

Begründung gem. § 9(8) BauGB

**Bebauungsplan**  
**Nr. 710.03**  
**- Sportpark Industriestraße -**  
**2. Änderung**

**Velbert, im Dezember 2017**



**Begründung gem. § 9 (8) Baugesetzbuch zum  
Bebauungsplan Nr. 710.03 - Sportpark Industriestraße - 2. Änderung****Inhaltsverzeichnis**

<b>I.</b>	<b>Erläuterung der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>1.</b>	<b>Planungsanlass</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Plangebietsgrenzen</b> .....	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Bestehendes Planungsrecht</b> .....	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>Ziel der Planung</b> .....	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b> .....	<b>5</b>
<b>6.</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche</b> .....	<b>6</b>
<b>7.</b>	<b>Erschließung</b> .....	<b>6</b>
<b>8.</b>	<b>Immissionen</b> .....	<b>6</b>
<b>9.</b>	<b>Altablagerungen - Baugrund</b> .....	<b>7</b>
<b>10.</b>	<b>Natur und Landschaft</b> .....	<b>8</b>
<b>11.</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>8</b>
<b>12.</b>	<b>Denkmalschutz und Denkmalpflege</b> .....	<b>9</b>
<b>13.</b>	<b>Bodenordnung</b> .....	<b>9</b>
<b>II.</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>9</b>
<b>III.</b>	<b>Beteiligungsverfahren</b> .....	<b>9</b>
<b>1.</b>	<b>Aufstellung des Planverfahrens</b> .....	<b>9</b>
<b>2.</b>	<b>Beteiligung der Behörden</b> .....	<b>9</b>
<b>2.1</b>	<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden</b> .....	<b>9</b>
<b>2.2</b>	<b>Beteiligung zum Planentwurf / öffentliche Auslegung</b> .....	<b>9</b>
<b>3.</b>	<b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b> .....	<b>22</b>
<b>3.1</b>	<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b> .....	<b>22</b>
<b>3.2</b>	<b>Öffentliche Auslegung des Planentwurfes</b> .....	<b>23</b>

# I. Erläuterung der Planung

## 1. Planungsanlass

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 710.03 - Sportpark Industriestraße - 2. Änderung sind Standortverschiebungen einzelner Sportanlagen (Trainingszentrum und Stadion) sowie verschiedener Infrastruktureinrichtungen (Verlagerung eines Regenrückhaltebeckens, neue Anordnung der Stellplätze sowie der inneren Erschließung und Verlagerung der Zufahrt an der Bahnhofstraße), welche sich im Zuge der konkreten Ausbau- bzw. Ausführungsplanungen des neuen Stadions am EMKA Sportzentrum Velbert ergeben haben. Zudem ist von dem Betreiber des EMKA Sportzentrums Velbert (der Kultur und Veranstaltungs- GmbH Velbert) bzw. dem Bauherrn der Sportanlagen (dem Kultur- und Veranstaltungsbetrieb Velbert) eine Erweiterung des Nutzungsspektrums der Sportanlagen vorgesehen, damit auch sportfremde Veranstaltungen auf dem Gelände des EMKA Sportzentrums Velbert durchgeführt werden können.

Aufgrund dieser Änderungen und den daraus resultierenden Abweichungen von den bisherigen Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 710.03 - Sportpark Industriestraße - 1. Änderung ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, kann eine Änderung gem. § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt werden.

## 2. Plangebietsgrenzen

Der Geltungsbereich des Plangebietes der 2. Änderung umfasst das im Bebauungsplan Nr. 710.03 - Sportpark Industriestraße - festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sportanlagen. Es beinhaltet die Grundstücke der Gemarkung Velbert; Flur 26; Flurstück Nr. 823; 1019; 1020; 1051; 1052; 1196; 1197; 1239 tlw.; 1242 tlw.; 1243; 1324; 1325 und 1327. Im Rahmen der 2. Änderung wird der Geltungsbereich im Bereich der Flurstücke 1019, 1324 und 1327 (Gemarkung Velbert; Flur 26) geringfügig erweitert, um den gesamten regelungsbedürftigen Bereich zu erfassen.

## 3. Bestehendes Planungsrecht

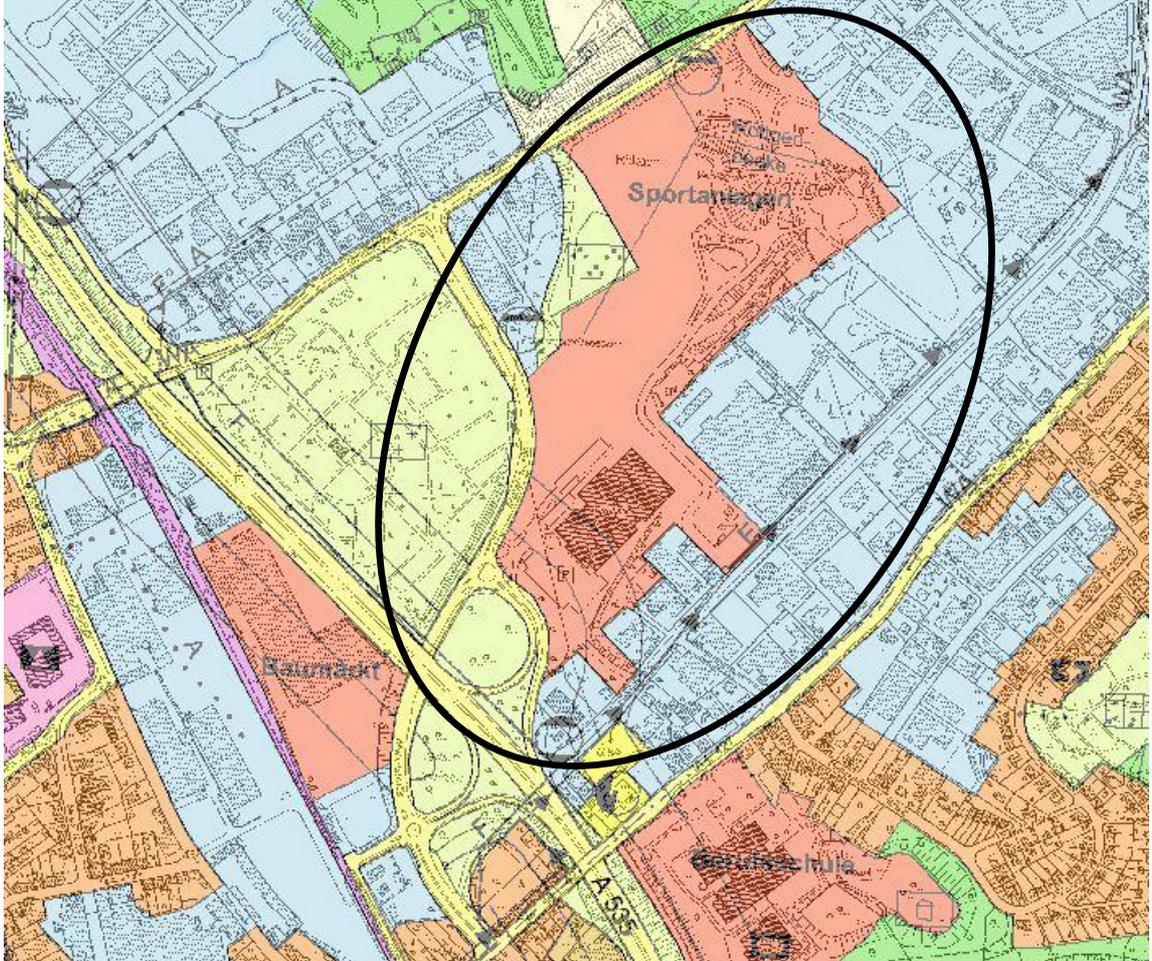
Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) stellt den Bereich des Bebauungsplans Nr. 710.03 - Sportpark Industriestraße - 2. Änderung als GIB (Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung) sowie als Freiraumbereich mit der zweckgebundenen Nutzung einer Abfalldeponie dar. Der Entwurf des derzeit im Aufstellungsverfahren befindlichen Regionalplans stellt das Plangebiet als GIB (Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung) mit der zweckgebundenen Nutzung einer Abfalldeponie dar.

