

Begründung gem. § 9 (8) BauGB

Bebauungsplanentwurf
Nr. 669
- Kastanienallee -

Velbert, im Februar 2018



**Begründung gem. § 9 (8) BauGB
zum Bebauungsplanentwurf Nr. 669 – Kastanienallee -****Inhaltsverzeichnis**

I.	Erläuterung der Planung.....	3
1.	Planungsanlass	3
2.	Plangebietsgrenzen	3
3.	Bestehendes Planungsrecht	4
4.	Bestand	6
5.	Ziel und Zweck der Planung	7
6.	Art und Maß der baulichen Nutzung	7
7.	Sonstige Festsetzungen	9
8.	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	9
9.	Erschließung.....	9
10.	Immissionen	12
11.	Altablagerungen	15
12.	Klimaschutz und Klimafolgenanpassung	16
13.	Natur und Landschaft	17
14.	Ver- und Entsorgung.....	19
15.	Denkmalschutz und Denkmalpflege	19
16.	Spielflächennachweis	19
17.	Bodenordnung.....	20
II.	Umweltbericht.....	21
III.	Beteiligungsverfahren.....	21
1.	Aufstellung des Planverfahrens.....	21
2.	Beteiligung der Behörden.....	21
2.1	Frühzeitige Beteiligung der Behörden.....	21
2.2	Beteiligung zum Planentwurf	21
2.3	Zweite Beteiligung zum Planentwurf	22
2.3.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	26
2.3.1.	Frühzeitige Beteiligung.....	26
2.3.2.	Öffentliche Auslegung	29
2.3.2.	Erneute öffentliche Auslegung	33
3.	Beteiligung der Öffentlichkeit	38
3.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	38
3.2	Auslegung des Planentwurfes	40



I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Die Sportanlage „Am Wasserturm“ an der Kastanienallee, die neben dem Sportplatz auch die Turnhalle umfasst, wird nicht mehr genutzt. Die Turnhalle wurde bereits mit der Eröffnung des Sportzentrums an der Metallstraße geschlossen. Da auch der Sportplatz aufgegeben wurde, steht das gesamte Gelände für eine Nachnutzung zur Verfügung. Ein Teil der Fläche soll zu einem attraktiven innerstädtischen Wohnquartier entwickelt werden, während der verbleibende Teil zur Ansiedlung von Gemeinbedarfsnutzungen benötigt wird.

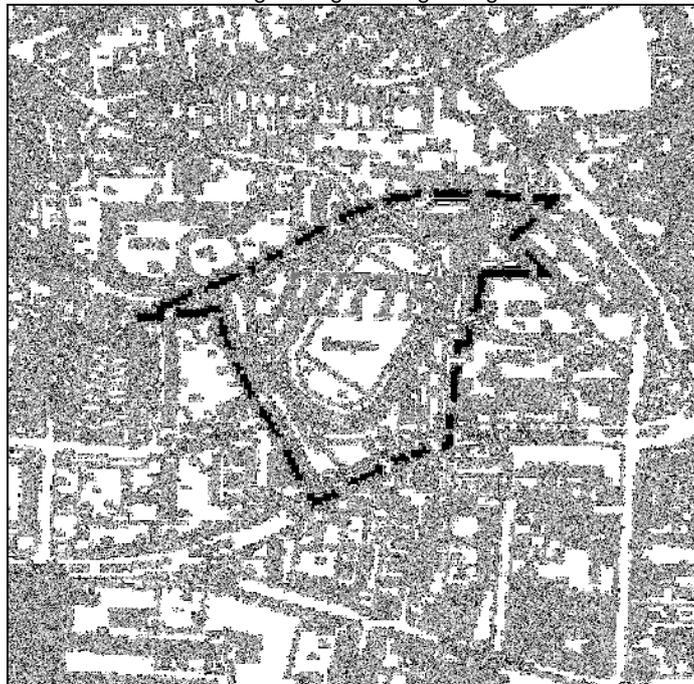
Die gute Nahverkehrsanbindung, die Nahversorgungseinrichtungen im Umfeld sowie die Nähe zur Innenstadt bieten eine hohe Standortattraktivität für eine Wohnnutzung. Neben der Wohnnutzung bietet die Fläche aufgrund ihrer Lage einen geeigneten Standort für den Neubau einer Grundschule mit zugehöriger Turnhalle und einer Kindertagesstätte. Somit können auf der Fläche sowohl die aktuell benötigten Gemeinbedarfsnutzungen (Grundschule, Turnhalle und Kindertagesstätte) errichtet werden als auch eine Wohnbebauung umgesetzt werden.

Zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung wurde durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert am 04.02.2014 der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 13a BauGB gefasst.

2. Plangebietsgrenzen

Das Plangebiet befindet sich in Velbert-Mitte zwischen Kastanienallee, Akazienstraße, Rheinlandstraße und Friedrich-Ebert-Straße.

Abbildung 1: Abgrenzung Plangebiet



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

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

- im Norden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Kastanienallee,
- im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 343, 342, 29/5, 319 und 320,
- im Süden durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Rheinlandstraße und
- im Westen durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Akazienstraße.

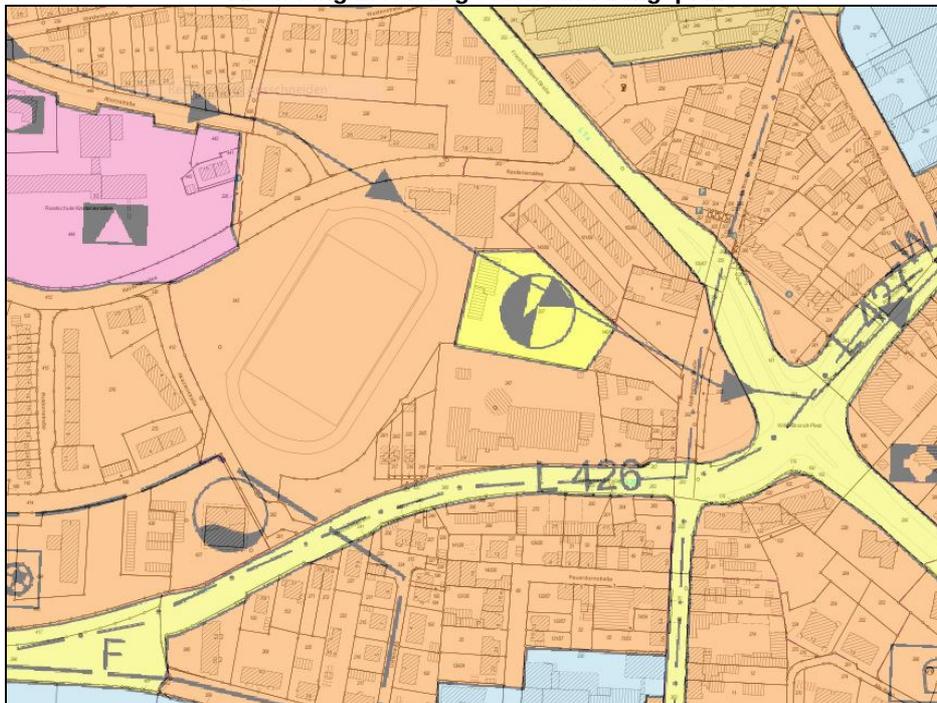
3. Bestehendes Planungsrecht

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der Entwurf des derzeit im Aufstellungsverfahren befindlichen Regionalplans stellt das Plangebiet ebenfalls als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Velbert (FNP 2020) stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Im FNP sind zudem die Ferngasleitung sowie eine unterirdische Hochspannungsleitung, die durch das Plangebiet laufen, als Hauptversorgungsleitungen gekennzeichnet. Diese werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Die geplante Grundschule ist innerhalb der im FNP dargestellten Wohnbaufläche zulässig. Die bestehenden Schulen in Velbert sind im FNP mit einem Symbol „Schule“ dargestellt, dies ist im Plangebiet bislang nicht der Fall. Der Bebauungsplan entspricht grundsätzlich dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB. Die Darstellungen des FNP sollen entsprechend der geplanten Schulnutzung angepasst werden. Gem. § 13a (2) Nr. 2 kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, der von den Darstellungen des FNP abweicht auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt wird, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt ist. Von dieser Regelung soll im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht werden. Der FNP wird im Wege der Benachrichtigung angepasst und das Symbol „Schule“ ergänzt.

Abbildung 2: Auszug Flächennutzungsplan



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

Die Flurstücke 29/1, 29/2, 29/5, 317, 318, 319, 320, 321, 342 (teilweise) und 335 befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 602 – Rheinlandstraße -. Dieser Bebauungsplan setzt für den Bereich eine öffentliche Grünfläche fest und entspricht daher weder der bestehenden Nutzung noch dem Planungsziel der aktuellen Planung. Der Bebauungsplan Nr. 669 – Kastanienallee – ersetzt bei seinem Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 602 – Rheinlandstraße –.

Informelle Planungen

Handlungskonzept Wohnen

Mit Beschluss vom 16.07.2013 hat der Rat der Stadt Velbert beschlossen die Empfehlungen des Handlungskonzeptes Wohnen¹ 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 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 für die jeweiligen Wohnungsteilmärkte „Mietwohnungsmarkt“, „Soziale Wohnraumversorgung“, „Wohnen im Alter“ und Wohneigentum einen Wohneinheitenbedarf pro Jahr bis 2025 aus.

In Velbert besteht demnach ein Bedarf an Neubau in allen Segmenten des Wohnungsbaus in unterschiedlichen Lagequalitäten. Teile dieses Bedarfs können im Plangebiet gedeckt werden, da der Bebauungsplan sämtliche Wohnformen zulässt. Das Bebauungsplanverfahren dient somit unter anderem der Umsetzung der Vorgaben und Erkenntnisse aus dem Handlungskonzept Wohnen.

Konkret werden mit der Planung insbesondere die Wohnungsteilmärkte „Wohneigentum“ und „Mietwohnungsmarkt“ bedient. Im Wohnungsteilmarkt „Wohneigentum“ besteht im Einfamilienhaussegment ein Bedarf von überschlägig 80 Wohneinheiten im Jahr. Im Bereich „Mietwohnungsmarkt“ wird im Handlungskonzept Wohnen ein Bedarf von überschlägig 30 Wohneinheiten pro Jahr ausgewiesen. Bei barrierefreiem Ausbau von möglichen Mehrfamilienhäusern an der Kastanienallee und der Akazienstraße kann auch der Teilmarkt „Wohnen im Alter“ bedient werden. Für diesen besteht gemäß dem Handlungskonzept Wohnen ein Wohneinheitenbedarf von ca. 30 Wohneinheiten im Jahr. Aufgrund der Nähe zur Innenstadt und den Nahversorgungseinrichtungen und der guten ÖPNV-Anbindung ist der Standort an der Kastanienallee für das Segment „Wohnen im Alter“ geeignet.

Da der Bebauungsplanentwurf sämtliche Wohnformen zulässt kann im Plangebiet auch die vorhandene Nachfrage nach Wohneigentum befriedigt werden und so der Abwanderung entgegen gewirkt werden.

¹ InWIS Forschung und Beratung GmbH: Handlungskonzept Wohnen, Ergebnisse aus dem Prozessjahr 2011/2012 (2013)



Mit dem vorliegenden Rahmenplan können je nach Bebauungskonzept (Einfamilienhäuser oder Mehrfamilienhäuser) ca. 35-40 Wohneinheiten realisiert werden. Die Nähe zur Innenstadt und somit zu allen infrastrukturellen Einrichtungen bietet gute Standortfaktoren für die verschiedenen Zielgruppen wie ältere Menschen aber auch für junge Familien mit Kindern.

Aufgrund der derzeit bekannten und geplanten Projekte ist nicht absehbar, dass es durch die Umsetzung der Planung zu einem Überangebot kommen wird.

4. Bestand

Das Plangebiet umfasst überwiegend das Gelände der Sportanlagen „Am Wasserturm“. Den Zentralbereich bilden der Sportplatz sowie die Turnhalle an der Kastanienallee. Durch die Eröffnung des Sportzentrums sind diese Nutzungen abgängig, sodass auch die zugehörigen Parkplätze nicht mehr benötigt werden. Der Sportplatz wird von Böschungen umrahmt, die teilweise eine Höhe von 6,0 - 7,0 Metern haben. Die Bereiche der Aufschüttungen weisen in Teilbereichen Belastungen mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) auf (siehe Kapitel 11 „Altablagerungen“).

Der gesamte Bereich steht für eine Neuplanung zur Verfügung. An der Rheinlandstraße befinden sich, etwas zurückgesetzt, Einfamilienhäuser. Im Zuge der Überplanung soll in diesem Bereich die Möglichkeit geschaffen werden die Bebauungsdichte, der Straßenbedeutung entsprechend, zu erhöhen.

Im Osten grenzt das Plangebiet an gewerblich genutzte Flächen. Dort befinden sich ein Umspannwerk der Stadtwerke Velbert, ein Fernmeldeturm der Telekom sowie ein Bürogebäude, das aktuell teilweise leer steht. An diesem Standort wird derzeit ein Dienstleistungszentrum etabliert. Nordöstlich grenzen Mehrfamilienhäuser an. Nördlich der Kastanienallee und westlich der Akazienstraße sowie im weiteren Umfeld besteht überwiegend Wohnnutzung in einer durchmischten Bebauungsstruktur. Die Realschule Kastanienallee grenzt nordwestlich an das Plangebiet an.

