
**Bekanntmachung
über die öffentliche Auslegung des
Bebauungsplanentwurfes Nr. 761 – Große Feld / Langenberger Straße –
vom 06.08.2019**

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert hat in seiner Sitzung am 10.07.2019 folgenden Beschluss gefasst:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 761 – Große Feld / Langenberger Straße – einschließlich seiner Begründung, dem Umweltbericht und insbesondere der in Abschnitt III der Begründung dargestellten Abwägung zu den zur frühzeitigen Beteiligung und während der ersten Offenlage eingegangenen Anregungen, wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 761 – Große Feld / Langenberger Straße – mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Frist zur Offenlage wird gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf sechs Wochen verlängert.
3. Der Geltungsbereich wird auf den aktuell regelungsbedürftigen Teil verkleinert (siehe Anlage). Die beiden Flurstücke 2368 und 3120 (Gemarkung Velbert, Flur 52) sind nicht mehr Teil des Plangebietes. Das Plangebiet umfasst somit die folgenden Flurstücke (Gemarkung Velbert, Flur 52): 248, 249, 250, 253/1, 261/1, 261/2, 1805, 2117, 2209, 2210, 2213, 2214, 2910, 2300, 2304, 2315, 2317, 2318, 2319, 2333, 2595, 2598, 3025, 3121, 3122, 1186/214 sowie Teile der Flurstücke (Gemarkung Velbert, Flur 52) 1528, 1529, 2819 3123.

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus der dieser Bekanntmachung beigefügten Karte ersichtlich.

Der o.a. Bebauungsplanentwurf liegt gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom **19.08.2019** bis einschließlich **27.09.2019**

während der Dienststunden der Stadtverwaltung Velbert, und zwar

| | |
|-----------------------|--------------------|
| Montag | 8.00 bis 16.00 Uhr |
| Dienstag und Mittwoch | 8.00 bis 15.00 Uhr |
| Donnerstag | 8.00 bis 18.00 Uhr |
| Freitag | 8.00 bis 12.00 Uhr |

im Rathaus, Gebäude Thomasstr. 7, Planungsamt 3.1, Etage 0, 42551 Velbert öffentlich aus.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Stadt Velbert für dieses Bauleitplanverfahren verfügbar und können während der Offenlage ebenfalls eingesehen werden:

| Schutzgut / sonstige Umweltbelange | Art der Information / Urheber | Thematischer Bezug |
|---|---|---|
| <p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p> | <p>Umweltbericht zum Bauleitplanverfahren</p> | <p>Informationen zu Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p> <p>Informationen zu geschützten Arten</p> <p>Informationen zu dem festgesetztem Naturdenkmal</p> <p>Informationen zu dem Feldgehölz aus älteren Laubbäumen, Wald und Gehölzen, Gewässern und gewässerabhängige Biotope</p> <p>Informationen zu faunistischen Kartierungen</p> |
| | <p>Umweltbüro Essen – Bolle und Partner GbR: Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan Nr. 761 – Große Feld / Langenberger Straße – vom 24.06.2019</p> | <p>Prognose der artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung und Auswertung der faunistischen Kartierungen</p> <p>Kartierte Arten: Greifvögel (Turmfalke, Sperber, Waldkauz), Schwalben (Rauchschwalbe, Mehlschwalbe), Grasmücken (Mönchsgrasmücke, Gartengrasmücke, Dorngrasmücke), Drosseln (Amsel, Singdrossel), Laubsänger und Rohrsänger (Fitis, Zilpzalp, Sumpfrohrsänger), Stelzen, Rotschwänze und Würger (Bachstelze, Hausrotschwanz, Neuntöter), Goldhähnchen (Wintergoldhähnchen, Sommergoldhähnchen), Meisen (Kohlmeise, Blaumeise, Weidenmeise), Spechte, Kleiber, Baumläufer (Buntspecht, Grünspecht, Kleiber, Gartenbaumläufer), Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Zaunkönig, Finken (Buchfink, Grünfink, Gimpel, Stieglitz), Sperlinge, Ammern, Tauben (Haussperling, Goldammer, Ringeltaube), Rabenvögel (Eichelhäher, Elster, Rabenkrähe), Wasservögel (Stockente, Nilgans) Fledermäuse (Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus,), Amphibien und Reptilien wurden nicht vorgefunden</p> |
| | <p>Stellungnahme Kreis Mettmann, Untere Naturschutzbehörde</p> | <p>Hinweise zum Landschaftsplan und dem Naturdenkmal Nr. C 2.6-22 sowie zu Artenschutz und Eingriff/ Ausgleichsbetrachtung</p> |
| <p>Stellungnahme Naturschutzverbände</p> | <p>Hinweise zum Artenschutz, Eingrünung durch Waldrand, externe Ausgleichsmaßnahmen</p> | |

