

Begründung gem. § 9 (8) BauGB

Bebauungsplan
Nr. 607.02
- Zur Sonnenblume / Hardenberger Straße -

Velbert, im Dezember 2018



**Begründung gem. § 9 (8) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 607.02 - Zur Sonnenblume / Hardenberger Straße -**

Inhaltsverzeichnis

I.	Erläuterung der Planung	3
1.	Planungsanlass	3
2.	Plangebietsgrenzen	3
3.	Bestehendes Planungsrecht	4
4.	Informelle Planungen	6
5.	Bestand	6
6.	Ziel und Zweck der Planung	7
7.	Art der baulichen Nutzung	10
8.	Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche	10
9.	Weitere Festsetzungen	10
10.	Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW	11
11.	Erschließung	12
12.	Immissionen	13
13.	Bergbau / Altablagerungen	14
14.	Klimaschutz und Klimaanpassung	18
15.	Natur und Landschaft	18
16.	Ver- und Entsorgung	20
17.	Denkmalschutz und Denkmalpflege	20
18.	Spielflächennachweis	21
19.	Bodenordnung	21
20.	Kosten	21
II.	Umweltbericht	22
III.	Beteiligungsverfahren	22
1.	Aufstellung des Planverfahrens	22
2.	Beteiligung der Behörden	22
2.1	Frühzeitige Beteiligung der Behörden	22
2.2	Beteiligung zum Planentwurf	22
2.3	Erneute Beteiligung zum Planentwurf	22
3.	Beteiligung der Öffentlichkeit	43
3.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	43
3.2	Auslegung des Planentwurfes	49
3.3	Erneute Auslegung des Planentwurfes	57

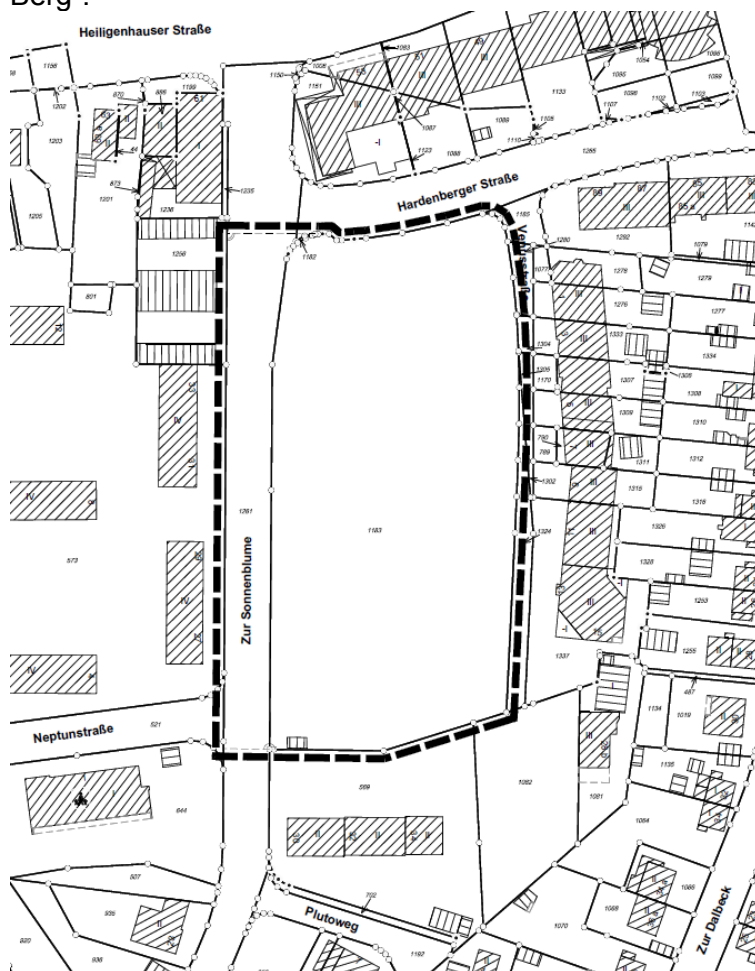
I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Auf der Fläche des ehemaligen Sportplatzes an der Hardenberger Straße und der Straße Zur Sonnenblume wurde in den 1980er Jahren ein Festplatz festgesetzt. Dieser wurde als solcher jedoch nie genutzt und stellt faktisch eine Grünfläche dar, die als Hundewiese genutzt wird. Der nördliche, befestigte Bereich wird als öffentlicher Parkplatz sowie als Standort für Wertstoffcontainer genutzt. Die gute Nahverkehrsanbindung sowie die direkte Nähe zum Nahversorgungszentrum „Am Berg“ bieten eine hohe Standortattraktivität. Es wird beabsichtigt die in Rede stehende Fläche zu einem Wohnbaugebiet zu entwickeln. Im Rahmen dieser Planung ist zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 607.02 - Zur Sonnenblume / Hardenberger Straße - erforderlich.

2. Plangebietsgrenzen

Das Plangebiet befindet sich in Velbert-Mitte an der Straße „Zur Sonnenblume“ Ecke „Hardenberger Straße“ und unmittelbar angrenzend an das Nahversorgungszentrum „Am Berg“.



- die Hardenberger Straße im Norden (südliche Straßenbegrenzungslinie)
- die Venusstraße im Osten (westliche Straßenbegrenzungslinie)
- die nördliche Flurstücksgrenze der Flurstücke Nr. 569 und 1082 (Flur 48, Gemarkung Velbert) im Süden und
- durch die östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke Nr. 1256, Nr. 573 und Nr. 521 (Flur 48, Gemarkung Velbert) im Westen (westliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „Zur Sonnenblume“).

3. Bestehendes Planungsrecht

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf weist das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

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

Der Flächennutzungsplan der Stadt Velbert (FNP 2020) stellt den südlichen Teil des Plangebiets als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage und den nördlichen, bisher als Parkplatz genutzten Teil, als Wohnbaufläche dar. Im FNP ist zudem das gesamte Gebiet als „Flächen, unter denen der Bergbau umgeht“ gekennzeichnet. Für die Entwicklung des gesamten Bereiches als Wohnbaufläche ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung vorzunehmen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB), da der Bebauungsplan gemäß dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss.

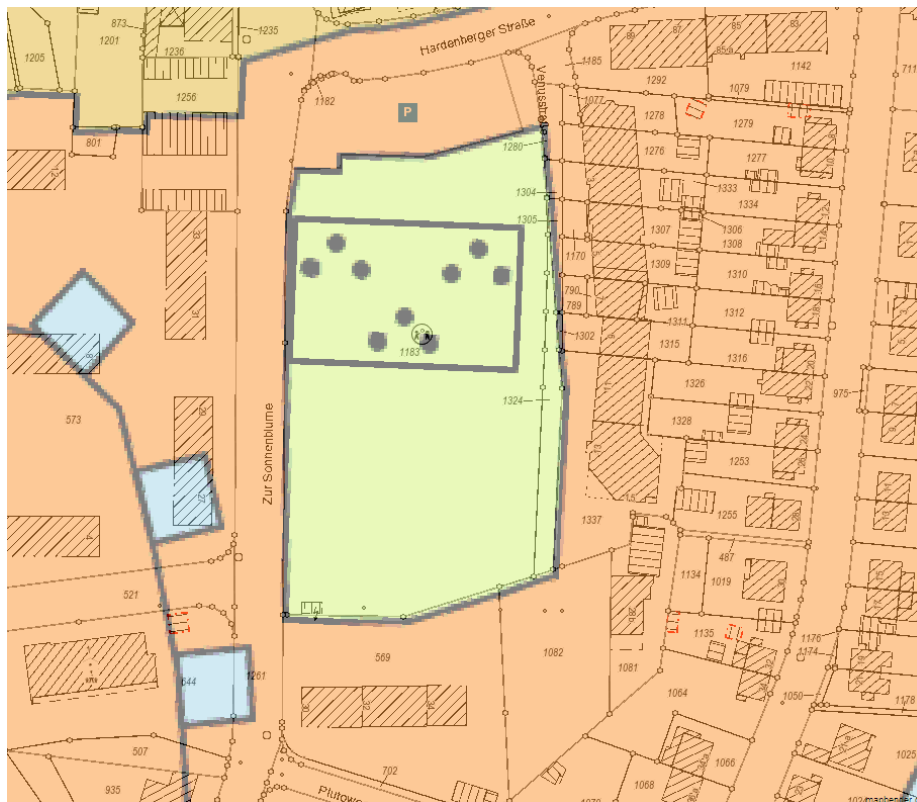


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 607 - Sonnenblume - und Nr. 607 – Sonnenblume – 5. Änderung.

Der Teilbereich der Straße „Zur Sonnenblume“, der sich im Plangebiet befindet, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 607 - Sonnenblume –. Die anderen Bereiche des Plangebiets liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 607 – Sonnenblume - 5. Änderung. Dieser setzt für das Plangebiet eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als „Festplatz“ fest und entspricht daher weder der bestehenden Nutzung noch dem Planungsziel. Auch die Festsetzung „öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz“ im Süden des Gebietes entspricht nicht der tatsächlichen Nutzung, da der Spielplatz der Kategorie C aufgrund größerer Spielplätze in der näheren Umgebung aufgegeben wurde. Lediglich die Festsetzung „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit einer Trafostation im Süden des Gebietes entspricht der tatsächlichen Nutzung. Für das Plangebiet ist festgesetzt, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO 1977 nicht zulässig sind. Des Weiteren werden im Bebauungsplan die Flächen, unter denen oberflächennaher Erzbergbau umher ging gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan Nr. 607.02 – Zur Sonnenblume / Hardenberger Straße – soll bei seinem Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 607 – Sonnenblume – und Nr. 607 – Sonnenblume – 5. Änderung ersetzen.

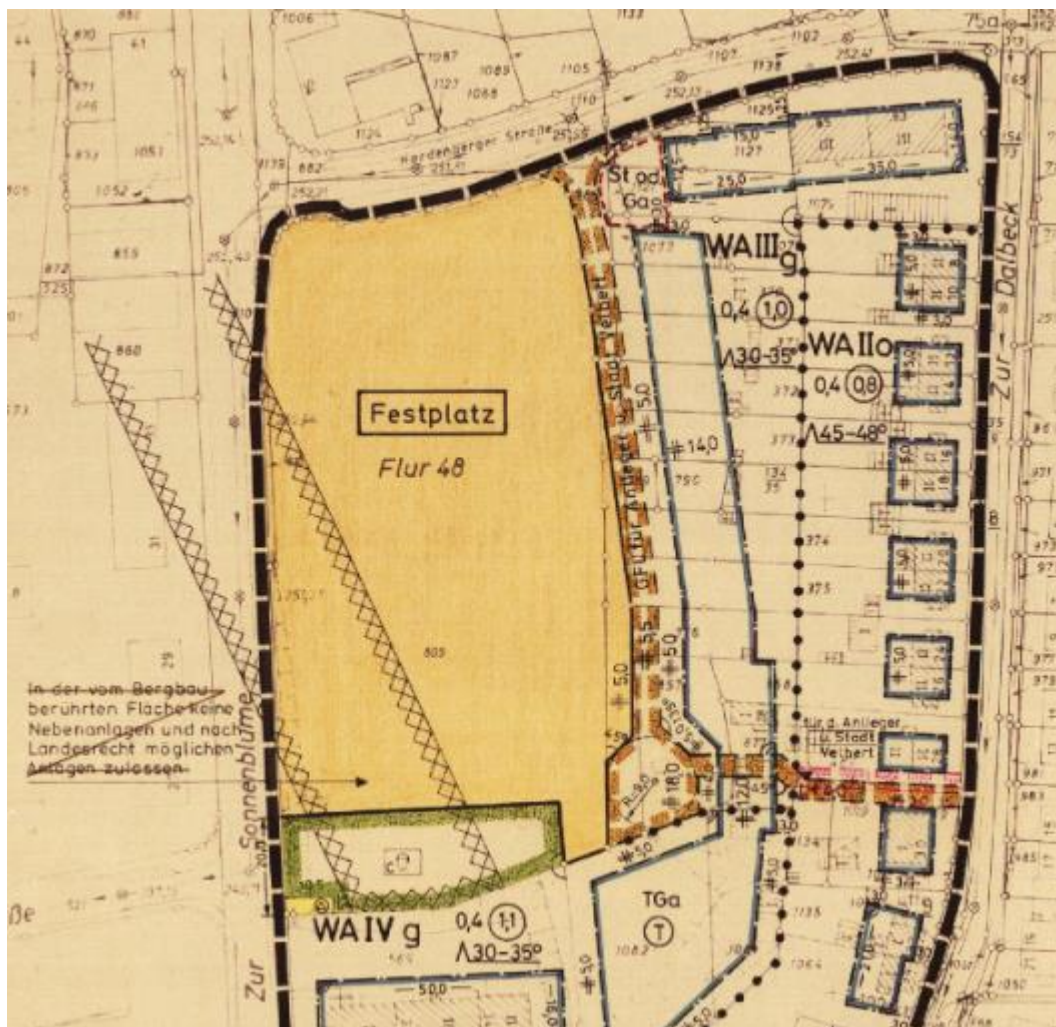


Abbildung 3: Auszug aus dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 607 5. Änderung

4. 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 Wohnungsmarktakeuren umzusetzen. Das Ziel bei der Umsetzung des Konzeptes ist eine strategische, zukunftsfähige und nachfrageorientierte Entwicklung des Wohnungsmarktes in Velbert.

