

Begründung gem. § 9 (8) BauGB

Bebauungsplanentwurf
Nr. 676
- Nordstraße West -

Velbert, im Juli 2017



**Begründung gem. § 9 (8) BauGB
zum Bebauungsplanentwurf Nr. 676 – Nordstraße West –****Inhaltsverzeichnis**

I.	Erläuterung der Planung	3
1.	Planungsanlass	3
2.	Plangebietsgrenzen	3
3.	Bestehendes Planungsrecht	4
4.	Informelle Planungen	4
5.	Bestand	7
6.	Ziel und Zweck der Planung	7
7.	Art der baulichen Nutzung	10
8.	Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche	11
9.	Bauweise	12
10.	Sonstige Festsetzungen	12
11.	Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW	13
12.	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	13
13.	Erschließung	13
14.	Immissionen	14
15.	Störfallbetriebe	16
16.	Altablagerungen	17
17.	Natur und Landschaft	17
18.	Ver- und Entsorgung	19
19.	Denkmalschutz und Denkmalpflege	19
20.	Spielflächennachweis	19
21.	Bodenordnung	19
22.	Flächenbilanz	19
23.	Kosten	20
II.	Umweltbericht	20
III.	Beteiligungsverfahren	20
1.	Aufstellung des Planverfahrens	20
2.	Beteiligung der Behörden	20
2.1	Frühzeitige Beteiligung der Behörden	20
2.2	Beteiligung zum Planentwurf	20
2.3	Zweite Beteiligung zum Planentwurf	20
3.	Beteiligung der Öffentlichkeit	39
3.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	39
3.2	Auslegung des Planentwurfes	39
3.3	Zweite Auslegung des Planentwurfes	39

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Das Plangebiet liegt in der Velberter Unterstadt und ist geprägt durch mehrere große Gewerbebrachen. Das Gebiet zwischen Nordstraße und Sternbergstraße ist eine historisch bedingte Gemengelage aus gewerblich genutzten Bereichen und Wohnnutzungen entstanden, so dass der Bereich eine städtebauliche Neuordnung erfahren soll. Die mit der gewerblichen Nutzungsaufgabe einhergehenden Umstände des Verfalls bilden einen Missstand in zentraler innerstädtischer Lage.

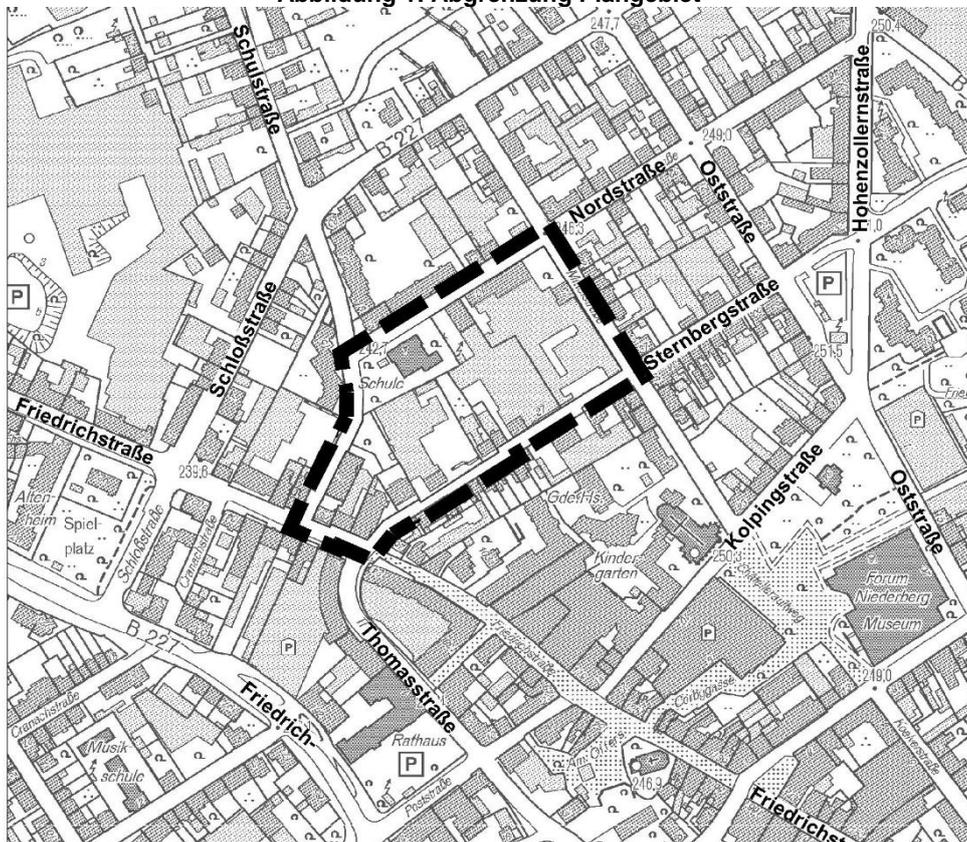
Aufgrund der das Stadtbild störenden Gewerbebrachen soll das Quartier planerisch überarbeitet werden. Das planerische Ziel besteht somit in der Beseitigung der städtebaulichen Missstände durch eine Wohnquartiersentwicklung. Um die Fragestellungen, die sich durch die Veränderung ergeben zu klären, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Stadtumbaugebietes Velbert-Nordstadt. Das städtebauliche Entwicklungskonzept sieht eine Umnutzung und städtebauliche Entwicklung des gesamten Blocks und die Ansiedlung von Wohnnutzung in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt vor. Durch den FNP 2020 wurde bereits die Grundlage für die Umsetzung dieses städtebaulichen Ziels geschaffen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden und die Ziele aus dem Entwicklungskonzept sowie dem Flächennutzungsplan umgesetzt werden.

2. Plangebietsgrenzen

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage von Velbert-Mitte nordwestlich der Innenstadt. Unmittelbar angrenzend liegt die nördliche Eingangssituation in die Fußgängerzone. Das Bebauungsplangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Velbert, Flur 11, Flurstücke 56, 65, 66, 71, 212/70, 213/70, 228, 229, 230, 292, 323, 324 sowie Flur 10, Flurstücke 39, 99/40, 100/40, 129/37, 147, 148, 170, 229, 230, 23.

Abbildung 1: Abgrenzung Plangebiet



Der Bebauungsplan wird begrenzt:

- im Norden durch die Nordstraße (südliche Straßenbegrenzungslinie),
- im Osten durch die Mittelstraße (westliche Straßenbegrenzungslinie),
- im Süden durch die Sternbergstraße (nördliche Grenzen der Flurstücke 328 und 232)
- im Westen durch die Friedrichstraße und die Schulstraße (östliche Straßenbegrenzungslinien).

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 19.500 qm.

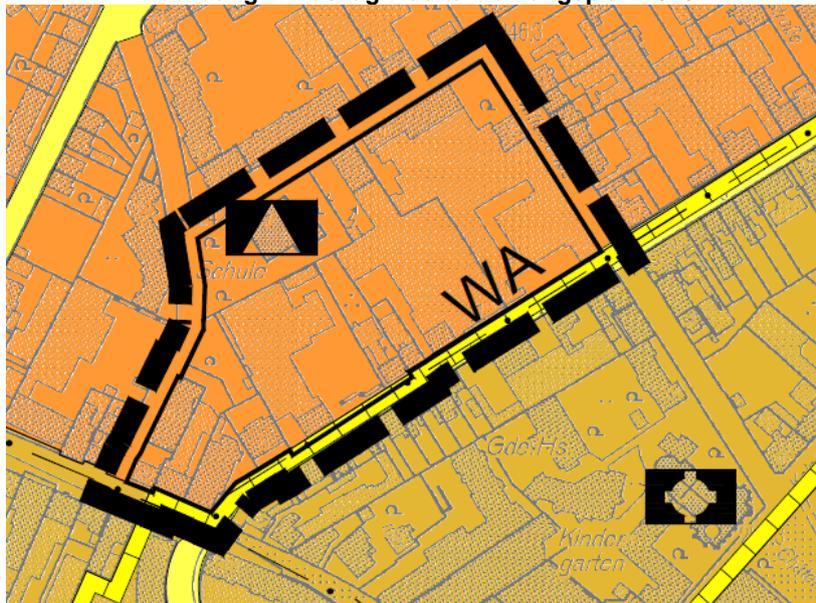
3. Bestehendes Planungsrecht

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf (GEP 99) weist das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht berührt.

Grundlage für den Bebauungsplan ist der im Jahr 2010 neu aufgestellte Flächennutzungsplan. Dieser stellt für den Planbereich Wohnbauflächen dar. Aufgrund der Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht der Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB nach dem der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

Abbildung 2: Auszug Flächennutzungsplan 2020



Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Bauplanungsrechtlich ist das Gebiet momentan nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Derzeit besteht für das Plangebiet eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB. Dabei handelt es sich bereits um die zweite Verlängerung der „Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 676 –Nordstraße West–, welche bis zum 07. November 2017 rechtskräftig ist.

4. Informelle Planungen

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Die an der Friedrichstraße gelegenen Grundstücke liegen innerhalb des im Einzelhandels- und Zentrenkonzept definierten und vom Rat der Stadt beschlossenen zentralen

Versorgungsbereiches Innenstadtzentrum¹. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde vom Rat der Stadt Velbert am 11.03.2008 als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Gemäß den Ansiedlungsleitsätzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sind innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt Einzelhandelsnutzungen unbegrenzt zulässig. Zudem ist ein zentraler Versorgungsbereich durch zahlreiche weitere zentrentypische Nutzungen wie Dienstleistungen, Gastronomie u.ä. geprägt. Um innerhalb des abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiches auch weiterhin eine entsprechende Nutzungsstruktur zu ermöglichen wird in diesem Bereich ein Mischgebiet festgesetzt.

Handlungskonzept Wohnen

Mit Beschluss vom 16.07.2013 hat der Rat der Stadt Velbert beschlossen die Empfehlungen des Handlungskonzeptes Wohnen² bei der zukünftigen Wohnflächenentwicklung und Wohnraumförderung zu berücksichtigen und in Kooperation mit den Wohnungsmarktakteuren umzusetzen. Das Ziel bei der Umsetzung des Konzeptes ist eine strategische, zukunftsfähige und nachfrageorientierte Entwicklung des Wohnungsmarktes in Velbert.

Auf Grundlage der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung der Stadt Velbert und der Entwicklung des Wohnungsangebotes wurde eine Wohnungsbedarfsprognose für die jeweiligen Wohnungsteilmärkte erstellt. Die in Velbert vorhandenen Wohnformen und Wohnqualitäten reichen gemäß den Ergebnissen der Prognose nicht aus, um die zielgruppenspezifischen Wohnwünsche befriedigen zu können. Es sind Wohnqualitäten zu schaffen, die sich an den Wohnwünschen orientieren und aus dem demographischen und gesellschaftlichen Wandel hervorgehen. Das Handlungskonzept Wohnen weist einen Bedarf von 117 Wohneinheiten pro Jahr bis 2020 und 107 Wohneinheiten pro Jahr von 2020 bis 2025 aus. Davon entfallen bis zum Jahr 2020 jährlich 67 Wohneinheiten auf das Marktsegment Eigenheime und 50 Wohneinheiten auf das Marktsegment Etagenwohnungen. In den Jahren 2020 bis 2025 besteht jährlich ein Bedarf von 62 Wohneinheiten im Marktsegment Eigenheime und 45 Wohneinheiten im Marktsegment Etagenwohnungen.

In Velbert besteht demnach ein Bedarf an Neubau in allen Segmenten des Wohnungsbaus in unterschiedlichen Lagequalitäten. Teile dieses Bedarfs können im Plangebiet gedeckt werden.

Bei barrierefreiem Ausbau kann auch der Teilmarkt „Wohnen im Alter“ bedient werden. Aufgrund der Nähe zum Innenstadtzentrum Velbert-Mitte und der ÖPNV-Anbindung ist der Standort grundsätzlich für das Segment „Wohnen im Alter“ geeignet.

Die Nähe zur Innenstadt und somit zu allen infrastrukturellen Einrichtungen bietet gute Standortfaktoren für ältere Menschen aber auch für junge Familien mit Kindern. Innerhalb des Plangebietes können beispielsweise im Eigenheimsegment ca. 30 Wohneinheiten und ca. 70 Wohneinheiten im Bereich der Etagenwohnungen realisiert werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die Vorgaben und Erkenntnisse aus dem Handlungskonzept Wohnen umgesetzt und die Wohnwünsche von verschiedenen Zielgruppen innerhalb einer gemischten Bewohnerstruktur bedient. Aufgrund der bekannten aktuellen und geplanten Projekte ist nicht absehbar, dass es durch die Umsetzung der Planung zu einem Überangebot kommen wird.

Vergnügungsstättenkonzept

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

¹ Büro Stadt + Handel: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Velbert (2008).

