oefter Bach.

¹⁾ Bund der Ingenieure für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Kulturbau; Merkblatt 3

Für die Niederkalkofenbeeke wurden eine Wiederoffenlegung des Gewässers und eine naturnahe Gestaltung incl. Festsetzung eines beidseitigen 10 m breiten Randstreifens vorgeschlagen.

Vor Ort wurde festgestellt, dass das Gewässer westlich der Werdener Straße am Hochpunkt der Straße beginnt und parallel zur Straße in Nord-Süd-Richtung fließt. Das Gewässer wird in diesem Abschnitt durch einen baumbestandenen Grünstreifen von rd. 6 m Breite begleitet. Es ist als offenes Gerinne mit natürlichem Substrat ausgebildet. Das natürliche Einzugsgebiet wird durch eine seitlich anschließende Ackerfläche und das Gelände der

Stadtwerke gebildet. Die Flächen der Stadtwerke werden über einen Mischwasserkanal entwässert. Das Gewässer kreuzt auf kurzer Strecke die Werdener Straße in einer Verrohrung, um dann wieder als offenes Gewässer bis zum Rosentalbach zu fließen.

Anhand der Topografie kann kein eindeutiger Quellbereich westlich der Werdener Straße festgestellt werden. Im Bereich der Ackerfläche und des Stadtwerke-Grundstücks ist keine Talform erkennbar, die auf einen verrohrten oder überschütteten Bachlauf hindeutet. Vielmehr befindet sich das Stadtwerkegelände auf einer Kuppe und die Werdener Straße mit parallelem Gewässer verläuft entlang eines Höhenrückens. Es ist daher davon auszugehen, dass sich der Beginn des Gewässers schon immer östlich der Werdener Straße befand.

Der Oefter Bach ist heute im Oberlauf ein einleitungsfreies Gewässer. Der Bach wird durch einen Waldsaum von ca. 20 m Breite begleitet. Eine bauliche Veränderung bzw. Umgestaltung ist nicht sinnvoll. Vielmehr sollten größere Eingriffe vermieden werden, da es sich um ein natürliches, intaktes Gewässer handelt.

Deshalb werden im Bebauungsplan größere Flächen zur Errichtung von Regenwasserrückhalteanlagen festgesetzt.

8. Immissionen

Im Rahmen der Entwurfsbearbeitung wurde eine schalltechnische Untersuchung (Anlage 3 zu dieser Begründung) beauftragt. Sie berücksichtigt alle Lärmkonflikte auf der Grundlage beider Betriebe im Sondergebiet mit ihren Tätigkeiten. „Die betrieblichen Aktivitäten werden in Lärmkennwerte übersetzt. Dann werden für 12 Immissionsorte südlich der Kettwiger Straße die Beurteilungspegel errechnet und mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm“ (Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz) „verglichen.“

Tagsüber ergeben sich keine Überschreitungen. Nachts treten dann erhebliche Überschreitungen auf, wenn der Winterdienst ausrücken muss“ (Anlage 3, S. 2 f). Aus Gründen der Lärmvorsorge werden mehr als 10 Winterdiensteinsätze zugrunde gelegt, so dass sich letztlich folgende schallschützende Maßnahmen nachts ergeben:

1. Die Ausfahrt zum SO₁ wird als öffentliche Straße gewidmet.
2. Die Fahrzeughalle wird auf eine Länge von 40 m als geschlossene Wand ausgebildet.
3. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ein- und Ausparkvorgänge nachts für die Betriebsstellplätze auf 20 zu beschränken.

Nächtliche Parkvorgänge – also zwischen 22.00 und 06.00 Uhr – sind im normalen Betriebsablauf nicht vorgesehen, da der Betriebsbeginn in der Regel 07.00 Uhr oder später ist. Daher ist zur Sicherung der Immissionsrichtwerte die Maßnahme der Festsetzung einer geschlossenen Wand für das Parkdeck ausreichend. In Anbetracht des Fahrzeugverkehrs auf der Kettwiger Straße mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge von rd. 9.700 Kfz bleiben die innerbetrieblichen Geräusche auch auf den Parkplätzen durch den öffentlichen Straßenverkehr verdeckt.