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

In Velbert besteht demnach ein Bedarf an Neubau in allen Segmenten des Wohnungsbaus in unterschiedlichen Lagequalitäten. Teile dieses Bedarfs können im Plangebiet gedeckt werden. Die Nähe zum Nahversorgungsstandort „Am Berg“ sowie die gute ÖPNV-Anbindung bieten den zukünftigen Bewohnern gute Standortfaktoren. Innerhalb des Plangebietes können beispielsweise im Eigenheimsegment ca. 24 Wohneinheiten realisiert werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die Vorgaben und Erkenntnisse aus dem Handlungskonzept Wohnen umgesetzt und insbesondere die Wohnwünsche von jungen Familien mit Kindern bedient. Aufgrund der bekannten aktuellen und geplanten Projekte ist nicht absehbar, dass es durch die Umsetzung der Planung zu einem Überangebot kommen wird.

5. Bestand

Das Plangebiet umfasst das Gelände des „Festplatzes“ an der Hardenberger Straße. Dieser wurde als solcher jedoch nie genutzt und gliedert sich heute in einen öffentlich genutzten Parkplatz im Norden, eine als „Hundewiese“ genutzte Grünfläche. Im südlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich eine von Bäumen umgebene Grünfläche im Bereich des ehemaligen Spielplatzes. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 11.220 m². Davon entfallen ca. 1.210 m² auf den bestehenden Parkplatz. Die Wiese sowie die südliche Fläche im Bereich des ehemaligen Spielplatzes umfassen gemeinsam ca. 8.400 m². Nördlich und westlich des Gebiets befinden sich straßenbegleitende Bäume. Der vorhandene Parkplatz im nördlichen Teilbereich des Plangebietes ist niveaugleich von der Hardenberger Straße und der Straße Zur Sonnenblume zu befahren. Die Wiese weist kaum Höhenunterschiede auf. Da die Straße Zur Sonnenblume und die Venusstraße jedoch nach Süden hin abfallen, steigt der Niveauunterschied zu den Straßen nach Süden hin auf zwei bis drei Meter an. Die in

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

Rede stehenden Flächen befinden sich in städtischen Eigentum und stehen somit im Ganzen für eine Neuplanung zur Verfügung.

Im Norden grenzt das Plangebiet an das Nahversorgungszentrum „Am Berg“ an, welches als Kerngebiet (MK) festgesetzt ist. Die dreigeschossigen Gebäude weisen eine Ladenzeile im Erdgeschoss auf, welche nach Norden in Richtung Heiligenhauser Straße ausgerichtet ist. Die oberen beiden Geschosse dienen dem Wohnen. Die zum Plangebiet gerichteten rückwärtigen Flächen werden als Kunden- und Anwohnerparkplätze genutzt. Im Westen, Süden und Osten grenzt das Plangebiet an Wohngebiete an, welche als allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt sind. Die Bebauung ist geprägt durch Mehrfamilienhäuser mit vier (Westen), zwei (Süden) bzw. drei (Osten) Geschossen.

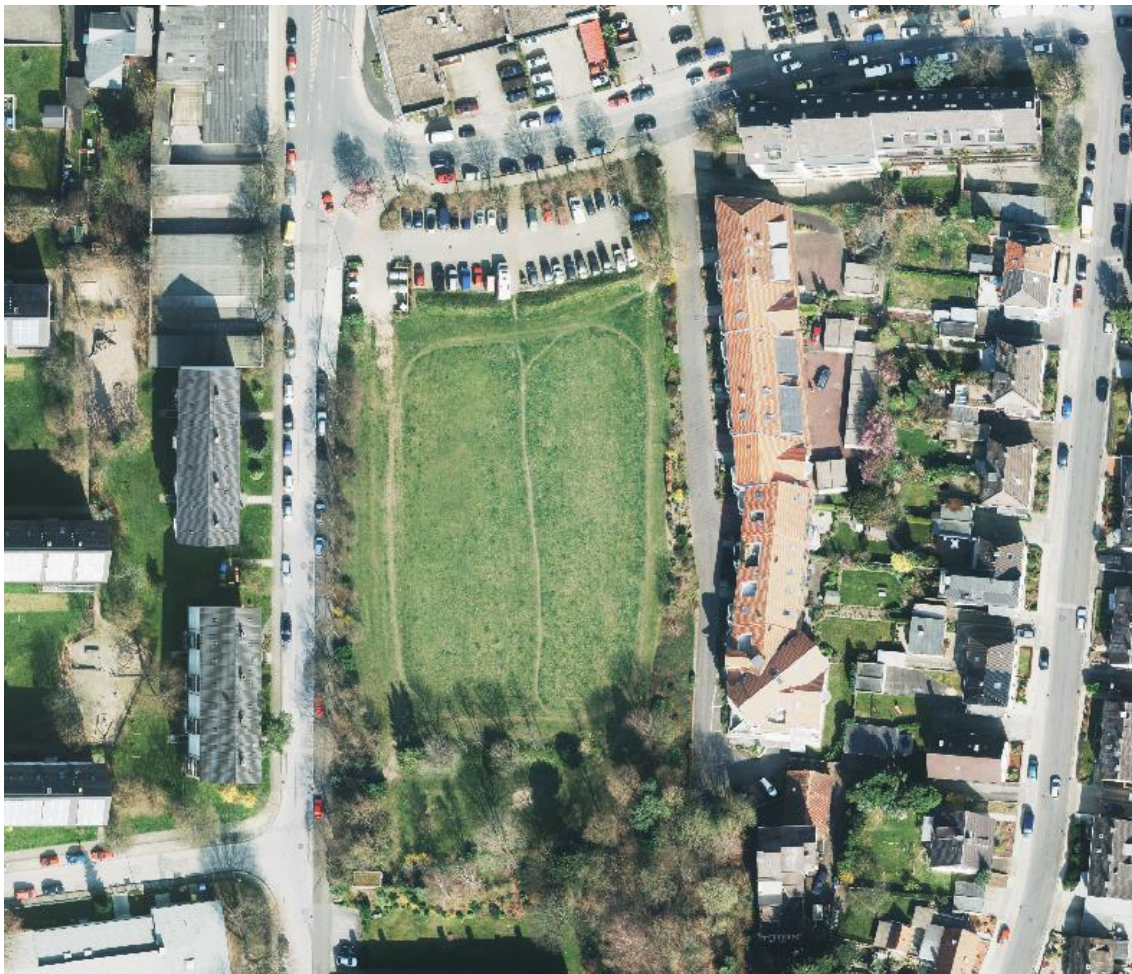


Abbildung 4: Luftbild (2014), Quelle: Blossey

6. Ziel und Zweck der Planung

Das Ziel der Planung ist es, die Fläche des ehemaligen Sportplatzes an der Hardenberger Straße und der Straße Zur Sonnenblume zu einem neuen Wohngebiet zu entwickeln, welches dem Bedarf nach qualitativ hochwertigem und innenstadtnahem Wohnraum für junge Familien entspricht und zur Innenentwicklung in Velbert-Mitte beiträgt. Dies entspricht dem Ziel des Handlungskonzepts Wohnen „Bedarfsgerechte Angebote von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen bereitstellen“.

Das Plangebiet ist ca. 11.220 m² groß. rund 2.300 m² sollen als Grünfläche erhalten bleiben. Als mögliche Nutzung sieht der Rahmenplan ein Einfamilienhausgebiet vor. Es sind 24

Reihenhäuser, ein Parkplatz für die neuen Bewohner (24 Stellplätze) sowie ein Gemeinschaftsplatz geplant. Darüber hinaus ist ein weiterer Parkplatz im südlichen Teilbereich des Plangebietes geplant.

Im westlichen Bereich des Plangebiets, angrenzend an die Straße Zur Sonnenblume, sollen zwei Reihen mit sieben bzw. fünf Reihenhäusern entstehen. Südlich angrenzend ist der Bewohnerparkplatz geplant, der von der Straße Zur Sonnenblume erschlossen wird. Im östlichen Bereich des Plangebiets, westlich an die Venusstraße angrenzend, sind vier Reihen mit jeweils drei Reihenhäusern geplant. Der Gemeinschaftsplatz ist an zentraler Stelle im neuen Wohngebiet geplant und wird ebenso wie die Wohnhäuser über private Fußwege erschlossen. Aufgrund der Ausrichtung der Gebäude verfügen alle Grundstücke über einen Südgarten. Geplant ist eine maximal zweigeschossige Bebauung mit Satteldach.

Der südwestliche Bereich des Plangebiets liegt teilweise im Einwirkungsbereich des Bergbaus. Aufgrund der sich dadurch ergebenden Tagesbruchgefährdung, ist dieser Bereich von Bebauung frei zu halten und soll daher wie bisher als Grünfläche verbleiben. Des Weiteren sollen die vorhandenen Baumreihen entlang der Hardenberger Straße und der Straße Zur Sonnenblume erhalten werden. Aufgrund der geplanten Wohnbebauung wird der vorhandene öffentliche Parkplatz im nördlichen Bereich des Plangebiets entfallen. Im südlichen Teilbereich der Fläche soll ein neuer Parkplatz mit rd. 24 Stellplätzen entstehen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, da mit dem Plan das Ziel der Wiedernutzbarmachung und der Nachverdichtung verfolgt wird, die festzusetzende zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt und es sich um kein UVP-pflichtiges Vorhaben handelt und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vorhanden ist.



Abbildung 5: Städtebauliche Rahmenplanung

7. Art der baulichen Nutzung

Im nördlichen Bereich des Plangebietes wird ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht der städtebaulichen Zielsetzung qualitativ hochwertiges und innenstadtnahes Wohnen zu schaffen und fügt sich in das durch Wohnnutzung geprägte Umfeld ein. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO aufgrund des Platzbedarfs dieser Nutzungen und des dadurch induzierten Verkehrsaufkommens nicht zulässig.

8. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche

Zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Grundflächenzahl, Anzahl der Vollgeschosse, Geschossflächenzahl sowie der überbaubaren Grundstücksfläche getroffen.

Grundflächenzahl

Aufgrund der innenstadtnahen Lage wird für das allgemeine Wohngebiet (WA) bei der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) auf die Obergrenzen der BauNVO zurückgegriffen. Dementsprechend wird gemäß § 17 BauNVO eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

Anzahl der Vollgeschosse

Um eine zu hohe Dichte zu vermeiden und dadurch auch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowohl im geplanten Wohngebiet, als auch in der angrenzenden Umgebung zu gewährleisten, wird im WA eine Anzahl von maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt.

Geschossflächenzahl

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt. Dies ergibt sich aus der festgesetzten GRZ von 0,4 und der maximalen Anzahl von zwei Vollgeschossen.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen zu der Eingangsseite der Gebäude ist gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO im Erdgeschoss durch Abstellräume und Vordächer, die Teil der baulichen Hauptanlage sind, um 2,5 m zulässig. Zur Gartenseite der Gebäude ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen um bis zu 3,0 m zulässig. Es handelt sich hierbei nur um eine geringe Überschreitung. Darüber hinaus werden die Fälle in denen eine solche Überschreitung zulässig ist, konkret aufgeführt und sind dadurch überschaubar.

9. Weitere Festsetzungen

Garagen und Stellplätze

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Wohngebiets durch den ruhenden Verkehr ist eine Bündelung von Stellplätzen an zwei Standorten vorgesehen, die im Plangebiet als Fläche für Stellplätze zeichnerisch festgesetzt ist. Um den offenen Charakter der Siedlung nicht zu beeinträchtigen sind Garagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Um eine Fußwegeverbindung zwischen dem im südlichen Teilbereich des Plangebietes geplanten Parkplatz und dem nördlich davon geplanten Wohngebiet zu ermöglichen, wird ein Gehrecht zu Gunsten der Anlieger in einer Breite von 1,50 Meter festgesetzt.

Bindungen für Bepflanzungen

Da die vorhandenen Baumreihen entlang der Straße Zur Sonnenblume und der Hardenberger Straße ein prägendes Element des Charakters des Quartiers darstellen, sind in der als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Fläche die vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Bäume zu ersetzen. Zuwegungen sind innerhalb dieser Flächen zulässig.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Im Plangebiet wird im nordwestlichen Bereich eine Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Kraft-Wärme-Kopplung festgesetzt. Dadurch soll die Errichtung eines Blockheizkraftwerks zur Versorgung der neu entstehenden Wohnhäuser mit Wärme und Energie ermöglicht werden. Angrenzend an die Straße Zur Sonnenblume wird im südlichen Bereich eine weitere Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen festgesetzt, allerdings mit der Zweckbestimmung Elektrizität. Durch diese Festsetzung soll die dort vorhandene Trafostation gesichert werden.

10. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW

Für das Plangebiet werden gestalterische Festsetzungen getroffen, die städtebauliche Missstände verhindern sollen. Die gestalterischen Festsetzungen geben lediglich einen groben gestalterischen Rahmen vor.