² InWIS Forschung und Beratung GmbH: Handlungskonzept Wohnen, Ergebnisse aus dem Prozessjahr 2011/2012 (2013)

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 sich 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 geplant. 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. Die konkrete Regelung der Zulässigkeit erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Im Bebauungsplan wird ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt, in dem Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 allgemein und Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind.

Zur Vermeidung von negativen städtebaulichen Auswirkungen werden Unterarten von Vergnügungsstätten im Plangebiet gem. § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen (vgl. Kapitel 7).

Stadtumbau Velbert-Nordstadt

Das Plangebiet liegt innerhalb des vom Rat der Stadt Velbert am 27.02.2007 gem. § 171b BauGB beschlossenen Stadtumbaugebiets Velbert-Nordstadt. Im städtebaulichen Entwicklungskonzept wurde für den Block Nordstraße/ Mittelstraße/ Sternbergstraße/ Schulstraße unter dem Maßnahmenbereich B 9 die Ziele

- Umnutzung und städtebauliche Neuordnung des gesamten Blocks und
- Ansiedlung attraktiver Wohnnutzung in Citynähe

formuliert.

Folgende Einzelmaßnahmen wurden vorgeschlagen:

- Beratung/ Unterstützung der verlagerungswilligen Betriebe des verarbeitenden Gewerbes



- Kontaktaufnahme und Beratung mit Grundstückseigentümern über Umnutzungskonzept, ggf. Vermittlung von Investoren
- Aufstellung eines Bebauungsplans
- Erarbeitung eines Entwurfs zur Umnutzung und städtebaulichen Neugestaltung des Bereiches mit Wohnbebauung, ggf. Durchführung einer Architektenwerkstatt unter Einbeziehung der Eigentümer und Anlieger,
- Sukzessive Verlagerung der Betriebe
- Abriss frei gezogener Gewerbebauten
- Abschnittsweise Realisierung der Neubebauung.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden die im städtebaulichen Entwicklungskonzept formulierten Ziele planungsrechtlich umgesetzt und die städtebauliche Neuordnung des Gebietes ermöglicht.

5. Bestand

Das Plangebiet ist überwiegend durch die brach gefallenen gewerblichen Grundstücke geprägt. Diese stehen überwiegend seit Jahren leer und haben zu einem städtebaulichen Missstand innerhalb des Gebietes geführt. Dieser städtebauliche Missstand besteht vor allem entlang der Sternbergstraße, der Mittelstraße und der Nordstraße. Beim Gebäude Nordstraße 10 handelt es sich um eines der wenigen erhaltenswerten ehemaligen Fabrikgebäude der Schloß- und Beschlägeindustrie in der Unterstadt, das den Standort prägt. Dieses städtebaulich und architektonisch attraktive Gebäude ist als erhaltenswert anzusehen und für eine Umnutzung, beispielsweise in Form von Loftwohnen, geeignet. Durch eine Umnutzung des Gebäudes bietet sich die Möglichkeit den wirtschaftlichen Strukturwandel in der Unterstadt sichtbar zu machen und eine Identifikation mit dem Standort zu schaffen. Die Baugrenzen wurden im Bereich des Gebäudes Nordstraße 10 so festgesetzt, dass ein Erhalt und eine Sanierung und Umnutzung des Gebäudes ermöglicht werden.

An der Nordstraße 4 befindet sich die Ludgerus-Grundschule, der Zugang zum Schulhof befindet sich an der Schulstraße. In seiner Sitzung vom 13. Dezember 2016 hat der Rat der Stadt Velbert die Aufgabe dieses Schulstandortes und somit die Schließung der Ludgerus-Grundschule beschlossen. Mehrere Schulen sollen an einem neuen Standort konzentriert werden, weshalb die Verfügbarkeit des Grundstücks für eine zukünftige Wohnnutzung absehbar ist.

Im westlichen Bereich erstreckt sich das Plangebiet bis zur Friedrichstraße. In diesem Bereich befinden sich Geschäftslokale im Erdgeschoss und überwiegend Wohnnutzung in den Obergeschossen. Die Friedrichstraße ist im Abschnitt zwischen Sternbergstraße und Schulstraße geprägt durch eine geringe Nutzungsintensität und Nutzungsqualität. Neben Imbissgastronomie, kleineren Einzelhändlern und Dienstleistern befindet sich hier eine Spielhalle und im weiteren Verlauf ein Wettbüro. Innerhalb des Plangebietes befinden sich entlang der Friedrichstraße eine Imbissgastronomie (Friedrichstraße 93 und 89) und eine Spielhalle (Friedrichstraße 91). An der Schulstraße 2 hat sich ein Handwerksbetrieb angesiedelt.

6. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist die städtebauliche Neuordnung des Gebietes und die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Entwicklung eines innerstädtischen, attraktiven Wohngebietes. Mit dem Bebauungsplan soll die städtebauliche Zielsetzung der Stadt an diesem Standort ein Wohngebiet zu entwickeln, umgesetzt werden. Die räumliche Nähe zur Innenstadt mit allen notwendigen Infrastruktureinrichtungen macht den Wohnstandort gerade für ältere Bevölkerungsgruppen interessant.

Der Bebauungsplan folgt dem Grundsatz einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, indem eine innerstädtische Fläche einer städtebaulichen Neuordnung zugeführt wird.

Die städtebauliche Rahmenplanung sieht eine Blockrandbebauung entlang der Sternbergstraße vor. Die durchgängige Bebauung nimmt zum einen die Bebauungsstruktur auf der gegenüberliegenden Straßenseite auf und schützt zum anderen den Blockinnenbereich vor den Immissionen, die von der Sternbergstraße ausgehen. Um den engen Straßenraum der Sternbergstraße aufzuweiten, sollen die Gebäude zurückversetzt angeordnet und die Straßenfläche verbreitert werden. Entlang der Nordstraße sieht der Rahmenplan für die Flächen der Ludgerus-Grundschule nach Aufgabe des Schulstandortes ebenfalls eine Bebauung zu Wohnzwecken vor.

Das Plangebiet wird durch die angrenzenden Nord-, Mittel-, Sternberg-, Friedrich- und Schulstraße erschlossen. Die Erschließung des Blockinnenbereichs wird durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von der Schulstraße und der Nordstraße gesichert.

Im Blockinnenbereich ist eine aufgelockerte Bebauungsstruktur geplant. Es können sowohl Mehrfamilienhäuser, als auch verschiedene Stadthäustypen in offener Bauweise errichtet werden. Durch die verschiedenen Wohnformen und Wohnungsgrößen ist eine durchmischte Bewohnerstruktur des Quartiers beabsichtigt (vgl. Abbildung 4).

Bei dem Bebauungsplan Nr. 676 – Nordstraße West – handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, weshalb bewusst auf eine zu enge Einschränkung möglicher Investoren verzichtet wird.

Da sich nach der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes im Zeitraum vom 24. November 2014 bis zum 23. Dezember 2014 wesentliche Änderungen im Bebauungsplanentwurf ergeben haben ist eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Im Blockinnenbereich wurden die Baugrenzen und somit die überbaubare Grundstücksfläche geändert, sodass eine Bebauung durch unterschiedliche Haustypen (Mehrfamilienhäuser und unterschiedliche Typen von Stadthäusern) ermöglicht wird und potenzielle Investoren nicht zu sehr eingeschränkt werden. Um ein qualitätsvolles Wohnquartier zu schaffen, soll der Blockinnenbereich möglichst von dem ruhenden Verkehr freigehalten und begrünt werden. Des Weiteren hat der Rat der Stadt Velbert die Schließung der Ludgerus-Grundschule beschlossen, so dass die Fläche zukünftig einer anderen Nutzung zugeführt werden kann. Der Schulstandort wird durch eine Wohnnutzung überplant.

Abbildung 3: Städtebauliche Rahmenplanung (alt)



Abbildung 4: Städtebauliche Rahmenplanung (neu)



7. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes erfolgt eine differenzierte Festsetzung der Nutzungsarten. Im östlichen Plangebiet erfolgt entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung, der Etablierung eines attraktiven innerstädtischen Wohnquartiers, die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO.

Im westlichen Plangebiet besteht eine mischgebietstypische Nutzungsstruktur. Dieser Bereich bildet zudem einen Ausläufer der Fußgängerzone und liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt. Um weiterhin eine zentrentypische, mit dem Wohnen verträgliche, Nutzungsstruktur zu ermöglichen wird in diesem Bereich ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb von Mischgebieten besteht gem. § 6 Abs. 2 BauNVO eine allgemeine Zulässigkeit für nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den überwiegend gewerblich genutzten Bereichen sowie gem. § 6 Abs. 3 BauNVO eine ausnahmsweise Zulässigkeit für o.g. Vergnügungsstätten außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes. Dazu gehören z.B. Spielhallen und Wettbüros bis zu einer Größe von ca. 100 qm. Da von Vergnügungsstätten verschiedene Störpotenziale ausgehen, die zu negativen städtebaulichen Auswirkungen führen bedarf es einer planerischen Steuerung i.S.d. §§ 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO.

Zu den negativen städtebaulichen Auswirkungen von Vergnügungsstätten zählt insbesondere ein einsetzender bzw. fortschreitender Trading-Down-Prozess, der durch eine geringe Nutzungsintensität, eine Verdrängung des Einzelhandels und einzelhandelsnaher Dienstleistungen, Leerstände, bodenrechtliche Spannungen und eine geringe Nutzungsqualität gekennzeichnet ist. Dieser Trading-Down-Prozess ist im Bereich der Friedrichstraße zwischen Sternbergstraße und Schloßstraße bereits eingetreten (vgl. Kapitel 5). Zudem besteht innerhalb des Gebietes in den Obergeschossen und in den angrenzenden Bereichen eine hohe Wohndichte. Aufgrund ihrer Störpotenziale sind Vergnügungsstätten grundsätzlich nicht mit dem Wohnen vereinbar.

Zur Vermeidung weiterer negativer städtebaulicher Auswirkungen werden somit im festgesetzten Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO folgende Unterarten von Vergnügungsstätten, Gewerbebetrieben und Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen:

- (1) Spiel- und Automatenhallen,
- (2) Wettbüros,
- (3) Bordelle sowie bordellartige Nachtlokale und Einrichtungen mit Vorführ- und Geschäftsräumen deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
- (4) Swingerclubs sowie
- (5) Einzelhandel mit überwiegendem Sex- oder Erotiksortiment („Sexshops“)

Der Ausschluss der genannten Unterarten von Vergnügungsstätten, Gewerbebetrieben und Einzelhandelsbetrieben begründet sich, wie aufgezeigt, vor allem mit der Verhinderung von bodenrechtlichen Spannungen und von „Trading-Down-Effekten“. Die Gefahr eines weiteren Qualitäts- und Attraktivitätsverlustes durch die genannten Einrichtungen und eine weitere negative Beeinflussung des bisherigen Charakters im Plangebiet wird im hier vorliegenden Falle gesehen. So bestehen aktuell bereits allein im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt, in dem auch der als Mischgebiet festgesetzte Teil des Plangebietes liegt, neun Vergnügungsstätten³. Die Spielhalle Friedrichstraße 91 liegt innerhalb des

³ Dabei handelt es sich um die Standorte Friedrichstraße Nr. 83, Nr. 91, Nr. 164, Nr. 190, Nr. 202, Nr. 229, Nr. 258 und Nr. 260 sowie Oststraße 46 (Stand: Januar 2017).

Bebauungsplangebietes. Da es dem allgemeinen städtebaulichen Erfahrungsgrundsatz entspricht, dass sich die genannten Unterarten von Vergnügungsstätten, Gewerbebetrieben und Einzelhandelsbetrieben, zumindest wenn sie in einem Gebiet gehäuft vorkommen, negativ auf ihre Umgebung auswirken - indem sie den oben genannten „trading-down-Effekt“ auslösen – sollen diese innerhalb des Mischgebietes ausgeschlossen werden. Als weiterer städtebaulicher Grund wird der Schutz der Wohnnutzung angeführt.

Der Ausschluss ist an dieser Stelle vertretbar, da das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Velbert, welches vom Rat am 25.11.2014 als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde, für Teilbereiche der Friedrichstraße einen Zulässigkeitsbereich festsetzt. Der Zulässigkeitsbereich erstreckt sich von der Kreuzung Friedrichstraße / Thomasstraße / Sternbergstraße bis zur Kreuzung Friedrichstraße / Am weißen Stein und umfasst auch kleine Teilbereiche der Oststraße und der Bahnhofsstraße. In dem Zulässigkeitsbereich Friedrichstraße sind die genannten Unterarten von Vergnügungsstätten, Gewerbebetrieben und Einzelhandelsbetrieben nicht ausgeschlossen. In diesem Teil der Innenstadt handelt es sich überwiegend um Kerngebiete, die gemäß § 7 BauNVO vom Gesetzgeber als Gebietskategorie für Vergnügungsstätten vorgesehen sind (vgl. Kapitel 4).