Der Bebauungsplan sieht eine Erschließung der Neubauflächen ausschließlich von der Kettwiger Straße vor. Bei der Werdener Straße handelt es sich um eine klassifizierte Straße (B 224) in der Straßenbaulast des Landesbetrieb Straßenbau. Bei Berücksichtigung der Belange des Straßenbaulastträgers der B 224 gegenüber den städtebaulichen Belangen einer Zu- und Ausfahrt zur Werdener Straße nur mit Zustimmung des Landesbetriebs planungsrechtlich festsetzbar. Da dies im Verfahren nicht erreicht wurde, kann die Absicht einer Ein- und Ausfahrt auf die Werdener Straße planungsrechtlich nicht gesichert werden.

Gegensätzliche Belange sind im Bebauungsplanverfahren **gerecht** abzuwägen (vgl. § 1 Abs. 7 BauGB). Das Interesse an der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist dabei gegenüber dem Interesse von Lärminderung für die Anwohner gerecht zu gewichten. Da aufgrund aktiven Schallschutzes am Gebäude und der regulierbaren Betriebsabläufe ausreichende Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte getroffen werden, ist die Anregung einer Ein- und Ausfahrt zur Werdener Straße geringer zu gewichten.

9. Altablagerung und Kampfmittelräumdienst

Im Altlastenkataster des Kreises Mettmann für die Stadt Velbert ist keine Altlastenverdachtsfläche im Plangebiet enthalten. Unabhängig davon sind im Rahmen der Vorbereitung von Bauvorhaben als Grundlage der Versickerungsfähigkeit und zum Nachweis der Standortsicherheit Bodenuntersuchungen zu veranlassen. Sollten sich daraus Hinweise auf Bodenverunreinigungen ergeben, sind diese fachgerecht zu behandeln.

Die Luftbildauswertung im Plangebiet ergab Anhaltspunkte für die Überprüfung des Baugebietes mit ferromagnetischen Sonden. Dementsprechende Hinweise werden im Bebauungsplan aufgenommen.

10. Eingriffe in Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden (§1a BauGB). Mit der Standortverlagerung der TBV ist eine bauliche Verdichtung des bereits genutzten Standortes verbunden. Außerdem wird im Rahmen der Neuordnung der Außenlager eine zusätzliche Fläche in einer Größe von 1,04 ha in Anspruch genommen. Gleichzeitig entsteht am Altstandort entweder die Erweiterung benachbarter Industrieanlagen oder die Wiedernutzung durch Neuansiedlungen.

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und unvermeidbare Eingriffe durch geeignete Festsetzungen auszugleichen. Dabei können Festsetzungen und Maßnahmen auch auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen oder durch vertragliche Vereinbarung getroffen werden.

Aufgrund der bisherigen Planungsüberlegungen sind Eingriffe unvermeidbar. Zum Ausgleich werden insbesondere im westlichen, nördlichen und östlichen Randbereich des Plangebiets Festsetzung zur Erhaltung oder zur Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern getroffen, um die heutige landschaftsgerechte Einbindung auch bei einer zukünftigen Neubebauung sicherzustellen. Außerdem soll die landschaftsprägende Kastanienallee in die Kettwiger Straße ausgedehnt werden. Die Bilanzierung von Eingriffs- und Ausgleichsregelung in einem vereinfachten Berechnungsverfahren ist in Anlage 4 dieser Begründung enthalten. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass insbesondere durch den Verlust von Wiesen-, Acker- und Gehölzflächen ein Kompensationsdefizit von rund 48.446 Punkten entsteht. Hierfür ist im weiteren Verfahren eine entsprechend geeignete Maßnahme von gleicher Wertigkeit oder eine Ersatzpflanzung mit Gehölzen in einer Größe von rund 12.3110 qm konkret zu ermitteln. Vor Satzungsbeschluss ist dies durch einen entsprechenden Vertrag zu regeln und die Maßnahme spätestens 2 Jahre nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes abzuschließen.

11. Wald

Westlich des Stadtwerkegeländes befindet sich als Abgrenzung zum Kleingartengelände Wald im Sinne des Landesfrostgesetzes NW. Aufgrund des unterzubringenden Flächenbedarf ist angesichts der Geländebeziehungen eine Beanspruchung bis an den Waldstreifen zwingend erforderlich. Die Festsetzung dieser Fläche als Wald wurde durch die Festsetzung einer „Fläche mit Bindung ...“ ersetzt, weil der ebenfalls angeregte Abstand von 10 m zu Wald nicht realisierbar ist. Mit der Aufgabe einer Festsetzung als Wald ist eine Waldumwandlung zwingend erforderlich. Sie wird in einer Größe von 0.14 ha aus dem Ersatzaufwandskonto für Waldflächenersatz der TBV als Vorhabenträger erbracht.

12. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die Planung nicht berührt.

13. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Verwirklichung der Planung derzeit nicht erkennbar. Sollten diese erforderlich werden, bildet der Bebauungsplan hierfür die Grundlage.

14. Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Velbert Kosten für Fremdgutachten. Alle anderen Kosten der Vorhabenplanung, der Erschließung und Bauumsetzung sind von den Technischen Betrieben Velbert als Vorhabenträger zu erbringen.

II. Umweltbericht

1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

1.1 Ziel der Planung

Ziel dieser verbindlichen Bauleitplanung ist die städtebauliche Ordnung für ein Sondergebiet, das die zusätzliche Betriebsansiedlung der TBV auf dem Stadtwerkegelände ermöglichen soll.

1.2 Inhalt der Planung

Inhalt des Bebauungsplans ist die Festsetzung der im Sondergebiet zulässigen Nutzungsarten sowie die Regelung für die überbaubaren Grundstücksflächen und deren Geschosigkeit. Außerdem werden Festsetzungen für die landschaftsgerechte Einfügung getroffen.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Die derzeitige Flächeninanspruchnahme stellt sich wie folgt dar:

Art der Nutzung	Fläche in qm	%	ges.%
bebaute Grundstücksflächen	8.359	11	
versiegelte Flächen (Stellplätze, Lager)	16.090	21	29
Wiesen, Gärten und Vorgärten	30.741	40	
Wald und Waldsaum	8.828	12	
Gehölzflächen	1.952	3	
Acker	10.108	13	61
Zwischensumme	76.078	100	
Verkehrsfläche	8.665		10
gesamt	84.743		100

Die geplanten Flächennutzungen ergeben folgende Verteilung:

Art der Nutzung	Fläche in qm	%	ges.%
bebaute Grundstücksflächen	21.187	25	
Zufahrts-, Stellplatz- und Lagerflächen	25.854	31	56
Wiesen, Gärten und Vorgärten	14.997	18	
Wald, Acker, Flächen zum Erhalt von Bäumen	7.750	9	
Flächen für Maßnahmen	4.053	5	23
Versorgungsflächen	2.235	2	
Verkehrsflächen	8.665	10	10
gesamt	84.741	100	

2. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Ziel der Umweltprüfung ist die Sicherung eines hohen Umweltschutzniveaus durch die frühzeitige Berücksichtigung von Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung von Plänen und Programmen, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben. Für die Planung sind in diesem Fall folgende Schutzziele relevant.

2.1 Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“ zu

berücksichtigen. Aufgrund der Lage des Plangebietes muss der Schutz der benachbarten Wohnbevölkerung durch zusätzlichen Verkehrslärm sowie durch gewerbliche Nutzungsarten berücksichtigt werden. Die qualitativen Ziele finden sich in §§ 1 bzw. 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Quantitative Ziele werden durch die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ bzw. den „Technischen Anleitungen Lärm“ (TA Lärm) bestimmt.

2.2 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie Erhalt und Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Bodens

Diese Ziele werden in § 1a Abs. 2 BauGB bzw. in § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBSchG) formuliert. „Dabei sind zur Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten ... durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen“.

Die Bedeutung für das Plangebiet besteht darin, dass zwischen der Neuansiedlung „Kettwiger Straße“ und der Alternative der Weiternutzung am Altstandort „Am Lindenkamp“ eine Beschreibung und Bewertung unter Umweltauswirkungen zu erfolgen hat.

2.3 Erhalt der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts

Bei dieser Planung ist neben dem allgemeinen Ziel des § 1a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vor allem die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser von Bedeutung. Dabei ist nicht nur die Bodenbeschaffenheit sondern auch die Nähe zu örtlichen Quellbereichen zu beachten.