Ziel dieser Darstellung ist es, dass gewerbliche Betriebe im Bestand gesichert, ausgebaut oder neu angesiedelt werden sollen. Insbesondere sollen in diesen Gebieten emittierende Betriebe untergebracht und errichtet werden. Die Darstellung des GEP 99 beruht darauf, dass für die Folgenutzung einer ehemaligen Deponie eine gewerblich-industrielle Nutzung angestrebt war. Die Prüfung des Industriestandortes hat jedoch ergeben, dass Gewerbe- und Industriebetriebe nur unter extrem erschwerten Bedingungen

auf der Deponiefläche angesiedelt werden können. Demgegenüber ergibt sich eine positive Beurteilung für die Entwicklung eines Sportzentrums. Da von derartigen Anlagen Immissionen wie von Gewerbe ausgehen können, wird die Entwicklung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ als grundsätzlich mit dem Ziel des GEP 99 sowie des im Aufstellungsverfahren befindlichen Regionalplans vereinbar angesehen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Velbert (FNP 2020) stellt den Bereich des Plangebietes bereits als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2020



© Geodatenbasis: Kreis Mettmann Vermessungs- und Katasteramt, ergänzt durch Stadt Velbert

#### 4. Ziel der Planung

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist es, auf dem ca. 13,5 ha großen Gelände der „Deponie Industriestraße“ eine zentrale Sportanlage zu errichten. Nach wie vor ist für diese zentrale Sportanlage ein Fußballstadion mit Trainingsplatz bzw. Trainingszentrum, ein Leichtathletikanlage mit Werferfeld, ein Hallenkomplex mit Sporthallen für den Schul- und Vereinssport mit ergänzender Gastronomie sowie eine Reservefläche vorgesehen (die Anlagen Leichtathletikanlage mit Werferfeld sowie der Hallenkomplex sind bereits realisiert).

Die Schließung von Altstandorten und die Bündelung der Sportarten in der neuen Anlage sollen der gesamten Öffentlichkeit zu Gute kommen und insofern auch einen integralen Bestandteil des städtischen Konzeptes zur Jugendsportförderung darstellen. Somit entspricht dieses Ziel den Zielen, die bereits mit der ursprünglichen Planung (Bebauungs-

plan Nr. 710.03 - Sportpark Industriestraße -) und der 1. Änderung des Bebauungsplans verfolgt wurden. Erforderlich ist die 2. Änderung aufgrund von Standortverschiebungen einzelner Sportanlagen und verschiedener Infrastruktureinrichtungen (siehe Kapitel 1 Planungsanlass), welche sich im Zuge der konkreten Ausbaupläne des neuen Stadions am EMKA Sportzentrum Velbert ergeben haben.

## 5. Art der baulichen Nutzung

Für den Planbereich ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ vorgesehen. Innerhalb des Sondergebietes „Sportanlagen“ sind die folgenden Nutzungen zulässig:

- Gebäude und Anlagen für sportliche Zwecke;
- Anlagen für gesundheitliche Zwecke;
- Schank- und Speisewirtschaften, die den Sportanlagen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind;
- Vergnügungsstätten, die den Sportanlagen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; die Unterarten von Vergnügungsstätten Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros bordellartige Nachtlokale sowie Einrichtungen mit Vorführ- und Geschäftsräumen deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist sowie Swingerclubs sind ausgeschlossen;
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, die den Sportanlagen zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind;
- Stellplätze, Garagen und Zufahrten für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Ausnahmsweise sind innerhalb des Sondergebietes „Sportanlagen“ die folgenden Nutzungen zulässig:

- Lagerflächen und -räume, die den Sportanlagen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind;
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden in einer Größe von insgesamt maximal 300 qm Geschossfläche;
- sportunabhängige Nutzungen auf den Freiflächen des Sportzentrums sowie im Stadion wie z.B. Trödel- und Jahrmärkte, Konzerte, Stadtfeste, Betriebsfeste, etc.

Die Festsetzung Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ wurde gewählt, weil Anlagen für sportliche Zwecke in einem Industriegebiet (GI) gem. § 9 (1) Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise und in einem Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 (2) BauNVO allgemein zulässig sind. Derartige Anlagen müssen sich daher in Art, Größe und Immissionswirkung in die Umgebung einfügen. Von einer Ansammlung von Sportanlagen, wie im vorliegenden Fall geplant, können Auswirkungen wie von gewerblichen Nutzungen ausgehen. Die Festsetzung als sonstiges Sondergebiet ist beabsichtigt, weil bei einer zentralen Sporeteinrichtung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten berücksichtigt werden sollen. Diese Festsetzung ist insbesondere deshalb gerechtfertigt, weil sich das geplante Baugebiet von den Baugebietstypen der §§ 4 bis 8 BauNVO wesentlich unterscheidet und nur in diesem Rahmen der konkrete Zulässigkeitskatalog der beabsichtigten Nutzungen von der Gemeinde abschließend festgelegt werden kann. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes sind im Wesentlichen Verschiebungen der bisherigen sportlichen Anlagen (und Nebenalgen) vorgesehen. Die Art der baulichen Nutzung (SO Sportanlagen) ändert sich nicht, lediglich der zulässige Nutzungskatalog wird im Rahmen der 2. Änderung geringfügig erweitert und ergänzt:

Schank- und Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten (mit der Ausnahme von den Unterarten Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros bordellartige Nachtlokale sowie Einrichtungen mit Vorführ- und Geschäftsräumen deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist sowie Swingerclubs) sowie ausnahmsweise sportunabhängi-

ge Nutzungen bzw. Veranstaltungen (wie z. B. Trödelmärkte, Konzerte, Stadtteilstädte, Betriebsfeste, etc.) werden mit der 2. Änderung des Bebauungsplans in dem Sondergebiet „Sportanlagen“ zulässig. Hierdurch sollen neben dem sportlichen Nutzungsspektrum gelegentlich auch andere Veranstaltungen und Nutzungen auf dem Gelände des Sportzentrums stattfinden können. Dadurch kann die Auslastung des Areals insgesamt erhöht werden, so dass die vorhandene Infrastruktur effizienter genutzt werden kann.