Das Plangebiet liegt außerhalb dieses Zulässigkeitsbereiches. Für die bestehende Spielhalle Friedrichstraße 91 besteht ein passiver Bestandsschutz.

Die in Allgemeinen Wohngebieten gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO und in Mischgebieten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 und Nr. 7 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO aufgrund ihres Platzbedarfes und des induzierten Verkehrsaufkommens innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.

8. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche

Zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzungen werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Grundflächenzahl, Anzahl der Vollgeschosse, Geschossflächenzahl sowie der überbaubaren Grundstücksfläche getroffen. Bei den Festsetzungen wird die innerstädtische Lage des Plangebietes innerhalb eines von dichter Bebauung geprägten Bereiches in besonderem Maße berücksichtigt.

Überbaubare Grundstücksfläche, Grundflächenzahl

In den WA1 und WA3 wird durch textliche Festsetzung ein Überschreiten der Obergrenzen zum Maß der baulichen Nutzung durch beidseitig grenzständige Häuser ermöglicht:

Im allgemeinen Wohngebiet WA1 darf durch beidseitig grenzständige Häuser (Mittelhäuser) die GRZ von 0,4 bis zu einer GRZ von 0,6 und die GFZ von 1,2 bis zu einer GFZ von 1,8 überschritten werden. Im allgemeinen Wohngebiet WA3 darf durch beidseitig grenzständige Häuser (Mittelhäuser) die GRZ von 0,4 bis zu einer GRZ von 0,55 und die GFZ von 1,2 bis zu einer GFZ von 1,65 überschritten werden.

Von der durch § 17 Abs. 2 BauNVO ermöglichten Überschreitung der Obergrenzen zum Maß der baulichen Nutzung wird durch diese Festsetzung Gebrauch gemacht. Dadurch können der innerstädtischen Lage entsprechend die Potenziale der Nachverdichtung ausgenutzt werden. Durch die Lage und Größe der Baugrenzen wird sichergestellt, dass eine qualitätvolle und angemessene Verdichtung des Blockinnenbereichs entsteht.

Da die Überschreitung der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl nur für beidseitig grenzständige Häuser ermöglicht wird, wie Sie in Form von Stadthäusern in Hausgruppen vorkommen, ist dadurch gleichzeitig ein Ausgleich und eine Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse gewährleistet, da die in Frage kommenden Häuser eigene Gärten haben. Zudem wird eine Überschreitung der Grundflächenzahl nur bis zu der für Mischgebiete

geltenden Höchstgrenze von 0,6 zugelassen. Da Mischgebiete auch dem Wohnen dienen ist davon auszugehen, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt sind. Durch den Abriss der brachliegenden Gewerbegebäude wird der Versiegelungsgrad verringert und durch grüne, attraktiv gestaltete Blockinnenbereiche insgesamt eine Aufwertung erzielt.

Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der zulässigen Vollgeschosse begrenzt. Unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung, sowie der bestehenden Gebäude innerhalb des Plangebietes setzt der Bebauungsplan eine dreigeschossige Bebauung fest. Die an der Sternbergstraße bestehende Blockrandbebauung soll im Plangebiet aufgenommen werden. Im Blockinnenbereich ist es Ziel sowohl Mehrfamilienhäuser als auch verschiedene Stadthautypen zu ermöglichen.

Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahlen konkretisieren den Spielraum, der innerhalb der Festsetzungen der Grundflächenzahl und den Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen möglich ist. Hier wird auf die Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete gem. § 17 BauNVO zurückgegriffen.

9. Bauweise

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung der Aufnahme der im Umfeld bestehenden Blockrandbebauung und einer aufgelockerten Nachverdichtung im Blockinnenbereich wird für das WA4 eine geschlossene und für das WA3 eine offene Bauweise festgesetzt. Im WA1, WA2 und im Mischgebiet wird auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet, die mögliche Bebauung ergibt sich aus den Baugrenzen und der bestehenden Bebauung.

10. Sonstige Festsetzungen

Garagen und Stellplätze

In den allgemeinen Wohngebieten WA3 und WA4 wird der ruhende Verkehr aus den Blockinnenbereichen ausgeschlossen, um die Qualität des Wohngebietes zu steigern. Oberirdische Stellplätze und Garagen, mit Ausnahme von Stellplätzen für Behinderte und Garagen, die in einem Hauptbaukörper integriert sind, sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig. Der ruhende Verkehr soll in Tiefgaragen oder im Erdgeschoss der Gebäude untergebracht werden.

Da das Gelände von der Nordstraße zur Sternbergstraße hin ansteigt, bieten sich im südlichen Teil des Plangebietes (in den WA 3 und WA4) die Erstellung von Garagen an, welche sich ganz oder zum Teil in das Gelände eingraben. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten vor Ort ist durch diese Festsetzung keine unzumutbare übermäßige Belastung und somit Einschränkung eines potenziellen Investors zu erwarten.

Es wird bewusst darauf verzichtet oberirdische Stellplätze und Garagen aus den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 auszuschließen, da in dem nördlichen Bereich des Plangebiets das Gelände niedriger liegt und diese Festsetzung potenzielle Investoren zu sehr einschränken würde. Möglichen zukünftigen Investoren würde nicht genügend Spielraum bleiben.

Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, sind zu diesem Zeitpunkt der Planung die genauen Abgrenzungen für Tiefgaragen noch nicht absehbar. Aus diesem Grund und um mögliche spätere Investoren nicht zu sehr in der Planung einzuengen sind Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen zulässig, mit Ausnahme der Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet sind.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Verbesserung des Wohnumfeldes und der Wohnqualität für die Bewohner der Wohngebiete sind Tiefgaragendächer zu begrünen mit Ausnahme der Bereiche die als Wege, Terrassen oder Spielplätze genutzt werden. Dabei ist eine vegetationsfähige Substratschicht von mindestens 60 cm Höhe aufzutragen und die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Eine intensive Bepflanzung verbessert das Mikroklima in der Stadt, trägt zum Wasserrückhalt von Niederschlägen bei und bietet den Bewohner zudem einen erhöhten Naherholungswert. Dabei gilt, desto größer die Pflanzen umso größer ist der klimatische und gestalterische Nutzen. Demnach sollen auf Tiefgaragendächern eine Bepflanzung durch Rasen, Stauden und Sträuchern aber auch durch Bäume ermöglicht werden. Untersuchungen⁴ haben gezeigt, dass selbst bei einer Bodenüberdeckung von 45 cm die Standsicherheit von Bäumen noch gegeben ist. Da jedoch die notwendige Bodentiefe von Baumart zu Baumart variiert und um bei der Wahl der Pflanzen einen größeren Spielraum zu ermöglichen, wird eine stärkere Substratschicht von mindestens 60 cm festgesetzt. Zudem kann eine höhere Substratschicht eine höhere Wassermenge zurück halten und ist dadurch zu bevorzugen.

Des Weiteren sind Dachflächen von Hauptbaukörpern mit einer geringeren Neigung als 20 Grad extensiv zu begrünen und die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Eine extensive Begrünung bietet sich an, da diese keinen erhöhten Pflegeaufwand haben und Dachflächen von Wohngebäuden aufgrund der Höhe generell schwieriger zugänglich sind. Die Begrünung von Dachflächen speichert ebenfalls Niederschlagswasser und kann dadurch zur Entlastung der Kanalisation sowie aufgrund der Verdunstung des Wassers zu einem verbesserten Mikroklima in der Umgebung beitragen.

11. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW

Der gestalterische Spielraum für die zukünftigen Eigentümer soll großzügig gehalten werden. Daher werden lediglich wenige gestalterische Festsetzungen getroffen. Diese sollen, zur Verhinderung städtebaulicher Missstände, zumindest einen groben gestalterischen Rahmen für die äußere Gestaltung der Gebäude bieten. Auf die Festsetzung einer bestimmten Dachform oder Dachneigung wird bewusst verzichtet. Um ein harmonisches Stadtbild sicherzustellen wird jedoch festgesetzt, dass baulich zusammenhängende Hauptbaukörper mit der gleichen Art und Farbgebung der Dacheindeckung und mit der gleichen Gestaltung, Oberflächenstruktur und Farbgebung der Außenwände zu errichten sind. Dies gilt auch für untergeordnete Bauteile wie z.B. Balkone, Dachgauben oder Außentreppen.

Aus diesem städtebaulichen Grund wird darüber hinaus festgesetzt, dass Nebenanlagen nach § 14 BauNVO im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (Vorgartenbereich) mit Ausnahme von Zufahrten, Zuwegungen, Anlagen zur Aufbewahrung von Müllbehältern, Fahrradabstellanlagen und geländebedingten Stützmauern ausgeschlossen werden. Anlagen zur Aufbewahrung von Müllbehältern sind einzuhausen, um zu einer gestalterischen Aufwertung zum Straßenraum hin beizutragen. Durch diese Festsetzungen soll ein harmonisches und geordnetes städtebauliches Bild zum Straßenraum hin geschaffen werden. Dies trägt zu dem Ziel bei innenstadtnahes attraktives Wohnen zu schaffen.

12. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Zur Sicherung der Erschließung des Blockinnenbereichs wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und Anlieger festgesetzt, da hier aufgrund der heterogenen Grundstücksverhältnisse Erschließungswege über Fremdgrundstücke erforderlich sind.

13. Erschließung

Mobiler Individualverkehr

Das Gebiet ist bereits vollständig erschlossen. Die verkehrliche Anbindung ist über das bestehende Straßennetz gewährleistet. Die im Blockinnenbereich geplante Bebauung wird über Zufahrten von der Nordstraße und der Schulstraße erschlossen. Zufahrtsmöglichkeiten

⁴ Weigel und Wessolly 1996: Standsichere und vitale Bäume auf einer Tiefgarage. (verfügbar unter: www.baumpflege.net/images/pdf/de/Standsichere_Tiefgarage.pdf)

für die Mehrfamilienhausbebauung entlang der Nord- und Mittelstraße sind ebenfalls über die Zufahrten an der Nord- und Schulstraße gegeben.

Da die Anzahl der zu realisierenden Wohneinheiten nicht fest steht, wird das zusätzliche Verkehrsaufkommen pauschal mit 100 Wohneinheiten (WE) berechnet.

Bei 100 möglichen Wohneinheiten ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 740 Kfz-Fahrten/ Tag einschließlich Besucherverkehr zu rechnen, der sich auf die umliegenden Straßen verteilt und überwiegend über die Friedrich- und die Sternbergstraße weiterverteilt wird.

Für die Ermittlung des Verkehrsaufkommens wurden folgende Annahmen getroffen:

100 Wohneinheiten
3,5 Einwohner pro Wohneinheit
4 Wege pro Tag und Einwohner

Dadurch ergeben sich 1.400 Wege der Bewohner pro Tag. Für den Anteil der Wege der Einwohner, deren Quell- und Zielort außerhalb des Plangebietes liegen werden 10% berücksichtigt. Daraus ergeben sich 1.260 Wege wovon 60% (756 Wege) auf den motorisierten Verkehr entfallen. Zusätzlich zum Anwohnerverkehr ergeben sich Fahrten von Besuchern. Diese Fahrten werden mit 5% des Anwohnerverkehrs angesetzt. Zusätzlich wurden Fahrten für Ver- und Entsorgungsträger berücksichtigt.

Setzt man einen Besetzungsgrad von 1,2 Personen pro Pkw an ergeben sich in der Summe des Ziel- und Quellverkehrs 663 Kfz Fahrten/ Tag der Anwohner. Unter Berücksichtigung des Besucherverkehrs und der Ver- und Entsorgungsfahrten ergeben sich ca. 740 Kfz Fahrten/ Tag, die sich auf die umliegenden Straßen verteilen.

Das bestehende Verkehrsnetz ist aufgrund der Dimensionierung und der bestehenden Auslastung in der Lage diese zusätzlichen Verkehre aufzunehmen und verträglich abzuwickeln.

Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird innerhalb des Plangebietes untergebracht. Die städtebauliche Konzeption sieht für die Mehrfamilienhausbebauung eine Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen vor, um weitestgehend grüne, verkehrsberuhigte Blockinnenbereiche zu schaffen. Für den ruhenden Verkehr der Stadthäuser im Blockinnenbereich ist ebenfalls eine Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Form von Tiefgaragen möglich. Als weitere Lösung sind Garagen im Erdgeschoss der Stadthäuser denkbar.

Öffentlicher Personennahverkehr

Aufgrund der Lage im Innenstadtbereich besteht eine sehr gute Anbindung an den Velberter Busverkehr. Die Fußgängerzone mit Nahversorgungseinrichtungen ist fußläufig zu erreichen.