2.4 Vermeidung und Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

Dieses Ziel ist in § 1a Abs. 3 BauGB enthalten und ist durch Beachtung der Grundsätze in § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen. Für diese Planung bedeutet dies, dass eventuelle Beeinträchtigungen zu ermitteln und zu bewerten sind.

2.5 Vermeidung der Umnutzung von landwirtschaftlichen oder als Wald genutzten Flächen

Dieses Ziel ist in § 1a Abs. 2 BauGB enthalten und in der Abwägung zu berücksichtigen. Es enthält auch einen ausreichenden Abstand sowie das Gebot gegenseitiger Rücksichtnahme von unterschiedlich empfindlichen Nutzungen.

3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsreich der Planung

3.1 Umweltzustand im Plangebiet

3.1.1 Schutzgut Flora und Fauna

Das Plangebiet wird bereits zu einem großen Teil durch die Stadtwerke genutzt. Selbst auf Garten- und Freiflächen ergeben sich durch die dauerhafte Pflege keine naturnahen Biotopstrukturen. Lediglich kleine Randflächen werden als Waldrand oder Straßenrand von strukturreicher Vegetation eingenommen. Eine Verbindung zur Landschaft besteht lediglich durch einen Ackerrain im Norden. Die Vernetzungsfunktion in den nördlich angrenzenden Landschaftsraum ist als gut zu bezeichnen und die Bedeutung für den Biotopverbund hoch.

3.1.2 Schutzgut Boden

Aufgrund der ausgeübten Nutzung durch Gebäude, Stellplatz- und Lagerflächen besteht auf dem Stadtwerkegelände nur in Randbereichen eine noch natürliche Bodenbeschaffenheit. Das nördlich anschließende Grundstück mit Ackerrain und Maisanbau besitzt durch die agrarische Bodennutzung geringe Einschränkungen in der natürlichen Bodenfunktion.

3.1.3 FFH und Vogelschutz

Flora-Fauna-Habitat-Belange oder Vogelschutzgebiete werden vom Plangebiet nicht berührt.

3.1.4 Schutzgut Mensch

Der Umweltzustand im Plangebiet hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Menschen.

3.2 Umweltmerkmale der angrenzenden Gebiete

Die Umgebung des Plangebietes wird einerseits durch seine Randlage zum Siedlungsbereich, aber auch durch die Art und Weise der angrenzenden Nutzungen bestimmt. Nach Norden bestimmen ackerbauliche Nutzungen die Umgebung. Die östlich gelegene Werdeener Straße bildet gegenüber dem anschließenden agrarischen Freiraum und dem Friedhof eine Zäsur, wobei die landwirtschaftlichen Flächen durch die naturnah ausgebildete Siepen von Lantermannsbeeke und Niederkalkofenbeeke gegliedert sind. Die südlich gelegene Kettwiger Straße mit einer ausgeprägten Randbepflanzung trennt das Plangebiet von den anschließenden allgemeinen Wohngebieten. Westlich vom Plangebiet erstreckt sich ein intensiv genutztes Kleingartengelände, an das nach Norden der Wald um die Barnscheidsbeeke, einem Zufluss des Oefter Bachs, anschließt. Daran wird deutlich, dass das Plangebiet dreiseitig von anthropogen geformten Räumen umgeben ist und hauptsächlich nach Norden und in eingeschränktem Umfang auch nach Westen ein Übergang zum Freiraum ohne nachhaltiger Erholungsfunktion zu berücksichtigen ist.

3.2.2 Schutzgut Boden

Aus den zuvor beschriebenen Nutzungen geht bereits die intensive und beispielsweise bei dem Friedhof belastende Beanspruchung des Bodens in der Umgebung hervor, so dass nur die nördliche Umgebung über annähernd natürliche Funktionen verfügt. Die Intensität (Dichte) der Bodennutzung ist allerdings nicht hoch und enthält zahlreiche Kleinflächen ohne jeglichen Versiegelungsgrad im oder am Rand des besiedelten Bereichs.

Das Plangebiet selbst und die Umgebung liegen auf einem Höhenrücken und der natürliche Niederschlagswasserabfluss erfolgt entweder in nordwestlicher Richtung zum Oefter Bach oder in nordöstlicher Richtung zur Niederkalkofenbeeke.