Um ein harmonisches und geordnetes städtebauliches Bild innerhalb des Wohngebietes zu erhalten sind baulich zusammenhängende Hauptbaukörper mit der gleichen Art und Farbgebung der Dacheindeckung und mit der gleichen Gestaltung, Oberflächenstruktur sowie Farbgebung der Außenwände auszuführen. Dies gilt auch für untergeordnete Bauteile wie z.B. Dachgauben, Balkone und Außentreppen. Ebenfalls zur Schaffung eines harmonischen städtebaulichen Bildes sind miteinander verbundene Gebäude mit einer einheitlichen Dachform, Dachneigung und Firsthöhe zu errichten.

Für das allgemeine Wohngebiet (WA) wird als Dachform das Satteldach mit einer Dachneigung von 30° bis 45° festgesetzt, da die Planung sich in die umgebenden Wohngebiete östlich, südlich und westlich des Plangebiets einfügt. Bei der umgebenden Wohnbebauung handelt es sich überwiegend um Wohngebäude mit Satteldächern und entsprechender Dachneigung.

Aufgrund der geringen Breite der Venusstraße, der direkt angrenzenden Wohnbebauung und der unterschiedlichen Höhenlagen des Plangebiets und der östlich davon liegenden Wohnhäuser sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Nachbarn gewahrt werden, indem zur Venusstraße die Baugrundstücke durch einen Zaun oder eine Hecke mit einer maximalen Höhe von 1,20 Metern zu begrenzen sind.

11. Erschließung

Mobiler Individualverkehr

Das Plangebiet ist über die Straße Zur Sonnenblume sowie die Hardenberger Straße erschlossen. Die weitere Anbindung erfolgt über die Heiligenhauser Straße. In ca. 700 m Entfernung befindet sich die Anschlussstelle an die Autobahn A 44 und die Bundesstraße B 227.

Aufgrund der durch die Planung möglichen Wohneinheiten ergeben sich in der Summe des Ziel- und Quellverkehrs 74 Kfz Fahrten/ Tag der Anwohner. Unter Berücksichtigung des Besucherverkehrs und der Ver- und Entsorgungsfahrten ergeben sich 84 Kfz Fahrten/ Tag. Bei einem Spitzenstundenanteil von 15% ist auf der Straße Zur Sonnenblume in den morgendlichen (7 - 8 Uhr) und den abendlichen (16 - 17 Uhr) Spitzenstunden mit einem maximalen zusätzlichen Verkehrsaufkommen von jeweils 13 Fahrten zu rechnen. Das bestehende Verkehrsnetz ist in der Lage diese zusätzlichen Verkehre aufzunehmen und vertraglich abzuwickeln.

Ruhender Verkehr

Die für die Neubebauung notwendigen Stellplätze können auf dem geplanten Gemeinschaftsparkplatz im Plangebiet selbst nachgewiesen werden. Die direkt angrenzenden Geschäfte verfügen über eigene Stellplätze an der Hardenberger Straße und auch die Wohnhäuser im Umfeld halten entsprechend eigene Stellplätze für die Anwohner vor.

Im Rahmen einer Parkraumanalyse für das Plangebiet und das nahe Umfeld des Plangebietes wurden an acht verschiedenen Tagen und zu unterschiedlichen Uhrzeiten Zählungen zur Ermittlung der Parkraumauslastung durchgeführt. Dabei wurde eine durchschnittliche Auslastung des öffentlichen Parkraumes im Untersuchungsgebiet von rd. 60% (ca. 59,8%) ermittelt. Es bleiben rd. 40% der öffentlichen Stellplätze ungenutzt. Demnach ist nicht davon auszugehen, dass der Wegfall des Parkplatzes im nördlichen Teilbereich des Plangebietes zu einem erhöhten Parkdruck im Umfeld des Plangebietes führen wird. (siehe Anlage)

Falls in Zukunft ein Bedarf nach weiteren Stellplätzen im öffentlichen Raum entstehen sollte, aufgrund eines Anstieges der Kfz-Anzahl im Quartier, ermöglicht die Planung im südlichen Teilbereich des Plangebiets durch den neu geplanten Parkplatz die Unterbringung weiterer Fahrzeuge. Dabei handelt es sich um die Fläche, welche ehemals als Spielplatz genutzt wurde.

Der Beschluss zur Aufgabe des Spielplatzes erfolgte bereits am 08.07.2010 in der Sitzung des Verwaltungsrates der Technischen Betriebe Velbert AöR (Vorlage Nr. 189/2010). Im Luftbild von 2014 (vgl. Abbildung 4) sind bereits keine Spielgeräte mehr zu sehen.

Öffentlicher Nahverkehr

Die nächstgelegene Bushaltestelle „Zur Sonnenblume“ befindet sich in ca. 60 m Entfernung von dem Plangebiet an der Heiligenhauser Straße. Über die Buslinien 747, 770 und 771 bestehen Verbindungen zum ZOB Velbert sowie nach Ratingen und Wülfrath.

Fußwege, Naherholung

Von der Hardenberger Straße und der Straße Zur Sonnenblume führen je zwei Fußwege in das neue Wohngebiet. Naherholungsmöglichkeiten (Wald, Felder etc.) befinden sich südlich des Plangebiets in ca. 800 m Entfernung.

Nahversorgung

Das Nahversorgungszentrum „Am Berg“ befindet sich direkt angrenzend an das Plangebiet und gewährleistet mit Lebensmitteldiscountern, gastronomischen Einrichtungen, Sparkasse und weiteren Geschäften die fußläufige Versorgung der Bevölkerung.

12. Immissionen

Das Plangebiet befindet sich südlich der Heiligenhauser Straße und der Hardenberger Straße. Bei der Heiligenhauser Straße (L426) handelt es sich um eine mehrspurige, stark befahrene Straße. Zwischen der Heiligenhauser Straße und dem Plangebiet befindet sich eine mehrgeschossige Bebauung, die die Verkehrslärmgeräusche von der Heiligenhauser Straße nach Süden hin zur Hardenberger Straße und zu dem Plangebiet abschirmt.

Jedoch besteht im Kreuzungsbereich Heiligenhauser Straße / Zur Sonnenblume freie Sicht von dem Plangebiet auf die Heiligenhauser Straße. Dementsprechend kommt es aufgrund des offenen Kreuzungsbereichs zu Auswirkungen des Verkehrslärms der Heiligenhauser Straße auf das Plangebiet.

Die Schalluntersuchung² (siehe Anlage) hat die Geräuschbelastungen für das Plangebiet, die auf den Verkehrslärm zurückzuführen sind, berechnet sowie die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile (Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1) ermittelt.

Die höchste Verkehrslärmbelastung ergibt sich im nordwestlichen Bereich des Plangebiets. Im Bereich Hardenberger Straße / Zur Sonnenblume wird der höchste Beurteilungspegel von maximal 65 dB(A) (tags) und maximal 55 dB(A) (nachts) erreicht. Im restlichen Bereich des Plangebiets fällt die Belastung durch den Verkehrslärm geringer aus. Nordöstlich im Plangebiet an der Hardenberger Straße sind maximal 60 dB(A) (tags) und maximal 50 dB(A) (nachts) berechnet worden. Im Bereich zur Straße Zur Sonnenblume hin wurden Beurteilungspegel von maximal 61 dB(A) (tags) und maximal 51 dB(A) (nachts) ermittelt. Im südlichen Bereich des Plangebietes treten niedrigere Werte auf.

Die Untersuchung zum Verkehrslärm kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (WA) tagsüber um maximal 10 dB(A) und nachts ebenfalls um maximal 10 dB(A) überschritten werden. In der Nachtzeit liegen die Orientierungswerte (DIN 18005, Beiblatt 1) um 10 dB(A) unter den Tagwerten, so dass die Nachtzeit im vorliegenden Fall am konfliktrträchtigsten ist. Zudem werden auch die in der VDI-Richtlinie 2719 genannten Anhaltswerte für Innenschallpegel für Schlafräume von 25 bis 30 dB(A) in Wohngebieten überschritten.

Demnach empfiehlt der Gutachter, dass Schlafräume (Schlaf- und Kinderzimmer) deren Fenster in Fassadenabschnitten mit einer nächtlichen Verkehrslärmbelastung über 40 dB(A) liegen, mit schallgedämmten Lüftungssystemen ausgestattet werden, bzw. die Belüftung dieser Räume durch ein Lüftungssystem sichergestellt wird.

Dieser Empfehlung wird gefolgt, indem im Bebauungsplanentwurf passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmpegelbereichen gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe 1989 gekennzeichnet werden. Aufgrund der innerstädtischen Lage kommen aktive, bauliche Schallschutzmaßnahmen aus städtebaulichen und aus Kosten Gründen in diesem Fall nicht in Betracht.

Innerhalb des Plangebietes bestehen Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen bis zum Lärmpegelbereich IV. Die Anforderungen des Lärmpegelbereichs IV bestehen im Bereich des geplanten allgemeinen Wohngebiets im nordwestlich Baufenster im Bereich Hardenberger Straße / Zur Sonnenblume.

² Accon Köln GmbH: Screening-Untersuchung zum Verkehrslärm Bauvorhaben Velbert, Hardenberger Straße (04/2017); Ergänzende Stellungnahmen von Accon Köln GmbH vom 18.05.2017 und vom 01.06.2017

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. Dementsprechend werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen:

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

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

2. Für die Bereiche, in denen Lärmpegelbereich III oder Lärmpegelbereich IV festgesetzt ist, sind Schallschutzfenster mit integrierten schallgedämpften Lüftungseinrichtungen oder fensterunabhängige schallgedämpfte Lüftungselemente in Räumen, die auch zum Schlafen dienen (Schlaf-, Kinderzimmer usw.), vorzusehen. Hierbei ist darauf zu achten, dass das erforderliche resultierende Schalldämmmaß unter Berücksichtigung der Lüftungseinrichtungen nicht unterschritten wird.
3. Von den Festsetzungen zum Schallschutz kann abgewichen werden, wenn aufgrund der Gebäudeausrichtung und einer geplanten Riegelbauweise nachgewiesen werden kann, dass sich geringere Anforderungen ergeben.

13. Bergbau / Altablagerungen

Da unter dem Plangebiet der Bergbau (verliehen auf Blei- und Zinkerz) umgegangen ist, sind Bodensenkungen möglich. Aus diesem Grund schließt der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 607 – Sonnenblume – 5. Änderung auf der gesamten Fläche des Festplatzes Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO aus.

Aktuelle Erkenntnisse, hinsichtlich der vorliegenden Bodenverhältnisse, grenzen den sich an der Tagesoberfläche ergebenden altbergbaulichen Einwirkungsbereich auf eine Teilfläche im südwestlichen Bereich des Plangebiets ein. Die Abgrenzung des bergbaulichen Einwirkungsbereichs sowie Angaben zu den Bohrungen sind dem Gutachten zur Abgrenzung der altbergbaulichen Einwirkungsbereiche im Baufeld „Zur Sonnenblume / Hardenberger Straße“ von Clostermann Consulting GmbH & Co.KG vom Januar 2016 zu entnehmen (siehe Anlage). Für den angegebenen Einwirkungsbereich (siehe Abbildung 5, rot schraffierte Fläche) ist die Standsicherheit aufgrund der altbergbaulichen Aktivitäten nicht gewährleistet, weshalb eine Bebauung dieses Bereiches nicht ohne vorherige Sicherungsmaßnahmen möglich ist. Der in Rede stehende Bereich wird deshalb von Bebauung ausgespart und im Bebauungsplan als Flächen gekennzeichnet, unter denen der Bergbau umgeht gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB. Zusätzlich wird im Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen:

Das Plangebiet liegt über dem auf Bleierz verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Wilhelm II“ und über dem auf Eisenstein verliehenen ebenfalls erloschenen Bergwerksfeld „Elberfeld Düsseldorf“. In dem Bergwerksfeld „Wilhelm II“ wurde die Gewinnung von Bleierz im oberflächennahen sowie im Tiefbau betrieben.

Grundlage der Festsetzung zur Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, ist der Abschlussbericht über die Abgrenzung der altbergbaulichen Einwirkungsbereiche im Baufeld Zur Sonnenblume / Hardenberger Straße in Velbert der Clostermann Consulting GmbH & Co.KG, Dortmund, 19.01.2016.

Auf Nachfrage hin, hat das Gutachterbüro Clostermann Consulting GmbH & Co. KG, seine Angaben zu dem Einwirkungsbereich des Bergbaus weiter konkretisiert. Der Einwirkungsbereich des Bergbaus wird durch die Angabe von Koordinaten genau verortet. Die Angabe erfolgte im Gauß-Krüger-Koordinatensystem und wurde für die Kennzeichnung der Fläche im Bebauungsplan in das UTM-Koordinatensystem umgewandelt.

	Gauß-Krüger Koordinaten		UTM-Koordinaten (NTV2)	
	Rechtswert	Hochwert	Rechtswert	Hochwert
Punkt A	2571392	5688966	362319,545	5688486,135
Punkt B	2571419	5688978	362347,006	5688497,019
Punkt C	2571427	5688959	362354,221	5688477,712
Punkt D	2571401	5688946	362327,718	5688465,788

*Gauß-Krüger-Koordinaten von Clostermann Consulting GmbH & Co. KG, umgerechnet in UTM-Koordinaten durch die Technischen Betriebe Velbert AöR.