| | | |
|-------------------------|--|--|
| | <p>Stellungnahmen aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB zu dem Bebauungsplan Nr. 761 – Große Feld – Langeberger Straße</p> | <p>Hinweise zur Beeinträchtigung von Natur und Landschaft und von Landschaftsschutzgebieten sowie eines Naturdenkmales bzw. Feuchtbiotops</p> <p>Hinweise zu artenschutzrechtlichen Bedenken und zu der Methodik der Artenschutzprüfung</p> <p>Hinweise auf die Betroffenheit von Vögeln (u.a. Greifvögel) Säugetieren (Fledermäuse) sowie Amphibien und Reptilien</p> <p>Hinweise auf Horststandorte im Umfeld des Plangebietes</p> <p>Hinweise auf Bedeutung der Fläche als Nahrungshabitat für Greifvögel sowie Landmarke für Zugvögel</p> <p>Forderung von Bauzeitenbeschränkung aus artenschutzrechtlicher Sicht</p> <p>Hinweise zur Sinnhaftigkeit ökologischer Ausgleichsmaßnahmen</p> |
| <p>Fläche und Boden</p> | <p>Umweltbericht zum Bauleitplanverfahren</p> <p>Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg</p> <p>Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf</p> <p>Stellungnahme Kreis Mettmann, Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Stellungnahme Landwirtschaftskammer NRW</p> <p>Stellungnahme Naturschutzverbände</p> | <p>Informationen zu Bodenfunktionen und schutzwürdigen Böden</p> <p>Informationen zum Baugrund</p> <p>Informationen zu Altlasten und Bergbau</p> <p>Informationen zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen</p> <p>Hinweise zum Bergbau, Tagesöffnungen und einer Verdachtsfläche (Altablagerungen) westlich der Planfläche, Hinweise auf Baugrundeigenschaften (Karbonatgestein- und Karbonkarst-Vorkommen)</p> <p>Hinweise zum Verdacht auf Kampfmittel und ehemalige Geschützstellungen sowie zu Baugrundeingriffen</p> <p>Hinweise zu Bodenschutz, Bodenfunktion, bodenkundliche Baubegleitung, Altlasten und Prüfung alternativer Standorte</p> <p>Hinweise zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen</p> <p>Hinweise zu den Belangen Flächenverbrauch, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Alternativstandorte</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Arccon Ingenieurgesellschaft mbH: Bergbauliche Voruntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 761 Große Feld / Langenberger Straße Velbert - vom 28.07.2016</p> <p>Dr. Spang, Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH: Bebauungsplan Nr. 761 Große Feld / Langenberger Straße Velbert – Baugrunduntersuchung und hydrogeologisches Gutachten zur Sickerfähigkeit – vom 19.01.2017</p> <p>Dr. Spang Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH: Bebauungsplan Nr. 761 Große Feld / Langenberger Straße Velbert - 2575/5690/003 TÖB – Erkundung Altbergbau – Ergebnisbericht vom 26.01.2017</p> <p>Dr. Spang Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH: Bebauungsplan Nr. 761 Große Feld / Langenberger Straße Velbert – Erdfälle im Baufeld / Schürfergebnisse – vom 31.01.2017</p> <p>Dr. Spang Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH: Bebauungsplan Nr. 761 Große Feld / Langenberger Straße Velbert – ergänzende Stellungnahme zu Baugrundrisiken – vom 01.08.2018</p> <p>Dr. Spang Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH: Bebauungsplan Nr. 761 Große Feld / Langenberger Straße Velbert – Georisiko durch Tunnelerosion im Baufeld vom 26.11.2018</p> <p>Botschek Bodenkunde: Gutachterliche Stellungnahme – Geopotenziale und Georisiken auf dem Großen Feld in Velbert vom 23.10.2018</p> <p>Stellungnahmen aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB zu dem Bebauungsplan Nr. 761 – Große Feld – Langenberger Straße</p> | <p>Voruntersuchung zum vermuteten Altbergbau</p> <p>Untersuchung der geotechnischen Verhältnisse des Plangebietes bezüglich der Morphologie, Hydrogeologie und der Versickerungsfähigkeiten des Untergrundes, Ermittlung der Bodenkennwerte und von geotechnischen Besonderheiten, Durchführung von umwelttechnischen Untersuchungen sowie bodenmechanischen Laborversuchen.</p> <p>Untersuchung / Erkundung zum vermuteten Altbergbau</p> <p>Untersuchung Erkundung der Erdfälle im Plangebiet</p> <p>Untersuchung möglicher Baugrundrisiken außerhalb des Plangebietes</p> <p>Stellungnahme zu möglichen Georisiken durch Tunnelerosion im Bebauungsplangebiet bzw. Gutachten Dritter</p> <p>Hinweise eines Drittgutachtens zu Bewertung der Geopotenziale und Georisiken aus bodenkundlicher Sicht</p> <p>Hinweis zum Erhalt der Freiflächen, Bedenken zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen bzw. wegen deren Versiegelung,</p> <p>Hinweise zum Bodenschutz, Beeinträchtigung von Bodenvorrang- und Bodenvorbehaltsgebieten, Hinweise auf Baugrundrisiken und Tunnelerosion</p> |
|--|--|---|