3.2.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Eine thermische bzw. klimahygienische Belastung der Umwelt in dieser Stadtrandlage von Velbert ist nicht gegeben, weil durch die relativ offene Lage auf einem Höhenrücken eine recht gute Belüftung bei durchschnittlicher Abkühlung besteht. Für Teilflächen westlich vom Plangebiet ist sogar eine über dem Flächendurchschnitt liegende Luftgüte vermutlich wegen größerer zusammenhängender Waldgebiete anzunehmen.

3.2.4 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Städtebaulich bemerkenswerte Schutzgüter dieser Art gibt es weder im Plangebiet noch in der Umgebung.

3.2.5 Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern

Spezielle Wechselwirkungen zwischen den beschriebenen Schutzgütern, die zu einer veränderten Wertung der Faktoren führen, sind derzeit nicht zu erkennen.

3.3 Vorhandene umweltrelevante Informationen

Die wesentlichen Informationen zum Umweltschutz ergeben sich aus folgenden Daten und Quellen:

- Luftbilder seit 1930
- Altlastenkataster des Kreises Mettmann
- Bericht zu Klima und Luftgüte Velbert
- Bodenbericht Velbert
- Gewässergütebericht Velbert
- Ingenieurbüro für Schallschutz, Neuss, Dezember 2006

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

4.1.1 Status quo

Die Genehmigung der bisher ausgeübten baulichen Nutzung erfolgte auf der Grundlage des § 34 BauGB. Dementsprechend wäre eine bauliche Erweiterung oder Nutzungsänderung entsprechend den betrieblichen Bedürfnissen am Standort zulässig.

4.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Schutzgut Mensch

Lärmschutz

Durch die Änderung ist mit einer Verkehrszunahme im Zufahrtbereich des Sondergebietes zu rechnen. Im Rahmen der Entwurfsbearbeitung des Bebauungsplanes wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt, die im Ergebnis drei Maßnahmen vorschlägt. Mit den Maßnahmen werden die Immissionsrichtwerte eingehalten. Hinsichtlich des Verkehrslärms ist keine weitere Vorsorge notwendig.

Arbeitsbedingungen

Mit der Neuansiedlung am Standort sind eine organisatorische Optimierung und die umfassende Neuerrichtung von Arbeitsstätten nach dem derzeit geltenden Stand der Technik auch unter Berücksichtigung von energie- und umweltrelevanten Maßnahmen möglich. Gegenüber dem derzeitigen Stand der baulichen und technischen Ausstattung ist dies eine erhebliche Verbesserung der Arbeitsbedingungen. Die Alternative der Entwicklung am Altstandort würde demgegenüber nur schrittweise erfolgen können und somit bedenkliche Arbeitsverhältnisse über einen längeren Zeitraum erhalten.

Zusammenfassend sind diese Auswirkungen als nicht erheblich, hinsichtlich der Arbeitsbedingungen sogar positiv zu werten.

Schutzgut Boden

Durch den Bebauungsplan vergrößert sich der Bodenverbrauch um 1,04 ha. Die planungsrechtlichen Festsetzungen ermöglichen eine zusätzliche Versiegelung bzw. Inanspruchnahme von Flächen mit natürlicher Bodenfunktion.

Das Gebiet wäre nach Angaben der Bodenkarte natürlich von Braunerde aus Hochflächenlehm eingenommen, die stellenweise auch Staunässe aufweisen können. Im Bereich der Barnscheidsbeeke sind schutzwürdige Böden aufgrund besonders enger Wechselbeziehungen mit Grundwasser und mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit anzutreffen. Der überwiegende Teil der Böden ist anthropogen überformt und auch ackerbauliche Nutzungen weisen eine geringere Natürlichkeit auf. Es ist daher davon auszugehen, dass unter Bodenschutzgesichtspunkten keine hohe schutzwürdige Ausprägung besteht.

Eine Versickerung von Regenwasser wird aufgrund der Untergrundverhältnisse als grundsätzlich möglich erachtet. Wegen der Nähe zur Barnscheidsbeeke ist dies über entsprechenden groß dimensionierte Flächen gedrosselt und nach anerkannten Regeln der Technik nachzuweisen. Eine Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Nutzungen ist dabei wegen der topografischen Verhältnisse auszuschließen.