Darüber hinaus hat der Gutachter klargestellt, dass ein zusätzlicher Sicherheitsabstand nicht erforderlich ist. Der Einwirkungsbereich ist an der Tagesoberfläche dargestellt und beinhaltet einen Sicherheitsbereich. Eine Bebauung kann somit unmittelbar an der Grenze außerhalb des Einwirkungsbereiches erfolgen. Im übrigen Bereich bestehen keine Restriktionen bezüglich einer Bebauung.

Dies hat der Gutachter in seiner ergänzenden Stellungnahme (Clostermann Consulting GmbH & Co. KG: Markscheiderisch-geotechnische Stellungnahme zur Bewertung der altbergbaulichen Situation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 607.02 Hardenberger Straße / Zur Sonnenblume in Velbert, 16.02.2018 (siehe Anlagen)) bestätigt.

Neben dem Altbergbau bestehen Nutzungsrestriktionen in der dort vorhandenen Aufschüttung und den damit verbundenen Altlasten. Die Aufschüttungen bestehen zum Teil aus dem Abraum des Bergbaus (Zeche Wilhelm II) (Asche, Schlacke, Bauschutt). Im Altlastenkataster des Kreises Mettmann ist das Plangebiet als Altstandort Nr. 36288/1 Ve (alte Nummerierung: 71881/1 Ve) aufgeführt.

Die Altlastenverdachtsflächenuntersuchung und Gefährdungsabschätzung von Borchert Ingenieure GmbH & Co. KG von März 2016³ (siehe Anlage) hat ergeben, dass auf dem Plangebiet eine oberflächennahe, flächendeckende anthropogene Auffüllungsschicht bis in Tiefen von 0,7 m bis ca. 3,2 m unter Geländeoberkante vorhanden ist, die von Osten nach Westen stark ansteigt. In der oberen Auffüllungsschicht (Deckschicht) wurde im Rahmen der Untersuchungen nur eine geringe Schadstoffkonzentration gefunden, die deutlich unter den Prüfwertkriterien der BBodSchV für Nutzungen wie Wohnen oder Kinderspielplatz liegt. In der unteren Auffüllungsschicht des gesamten Gebietes und in der Tragschicht der Parkplatzfläche wurden jedoch Schadstoffkonzentrationen festgestellt (Arsen, Blei und Benzol(a)pyren), die die Prüfwerte der BBodSchV überschreiten. Die Schadstoffgehalte für die Parameter PAK und KW liegen teilweise im Bereich der Maßnahmenwerte der LAWA. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass aufgrund der geplanten Nutzung zu Wohnzwecken und der damit einhergehenden Entsiegelung eine teilweise Gefährdung für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser nicht ausgeschlossen werden kann. Aufgrund des begrenzten Umfangs der belasteten Tragschicht im Bereich des Parkplatzes empfiehlt der Gutachter auf weiterführende Untersuchungen zu verzichten und den kontaminierten Boden im Rahmen der Baumaßnahmen auszukoffern und zu entsorgen.

Die Zusatzanalyse der Parameter Gasbildungsrate (GB_{21}) im Rahmen der altlastenspezifischen Standortbewertung hat ergeben, dass für die untersuchte Mischprobe MP 4 der tieferen anthropogenen Aufschüttung keine signifikante Gasbildung zu erwarten ist, weshalb das in Rede stehende Bodenmaterial der Deponieklasse I zugeordnet werden kann.

Im Rahmen des vorliegenden Baugrundgutachtens⁴ wurden Proben des Bodenaushubs entnommen und untersucht. Dabei hat sich herausgestellt, dass die tieferen Auffüllungen im gesamten Plangebiet nach der Zuordnung der LAGA-Liste in den Bereich des Zuordnungswertes Z2 fallen. Der Z2-Wert bildet die Obergrenze für einen eingeschränkten Einbau von Bodenaushub mit technischen Sicherungsmaßnahmen. Die Tragschicht des Parkplatzes weist allerdings einen Schadstoffgehalt über dem Z2-Wert aus, weshalb eine Bewertung nach Deponieverordnung und eine Einordnung in Deponieklasse DK III erfolgt. Das Gutachten empfiehlt den Bodenaushub getrennt nach Bodenschichten vorzunehmen und vor Ort in Form von Bodenmieten zur Entsorgung bzw. Vorortverwertung bereitzustellen (siehe Anlage).

Das Gutachten zur Altlastenverdachtsflächenuntersuchung und Gefährdungsabschätzung empfiehlt für den Bereich des Parkplatzes weitere Untersuchungen zum Wirkungspfad Boden-Grundwasser oder Abtragungen des Bodens vorzunehmen, da durch die geplante Entsiegelung beim derzeitigen Untersuchungsstand nicht ausgeschlossen werden kann, dass es zu einer vertikalen Schadstoffausbreitung kommt. Dementsprechend sind weitere Untersuchungen im Rahmen eines Ergänzungsgutachtens⁵ durchgeführt worden.

³ Borchert Ingenieure GmbH: Altlastenverdachtsflächenuntersuchung und Gefährdungsabschätzung – Orientierende Erkundung – (18.03.2016)

⁴ Borchert Ingenieure GmbH: Baugrundgutachten – Baugrunderkundung und Gründungsberatung - (31.03.2016)

⁵ Borchert Ingenieure GmbH: Ergänzungsgutachten zur Altlastenverdachtsflächenuntersuchung und Gefährdungsabschätzungsgutachten 7473-g2 vom 18.03.2017 (17.05.2017)

In diesen Untersuchungen wurde festgestellt, dass im Bereich des Parkplatzes PAK- und KW-Gehalte im Maßnahmenwertbereich der LAWA in der Tragschicht vorhanden sind. Die Schadstoffe liegen größtenteils in nicht löslicher Form vor, so dass nicht mit einer vertikalen Ausbreitung und somit einer Grundwassergefährdung zu rechnen ist.

Generell kommt das Ergänzungsgutachten zu dem Ergebnis, dass der Oberboden nicht für die Anlage von Vorgärten geeignet ist. Es wird empfohlen den Eingriff in die betroffenen Bodenschichten zu minimieren. Da die Entsorgung des Bodenaushubs zu erhöhten Kosten führen würde, empfiehlt das Gutachten eine Gründung der Häuser mit einer elastisch gebetteten Bodenplatte innerhalb der oberen Auffüllungsschicht.

Im Bereich des Parkplatzes ist bei der aktuellen Nutzung keine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch gegeben. Bei der geplanten Wohnnutzung kann teilweise eine Gefährdung für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der nur geringen Mächtigkeit der belasteten Tragschicht von ca. 30 cm empfiehlt das Gutachten den kontaminierten Boden im Rahmen der Baumaßnahme auszukoffern und gemäß der im Gutachten vom 18.03.2016 dargestellten Deklarationsanalytik zu entsorgen.

Für die zur Zeit als Wiese genutzte Fläche besteht momentan aus schadstoffspezifischer Sicht keine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze. Im Bereich der geplanten Grünflächen (Hausgärten, Gemeinschaftsplatz) ist eine Herstellung von einer mind. 60 cm mächtigen, durchwurzelbaren Bodenschicht zu gewährleisten. Die durchwurzelbare, kulturfähige Bodenschicht sollte durch eine Grabesperre (Geogitter oder Geovlies) vom unterliegenden Boden getrennt werden um eine Vermischung der Bodenschichten und somit einen möglichen Schadstoffeintrag zu verhindern.

Beim Aufbringen von Bodenmaterialien, wie z.B. Mutterboden, sind die Anforderungen an die hierfür zu verwendenden Materialien dem Merkblatt Nr. 44 des Landesumweltamtes NRW: „Anforderungen an das Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gem. §12 BBodSchV“ zu entnehmen.

Das Anpflanzen von tiefwurzelnden Kulturpflanzenarten und Anlegen von Gartenteichen / Schwimmbecken sollte vertraglich ausgeschlossen werden.

Des Weiteren sollte die Baumaßnahme fachgutachterlich begleitet werden. Im Rahmen der Erdarbeiten wird der aufgedeckte Boden auf weitere Schadstoffnester untersucht und diese bei Bedarf saniert. Der Bodenaushub sollte zu Haufwerken <500 m³ aufgemietet und mittels Deklarationsanalysen abfallrechtlich bewertet werden.

Im Bebauungsplan wird das Plangebiet gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zeichnerisch als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gekennzeichnet. Die Nummerierung aus dem Altlastenkataster des Kreises Mettmann zur Kennzeichnung des Altstandortes wird in den Bebauungsplan übernommen (Altstandort Nr. 36288/1 Ve) und zusätzlich textlich darauf hingewiesen.

Um sicherzustellen, dass die benötigten Maßnahmen zum Umgang mit den belasteten Flächen getroffen werden (siehe oben: Empfehlungen des Gutachters) und dadurch keine Gefährdung der entsprechenden Wirkungspfade mehr besteht und eine Nutzung zu Wohnzwecken möglich ist, wird im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren die untere Bodenschutzbehörde beteiligt. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass bei Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen auf diesen Flächen die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen ist.

14. Klimaschutz und Klimaanpassung

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 integrierten Energie- und Klimakonzept 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.

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 zu den Planungsgegebenheiten/ Lage des Baugebietes und dem der Planung zugrunde liegenden Entwurf genannt sind (siehe Anlagen) auf ihre Klimaverträglichkeit überprüft werden.

Klimaschutz

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Wiedernutzbarmachung von Flächen. Auf einer bereits anthropogen genutzten Fläche soll Baurecht für eine Wohnnutzung geschaffen werden. Die Planung entspricht daher einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Darüber hinaus ist das Plangebiet gut an den ÖPNV angebunden und sowohl Nahversorgungseinrichtungen, als auch Einrichtungen mit Einfluss auf das Mobilitätsverhalten wie Kindergarten / Grundschule sind im Umfeld vorhanden. Zudem sind auch die Dachform, die Neigung des Daches und die Ausrichtung der Baukörper, ebenso wie die Fläche für Kraft-Wärme-Kopplung, hinsichtlich des Klimaschutzes positiv zu bewerten.

Klimafolgenanpassung

Das Plangebiet liegt weder in einem hochwasser- oder überschwemmungsgefährdeten Bereich noch in einem Gebiet der Kaltluftentstehung. Aufgrund der offenen Bebauungsstruktur ist die Planung hinsichtlich der Beeinflussung der Wärmeentwicklung und der Luftqualität im Plangebiet als positiv zu werten. Konkrete Festsetzungen zu Baumpflanzung zur Beeinflussung der Wärmeentwicklung und Luftqualität o.Ä. werden im Bebauungsplan nicht getroffen, jedoch werden Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen getroffen. Mögliche klimaverbessernde Maßnahmen über die gesetzlichen Vorschriften hinaus 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.

15. Natur und Landschaft

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

Die durch die Planung mögliche Bebauung hat nur unwesentliche Auswirkungen, da die Fläche innerhalb eines bestehenden Siedlungszusammenhangs liegt und bereits anthropogen genutzt wird. Da eine ähnliche Bebauung bereits in dem ursprünglichen Bebauungsplan 607 – Sonnenblume – vorgesehen war, wird in diesem Verfahren gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB

davon ausgegangen, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, da Eingriffe bereits vor der Änderung zulässig waren.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder unmittelbar angrenzend an ein Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (gemäß Richtlinie 92/43/EWG) oder an ein Vogelschutzgebiet (gemäß Richtlinie 79/409/EWG). Somit bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB). Schutzausweisungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) liegen nicht vor. Ebenso liegen keine schutzwürdigen Biotope vor (vgl. @Linfos-Landschaftsinformationssammlung des Landesamtes für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW).

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 dem Lebensraumtyp „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ zugeordnet werden. Für diesen Lebensraumtyp sind nach der genannten Liste der planungsrelevanten Arten in NRW für das Messtischblatt 46083 (Velbert) drei Fledermausarten (Wasserfledermaus, Abendsegler und Zwergfledermaus), 16 Vogelarten und drei Amphibienarten vorhanden. 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.

Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs unterliegt die Fläche bereits heute zahlreichen Störeinflüssen durch die Umgebungsnutzungen sowie die stark befahrene Heiligenhauser Straße. 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 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.

Die Fachbehörden werden mittels Behördenbeteiligung gebeten, vorliegende Informationen der Stadt Velbert zur Verfügung zu stellen. Sofern externe gutachterliche Aussagen im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung gefordert werden, ist dies zu begründen.

Kompensationsfläche

Aufgrund des oberflächennahen Bergbaus galt die Fläche an der Straße Zur Sonnenblume / Hardenberger Straße lange Zeit als nicht bebaubar, weshalb geplant war diese als

Ausgleichsfläche für andere im Stadtgebiet vorgenommene Eingriffe in Natur und Landschaft zu nutzen. Dementsprechend wurde das Plangebiet bei der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann bislang als Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Nr. 405 „Adalbert-Stifter-Straße“ geführt. Das Kompensationsdefizit des Bebauungsplans Nr. 405 beträgt 16.230 Wertpunkte, welche auf der Fläche umgesetzt werden sollten. Aktuelle gutachterliche Erkenntnisse⁶ grenzen den Einwirkungsbereich des Bergbaus auf eine Fläche im südwestlichen Bereich des Plangebiets ein (vgl. Kapitel 13), so dass die Fläche, wie ursprünglich vorgesehen, nun doch für Wohnbebauung genutzt werden kann.