| | | |
|----------------|---|--|
| | | <p>Hinweise zu alternativen Standorten bzw. alternativen Nutzungsvorschlägen</p> <p>Hinweise zur verstärkten Innenbereichsentwicklung, zur Wiedernutzung von gewerblichen Brachen</p> <p>Hinweise zum Gewerbeflächenbedarf</p> <p>Hinweise Grünlandumbruch</p> <p>Hinweise zu Altbergbau</p> |
| Wasser | <p>Umweltbericht zum Bauleitplanverfahren</p> <p>Stellungnahme Bergisch-Rheinischer Wasserverband</p> <p>Stellungnahme Kreis Mettmann, Untere Wasserschutzbehörde</p> <p>Stellungnahme Ruhrverband</p> <p>Stellungnahmen Naturschutzverbände</p> <p>Dr. Spang, Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH: Bebauungsplan Nr. 761 Große Feld / Langenberger Straße Velbert – Baugrunduntersuchung und hydrogeologisches Gutachten zur Sickerfähigkeit – vom 19.01.2017</p> <p>Stellungnahmen aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB zu dem Bebauungsplan Nr. 761 – Große Feld – Langeberger Straße</p> | <p>Informationen zu Oberflächengewässern und Grundwasser</p> <p>Informationen zu Wasserschutzzonen</p> <p>Hinweise zur Anforderung an die Einleitung des Niederschlagswassers in den Dellwigbach und die Bleibergbeeke</p> <p>Hinweise zu den Themen Gewässerträglichkeit der geplanten Einleitungen</p> <p>Hinweise zur Entwässerungsplanung im Gesamteinzugsgebiet</p> <p>Hinweise zu Starkregenereignissen</p> <p>Untersuchung der geotechnischen Verhältnisse Plangebietes bezüglich der Morphologie, Hydrogeologie und der Versickerungsfähigkeiten des Untergrundes, Ermittlung der Bodenkennwerte und von geotechnischen Besonderheiten, Durchführung von umwelttechnischen Untersuchungen sowie bodenmechanischen Laborversuchen.</p> <p>Hinweise und Bedenken zur Entwässerung von Schmutz- und Regenwasser</p> <p>Hinweis zur Beeinträchtigung von Gewässern bzw. Schadstoffeintrag in die Bäche</p> <p>Hinweise zu Starkregenereignissen und Hochwassergefahren</p> <p>Hinweise zu Quellwasser außerhalb des Plangebietes</p> |
| Luft und Klima | Umweltbericht zum Bauleitplanverfahren | Informationen zu klimatischen und lufthygienischen Auswirkungen |