Zusammenfassend sind Auswirkungen auf das Schutzgut Boden in der Bauphase und der anschließend dauerhaften Nutzung zu konstatieren, die allerdings angesichts von Flächengröße und den getroffenen Maßnahmen als nicht erheblich anzusehen sind.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Bebauungsplanes sind keine Oberflächengewässer von der Planung unmittelbar betroffen. Eine hydraulische oder stofflich nicht zuträgliche Belastung von Barnscheidsbeeke und Kalkofenbeeke ist nicht zu erwarten, da die einschlägigen Richtlinien für die örtliche Niederschlagswasserbeseitigung durch entsprechend große und technisch ausgebildete Anlagen eingehalten werden können. In einem nicht näher quantifizierbaren Umfang ist durch die Bodenversiegelung mit einem abnehmenden natürlichen Zufluss zur Kalkofenbeeke zu rechnen.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf Gewässer und deren Zuflussbedingungen als nicht erheblich einzustufen.

Schutzgut Flora und Fauna

Durch die Bebauung von gärtnerisch genutzten Flächen und Freiflächen innerhalb des Betriebsgeländes sowie durch die Bebauung eines Ackerrains und einer landwirtschaftlichen Fläche außerhalb der heutigen Betriebsfläche werden Flächenpotenziale dauerhaft in Anspruch genommen. Selbst bei Erhaltung einiger Flächen wird in der Bauphase und bei der späteren Nutzung nur noch eine geringere bioökologische Wertigkeit erreicht. Die Ersetzbarkeit im Falle von Eingriffen ist aufgrund der geringen Reife und der nicht an bestimmte Standortbedingungen gebundenen Biotoptypen als grundsätzlich gegeben zu beurteilen. Der Biotopverbund wird zwar verringert, ist aber auch schon jetzt durch die Abschirmung des Betriebsgeländes nur in vermindertem Umfang und nur für wenige Arten tatsächlich gegeben. Biotope nach § 62 LG NW sowie Biotoptypen, bei denen eine Eingriff nicht ausgleichbar wäre, sind von der Baumaßnahme nicht betroffen.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf Flora und Fauna nur von begrenzter, kleinst-räumiger Bedeutung, da ökologisch weniger bedeutsame Flächen betroffen sind.

Schutzgut Landschaft

Bedingt durch die Änderung wird die abschirmende Randbepflanzung zur ackerbaulich genutzten Landschaft im Norden vollständig beseitigt. Die neue Bebauung kann sich in die vorhandene einfügen, wird jedoch zu einer erheblichen Verdichtung der Gesamterscheinung beitragen. Korrigierende Maßnahmen werden im notwendigem Umfang im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt.

Zusammenfassend werden das Landschaftsbild und der landschaftsgerechte Übergang von Siedlungsrand zum Freiraum negativ beeinträchtigt. Die erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation und zum Ausgleich führen insgesamt zu einer nicht erheblich zu bewertenden Beeinträchtigung.

4.1.3 Wechselwirkungen

Mit Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichsten Schutzgütern ist nicht zu rechnen.

4.1.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Durch die öffentliche Ver- und Entsorgungsfunktion der TBV entsteht ein unabwendbarer Flächenbedarf, der unter den Bedingungen von Erweiterungsansprüchen anderer Betriebe am gegenwärtigen Standort nicht erfüllt werden kann. In Konsequenz dessen wäre die Verlagerung von Betriebsteilen an andere Standorte erforderlich mit einer größeren und möglicherweise unwirtschaftlichen Dezentralisierung der öffentlichen Dienste. Damit verbunden wären vermutlich auch weiter andauernde, unzureichende Arbeitsbedingungen. Vor diesem Hintergrund eines Optimierungsgebotes von Flächen- und Betriebsmitteln ist eine Nichtdurchführung insgesamt nicht vertretbar.

5. Übersicht der umweltrelevanten Maßnahmen

5.1 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Im Rahmen der Entwurfsbearbeitung standen die von den Stadtwerken genutzten Flächen für eine Überplanung nicht zur Disposition. Diese Grundvoraussetzung berücksichtigend vermeidet die Entwurfskonzeption die Umsetzung eines wesentlich höheren Flächenbedarfs, in dem beispielsweise die Büronutzungen minimiert werden und die flächenmäßig notwendigen Stellplätze auf die Fahrzeughalle aufgesetzt und somit vom Flächenverbrauch optimiert werden. Zur Minderung von Umwelteingriffen sind bei der Baurealisierung die über den technischen Stand hinausgehenden Energiesparpotenziale ausnutzbar, was bei Verbleib am Altstandort ausgeschlossen wäre.