Die Nutzung des Plangebiets zu Wohnzwecken trägt zur Innenentwicklung von Velbert-Mitte bei und schafft neuen Wohnraum entsprechend dem Ziel aus dem strategischen Zielprogramm der Stadt Velbert die Bevölkerung mit ausreichendem zukunftsicherem Wohnraum zu versorgen und Baulücken sowie Bauflächen in attraktiven Lagen zu aktivieren.

Darüber hinaus sind die geplanten Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 405 „Adalbert-Stifter-Straße“ auf der in Rede stehenden Fläche bislang noch nicht durchgeführt worden, weshalb der zu kompensierende Eingriff im Wert von 16.230 Kompensationspunkten anhand des Ökokontos der Stadt Velbert nun an anderer sinnvoller Stelle im Stadtgebiet erfolgen soll.

Für die aktuelle Planung (Bebauungsplan Nr. 607.02 - Zur Sonnenblume / Hardenberger Straße -) ist kein Ausgleich erforderlich, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt. Demnach gilt der Eingriff als bereits erfolgt, sodass für diesen Plan kein Kompensationserfordernis entsteht.

16. Ver- und Entsorgung

Gemäß § 44 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 ortsnahe ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten.

Aufgrund der vorhandenen Aufschüttung und der damit verbundenen Altlasten in dem Plangebiet ist das Versickern oder Verrieseln nicht möglich. Die Erstellung eines Trennsystems wäre mit einem unverhältnismäßigen Aufwand verbunden. Das Plangebiet ist daher im Mischsystem zu erschließen. Dies ist durch die Bezirksregierung Düsseldorf genehmigt. Der maximale befestigte Flächenanteil darf 0,26 ha nicht überschreiten (Generalentwässerungsplan 1. Änderungsanzeige Einzugsgebiet „Angertal“ vom 12.07.16; Genehmigung vom 12.10.16, Az.: 54.07.02.25-5-9846/2016). Diese Fläche muss an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Hardenberger Straße und / oder in der Straße Zur Sonnenblume angeschlossen werden.

17. 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.

⁶ Clostermann Consulting GmbH & Co.KG: Abschlussbericht über die Abgrenzung der altbergbaulichen Einwirkungsbereiche im Baufeld „Zur Sonnenblume / Hardenberger Straße“ in Velbert (19.01.2016)

18. Spielflächennachweis

In räumlicher Nähe zum Plangebiet befinden sich die Spielplätze „Marsstraße“ (Entfernung ca. 240 m) und „Stettiner Weg“ (Entfernung ca. 500 m). Der Bedarf an Spielflächen für Klein-kinder kann aufgrund der geplanten Bebauungsstruktur durch Reihenhäuser auf dem eigenen Grundstück gedeckt werden.

19. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung sind zurzeit nicht erkennbar. Falls sich die Notwendigkeit dafür ergibt bildet dieser Bebauungsplan dafür die Grundlage.

20. Kosten

Es fallen keine Kosten an. Ein städtebaulicher Kostenübernahmevertrag zwischen der Stadt Velbert und einem Investor wurde bereits geschlossen, so dass Planungskosten und mögliche Kosten für benötigte Gutachten von dem Investor getragen werden.

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 Nr. 607.02 – Zur Sonnenblume / Hardenberger Straße - gem. § 13a BauGB wurde vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert am 04.11.2014 beraten und beschlossen. Am 28.11.2014 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 29.08.2016 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 04.10.2016 Stellung zu nehmen.

2.2 Beteiligung zum Planentwurf

Die erste öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 30.06.2017 in der Zeit vom 10.07.2017 bis 09.08.2017.

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.07.2017 und Online am 10.07.2017 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 09.08.2017 Stellung zu nehmen.

2.3 Erneute Beteiligung zum Planentwurf

Die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 31.10.2018 in der Zeit vom 12.11.2018 bis 11.12.2018.

Die mit (3) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.11.2018 (Briefbehörden) und Online am 12.11.2018 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 11.12.2018 Stellung zu nehmen.

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i>	<i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i>
(1)	Amprion	31.08.2016	
(2)		11.07.2017	
(3)		16.11.2018	
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf		
(2)			
(3)			
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG		
(2)			
(3)			
(1)	Bezirksregierung Arnsberg Dez.65 Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen (10/2008)		29.09.216
(2)			
(3)			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst-	07.09.2016	
(2)		18.07.2017	
(3)		30.11.2018	
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53 - Immissionsschutz – als koordinierendes Dezernat zusammen mit: Dez. 25 Verkehr, Dez. 26 Luftverkehr, Dez. 33 länd. Entwicklung u. Bodenordnung, Dez. 35.4 Denkmalangelegenheiten, Dez. 51 Landschafts- u. Naturschutz, Dez. 52 Abfallwirtschaft, Dez. 54 Gewässerschutz	01.09.2016	
(2)		14.08.2017	
(3)		10.12.2018	
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)	27.09.2016	
(2)		19.07.2017	
(3)		04.12.2018	
(1)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr - Kompetenzzentrum Baumanagement D'dorf	01.09.2016	
(2)		19.07.2017	
(3)		20.11.2018	
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		
(2)			
(3)			
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)		
(2)			
(3)			
(1)	Deutsche Bahn AG NL – Köln Liegenschaftsmanagement	12.09.2016	
(2)		20.07.2017	
(3)		12.11.2018	
(1)	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH		
(2)			
(3)			
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederl.Siegen Ressort BBN 22, W'tal		
(2)			

(3)			
(1)	Eisenbahn Bundesamt – Außenst. Essen -		
(2)			
(3)			
(1)	Erzbischöfliches Generalvikariat Köln - Hauptabteilung Seelsorgebereiche		
(2)			
(3)			
(1)	Erzbischöfliches Generalvikariat Köln - Hauptabteilung Finanzen		
(2)	Neu – Beteiligung ab 3.)		
(3)			
(1)	Essener Verkehrs -AG		
(2)			
(3)			
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt		
(2)			
(3)			
(1)	Finanzamt Velbert		
(2)			
(3)			
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	15.09.2016	
(2)		11.07.2017	
(3)		29.11.2018	
(1)	Industrie- und Handelskammer		
(2)			
(3)			
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		30.09.2016
(2)			28.08.2017
(3)			11.12.2018
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Krefeld -	07.09.2016	
(2)		07.08.2017	
(3)		07.12.2018	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Wesel - / HS Mönchengladbach	05.09.2016	
(2)		01.08.2017	
(3)		16.11.2018	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr		
(2)			
(3)			
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land	31.08.2016	
(2)			
(3)			
(1)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND		
(2)	(Neu – Beteiligung ab 3.)		
(3)			10.12.2018
(1)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU		
(2)	(Neu – Beteiligung ab 3.)		
(3)			

(1)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU		
(2)	(Neu – Beteiligung ab 3.)		
(3)			
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement		
(2)	(Beteiligung ab 2.)	31.07.2017	
(3)		14.11.2018	
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar		
(2)		31.07.2017	
(3)		05.12.2018	
(1)	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland –		
(2)			
(3)			
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -		
(2)			
(3)			
(1)	Neuapostolische Kirche NRW		
(2)			
(3)			
(1)	PLEdoc GmbH	02.09.2016	
(2)		12.07.2017	
(3)		12.11.2018	
(1)	Regionalverband Ruhr		
(2)			
(3)			
(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband e.V./ Handelsverband Nordrhein-Westfalen - Rheinland e.V.		
(2)			
(3)			
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG / Lhoist	28.09.2016	
(2)			
(3)		05.12.2018	
(1)	Ruhrverband - Regionalbereich West -		
(2)			
(3)		29.11.2018	
(1)	RWW	29.09.2016	
(2)		17.07.2017	
(3)		12.11.2018	
(1)	Spar und Bauverein eG Velbert		
(2)			
(3)			
(1)	Stadt Essen		
(2)			
(3)			
(1)	Stadt Hattingen	29.08.2016	
(2)		13.07.2017	
(3)			
(1)	Stadt Heiligenhaus	30.09.2016	

(2)		31.07.2017	
(3)		11.12.2018	
(1)	Stadt Wuppertal	06.09.2016	
(2)		10.07.2017	
(3)		14.11.2018	
(1)	Stadt Wülfrath		
(2)			
(3)			
(1)	Stadtwerke Heiligenhaus GmbH		
(2)	(nur zu 1.)		
(3)			
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH		
(2)			
(3)			
(1)	Thyssengas GmbH	01.09.2016	
(2)			
(3)			
(1)	Unitymedia NRW GmbH	07.09.2016	
(2)		26.07.2017	
(3)		26.11.2018	
(1)	Versatel West Deutschland GmbH		
(2)			
(3)			
(1)	Westnetz GmbH Dokumentation Dortmund	30.08.2016	
(2)		10.07.2017	
(3)			
(1)	Westnetz GmbH Regionalzentrum Recklinghausen		
(2)			
(3)			
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert		
(2)			
(3)			
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)	15.09.2016	
(2)		18.07.2017	
(3)		22.11.2018	

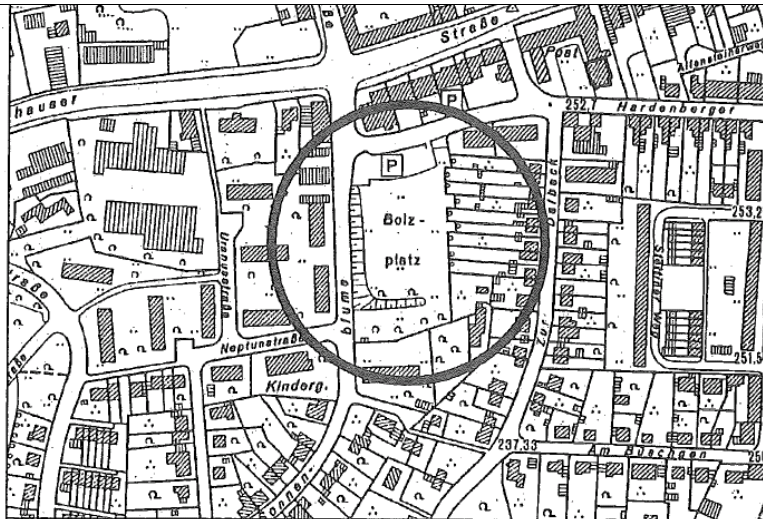
Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über den Umgang mit den abwägungsrelevanten Stellungnahmen:

Lfd. Nummer	1
Stellungnahme	29.09.2016 <i>Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 65 - NL Dortmund</i> <i>Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen</i> In der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wird darauf hingewiesen, dass der Planungsbereich über dem auf Bleierz verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Wilhelm II“ und über dem auf Eisenstein verliehenen ebenfalls erloschenen Bergwerksfeld „Elberfeld Düsseldorf“ liegt. Letzte Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Wilhelm II“ war die Gewerkschaft Velbert in Düsseldorf. Letzte Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Elberfeld Düsseldorf“ war die Gewerkschaft Oskar zu Neviges. Beide Gewerkschaften sind aufgelöst und haben keinen Rechtsnachfolger. Nach den hier vorliegenden Unterlagen hat das stillgelegte Bergwerk „Wilhelm II“ in dem erloschenen Bergwerksfeld gleichen Namens Gewinnung von Bleierz im oberflächennahen Bereich sowie im Tiefbau betrieben. Der Abschlussbericht über die „Abgrenzung der altbergbaulichen Einwirkungsbereiche im Baufeld Zur Sonnenblume / Hardenberger Straße“ (Clostermann Consulting GmbH & Co.KG) wurde mit der Nummer 66095 als „Gutachtenfläche“ in das Bergbau – Informations – System der Bezirksregierung Arnsberg Abt. Bergbau und Energie in NRW eingepflegt. Die vom Gutachter getätigten Aussagen im Abschlussbericht können nachvollzogen werden. Grundsätzlich wird die Bergbehörde als bergbauliche Fachbehörde auch im Rahmen der Amtshilfe nicht als „Ober“-Gutachter tätig. Eine Bewertung möglicher Nachwirkungen des Bergbaus, im Bereich des Bauvorhabens, bleibt dem Sachverständigen vorbehalten. Dieser haftet für seinen Aussagen. Des Weiteren enthält die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg folgenden Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“.
Abwägung / Prüfung	Da im Plangebiet einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert ist, wird folgender Hinweis mit in den Bebauungsplan aufgenommen: Das Plangebiet liegt über dem auf Bleierz verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Wilhelm II“ und über dem auf Eisenstein verliehenen ebenfalls erloschenen Bergwerksfeld „Elberfeld Düsseldorf“. In dem Bergwerksfeld „Wilhelm II“ wurde die Gewinnung von Bleierz im oberflächennahen sowie im Tiefbau betrieben. Darüber hinaus wird die Fläche, die durch den <i>Abschlussbericht über die „Abgrenzung der altbergbaulichen Einwirkungsbereiche im Baufeld Zur Sonnenblume / Hardenberger Straße“ in Velbert</i> des Gutachters Klostermann