## 6. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche

Für das Maß der baulichen Nutzung werden überwiegend die Höchstwerte gemäß § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung für die Grundflächen- und Geschossflächenzahl bzw. Baumassenzahl festgesetzt, um einen möglichst hohen Planungsspielraum zu gewährleisten. Somit ergeben sich für die festgesetzten Maßzahlen keine Veränderung der 2. Änderung des Bebauungsplans gegenüber dem Vorgänger- bzw. dem Ursprungsbebauungsplan (710.03 - Sportpark Industriestraße -).

Für den Bereich des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung – Sportanlagen – werden aufgrund der erforderlichen Umplanungen (siehe Kapitel 1 Planungsanlass) die Baugrenzen sowie die Flächen für Sportanlagen, Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit den zugehörigen Zufahrten innerhalb des Plangebietes verschoben, ggf. erweitert und an die geänderte Planung des Betreibers bzw. Bauherren angepasst.

## 7. Erschließung

Die Erschließung des EMKA Sportzentrums Velbert erfolgt über die Metallstraße, die Bahnhofstraße (Siemensdamm) und über die Industriestraße.

Entlang der Ausfahrt der BAB A 535 (ehemals B 224) zur Metallstraße sowie entlang der Metallstraße wird aus Gründen der Verkehrssicherheit ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

Die Erschließung des Gebietes durch den ÖPNV ist derzeit durch die Linien OV 7 und OV 8 gegeben.

## 8. Immissionen

Bereits im Verfahren über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 710.03 – Sportpark Industriestraße - wurden die Erkenntnisse zur Lärm- und Immissionssituation konkretisiert<sup>1</sup> und durch entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich gesichert. Im Zuge der nun vorliegenden konkreten Ausführungsplanung des Stadions wurde erneut eine Schallimmissionstechnische Untersuchung<sup>2</sup> durchgeführt. Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

„Zusammenfassend ist festzuhalten, dass in allen betrachteten sechs Nutzungsszenarien<sup>3</sup> die jeweils anzusetzenden Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV bzw. der Freizeit-

<sup>1</sup> Schalltechnische Untersuchung Sportpark Industriestraße in Velbert, Ingenieurbüro für Schallschutz Ritterstaed, vom 01.09.2009

<sup>2</sup> Schallimmissionstechnische Untersuchung zur Errichtung einer Fußballanlage in Velbert, Peutz Consult – Düsseldorf, vom 26.07.2017

<sup>3</sup> Es handelt sich um die folgenden sechs Nutzungsszenarien: 1. Sportbetrieb werktags innerhalb der abendlichen Ruhezeiten; 2. Sportbetrieb sonntags innerhalb der Ruhezeit; 3. Sportbetrieb sonntags ganztätig; 4. Flohmarkt sonntags ganztätig; 5. Kartfahren sonntags ganztätig; 6. Abendveranstaltungen im Funktionsgebäude werktags innerhalb der Ruhe- und der Nachtzeit

lärmrichtlinie an allen betrachteten Immissionsorten (Ausnahme: Friedhof am Sonntag, Röttgen 15) eingehalten werden.

Bei der Beurteilung der Sportlärmimmissionen wurden die Richtwerte der 18. BImSchV in der Fassung von 2006 zugrunde gelegt. Nach der Neufassung vom 8.9.2017 dürfen zur Beurteilung in den mittäglichen und abendlichen Ruhezeiten um 5 dB erhöhte Immissionsrichtwerte herangezogen werden. Somit ist auch nach dieser Fassung eine Einhaltung der Richtwerte gewährleistet.

Da es sich beim Röttgen 15 um ein Gewerbegrundstück handelt und von einer werktäglichen Tagnutzung ausgegangen werden kann, liegt am Sonntag und im Nachtzeitraum keine besondere Schutzbedürftigkeit vor.

Bei der Errichtung der geplanten Sportanlagen sind daher keine Lärmschutzmaßnahmen notwendig.“

Bezüglich des Immissionsschutzes wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan ausnahmsweise verschiedene sportunabhängige Nutzungen auf den Freiflächen des Sportparks und in dem Stadion wie z. B. Trödel- und Jahrmärkte, Konzerte, Stadtfeste, Betriebsfeste, etc. zulässt. Eine konkrete schalltechnische Überprüfung dieser Veranstaltungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist nicht abschließend möglich, da zum jetzigen Zeitpunkt weder Umfang noch die konkrete Art dieser Veranstaltungen absehbar ist. Lediglich die Nutzung der Freiflächen als Trödelmarkt wird beispielhaft im Schallgutachten geprüft und als verträglich eingeschätzt. Eine Prüfung sämtlicher potentieller Nutzungsoptionen kann jedoch nicht auf Ebene des Bebauungsplans erfolgen. Deswegen kann für derartige Nutzungen erst im Rahmen des Planvollzuges die Verträglichkeit geprüft werden. Dies geschieht im Rahmen der dann jeweils erforderlichen bauordnungsrechtlichen und ordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren. Durch diese Prüfung in den nachgeschalteten Genehmigungsverfahren ist sichergestellt, dass diese Sonderveranstaltungen zu keinen negativen Auswirkungen an den umliegenden schutzwürdigen Nutzungen führen können.

Sowohl die aktuelle schalltechnische Untersuchung der Peutz Consult, als auch die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallschutz Ritterstaed (aus dem Verfahren über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 710.03 – Sportpark Industriestraße -) sind dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Diesen können weitere Informationen sowie Details entnommen werden.

Zur Bewertung der Lichtimmissionen wurde ein weiteres Gutachten angefertigt<sup>4</sup>. Ergebnis der Untersuchung ist, dass die jeweils anzusetzenden Immissionsrichtwerte des Lichterlass NRW sowohl bezüglich der Raumaufhellung als auch bezüglich der Blendung an allen betrachteten Immissionsorten eingehalten werden. Die Lichtimmissionstechnische Untersuchung ist dieser Begründung als Anlage beigefügt. Dieser können weitere Informationen sowie Details entnommen werden.