14. Immissionen

Zur Ermittlung der durch den Straßenverkehr auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen sowie notwendiger Schallschutzmaßnahmen wurde durch das Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt⁵, die Anlage dieser Begründung ist. Zur Ermittlung der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken (DTV) wurde am 26.08.2014 im Zeitraum von 07:00 bis 09:00 Uhr und 16:00 bis 19:00 Uhr eine Verkehrszählung an allen an das Plangebiet angrenzenden Straßen durchgeführt. Bei der

⁵Geräusch-Immissionsschutzgutachten zum Bebauungsplan Nr. 676 – Nordstraße West – der Stadt Velbert, Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz, Hagen, Oktober 2014

Ermittlung der DTV-Werte wurde eine allgemeine Verkehrszunahme mit 20% berücksichtigt. Auf Grundlage der Verkehrszählung wurden folgende DTV-Werte ermittelt:

- Thomasstraße	5.580 Kfz/24 h
- Sternbergstraße	4.680 Kfz/24 h
- Friedrichstraße	4.272 Kfz/24 h
- Schulstraße	1.320 Kfz/24 h
- Mittelstraße	960 Kfz/24 h
- Nordstraße	660 Kfz/24 h

Zudem wurden zur Berücksichtigung des durch die Neubebauung entstehenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens eine Annahme von 100 Wohneinheiten getroffen. Durch die geplante Wohnbebauung entsteht ein zusätzliches prognostiziertes Verkehrsaufkommen von ca. 740 Kfz/Tag.

Die Untersuchung berücksichtigt die Planung einer Wohnbebauung mit schalltechnischen Orientierungswerten für Allgemeine Wohngebiete (WA). Das Mischgebiet (MI) an der Friedrichstraße wird als Bestand berücksichtigt. Gemäß dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 sind für Allgemeine Wohngebiete Orientierungswerte von 55 dB (A) im Tageszeitraum und 45 dB (A) im Nachtzeitraum einzuhalten. Für Mischgebiete gelten Orientierungswerte von tags 60 dB (A) und nachts 50 dB (A). Bei einer Überschreitung der Orientierungswerte sind geeignete Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen und planungsrechtlich zu sichern.

Insbesondere an der Sternbergstraße und der Friedrichstraße werden die für die jeweiligen Baugebietstypen geltenden Orientierungswerte deutlich überschritten. Der höchste Beurteilungspegel besteht im Kreuzungsbereich Friedrichstraße/ Sternbergstraße. Für die von der Straße abgewandten Gebäudeseiten können die schalltechnischen Orientierungswerte eingehalten werden. Vom Gutachter wird daher empfohlen für die Schaffung von „ruhigen Zonen“ im Blockinnenbereich eine Riegelbebauung insbesondere entlang der Sternbergstraße zu errichten, wie es auch die städtebauliche Rahmenplanung vorsieht.

Grundsätzlich ist aktiven Schallschutzmaßnahmen der Vorzug gegenüber passiven Schallschutzmaßnahmen zu geben. Auf Grund der innerstädtischen Lage und der dichten Bebauung kommen aktive, bauliche Schallschutzmaßnahmen aus Raum- aber auch aus städtebaulichen Gründen innerhalb des Plangebietes nicht in Betracht. Daher werden im Folgenden die notwendigen Festsetzungen für passive Schallschutzmaßnahmen beschrieben.

Im Bebauungsplan sind Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ gekennzeichnet. Innerhalb des Plangebietes bestehen Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile von Gebäuden bis zum Lärmpegelbereich V an der Friedrichstraße und der Sternbergstraße. Für die an der Schulstraße und der Mittelstraße geplanten Gebäude ergibt sich ein Lärmpegelbereich von IV. An der Nordstraße und im Blockinnenbereich ergibt sich der Lärmpegelbereich III. In Konkretisierung und Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen zum passiven Schallschutz werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Zum Schutz von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Büros sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe 1989, Tabelle 8 zu berücksichtigen, einschließlich der sich daraus ergebenden Anforderungen an die resultierende Schalldämmung (erf.R 'w.res) der gesamten Außenhülle der Aufenthaltsräume sowie Büroräume bestehend aus Wänden, Dächern, Fenstern, Rollädenkästen und Lüftungseinrichtungen usw.

Lärmpegelbereich	Erforderliches Schalldämmmaß für Büroräume R'w,res in dB (A)	Erforderliches Schalldämmmaß für Aufenthaltsräume in Wohnungen R'w,res in dB (A)
(I)	-	30
(II)	30	30
(III)	30	35
(IV)	35	40
(V)	40	45
(VI)	45	50

2. Für die von den angrenzenden Straßen komplett abgewandten Gebäudeseiten (Rückseiten), kann aufgrund der Eigenabschirmung der Gebäude ohne weiteren Nachweis ein um eine Stufe niedriger Lärmpegelbereich berücksichtigt werden.
3. Für die Bereiche, in denen Lärmpegelbereich IV oder Lärmpegelbereich V festgesetzt ist, sind Schallschutzfenster mit integrierten schallgedämpften Lüftungseinrichtungen oder fensterunabhängige schallgedämpfte Lüftungselemente in Räumen, die auch zum Schlafen dienen (Schlaf-, Kinderzimmer usw.), vorzusehen. Hierbei ist darauf zu achten, dass das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß unter Berücksichtigung der Lüftungseinrichtungen nicht unterschritten wird.
4. Von den Festsetzungen zum Schallschutz kann abgewichen werden, wenn aufgrund der Gebäudeausrichtung und einer geplanten Riegelbauweise nachgewiesen werden kann, dass sich geringere Anforderungen ergeben.

Immissionseinwirkungen gewerblicher Nutzungen, die nicht mit dem Wohnen verträglich sind bestehen nicht. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gewerblichen Nutzungen, die nicht mit einer Wohnnutzung verträglich sind. Die innerhalb des Plangebietes liegenden großen Gewerbeflächen liegen brach. Die Wiederaufnahme einer Nutzung, die mit dem Wohnen nicht vereinbar ist, ist durch die Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes und die bestehende Veränderungssperre ausgeschlossen. Auch im näheren Umfeld des Plangebietes bestehen nur kleinere gewerbliche Betriebe und Handwerksbetriebe, die mit der beabsichtigten Wohnnutzung vereinbar sind.

15. Störfallbetriebe

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet innerhalb des Achtungsabstandes eines Störfallbetriebes im Gewerbepark Unterstadt an der Friedrichstraße befindet. Der Abstand zu diesem Betrieb beträgt ca. 450 Meter. Es handelt sich um einen Betrieb im Bereich der Chromgalvanik. Der Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie regelt den Umgang mit derartigen Betriebsbereichen bzw. Störfallbetrieben. Ziel des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie ist es, die Auswirkungen von sogenannten „Dennoch-Störfällen“, also solchen, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können, durch den passiv-planerischen-Gefahrstoffschutz, also die Wahrung angemessener Abstände, so gering wie möglich zu halten. Um eine Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung zu vermeiden werden Achtungsabstände und angemessene Abstände gebildet. Bei den sogenannten Achtungsabständen handelt es sich um Empfehlungen der Kommission für Anlagensicherheit (KAS). Es handelt sich nicht um rechtlich vorgeschriebene Abstände. Für den o. g. Betrieb ist ein Achtungsabstand von 500 m zugrunde zu legen, so dass das Plangebiet zum Teil innerhalb des Achtungsabstandes liegt.

Im vorliegenden Fall werden eine ehemals gewerbliche genutzte Fläche, sowie ein Grundschulstandort einer Wohnnutzung zugeführt, so dass es zu einer Verdichtung der Wohnbevölkerung im Umfeld des Störfallbetriebs kommt.

Allerdings ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet nur zu Teilen und im Randbereich des Achtungsabstandes liegt und sich innerhalb des Achtungsabstandes zwischen Störfallbetrieb und der neuen Wohnnutzung insgesamt eine hohe gewachsene Bebauungsdichte befindet,

die ein Ausbreitungshindernis darstellt. Die umliegende Bebauung ist bereits größtenteils durch eine Wohnnutzung gekennzeichnet. Bei der Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Nachverdichtung und der Innenentwicklung. Im Rahmen der zweiten öffentlichen Auslegung (Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB) wurden von seitens der zuständigen Behörde (Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 - Immissionsschutz -) keine Bedenken vorgetragen.

16. Altablagerungen

Durch die gewerblich-industrielle Nutzung in Teilen des Plangebietes sind belastete Bodenbereiche vorhanden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich mehrere Altlastenverdachtsflächen. Diese waren im Altlastenkataster des Kreises Mettmann (Stand 2004) nicht aufgeführt. Das neue Altlastenkataster des Kreises Mettmann (Stand Dezember 2013) kennzeichnet sieben Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes.

Aufgrund einer neuen Nummerierung der Altlastenverdachtsflächen im Kataster der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann, haben sich neue Nummerierungen für die Altlastverdachtsflächen ergeben. Es sind folgende Altstandorte/ Altablagerungen als Altlastenverdachtsflächen verzeichnet:

36389/88 Ve, 36389/41 Ve, 36389/42 Ve, 36389/45 Ve, 36389/82 Ve, 36389/77 Ve und 36389/86 Ve (früher: 7290/23 Ve, 7290/109 Ve, 7290/110 Ve, 7290/114 Ve, 7290/194 Ve, 7290/19 Ve, 7290/21 Ve)

Bei derzeitiger Nutzung werden keine Gefahren gesehen. Bei Altstandorten handelt es sich um Flächen, bei denen die Vermutung besteht, dass aus einer ehemaligen Nutzung heraus, Bodenbelastungen vorhanden sein könnten.

Bei den Altstandorten 36389/88 Ve, 36389/77 Ve handelt es sich um ehemalige Standorte von Fabriken zur Herstellung von Eisen- und Metallwaren (Metallbearbeitung, Eisengießerei, Oberflächenveredelung). Der Altstandort 36389/42 Ve sowie der Altstandort 36389/82 Ve sind ehemalige Standorte von Fabriken zur Herstellung von Eisen und Metallwaren (Metallbearbeitung). Beim Altstandort 36389/45 Ve handelt es sich um den ehemaligen Standort einer Fabrik zur Herstellung von Eisen- und Metallwaren (Metallbearbeitung, Eisengießerei). Dieser überlappt sich teilweise mit den Flächen 36389/41 Ve und 36389/42 Ve, da eine genaue Abgrenzung nicht möglich ist. Für diese Standorte liegen keine Untersuchungsergebnisse vor. Bei geplanten Neubebauungen sind im Vorfeld Bodenuntersuchungen durchzuführen, die mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann abzustimmen sind.

Bei den Altstandorten 36389/77 Ve und 36389/86 Ve handelt es sich um ehemalige Standorte von Fabriken zur Herstellung von Eisen- und Metallwaren (Metallbearbeitung, Eisengießerei, Oberflächenveredelung). Für diese Standorte liegen der Unteren Bodenschutzbehörde Untersuchungsergebnisse vor. Bei geplanten Neubebauungen sind Bodensanierungen durchzuführen, die mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann abzustimmen sind.

Im Bebauungsplan wird auf die genannten Altstandorte und auf die Notwendigkeit, die Untere Bodenschutzbehörde im Fall von Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen zu beteiligen, hingewiesen. Im Rahmen der Umsetzung der Planung sind ggf. ergänzende Gutachten zu erstellen.

Einwirkungsrelevanter Bergbau ist im Plangebiet nicht dokumentiert.

17. Natur und Landschaft

Da der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt wird, die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Grundfläche den Schwellenwert von 20.000 qm (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) nicht überschreitet, durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur

Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter nicht vorliegen, ist der Umweltbericht entbehrlich.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rd. 19.500 qm. Die durch die Planung mögliche Bebauung hat nur bedingte Auswirkungen, da diese innerhalb eines bestehenden Siedlungszusammenhangs liegt und bereits intensiv genutzt wird. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der städtebaulichen Neuordnung eines bereits bebauten und hochgradig versiegelten Bereichs. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB wird in diesem Verfahren davon ausgegangen, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, da Eingriffe bereits vor der Änderung zulässig waren.

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 NRW⁶).

Hinsichtlich der artenschutzrelevanten Betrachtung wird auf die vom Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW (LANUV) als Arbeitshilfe herausgegebene 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 „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ und „Gebäude“ zugeordnet werden. Für diesen Lebensraumtyp sind nach der genannten Liste der planungsrelevanten Arten in NRW für das Messtischblatt 4608 (Velbert) zehn Fledermausarten - davon drei mit Hauptvorkommen (Breitflügelfledermaus, Kleine Bartfledermaus und Zwergfledermaus) -, vier Amphibienarten – davon eine mit Hauptvorkommen (Kreuzkröte) -, eine Reptilienart und 16 Vogelarten – davon zwei mit Hauptvorkommen (Mehlschwalbe und Rauchschwalbe) aufgeführt. Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch lediglich übergeordnete Lebensraumtypen mit einer Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Falle weit über das tatsächliche Vorkommen im Plangebiet reicht. So sind laut dem Landschaftsinformationssystem @Linfos-Landschaftsinformationssammlung, welches eine detailliertere Darstellung des Plangebiets und seiner Umgebung ermöglicht, keine planungsrelevanten Arten im Plangebiet oder der näheren Umgebung bekannt.