Abbildung 3: Luftbild



© Hans Blossey

5. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es, auf den Flächen des Sportplatzes einerseits das bestehende Wohnquartier durch neue Wohnbebauung zu ergänzen, andererseits sollen auf der Fläche des ehemaligen Sportplatzes eine Grundschule, eine Turnhalle und eine Kindertagesstätte entstehen.

Für das Wohnquartier im nordwestlichen Bereich des Plangebietes ist ein allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise vorgesehen. Für diesen Bereich des Sportplatzes sieht die Planung eine Bebauung mit verschiedenen Einfamilienhaustypen und Mehrfamilienhäusern vor. Für den Bereich der Grundschule, der Turnhalle und der Kindertagesstätte / Kindergartens im südöstlichen Teil des Plangebietes wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule, Kindertagesstätte, Sporthalle“ festgesetzt.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Für das geplante Wohnquartier im nordwestlichen Teil des Plangebietes werden Allgemeine Wohngebiete (WA 1 und WA2) nach § 4 BauNVO festgesetzt, um entsprechend der genannten Planungsziele eine nachfragegerechte Wohnflächenentwicklung zu ermöglichen. Die Festsetzung der Allgemeinen Wohngebiete entspricht der geplanten Nutzung und führt die bereits vorhandene Wohnnutzung im Umfeld der Kastanienallee und Akazienstraße fort. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um neben den Wohnnutzungen auch ergänzende Nutzungen (wie z. B. der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, etc.) zulassen zu können. Die bestehende Wohnbebauung an der Rheinlandstraße wird durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA 3) planungsrechtlich gesichert.

Für den im südöstlichen Teil des Plangebietes geplanten Bereich der Grundschule, der Turnhalle und der Kindertagesstätte / Kindergarten wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule – Sporthalle – Kindertagesstätte“ festgesetzt. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule – Sporthalle – Kindertagesstätte“ ist auch eine außerschulische Nutzung des Schulgebäudes und der Sportanlagen für sonstige bildungs-, soziale, kulturelle und sportliche Zwecke zulässig. Die Schulfreiflächen können außerhalb der Schulzeiten als öffentlicher Kinderspielplatz genutzt werden. Da die geplante Sporthalle insbesondere für den Schulsport vorgehalten werden soll und sie somit Teil einer Gemeinbedarfseinrichtung ist, wird sie in die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche einbezogen und nicht gesondert als Fläche für Sport- und Spielanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung werden im Bebauungsplan für die WA Gebiete Festsetzungen zur Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Anzahl der zulässigen Vollgeschosse sowie zur Bauweise getroffen.

Bei der Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und der Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 wird auf die Obergrenzen nach § 17 Abs. 1 BauNVO zurückgegriffen. Dadurch ist eine hinreichende Steuerung der städtebaulichen Dichte gesichert und zeitgleich kann ein gewisser Planungsspielraum für den späteren Planvollzug gewährleistet werden.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird im allgemeinen Wohngebiet auf maximal drei Vollgeschosse begrenzt, sodass sich die geplanten Wohngebäude in die vorhandene Umgebung einfügen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen so festgesetzt, dass sie verschiedene Wohnhaustypen (freistehende Einfamilienhäuser bis Mehrfamilienhäuser) ermöglichen und einen gestalterischen Spielraum zulassen.

Bei Flächen für den Gemeinbedarf bedarf es – anders als bei Baugebieten – auch in „qualifizierten“ Bebauungsplänen nach § 30 BauGB nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen. Deswegen wird im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule – Sporthalle – Kindertagesstätte“ auf eine Festsetzung von Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl sowie von überbaubaren Grundstücksflächen verzichtet. Durch die konkrete Festsetzung der zulässigen Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche (Schule – Sporthalle – Kindertagesstätte) ist eine hinreichende Konkretisierung des Vorhabens gewährleistet.

Stellplätze

Die im WA 2 festgesetzte Gemeinschaftsstellplatzanlage wird dem WA 2 zugeordnet. In den anderen Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 3) und innerhalb der Gemeinbedarfsfläche erfolgt keine räumliche Festlegung der zulässigen Stellplätze und Garagen.

7. Sonstige Festsetzungen

Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW

Die Bebauung im Bereich der Kastanienallee ist, zumindest im Bereich der Wohnbebauung, überwiegend durch Satteldächer und geneigte Dächer geprägt. Um eine Einbindung der Neubebauung im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete in die vorhandene Bebauung zu gewährleisten, aber gleichzeitig einen Gestaltungsspielraum für die Neubebauung zu ermöglichen, werden im Bebauungsplan für die Allgemeinen Wohngebiete geneigte Dachformen von 10° bis maximal 45° festgesetzt.

Um bei Doppelhäusern und Hausgruppen (Reihenhäusern) ein städtebaulich einheitliches Bild zu gewährleisten wird festgesetzt, dass miteinander verbundene Hauptbaukörper (Doppel- und Reihenhäuser) mit einer einheitlichen Dachform und -neigung zu errichten sind.

Zur Einheitlichkeit des neuen Wohngebietes insgesamt wird zudem für die Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und WA 2) eine an der geplanten Erschließung orientierte Ausrichtung der Dachfirste (Firstständige Bebauung) durch die Festsetzung der Firstrichtung festgesetzt.

Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Das Plangebiet ist derzeit unter anderem durch einen straßenbegleitenden Baumbestand entsprechend der angrenzenden Straßennamen, Kastanienallee und Akazienstraße, geprägt. Die bestehenden Bäume können aufgrund der Baumaßnahmen nicht erhalten werden. Die Kastanienbäume sind zudem durch einen Krankheitsbefall geschwächt. Um die Identität des Quartiers zu erhalten ist im Bebauungsplan ein Pflanzstreifen entlang der Kastanienallee und der Akazienstraße festgesetzt. In der festgesetzten Pflanzfläche sind innerhalb des 5 m breiten Bereichs in einem Pflanzabstand von 10m straßenbegleitend Bäume der folgenden Gattungen zu bepflanzen (*Esskastanie (Castanea sativa)* entlang der Kastanienallee, *Robnien/Scheinakazien (Robinia pseudoacacia)* entlang der Akazienstraße). Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die im Geltungsbereich liegenden, nicht verlegbaren Leitungen (Gasfernleitung und Hochspannungsleitung) werden im Bebauungsplanentwurf mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger mit einem entsprechenden Schutzstreifen gesichert.

Weitere Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden nicht eingetragen, um während des Planvollzuges noch geringfügige Änderungen am inneren Erschließungskonzept vornehmen zu können. In Abstimmung mit den Versorgungsträgern werden die notwendigen Leitungen für die Erschließung des Plangebietes privatrechtlich gesichert.

9. Erschließung

Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes soll im Wesentlichen über die Kastanienallee und über eine neue Anbindung der Akazienstraße an die Rheinlandstraße erfolgen. Somit soll der neu hinzukommende Verkehr vorwiegend über die Knotenpunkte (KP) Kastanienallee / Friedrich-Ebert-Straße und Akazienstraße / Rheinlandstraße abgeleitet werden.

Da mit der Entwicklung eines neuen Wohngebietes, dem geplanten Bau einer neuen fünfzügigen Grundschule mit Sporthalle und dem Neubau einer Kindertagesstätte zusätzliche Verkehre erzeugt werden, kommt es zu einer höheren Verkehrsbelastung im Bereich des Plan-



gebietes. Die höhere Verkehrsbelastung ergibt sich insbesondere aufgrund der geplanten Grundschulnutzung und tritt somit vorwiegend in der morgendlichen Spitzenstunde auf.

Zur Analyse und verkehrstechnischen Bewertung der verkehrlichen Ausgangssituation, zur Prognose des künftigen Verkehrsaufkommens, zur Ermittlung der verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens, zur Erarbeitung eines leistungs- und funktionsfähigen Erschließungskonzeptes für die Abwicklung der auftretenden Neuverkehre und zur verkehrstechnischen Bewertung der zukünftigen Situation wurde das Büro Brilon-Bondzio-Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH (BBW) mit der Erstellung einer Verkehrsuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 669 Kastanienallee beauftragt². Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse des Gutachtens, welches der Begründung als Anlage beigefügt ist, werden im Folgenden kurz wiedergegeben:

Zur Analyse der verkehrlichen Auswirkungen der Vorhaben erfolgte in einem ersten Schritt die Überprüfung der Kapazität und der Verkehrsqualität der angrenzenden Knotenpunkte:

- Kastanienallee / Ahornstraße
- Kastanienallee / Lindenstraße
- Kastanienallee / Akazienstraße
- Kastanienallee / Friedrich-Ebert-Straße

Grundlage der Analyse war eine Zählung der Verkehrsstärken an den einzelnen Knotenströmen sowie eine Verkehrserzeugungsrechnung zur Ermittlung des zu erwartenden Neuverkehres. Diese erste Analyse hat gezeigt, dass die prognostizierten Verkehrsstärken an dem Knotenpunkt Kastanienallee / Friedrich-Ebert-Straße nicht mit ausreichender Leistungsfähigkeit abgewickelt werden können.

Aufbauend auf diesen Ergebnissen wurden dann Lösungsansätze für eine leistungsfähige Anbindung des Plangebietes an die bestehenden Verkehrsanlagen erarbeitet und mit Hilfe einer mikroskopischen Verkehrsflusssimulation geprüft. Der gewählte Lösungsansatz besteht in dem Ausbau des Knotenpunktes Kastanienallee / Friedrich-Ebert-Straße und dem Vollausbau des Knotenpunktes Akazienstraße / Rheinlandstraße. Um auch für diesen Lösungsansatz belastbare Ergebnisse zu erhalten, wurde der Untersuchungsraum für die Simulationsuntersuchung um die folgenden Knotenpunkte erweitert:

- Friedrich-Ebert-Straße / Zufahrt Parkhaus Kaufland
- Friedrich-Ebert-Straße / Zufahrt Tankstelle Nord
- Friedrich-Ebert-Straße / Kastanienallee / Zufahrt Tankstelle Süd
- Friedrich-Ebert-Straße / Mettmanner Straße
- Willy-Brandt-Platz (Friedrich-Ebert-Straße / Berliner Straße / Rheinlandstraße)
- Rheinlandstraße / Mettmanner Straße
- Rheinlandstraße / Akazienstraße
- Rheinlandstraße / Heidestraße

Für den erweiterten Untersuchungsraum wurden zudem erneut die Verkehrsstärken ermittelt.

Die Analyse und verkehrstechnische Bewertung der Ausgangssituation zeigt, dass die derzeitige Verkehrsnachfrage mit dem vorhandenen Ausbaustand und der aktuellen Signalsteuerung mit einer mindestens ausreichenden Verkehrsqualität (Stufe D) bewertet werden kann.

² Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 669 an der Kastanienallee in Velbert, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, 30. Dezember 2016.

Somit kann insgesamt für die Ausgangssituation von einer leistungsfähigen Abwicklung der Verkehre ausgegangen werden.

Zur Berechnung des Neuverkehrs und zur Prognose des künftigen Verkehrsaufkommens wurden im Gutachten den geplanten Nutzungen die erwarteten Fahrten zugeordnet. Für die geplante Grundschule ergeben sich in der Summe aus Beschäftigtenverkehr, Begleitverkehr und Lieferverkehr insgesamt 812 Fahrten pro Tag. Für die Kindertagesstätte ergeben sich in der Summe aus Beschäftigtenverkehr, Begleitverkehr und Lieferverkehr insgesamt 354 Fahrten pro Tag. Für die geplante Wohnbebauung ergeben sich in der Summe aus Einwohnerverkehr, Besucherverkehr und Güterverkehr insgesamt 379 Fahrten pro Tag. Da die Turnhalle nur außerhalb der Schulzeiten für Vereine zugänglich ist, ergibt sich nur für die Spitzenstunde im Nachmittagszeitraum ein zu berücksichtigendes Verkehrsaufkommen. Dieses wird mit 20 Fahrzeugen pro Stunde angenommen. Um mögliche zukünftige Steigerungen bzw. Belastungsschwankungen in der allgemeinen Verkehrsentwicklung zu berücksichtigen wurden die gezählten Verkehrsstärken zudem pauschal um 10 % erhöht.

Der so ermittelte zukünftige Neuverkehr wurde mittels der Verkehrsflusssimulation auf das vorhandene Straßennetz verteilt. Dabei wurden drei Planfälle / Szenarien simuliert:

Im Planfall 1 wurde bei der Verteilung bzw. Simulation des Neuverkehrs im Untersuchungsgebiet von der Abwicklung eines Großteils des Neuverkehrs über die Kastanienallee und den Knotenpunkt (KP) Kastanienallee / Friedrich-Ebert-Straße ausgegangen. Diese erste Simulation zeigte, dass eine leistungs- und funktionsfähige Anbindung des Plangebietes allein über die Kastanienallee und den Aus- bzw. Umbau des Knotenpunktes Kastanienallee / Friedrich-Ebert-Straße nicht möglich ist.