## **9. Altablagerungen - Baugrund**

Für das Plangebiet verzeichnet das Altlastenkataster des Kreises Mettmann die Altlasten Nrn. 36489/66; 36589/1; 36489/76; 36489/79; 36489/80; 36489/47 und 36589/10.

<sup>4</sup> Lichtimmissionstechnische Untersuchung zur Errichtung einer Fußballanlage in Velbert, Peutz Consult – Düsseldorf, vom 19.07.2017

Im Bebauungsplan werden die entsprechenden Flächen gekennzeichnet. Zudem erfolgt der Hinweis, dass bei Bauvorhaben die Beteiligung der Fachbehörde des Kreises Mettmann erforderlich ist.

Die fertig gestellte oberflächenabgedichtete Plateaufläche der planfestgestellten Deponie Industriestraße soll nach Auftrag entsprechender Tragschichten für eine Bebauung mit Sportanlagen sowie als Park-, Fahr- und Stellplatzfläche genutzt werden. Grundsätzlich ist anzumerken, dass alle Maßnahmen zur Aufbereitung und zur Verbesserung der Tragfähigkeit des angeschütteten Untergrundes entsprechend den Vorgaben einer Baugrunduntersuchung vor Baubeginn der Oberflächenabdichtung festgelegt und ausgeführt werden müssen, da ansonsten nur eine unzulässige Gründung über Pfahlgründungen, d.h. unterhalb der Deponieabdichtung, möglich ist. Das Abdichtungssystem ist grundsätzlich in der Lage, entsprechend überbaut zu werden. Vorbehaltlich einer Prüfung und Verbesserung der Altanschüttung können setzungsunempfindliche Gebäude mit einer Sohlspannung von ca.  $\sigma = 250 \text{ kN/m}^2$  flach über der bewehrten Dichtung errichtet werden.

## 10. Natur und Landschaft

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 710.03 – Sportpark Industriestraße - wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen. Diese Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung musste aufgrund der teilweise veränderten Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans überprüft werden, um festzustellen, ob die geänderte Planung zu einer Veränderung des Umfangs der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen führt.

Die überarbeitete Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vergleicht die zu kompensierende Eingriffsintensität für den Planungsstand 2007 (Bebauungsplan Nr. 710.03 – Sportpark Industriestraße -) mit dem Planungsstand 2017 (Bebauungsplan Nr. 710.03 – Sportpark Industriestraße – 2. Änderung). Die Umplanung führt zu einer rechnerischen Erhöhung des Kompensationsbedarfes von 15.685 Punkten. Die Kompensation erfolgt durch verschiedene Maßnahmen aus dem Ökokonto der Technischen Betriebe Velbert AöR.

Einzelheiten bezüglich der vorgenommenen Überarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung können der Nachbilanzierung („Bebauungsplan Nr. 710.03 – Sportpark Industriestraße – 2. Änderung - Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“, umweltbüo Essen, vom 06.09.2017), welche dieser Begründung beigelegt, ist entnommen werden.

## 11. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist im Trennverfahren zu entwässern. Das Schmutzwasser wird über das vorhandene Mischsystem zur Kläranlage Hespertal abgeleitet. Das Regenwasser wird über das vorhandene Regenklärbecken / Regenrückhaltebecken Metallstraße und über das geplante Regenrückhaltebecken Deponier Industriestraße abgeleitet. Es wird am Fuße des Siemensdammes gemeinsam in den Hesperbach eingeleitet. Die Behandlung des Regenwassers der südwestlichen Flächen erfolgt am Standort Metallstraße zentral in einem Regenklärbecken. Die Behandlung des Regenwassers der nordöstlichen Flächen erfolgt dezentral, sofern eine Behandlungspflicht vorliegt. Eine Versickerung des Regenwassers ist wegen des Deponiestandortes nicht möglich.

Die Sportanlagen Leichtathletikanlage mit Werferfeld sowie der Hallenkomplex mit Sporthallen sind bereits gebaut und an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen.

Im Hinblick auf die Versorgungsträger gibt es zum derzeitigen Verfahrensstand keine Erkenntnisse, die darauf hindeuten, dass Kapazitäten überlastet sind oder Umstrukturierungen erforderlich werden.

## **12. Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch den Planbereich nicht berührt, da keine Objekte, die dem Schutz oder der Pflege unterliegen, weder im Plangebiet noch in unmittelbarer Umgebung vorhanden sind.

## **13. Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung sind nicht erkennbar.

# **II. Umweltbericht**

Änderungen von geltendem Planungsrecht können die Gemeinden im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB durchführen, sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. In diesen Verfahren wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen. Hiervon wird im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht. Erforderliche Umplanungen und Änderungen der Bauabschnitte machen die Änderung der Festsetzungen, nicht jedoch der Nutzungen notwendig. Hierdurch wird weder der Umweltzustand selbst, noch dessen prognostizierbare Entwicklung einschließlich der erwartbaren Umweltauswirkungen gegenüber Schutzgütern erheblich beeinflusst, weil alle sonstigen Festsetzungen (beispielsweise der Bebauungsdichte, der Geschossigkeit und die vorgesehenen Nutzungen) im derzeit rechtskräftigen Umfang bestehen bleiben sollen und können. Dementsprechend sind zusätzliche, über den bisherigen Umfang hinausgehende, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von Umweltauswirkungen nicht vorgesehen.

# **III. Beteiligungsverfahren**

## **1. Aufstellung des Planverfahrens**

Die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens wurde am 13.09.2016 durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert beraten und beschlossen. Die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert erfolgte am 28.10.2016.

## **2. Beteiligung der Behörden**

### **2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden**

Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde abgesehen (§ 13 Abs.2 Ziff.1 BauGB). Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

### **2.2 Beteiligung zum Planentwurf / öffentliche Auslegung**

Die öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert vom 05.10.2017 in der Zeit vom 16.10.2017 bis 15.11.2017.

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben vom 12.10.2017 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 15.11.2017 Stellung zu nehmen.