	Consulting GmbH & Co.KG aus Dortmund vom 19.01.2016 als Einwirkungsbereich Bergbau abgegrenzt wird, im Bebauungsplan als Fläche, unter der der Bergbau umher geht gekennzeichnet und folgender Hinweis aufgenommen: Grundlage der Festsetzung zur Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, ist der Abschlussbericht über die Abgrenzung der altbergbaulichen Einwirkungsbereiche im Baufeld Zur Sonnenblume / Hardenberger Straße in Velbert der Clostermann Consulting GmbH & Co.KG, Dortmund, 19.01.2016. Der Bearbeitungshinweis aus der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg ist nicht abwägungsrelevant.
Ergebnis	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.
Lfd. Nummer	2
Stellungnahme	30.09.2016 <i>Kreisverwaltung Mettmann</i> <u>Untere Wasserbehörde:</u> Die zukünftige Niederschlagsentwässerung des Plangebietes ist aufgrund der Änderung des LWG nunmehr nach § 44 Abs. 1 LWG zu beurteilen. Danach ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen. § 55 Abs. 2 des WHG besagt, dass Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Der Ausnahmebestand des ehemaligen § 51 a Abs. 3 LWG für Mischkanalisationen entfällt damit. Die Ausnahme wurde mit der Änderung des LWG vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. 463) mit der Einführung des wasserwirtschaftlichen Grundsatzes der ortsnahe Niederschlagswasserbeseitigung aufgenommen. Das Ziel dieser Regelung bestand darin, den Gemeinden unter dem Aspekt des Kanalisationsnetzbetriebes und der Gebührensicherheit einen gewissen Bestandsschutz zu geben. Diese Regelung ist nach ca. 20 Jahren Vollzug in dieser stringenten Ausnahmeform nicht mehr geboten, und sie widerspricht auch der bundesrechtlichen Neuregelung des § 55 Absatz 2 WHG zur ortsnahe Niederschlagswasserbeseitigung als Grundsatz der Abwasserbeseitigung. Danach hat eine abwasserbeseitigungspflichtige Gemeinde diesen Grundsatz nicht nur bei der Erschließung von Grundstücken im Bestand, sondern auch bei neuen Baugebieten zu prüfen und nachvollziehbar gegenüber den zuständigen Wasserbehörden darzulegen. In der Planbegründung des vorliegenden Bebauungsplans wird deutlich prüfbar und nachvollziehbar dargelegt, dass eine ortsnahe Niederschlagswasserentsorgung unverhältnismäßig wäre, da das nächste Gewässer weit entfernt ist. Zudem zeigt die Altlastverdachtsflächenuntersuchung deutliche Kontaminationen des Standortes, so dass eine Versickerung von NW ausgeschlossen ist. Aus entwässerungstechnischer Sicht bestehen keine Bedenken. Der Anschluss des Plangebietes ist der Bezirksregierung Düsseldorf anzuzeigen und bei der Aktualisierung des GEP zu berücksichtigen.

	<u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Anregungen oder Bedenken gegen den Bebauungsplan. <u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Allgemeiner Bodenschutz: Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind hier nicht betroffen. Altlasten: In den Hinweisen zur Planung zum BP 607.02 wird unter Punkt 11. Bergbau/ Altablagerungen auf die Altlasten und die Bergbausituation hingewiesen. Die vorliegenden Untersuchungen zur Altlastenverdachtsflächenuntersuchung und Gefährdungsabschätzung von Borchert Ingenieure GmbH & Co. KG von März 2016 reicht für eine abschließende Beurteilung aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann (UBB) nicht aus. Die bisher festgestellten Bodenbelastungen belegen eine Gefährdung des Schutzgutes Boden-Mensch und für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser kann nach den bisher bekannten Untersuchungsergebnissen eine Gefährdung nicht ausgeschlossen werden. Für die geplante Nutzung des Plangebietes zu Wohnzwecken mit Einfamilienhäusern bestehen aus Sicht der UBB nach derzeitigem Kenntnisstand Bedenken, da eine Gefährdung für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser nicht ausgeschlossen werden kann. Weitere Untersuchungen sind, in Absprache mit der UBB, durchzuführen. <u>Kreisgesundheitsamt:</u> Im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes ist vorgesehen auf einer derzeit bestehenden Grünfläche und öffentlichen Parkplatzfläche ein neues Wohngebiet mit Einfamilienhäusern zu entwickeln. In Bezug auf den Aspekt Straßenverkehrslärm ist der Begründung zu entnehmen, dass die nördlich gelegene Heiligenhauser Straße als eine Emissionsquelle für das Plangebiet angesehen werden kann. Die geplante Bebauung im Norden des Plangebietes soll die dahinterliegenden Wohngebäude und Freiraumbereiche vor dem Verkehrslärm schützen. Weitergehende konkrete Angaben zu den im Plangebiet auftretenden Lärmimmissionen tags und nachts, sowie deren Bewertung im Vergleich zu den schalltechnischen Orientierungswerten des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1 werden nicht gemacht. Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass es sich bei der geplanten Bebauung im Norden, die in der Begründung als „Schallschutzbebauung“ angegeben wird, ebenfalls um Wohnhäuser handelt. Gerade diese Wohnhäuser sind den Lärmemissionen der Heiligenhauser Straße ausgesetzt und es müssen daher entsprechende Bewertungen der Lärmsituation vorgenommen werden. Falls notwendig sind im Plan entsprechende graphische und textliche Festsetzungen zum Schallschutz zu treffen. O.g. Angaben zur Lärmsituation im Plangebiet sowie Angaben zu ggf. notwendigen Schallschutzmaßnahmen sind in der Begründung darzulegen. Eine abschließende Stellungnahme von Seiten des Gesundheitsamtes kann erst nach Vorlage der zuvor genannten Angaben erfolgen. <u>Untere Landschaftsbehörde:</u>
--	---

	Landschaftsplan: Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich. Umweltprüfung/ Eingriffsregelung: Der Bebauungsplan 607.02 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. Allerdings bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 607.02 Bedenken, weil die Fläche derzeit aus folgendem Grund nicht bebaut werden kann. Im Jahre 2002 wurde die Fläche des ehemaligen Festplatzes als Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Nr. 405 „Adalbert-Stifter-Straße“ festgesetzt. Hier sollte seinerzeit das Kompensationsdefizit des BP 405 in Höhe von 16.230 Wertpunkten umgesetzt werden (siehe unten). Der erforderliche Gestaltungsplan, der 2002 erarbeitet werden sollte, sowie die spätestens 2 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 405 umzusetzenden Kompensationsmaßnahmen sind nie erfolgt. Augenscheinlich wurden auf der gesamten Fläche keine Kompensations- oder Anreicherungsmaßnahmen umgesetzt. Gemäß LBP zum BP Nr. 405 müssten 8.115 m² der Fläche bei einer Aufwertung der Grünfläche um 2 Wertpunkte zur Kompensation genutzt werden. Da die Gesamtfläche des Plangebietes BP Nr. 607.02 incl. Stellplätze, Spielplatz, Containerstandorte usw. 9.610 m² beträgt, passen diese Relationen nicht. Auszug aus dem LBP zum BP Nr. 405: Die in Teilen des Plangebietes zu erwartenden Eingriffe sind Karte 2 zu entnehmen. Daraus errechnet sich gemäß der Angaben in Tabelle 3 eine zu kompensierende Eingriffsintensität von 16.230 Punkten, die nicht im Plangebiet abgedeckt werden kann. Das Defizit soll durch folgende externe Maßnahme abgedeckt werden: Die Stadt Velbert plant den vollständigen oder überwiegenden Rückbau eines "Festplatzes" an der Hardenberger Straße/Zur Sonnenblume. Aufgrund oberflächennahen Bergbaus kann der sich derzeit als geschotterter, nahezu vollständig vegetationsfreier Platz darstellende Bereich nicht wie ursprünglich vorgesehen genutzt werden und soll in eine innerstädtische Grünanlage rückgebaut werden.
--	--



Für den Rückbau soll in 2002 ein Konzept vorgelegt werden und eine Umsetzung im Sinne eines Ökokontos erfolgen. Von den in diesem Zusammenhang erreichten Kompensationspunkten sind 16.230 Punkte dem Eingriff im Plangebiet zuzuordnen. **Zur Sicherung der Verbindlichkeit der Maßnahme wird vorgeschlagen, die Umsetzung innerhalb eines Zeitraumes von 2 Jahren ab Satzungsbeschluss textlich im Bebauungsplan Nr. 405 festzusetzen.**

Artenschutz:

Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere im Planungsraum nicht bekannt. Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Planungsrecht:

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Der Entwurf des neuen Regionalplans stellt das Plangebiet ebenfalls als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Velbert (FNP 2020) stellt für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 607.02 zum größten Teil Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und im nördlichen kleineren Bereich Wohnbaufläche dar.

Die vorliegende Planung entspricht aus den genannten Gründen derzeit nicht dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB. Somit kann der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Sofern sich im weiteren Verfahren eine Machbarkeit der Wohnbauflächenentwicklung herausstellt, ist parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchzuführen.

Gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan (BP) aufgestellt werden, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht bevor dieser geändert ist. Die Stadt Velbert ist hier der Meinung, dass der Flächennutzungsplan im Rahmen der Berichtigung angepasst werden kann.

Daher ist der Bebauungsplan zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB der Bezirksregierung Düsseldorf als Verfahren nach § 34 Abs. 1 und Abs. 5 Landesplanungsgesetz (LPiG) auf dem Dienstweg vorzulegen (siehe hierzu auch Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 20.09.2007, Az.: 062-002.001).

	Bis dahin ist zu klären, ob die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 13a BauGB zulässig ist, da hier keine Nachverdichtung erfolgt, sondern die erstmalige Bebauung einer rechtskräftig festgesetzten Kompensationsfläche. Ein Ausgleich für einen beabsichtigten Eingriff ist nur dann nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Da es sich hier um eine rechtskräftig festgesetzte Kompensationsfläche handelt, waren an dieser Stelle in der Vergangenheit keine Eingriffe zulässig.
Abwägung / Prüfung	<u>Untere Wasserbehörde:</u> Die geänderten Bestimmungen zur Niederschlagsentwässerung aufgrund der Änderung des Landeswassergesetzes (LWG) wurden beachtet. Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen. <u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Die Altlast ist im Kataster des Kreises Mettmann als Altstandort Nr. 36288/1 Ve aufgeführt. Im Bebauungsplan erfolgt eine zeichnerische und textliche Kennzeichnung der Altlast. Darüber hinaus wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: Im Plangebiet, Gemarkung Velbert, befindet sich der Altstandort Nr. 36288/1 Ve (Flur 48, Flurstücke 1182, 1183 und 1261). Bei Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen auf diesen Flächen ist die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen. Es wurden weitere Bodenuntersuchungen durchgeführt. Die vorliegenden Gutachten (siehe Anlage) geben Empfehlungen zum Umgang mit den belasteten Flächen, so dass keine Gefährdung der Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser mehr besteht und eine Nutzung zu Wohnzwecken ermöglicht wird. Über die Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren wird sichergestellt, dass die notwendigen Maßnahmen getroffen werden. Den Anregungen der unteren Bodenschutzbehörde wurde gefolgt und weitere Untersuchungen in Abstimmung mit der UBB durchgeführt. <u>Kreisgesundheitsamt:</u> Bei den geplanten Wohnhäusern entlang der Hardenberger Straße handelt es sich nicht um eine Schallschutzbebauung. Zwischen der Heiligenhauser Straße als Emissionsquelle und der Hardenberger Straße sowie dem Plangebiet, befindet sich eine mehrgeschossige Bebauung. Diese bestehende Riegelbebauung schirmt das Plangebiet von den Verkehrslärmgeräuschen der Heiligenhauser Straße ab. Im Bereich der Kreuzung Heiligenhauser Straße / Zur Sonnenblume besteht freie Sicht von dem Plangebiet auf die Heiligenhauser Straße. Durch diesen offenen Kreuzungsbereich wirkt sich der Verkehrslärm von der Heiligenhauser Straße bis auf das Plangebiet aus. Die <i>Screening-Untersuchung zum Verkehrslärm Bauvorhaben Velbert, Hardenberger Straße</i> des Gutachterbüros Accon Köln GmbH vom 13.04.2017 hat ergeben, dass die höchste Verkehrslärmbelastung sich im nordwestlichen Bereich des Plangebietes ergibt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (WA) tagsüber um maximal 10 dB(A) und ebenfalls nachts um maximal 10 dB(A) überschritten. In der Nachtzeit liegen die Orientierungswerte (DIN 18005, Beiblatt 1) um 10 dB(A) unter den Tagwerten, so dass die Nachtzeit im vorliegenden Fall am konfliktträchtigsten ist. Zudem werden auch die in der VDI-Richtlinie 2719 genannten Anhaltswerte für Innenschallpegel für Schlafräume von 25 bis 30 dB(A) in Wohngebieten überschritten. Aufgrund dessen werden folgende Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan getroffen:

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

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

Für die Bereiche, in denen Lärmpegelbereich IV festgesetzt ist, sind Schallschutzfenster mit integrierten schallgedämpften Lüftungseinrichtungen oder fensterunabhängige schallgedämpfte Lüftungselemente in Räumen, die auch zum Schlafen dienen (Schlaf-, Kinderzimmer usw.), vorzusehen. Hierbei ist darauf zu achten, dass das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß unter Berücksichtigung der Lüftungseinrichtungen nicht unterschritten wird.