5.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für die Ermittlung des notwendigen Umfangs von Kompensationsmaßnahmen wurde das vereinfachte Verfahren der „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (MSKS u.a., 1996) angewandt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der überwiegende Teil des Änderungsbereichs bereits eine Sondergebietsnutzung nach § 34 BauGB beispielsweise für zusätzliche Betriebsanlagen und –einrichtungen der Stadtwerke zulässt. Es sind demzufolge nur ca. 1,04 ha als hinzukommende Eingriffsfläche zu bilanzieren.

Das vereinfachte Berechnungsverfahren kommt zu dem Ergebnis, dass ein im Plangebiet nicht auszugleichernder Kompensationsbedarf von 48.446 Punkten besteht. Bei einer mittleren Wertsteigerung um 4 Punkte entspricht dies einem Flächenbedarf von ca. 12.110 qm. Zusätzlich zu den festgesetzten Kompensationsmaßnahmen des Bebauungsplans in einer

Größe von 86.300 Punkten ist somit mindestens Ersatzgeld in entsprechender Höhe oder die oben genannte Ersatzfläche nachzuweisen.

Der Änderungsbereich umfasst ausschließlich die für die Standortentwicklung notwendigen Flächen und bietet deshalb keine Möglichkeiten zu einer ortsnahe ökologischen Aufwertung. Die Kompensation ist daher außerhalb der Änderung zu realisieren. Der Ausgleich soll bei Betriebsaufgabe des Altstandortes „Am Lindenkamp“ durch Nachweis einer entsprechend quantifizierten Maßnahme im weiteren Verfahren erfolgen. Diese Maßnahme ist spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung des Neubaus „Kettwiger Straße“ durch die TBV AÖR durchzuführen. Eine entsprechende vertragliche Bindung ist vor dem Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung abzuschließen.

Im westlichen Planbereich wird der vorhandene Wald teilweise (2460 qm) als Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt. Als Ersatz für den entfallenden Status Wald wird eine Fläche im Verhältnis 1:1 vom Erstaufforstungskonto der TBV AÖR abgebucht.

III. **Beteiligungsverfahren**

1. **Aufstellung des Planverfahrens**

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

2. **Beteiligung der Behörden**

2.1 **Frühzeitige Beteiligung der Behörden**

Die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden online bzw. mit Schreiben am 23.02.2006 von der Aufstellung des Planverfahrens unterrichtet und aufgefordert zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie über beabsichtigte und eingeleitete Planungen und Maßnahmen bis zum 24.03.2006 Stellung zu nehmen.

2.2 **Beteiligung zum Planentwurf**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 31.08.2007 in der Zeit vom 07.09.2007 bis 08.10.2007.

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden online bzw. mit Schreiben vom 06.09.2007 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 08.10.2007 Stellung zu nehmen.

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i>	<i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i>
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf		
(2)			

(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG	01.03.2006		
(2)				
(1)	Bergisch –Rheinischer Wasserverband (BRW)	08.03.2006		
(2)		12.09.2007		
(1)	Bezirkregierung Arnsberg Abt. 8 Bergbau und Energie in NRW	14.03.2006		
(2)				
----	Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 54 Wasserrecht und Wasserwirtschaft- wenn erf. Erledigung durch Dez.53.1 2/07-			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 68 Luftverkehr- bis Dez. 2006 Dez 59			
(2)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 53.1 bis Dez. 2006 Staatliches Umweltamt Düsseldorf		27.04.2006	
(2)			19.09.2007	
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 69 bis Dez. 2006 Amt für Agrarordnung			
(2)				
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (ehemals Bundesvermögensamt)	07.03.2006		
(2)				
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)			
(2)				
(1)	DB Services Immobilien GmbH NL – Köln Liegenschaftsmanagement			
(2)		10.09.2007		
(1)	Deutsche Post Bauen GmbH NL Düsseldorf			
(2)				
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Siegen Ressort BBN 22, Wuppertal	09.03.2006		
(2)		13.09.2007		
(1)	E.ON Ruhrgas Abt. LV (PLE DOC)	06.04.2006		
(2)				
(1)	Eisenbahn Bundesamt	24.02.2006		
(2)				
(1)	Erzbistum Köln Generalvikariat			
(2)				
(1)	Essener Verkehrs -AG			
(2)				
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt			
(2)				
(1)	Finanzamt Velbert Bewertungsstelle XIII			
(2)				
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	17.03.2006		
(2)		11.09.2007		
(1)	Industrie- und Handelskammer	01.03.2006		
(2)				
(1)	ISH NRW GmbH & Co. KG Network Planning			
(2)				