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i>	<i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i>
(1)	Amprion	25.10.2017	
(2)			
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf		
(2)			
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG		
(2)			
(1)	Bezirksregierung Arnsberg Dez.65 Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen (10/2008)	28.10.2017	
(2)			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst-	23.10.2017	
(2)			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 26 (68 )59 – Luftverkehr -	14.11.2017	
(2)	(über Dez. 53)		
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 33 69 – Ländl. Entwicklung, Bodenordnung	14.11.2017	
(2)	(über Dez. 53)		
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53- Bauleitplanung - als koordinierendes Dezernat	14.11.2017	
(2)			
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)		
(2)			
(1)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement D'dorf	17.10.2017	
(2)			
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		
(2)			
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH )		
(2)			
(1)	Deutsche Bahn AG- NL – Köln Liegenschaftsmanagement	20.10.2017	
(2)			
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederl.Siegen Ressort BBN 22, W'tal		
(2)			
(1)	Eisenbahn Bundesamt – Außenst. Essen -		
(2)			
(1)	Erzbistum Köln		
(2)			
(1)	Essener Verkehrs -AG		
(2)			
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt		
(2)			
(1)	Finanzamt Velbert		
(2)			

(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	28.10.2017	
(2)			
(1)	Industrie- und Handelskammer		
(2)			
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		14.11.2017
(2)			
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Krefeld -		14.11.2017
(2)			
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Wesel -	14.11.2017	
(2)			
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr		
(2)			
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land	20.10.2017	
(2)			
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement	18.10.2017	
(2)			
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar	25.10.2017	
(2)			
(1)	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rhein- land -		
(2)			

(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -		
(2)			
(1)	Neuapostolische Kirche NRW		
(2)			
(1)	PLEdoc GmbH		
(2)			
(1)	Regionalverband Ruhr		
(2)			
(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungs- verband e.V. / Handelsverband NRW-Rheinland		
(2)			
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG/ Lhoist	24.10.2017	
(2)			
(1)	Ruhrverband - Regionalbereich West -	28.10.2017	
(2)			
(1)	RWW		
(2)			
(1)	Spar und Bauverein eG Velbert		
(2)			
(1)	Stadt Essen		
(2)			
(1)	Stadt Hattingen		
(2)			
(1)	Stadt Heiligenhaus	26.10.2017	
(2)			
(1)	Stadt Wuppertal	17.10.2017	
(2)			
(1)	Stadt Wülfrath		
(2)			
(1)	Stadtwerke Heiligenhaus (für V.-West)		
(2)-			
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH		
(2)			
(1)	Thyssengas GmbH		
(2)			
(1)	Unitymedia NRW GmbH	06.11.2017	
(2)			
(1)	Versatel West Deutschland GmbH		
(2)			
(1)	Westnetz GmbH Dokumentation Dortmund	17.10.2017	
(2)	(zuständig innogy, RWE)		
(1)	Westnetz GmbH Bereich Transportnetz Gas		
(2)	(zu 1, zu 2 über Westnetz Dokumentation)		

(1)	Westnetz GmbH Regionalzentrum Recklinghausen		
(2)			
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert		
(2)			
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)	08.11.2017	
(2)			

Die folgende Tabelle gibt eine inhaltliche Übersicht über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB. Zudem werden die getroffenen Abwägungsvorschläge aufgeführt.

<b>(frühzeitige) Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
Behörde / TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<b>Kreis Mettmann</b>	----	----
<b>Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage)</b>		
Behörde / TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<b>Kreis Mettmann</b>	<p><u>vom: 13.11.2017:</u></p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Das Plangebiet soll vollständig im Trennsystem entwässert werden. Für den westlichen Teil (RKB 2.33/RRB 2.19 Metallstraße) wurde dabei schon eine wasserrechtliche Regelung getroffen.</p> <p>Die Ableitung des Niederschlagswassers des östlichen Plangebietes (RRB 2.23 Industriestraße) über ein RRB mit Einleitung in den Hesperbach wurde mit der UWB vorbeprochen. Ein Kurz-Entwurf für den Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis/Anzeige bildete hierbei die Grundlage. Folgende Maßnahmen für die Entwässerung werden seitens der UWB grundsätzlich für notwendig erachtet:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eine Bewertung der Flächen von Parkplatz und Sportanlagen nach Entwurf A 102 ergibt eine Zuordnung in die Kategorie I geringe Belastung bei einer DTV&lt;300 Kfz/d. Die tägliche Verkehrsbelastung ist mir rechnerisch nachzuweisen. Das Niederschlagswasser der Flächen, auf denen Kartsport oder sportfremde Veranstaltungen wie z.B. Trödel- und Jahrmärkte, Konzerte, Stadtfeste, Betriebsfeste stattfinden sollen, ist einer Behandlung zu unterzie-</li> </ol>	<p><u>Zur Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde:</u></p> <p>Von Seiten der Unteren Wasserbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die vorgetragen wasserrechtlichen Belange bzw. Anregungen werden Bestandteil des weiteren Planvollzuges und im Rahmen der Baugenehmigung bzw. der nachfolgenden Fachverfahren geregelt.</p> <p>Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>hen. Hier bieten sich dezentrale Anlagen entsprechend LANUV-Liste an.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>2. Abflusshinderniss Engstelle Zechenweg 22: Dieses Hindernis ist in Absprache mit dem BRW zu entfernen.</li><li>3. Z. Zt. liegt der UWB keine aktuelle Planung für das RRB vor. Dementsprechend ist der Rückhalt von Leichtflüssigkeiten (Ablauf/ Zulauf RRB/ Drosselschacht) zu berücksichtigen.</li><li>4. Der Ablauf des Drosselschachtes ist mit einem Absperrorgan auszurüsten.</li><li>5. Sofern Behandlungsbedürftige Flächen in dem projektierten Gewerbegebiet im südöstlichen Plangebiet entstehen und diese an die RBA angeschlossen werden sollen, ist eine zentrale oder dezentrale Behandlung vor der Einleitung in den Hesperbach vorzunehmen.</li></ol> <p>Weitere wasserrechtliche Belange werden dann im Fachverfahren geregelt. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde</u></p> <p>Gegen das o. g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die 2. Änderung des Bebauungsplans umfasst Standortverschiebungen einzelner Sportanlagen sowie eine Erweiterung des Nutzungsspektrums.</p> <p>Den Planunterlagen sind zwei Schalltechnische Gutachten (Ing.-Büro Ritterstaedt vom 01.11.2009 und Peutz Consult GmbH vom 26.07.2017) und ein lichttechnisches Gutachten</p>	<p><u>Zur Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes werden von der Unteren Immissionsschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.</p> <p>Die angesprochenen Gutachten, welche der Unteren Immissionsschutzbehörde auch bereits im Rahmen des Bauantrages zum Neubau eines Regionalliga-Fußballstadions mit Funktionsgebäude und Fußball-Trainingszentrum mit Stellplatzanlage, vorgelegt wurden sind für die Prüfung im Rahmen des Bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens nicht ausreichend. Deswegen werden die Gutachten für den Planvollzug im Rahmen</p>
--	--	--