| | | |
|-------------------------|--|---|
| | <p>Stellungnahme Naturschutzverbände</p> <p>Checkliste Klimaschutz und Klimafolgenanpassung (Anlage der Begründung)</p> <p>Stellungnahmen aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB zu dem Bebauungsplan Nr. 761 – Große Feld – Langeberger Straße</p> | <p>Hinweise zur Klimafunktion der Fläche</p> <p>Hinweise zu den Belangen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung</p> <p>Hinweise zu Klimaschutz und Klimafolgenanpassung</p> <p>Hinweis zur Beeinträchtigung einer Frischluftschneise bzw. der Klimafunktion der Fläche</p> <p>Hinweise zu Luftbelastungen durch Gewerbe und Verkehr</p> |
| Landschaft und Ortsbild | <p>Umweltbericht zum Bauleitplanverfahren</p> <p>Stellungnahme Kreis Mettmann, Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Stellungnahme LVR – Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege</p> <p>Stellungnahmen aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB zu dem Bebauungsplan Nr. 761 – Große Feld – Langeberger Straße</p> | <p>Informationen zur Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes</p> <p>Informationen zu Auswirkungen auf die Kulturlandschaft</p> <p>Informationen zur Naherholung</p> <p>Hinweise zum Landschaftsplan und dem Naturdenkmal Nr. C 2.6-22;</p> <p>Hinweise zum Belang Kulturlandschaft</p> <p>Hinweise zum Landschaftsbild bzw. der Kulturlandschaft sowie der Maßstäblichkeit der Bebauung</p> <p>Hinweise zur Ortsrandeingrünung / Sichtschutz und Grünstreifen zu benachbarten Nutzungen</p> |
| Mensch | <p>Umweltbericht zum Bauleitplanverfahren</p> <p>Stellungnahme Kreis Mettmann, Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Accon Köln GmbH: Gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschkontingentierung des Bebauungsplans Nr. 761 – Große Feld / Langenberger Straße – in Velbert, vom 22.05.2019</p> <p>Ambrosius Blanke, Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung: Bebau-</p> | <p>Informationen zu Lärm- und Luftbelastungen durch Verkehr und Gewerbe</p> <p>Informationen zu Störfallbetrieben</p> <p>Informationen zu Naherholung</p> <p>Hinweise zum anlagenbezogenen Immissionsschutz</p> <p>Ermittlung der Emissions- und Immissionskontingente zur Steuerung der zulässige Gewerbelärmbelastung der geplanten Gewerbeansiedlung</p> <p>Ermittlung und Bewertung der Verkehrslärmbelastung</p> <p>Analyse der verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens</p> |