Von den Festsetzungen zum Schallschutz kann abgewichen werden, wenn aufgrund der Gebäudeausrichtung und einer geplanten Riegelbauweise nachgewiesen werden kann, dass sich geringere Anforderungen ergeben.

Den Anregungen des Kreisgesundheitsamtes wurde gefolgt, indem die Angaben zu dem Verkehrslärm im Plangebiet weiter konkretisiert worden sind und entsprechende zeichnerische sowie textliche Schallschutzfestsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden.

Untere Landschaftsbehörde:

Aktuelle gutachterliche Erkenntnisse haben gezeigt, dass das Plangebiet, wie ursprünglich vorgesehen, nun doch für Wohnbebauung genutzt werden kann. Da, wie in der Stellungnahme der unteren Landschaftsbehörde aufgeführt, bislang die Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 405 - Adalbert-Stifter-Straße - noch nicht durchgeführt worden sind und auch nicht als solche im für das Plangebiet rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 607 - Zur Sonnenblume - 5. Änderung festgesetzt worden sind, werden die 16.230 Kompensationspunkte anhand des Ökokontos der Stadt Velbert nun an anderer sinnvoller Stelle im Stadtgebiet umgesetzt. Eine Bebauung des Plangebiets Zur Sonnenblume / Hardenberger Straße ist somit möglich.

Die Stellungnahme der unteren Landschaftsbehörde zum Landschaftsplan, zur Umweltprüfung / Eingriffsregelung und zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Planungsrecht:

Für die Entwicklung des Plangebiets als Wohnbaufläche ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung vorzunehmen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2

	BauGB), da der Bebauungsplan gemäß dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss. Im Rahmen dessen wird der Bebauungsplan, wie in der Stellungnahme des Kreises Mettmann aufgeführt, der Bezirksregierung Düsseldorf gem. § 34 Abs. 1 und Abs. 5 Landesplanungsgesetz (LPIG) zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB vorgelegt. Die Aufstellung des Bebauungsplans gem. §13a BauGB ist zulässig, da es sich hier um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und auch die anderen Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des §13a BauGB gegeben sind. Wie in Kapitel 14 näher erläutert war geplant die 16.230 Kompensationspunkte aus dem Bebauungsplan Nr. 405 – Adalbert-Stifter-Straße – auf der in Rede stehenden Fläche Zur Sonnenblume / Hardenberger Straße umzusetzen. Allerdings wurde diese Maßnahme bislang noch nicht umgesetzt und ist auch nicht im dort aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 607 – Zur Sonnenblume – 5. Änderung festgesetzt. Daher handelt es sich bei dem Plangebiet nicht um eine rechtskräftig festgesetzte Kompensationsfläche. Ein Bebauungsplanverfahren gem. § 13a BauGB ist möglich. Die Kompensationsmaßnahmen sollen anhand des Ökokontos der Stadt Velbert an anderer sinnvoller Stelle im Stadtgebiet durchgeführt werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Ergebnis	Die Stellungnahmen der unteren Wasserbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde, der unteren Landschaftsbehörde sowie die Stellungnahme zum Planungsrecht werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen der unteren Bodenschutzbehörde und des Kreisgesundheitsamtes wurde gefolgt.
Stellungnahme	05.09.2017 <i>Kreisverwaltung Mettmann</i> <u>Untere Wasserbehörde</u> Die zukünftige Niederschlagsentwässerung des Plangebietes ist aufgrund der Änderung des LWG nunmehr nach § 44, Abs. 1 LWG zu beurteilen. Danach ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen. § 55, Abs. 2 des WHG besagt, dass Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. In der Planbegründung des vorliegenden Bebauungsplans wird deutlich prüfbar und nachvollziehbar dargelegt, dass eine ortsnahe Niederschlagswasserentsorgung unverhältnismäßig wäre, da das nächste Gewässer weit entfernt ist. Zudem zeigt die Altlastverdachtsflächenuntersuchung deutliche Kontaminationen des Standortes, so dass eine Versickerung von NW ausgeschlossen ist. Aus entwässerungstechnischer Sicht bestehen keine Bedenken. Der Anschluss des Plangebietes ist der Bezirksregierung Düsseldorf anzuzeigen und bei der Aktualisierung des GEP zu berücksichtigen. <u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Anregungen oder Bedenken gegen den Bebauungsplan. <u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Allgemeiner Bodenschutz:

	Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht. Altlasten: Die Hinweise und Anregungen meiner vorherigen Stellungnahme wurden im Bebauungsplan aufgenommen. Weitere Anregungen und Hinweise werden seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann nicht vorgebracht. <u>Kreisgesundheitsamt</u> Aufgrund der Lage des Plangebietes im Einwirkungsbereich der stark befahrenen Heiligenhauser Straße wurde mit dem Datum vom 13.04.2017 eine Screening-Untersuchung zum Straßenverkehrslärm durch das Ingenieurbüro accon durchgeführt, einschließlich zweier ergänzender Stellungnahmen zum Screening Verfahren. Laut den Berechnungen des Schallgutachters treten an den Fassaden der geplanten Wohnhäuser Beurteilungspegel von bis zu 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts auf. Die höchsten Schallpegel sind dabei im Eckbereich Hardenberger Straße / Straße Zur Sonnenblume zu verzeichnen. Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1 für WA-Gebiete werden demnach um bis zu 10 dB(A) tags und nachts überschritten. Gesunde Wohnverhältnisse sind in den betroffenen Bereichen des Plangebietes daher nur eingeschränkt gegeben. Aufgrund der ermittelten Lärmbelastungen wurden im Plan passive Schallschutzmaßnahmen in Form von zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, Tab. 8 von II – IV vorgenommen. Darüber hinaus empfiehlt der Schallgutachter für Schlafräume, deren Fenster in Fassadenabschnitten mit einer nächtlichen Verkehrslärmbelastung über 40 dB(A) liegen, schallgedämmte, ggf. fensterunabhängige Lüftungsanlagen vorzusehen. Im Plan ist diese Empfehlung in der Form umgesetzt worden, dass entsprechende Lüftungsanlagen in allen Bereichen, die mit Lärmpegelbereich IV gekennzeichnet sind, notwendig werden. Dem Gutachten zur Screening Untersuchung kann dagegen allerdings entnommen werden, dass nicht nur in den Bereichen die mit Lärmpegelbereich IV gekennzeichnet sind nächtliche Beurteilungspegel > 40 dB(A) auftreten, sondern entlang aller Fassaden unmittelbar angrenzend an die Hardenberger Straße und die Straße Zur Sonnenblume (Beurteilungspegel >= 50 dB(A)). Auch an weiteren Fassaden der geplanten Baufenster werden nächtliche Pegel von > 40 dB(A) prognostiziert. Es wird daher von Seiten des Gesundheitsamtes empfohlen, die textliche Festsetzung, die Aussagen über die Notwendigkeit schallgedämpfter Lüftungsanlagen in Räumen, die auch zum Schlafen dienen, vorgibt, so zu erweitern, dass die Anforderungen auch in Bereichen die mit Lärmpegelbereich III gekennzeichnet sind gilt. <u>Untere Naturschutzbehörde</u> Landschaftsplan: Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich. Umweltprüfung / Eingriffsregelung: Der Bebauungsplan 607.02 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. Die noch aus dem Bebauungsplan Nr. 405 „Adalbert-Stifter-Straße“ herrührende Kompensationsverpflichtung von 16.230 Wertpunkten, die ursprünglich im Bereich des BP Nr. 607.02 ausgeglichen werden sollte, wird nun über das Ökokonto der Stadt Velbert ausgeglichen. Hiergegen bestehen keine Bedenken.
--	--

	Ein Ausgleich für einen beabsichtigten Eingriff ist nur dann nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Da es sich hier um eine festgesetzte Kompensationsfläche für den BP Nr. 405 handelt, waren an dieser Stelle in der Vergangenheit keine Eingriffe zulässig. Ebenso ist bei der Festlegung des Ausgleiches zu berücksichtigen, dass die Kompensationsfläche bereits im Jahre 2002 hätte angelegt werden sollen. Daher ist hier bei einem Ausgleich über das Ökokonto der Stadt Velbert die theoretische Wertsteigerung der nicht erfolgten Anpflanzung für die letzten 15 Jahre zu berücksichtigen. <u>Artenschutz:</u> Der unteren Naturschutzbehörde ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere im Planungsraum nicht bekannt. Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt. <u>Planungsrecht:</u> Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Der Entwurf des neuen Regionalplans stellt das Plangebiet ebenfalls als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Velbert (FNP 2020) stellt für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 607.02 zum größten Teil eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und im nördlichen kleineren Bereich Wohnbaufläche dar. Die vorliegende Planung entspricht aus den genannten Gründen derzeit nicht dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB. Somit kann der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Sofern sich im weiteren Verfahren eine Machbarkeit der Wohnbauflächenentwicklung herausstellt, ist parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchzuführen. Daher ist der Bebauungsplan zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB der Bezirksregierung Düsseldorf als Verfahren nach § 34 Abs. 1 und Abs. 5 Landesplanungsgesetz (LPIG) auf dem Dienstweg vorzulegen (siehe hierzu auch Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 20.09.2007, Az.: 062-002.001). Bis dahin ist zu klären, ob die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 13a BauGB zulässig ist, da hier keine Nachverdichtung erfolgt, sondern die erstmalige Bebauung einer festgesetzten Kompensationsfläche.
Abwägung / Prüfung	<u>Untere Wasserbehörde</u> Die geänderten Bestimmungen zur Niederschlagsentwässerung aufgrund der Änderung des Landeswassergesetzes (LWG) wurden beachtet. Ebenso wurden die Hinweise den Anschluss des Plangebietes der Bezirksregierung Düsseldorf anzuzeigen und bei der Aktualisierung des GEP zu berücksichtigen bereits in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Es wurden keine weiteren Bedenken oder Anregungen gegen den Bebauungsplan vorgebracht, so dass die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zur Kenntnis genommen wird. <u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde werden keine Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgebracht. Die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. <u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Seitens der unteren Bodenschutzbehörde werden keine Anregungen vorgebracht, da die Hinweise und Anregungen aus der vorherigen Stellungnahme bereits in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Kreisgesundheitsamt

Der Empfehlung des Kreisgesundheitsamtes die textliche Festsetzung, die Aussagen über die Notwendigkeit schallgedämpfter Lüftungsanlagen in Räumen, die auch zum Schlafen dienen, vorgibt, so zu erweitern, dass die Anforderungen auch in Bereichen die mit Lärmpegelbereich III gekennzeichnet sind gelten, wird gefolgt.

Es werden folgende textliche Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan getroffen:

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

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

Für die Bereiche, in denen Lärmpegelbereich III oder Lärmpegelbereich IV festgesetzt ist, sind Schallschutzfenster mit integrierten schallgedämpften Lüftungseinrichtungen oder fensterunabhängige schallgedämpfte Lüftungselemente in Räumen, die auch zum Schlafen dienen (Schlaf-, Kinderzimmer usw.), vorzusehen. Hierbei ist darauf zu achten, dass das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß unter Berücksichtigung der Lüftungseinrichtungen nicht unterschritten wird.

Von den Festsetzungen zum Schallschutz kann abgewichen werden, wenn aufgrund der Gebäudeausrichtung und einer geplanten Riegelbauweise nachgewiesen werden kann, dass sich geringere Anforderungen ergeben.