Der vorliegende Änderungsbereich stellt mit einer Gesamtausdehnung von rd. 19.500 qm, die bereits einer baulichen Nutzung unterliegen, lediglich einen untergeordneten Bereich innerhalb des Siedlungszusammenhangs dar. Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs unterliegt die Fläche bereits heute zahlreichen Störeinflüssen insbesondere durch die vormalige gewerbliche Nutzung. Vor diesem Hintergrund kann davon ausgegangen werden, dass die bestehende Flächennutzung sowie der anthropogene Einfluss dazu geführt haben, dass die Arten, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt sind, nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen. Bisher liegen keine Hinweise hinsichtlich des Auftretens bzw. Vorhandenseins der o.g. gefährdeten bzw. geschützten (Tier-

⁶ <http://93.184.132.240/osirisweb/viewer.htm> (Zugang erforderlich)

)Arten auf der überplanten Fläche vor. Aufgrund der genannten Rahmenbedingungen werden vertiefende floristische oder faunistische Untersuchungen bzw. Kartierungen bisher nicht für notwendig gehalten.

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.

18. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist an vorhandene Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen. Im Hinblick auf die vorhandenen Versorgungsnetze für die Stromversorgung sind die Infrastrukturanlagen, aufgrund der überwiegend ehemals industriellen Vornutzung des Plangebiets, bislang allerdings nur bedingt für eine Wohnbebauung ausgelegt. Daher werden bei einer Bebauung des Plangebiets besonders in der Sternberg- und Mittelstraße neue Infrastrukturanlagen notwendig.

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem über das vorhandene Kanalnetz zur Kläranlage „Abtsküche“. Das Plangebiet ist aufgrund der gewerblichen Nutzung nahezu vollständig versiegelt. Durch die Neuplanung und die Schaffung eines teilweise begrünten Blockinnenbereichs wird der Versiegelungsgrad verringert, daher kann auch zukünftig die Entwässerung im Mischsystem erfolgen.

19. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet sind keine Objekte bekannt, die dem Denkmalschutz oder der Denkmalpflege unterliegen. Unmittelbar südlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich an der Sternbergstraße mehrere eingetragene Baudenkmäler (Sternbergstraße 10 – 20). Im weiteren Verlauf der Sternbergstraße (Sternbergstraße 36 - 44) und an der Friedrichstraße (Hausnummern 99 und 97) sind Baudenkmäler vorhanden. Da die Planung zu einer Verbesserung der städtebaulichen Situation und somit zu einem attraktiveren städtebaulichen Umfeld führt, ist von einer Beeinträchtigung der Baudenkmäler nicht auszugehen. Bei der Umsetzung der Planungen ist auf eine mit dem Denkmalschutz verträgliche städtebauliche Gestaltung zu achten.

Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird hingewiesen.

20. Spielflächennachweis

Im und im Umfeld des Plangebietes besteht eine ausreichende Versorgung mit Spielflächen. Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind im Bereich des begrünten Innenhofes Spielflächen für die Mehrfamilienhäuser zu planen.

Darüber hinaus sind eine Reihe weiterer Spielflächen zu erreichen:

Spielplatz Am Buschberg, Spielplatz Rosentaler Weg, Spielplatz Friedrich-Ebert-Straße, Spielplatz Friedensstraße und der Spielplatz Friedrich-Karrenberg-Platz. Auch der Herminghauspark, der Freizeitpark Nordstadt und die Skateranlage Ostumer Weg / Skatebowl sind fußläufig zu erreichen.

21. Bodenordnung

Sofern bodenordnende Maßnahmen notwendig werden bildet der Bebauungsplan hierfür die Grundlage.

22. Flächenbilanz

Netto Grundstücksflächen

Allgemeine Wohngebiete (privat)	16.857 qm
Mischgebiet (privat)	2.090 qm

Erschließung

Öffentliche Verkehrsfläche Sternbergstraße 631 qm

Gesamtfläche 19.578 qm**23. Kosten**

Über die Planungs- und Gutachterkosten hinaus entstehen der Stadt keine Kosten.

II. Umweltbericht

Da der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt wird, die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Grundfläche den Schwellenwert von 20.000 qm (§ 13a BauGB Abs. 1 Satz 2. Nr. 1) nicht überschreitet, durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter nicht vorliegen, ist der Umweltbericht entbehrlich.

III. Beteiligungsverfahren**1. Aufstellung des Planverfahrens**

Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens wurde am 27.01.2009 durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert beraten und beschlossen. Am 18.02.2009 erfolgte die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert. Aufgrund von Änderungen in der Rechtsprechung erfolgte am 16.10.2013 eine erneute öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.

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 21.08.2013 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 25.09.2013 Stellung zu nehmen.

2.2 Beteiligung zum Planentwurf

Die erste öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 14.11.2014 in der Zeit vom 24.11.2014 bis 23.12.2014

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben vom 18.11.2014 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 23.12.2014 Stellung zu nehmen.

2.3 Zweite Beteiligung zum Planentwurf

Die zweite öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 31.05.2017 in der Zeit vom 12.06.2017 bis 11.07.2017

Die mit (3) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.06.2017 und Online am 12.06.2017 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 11.07.2017 Stellung zu nehmen.

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i>	<i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i>
(1)	Amprion GmbH (nur zu 3.)		
(2)			
(3)		14.06.2017	
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf		
(2)			
(3)			
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG		
(2)			
(3)			
(1)	Bezirksregierung Arnsberg, Dez.65 Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen (10/2008)		23.09.2013
(2)			03.12.2014
(3)			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst-		
(2)	(nur zu 3.)		
(3)		16.06.2017	
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 26 (68)59 – Luftverkehr - (über Dez. 53)		
(2)			
(3)		06.07.2017	
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 33 69 – Ländl. Entwicklung, Bodenordnung		
(2)	(über Dez. 53)		
(3)		06.07.2017	
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53- Bauleitplanung- als koordinierendes Dez.		
(2)			19.12.2014
(3)			06.07.2017
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)	04.09.2013	
(2)		05.12.2014	
(3)		11.07.2017	
(1)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baumanagement D'dorf	11.09.2013	
(2)		19.11.2014	
(3)		14.06.2017	
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		
(2)			
(3)			
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)		
(2)			
(3)			
(1)	Deutsche Bahn AG – DB Köln- Liegenschaftsmanagement		
(2)			
(3)		13.06.2017	
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederl.Siegen Ressort BBN 22, W'tal		
(2)			
(3)			
(1)	Eisenbahn Bundesamt – Außenst. Essen -	22.08.2013	

(2)		18.11.2014	
(3)			
(1)	Erzbistum Köln		
(2)			
(3)			
(1)	Essener Verkehrs -AG		
(2)			
(3)			
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt		
(2)			
(3)			
(1)	Finanzamt Velbert		
(2)			
(3)			
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	25.09.2013	
(2)			
(3)		14.06.2017	
(1)	Industrie- und Handelskammer		
(2)			
(3)			
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		23.09.2013
(2)			18.12.2014
(3)			10.07.2017
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Krefeld -	19.09.2013	
(2)		16.12.2014	
(3)		06.07.2017	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Wesel -	21.08.2013	
(2)		19.11.2014	
(3)		06.07.2017	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr		
(2)			
(3)			
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land	26.08.2013	
(2)		21.11.2014	
(3)			
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement		
(2)			
(3)		12.06.2017	
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar	13.09.2013	
(2)			
(3)			
(1)	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -		
(2)			
(3)			
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -		
(2)			
(3)			
(1)	Neuapostolische Kirche NRW		
(2)			

(3)			
(1)	PLEdoc GmbH	23.08.2013	
(2)		24.11.2014	
(3)		14.06.2017	
(1)	Regionalverband Ruhr		
(2)			
(3)			
(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband e.V. / Handelsverband NRW		
(2)			
(3)			
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG /Lhoist	05.09.2013	
(2)			
(3)		20.06.2017	
(1)	Ruhrverband - Regionalbereich West -	29.08.2013	
(2)		28.11.2014	
(3)		16.06.2017	
(1)	RWW	27.08.2013	
(2)		20.11.2014	
(3)		13.06.2017	
(1)	Spar- und Bauverein eG Velbert		
(2)			
(3)			
(1)	Stadt Essen		
(2)			
(3)			
(1)	Stadt Hattingen		
(2)			
(3)		12.06.2017	
(1)	Stadt Heiligenhaus	17.09.2013	
(2)		03.12.2014	
(3)		14.06.2017	
(1)	Stadt Wuppertal	22.08.2013	
(2)		19.11.2014	
(3)		13.06.2017	
(1)	Stadt Wülfrath		
(2)			
(3)			
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH		
(2)			
(3)			13.06.2017
(1)	Thyssengas GmbH	26.08.2013	
(2)		20.11.2014	
(3)			
(1)	Unitymedia NRW GmbH		
(2)		28.11.2014	
(3)		12.07.2017	
(1)	Versatel West Deutschland GmbH		
(2)			
(3)			

(1)	VGW mbH _Verkehrsgesellschaft Velbert		
(2)			
(3)			
(1)	Westnetz GmbH Recklinghausen		
(2)			
(3)			
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert		
(2)			
(3)			
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)	29.08.2013	
(2)		27.11.2014	
(3)		27.06.2017	

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über den Umgang mit den abwägungsrelevanten Stellungnahmen.

Lfd. Nummer	1
Stellungnahme	<p>23.09.2013 <i>Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie</i></p> <p>Das angezeigte Plangebiet befindet sich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Ruhr“ (zu gewerblichen Zwecken). Inhaberin der Erlaubnis „Ruhr“ ist die Wintershall Holding GmbH zu 51% sowie die Statoil Deutschland Hydrocarbons GmbH zu 49%.</p> <p>Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange – insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.</p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.</p>
Abwägung / Prüfung	<p>Bei der in der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg genannten Erlaubnis handelt es sich lediglich um einen allgemeinen Hinweis. Da dieser für das Bebauungsplanverfahren nicht von Belang ist und zudem nur informatorischen Charakter besitzt, wird auf eine Übernahme des Hinweises in den Bebauungsplan verzichtet. Da ansonsten keine Bedenken vorhanden sind und auch kein einwirkungsrelevanter Bergbau im Plangebiet dokumentiert ist, wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p>
Ergebnis	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme	<p>03.12.2014 <i>Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie</i></p> <p>Das angezeigte Plangebiet befindet sich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Ruhr“ (zu gewerblichen Zwecken). Inhaberin der Erlaubnis „Ruhr“ ist die Wintershall Holding GmbH zu 51% sowie die Statoil Deutschland Hydrocarbons GmbH zu 49%.</p> <p>Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange</p>

	<p>– insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren. Nach den vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.</p>
Abwägung / Prüfung	<p>Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg vom 03.12.2014 entspricht im Wortlaut der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2013. Bei der in der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg genannten Erlaubnis handelt es sich lediglich um einen allgemeinen Hinweis. Da dieser für das Bebauungsplanverfahren nicht von Belang ist und zudem nur informatischen Charakter besitzt, wird auf eine Übernahme des Hinweises in den Bebauungsplan verzichtet. Da ansonsten keine Bedenken vorhanden sind und auch kein einwirkungsrelevanter Bergbau im Plangebiet dokumentiert ist, wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p>
Ergebnis	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Lfd. Nummer	2
Stellungnahme	<p>23.09.2013 <i>Kreisverwaltung Mettmann</i></p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u> Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen das o.g. Bauleitplanverfahren keine Bedenken, wenn die Verträglichkeit der gewerblichen Nutzungen mit der Wohnnutzung in Bezug auf den Lärm durch ein Schallgutachten nachgewiesen wird.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Aus Sicht des allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Altlasten: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes für den o.g. Bereich bestehen keine Bedenken. Auf die sich im Geltungsbereich befindenden Altstandorte und Altablagerungen sollte in der textlichen Fassung zum Bebauungsplan und in der Kartendarstellung hingewiesen werden (Karte beigefügt). Im Geltungsbereich befinden sich die Altlastenverdachtsflächen 7290/23 Ve, 7290/109 Ve, 7290/110 Ve, 7290/114 Ve und 7290/194 Ve, sowie die Flächen 7290/19 Ve und 7290/21 Ve für die bei derzeitiger Nutzung keine Gefahren gesehen werden. Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann (UBB) ist bei allen Verfahren im Bereich der Altlastenflächen zu beteiligen.</p> <p><u>Kreisgesundheitsamt</u> In den Hinweisen zur Planung wird unter Punkt 10 „Immissionen“ ausgesagt, dass mit Immissionsbelastungen im Plangebiet zu rechnen ist, da dieses an die stark befahrene Sternbergstraße angrenzt. Ein Schallschutzgutachten soll im weiteren Verfahren erstellt werden, um Aussagen über die Immissionsbelastung und notwendige Festsetzungen zum Schallschutz machen zu können. Es wird empfohlen im Rahmen der Erstellung des Schallgutachtens alle an das Plangebiet angrenzenden Straßen zu berücksichtigen. So kann z.B. dem Lärminderungsplan der Stadt Velbert aus dem Jahr 2006 entnommen werden, dass neben der Sternbergstraße auch von der Friedrichstraße mit höheren Schallpegeln zu rechnen ist. Eine konkrete Stellungnahme von Seiten des Gesundheitsamtes kann erst nach Vorlage des o.g. Schallgutachtens im weiteren Verfahren erfolgen.</p> <p><u>Untere Landschaftsbehörde</u> Landschaftsplan:</p>