Deswegen wurde als zweiter Planfall zusätzlich ein Ausbau des KP Rheinlandstraße / Akazienstraße zur Entlastung des KP Kastanienallee / Friedrich-Ebert-Straße geprüft. Ergebnis der zweiten Prüfung ist, dass der Aus- bzw. Umbau beider Knotenpunkte (Kastanienallee / Friedrich-Ebert-Straße und Akazienstraße / Rheinlandstraße) erforderlich ist, um eine leistungs- und funktionsfähige Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Straßennetz zu ermöglichen. Am KP Kastanienallee / Friedrich-Ebert-Straße sind ein signalisierter Ausbau und die Koordinierung mit den bestehenden Ampeln an der Friedrich-Ebert-Straße notwendig. Am KP Akazienstraße / Rheinlandstraße ist ebenfalls ein signalisierter Ausbau und die Koordinierung mit den bestehenden Ampeln an der Rheinlandstraße erforderlich. Zudem müssen ein separater Linksabbiegestreifen aus westlicher Richtung und ein Rechtsabbiegestreifen aus östlicher Richtung in die Akazienstraße erfolgen. Im Verbund dieser Maßnahmen kommt das Gutachten für diesen Planfall 2 zu dem Ergebnis, dass mit dem Ausbau des Knotenpunktes Akazienstraße / Rheinlandstraße zu einer vollwertigen signalisierten Einmündung eine zweite funktionsfähige Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Straßennetz möglich ist und somit der Knotenpunkt Kastanienallee / Friedrich-Ebert-Straße relevant entlastet werden kann. Dadurch besteht insgesamt eine leistungs- und funktionsfähige Erschließung des Bauvorhabens.

Da dieser Planfall bzw. diese Szenario jedoch von einer Fahrspurreduktion im Bereich der Rheinlandstraße ausgeht, wurde zusätzlich ein dritter Planfall simuliert, bei welchem die Fahrspuren der Rheinlandstraße erhalten bleiben können.

Der dritte Planfall verschiebt die Anbindung der Akazienstraße an die Rheinlandstraße in östliche Richtung, sodass mehr Fläche für den Ausbau des KP Akazienstraße / Rheinlandstraße und die damit verbundenen Verkehrsanlagen zu Verfügung steht. Dadurch können auf der Rheinlandstraße auch in westliche Fahrtrichtung beide Fahrspuren erhalten bleiben. Die verkehrstechnische Bewertung dieser Variante zeigt, dass diese ebenso wie Planfall 2 zu einer leistungs- und funktionsfähigen Erschließung führt. Allerdings führt der Erhalt der Fahr-

spuren und die damit verbundene Steigerung der Anbindungsqualität des Plangebiets zu einer Optimierung der Verkehrsqualität am Knotenpunkt Kastanienallee / Friedrich-Ebert-Straße und zu einer besseren Verkehrsführung der Verkehrsströme auf der Rheinlandstraße in der Nachmittagsspitze. Somit soll beim Ausbau des KP Akazienstraße / Rheinlandstraße auf die dritte Planfallvariante zurückgegriffen werden.

Weitere Informationen und Details können der Verkehrsuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 669 Kastanienallee entnommen werden, welche dieser Begründung als Anlage beigefügt ist.

Der notwendige Stellplatzbedarf für die geplante Wohnbebauung wird oberirdisch auf den privaten Grundstücken nachgewiesen. Die für die Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule – Sporthalle – Kindertagesstätte) notwendigen Stellplätze werden innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf nachgewiesen. Öffentliche Parkplätze können im südlichen Bereich der Akazienstraße umgesetzt werden. Auf der im Bebauungsplan festgesetzten Parkfläche ist die Errichtung von 24 öffentlichen Stellplätzen vorgesehen.

Leitungen

Im Plangebiet befindet sich eine Gasfernleitung, die im Bebauungsplan einschließlich Schutzstreifen gesichert wird. Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets verläuft, südlich der Turnhalle, vom Umspannwerk in Richtung Kastanienallee eine unterirdische Stromleitung (110 kV) der Stadtwerke Velbert. Eine Verlegung der Leitung ist nicht möglich, daher erfolgt auch hier die Sicherung der Leitung mit einem Schutzstreifen. Bei den weiteren auf dem Sportplatz verlaufenden Stromleitungen handelt es sich um 10 kV Leitungen die in Absprache mit den Stadtwerken Velbert verlegt werden können. Hier erfolgte eine Abstimmung mit dem verkehrlichen Erschließungskonzept bzw. der geplanten Lage der Baukörper innerhalb der Gemeinbedarfsfläche.

10. Immissionen

Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen wurde das Ingenieurbüro Andreas Rehm mit der Erstellung eines Schallschutzgutachtens nach DIN 18005 Teil 1³ beauftragt, das auch die Geländemodellierung berücksichtigt. Im Gutachten werden sowohl die Geräuschbelastungen durch das angrenzende Gewerbe als auch der Verkehr auf den Straßen Rheinlandstraße, Mettmanner Straße, Friedrich-Ebert-Straße, Ahornstraße, Kastanienallee, Akazienstraße und Lindenstraße berücksichtigt. Der schalltechnischen Untersuchung wurden die prognostizierten Verkehrszahlen für die angrenzenden Straßen der verkehrstechnischen Untersuchung (vgl. Kap. 6.1 der schalltechnischen Untersuchung und Kap. 9 der Begründung) zugrunde gelegt. Grundlage für die Verkehrsdaten sind die folgenden Verkehrszählungen: Die Verkehrszählung am 18.08.2015 für die Knotenpunkte Kastanienallee/ Ahornstraße, Kastanienallee/ Akazienstraße/ Anbindung Parkplatz Realschule, Akazienstraße/ Lindenstraße und Friedrich-Ebert-Straße/Kastanienallee/ Zufahrt Tankstelle Süd. Am 09.03.2016 für die Knotenpunkte Friedrich-Ebert-Straße/ Parkhaus Kaufland, Friedrich-Ebert-Straße/ Zufahrt Tankstelle Süd, Friedrich-Ebert-Straße/ Kastanienallee/ Zufahrt Tankstelle Süd und Friedrich-Ebert-Straße/ Mettmanner Straße. Die Verkehrsdaten des Knotenpunkts Friedrich-Ebert-Straße/ Berliner Straße/ Rheinlandstraße (Willy-Brandt-Platz) wurden aus den Ampeldetektorenprotokollen des 09.03.2016 ermittelt. Die dritte Zählung erfolgte am 30.08.2016 für die Knotenpunkte Willy-Brandt-Platz (Friedrich-Ebert-Straße/ Berliner

³ Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 669 – Kastanienallee – in Velbert Mitte, Ingenieurbüro Andreas Rehm, Haan 04.03.2016.



Straße/ Rheinlandstraße, Rheinlandstraße/ Mettmanner Straße, Rheinlandstraße/ Akazienstraße und Rheinlandstraße/ Heidestraße.

Zudem wurde der öffentliche Parkplatz im Süden des Bebauungsplangebietes mit 24 Stellplätzen berücksichtigt.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Gemeinbedarfsfläche wurde als Mischgebiet betrachtet (nur im Tageszeitraum), da keine Nutzung der Schlafräume im Nachtzeitraum zu erwarten ist.

Verkehrslärm

Die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 für Allgemeine Wohngebiete (WA) von tags 55 dB (A) und nachts 45 dB (A) sowie für Mischgebiete (MI) von tags 60dB (A) werden innerhalb des Plangebietes teilweise überschritten. Daher sind geeignete Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen und planungsrechtlich zu sichern. Der vom BVerwG in einem Urteil genannte Schwellenwert von tags 70 dB (A) und nachts 60 dB (A) wird innerhalb der festgesetzten Baugrenzen nicht überschritten.

Im Bereich des Neubaugebietes im Nordwesten liegen die maximalen Beurteilungspegel tags bei 60 dB (A) und nachts bei 53 dB (A) vor. Die Überschreitung entspricht dem, was bei einer vergleichbaren Innenstadtlage zu erwarten ist. Aufgrund der Überschreitungen im Nachtzeitraum ergibt sich die Notwendigkeit von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen für Schlafräume und solchen Räumen, die zum Schlafen genutzt werden können, da bei Beurteilungspegeln über 45 dB (A) im Nachtzeitraum ein gesunder Schlaf bei gekippt geöffnetem Fenster häufig nicht möglich ist.

An den Bestandsgebäuden Rheinlandstraße 32-36 liegen Beurteilungspegel von tags 67 dB (A) und nachts 60 dB (A) vor. Der vom BVerwG genannte Schwellenwert für eine Gesundheitsgefahr von tags 70 dB (A) wird auch an den Bestandsgebäuden nicht überschritten. Lediglich im Nahbereich der Rheinlandstraße ist eine Überschreitung des Schwellenwertes für Gesundheitsgefahr von nachts 60 dB (A) zu erwarten. Da im Nachtzeitraum kein dauerhafter Aufenthalt vor Gebäuden üblich ist erfolgt keine explizite Beurteilung dieser Lärmsituation. Die festgesetzten Baugrenzen liegen außerhalb dieses Bereichs.

Im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche werden die Orientierungswerte im Tageszeitraum für Mischgebiete (MI) von 60 dB (A) nur im Nahbereich der Straßen überschritten.

Die Verlegung der Akazienstraße und die Anbindung an die Rheinlandstraße sind als wesentliche Änderung gem. der 16 BImSchV zu betrachten, dabei ist gem. § 1 (2) Satz 1 und Satz 2 der 16. BImSchV nur auf die zusätzlich durch den wesentlich geänderten Verkehrsweg verursachten Immissionen abzustellen. Die Immissionsgrenzwerte von tags 59 dB (A) und nachts 49 dB (A) für Allgemeine Wohngebiete werden eingehalten und die Anforderungen der 16. BImSchV somit erfüllt.

Grundsätzlich ist aktiven Schallschutzmaßnahmen der Vorzug vor passiven Schallschutzmaßnahmen zu geben. Aufgrund der innerstädtischen Lage und der nur verhältnismäßig geringen Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte kommen aktive, bauliche Schallschutzmaßnahmen aus städtebaulichen und Kostengründen nicht in Betracht. Im Bebauungsplanentwurf sind daher passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmpegelbereichen gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe 1989 gekennzeichnet. Innerhalb des Plangebietes bestehen Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen bis zum Lärmpegelbereich IV. Die Anforderungen des Lärmpegelbereich IV bestehen im Be-

reich des Baufensters an der Rheinlandstraße. Im Bereich der geplanten allgemeinen Wohngebiete bestehen maximal die Anforderungen des Lärmpegelbereich III.

Da sämtliche schallschutzrelevanten Fragestellungen grundsätzlich auch durch äußere Ereignisse die außerhalb des Steuerungsrahmes der Bauleitplanung liegen beeinflusst werden können, wie z. B. durch Veränderungen der zukünftigen Verkehrsströme bzw. der Verkehrsbelastung, Steigerung der Elektromobilität mit geringeren Emissionen, den Entscheidungen der Eigentümer (innerhalb und außerhalb des Plangebietes) über die Stellung von künftigen Gebäuden bzw. auch der Abriss vorhandener Bebauung, Fortentwicklungen bei Bautechniken zur Schallabsorbierung, etc. werden die textlichen Festsetzungen zum Schallschutz (s. u.) um eine Ausnahmeregelung (Nr. 3 der textlichen Festsetzungen zum Schallschutz) ergänzt, um auf diese Ereignisse adäquat reagieren zu können. Gleichzeitig soll diese Ausnahmeregelung sichern, dass den künftigen Bauherren einerseits keine zu hohen Anforderungen an den Schallschutz auferlegt werden und dass andererseits die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse stets gewahrt bleiben.

In Konkretisierung und Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen werden folgende textliche Festsetzungen zum Schallschutz getroffen:

1. Das Plangebiet ist in Bezug auf Lärmimmissionen (Verkehrslärm) vorbelastet. Der Nachweis des ausreichenden Schallschutz gegen Außenlärm ist für die Fassade nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe 1989 zu führen. Die Lärmpegelbereiche sind im Bebauungsplan gekennzeichnet. Nicht gekennzeichnete Bereiche sind in den Lärmpegelbereich II einzustufen.
Die Bauteile müssen hierzu abhängig vom jeweiligen Lärmpegelbereich mindestens die folgenden resultierenden Schalldämmmaße (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989, Tabelle 8) aufweisen.

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. Schlafräume und solche, die zum Schlafen genutzt werden können, sind mit schallgedämmten Lüftungsanlagen auszustatten. Die schallgedämmten Lüftungsanlagen sind so auszulegen, dass die Anforderungen an die Außenbauteile nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe 1989 eingehalten werden und eine ausreichende Raumbelüftung bei geschlossenem Fenster gewährleistet ist.
3. Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises (schallschutztechnisches Gutachten nach Stand der Technik) ermittelt wird, dass sich die Lärmbelastung an der Fassade im Einzelfall anders darstellt.

Gewerbelärm

Als Geräuschquelle für gewerblichen Lärm wurde das Fernmeldegebäude Rheinlandstraße 24 berücksichtigt. Die vom Fernmeldegebäude ausgehenden Immissionen wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 602.01 – Rheinlandstraße/ Mettmanner Straße – detailliert untersucht. Das Gutachten wurde auf Plausibilität überprüft. An der dem Fernmeldegebäude nächstgelegenen östlichen Grenze des Bebauungsplans (zum Neubaugebiet) ist ein Beurteilungspegel von tags 42 dB (A) anzugeben, der durch Gewerbe verursacht ist. An der Bebauungsplangrenze zur Bestandsbebauung besteht ein Beurteilungspegel von 52 dB (A). Im Nachtzeitraum findet keine gewerbliche Nutzung statt. Der Beurteilungspegel liegt mehr als 10 dB unter dem Orientierungswert nach Beiblatt 1 der DIN 18005 Teil 1 (Neubaugebiet) bzw. 10 dB (A) unter den Beurteilungspegeln, die durch den Verkehr verursacht werden (Bestandsbebauung) und haben daher keinen wesentlichen Einfluss auf eine mögliche Überschreitung. Es ist davon auszugehen, dass auch in den anderen Bereichen des Plangebietes der Einfluss des Gewerbelärmes zu vernachlässigen ist.

Vom östlich angrenzenden Umspannwerk gehen keine relevanten Geräuschimmissionen aus, daher wurde dieses nicht weiter berücksichtigt.