| | | |
|--------------------------------------|---|---|
| | <p>ungsplan Nr. 761 – Große Feld / Langenberger Straße – in Velbert / Verkehrstechnische Untersuchung – Juni 2019</p> <p>Stellungnahme Landesbetrieb Straßen NRW</p> <p>Stellungnahmen aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB zu dem Bebauungsplan Nr. 761 – Große Feld – Langeberger Straße</p> | <p>Hinweise zur Leistungsfähigkeit der Autobahnanschlussstellen und Forderungen zu Knotenpunkten und Landesstraßen sowie zu extern gelegenen Ausgleichsflächen</p> <p>Hinweise und Bedenken zur Verträglichkeit von Wohnen und Gewerbe (Lärm- Luft- und Lichtemissionen), Verkehrslärm, Verkehrssicherheit</p> <p>Hinweise zur Methodik des Lärmgutachtens (keine Berücksichtigung der topografischen Besonderheiten)</p> <p>Hinweise zur Beeinträchtigung der Naherholung und der Kinder- und Jugendarbeit</p> <p>Hinweis zu Gefahren durch Starkregen- und Hochwasserereignisse</p> |
| <p>Kultur und sonstige Sachgüter</p> | <p>Umweltbericht zum Bauleitplanverfahren</p> <p>Stellungnahme LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland</p> <p>Stellungnahme LVR – Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege</p> <p>Stellungnahme LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland</p> <p>Archbau GmbH Essen Archäologische Sondage, Langenberger Straße 452/456, Velbert, OV 2018/1054 – aus 10.2018</p> <p>Stellungnahmen aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB zu dem Bebauungsplan Nr. 761 – Große Feld – Langeberger Straße</p> | <p>Informationen zu einem Baudenkmal und einem vermuteten Bodendenkmal (Deckungsgraben)</p> <p>Informationen zur Kulturlandschaft (unter Schutzgut Landschaft)</p> <p>Hinweise zu Denkmälern (Berücksichtigung der Belange eines Baudenkmals außerhalb des Plangebietes)</p> <p>Hinweise zum Belang Kulturlandschaft</p> <p>Hinweise zu einem vermuteten Bodendenkmal (außerhalb des Plangebietes)</p> <p>Untersuchung / Sondierung zu einem vermuteten Bodendenkmal (außerhalb des Plangebietes)</p> <p>Hinweise auf ein Baudenkmal Hinweise auf die Kulturlandschaft</p> |

| Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | Umweltbericht zum Bauleitplanverfahren | Informationen zu kumulierenden Vorhaben im Umfeld der Fläche |
|--|---|--|
| Eingriff und Ausgleich | Umweltbüro Essen – Bolle und Partner GbR: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 761 „Große Feld - Langenberger Straße“ der Stadt Velbert mit Stand von Juni 2019 | Informationen zu bzw. Beschreibung und Beurteilung von Bodenfunktionen und schutzwürdigen Böden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Lufthygiene, Flora, Fauna, Habitats, Artenschutzrechtliche Belange, Orts- und Landschaftsbild sowie Erholungspotenzial. Beschreibung der Eingriffscharakteristik und der Minderungsmaßnahmen Erläuterung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Berechnung des Kompensationsbedarfes und Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen |

Die in der Tabelle genannten Fachgutachten liegen öffentlich aus. Der Umweltbericht und die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit sind Bestandteile der Begründung (Abschnitt II Umweltbericht und Abschnitt III, Beteiligungsverfahren).

Zu dem o. a. Bebauungsplanentwurf finden Sie die vorgenannten und weitere Informationen auch unter: www.stadtplanung-velbert.de.

Soweit in diesem Bebauungsplan Bezug genommen wird auf technische Regelwerke – VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art,- so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der vorgenannten auslegenden Stelle bereitgehalten.

Während der oben genannten Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht (**bis zum 27.09.2019**) abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diesen Bauleitplan (gem. § 4a Abs.6 BauGB) unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