	<p>Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Eingriffsregelung/ Umweltprüfung: Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13a BauGB aufgestellt. Für den Bebauungsplan wird auf eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und einen Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr 2 BauGB verzichtet. Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur, Boden und Landschaft gilt gem. § 1a (3) Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig.</p> <p>Artenschutz: Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere im Planungsraum nicht bekannt.</p> <p>Anregung; Zur Vermeidung der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG wird eine Kontrolle der zu entfernenden Gebäude auf mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Tierarten angeregt. Um sicher zu gehen, dass bei einem Abbruch von Gebäuden keine Quartiere von Fledermäusen oder Nester von Schwalben oder Mauerseglern betroffen sind, sollten im Rahmen der Abbruchgenehmigung alle Gebäudeteile auf Sommerquartiere und Nester untersucht werden. Bei Nachweis von Quartieren ist die Untere Landschaftsbehörde erneut zu beteiligen, um Maßnahmen zum Artenschutz festzulegen.</p>
Abwägung / Prüfung	<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde wird angeregt, die Verträglichkeit der gewerblichen Nutzung mit der Wohnnutzung durch ein Schallgutachten nachzuweisen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gewerblichen Nutzungen, die nicht mit einer Wohnnutzung verträglich sind. Die innerhalb des Plangebietes liegenden großen Gewerbeflächen liegen brach. Die Wiederaufnahme einer Nutzung, die mit dem Wohnen nicht vereinbar ist, ist durch die Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes und die bestehende Veränderungssperre ausgeschlossen. Auch im näheren Umfeld des Plangebietes bestehen nur kleinere gewerbliche Betriebe und Handwerksbetriebe, die mit der beabsichtigten Wohnnutzung vereinbar sind. Ein Schallgutachten zum Nachweis dieser Nutzungsverträglichkeit wird daher nicht für notwendig erachtet.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Auf die von der Unteren Bodenschutzbehörde genannten Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes wird im Bebauungsplanentwurf hingewiesen. Der Bebauungsplanentwurf enthält zudem den Hinweis, dass die Untere Bodenschutzbehörde bei Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen zu beteiligen ist.</p> <p><u>Kreisgesundheitsamt</u> Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Aufgrund der Anregung des Kreisgesundheitsamtes wurden alle an das Plangebiet angrenzenden Straßen berücksichtigt. Dazu wurde am 26.08.2014 eine Verkehrszählung durchgeführt. Im Bebauungsplan werden entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen, um gesunde Wohnverhältnisse sicher zu stellen. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen, dass insbesondere an der Friedrichstraße und an der Sternbergstraße Lärmbelastungen vorliegen. In diesen Bereichen setzt der Bebauungsplan einen Lärmpegelbereich von V fest. Ergänzend werden textliche Festsetzungen zu fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen getroffen. An der Schul- und Mittelstraße setzt der Bebauungsplan einen Lärmpegelbereich von IV fest, im Blockinnenbereich einen Lärmpegelbereich von III.</p> <p><u>Untere Landschaftsbehörde</u> Die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde wird zur Kenntnis genommen</p>
Ergebnis	Den Anregungen und Bedenken der Unteren Immissionsschutzbehörde wird nicht gefolgt. Den Anregungen und Bedenken der Unteren Bodenschutzbehörde sowie des Kreisgesundheitsamtes wird gefolgt.

Stellungnahme	<p>18.12.2014 <i>Kreisverwaltung Mettmann</i></p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u> Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Gegen die Anordnung einer Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 676 – Nordstraße West - bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Allgemeiner Bodenschutz: Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Altlasten: Gegen die Planungen werden keine weiteren Bedenken vorgebracht, da die Hinweise aus der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde von 2013 in der Begründung zum B-Plan aufgenommen worden sind.</p> <p><u>Kreisgesundheitsamt:</u> Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten des Ing.-Büros für Akustik und Lärm-Immissionsschutz mit Datum vom 14.10.2014 erstellt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet besonders stark durch den Straßenverkehrslärm belastet ist, insbesondere ausgehend von der Friedrichstraße sowie der Sternbergstraße (Beurteilungspegel tags bis zu 72 dB(A) und nachts bis zu 65 dB(A)). Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1, für WA Gebiete werden tags um bis zu 17 dB(A) sowie nachts um bis zu 20 dB(A) und für MI – Gebiete tags um bis zu 12 dB(A) sowie nachts um bis zu 15 dB(A) erheblich überschritten. Insbesondere entlang der Friedrich-, Sternberg- und Mittelstraße sind daher gesunde Wohnverhältnisse nur sehr eingeschränkt gegeben.</p> <p>Laut Aussagen im Schallgutachten sowie in der Begründung zum Bebauungsplan sind aktive Schallschutzmaßnahmen aus städtebaulichen Gründen im Planbereich nicht möglich. Aus diesem Grund soll die neu geplante Straßenrandbebauung entlang der Sternbergstraße als Riegelbebauung vorgesehen werden, um somit gleichzeitig als Schallschutz für die Blockinnenbereiche zu dienen. An dieser Stelle wird von Seiten des Gesundheitsamtes noch einmal darauf hingewiesen, dass das bewusste Vorsehen einer Wohnbebauung als Ersatz für aktive Schallschutzmaßnahmen nicht als eine angemessene Maßnahme im Sinne des Schallschutzes angesehen wird. Im Fall der im Plangebiet vorgesehen Fläche für die Neubebauung handelt es sich um eine große Gewerbebrache, die komplett neu überplant wird, sodass aktive Maßnahmen sicher nicht komplett unmöglich gewesen wären.</p> <p>Die im Plan zeichnerisch und textlich vorgesehenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz wurden wie im Schallgutachten vorgeschlagen im Plan übernommen. Hierzu zählt auch die textliche Festsetzung Nr. 4.3, die schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen in Räumen, die zum Schlafen geeignet sind, vorsieht. Allerdings wurde diese Maßgabe in der textlichen Festsetzung Nr. 4.3 nur für Bereiche die dem Lärmpegelbereich IV zugeordnet sind festgesetzt. Der Gutachter schlägt diese Maßnahme dagegen für alle Bereiche des Plangebietes vor, mit der Begründung, dass im gesamten Plangebiet im Nachtzeitraum die schalltechnischen Orientierungswerte mehr oder minder deutliche Überschreitungen aufweisen.</p> <p>Im Beiblatt 1, zur DIN 18005, Teil 1 ist ebenfalls aufgeführt, dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht möglich ist.</p>
---------------	--

	<p>Von Seiten des Gesundheitsamtes wird daher empfohlen die textliche Festsetzung Nr. 4.3 auf alle Bereiche des Plangebietes, ausgenommen dem Blockinnenbereich, auszudehnen.</p> <p>Weiterhin wird aufgrund der festgestellten massiven Lärmbelastungen entlang der Sternbergstraße empfohlen, für die hier vorgesehene neu geplante Straßenrandbebauung Festsetzungen zur Grundrissgestaltung vorzusehen, in der Form, dass Schlaf- und Aufenthaltsräume sowie Balkone oder Loggien möglichst auf der straßenabgewandten Gebäudeseite angeordnet werden.</p> <p><u>Untere Landschaftsbehörde</u> Landschaftsplan: Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Eingriffsregelung / Umweltprüfung: Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13 a BauGB aufgestellt. Für den Bebauungsplan wird auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet. Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur, Boden und Landschaft gilt gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig.</p> <p>Artenschutz: Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere im Planungsraum nicht bekannt.</p> <p>Anregung: Zur Vermeidung der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 BNatSchG wird eine Kontrolle der zu entfernenden Gebäude auf mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Tierarten angeregt. Um sicher zu gehen, dass bei einem Abbruch von Gebäuden keine Quartiere von Fledermäusen oder Nester von Schwalben oder Mauerseglern betroffen sind, sollten im Rahmen der Abbruchgenehmigung alle Gebäudeteile auf Sommerquartiere und Nester untersucht werden. Bei Nachweis von Quartieren ist die untere Landschaftsbehörde erneut zu beteiligen, um Maßnahmen zum Artenschutz festzulegen.</p> <p><u>Planungsrecht</u> Gegen den Bebauungsplan Nr. 676 bestehen keine Bedenken.</p>
Abwägung / Prüfung	<p><u>Untere Wasserbehörde</u> Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Kreisgesundheitsamt:</u> Die an der Sternbergstraße geplante geschlossene Blockrandbebauung orientiert sich an der bereits vorhandenen Bebauungsstruktur der gegenüberliegenden Straßenseite sowie des umgebenden Quartiers. Die geschlossene Bauweise trägt dazu bei, dass ein ruhiger Blockinnenbereich entsteht, jedoch ist diese nicht als Ersatz für aktive Schallschutzmaßnahmen gedacht. Die Errichtung einer Lärmschutzwand oder eines Lärmschutzwalls als aktive Lärmschutzmaßnahmen ist an dieser Stelle kein gangbarer Weg. Das Plangebiet liegt zentral in der Innenstadt von Velbert-Mitte, direkt angrenzend an der Fußgängerzone. Eine meterhohe Lärmschutzwand würde Abstandsflächen auslösen und eine der zentralen innerstädtischen Lage entsprechenden Ausnutzung der Flächen entgegenstehen. Ebenso wie ein Lärmschutzwall, welcher um auf die notwendige Höhe zu kommen eine entsprechende Grundfläche in Anspruch nehmen</p>

	<p>müsste. Zudem würden Lärmschutzwand / -wand bei der schmalen Straße und den Bürgersteigen eine erdrückende Wirkung auf den Straßenraum entfalten. Auch aus gestalterischen und stadtbildprägenden Gründen ist von der Wahl solcher Schallschutzmaßnahmen hier abzusehen. Des Weiteren würden die notwendigen Unterbrechungen für Zufahrten und Zuwegungen die Wirksamkeit der Lärmschutzwände/ -wälle deutlich reduzieren. In diesem konkreten Fall würde der Einsatz von aktiven Schallschutzmaßnahmen das Ziel der Planung qualitätsvolles innerstädtisches Wohnen zu ermöglichen beeinträchtigen, weshalb auf passive Schallschutzmaßnahmen zurückgegriffen wird.</p> <p>Der Hinweis des Kreisgesundheitsamtes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes vom 18.12.2014 wird darüber hinaus empfohlen die textliche Festsetzung Nr. 4.3 auf alle Bereiche des Plangebietes, ausgenommen dem Blockinnenbereich, auszudehnen. Da das Schallgutachten für den Blockinnenbereich den Lärmpegelbereich III oder niedriger festgestellt hat, findet die textliche Festsetzung Nr. 4.3 auf die Bereiche Anwendung in denen der Lärmpegelbereich IV oder der Lärmpegelbereich V festgesetzt sind.</p> <p>Die Festsetzung Nr. 4.3. wird demnach wie folgt geändert:</p> <p>Für die Bereiche, in denen Lärmpegelbereich IV oder Lärmpegelbereich V festgesetzt ist, sind Schallschutzfenster mit integrierten schallgedämpften Lüftungseinrichtungen oder fensterunabhängige schallgedämpfte Lüftungselemente in Räumen, die auch zum Schlafen dienen (Schlaf-, Kinderzimmer usw.), vorzusehen. Hierbei ist darauf zu achten, dass das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß unter Berücksichtigung der Lüftungseinrichtungen nicht unterschritten wird.</p> <p>Der Empfehlung des Kreisgesundheitsamtes wird gefolgt.</p> <p>Weiterhin empfiehlt das Kreisgesundheitsamt für die Bebauung entlang der Sternbergstraße Festsetzungen zur Grundrissgestaltung vorzusehen, in der Form, dass Schlaf- und Aufenthaltsräume sowie Balkone oder Loggien möglichst auf der straßenabgewandten Gebäuseite angeordnet werden sollen. Da bereits passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden und der Blockinnenbereich aufgrund der Abschirmung durch die Bebauung und durch die weitest gehende Heraushaltung des ruhenden Verkehrs der Naherholung für die zukünftigen Bewohner des Gebietes dienen kann, werden keine Festsetzungen zur Grundrissgestaltung oder Anordnung von Balkonen / Loggien etc. getroffen. Zudem würden diese Festsetzungen potenzielle Investoren in der späteren Ausgestaltung der Wohnbebauung zu sehr einschränken. Dieser Empfehlung des Kreisgesundheitsamtes wird somit nicht gefolgt.</p> <p><u>Untere Landschaftsbehörde</u></p> <p>Bei Anträgen zum Abbruch von baulichen Anlagen wird die untere Landschaftsschutzbehörde grundsätzlich durch das Bauordnungsamt beteiligt. Ein entsprechender Hinweis zu dem Artenschutz ist in der Abbruchgenehmigung enthalten. Aus diesem Grund wird darauf verzichtet im Bebauungsplan auf eine Kontrolle der zu entfernenden Gebäude auf mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Tierarten hinzuweisen. Die Stellungnahme der unteren Landschaftsbehörde wird zur Kenntnis genommen</p> <p><u>Planungsrecht:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
Ergebnis	<p>Die Stellungnahmen der unteren Wasser-, Immissionsschutz-, Bodenschutz- und Landschaftsbehörde sowie der Planungsrechtsabteilung der Kreisverwaltung Mettmann werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis des Kreisgesundheitsamtes wird zur Kenntnis genommen. Den Empfehlungen wird teilweise gefolgt.</p>
Stellungnahme	<p>10.07.2017 Kreisverwaltung Mettmann</p> <p>Kreisgesundheitsamt:</p>