Weitere Informationen und Details zur Immissionssituation im Plangebiet können der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Andreas Rehm zum Bebauungsplan Nr. 669 – Kastanienallee – entnommen werden, welches dieser Begründung als Anlage beigefügt ist.

11. Altablagerungen

Das Sportplatzgelände wird im Altlastenkataster des Kreises Mettmann unter der Nummer 36388/30 Ve geführt.

Das Gebiet des Sportplatzes ist in der Vergangenheit in großen Teilen durch den Betrieb einer Ziegelei mit Tongrube genutzt worden. Teile der Abgrabungen sind wieder verfüllt worden. Insbesondere in den südöstlichen und nordwestlichen Böschungen befindet sich Auffüllungsmaterial. Die durchgeführten gutachterlichen Untersuchungen haben ergeben, dass die anthropogenen Auffüllungen sehr heterogen sind. Durch ein Gutachten zu Boden, Bodenluft und Grundwasser ist die grundsätzliche Eignung des Geländes für eine Neubebauung bereits im Vorfeld geklärt worden⁴.

Neben dem genannten Gutachten aus 2007 wurden zusätzliche Boden⁵- und Baugrunduntersuchungen⁶ erstellt, um weitere Informationen zu den Themenfeldern Bodenbelastung, Bodenluft und Bodensanierung, Bodenaufbau, Bodenkennwerte, Gründung, Tragfähigkeit, Setzung des Untergrundes etc. zu bekommen. Zudem liegt eine gutachterliche Stellungnahme zur Geländemodellierung⁷ vor.

⁴ Gutachten über Boden-, Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen auf dem Gelände der Sportanlage zwischen Kastanienallee, Akazienstraße und Rheinlandstraße in Velbert, Umweltgeologisches Sachverständigenbüro Peter van der Bruck, Hans-Heinrich Klingen; 25.05.2007

⁵ Ergänzende Bodenuntersuchungen zum Bebauungsplan 669 – Kastanienallee -, Santec-Fuchs Sanierungstechnologie GmbH vom 29.02.2016

⁶ Baugrundgutachten zum Bebauungsplan 669 – Kastanienallee -, Santec-Fuchs Sanierungstechnologie GmbH vom 26.10.2016

⁷ gutachterliche Stellungnahme zur Geländemodellierung zum Bebauungsplan 669 – Kastanienallee -, Santec-Fuchs Sanierungstechnologie GmbH vom 18.11.2016



Im Bereich des eigentlichen Sportplatzes wurden nur geringe Schadstoffgehalte festgestellt. Für die geplante Bebauung mit Wohngebäuden bzw. Gemeinbedarfseinrichtungen ist der Zentralteil des Sportplatzes grundsätzlich geeignet. In den Teilbereichen mit hohen Aufschüttungen erfordert eine Gebäudegründung zusätzliche technische Maßnahmen. Im Osten grenzen ein ehemaliger Gaswerksstandort und Aufschüttungen an. Im Rahmen der Untersuchungen wurden lokal Belastungen mit PAK (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe), KW (Kohlenwasserstoffe) und Schwermetallen festgestellt, die ggf. Sanierungsmaßnahmen (Wiedereinbau in Abstimmung mit der Unteren Bodenbehörde, Versiegelung bzw. Überdeckung der belasteten Bereiche oder Entsorgung des belasteten Aushubes) erfordern, da die Grenzwerte der Bodenschutzverordnung lokal überschritten werden. Weitere Detailinformationen können direkt den entsprechenden Gutachten entnommen werden, welche der Begründung als Anlage beigefügt sind.

Alle Maßnahmen zur Planung und Realisierung einer Neubebauung auf dem Sportplatzgelände sollten unter gutachtlicher Begleitung und unter Einbeziehung der Fachbehörden erfolgen. Die Untere Bodenschutzbehörde ist im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich folgende, im Altlastenkataster des Kreises Mettmann verzeichnete Flächen, für die Gutachten vorliegen.

Altlastenflächen:

- 36488/60 Ve Bei der Fläche handelt es sich um ein ehemaliges Gaswerk. Die Flächen sind soweit möglich durch Auskoffierung saniert. Im Bereich der Umspannanlage wurde keine Bodensanierung durchgeführt.
- 36488/76 Ve ehemalige Tongrube (verfüllt)

Die vorhandenen Grundwassermessstellen, die zur Überwachung der Grundwassersituation im Bereich der Altlasten dienen, sind dauerhaft zu erhalten. Die innerhalb des Plangebietes, südlich der jetzigen Turnhalle befindliche Grundwassermessstelle kann z.B. in Parkplatzflächen integriert werden.

Die Ergebnisse der aufgeführten gutachterlichen Untersuchungen sind im Rahmen des Planvollzuges zu berücksichtigen.

12. Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Am 30.07.2011 ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ in Kraft getreten, durch welches sowohl die Klimaschutzklausel in § 1 (5) Satz 2 BauGB erweitert als auch ein neuer Absatz 5 in § 1a BauGB eingefügt wurde. Jener hebt die klimagerechte städtebauliche Entwicklung als Abwägungsbelang hervor, indem bei der Aufstellung von Bauleitplänen den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und Maßnahmen, die der Anpassung an die Folgen des Klimawandels dienen, Rechnung zu tragen ist.

Darüber hinaus verfolgt die Stadt Velbert ebenso lokale Zielsetzungen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung, wie sie insbesondere im Flächennutzungsplan 2020 und im integrierten Energie- und Klimakonzept⁸ verankert sind, das am 08.12.2015 vom Rat der Stadt Velbert beschlossen wurde. Die im Konzept definierten Maßnahmen in einzelnen Handlungsfeldern werden derzeit umgesetzt.

⁸ Integriertes Energie- und Klimakonzept für die Stadt Velbert im Rahmen der BUMB-Klimaschutzinitiative, November 2015.



Maßnahmen zur Gewährleistung der Klimaverträglichkeit bei Planungen und neuen Projekten sind in Handlungsfeld 5.3 aufgeführt. Die Bauleitplanung soll anhand einer Checkliste in der verschiedene klimarelevante Kriterien, differenziert nach Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, aufgeführt sind auf ihre Klimaverträglichkeit überprüft werden. Die für den Bebauungsplan Nr. 669 – Kastanienallee – ausgefüllte Bewertungsmatrix ist dieser Begründung als Anlage beigefügt. Im Folgenden wird kurz auf einige Punkte eingegangen.

Klimaschutz

Positiv zu bewerten ist, dass es sich bei der vorliegenden Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, indem eine derzeit untergenutzte Fläche einer neuen städtebaulichen Entwicklung zugeführt wird (Wiedernutzbarmachung von Flächen). Die Planung entspricht daher einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

Aufgrund der innerstädtischen Lage und der daraus resultierenden Nähe zu nahezu allen infrastrukturellen Einrichtungen, einschließlich ÖPNV, sowie (Nah)Versorgungsangeboten, der KITA und einer Grundschule innerhalb des Plangebietes und der Nähe zu weiterführenden Schulen sind die Voraussetzungen für ein klimafreundliches Mobilitätsverhalten optimal.

Die Bebauungsstruktur innerhalb des Plangebietes (Kompaktheit der Baukörper), die Ausrichtung der Bebauung sowie die Dachform sind unter Aspekten des Klimaschutzes als gut zu bewerten.

Klimafolgenanpassung

Die Baufläche liegt weder in einem überwärmten Bereich noch in einem Gebiet der Kaltluftentstehung. Die für eine Nachverdichtung vorgesehene Fläche weist keine Klimafunktion auf. Belange des Hochwasserschutzes sind nicht betroffen.

Durch die Überplanung des Gebietes wird in den Baumbestand eingegriffen. Zur Begründung des Plangebietes ist im Bebauungsplan eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen festgesetzt, die auch einen positiven Effekt auf das Klima haben. Durch die Festsetzung von geneigten Dächern und die Ausrichtung der Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten wird zudem eine Nutzung von Solarenergie begünstigt.

Da die zu überplanende Böden im Plangebiet belastet sind (vgl. Kap. 10) wurde im Bebauungsplan nicht festgesetzt, dass Stellplätze und private Zufahrten mit versickerungsfähigen Materialien auszuführen sind. Auch eine Versickerung des Regenwassers innerhalb des Plangebietes ist aus diesem Grund nicht möglich.

Konkrete Festsetzungen zur Nutzung von bestimmten Energieträgern, zur Dachbegrünung oder ähnliches werden im Bebauungsplan nicht getroffen. Da aufgrund der Umgebungsbebauung im Plangebiet geneigte Dächer festgesetzt wurden ist eine Dachbegrünung nicht möglich. Mögliche klimaverbessernde Maßnahmen am konkreten Objekt werden durch den Bebauungsplan jedoch nicht eingeschränkt.

Zusammenfassend betrachtet kann die Planung sowohl aus Sicht der Belange des Klimaschutzes als auch der Klimaanpassung als verträglich angesehen werden.

13. 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 unter-

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rd. 33.850 qm. Ca. 3.340 qm entfallen auf die bestehende Akazienstraße. Das Sportplatzgelände inklusive der Nebenanlagen umfasst ca. 27.680 qm. Ca. 1.600 qm der Gesamtfläche entfallen auf die bestehende Wohnnutzung und die dazugehörigen Grünanlagen an der Rheinlandstraße. Die durch die Planung mögliche Bebauung hat nur unwesentliche Auswirkungen, da diese innerhalb eines bestehenden Siedlungszusammenhangs liegt und bereits anthropogen genutzt wird. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 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 des Gesetzes zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW, LNatSchG NRW) liegen nicht vor. Ebenso liegen keine schutzwürdigen Biotope vor (vgl. @Linfos-Landschaftsinformationssammlung des Landesamtes für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW⁹).

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. 33.850 qm wovon rd. 7.650 qm bereits einer baulichen Nutzung unterliegen oder als Verkehrsflächen genutzt sind (zusätzlich der Sportplatzfläche), lediglich einen untergeordneten Bereich inner-

⁹ <http://93.184.132.240/osirisweb/viewer.htm> (Zugang erforderlich)



halb des Siedlungszusammenhangs dar. Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs unterliegt die Fläche bereits heute zahlreichen Störeinflüssen durch die Umgebungsnutzungen sowie die stark befahrene Rheinlandstraße. 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-)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 Stufe I 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.

14. Ver- und Entsorgung

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

Das Plangebiet ist bereits für eine Entwässerung im Mischsystem im Generalentwässerungsplan angezeigt. Es wird innerhalb des Plangebietes die Schaffung eines unterirdischen Rückstauvolumens mit einer gedrosselten Einleitung in die bestehende Kanalisation notwendig. Im Planverfahren und dem anschließenden Planvollzug erfolgt eine enge Abstimmung des Erschließungskonzeptes mit den Fachbehörden und den Technischen Betrieben Velbert.

15. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die Planung nicht berührt, da weder im Plangebiet noch in unmittelbarer Umgebung Objekte bekannt sind, die dem Denkmalschutz oder der Denkmalpflege unterliegen. Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird hingewiesen.

16. Spielflächennachweis

In räumlicher Nähe zum Plangebiet befinden sich die Spielplätze „Spielplatz/ Bolzplatz Berufsschule Lindenstraße“ (Entfernung ca. 190 m) und „Spielplatz Weidenstraße“ (Entfernung ca. 170 m). Der Spielplatz und die Sportanlagen an der Gesamtschule Poststraße, Entfernung ca. 650 m, sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Der Herminghaus Park befindet sich in rund 1.000 Metern Entfernung. Zudem kann der Schulhof der unmittelbar gegenüber des Plangebietes liegenden Realschule Kastanienallee bespielt werden.

Aufgrund der geplanten Bebauungsstruktur mit verschiedenen Einfamilienhaustypen kann der Bedarf an Spielflächen für Kleinkinder grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück gedeckt werden. Für Mehrfamilienhäuser ist eine Spielfläche der Kategorie C auf den Grundstücken nachzuweisen. Zudem kann der innerhalb der Schulhof der neuen Grundschule außerhalb der Schulzeiten als Spielfläche genutzt werden.

17. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung sind derzeit nicht erkennbar, da sich das Plangebiet überwiegend in städtischer Hand befindet. Falls sich die Notwendigkeit später ergibt soll der Bebauungsplan dafür die Grundlage bilden.

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 04.02.2014 durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert beraten und beschlossen. Am 19.02.2014 erfolgte die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert.

2. Beteiligung der Behörden

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben am 04.03.2015 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 08.04.2015 Stellung zu nehmen.

2.2 Beteiligung zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 13.03.2017 in der Zeit vom 20.03.2017 bis 19.04.2017

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben vom 15.03.2017 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 19.04.2017 Stellung zu nehmen.

Mit Stellungnahme vom 13.04.2017 wurden vom Kreis Mettmann, Kreisgesundheitsamt Bedenken bzgl. der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Schallschutz vorgetragen. Vom Kreisgesundheitsamt wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Festsetzungen von Lärmpegelbereichen hätten getroffen werden müssen, da sowohl für Unterrichtsräume als auch für Schlafräume in Kindertagesstätten die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gem. DIN 4109 gelten. Zudem wurde die Verkehrsführung nach Fertigstellung der schalltechnischen Untersuchung geändert, sodass sich eine andere Berechnungsgrundlage für das Gutachten ergibt. Die Lichtsignalanlage an der Rheinlandstraße und der öffentliche Parkplatz an der Rheinlandstraße wurden nicht betrachtet, da sie zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung noch nicht geplant waren. Die Ausführungen des Kreisgesundheitsamtes sind inhaltlich nachzuvollziehen. Eine Überarbeitung des Gutachtens wurde in Auftrag gegeben.