(2)				
(1)	Kreisverwaltung Mettmann			
(2)			08.10.2007	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW ab 1/ 07 - Planungs- und Baucenter Ruhr-		21.03.2006	
(2)			04.10.2007	
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Forstamt Mettmann		01.03.2006	
(2)			12.09.2007	
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement			
(2)				
(1)	Landwirtschaftskammer Rheinland Kreisstelle Mettmann			
(2)		19.10.2007		
(1)	Neuapostolische Kirche des Landes NRW	24.02.2006		
(2)		10.09.2007		
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				
(1)	Rheinbahn	06.03.2006		
(2)		13.09.2007		
(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungs- verband e.V.			
(2)				
(1)	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	13.04.2006		
(2)				
(1)	Rheinisches Amt für Denkmalpflege			
(2)				
(1)	Rheinisch Westfälischer Wasserverband (RWW)			
(2)		17.09.2007		
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG	28.02.2006		
(2)		19.09.2007		
(1)	Ruhrverband Dezernat für Abwasserwesen	07.03.2006		
(2)				
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice Regionalcenter Recklinghausen			
(2)	online, benachrichtigt ALLE anderen RWE´s, wenn erforderlich			
(1)	RWE Transportnetz Strom GmbH Leitungsprojekte Transportnetz			
(2)				
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Asset-Service Transportnetz Gas			
(2)				
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Asset-Service Hoch/Höchstspannungsnetz			
(1)	Spar- und Bauverein eG			
(2)				
(1)	Stadt Essen –Stadtamt 61-2- 1-	20.03.2006		
(2)		18.09.2007		
(1)	Stadt Hattingen -Stadtentwicklung-	10.03.2006		
(2)		13.09.2007		

(1)	Stadt Heiligenhaus –Der Bürgermeister-			
(2)				
(1)	Stadt Wuppertal – Ressort 101	02.03.2006		
(2)		11.09.2007		
(1)	Stadt Wülfrath – Die Bürgermeisterin			
(2)				
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH	01.03.2006		
(2)		06./07.09.2007		
(1)	Versatel West Deutschland GmbH (ehemals telebel / TROPOLYS)	02.03.2006		
(2)				
(1)	WBV WEST -Dezernat III4 -	09.03.2006		
(2)				
(1)	WDR Abt. Programmverbreitung			
(2)				
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH	14.03.2006		
(2)				
(1)	WSW			
(2)				

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 05.09.2006 am 19.09.2006 in Form einer öffentlichen Veranstaltung. Die Niederschrift der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist der Begründung als Anlage beigefügt. Nach Durchführung der Unterrichtung und Erörterung gingen keine Stellungnahmen ein.

3.2 Auslegung des Planentwurfes

Die Öffentlichkeit wurden durch die Bekanntmachung am 31.08.2007. über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 07.09.2007 bis 08.10.2007 informiert.

In dieser Zeit gingen 2 private Anregungen ein.

	<i>Stellungnahme</i>	<i>Schreiben vom</i>
	Herren B. und K.	01.10.2007
	Herr B.	04.09.2007 (Eingang 08.10.2007)

Velbert, 16.01.2008

Stadt Velbert
Der Bürgermeister
In Vertretung

L.S. gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat

Anlagen zu dieser Begründung:

1. Auszug aus dem Landschaftsplan (LP)“ Kettwiger Straße“
2. Auszug aus dem Landschaftsplan (LP)“Von-BehringStraße“
3. Ingenieurbüro für Schallschutz: Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan Nr. 826 – nördliche Kettwiger Straße – , Neuss, 08.12.2006,
4. Bestimmung des Kompensationsbedarfs im Bebauungsplan
Nr. 826 – nördliche Kettwiger Straße -.
5. Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 19.09.2006