Aufgrund der Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes vom 16.12.2014 wird die textliche Festsetzung Nr. 4.3 geändert, sodass nun schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungsanlagen nicht nur in den Bereichen, in denen der Lärmpegelbereich V zum Tragen kommt gelten sollen, sondern auch in den Bereichen mit Lärmpegelbereich IV. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten des Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz vom 14.10.2014 auch für die Gebäudefassaden entlang der Nordstraße nächtliche Schallpegel von 54-56 dB(A) prognostiziert worden sind. Diese Gebäudefassaden befinden sich in Bereichen mit Lärmpegelbereich III und fallen somit nicht unter die Anforderungen der textlichen Festsetzung Nr. 4.3. Mit Verweis auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 16.12.2014 wird empfohlen die textliche Festsetzung Nr. 4.3 auch auf die Fassaden entlang der Nordstraße auszudehnen (dieser Baugrenzen sind nicht dem Blockinnenbereich zuzuordnen).

Weiterhin wird in den Ausführungen zur Abwägung der Stellungnahme des Gesundheitsamtes vom 16.12.2014 dargestellt, dass eine verbindliche textliche Festsetzung in Bezug auf die Grundrissgestaltung oder Anordnung von Balkonen / Loggien etc. nicht getroffen werden soll. Als Argumentation wird hierzu angegeben, dass die ruhigen Blockinnenbereiche allen Bewohnern des Gebietes der Naherholung dienen sollen, dass bereits passive Schallschutzmaßnahmen in Form der Festsetzung von Lärmpegelbereichen getroffen worden sind und dass möglichen Investoren nicht zu enge Spielräume für die Gestaltung der Wohnbebauung gegeben werden sollen.

Hierzu ist anzumerken, dass die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmpegelbereichen keinen Schutz für die Freibereiche wie Balkonen / Loggien etc. bietet. Dies gilt ebenso für Wohn- und Schlafräume bei geöffnetem Fenster (auch tagsüber).

Es ist fraglich, ob insbesondere in solchen Fällen, in denen massive Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1 auftreten (entlang der Sternbergstraße wurden Überschreitungen von tags bis zu 17 dB(A) und nachts bis zu 20 dB(A) prognostiziert) und zusätzlich argumentiert wird, dass aus städtebaulichen Gesichtspunkten keine aktiven Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden sollen, die Frage der Ausgestaltung der Wohngebäude allein auf die Freiwilligkeit der möglichen Investoren reduziert werden sollte.

Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 ist dargelegt, dass bei Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen wie z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden sollte. Darüber hinaus wird durch die heutzutage erforderliche und auch von der Stadt Velbert durchgeführte Lärminderungsplanung der Fokus darauf gelegt die Lärmbelastung der Bevölkerung in besonders von Lärm betroffenen Bereichen so soweit wie möglich durch geeignete Maßnahmen zu minimieren. In diesem Zusammenhang sollte Wert darauf gelegt werden, zusätzlich lärmbelastete Bereiche gar nicht erst entstehen zu lassen.

Wenn schon keine aktiven Schallschutzmaßnahmen vorgesehen sind, dann könnte zumindest mit Hilfe einer geeigneten Grundrissgestaltung sowie der Anordnung möglicher Außenbereiche wie Balkone / Loggien auf der lärmabgewandten Gebäudeseite eine Verbesserung der Lärmbelastung für die geplanten Wohnbereiche erzielt werden.

Untere Wasserbehörde:

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.

Untere Bodenschutzbehörde:Allgemeiner Bodenschutz

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

Altlasten

Auf die bestehenden Altlastenflächen wird in der Begründung hingewiesen. Bedingt durch eine zwischenzeitliche Umnummerierung haben sich folgende Bezeichnungen geändert:

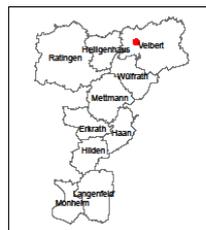
- aus der 7290/23 Ve ist die 36389/88 Ve geworden
- aus der 7290/114 Ve ist die 36389/45 Ve geworden
- aus der 7290/109 Ve ist die 36389/41 Ve geworden
- aus der 7290/110 Ve ist die 36389/42 Ve geworden
- aus der 7290/19 Ve ist die 36389/77 Ve geworden
- aus der 7290/21 Ve ist die 36389/86 Ve geworden
- aus der 7290/194 Ve ist die 36389/82 Ve geworden

Die alten Nummern sind in der Begründung durch die neuen Nummern zu ersetzen. Desweiteren wird auf das aktuelle Altlastenkataster mit Stand Dezember 2016 hingewiesen. Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

Auszug aus dem Altlastenkataster

**Legende**

- Klasse 1 noch keine Verdachtsbewertung
- Klasse 2 keine Gefahr bei derz. Nutzung
- Klasse 3 alllastverdächtige Fläche
- Klasse 4 Verdacht generell ausgeräumt
- Klasse 5 Altlast
- Klasse 6 Altlast mit dauerhafter Beschränkung
- Klasse 7 sanierte Fläche ohne Überwachung
- Klasse 8 sanierte Fläche mit Überwachung/Nachsorge
- Betriebene Deponien, Verfüllungen



Vera Siragusano
Kreis Mettmann Umweltamt
Tel.: 02 104/99-2850
E-mail: vera.siragusano@kreis-mettmann.de

Untere Naturschutzbehörde:Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreis Ausschuss ist daher nicht erforderlich.

Umweltprüfung/ Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13 a BauGB aufgestellt. Für den Bebauungsplan wird auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet. Der mit der Planung

	<p>verbundene Eingriff in Natur, Boden und Landschaft gilt gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig.</p> <p><u>Artenschutz</u> Der unteren Naturschutzbehörde ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere im Planungsraum nicht bekannt. Aufgrund des zum Teil schon jahrelangen Leerstandes einiger Gewerbebauten ist es aber durchaus möglich, dass sich planungsrelevante, streng geschützte Tierarten (z. B. Fledermäuse, Vögel) dort in oder an den Gebäuden angesiedelt haben.</p> <p><u>Anregung:</u> Zur Vermeidung der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 BNatSchG wird eine Kontrolle der zu entfernenden Gebäude auf mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Tierarten angeregt. Um sicher zu gehen, dass bei einem Abbruch von Gebäuden keine Quartiere von Fledermäusen oder Nester von Schwalben oder Mauerseglern betroffen sind, sollten im Rahmen der Abbruchgenehmigung alle Gebäudeteile auf Sommerquartiere und Nester untersucht werden. Bei Nachweis von Quartieren ist die untere Naturschutzbehörde erneut zu beteiligen, um Maßnahmen zum Artenschutz festzulegen. Aus hiesiger Sicht reicht es nicht aus, diese Anregung lediglich zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Abwägung / Prüfung	<p><u>Kreisgesundheitsamt:</u> Seitens des Kreisgesundheitsamtes wurde in der Stellungnahme vom 18.12.2014 empfohlen die textliche Festsetzung Nr. 4.3 auf alle Bereiche des Plangebietes, ausgenommen dem Blockinnenbereich, auszudehnen. Da das Schallgutachten für den Blockinnenbereich den Lärmpegelbereich III oder niedriger festgestellt hat wurde die textliche Festsetzung Nr. 4.3 dementsprechend für höhere Lärmpegelbereiche (LP IV und LP V) getroffen. Entlang der Nordstraße hat das Schallgutachten größtenteils lediglich den Lärmpegelbereich III festgestellt, so dass die in der Stellungnahme des Kreises vom 10.07.2017 empfohlene Ausweitung der textlichen Festsetzung Nr. 4.3 für die Fassaden entlang der Nordstraße nicht notwendig ist. Hier handelt es sich, ebenso wie beim Blockinnenbereich, um einen ruhigeren Bereich (Lärmpegelbereich III). Der Empfehlung die textliche Festsetzung Nr. 4.3 auch auf die Fassaden entlang der Nordstraße auszuweiten wird nicht gefolgt.</p> <p>Hinsichtlich der Überschreitung der Orientierungswerte sind bereits Lärmschutzfestsetzungen getroffen worden. Es werden Lärmpegelbereiche, einschließlich der sich daraus ergebenden Anforderungen an die Schalldämmung der gesamten Außenhülle, festgesetzt. Zudem tragen die Anordnung der Gebäude (z.B. Riegelbebauung zur Sternbergstraße) und die Bauweise (z.B. geschlossene Bauweise zur Sternbergstraße) ebenfalls dazu bei, dass die Freiräume im Blockinnenbereich und dort auch Balkone/Loggien vor Lärm geschützt werden. Durch die getroffenen Festsetzungen wird der Lärmschutz nicht allein der Freiwilligkeit von Investoren überlassen. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist für eine zukünftige problemlose Realisierung von Bauvorhaben ein gewisser Spielraum für potenzielle Bauherren unabdingbar. Zusätzliche Festsetzungen zur Grundrissgestaltung der Wohnungen und zu der Anordnung möglicher Balkone / Loggien stellen hier eine unverhältnismäßige Einschränkung dar. Zumal die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bereits durch die getroffenen Festsetzungen sichergestellt werden können. Zudem würde das Ziel der Planung, in innerstädtischer Lage neuen Wohnraum zu schaffen, durch solche einschränkende Festsetzungen (z.B. Festsetzungen zur Grundrissgestaltung) erschwert.</p> <p>Der Empfehlung des Kreisgesundheitsamtes die bestehenden Festsetzungen zu ergänzen (Festsetzungen zur Grundrissgestaltung sowie der Anordnung möglicher Außenbereiche wie Balkone / Loggien) wird nicht gefolgt.</p>

	<p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Umnummerierung der Altlastenflächen sind bereits im Bebauungsplan und in der Begründung geändert worden.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Bei Erteilung einer Abbruchgenehmigung wird bereits auf den Artenschutz verwiesen. Die Anregung der unteren Naturschutzbehörde bei Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteile diese auf Sommerquartiere und Nester von geschützten Tierarten zu untersuchen und bei jeweiligem Nachweis die untere Naturschutzbehörde erneut zu beteiligen, um Maßnahmen zum Artenschutz festzulegen, wird an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet.</p>
Ergebnis	Die Stellungnahmen des Kreisgesundheitsamtes, der unteren Wasserbehörde, unteren Immissionsschutzbehörde, unteren Bodenschutzbehörde und unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung der unteren Naturschutzbehörde zum Artenschutz wird an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet.
Lfd. Nummer	3
Stellungnahme	<p>13.06.2017 <i>Stadtwerke Velbert</i></p> <p>Die vorhandenen Versorgungsnetze für die Stromversorgung sind, schon wegen der überwiegend industriellen Nutzung in der Vergangenheit, nur bedingt für eine Wohnbebauung ausgelegt. Besonders in der Sternberg- und Mittelstraße müssen daher neue Infrastrukturanlagen errichtet werden. Im Zuge dessen würden die Stadtwerke Velbert die Systeme für die Gas- und Wasserversorgung ebenfalls erneuern.</p>
Abwägung / Prüfung	Da die Information über vorhandene Versorgungsnetze für zukünftige Bauherren von Bedeutung ist, z.B. bei der Koordinierung von Baumaßnahmen, wird der Hinweis zur Anlegung neuer Infrastrukturanlagen entlang der Sternberg- und der Mittelstraße in die Begründung des Bebauungsplans (Kap. 18 Ver- und Entsorgung) aufgenommen.
Ergebnis	Der Hinweis der Stadtwerke Velbert wird in die Begründung aufgenommen.
Lfd. Nummer	4
Stellungnahme	<p>19.12.2014 <i>Bezirksregierung Düsseldorf</i></p> <p>Hinsichtlich der Belange des Verkehr (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und der Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Städtebauaufsicht, der Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung (Dez. 35) ergeht folgende Stellungnahme:</p>

Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich – falls nicht bereits geschehen – den LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

Zu § 50 BImSchG - passiv planerischer Störfallschutz:

In der Nachbarschaft des Bebauungsplanbereiches befindet sich folgender Betriebsbereich nach Störfall-Verordnung – 12. BImSchV:

Name	Straße	Ort	Achtungsabstand
Willy Remscheid Kunststofftechnik GmbH	Friedrichstr. 23	42551 Velbert	500 m

Betriebsbereich mit Grundpflichten gem. 12. BImSchV

Bild 1: Lageplan mit Kennzeichnung der Lage des Vorhabens (Stecknadel)



Der Bebauungsplanbereich liegt teilweise innerhalb des Achtungsabstandes des Betriebsbereiches der Willy Remscheid Kunststofftechnik GmbH.