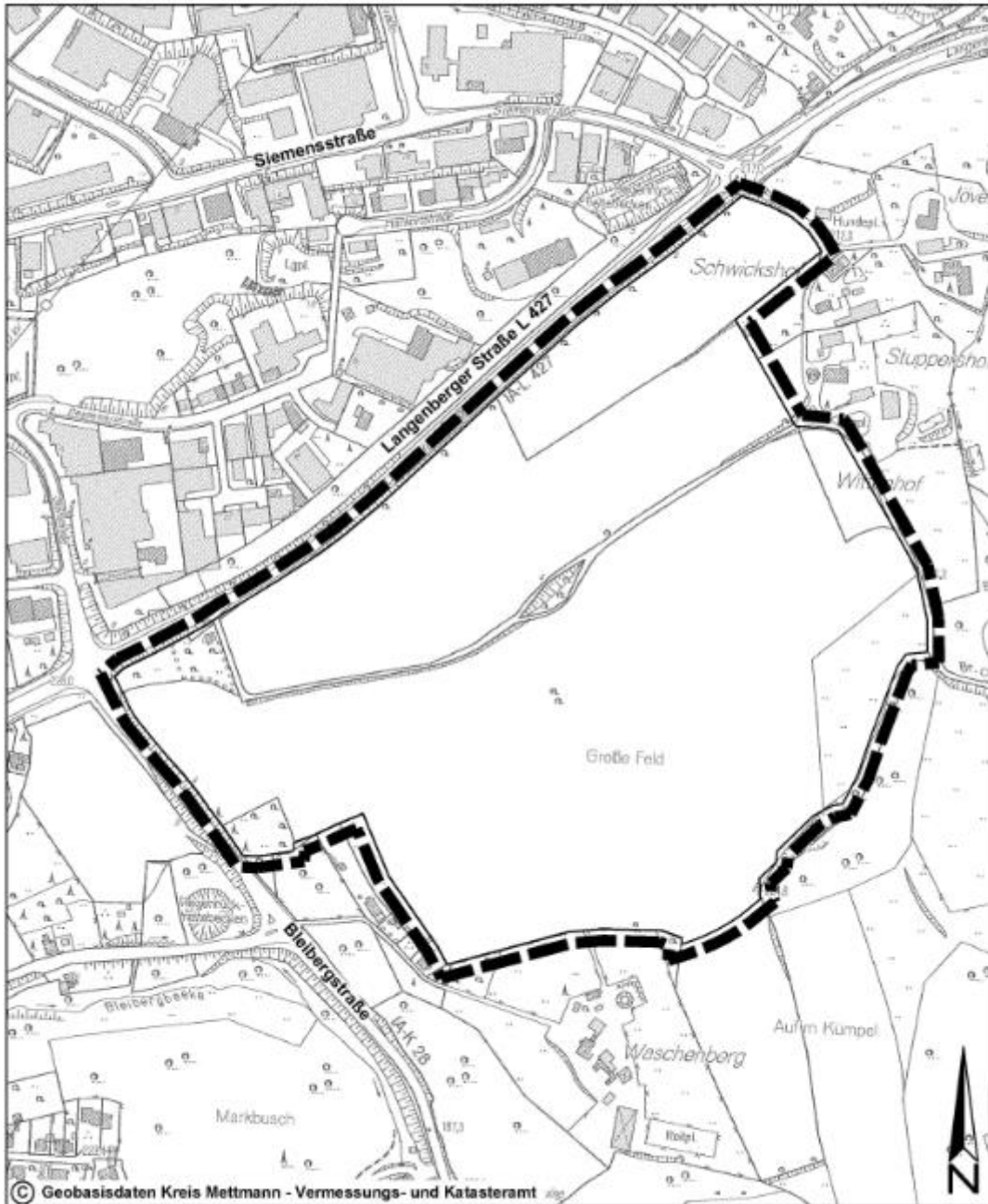
Diese im Amtsblatt der Stadt Velbert veröffentlichte Bekanntmachung ist auch im Internet veröffentlicht und zugänglich unter www.velbert.de/aktuelles/amtsblatt/ und www.stadtplanung-velbert.de.

Der vorstehende Offenlagebeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Velbert, 06.08.2019

gez.
Lukrafka
(Bürgermeister)

Stadtbezirk Velbert-Mitte



© Geobasisdaten Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt

Bebauungsplangebiet Nr. 761 - Große Feld / Langenberger Straße -