Auf Grundlage der überarbeiteten schalltechnischen Untersuchung wurden die Festsetzungen zum Immissionsschutz geändert. Zudem wurden innerhalb der Wohnbauflächen die im vorherigen Planentwurf festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung herausgenommen. Die dem Bebauungsplanentwurf zugrunde liegende städtebauliche Konzeption wurde geringfügig modifiziert. Es ist nunmehr beabsichtigt die Erschließung der Wohngebäude über private Erschließungswege zu realisieren. Eine Festsetzung von Verkehrsflä-

chen ist nicht mehr erforderlich. Da durch die beschriebenen Änderungen die Grundzüge der Planung berührt sind erfolgt eine erneute Offenlage gem. § 4a (3) BauGB. Entlang der Kastanienallee und der Akazienstraße wurde ein Pflanzstreifen festgesetzt.

Gem. § 3 (2) BauGB sind die Bauleitpläne für die Dauer eines Monats (mindestens jedoch für 30 Tage) oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen verlängerten Frist öffentlich auszulegen. Ein wichtiger Grund kann beispielsweise eine Vielzahl von Abwägungsbelangen sein. Da es sich bei vorliegendem Plan um die zweite Offenlage handelt und aus den in der ersten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen nicht ersichtlich wurde, dass die vorliegenden, wenn auch zahlreichen, Abwägungsbelange im üblichen Offenlagezeitraum von 30 Tagen nicht bearbeitet werden können wird auf eine Verlängerung des Offenlagezeitraums verzichtet.

Im Gegensatz zur ersten Offenlage wurde nur die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Andreas Rehm überarbeitet. An den weiteren vorliegenden Gutachten wurden keine Änderungen vorgenommen.

2.3 Zweite Beteiligung zum Planentwurf

Die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 14.12.2017 in der Zeit vom 02.01.2018 bis 01.02.2018

Die mit (3) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.12.2017 und Online am 02.01.2018 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 01.02.2018 Stellung zu nehmen.

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i>	<i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i>
(1)	Amprion GmbH (nur zu 3.)	12.03.2015	
(2)		23.03.2017	
(3)		08.01.2018	
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf		
(2)			
(3)			
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG		
(2)			
(3)			
(1)	Bezirksregierung Arnsberg, Dez.65 Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen (10/2008)		30.03.2015
(2)		31.03.2017	
(3)			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst-		
(2)	(nur zu 3.)	12.04.2017	
(3)		10.01.2018	
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 26 (68)59 – Luftverkehr - (über Dez. 53)		
(2)		12.04.2017	
(3)		30.01.2018	



(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 33 69 – Ländl. Entwicklung, Bodenordnung			
(2)	(über Dez. 53)	12.04.2017		
(3)		30.01.2018		
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53- Bauleitplanung- als koordinierendes Dez.	16.04.2015		
(2)		12.04.2017		
(3)		30.01.2018		
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)	13.03.2015		
(2)		23.03.2017		
(3)		10.01.2018		
(1)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baumanagement D'dorf	04.03.2015		
(2)		15.03.2017		
(3)		05.01.2018		
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			
(2)				
(3)				
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)			
(2)				
(3)				
(1)	Deutsche Bahn AG – DB Köln- Liegenschaftsma- nagement			
(2)		15.03.2017		
(3)		27.01.2018		
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederl.Siegen Ressort BBN 22, W'tal	11.03.2015		
(2)				
(3)				
(1)	Eisenbahn Bundesamt – Außenst. Essen -	05.03.2015		
(2)		15.03.2017		
(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			
(2)		24.03.2017		
(3)		24.01.2018		
(1)	Industrie- und Handelskammer			
(2)				
(3)				



(1)	Kreisverwaltung Mettmann		01.04.2015	
(2)			13.04.2017	
(3)			29.01.2018	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Krefeld -			
(2)				
(3)		26.01.2018		
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Wesel -		18.03.2015	
(2)			13.04.2017	
(3)				
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr			
(2)				
(3)		12.01.2018		
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land		05.03.2015	
(2)			20.03.2017	
(3)				
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement			
(2)			16.03.2017	
(3)			03.01.2018	
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar			
(2)			21.04.2017	
(3)				
(1)	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rhein- land -			
(2)				
(3)				
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -			
(2)				
(3)				
(1)	Neuapostolische Kirche NRW			
(2)				
(3)				

(1)	PLEdoc GmbH	10.03.2015		
(2)		20.03.2017		
(3)		15.01.2018		
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				
(3)				
(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungs- verband e.V. / Handelsverband NRW			
(2)				
(3)				
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG /Lhoist			
(2)				
(3)		18.01.2018		
(1)	Ruhrverband - Regionalbereich West -	20.03.2015		
(2)		27.03.2017		
(3)		05.01.2018		
(1)	RWW	18.03.2015		
(2)		21.03.2017		
(3)		19.01.2018		
(1)	Spar- und Bauverein eG Velbert			
(2)				
(3)				
(1)	Stadt Essen			
(2)				
(3)				
(1)	Stadt Hattingen			
(2)		27.03.2017		
(3)		08.01.2018		
(1)	Stadt Heiligenhaus	26.03.2015		
(2)		18.04.2017		
(3)		04.01.2018		
(1)	Stadt Wuppertal	05.03.2015		
(2)		15.03.2017		
(3)		03.01.2018		
(1)	Stadt Wülfrath			
(2)				
(3)				
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH			
(2)			20.03.2017	
(3)				

(1)	Thyssengas GmbH	09.03.2015		
(2)				
(3)				
(1)	Unitymedia NRW GmbH	17.03.2015		
(2)		06.04.2017		
(3)		22.01.2018		
(1)	Versatel West Deutschland GmbH			
(2)				
(3)				
(1)	Westnetz GmbH, operative Dokumentation			
(2)	(nur zu 3.)			
(3)		03.01.2018		
(1)	Westnetz GmbH Recklinghausen			
(2)				
(3)				
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert			
(2)				
(3)				
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)	30.03.2015		
(2)		19.04.2017		
(3)		17.01.2018		

2.3. Zusammenfassung der Stellungnahmen

2.3.1. Frühzeitige Beteiligung

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über den Umgang mit den abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfs.

Lfd. Nummer	1
Stellungnahme	<p>30.03.2015 <i>Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW</i> Das Planungsgebiet liegt über einem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld, dessen letzter Eigentümer nicht mehr erreichbar ist. Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planungsmaßnahme kein Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Nachwirkungen auf die Planungsfläche ist daher nicht zu rechnen.</p> <p>Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Ruhr“. Inhaber der Erlaubnis ist die Wintershall Holding GmbH. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man die Tätigkeit zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes verstanden. Diese Erlaubnis dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Untersuchung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keine konkreten Maßnahmen wie z.B. Untersuchungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach wei-</p>

	<p>teren Genehmigungsverfahren zulässig. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung der 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>
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 vorliegende Bebauungsplanverfahren nicht von Belang ist und zudem nur informativ 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	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
Lfd. Nummer	<p>2</p>
Stellungnahme	<p>01.04.2015 <u>Kreisverwaltung Mettmann</u> <u>Untere Wasserbehörde</u> Die Varianten zur Niederschlagswasserableitung im Trennsystem sollten möglichst bis zum nächsten Planungsschritt mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.</p> <p>Für die Erschließung des Sportplatzes ist lt. Kanalnetzanzeige der Stadt Velbert nach § 58 (1) LWG der Bau eines Staukanals mit einem Volumen von 300 cbm bei einer Drosselabgabe von 50 l/s erforderlich, da das Mischwassernetz in der Ahornstraße/ Kastanienallee hydraulisch überlastet ist. Die Sanierung der vorhandenen Kanalisation ist laut ABK für das Jahr 2021 vorgesehen. Aus diesem Grund ist im Falle eines Anschlusses an die Mischwasserkanalisation unter Umständen eine Zustimmung der zuständigen BR Düsseldorf einzuholen.</p> <p><u>Kreisgesundheitsamt</u> Eine Stellungnahme in Bezug auf den Lärmschutz kann vom Gesundheitsamt erst nach Vorlage des Schallgutachtens gemacht werden. Darüber hinaus ist die Vorlage des Planentwurfes mit den entsprechenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen erforderlich sowie konkrete Angaben in den Hinweisen zur Planung über die im Plangebiet auftretenden Schallimmissionen tags und nachts, sowie deren Bewertung im Vergleich zu den Orientierungswerten des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1. Weiterhin wird in den Hinweisen aufgeführt, dass südlich der Turnhalle zwischen Umspannwerk und Kastanienallee eine 110 kV Hochspannungsleitung das Plangebiet quert. Es ist daher bei den weiteren Planungen und den Festsetzungen zu beachten, dass der im Abstandserlass NRW aufgeführte Schutzabstand von 10m zwischen der Hochspannungsleitung und den geplanten Wohnhäusern einschließlich der zugehörigen Hausgärten eingehalten wird.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken, wenn die Verträglichkeit der geplanten Wohnnutzung mit den östlich und den an der Rheinlandstraße gelegenen gewerblichen Nutzungen durch ein Geräuschgutachten nachgewiesen wird. / Während der Offenlage wurden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Die Hinweise und Anregungen der vorherigen Stellungnahme wurden aufgenommen. Nach den Ergebnissen des informellen Altablagerungsverzeichnisses des Kreises Mettmann befinden sich im Plangebiet zwei Altablagerungen mit den Nrn.</p>

	<p>7389/27 Ve und 7389/5 Ve. Die Flächen sind bislang nicht untersucht worden, so dass unklar ist, welche Materialien hier abgelagert wurden bzw. ob Belastungen vorhanden sind. Allein die Kenntnis über anthropogene Ablagerungen begründet noch nicht eine Klassifizierung als „altlastverdächtige Fläche“ i.S.d. § 2 (6) Bundesbodenschutzgesetz. Die Verfüllungen sind daher nicht im Kataster des Kreises Mettmann über altlastverdächtige Flächen und Altlasten verzeichnet. Vorsorglich rege ich an, die Untere Bodenschutzbehörde in baurechtlichen Genehmigungsfragen zu beteiligen, die die Bereich mit Verfüllungen betreffen.</p> <p><u>Untere Landschaftsbehörde/ Artenschutz</u> Die Unterlagen sollten eine rechtssichere Aussage beinhalten, ob im Plangebiet Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten gemäß § 44 (2) BNatSchG sowie europäischer Vogelarten gem. Anhang I oder Artikel 4 (2) der Richtlinie 79/409/EWG – Vogelschutzrichtlinie (V-RL) betroffen sind. Um somit die Rechtssicherheit der Planung im weiteren Verlauf sicherzustellen wird empfohlen die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW vom 22.10.2010 anzuwenden. Es wird darauf hingewiesen, dass der gesetzliche Artenschutz als eigenständige Vorschrift neben der Eingriffsregelung steht und keinem baurechtlichen Abwägungsvorbehalt gem. § 1 (7) BauGB unterliegt, sondern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Planrealisierung zwingend zu beachten ist.</p>
Abwägung/ Prüfung	<p><u>Untere Wasserbehörde</u> Eine Niederschlagswasserableitung im Trennsystem ist für das Plangebiet an der Kastanienallee nicht vorgesehen. Eine Gewässereinleitung ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich. Das Plangebiet ist für eine Entwässerung im Mischsystem im Generalentwässerungsplan angezeigt. Diese wurde nicht beanstandet. Im weiteren Planverfahren und im anschließenden Planvollzug wird geprüft, ob in Teilbereichen des Plangebietes eine Versickerung möglich ist oder ob ein unterirdisches Rückstauvolumen mit einer gedrosselten Einleitung in die bestehende Kanalisation innerhalb des Plangebietes notwendig ist. Im Planverfahren und im anschließenden Planvollzug erfolgt eine Abstimmung des Erschließungskonzeptes mit den Fachbehörden und den Technischen Betrieben Velbert.</p> <p><u>Kreisgesundheitsamt</u> Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen wurde das Ingenieurbüro Andreas Rehm mit der Erstellung eines Schallschutzgutachtens nach DIN 18005 Teil 1 beauftragt. Im Gutachten werden sowohl die Geräuschbelastungen durch das angrenzende Gewerbe als auch der Verkehr auf den Straßen Rheinlandstraße/ Mettmanner Straße, Friedrich-Ebert-Straße, Ahornstraße, Kastanienallee, Akazienstraße und Lindenstraße berücksichtigt. Die Ergebnisse des Gutachtens sind in zusammengefasster Form dem Kapitel 10 „Immissionen“ der Begründung zu entnehmen. Das Gutachten selbst ist der Begründung als Anlage beigelegt. Die im Abstandserlass NRW Anhang 4 genannten Mindestabstände für Hochspannungsleitungen beziehen sich auf Hochspannungsfreileitungen. Bei der innerhalb des Plangebietes liegenden 110kV Leitung handelt es sich um eine erdverlegte Leitung, sodass der Abstandserlass NRW nicht zu Anwendung kommt. Die Leitung ist im Bebauungsplanentwurf mit den entsprechenden Schutzzonen, die von Bebauung freizuhalten sind, zeichnerisch dargestellt.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Östlich des Plangebietes befindet sich ein Gebäude der Deutschen Telekom, das in großen Teilen leer steht. Für dieses Grundstück wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 602.01 – Rheinlandstraße/ Mettmanner Straße - gefasst, um dort zukünftig Büro- und Dienstleistungsnutzungen zu ermögli-</p>