	<p>Peutz Consult GmbH vom 19.07.2017 beigefügt.</p> <p>Der Unteren Immissionsschutzbehörde liegt der Bauantrag zum Neubau eines Regionalliga-Fußballstadions mit Funktionsgebäude und Fußball-Trainingszentrum mit Stellplatzanlage vom 13.07.2017 vor. Zu diesem Bauantrag gehören die beiden Gutachten von Peutz Consult GmbH.</p> <p>Die Gutachten wurden hier geprüft und festgestellt, dass sie für eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung nicht ausreichen.</p> <p>Ich rege daher an, die Gutachten gemäß den Verabredungen mit der Stadt Velbert, dem Kultur- und Veranstaltungsbetrieb Velbert bzw. dem Gutachter Peutz Consult GmbH überarbeiten zu lassen und ggf. erforderliche Maßnahmen zum Immissionsschutz vorzuschlagen.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Allgemeiner Bodenschutz Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Altlasten</p> <p>Auf die bestehenden Altlastenflächen wird in der Begründung hingewiesen. Bedingt durch eine zwischenzeitliche Umnummerierung sind folgende Veränderungen zu berücksichtigen:</p> <p>aus 7490/2 Ve wurde 36589/10 Ve, aus 7390/5 Ve wurde 36589/1 Ve, aus 7390/7 Ve wurde 36489/79 Ve, aus 7390/6 Ve wurde 36489/76 Ve, aus 7390/37 Ve wurde 36489/63 Ve, aus 7390/11 Ve wurde 36489/47 Ve, aus 7390/8 Ve wurde 36489/80 Ve, aus 7390/4 Ve wurde 36489/66 Ve</p>	<p>des weiteren Baugenehmigungsverfahrens entsprechend den Anregungen der Unteren Immissionsschutzbehörde überarbeitet.</p> <p>Für die hier betroffene Ebene der Bauleitplanung sind die Gutachten jedoch hinreichend konkret, so dass die Gutachten für das Bebauungsplanverfahren nicht geändert werden müssen.</p> <p>Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zur Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Die erfolgte Umnummerierung der bestehenden Altlastenflächen wird im Bebauungsplan übernommen.</p>
--	---	--

	<p>Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht.</p> <p><u>Kreisgesundheitsamt:</u></p> <p>Nachtrag vom 27.11.2017: "Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde erfolgen keine weiteren/zusätzlichen Anmerkungen Seitens des Gesundheitsamtes."</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Landschaftsplan: Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass der Kreisausschuss am 07.04.2014 die Erarbeitung der 6. Änderung des Landschaftsplanes für die Raumeinheit C „Velbert/ Wülfrath“ beschlossen hat.</p> <p>Umweltprüfung: Da die 2. Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird, kann von der Umweltprüfung und der Erarbeitung eines Umweltberichtes abgesehen werden.</p> <p>Eingriffsregelung: Die Planung gemäß der 2. Änderung bedingt nach der neu-</p>	<p><u>Zur Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes</u></p> <p>Da sich die nachgereichte Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde beruft, kann auf die Abwägung zur Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde (siehe oben) verwiesen werden.</p> <p><u>Zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Die ursprüngliche Regelung des Bebauungsplans Bebauungsplan Nr. 710.03 - Sportpark Industriestraße - zur Kompensation des Eingriffs ist von der aktuell aufgeführten Kompensation nicht berührt, da sich die Formulierung „durch verschieden Maßnahmen aus dem Ökokonto der Technischen Betriebe Velbert AöR“ ausschließlich auf die durch die aktuellen Umplanungen erforderlichen zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen bezieht. Die Kompensation für den Ursprungsbebauungsplan 710.03 - Sportpark Industriestraße – ist erfolgt, die damalige Anregung wurde berücksichtigt. Die von der Unteren Naturschutzbehörde erbetenen Informationen zu den nun anstehenden Kompensationsmaßnahmen können in der erbetenen Form nicht erbracht werden. Dies liegt in der grundsätzlichen Auslegung des Ökokontos begründet. So ist die zuordnungsfreie Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen auf Basis des Punktesystems Kerninhalt bzw. konstituierendes Element des Ökokontos. Die Mitteilung über eine konkrete zugeordnete Ausgleichsmaßnahme auf Ebene der Bauleitplanung ist dem Ökokonto wesensfremd.</p> <p>Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

en Eingriffsnachbilanzierung von 2017 über das im Jahr 2007 für den BP Nr. 710.03 errechnete Maß von 246.540 Punkten hinaus weitere Eingriffe in Natur und Landschaft von 15.685 Punkten. Das neue Gesamtkompensationsdefizit beträgt somit 262.225 Punkte.

Zur Abarbeitung des entstehenden Ausgleichsbedarfs wurde für den BP Nr. 710.03 ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) erarbeitet, der zu dem Ergebnis kam, dass bei Durchführung einer externen Kompensation auf dem Flurstück 1741 der Flur 01 in der Gemarkung Velbert (Bereich Losenburg) mit einer Fläche von 59.905 qm der erforderliche Ausgleich vollständig (für die seinerzeit errechneten 246.540 Punkte) erbracht wird. Als Maßnahme war hier eine Aufforstung vorgesehen.

Die UNB hat seinerzeit folgende Anregung gemacht:

„Da der durch die Planung ausgelöste Eingriff in ein Offenlandbiotop (planfestgestellte Deponieflächen mit Wildrasenmischung) erfolgt, sollte dies auch bei der Kompensation (Gleichartig vor Gleichwertig) berücksichtigt werden. Es wird daher vorgeschlagen, in der geplanten Erstaufforstung eine noch im Rahmen des Aufforstungsantrages zu definierende, dem Wald dienende größere Fläche (breiter Kraut- oder Staudensaum, Waldinsel oder Lichtung) von einer Bepflanzung frei zu halten.“

In der Planbegründung zur 2. Änderung ist nun unter Punkt 10 ausgeführt worden, dass die Kompensation „durch verschiedenen Maßnahmen aus dem Ökokonto der Technischen Betriebe Velbert AöR erfolgt“.

Anregung:

Es wird angeregt die externen Maßnahmen konkret zu benennen und inhaltlich mit der UNB abzustimmen. Auch wird eine Information darüber erbeten, ob die oben genannte Maßnahme auf dem Flurstück 1741 bereits durchgeführt wurde.

	<p>Hinweis: Zwecks Fortschreibung des Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenverzeichnisses sind gem. § 34 (1) LNatSchG NW der UNB des Kreises Mettmann die Flächen sowie Art und Umfang der darauf durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nachfolgend deren Umsetzung mitzuteilen.</p> <p>Artenschutz: Der unteren Naturschutzbehörde ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere im Plangebiet nicht bekannt. Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p><u>Planungsrecht:</u></p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Velbert (FNP 2020) stellt den Bereich des Plangebietes bereits als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Nach der Abwägung durch den Rat der Stadt Velbert bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses und weiter um Benachrichtigung wann der Bebauungsplan in Kraft getreten ist.</p>	---
<b>(frühzeitige) Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
Behörde / TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<b>Landesbetrieb Straßenbau NRW - Autobahnniederlassung Krefeld</b>	----	---
<b>Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage)</b>		
Behörde / TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