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sog. „Dennoch-Störfälle“, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG – Seveso-II-Richtlinie auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden.

Die Seveso-II-Richtlinie enthält sowohl Regelungen für betriebsbezogene Anforderungen an Anlagen als auch Vorgaben für die „Hauptüberwachung der Ansiedlung“, die nach der englischen Sprachweise auch als „land-use planning“ bezeichnet wird.

Das europarechtliche Konzept des „land-use planning“ ist in Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie geregelt. Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie hat das Ziel, die Auswirkungen von sogenannten Dennoch-Störfällen, also solchen, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können, durch die Wahrung angemessener Abstände so gering wie möglich zu halten („passiv-planerischer Gefahrstoffschutz“).

An dieser Stelle wird kurz auf die Begrifflichkeiten „Achtungsabstand“ und „angemessener Abstand“ eingegangen.

Bei der Ermittlung von Achtungsabständen werden unter Zugrundelegung definierter Szenarien jedoch ohne betriebliche Detailkenntnisse die Abstandsempfehlungen zwischen Betriebsbereich und schutzbedürftigen Nutzungen ermittelt. Sie basieren bei typisierender Betrachtung auf einem deterministischen Ansatz, der im Einklang mit dem in Deutschland praktizierten Störfallrecht steht und sind als Richtwerte zu verstehen.

Die Ermittlung der angemessenen Abstände erfolgt auf Basis detaillierter Betriebskenntnisse. Das von einem Betriebsbereich ausgehende stoffliche Gefahrenpotential ist bekannt und beurteilbar. Die Abstandsermittlung erfolgt unter Berücksichtigung getroffener Vorkehrungen und Maßnahmen zur Verhinderung von Störfällen bzw. zur Begrenzung von Störfallfolgen.

Als Hilfsmittel für die Abstandsermittlung dient der Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ von der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) – www.kas-bmu.de, Leitfaden KAS 18.

Nach aktueller Rechtsprechung des EUGH (Gerichtshof der Europäischen Union) Urteil der 1. Kammer vom 15.09.2011 – C-53/10 und bezugnehmend auf die Vorgenannte Entscheidung auch des BVerwG Urteil 4 C 11.11 bzw. 4 C 12.11 vom 20.12.2012 ist der Störfallschutz des Artikels 12 der Seveso-II-Richtlinie auch im Rahmen von Genehmigungsverfahren (baurechtlicher als auch immissionsschutzrechtlicher Art) für schutzbedürftige Vorhaben und Nutzungen unter Zugrundelegung des störfallrechtlichen Konfliktpotentials und den daraus resultierenden „angemessenen Abstand“ zu betrachten und abzuwägen, wenn der Regelungsinhalt nicht bereits in bauleitplanerischen Verfahren berücksichtigt wurde.

Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie fordert, dass langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, dass zwischen Betriebsbereichen einerseits und schutzbedürftigen Gebäuden und Gebieten andererseits ein angemessener Abstand gewahrt wird. Von der Intention her will Artikel 12 dazu beitragen, eine Verdichtung schutzbedürftiger Objekte im Umfeld von Betriebsbereichen zu verhindern (Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen). Der EuGH hat in einem Gerichtsurteil (Gerichtshof der Europäischen Union – Urteil der 1. Kammer vom 15.09.2011 – C-53/10) bestätigend entschieden, dass in Räumen, in denen angemessene Abstände gewahrt sind, diese Abstände auch gewahrt bleiben und dass in Räumen, in denen diese Abstände nicht bestehen, langfristig auf dessen Wahrung hinarbeiten ist. Dabei ist zu beachten, dass eine bestehende Vorbelastung (schutzbedürftige Nutzungen befinden sich bereits innerhalb der Abstandsempfehlungen) als Argumentation für die Voraussichtlichkeit, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen hervorgerufen werden, nicht mit der besonderen Zielsetzung der Richtlinie vereinbar ist. Die Folgen schwerer Unfälle für Mensch und Umwelt sind nicht nur durch eine entsprechende Ausgestaltung der Betreiberpflichten, sondern auch durch die Wahrung angemessener Abstände zu begrenzen.

Zu den schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben zählen Wohnhäuser sowie Gebäude oder Anlagen zum nicht nur dauerhaften Aufenthalt von Menschen oder sensible Einrichtungen, wie Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke und öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen mit Publikumsverkehr – auch Verwaltungsgebäude, wenn diese nicht nur gelegentlich Besucher empfangen – als auch wichtige Verkehrswege.

Die Ausweisung des Bebauungsplanes im östlichen Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet und im westlichen Plangebiet als Mischgebiet ist als schutzbedürftig einzustufen. Das Plangebiet befindet sich im Achtungsabstand des Betriebsbereiches der Willy Remscheid Kunststofftechnik GmbH.

Um die „Störfallthematik – Überwachung der Ansiedlung“ sachgerecht abzuarbeiten, wird in der vorliegenden Fallgestaltung als erster Schritt die gutachterliche Ermittlung der angemessenen Abstände durch eine nach § 29a BImSchG bekannt gegebene sachverständige Stelle empfohlen.

Im Hinblick auf den passiv planerischen Störfallschutz ist das geplante Vorhaben als unbedenklich einzustufen, wenn die gutachterliche Betrachtung ergibt, dass sich der Bebauungsplanbereich nicht in der den Störfallbetrieb umgebenden Gefahrenzone (außerhalb des angemessenen Abstands befindet).

Es wird darauf hingewiesen, dass der EuGH in seinem Urteil ausführt, dass das Abstandswahrungsgebot mit Blick auf die Konstellation eines heranrückenden Bauvorhabens keine strikte Geltung im Sinne eines absoluten Verschlechterungsverbots beansprucht und dass in Folge dessen nicht alle Vorhaben zwingend abzulehnen sind, die die angemessenen Abstände unterschreiten.

Der von der Seveso-II-Richtlinie ermöglichte Wertungsspielraum erfordert eine abwägende Gegenüberstellung und gebührende Würdigung von störfallspezifischen und nicht störfallspezifischen, insbesondere „sozioökonomischen“ Faktoren.

Ist die Größe der Gefahrenzone um den Betriebsbereich ermittelt und der Bebauungsplanbereich befindet sich innerhalb des angemessenen Abstands, liefert das aktuelle Urteil des BVerwG 4 C 11.11 bzw. 4 C 12.11, verkündet am 20.12.2013, für den dann erforderlichen Abwägungsprozess hilfreiche Informationen. Thematik des Verfahrens waren auch planerische Störfallschutzbelange im Baugenehmigungsverfahren im unbeplanten Innenbereich. Folgendes wird dort aufgeführt (in Auszügen):

„Ist der angemessene Abstand nicht eingehalten, muss sich die Behörde in einem zweiten Schritt darüber Gedanken machen, ob ein Unterschreiten des angemessenen Abstands im Einzelfall vertretbar ist. Welcher Abstand „angemessen“ ist, ist im Unionsrecht nicht geregelt. Damit obliegt es den zuständigen nationalen Genehmigungsbehörden und Gerichten zumindest implizit, die angemessenen Abstände im jeweiligen Einzelfall anhand aller relevanten störfallspezifischen Faktoren festzulegen.

Als störfallspezifische Faktoren, die im jeweiligen Einzelfall relevant sein können, nennt der EuGH die Art der jeweiligen gefährlichen Stoffe, die Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines schweren Unfalls, die Folgen eines etwaigen Unfalls für die menschliche Gesundheit und Umwelt, die Art der Tätigkeit der neuen Ansiedlung, die Intensität ihrer öffentlichen Nutzung sowie die Leichtigkeit mit der Notfallkräfte bei einem Unfall eingreifen können. Die Nennungen sind nur beispielhaft. In Betracht zu ziehen sind ferner, wie der EuGH betont, vorhabenbedingte Veränderungen, etwa die Verschlimmerung von Unfallfolgen durch einen vorhabenbedingten Anstieg der möglicherweise betroffenen Personen. Andererseits können aber auch technische Maßnahmen zur Verminderung des Unfallrisikos oder zur weiteren Begrenzung möglicher Unfallfolgen zu berücksichtigen sein, sei es im Betriebsbereich, soweit diese dem Betreiber des Störfallbetriebs auferlegt werden können, sei es außerhalb des Betriebsbereichs, wie etwa Nutzungseinschränkungen oder besondere bauliche Anforderungen an das an den Störfallbetrieb heranrückende Vorhaben, sofern über

	<p><i>diese Maßnahmen mögliche Schadensfolgen und damit auch die Angemessenheit des Abstands beeinflusst werden können.“</i></p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Nicht berührt.</p>
Abwägung / Prüfung	<p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25), des Luftverkehrs (Dez. 26), der ländlichen Entwicklung und der Bodenordnung (Dez. 33), des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) sowie der Abfallwirtschaft (Dez. 52) und des Gewässerschutzes (Dez. 54) werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert. Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Stellungnahme des Dezernats 35 für die Belange der Städtebauaufsicht, der Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung, handelt es sich um einen allgemeinen Hinweis zur Beteiligung weiterer Behörden und Träger öffentlicher Belange, welche im Verfahren bereits beteiligt worden sind. Da ansonsten keine Bedenken geäußert werden, wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Dezernat 53 – Immissionsschutz – weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass das Plangebiet teilweise innerhalb des 500 m Achtungsabstandes eines Störfallbetriebes liegt. Es wird eine gutachterliche Ermittlung der angemessenen Abstände empfohlen. Da das Plangebiet in ca. 450 m Entfernung zu dem Störfallbetrieb liegt, befindet es sich nur am Rande des o.g. Achtungsabstandes. Darüber hinaus befindet sich zwischen Störfallbetrieb und Plangebiet insgesamt eine hohe gewachsene Bebauungsdichte, die ein Ausbreitungshindernis darstellt. Auf die Ermittlung der angemessenen Abstände wird daher verzichtet. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
Ergebnis	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
Stellungnahme	<p>06.07.2017 <i>Bezirksregierung Düsseldorf</i></p> <p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- und Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Jedoch befinden sich unmittelbar südlich an das Plangebiet des Bebauungsplanentwurfs Nr. 676 - Nordstraße West – angrenzend mehrere Baudenkmäler an der Sternbergstraße 10-20 (die unter den lfd. Nummern 256, 257, 258, 259, 260 und 261) und Sternbergstraße 36-44 (die unter den lfd. Nummern 264, 265, 266, 267 und 270) und an der Friedrichstraße 97 und 99 (die unter den lfd. Nummern 253 und 254) in der Denkmalliste der Stadt Velbert eingetragen sind.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p>

	<p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p>
Abwägung / Prüfung	<p>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</p> <p>Bei der Stellungnahme des Dezernats 35.4 für Denkmalangelegenheiten handelt es sich um einen allgemeinen Hinweis auf Baudenkmäler, die sich in der Umgebung des Plangebiets befinden. Die in der Stellungnahme genannten Denkmäler werden von der Planung nicht berührt, daher wird darauf verzichtet den Hinweis im Bebauungsplan aufzunehmen.</p>
Ergebnis	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 09.04.2014. Die Öffentlichkeit hatte im Anschluss daran Gelegenheit bis zum 17.04.2014 Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplanverfahren vorzubringen. In diesem Zeitraum gingen keine Stellungnahmen ein.

3.2. Auslegung des Planentwurfes

Während der ersten Auslegung des Planentwurfes konnte die Öffentlichkeit erneut Stellungnahmen abgeben. Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 14.11.2014 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 24.11.2014 bis zum 23.12.2014 informiert. In dieser Zeit gingen keine privaten Anregungen ein.

3.3 Zweite Auslegung des Planentwurfes

Da sich Änderungen im Bebauungsplanentwurf ergeben haben wurde eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erforderlich. Während der zweiten Auslegung des Planentwurfes konnte die Öffentlichkeit erneut Stellungnahmen abgeben.

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 31.05.2017 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 12.06.2017 bis 11.07.2017 informiert.

In dieser Zeit gingen keine privaten Anregungen ein.

Velbert, im Juli 2017

Stadt Velbert
Der Bürgermeister
i.A.

gez.
(Möller)
Abteilungsleiterin

Anlagen

Geräusch-Immissionsschutzgutachten zum Bebauungsplan Nr. 676 – Nordstraße West – der Stadt Velbert, Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz, Hagen, 14.10.2014