	<p>chen. Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet fest und schränkt diese hinsichtlich der zulässigen Emissionen ein. Innerhalb des Bebauungsplans Nr. 602.01 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der Nachweis der Verträglichkeit mit dem angrenzenden vorhandenen und geplanten Wohnen ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte eine gutachterlich Vorprüfung, die die bestehenden Lüftungsanlagen und eine volle Ausnutzung des Parkplatzes berücksichtigt. Das Gutachten legt dar, dass keine Auswirkungen auf die geplante Wohnbebauung auf dem Sportplatzgelände bestehen.</p> <p>Zwischen den an der Rheinlandstraße liegenden gewerblichen Nutzungen und dem Plangebiet befindet sich weitere Wohnnutzung, die näher an der gewerblichen Nutzung liegt und planungsrechtlich als Wohnnutzung festgesetzt ist. Immissionsbelastungen auf das weiter entfernt liegende Plangebiet sind daher nicht zu erwarten.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Im Rahmen der Planaufstellung wurden in Ergänzung zu dem bereits aus 2007 vorliegenden Gutachten über Boden-, Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen auf dem Gelände der Sportanlage zwischen Kastanienallee, Akazienstraße und Rheinlandstraße in Velbert noch eine Ergänzende Bodenuntersuchungen zum Bebauungsplan 669 – Kastanienallee – sowie ein Baugrundgutachten erstellt (siehe hierzu Kap. 11 Altablagerungen). Alle Gutachten sind der Begründung als Anlage beigefügt. Zudem erfolgten Abstimmungsgespräche mit der Unteren Bodenschutzbehörde hinsichtlich der betroffenen Flächen.</p> <p>Da im Rahmen des Planvollzuges und der dann erfolgenden Detailplanung ggf. ergänzende Untersuchungen erforderlich sind, ist bei baulichen Maßnahmen bzw. Vorhaben im Bereich des Bebauungsplans eine gutachterliche Begleitung und Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich. Somit wird der Anregung im Bebauungsplanentwurf den Hinweis aufzunehmen, dass eine Beteiligung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Bereich der verfüllten Flächen zu erfolgen hat, gefolgt.</p> <p><u>Untere Landschaftsbehörde/ Artenschutz</u> In den Hinweisen zur Planung wurde unter Kapitel 13 „Natur und Landschaft“ eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. 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. Mit dieser Vorprüfung wurde die Stufe I der Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW umgesetzt. Nach Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde handelt es sich bei der Anregung nur um einen Hinweis für eine rechtssichere Abarbeitung der Artenschutzthematik. Ein konkreter Verdacht auf das Vorhandensein planungsrelevanter Arten liegt nicht vor und ist nach Auskunft der Unteren Landschaftsbehörde aus dem Bestand heraus auch nicht zu vermuten.</p>
Ergebnis	

2.3.2. Öffentliche Auslegung

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über den Umgang mit den abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs.

Lfd. Nummer	1
-------------	---



Stellungnahme	<p>20.03.2017 <i>Stadtwerke Velbert GmbH</i></p> <p>Die Stadtwerke Velbert GmbH verweisen in ihrer der Stellungnahme auf das vorherige Schreiben vom 03. Juli 2008, in dem die zu schützenden Versorgungsanlagen beschrieben sind.</p> <p>Des Weiteren wird angemerkt, dass für die Stromversorgung eine Neuerschließung des Bauvorhabens erfolgen muss. Dies kann von der Transformatorenstation Am Wasserturm oder auch von dem Gelände des Umspannwerkes erfolgen. Für die Gas- und Wasserversorgung ist eine Neuerschließung von der Kastanienallee, Akazienstraße und Rheinlandstraße möglich.</p> <p>Die Stadtwerke Velbert GmbH bittet um frühzeitige Beteiligung, da in Abhängigkeit der Bebauung noch entsprechende Planungen erforderlich sind.</p>
Abwägung/ Prüfung	<p>Im Schreiben vom 03. Juli 2008 wird auf geschützte Versorgungsleitungen hingewiesen. Diese wurden bei der Planung beachtet und im Bebauungsplan durch Leitungsrechte entsprechend gesichert. Die Neuerschließung erfolgt in enger Abstimmung mit den Stadtwerken, der Stadt Velbert als Eigentümerin der Gemeinbedarfsfläche sowie der WOBAU. Es wurde abgestimmt, dass im Bebauungsplan keine weiteren Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Neuerschließung eingetragen werden sondern eine privatrechtliche Regelung erfolgt.</p>
Ergebnis	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nummer	2
Stellungnahme	<p>13.04.2017 <i>Kreisverwaltung Mettmann</i> <u>Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Für die Erschließung des Sportplatzes ist lt. Kanalnetzanzeige der Stadt Velbert nach § 58 (1) LWG der Bau eines Staukanals mit einem Volumen von 300 cbm bei einer Drosselabgabe von 50 l/s erforderlich, da das Mischwassernetz in der Ahornstraße/ Kastanienallee hydraulisch überlastet ist. Die Sanierung der vorhandenen Kanalisation ist laut ABK für das Jahr 2021 vorgesehen. Aus diesem Grund ist im Falle eines Anschlusses an die Mischwasserkanalisation unter Umständen eine Zustimmung der zuständigen BR Düsseldorf einzuholen.</p> <p><u>Altlasten</u> Bedingt durch zwischenzeitliche Umnummerierung der Flächen im Altlastenkataster und Informellen Verzeichnis haben sich die betroffenen Flächennummern wie folgt geändert: 7389_27 Ve → 36388_10 Ve 7389_5 Ve → 36388_18 Ve 7289/7 Ve → 36388/30 Ve</p> <p><u>Kreisgesundheitsamt</u> Im Vergleich zum Verfahren gemäß § 4(1) BauGB aus dem Jahr 2015 ist das Konzept zur Überplanung der ehemaligen Sportanlage „Am Wasserturm“ nochmals deutlich verändert worden. So ist die Fläche für Wohnbebauung nun beschränkt auf einen Teilbereich im nordwestlichen Plangebiet sowie die bestehenden drei Wohnhäuser an der Rheinlandstraße. Die Fläche des überwiegenden restlichen Plangebietes soll als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Schule – Kindertagesstätte – Sporthalle“ ausgewiesen werden.</p> <p>Im Rahmen des o.g. Planverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Sachverständigenbüro Andreas Rehm mit Datum vom 04.03.2016 sowie eine Verkehrsuntersuchung, deren Aufgabenstellung es war die Leistungsfähigkeit der Verkehrsknotenpunkte zu beurteilen, durch das Büro Brilon, Bondzio, Weiser mit Datum von 12/16 erstellt.</p>



	<p>Der Schallgutachter kommt dabei zum Ergebnis, dass ausgehend vom Straßenverkehrslärm in den allg. Wohngebieten im Plangebiet Beurteilungspegel Tags zwischen 51 – 64 dB(A) und nachts zwischen 43 – 58 dB(A) auftreten. Die höchsten Beurteilungspegel werden dabei an den bestehenden Wohngebäuden entlang der Rheinlandstraße ermittelt. Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1 für WA - Gebiete werden demnach um bis zu 9 dB(A) tags und 13 dB(A) nachts erheblich überschritten. Gesunde Wohnverhältnisse sind in Teilbereichen des Plangebietes nur eingeschränkt gegeben.</p> <p>Aufgrund der Berechnungen im Schallgutachten wurden im Plan passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 festgesetzt. Für den Bereich der Wohnbebauung handelt es sich um die Lärmpegelbereiche III und IV. Darüber hinaus wurde in der textlichen Festsetzung Nr. 4 festgeschrieben, dass alle nicht gekennzeichneten Bereiche in den Lärmpegelbereich II einzustufen sind. Dies würde demnach für alle Einrichtungen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche gelten. Dem Schallgutachten kann diesbezüglich aber entnommen werden, dass auch in diesen Flächen für den Gemeinbedarf der Lärmpegelbereich III sowie entlang der Kastanienallee der Lärmpegelbereich IV zum Tragen kommt. Entlang der Kastanienallee ist im Schallgutachten z.B. der Kindergarten angeordnet. Sowohl für Unterrichtsräume (Schule) als auch für z.B. Schlafräume in einer Kindertagesstätte gelten die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109. Daher wird empfohlen auch für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche die im Schallgutachten dargelegten Lärmpegelbereiche III und IV entsprechend textlich und zeichnerisch festzusetzen.</p> <p>Der Schallgutachter beschreibt in seinem Gutachten, dass die Verkehrszahlen für einen großen Teil der berücksichtigten Straßenzüge der Verkehrsuntersuchung des Büro Brilon, Bondzio, Weiser entnommen worden sind. Das Datum der Verkehrszählung wird mit 01.08.2015 angegeben.</p> <p>Es soll an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass die in Tabelle 3 des Gutachtens angegebenen Verkehrszahlen anhand der Verkehrsuntersuchung nicht nachvollzogen werden können. So sind z.B. der Ausführung der Verkehrsuntersuchung die den Planunterlagen beigelegt ist, keine DTV-Werte zu entnehmen und die Daten zum Tag der Verkehrszählungen werden mit 18.08.15 und 30.08.16 angegeben und fallen somit zumindest für den 30.08.16 auf eine Zeit nach Erstellung des Schallgutachtens.</p> <p>Weiterhin ist nicht ersichtlich, ob zum Zeitpunkt der Erstellung des Schallgutachtens auch die Verkehre für die geplante Turnhalle (insbesondere für den außerschulischen Vereinssport) mit in die Berechnungen und Beurteilungen eingeflossen ist. Das gleiche gilt für die sowohl im B-Plan als auch in der Verkehrsuntersuchung dargestellte öffentliche Parkplatzfläche im Eckbereich Akazienstraße/Rheinlandstraße. Hier wäre auch die Frage zu stellen, ob mit möglichen Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbereiche sowohl Rheinlandstraße 32-36 als auch ggf. Lindenstraße 1 zu rechnen ist, die ggf. aktive Schallschutzmaßnahmen sinnvoll machen würden, insbesondere wenn dieser Parkplatz z.B. auch dem Bring- und Abholverkehr zur Grundschule dienen sollte.</p> <p>Da das Erstellungsdatum des Schallgutachtens mittlerweile ein Jahr zurück liegt, wird aus zuvor genannten Gründen empfohlen das Schallgutachten noch einmal auf dessen Aktualität hin zu überprüfen.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Angaben zum Beurteilungspegel im Neubaugebiet (WA 1 u. 2) sowohl unter dem Punkt 7.1.1 des Gutachtens als auch unter dem Punkt 10 „Immissionen“ in der Begründung nicht den Anlagen 1 – 6 des Gutachtens entsprechen. Bei Zugrundelegung der dargestellten Baufenster im aktuellen B-Plan betragen die Beurteilungspegel im WA 1 u. 2 tags < 60 dB(A) und nachts < 55 dB(A).</p>
--	---

	<p>Aufgrund der möglichen Konflikte, die sich zwischen den Bereichen für das Wohnen und den Gemeinbedarfsnutzungen (Schule, Kindergarten und Sportstätte) insbesondere im Hinblick auf Verkehre durch Eltern, die ihre Kinder zur Schule/Kindergarten bringen und abholen ergeben können, wird empfohlen bei der Konzeption der Gemeinbedarfsflächen zum einen auf ausreichende Parkmöglichkeiten als auch auf eine schalltechnisch günstige Lage, z.B. Abschirmung durch Gebäude gegenüber der Wohnbebauung, zu achten.</p> <p><u>Hinweis:</u> In Bezug auf die 110 KV Hochspannungsleitung, die zwischen Umspannwerk und Kastanienallee verläuft wird in der Begründung ausgesagt, dass es sich bei dieser um ein Erdkabel handelt. Informationen des Bundesamtes für Strahlenschutz kann entnommen werden, dass elektrische Felder vom Erdreich gut abgeschirmt werden. Magnetische Felder hingegen treten sowohl bei Freileitungen als auch bei Erdkabeln auf. Die höchsten Feldstärken sind dabei direkt über den Erdkabeln zu finden. Mit seitlichem Abstand zur Trasse nehmen diese ab. Es wird daher aus rein vorsorglichen Gründen empfohlen, bei der Konzeption des Kindergartens Außenspielflächen nicht unmittelbar über dem 110 KV Erdkabel anzuordnen.</p>
Abwägung/ Prüfung	<p><u>Untere Wasserbehörde</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Mischsystem. Innerhalb des Plangebietes ist ein Stauraumkanal geplant, der das anfallende Regenwasser gedrosselt in die bestehende Kanalisation leitet. Im weiteren Planverfahren und im anschließenden Planvollzug erfolgt eine Abstimmung des Erschließungskonzeptes mit den Fachbehörden und den Technischen Betrieben Velbert.</p> <p><u>Altlasten</u> Die vom Kreis Mettmann angegebenen Umnummerierungen entsprachen nicht den tatsächlich durch die Planung betroffenen Flächen. Es handelte sich bei den betroffenen Flächen um die Altlastenkatasterflächen 7389/2 Ve (36488/60 Ve) und 7389/5 Ve (36488/76 Ve), anstelle der in der Stellungnahme genannten Flächen aus dem informellen Verzeichnis 7389_27 Ve und 7389_54 Ve. Nach telefonischer Nachfrage wurden diese jedoch korrigiert und im Bebauungsplanentwurf sowie in der Begründung geändert.</p> <p><u>Kreisgesundheitsamt</u> Die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüro Andreas Rehm wurde aufgrund der Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes aktualisiert. Die schalltechnische Untersuchung wurde entsprechend der vorliegenden Planung aktualisiert. Die geänderte Verkehrsführung innerhalb und außerhalb des Plangebietes sowie der im Bebauungsplanentwurf festgesetzte öffentliche Parkplatz werden berücksichtigt. Zudem werden im Gutachten die wesentlichen Änderungen der Verkehrsführung gem. 16. BImSchV betrachtet.</p> <p>Die vom Kreisgesundheitsamt angesprochenen Unterscheidungen bezüglich des Datums der Verkehrszählung lassen sich daraus begründen, dass am 03. September 2015 die im August 2015 aufgenommenen Verkehrsbelastungen schon vor Erstellung des abschließenden Verkehrsgutachtens an den Schallgutachter weitergeleitet wurden. Dabei handelt es sich um die Anlage B-6 mit dem Datum „08/2015“, weshalb voraussichtlich der 01.08.2015 als Zähldatum angegeben wurde anstatt dem tatsächlichen Datum des 18.08.2015. Die DTV Angaben der Verkehrsbelastung stimmen mit den in Tabelle 3 genannten Zahlen des Schallgutachtens überein. Bei den Zählungen des 30.08.2016 handelt es sich um eine ergänzende Verkehrssimulation, die erneut durchgeführt wurde, um die zu erwartenden Verkehrsbelastungen mit der zwischenzeitlich veränderten Signalisierung</p>