<p><b>Landesbetrieb Straßenbau NRW - Autobahnniederlassung Krefeld</b></p>	<p>vom: 14.11.2017</p> <p>Da das Plangebiet innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der BAB 535 liegt, sind die anbaurechtlichen Bestimmungen und Beschränkungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Hierzu verweise ich auf die als Anlage beigefügten „Allgemeinen Forderungen“. Abweichungen von den Bestimmungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz bedürfen aufgrund der rechtlichen Problematik immer einer Einzelfallprüfung durch die Straßenbauverwaltung.</p> <p>(...)</p> <p>Für den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 710.03 (Planungsstand 2007) Sportpark Industriestraße wurde seinerzeit eine verkehrstechnische Untersuchung (Stand März 2006) durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung ergaben, dass zur Bewältigung der großen Verkehrslast der Knotenpunkt Metallstraße / Autobahnrampe zur Erschließung und Neuansbindung der Bebauungsplanflächen zum Kreisverkehr mit Bypass ausgebaut werden musste.</p> <p>Ende 2013 wurde seitens der Bezirksregierung Düsseldorf aus Verkehrssicherheitsgründen die temporäre Sperrung des Bypasses angeordnet, da es hier immer wieder zu Fehlfahrten mit Schadensfolge kam.</p> <p>Die Begründung zur o. a. 2. Bebauungsplanänderung geht nicht mehr näher auf das Thema Verkehr ein.</p> <p>Um ergänzende Vorlage eines detaillierten Erschließungskonzeptes / aktualisierten Verkehrsuntersuchung wird gebeten. Erst danach kann eine endgültige Stellungnahme zu o. a. Bauleitplanung seitens Straßenbauverwaltung abgegeben werden.</p> <p><u>Nachtrag zur Stellungnahme von Straßen.NRW vom 14.12.2017:</u></p>	<p>Aufgrund der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW – Autobahnniederlassung Krefeld (Straßen. NRW) vom 14.11.2017 wurde dem Landesbetrieb Straßenbau NRW – Autobahnniederlassung Krefeld eine aktualisierte Verkehrsuntersuchung vorgelegt („Ergänzende Verkehrsuntersuchung für das geplante Sportzentrum in Velbert“ vom 20.06.2017; Rudolf Keller Verkehrsingenieure GmbH).</p> <p>Den in der zweiten Stellungnahme vom 14.12.2017 vorgebrachten Bedenken sowie den weiteren Inhalten der Stellungnahme vom 14.11.2017 kann wie folgt begegnet werden:</p> <p>Die betrieblichen Maßnahmen, welche bei Fußballspielen mit bis zu 5.000 Besuchern der Regulierung und Steuerung des Verkehrsfluss dienen sollen, sind im Rahmen des Planvollzuges und der konkret auftretenden Lastfälle zu bestimmen und umzusetzen. Der maximal prognostizierte Lastfall (5.000 Besucher) ist zudem als ein höchst seltenes Ereignis einzustufen, welches eher die theoretisch maximale erreichbare Besucherzahl berücksichtigt. Im normalen Spiel- und Ligabetrieb werden nach derzeitiger Erkenntnis derartige Lastfälle (5.000 Besucher) nicht erreicht werden.</p> <p>Zudem ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass der südliche bzw. südöstliche Teil des Plangebietes, also der Bereich im Umfeld des Autobahnzubringers, von den wesentlichen Änderungen des aktuellen Bebauungsplans nicht betroffen ist. Die Änderungen des Bebauungsplan 710.03 – Sportpark Industriestraße – 2. Änderung beziehen sich insbesondere auf die für das Stadion und das Trainingszentrum sowie deren Stellplätze und Zufahrten vorgesehenen Flächen im nördlichen Bereich des Plangebiets. Diese Flächen werden nur über die Bahnhofstraße (im Bereich des Siemensdammes) und über eine neue Verbindung zur Industriestraße an das bestehende Straßennetz angebunden. Die Zu- bzw. Abfahrt für die Gastbesucher befindet sich somit in ca. 850 m Entfernung zur Auffahrt der Autobahn A535 (Fahrtrichtung Velbert Nord) bzw. 1.150 m Entfernung (Fahrtrichtung Wuppertal). Die Zu- bzw. Abfahrt für die Heim Gäste befindet sich in ca. 1.250 m Entfernung zur Auffahrt der Autobahn</p>
--	---	--

	<p>„...als Ergebnis der o.a. ergänzenden Verkehrsuntersuchung wird „eine leistungsfähige Erschließung des Stadions unter Berücksichtigung von betrieblichen Maßnahmen an den signalisierten Knotenpunkten“ prognostiziert. Alle Leistungsfähigkeitsnachweise wurden dabei für ein Event mit bis zu 5000 Besuchern (Lastfall 3) geführt. Dabei zeigt sich, dass der Knotenpunkt Langenberger Straße/Metalstraße überlastet ist und die Verkehrsqualität ungenügend. Bereits die Verkehrstechnische Untersuchung der „ptv traffic mobility logistics“ (Stand 17.09.2009) weist schon zum damaligen Zeitpunkt darauf hin, dass „zur deutlichen Verbesserung der Leistungsfähigkeiten eigentlich ein Ausbau der Langenberger Straße erforderlich wäre.“ Es sind laut Gutachter „deutliche Störungen im Verkehrsablauf zu erkennen und es ergeben sich an allen anderen Knotenpunkten für die Stunde nach dem Spiel ungenügende Verkehrsqualitäten und somit Rückstau.“</p> <p>Ich weise darauf hin, dass sich die Straßenbauverwaltung vorbehält Ertüchtigungsmaßnahmen auf Kosten der Stadt Velbert zu fordern, sofern es durch die Störungen im untergeordneten Straßennetz zu Behinderungen des Verkehrs auf der Autobahn 535 kommt. Ein Rückstau auf die Autobahn ist in jedem Fall auszuschließen. (...)</p>	<p>A535 (Fahrtrichtung Wuppertal) bzw. ca. 1.500 m Entfernung (Fahrtrichtung Velbert Nord). Somit sind für die Heim- und Gastbesucher zunächst weite Strecken über das untergeordnete Straßennetz zurück zulegen, bevor das übergeordnete Straßennetz der Autobahn erreicht wird. Deswegen kann nach bisheriger Erkenntnis davon ausgegangen werden, dass es im normalen Spielbetrieb nicht zu Störungen des Verkehrsflusses auf der Autobahn 535 (hervorgerufen durch Störungen im untergeordneten Straßennetz) kommen wird.</p> <p>Die Nutzungen im südlichen Bereich des Plangebietes (Hallenkomplex mit Stellplatzanlage, Werferfeld und Sportplatz) wurden alle bereits auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. - 710.03 1 Änderung - gebaut. Somit ergeben sich für diesen Bereich keine wesentlichen Veränderungen gegenüber der ursprünglichen Planung aus 2007 bzw. 2010 (Bebauungsplan Nr. 710.03 - Sportpark Industriestraße - und Bebauungsplan Nr. - 710.03 1 Änderung -). Aus diesem Grund geht die Begründung zu dem Bebauungsplan 710.03 – Sportpark Industriestraße – 2. Änderung nicht mehr detailliert auf diese Verkehrsthematik ein.</p> <p>Abschließend ist festzuhalten, dass Detailabstimmungen hinsichtlich der künftigen Verkehrsführung und konkrete Regelungen zur Verkehrsleitung im Rahmen des anstehenden Planvollzuges und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgenommen werden, so dass auf Ebene der Bauleitplanung eine weitere Konkretisierung des Verkehrsthemas nicht erforderlich ist.</p> <p>Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wird der Stellungnahmen des Landesbetriebes Straßenbau NRW – Autobahnniederlassung Krefeld (Straßen. NRW) vom 14.11.2017 dahingehend gefolgt, dass dem Landesbetrieb Straßenbau NRW – Autobahnniederlassung Krefeld eine aktualisierte Verkehrsuntersuchung („Ergänzende Verkehrsuntersuchung für das geplante Sportzentrum in Velbert“ vom 20.06.2017; Rudolf Keller Verkehrsingenieure GmbH) vorgelegt wurde. Die in der zweiten Stellungnahme vom 14.12.2017 vorgetragenen Bedenken werden im Rahmen der Abwägung zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