	<p>der umliegende Straßen, bedarfsgerecht abzuwickeln. Diese aktuellen Zählungen wurden im nun vorliegenden überarbeiteten Schallgutachten berücksichtigt. Die Zählraten der verschiedenen Knotenpunkte sind in Kapitel 10 der Begründung detailliert aufgeführt.</p> <p>Die Verkehre für die geplanten Nutzungen auf der Gemeinbedarfsfläche sind mit den in Kapitel 5.3 der Verkehrsuntersuchung ermittelten Neuverkehren im vorliegenden Schallgutachten berücksichtigt und in Tabelle 4 /Spalte Prognosefall mit Bauvorhaben in Kapitel 6.1 enthalten.</p> <p>Innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche sind entsprechend den aktualisierten Berechnungsgrundlagen passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmpegelbereichen festgesetzt. Im überwiegenden Teil der Gemeinbedarfsfläche bestehen die Anforderungen der Lärmpegelbereiche II und III. Lediglich im südlichen Bereich und im äußersten nordöstlichen Bereich sind höhere Lärmpegelbereiche festgesetzt.</p> <p>Bezüglich der Gebäude der Rheinlandstr. 32-36 sind im Schallgutachten passive Schallschutzmaßnahmen als erforderlich beschrieben. Auch hier wurden im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche ausgewiesen.</p> <p>Die Hinweise zur Konzeption der Gemeinbedarfsfläche sowie zur Hochspannungsleitung werden zur Kenntnis genommen.</p>
Ergebnis	<p><u>Untere Wasserschutzbehörde</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Altlasten</u> Der Anregung wird nach Korrektur gefolgt.</p> <p><u>Kreisgesundheitsamt</u> Der Anregung wird gefolgt. Das Schallgutachten wurde entsprechend dem neuen Stand der Planung und des Verkehrsgutachtens überarbeitet und die Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan angepasst.</p>

2.3.2. Erneute öffentliche Auslegung

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über den Umgang mit den abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs.

Lfd. Nummer	1
Stellungnahme	<p>29.01.2018 <i>Kreisverwaltung Mettmann</i> <u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p>Für die Erschließung des Sportplatzes ist lt. Kanalnetzanzeige der Stadt Velbert nach § 58.1 LWG der Bau eines Staukanals mit einem Volumen von 300 cbm bei einer Drosselabgabe von 50 l/s erforderlich, da das Mischwassernetz in der Ahornstraße/Kastanienallee hydraulisch überlastet ist. Die Sanierung der vorhandenen Kanalisation ist lt. ABK für das Jahr 2021 vorgesehen.</p> <p>Aus diesem Grunde ist hier im Falle eines Anschlusses des zukünftigen Plangebietes an die Mischwasserkanalisation unter Umständen eine Zustimmung der zuständigen BR Düsseldorf einzuholen.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen</p>

	<p>Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Ich möchte jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Das Plangebiet selbst und die angrenzenden Gebiete dienen auch dem Wohnen. Zunehmend mehr Gebäude werden mit nachhaltigen und klimaschonenden Luft/ Wasser- und Luft/ Luft-Wärmepumpen beheizt oder mit Lüftungsanlagen ausgestattet. Diese Anlagen verursachen Geräusche, die in der Nachbarschaft als störend wahrgenommen werden. In der Folge nehmen die Nachbarschafts-beschwerden bei der Unteren Immissionsschutzbehörde über diese haustechnischen Anlagen in Wohngebieten langsam aber stetig zu. Diese Thematik ist mittlerweile von verschiedenen Stellen aufgegriffen worden.</p> <p>So hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) im Auftrag der Umweltministerkonferenz einen Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten herausgegeben (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke).</p> <p>Diese haustechnischen Anlagen bedürfen in der Regel keiner bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigung oder Abnahme. Sie dürfen trotzdem nur so errichtet und betrieben werden, dass keine erheblichen Nachteile oder Beeinträchtigungen für die Nachbarn von ihnen ausgehen. Die von diesen Anlagen ausgehenden Lärmemissionen/Lärmimmissionen werden nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in Verbindung mit der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) beurteilt.</p> <p>Ausschlaggebend für mögliche Störwirkungen ist in hohem Maße der Aufstellort der haustechnischen Anlage und ihm ist daher bei der Planung einer Anlage eine hohe Aufmerksamkeit zu widmen (z.B. bestehen auch baurechtliche Abstands-erfordernisse zur Grundstücksgrenze). Auch der Schalleistungspegel jeder Anlage und die summierende Belastung mehrerer benachbarter Anlagen sind zu berücksichtigen. Diese Anforderungen sollten sowohl bei Einzelbauvorhaben wie auch in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Eine entsprechende Information ist auf der Internetseite des Kreises eingestellt, die Sie hier finden und gerne auch weitergeben können: https://www.kreis-mettmann.de/index.php?object=tx%7c2023.3633.1%7c2023.15.1</p> <p>Ich schlage daher die Aufnahme des folgenden <u>textlichen Hinweises</u> in den BP vor:</p> <p>Im Plangebiet ist nur die Errichtung solcher Luft-Wärmepumpen bzw. Blockheizkraftwerke oder Lüftungsanlagen zulässig, deren Geräusch-immissionen vor dem Nachbarwohnhaus den jeweils zulässigen baugebiets-spezifischen Immissionsrichtwert der Nr. 6.1 der TA Lärm für die Nachtzeit, gfls. unter Berücksichtigung der Vorbelastung, unterschreiten. Die Aufstellung der Anlage soll dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechend erfolgen.</p> <p>Als Erkenntnisquelle für die Auswahl geeigneter Geräte und für geeignete Aufstellmöglichkeiten kann der Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz genutzt werden. Der Leitfaden ist auf der Internetseite des LAI abrufbar:</p> <p>https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden_1503575952.pdf</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Allgemeiner Bodenschutz:</p>
--	---

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

Altlasten:

Zu dem Verfahren werden aus Sicht des nachsorgenden Bodenschutzes keine weiteren Anregungen vorgebracht.

Kreisgesundheitsamt:

Der BP wurde geringfügig geändert und das dazugehörige Schallgutachten angepasst (Ing.büro Andreas Rehm, Version vom 19.10.17). Berücksichtigt bei den Schallberechnungen wurden nun Änderungen an der Akazienstraße sowie der öffentliche Parkplätze im südwestlichen Plangebiet.

Bezüglich der vorgesehenen Nutzungen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche (Kita, Grundschule, Sporthalle) gibt es weder im BP noch im Schallgutachten konkrete Angaben zur geplanten Anordnung der Gebäude usw.

Unklar bleibt daher weiterhin, ob der öffentliche Parkplatz als einziger für die o.g. Gemeinschaftseinrichtungen vorgesehen ist und ob er von der Kapazität ausreichend sein wird (insbesondere bei den morgendlichen / nachmittäglichen Spitzenbelastungen durch „Bring-/Holverkehr“).

Falls weitere Parkbereiche vorgesehen sind, wird noch einmal auf eine möglichst (schall- und verkehrs-)günstige Anordnung im Hinblick auf die umliegende Wohnbebauung hingewiesen (ggfs. nach nochmaliger schalltechnischer Überprüfung der Situation).

Ebenfalls keine weiteren Angaben gibt es zu den vorgesehenen Nutzungen der Sporthalle. Falls hier bspw. auch Vereinssport im Nachtzeitraum vorgesehen ist, sollte noch einmal überprüft werden, ob sich hieraus Beeinträchtigungen der Wohnbebauung ergeben könnten.

Im Schallgutachten wird als Grundlage für die Ermittlung der Verkehrsstärken usw. auf den Straßen im Einwirkungsbereich auf neue Angaben durch das Büro BBW vom 22.09.17 hingewiesen. Diese Angaben von BBW liegen den Unterlagen zum BP nicht bei und sollten daher möglichst ergänzend zu den BP-Unterlagen beigefügt werden.

• Anmerkungen zu Punkt 10 in der Begründung („Immissionen“) sowie den Festsetzungen des BP:

- Im ersten Absatz der Begründung unter „Verkehrslärm“ (S. 13) sind die Schwellenwerte für tags / nachts vertauscht (70 bzw. 60 dB(A)).
- Im nachfolgenden Absatz weichen die genannten max. Nachtwerte etwas von den Werten im Schallgutachten ab (55 statt 53 dB(A)).
- Auf S. 14 werden textliche Festsetzungen dargestellt. Diese Formulierungen stimmen jedoch nicht, wie in der Begründung angegeben, mit den textlichen Festsetzungen Nr. 5 im BP überein.
- In der Begründung wird in dem Hinweis Nr. 4 noch auf das vorhergehende Schallgutachten hingewiesen, nicht auf die aktuelle Version vom 19.10.17.
- Vom Schallgutachter wurde für nicht gekennzeichnete Bereiche die Festsetzung des Lärmpegelbereichs (LPB) II empfohlen (wurde im BP auch durchgeführt). Hingewiesen wurde im Schallgutachten auch auf die neue DIN 4109, die aber noch nicht baurechtlich eingeführt ist. Unter Berücksichtigung dieser Norm würde sich in weiten Teilen des Plangebiets LPB III statt II ergeben (vergl. hierzu die Anlagen 2a und 2b des Schallgutachtens).

	<p>Es sollte daher erwogen werden, die Festlegungen des LPB III bereits jetzt als Mindestanforderung festzusetzen.</p> <p>Hinweis an das Bauaufsichtsamt: Um eine frühzeitige Beteiligung des Gesundheitsamtes in den Baugenehmigungsverfahren für die Kita, die Grundschule und die Sporthalle wird gebeten.</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>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 verbundene Eingriff in Natur, Boden und Landschaft gilt gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig.</p> <p>Artenschutz: Im Plangebiet stehen einige Großgehölze, die durchaus Fortpflanzungs- oder Lebensstätten (Baumhöhlen, Spalten, Nester) planungsrelevanter Arten (Vögel, Fledermäuse) enthalten könnten. Es sollen auch einige Gebäude abgebrochen werden, die schon seit einiger Zeit nicht mehr genutzt werden, und auch von Vögeln oder Fledermäusen bewohnt sein könnten. Die Unterlagen sollten eine rechtssichere Aussage beinhalten, ob im Plangebiet Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten gemäß § 44 Absatz 2 BNatSchG sowie europäischer Vogelarten gemäß Anhang I oder Artikel 4 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG - Vogelschutz-Richtlinie (V- RL) betroffen sind. Um somit die Rechtssicherheit der Planung im weiteren Verlauf des Verfahrens sicherzustellen wird empfohlen, die unten genannte Handlungsempfehlung anzuwenden. Die unter Punkt 13 „Natur und Landschaft“ der Planbegründung dargelegten Erläuterungen gehen auf die Artenschutzthematik nur oberflächlich und unzureichend ein:</p> <p><u>Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben</u> Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der gesetzliche Artenschutz als eigenständige Vorschrift neben der Eingriffsregelung steht und keinem baurechtlichen Abwägungsvorbehalt gem. § 1 Abs. 7 BauGB unterliegt, sondern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Planrealisierung zwingend zu beachten ist.</p> <p><u>Planungsrecht:</u></p> <p>Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Velbert stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 669 als Wohnbaufläche dar. Damit kann der Bebauungsplan aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden.</p>
Abwägung/ Prüfung	<p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>

Untere Immissionsschutzbehörde:

Die Errichtung von Luft/Wasser-, Luft-Wärmepumpen Klimaanlage o.ä. ist nach BImSchG TA Lärm geregelt. Wie auch in der Stellungnahme des der Unteren Immissionsschutzbehörde und im Leitfaden der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz aufgeführt bedürfen die haustechnischen Anlagen in Wohngebieten aufgrund ihrer Größe i.d.R. keiner bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigung oder Abnahme. In Wohngebieten. Sie unterliegen den Regelungen des § 22 BImSchG wonach diese Anlagen nur so errichtet oder betrieben werden dürfen, dass schädliche Umwelteinwirkungen u.a. durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidlich schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Die TA Lärm bestimmt näher wie die Betreiberpflichten nach § 22 BImSchG zu verstehen sind. Unter anderem nach der TA Lärm auch die in allgemeinen Wohngebieten zulässigen Beurteilungspegel. Weiterhin geltende gesetzliche Regelungen gibt es derzeit nicht. Ein Hinweis im Bebauungsplan der die tatsächliche Rechtslage wiedergibt, dass nur Anlagen zulässig sind die dem Stand der Lärmtechnik entsprechen und die die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einhalten entfaltet keine zusätzliche Rechtswirkung. Vielmehr hat er nur informativen Charakter. Dass die bestehenden Regelungen für konkrete Situationen vor Ort unter Umständen nicht ausreichend sind und es in Wohngebieten zu Nachbarbeschwerden kommt vermag ein Hinweis im Bebauungsplan nicht zu lösen.