### 3. Beteiligung der Öffentlichkeit

#### 3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 31.03.2017 im Amtsblatt der Stadt Velbert am 27.04.2017 in Form einer öffentlichen Veranstaltung. Zur Darstellung des Inhalts der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird hier der entsprechende Auszug aus der Niederschrift der Beteiligungsveranstaltung wiedergegeben:

*„Im Anschluss erläutert Frau Lopes kurz das Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und den Verfahrensschritt, in welchem diese Veranstaltung stattfindet: Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit erfolgt, nachdem der Aufstellungsbeschluss für den **Bebauungsplan Nr. 710.03 – Sportpark Industriestraße - 2. Änderung** – im Bezirksausschuss am 08.09.2016 und im Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert am 13.09.2016 beraten und beschlossen wurde. Diese ist der erste Schritt im Beteiligungsverfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Die heute hier gesammelten Erkenntnisse werden zusammen mit weiteren Informationen verarbeitet und gegebenenfalls in den Planentwurf aufgenommen, über dessen öffentliche Auslage wiederum der Umwelt- und Planungsausschuss zu einem späteren Zeitpunkt entscheiden wird.*

*Frau Lopes erläutert die Lage und Umgebung des Plangebietes sowie das Ziel der Planung, auf der Fläche der Alt-Deponie durch den Kultur- und Veranstaltungsbetrieb Velbert (KVV Velbert) ein Regionalliga-Stadion (Funktionsgebäude mit Multifunktionsraum), zwei Trainingsplätze sowie die entsprechenden Parkplätze und ein Regenrückhaltebecken zu errichten. Da weitere Flächen an das Regenrückhaltebecken angeschlossen werden sollen, kommt es zu Veränderungen in der ursprünglichen Planung. Dadurch wird eine Änderung des bislang rechtskräftigen Bebauungsplans Nr.710.03 - Sportpark Industriestraße - 1. Änderung notwendig. Der bisherige Geltungsbereich soll auf einen erweiterten Bereich mit ca. 138.100 m<sup>2</sup> angepasst werden, diese Notwendigkeit ergibt sich aufgrund der dargelegten Veränderungen in der Planung. Die Stellplätze sollen künftig auch für anderweitige Nutzungen zur Verfügung gestellt werden, wie z.B. Motorsportveranstaltungen, Trödelmärkte. Im Rahmen der Änderung sollen auch die textlichen Festsetzungen im bisherigen Bebauungsplan zur Ausgestaltung der Schank- und Speisewirtschaften auf dem Gelände angepasst werden, um der vorhandenen Gastronomie mehr Spielraum zu geben.*

*Auf Nachfrage eines Anwesenden bestätigt Frau Lopes die zwei geplanten Zugänge für die Fans der Regionalspiele des SSVg Velbert, einen vorgesehenen Haupteingang im nördlichen und Nebeneingang im südlichen Bereich des Geländes. Weiterhin erkundigt sich der Anwesende über die geplante Erweiterung der Gastronomie auf dem Gelände und möchte wissen, ob ein zweiter Gastronomiebetrieb geplant sei oder der bestehende Gastronomiebetrieb in das neue Funktionsgebäude umziehen soll und wie die ausgeweitete Regelung für den Gastronomiebetrieb im Einzelnen ausfallen soll.*

*Frau Lopes bestätigt, dass ein zweiter Gastronomiebetrieb auf dem Gelände grundsätzlich nicht ausgeschlossen wird, jedoch keine Planungen hierzu vorliegen. Im neuen Multifunktionsgebäude ist neben den Umkleide- und Tagungsräumen lediglich eine kleine Thekenküche vorgesehen und keine dauerhafte Gastronomie. Fragen zur Vermietung des Gebäudes und Einrichtung einer weiteren Gastronomie sind an die KVV zu richten.*

*Auf Nachfrage mehrerer Anwesender bestätigen der Vorsitzende und Frau Lopes, dass der Stadionneubau konkret in Planung ist, genaue Angaben zum Zeitplan können aber nur seitens der KVV Velbert bestätigt werden. Aus der Runde der Anwesenden wird bedauert, dass ein Vertreter des Kultur- und Veranstaltungsbetrieb Velbert in der heutigen*

*Veranstaltung nicht anwesend sei. Der Vorsitzende erläutert, dass die heutigen Anregungen und Fragen der Anwesenden an die KVV Velbert weitergeleitet werden.*

*Nachdem keine weiteren Anregungen oder Fragen zum Bebauungsplan Nr. 710.03 – Sportpark Industriestraße - 2. Änderung – geäußert werden, leitete der Vorsitzende um 17:15 Uhr zum Bebauungsplan Nr. 607.02 – Zur Sonnenblume / Hardenberger Straße – über.“*

Der Öffentlichkeit wird im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

### **3.2 Öffentliche Auslegung des Planentwurfes**

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert vom 05.10.2017 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.10.2017 bis 15.11.2017 informiert.

In dieser Zeit gingen keine Anregungen aus der Öffentlichkeit ein.

Velbert, 15.12.2017

Stadt Velbert  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag.

gez.  
(Möller)  
Abteilung 3.1 / Planungsamt

Anlagen zu dieser Begründung:

Umweltbüro Essen :

Ingenieurbüro für Schallschutz (IFS):

Peutz Consult:

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vom 06.09.2017

Schalltechnische Untersuchung vom 01.09.2009

Schallimmissionstechnische Untersuchung zur  
Errichtung einer Fußballanlage in Velbert vom  
26.07.2017

Peutz Consult:

Lichtimmissionstechnische Untersuchung zur Er-  
richtung einer Fußballanlage in Velbert vom  
19.07.2017