Der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde wird daher nicht gefolgt.

Kreisgesundheitsamt:

Die im Bereich der Gemeinbedarfsfläche vorgesehenen Nutzungen (Grundschule, Kita und Tagestagesstätte) sind im Bebauungsplan nicht durch Baugrenzen konkret verortet. Für die Grundschule und die Turnhalle läuft derzeit ein Teilnahmeverfahren. Planung und Bau der Einrichtungen sollen im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens an einen Auftragnehmer vergeben werden. Unter Berücksichtigung verschiedener im Teilnahmeverfahren seitens der Stadt festgestellten Restriktionen ist die Planung dem zukünftigen Auftragnehmer überlassen. Dies beinhaltet auch die konkrete Lage der Gebäude auf dem Grundstück. Bestandteil des Verfahrens ist auch die Errichtung eines Parkplatzes für die Gemeinbedarfsnutzungen inklusive einer Ein- und Bring-Zone. Dieser sollte nördlich angrenzend an den öffentlichen Parkplatz errichtet werden. Die schalltechnische Beurteilung ist Bestandteil des Planungs- und Baugenehmigungsverfahrens und kann aufgrund der noch nicht fertigen Planung nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beurteilt werden.

Für die Kita wurde zwischenzeitlich eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB erteilt, diese ist an der Kastanienallee im nördlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche errichtet.

In der textlichen Festsetzung Nr. 1 des Bebauungsplanes ist festgesetzt, dass auch eine außerschulische Nutzung des Schulgebäudes und der Sportanlagen zu sonstigen Bildungs-, sozialkulturellen und sportlichen Zwecken zulässig ist. Die Sporthalle ist Teil der Gemeinbedarfsfläche und soll hauptsächlich dem Schulsport vorgehalten werden. In geringfügigem Umfang ist auch eine außerschulische Nutzung bis 22:00 möglich. Auch die Nutzungszeiten der Turnhalle und die Auswirkungen auf die benachbarte bestehende und geplante Wohnbebauung sind im Rahmen der Planung und Baugenehmigung schalltechnisch zu betrachten, da die genaue Lage und Anordnung der zugehörigen Stellplätze bislang nicht bekannt ist.

Die dem Schallgutachten zugrundeliegenden Verkehrsdaten, die vom Büro Brilon Bondzio & Partner (BBW) am 22.09.2017 übermittelt wurden sind in Tabelle 4 auf S. 12 der schalltechnischen Untersuchung für die einzelnen Straßen aufgeführt und die Quelle entsprechend gekennzeichnet. Diese entstammen den in der Begründung, Kapitel 10 Immissionen genannten Zählwerten und wurden lediglich neu zusammengefasst übermittelt. Weitergehende Angaben wurden von BBW nicht übermittelt.

Die vom Kreisgesundheitsamt angeführten redaktionellen Änderungen wurden übernommen.

Der Anregung, dass die neue baurechtlich noch nicht eingeführte DIN 4109 als Grundlage für die im Bebauungsplan getroffenen Lärmpegelbereiche herangezogen werden sollte wird nicht gefolgt, da im Bebauungsplan die zum Zeitpunkt der Erstellung, in diesem Fall der Zeitpunkt

	<p>Offenlage, gültige Rechtslage zu berücksichtigen ist. Erst mit der baurechtlichen Einführung der Aufnahme in die Landesbauordnung ist die neue Din 4109 öffentlich-rechtlich bindend. In der Zeit ist nicht absehbar, wann dies der Fall ist. Für die Berücksichtigung im Bebauungsplan es demnach keine rechtliche Grundlage.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Die von der Unteren Naturschutzbehörde vorgetragene Bedenken sind aus Sicht der Stadt nicht nachvollziehbar. Es handelt sich um die erneute öffentliche Auslegung in der, bezogen auf Aspekte des Natur- und Artenschutzes, keine relevanten Änderungen an der Planung vorgenommen wurden. Im Rahmen der ersten Offenlage vom 20.03.2017 bis 19.04.2017 wurde der Unteren Naturschutzbehörde auch zum Thema Artenschutz vorgetragen das keine Bedenken bestehen. Aus der Stellungnahme ist nicht ersichtlich, dass der Unteren Landschaftsbehörde neue Erkenntnisse darüber vorliegen, dass das Vorhaben gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände verstoßen würde.</p> <p>Die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung wurde angewandt. Die Handlungsempfehlung verweist ausdrücklich auf das Fachinformationssystem „Geschützte Arten Nordrhein-Westfalen“ sowie das @ LINFOS Informationssystem. Ergebnis der Prüfung war im und angrenzend an das Plangebiet keine planungsrelevanten Arten bekannt sind. Zusätzlich wurde auf die vom Landesamt für Natur- Umwelt- und Verbraucherschutz NRW herausgegebene Liste der geschützten Arten in NRW zurückgegriffen und eine großräumige Messtischblattfrage des betreffenden Lebensraumtyps durchgeführt. Aus den vorliegenden Informationen ist nicht ersichtlich, dass durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensstätten (Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) planungsrelevanter Arten auftreten. Die Artenschutzvorprüfung Stufe I wurde</p> <p>Eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung (Stufe II) ist gemäß der o.g. Handlungsempfehlung notwendig, wenn die Stufe I ergeben hat, dass Konflikte mit dem Artenschutz möglich sind.</p> <p>Der von der Unteren Naturschutzbehörde angesprochene alte Gebäudebestand wurde schenkenzeitlich im Rahmen des Kita-Baus bereits abgebrochen. Für die Kita wurde eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB erteilt.</p>
Ergebnis	<p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p><u>Kreisgesundheitsamt</u> Die Hinweise des Kreisgesundheitsamtes werden zur Kenntnis genommen und entsprechend erläutert. Die vom Kreisgesundheitsamt aufgezeigten redaktionellen Fehler wurden korrigiert. Den weiteren Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p>

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 15.01.2015 in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt. Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken sind dem unten stehenden Protokollauszug zu entnehmen:



„Nach Abschluss der Diskussion erläutert Frau Jäger die Planungen an der Kastanienallee. Das Plangebiet entspricht weitestgehend dem Bereich des Sportplatzes, der noch voraussichtlich bis Ende 2015 genutzt wird. Die bislang entwickelte Rahmenplanung sieht verschiedene Einfamilienhaustypen sowie Mehrfamilienhäuser vor. Hierbei handelt es sich jedoch um eine städtebauliche Grundkonzeption, bei der sowohl die genaue Lage der Erschließungsstraße und die Anordnung der Häuser variabel ist und nicht abschließend feststeht. Bei der Planung wurde die „Kessellage“ des Sportplatzes berücksichtigt. Das Gelände muss aber grundsätzlich noch baureif gemacht und saniert werden. Hierbei ist auch eine Modellierung des Geländes möglich, um dieses wieder in das Stadtgefüge zu integrieren. Aufgrund eines Hinweises aus dem Publikum erläutert Frau Jäger, dass es eine Bodengrunduntersuchung aus dem Jahr 2007 gibt, die keine Problematik hinsichtlich von Bodenabsenkungen aufweist. Der Hinweis wird jedoch aufgenommen und mit der zuständigen Stelle bei den Technischen Betrieben rückgekoppelt. Frau Jäger erläutert, dass im Rahmen der Baureifmachung des Geländes Bäume gefällt werden müssen. Die Rahmenplanung sieht aber bereits jetzt die straßenbegleitende Neuanpflanzung von Bäumen entsprechend der Straßennamen vor, um die Identität des Quartiers zu erhalten. Zwei Herren sehen die Bebauung zum östlich gelegenen Hang kritisch, da dieser mit vermarktet werden müsse. Bei einem Verbleib im städtischen Eigentum könne die Pflege der Hangfläche kaum gewährleistet werden. Es wird eine dichtere Bebauung zum Hang hin vorgeschlagen. Frau Jäger führt aus, dass momentan die Erhaltung des Hangs, unter anderem als bessere Abgrenzung der Wohnbebauung zum östlich, oberhalb des Hanges gelegenen Umspannwerkes geplant sei. Ob der Hang selbst später mitverkauft oder im städtischen Besitz bleiben solle, würde noch geprüft werden. Eine Dame regt die Einrichtung eines Spielplatzes in dem Wohnviertel an. Alternativ könne auch der Spielplatz an der Weidenstraße aufgewertet werden. Frau Jäger sagt zu, die Anregung aufzunehmen. Bereits in der Rahmenplanung sei ein Quartiersplatz berücksichtigt. Gegebenenfalls könne dieser vergrößert und mit Spielgeräten ausgestattet werden. Jemand aus dem Publikum erkundigt sich nach der Entwässerung. Frau Jäger führt aus, dass das Plangebiet im Generalentwässerungsplan für eine Entwässerung über den Mischwasserkanal zur Birkenstraße hin eingeplant sei. Da der Kanal jedoch bereits sehr ausgelastet sei, sei eine Staumöglichkeit im Plangebiet einzuplanen, sodass das Wasser gedrosselt in den Kanal eingeleitet werden könne. Aufgrund der Belastung des Kanals soll im Verfahren jedoch auch geprüft werden, ob auf Teilflächen eine Versickerung möglich sei. Der Vorsitzende begrüßt eine gutachterliche Prüfung der Entwässerung, da ihm von Anwohnern der Birkenstraße von der Problematik der Kanalüberlastung berichtet worden sei. Ein Ratsmitglied schlägt vor, in dem Plangebiet keine Wohnbebauung sondern ein Gewerbe- oder Dienstleistungszentrum zu planen. Ihrer Ansicht nach würden derzeit wesentlich mehr Wohnbauflächen entwickelt und die notwendigen gewerblichen Flächen würden nicht ausreichend berücksichtigt werden. Frau Jäger führt aus, dass an der Heiligenhauser Straße / Ecke Flandersbacher Weg ein Gebiet sei, in dem gewerbliche Nutzungen bzw. Dienstleistungszentren zulässig seien. Hier besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, die Kapazitäten seien noch nicht erschöpft. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich an der Kastanienallee bereits als Wohnbaufläche dargestellt, deshalb wäre ein Gewerbebestandort nicht ohne weiteres möglich und an dieser Stelle in der Größenordnung auch städtebaulich nicht gewünscht. Durch den Bebauungsplan Nr. 602.01 werden derzeit auf dem angrenzenden Grundstück der Telekom die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Unterbringung von Büro- und Dienstleistungsnutzungen geschaffen. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sei der Wohnflächenbedarf bis 2020 nachgewiesen und würde perspektivisch benötigt werden um sowohl den quantitativen als auch den qualitativen Bedarf zu decken.“

Die Neugestaltung des Spielplatzes Weidenstraße ist als Maßnahme B6 mit dem Integrierten Handlungskonzept für die Innenstadt von Velbert-Mitte beschlossen worden. Der Spielplatz liegt in unmittelbarer räumlicher Nähe des Plangebietes, sodass dort kein neuer Spielplatz

errichtet wird. Innerhalb des Plangebietes bestehen, außerhalb der Schulzeiten, zudem Spielmöglichkeiten auf dem Schulhof und in den privaten Gärten.

Im Anschluss an die Veranstaltung bestand bis zum 30.01.2015 die Möglichkeit Stellungnahmen zur Planung abzugeben. Weitere Anregungen oder Bedenken wurden aus der Öffentlichkeit nicht vorgetragen.

3.2 Auslegung des Planentwurfes

Während der Auslegung des Planentwurfes konnte die Öffentlichkeit erneut Stellungnahmen abgeben.

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 13.03.2017 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 20.03.2017 bis 19.04.2017 informiert. In dieser Zeit gingen keine privaten Anregungen ein.

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 14.12.2017 über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 02.01.2018 bis 01.02.2018 informiert. In dieser Zeit gingen keine privaten Anregungen ein.

Velbert, 13.02.2018

Stadt Velbert

Der Bürgermeister

Im Auftrag.

(Möller)

Abteilung 3.1 / Planungsamt

Anlagen:

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 669 – Kastanienallee – in Velbert Mitte, Ingenieurbüro Andreas Rehm, Haan 19.10.2017

Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 669 an der Kastanienallee in Velbert, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, 30. Dezember 2016

Gutachten über Boden-, Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen auf dem Gelände der Sportanlage zwischen Kastanienallee, Akazienstraße und Rheinlandstraße in Velbert, Umweltgeologisches Sachverständigenbüro Peter van der Bruck, Hans-Heinrich Klingen; 25.05.2007

Ergänzende Bodenuntersuchungen zum Bebauungsplan 669 – Kastanienallee -, Santec-Fuchs Sanierungstechnologie GmbH vom 29.02.2016

Baugrundgutachten zum Bebauungsplan 669 – Kastanienallee -, Santec-Fuchs Sanierungstechnologie GmbH vom 26.10.2016

Gutachterliche Stellungnahme zur Geländemodellierung zum Bebauungsplan 669 – Kastanienallee -, Santec-Fuchs Sanierungstechnologie GmbH vom 18.11.2016

Bewertungstabelle Klimaschutz und Klimafolgenanpassung