Untere Naturschutzbehörde

Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass Landschaftsplan sowie Natur- oder Landschaftsschutzgebiete nicht durch die Planung berührt werden, sodass eine Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss nicht erforderlich sind. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus wird in der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde angemerkt, dass bei der in Rede stehenden Fläche in der Vergangenheit kein Eingriff zulässig war, da es sich um eine festgesetzte Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Nr. 405 –Adalbert-Stifter-Straße- handele, und deshalb für den beabsichtigten Eingriff ein Ausgleich notwendig werde. Ebenso wird angemerkt, dass eine theoretische Wertsteigerung der nicht erfolgten Anpflanzungen für die letzten 15 Jahre bei dem Ausgleich über das Ökokonto zu berücksichtigen sei.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 607 – Sonnenblume – und des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 607 – Sonnenblume – 5. Änderung. Der Teilbereich der Straße „Zur Sonnenblume“, der sich im Plangebiet befindet, liegt im Geltungsbereich des

	Bebauungsplans Nr. 607 - Sonnenblume –. Die anderen Bereiche des Plangebiets liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 607 – Sonnenblume - 5.Änderung. Dieser setzt für das Plangebiet eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als „Festplatz“ fest. Im südlichen Bereich des Plangebietes wird ein Teilbereich als „öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz“ und im Bereich der vorhandenen Trafostation eine Fläche als „Fläche für Versorgungsanlagen“ festgesetzt. In den Bebauungsplänen werden keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Dementsprechend handelt es sich, entgegen der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde, bei dem Plangebiet nicht um eine festgesetzte Kompensationsfläche. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche zur Innenentwicklung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 607.02 – Zur Sonnenblume / Hardenberger Straße – erfolgt gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Dementsprechend ist für die aktuelle Planung auf dem Gebiet (24 Reihenhäuser) kein Ausgleich erforderlich, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als bereits erfolgt oder zulässig gelten. Aufgrund des oberflächennahen Bergbaus galt die Fläche an der Straße Zur Sonnenblume / Hardenberger Straße lange Zeit als nicht bebaubar, weshalb geplant war diese als Ausgleichsfläche für andere im Stadtgebiet vorgenommene Eingriffe in Natur und Landschaft zu nutzen. So sollte das Kompensationsdefizit des Bebauungsplans Nr. 405 – Adalbert-Stifter-Straße – (16.230 Wertpunkte) auf der in Rede stehenden Fläche ausgeglichen werden. Da Bepflanzungen der Fläche zum Ausgleich des oben genannten Kompensationsdefizits bislang nicht stattgefunden haben und aktuelle gutachterliche Erkenntnisse den Einwirkungsbereich des Bergbaus auf eine Fläche im südwestlichen Bereich des Plangebiets eingrenzen (vgl. Kapitel 13), so dass die Fläche nun doch bebaut werden kann, wird der Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 405 von 16.230 Wertpunkten über das Ökokonto der Stadt Velbert beglichen. Gegen diese Vorgehensweise hat die untere Naturschutzbehörde in ihrer Stellungnahme vom 05.09.2017 und in vorheriger Absprache mit den Technischen Betrieben Velbert keine Bedenken vorgebracht. Die Flächen und Maßnahmen für die Kompensation über das Ökokonto werden im Vorfeld von den Technischen Betrieben Velbert angelegt, sodass bei späteren Eingriffen in Natur und Landschaft, entsprechend der Intensität des Eingriffs, die jeweiligen Ökopunkte im Nachhinein von dem Ökokonto abgebucht werden können. Es handelt sich um eine Maßnahmenbevorratung gemäß dem Vorsorgeprinzip als Leitlinie im Umweltschutz. Dementsprechend ist der Ausgleich des Eingriffs aus dem Bebauungsplan Nr. 405 – Adalbert-Stifter-Straße – mit einer zu kompensierenden Eingriffsintensität von 16.230 Ökopunkten nicht erst in diesem Jahr etabliert worden. Es handelt sich lediglich um die Akzeptanz seitens der Unteren Naturschutzbehörde für die Anrechnung der Maßnahme auf den Bebauungsplan Nr. 405. Die Berücksichtigung einer theoretischen Wertsteigerung für nicht erfolgte Anpflanzungen in den letzten 15 Jahren auf dem Plangebiet ist daher nicht nachvollziehbar. Darüber hinaus würde diese Vorgehensweise dazu führen, dass für frühzeitig angelegte Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Ökokontos bei der späteren Abbuchung von Ökopunkten ebenfalls eine Wertsteigerung hätte berücksichtigt werden müssen. Dies hätte zur Folge, dass die Anzahl der abgebuchten Ökopunkte immer niedriger ausfallen würde, als das im Rahmen der Bauleitplanung berechnete Ausgleichsdefizit. Hierbei handelt es sich um eine inkorrekte Berechnung. Aus diesem Grund wird der Anregung, eine theoretische Wertsteigerung bei dem Ausgleich über das Ökokonto zu berücksichtigen, nicht gefolgt. <u>Planungsrecht:</u> Entgegen der Stellungnahme des Kreises Mettmann handelt es sich bei dem Plangebiet nicht um eine festgesetzte Kompensationsfläche, da die im Planbereich
--	--

	rechtsverbindlichen Bebauungspläne (Nr. 607 -Sonnenblume- und Nr. 607 - Sonnenblume- 5. Änderung) keine Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet festsetzen. Da mit dem Plan das Ziel der Wiedernutzbarmachung und der Nachverdichtung von Flächen verfolgt wird, die festzusetzende zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt und es sich um kein UVP-pflichtiges Vorhaben handelt und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vorhanden ist, sind die Voraussetzungen für eine Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gegeben. Im beschleunigten Verfahren kann gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Für die Entwicklung des Plangebietes als Wohnbaufläche wird eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung vorgenommen, so dass das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss, eingehalten wird. Dementsprechend wird den Anregungen des Kreises Mettmann zum Planungsrecht nicht gefolgt.
Ergebnis	Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen. Den Hinweisen der unteren Naturschutzbehörde wird nicht gefolgt. Den Anregungen des Kreises Mettmann zum Planungsrecht wird nicht gefolgt. Der Empfehlung des Kreisgesundheitsamtes wird gefolgt.
Stellungnahme	11.12.2018 <i>Kreisverwaltung Mettmann</i> <u>Untere Wasserbehörde:</u> Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken. <u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen das o. g. Bauleitplanverfahren keine Bedenken. <u>Kreisgesundheitsamt:</u> Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken. <u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Landschaftsplan: Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich. Umweltprüfung/ Eingriffsregelung: Der Bebauungsplan 607.02 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. Die noch aus dem Bebauungsplan Nr. 405 „Adalbert-Stifter-Straße“ herrührende Kompensationsverpflichtung von 16.230 Wertpunkten, die ursprünglich im Bereich des BP Nr. 607.02 ausgeglichen werden sollte, wird nun über das Ökokonto der Stadt Velbert ausgeglichen. Hiergegen bestehen keine Bedenken, die neue Lage und Ausgestaltung der Kompensation ist aber mit der UNB zeitnah abzustimmen. Artenschutz:

Der unteren Naturschutzbehörde ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere im Planungsraum nicht bekannt. Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Allgemeiner Bodenschutz:

Von Seiten des vorsorgenden Bodenschutzes liegen keine Bedenken vor.

Altlasten:

In den Hinweisen zur Planung zum BP 607.02 wird unter Punkt 13. Bergbau/ Altablagerungen auf die Altlasten und die Bergbausituation hingewiesen.

Unter der Voraussetzung, dass alle in der Begründung zur Planung unter Punkt 13 zu Bergbau/ Altablagerungen aufgeführten Anregungen Beachtung finden und die UBB in den weiteren Verfahren beteiligt wird, werden keine weiteren Anregungen zum Verfahren vorgebracht.

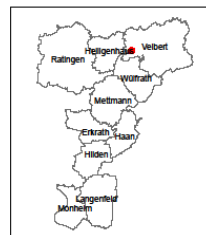
Unter diesen Voraussetzungen bestehen auch gegen die geplante Wohnbebauung keine Bedenken.

Auszug aus dem Altlastenkataster

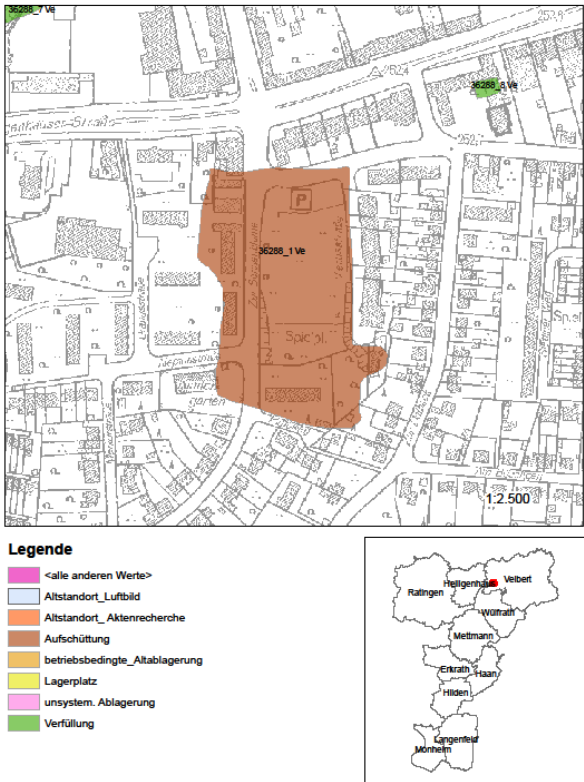


Legende

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



Vera Siragusano
 Kreis Mettmann Umweltamt
 Tel.: 02104/96-2950
 E-mail: vera.siragusano@kreis-mettmann.de

	Auszug aus dem informellen Altablagerungsverzeichnis  Legende <alle anderen Werte> - Altstandort_Luftbild - Altstandort_Aktenrecherche - Aufschüttung - betriebsbedingte_Altablagerung - Lagerplatz - unsystem. Ablagerung - Verfüllung Vera Siragusano Kreis Mettmann Umweltamt Tel.: 02104/99-2850 E-mail: vera.siragusano@kreis-mettmann.de <u>Planungsrecht:</u> Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Velbert (FNP 2020) stellt für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 607.02 zum größten Teil Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und im nördlichen kleineren Bereich Wohnbaufläche dar. Die vorliegende Planung entspricht aus den genannten Gründen derzeit nicht dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB. Daher ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung vorzunehmen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).
Abwägung/ Prüfung	Die Stellungnahmen der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Immissionsschutzbehörde sowie des Kreisgesundheitsamtes werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich einer zeitnahen Abstimmung bzgl. der neuen Lage und Ausgestaltung der Kompensation der 16.230 Wertpunkte über das Ökokonto der Stadt Velbert, wird an die Technischen Betriebe Velbert AöR (Geschäftsbereich V, Forst) zuständigkeitshalber weitergeleitet. Die Anregung der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Abgeleitet aus den Ergebnissen der Gutachten zum Altbergbau und den Altlasten (vgl. Kapitel 13 und Anlagen) sind im Bebauungsplan, die entsprechenden Flächen, unter denen der Bergbau umgeht und die Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind als solche festgesetzt. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass bei Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen auf diesen Flächen die Untere Bodenschutzbehörde zu

	beteiligen ist. Dementsprechend ist die Thematik Altbergbau / Altlasten hinreichend im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt worden. Die Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis der Abteilung für Planungsrecht, dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen ist, handelt es sich um eine Anregung zum Verfahren, welche bereits Berücksichtigung gefunden hat (vgl. Kapitel 3). Der Hinweis der Abteilung für Planungsrecht wird zur Kenntnis genommen.
Ergebnis	Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Mettmann wird zur Kenntnis genommen.
Lfd. Nummer	3
Stellungnahme	10.12.2018 <i>Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND)</i> In der Stellungnahme des BUND wird darauf hingewiesen, dass sich im letzten Jahr der Anteil der neu erstellten Ein- und Zweifamilienhäuser im Kreis Mettmann etwas verringert hat, aber mit 81,5% immer noch hoch ist. Benötigt werden vor allem kleine Wohnungen für Singles und weniger Einfamilienhäuser. Als Anlage zur Stellungnahme des BUND wird die Statistik der Baufertigstellungen für den Kreis Mettmann angeführt, ebenso wie ein Kurzbericht des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln zum Thema „Wohnungsmangel in den Städten, Leerstand auf dem Land“ (vgl. IW-Kurzberichte 44.2017). Darüber hinaus wird in der Stellungnahme angemerkt, dass der im „Handlungskonzept Wohnbau“ der Stadt Velbert angegebene Bedarf mit 50 Etagenwohnungen von 117 Wohneinheiten dem momentanen Bedarf in keiner Weise entspricht. Grundsätzlich ist die Erstellung eines Wohnbaukonzeptes sicher sinnvoll, doch die Bedingungen haben sich seit dem Jahr 2011 doch deutlich geändert. Das Wohnbaukonzept sollte daher überdacht werden. Die Bebauung der Fläche mit Etagenwohnungen, auch mit kleineren Wohneinheiten würde sich anbieten. Das passt auch gut in die Umgebung.
Abwägung/ Prüfung	Der Kurzbericht beschreibt eine generelle Entwicklung, die nicht einfach auf Velbert übertragen werden kann. Als Beispiele für übermäßige Bautätigkeiten werden im Kurzbericht die Landkreise Emsland, Steinfurt und Vorpommern-Greifswald genannt. Zwar geht die Tendenz des zukünftigen Wohnraumbedarfs in Richtung Ein-Personen-Haushalte, jedoch sind nicht nur die Zahlen für den Kreis Mettmann heranzuziehen, sondern eine Betrachtung der jeweiligen Stadt ist notwendig. So sind in den Jahren 2016 und 2017 in Velbert im Schnitt 80 Wohnungen im Bereich Eigenheim fertiggestellt worden. Dieser Wert liegt damit über dem aus dem Handlungskonzept Wohnen (Beschluss 2013) gesehenen Bedarf von jährlich 67 Eigenheimen. Bei den Etagenwohnungen wird der damals im Handlungskonzept Wohnen gesehene Bedarf von 50 Etagenwohnungen mit den bisher errichteten 45 Wohnungen leicht unterschritten. Es wird deutlich, dass die tatsächlichen Baufertigstellungszahlen nur leicht von der Bedarfsabschätzung des Handlungskonzepts Wohnen abweichen. Zwar ist das Handlungskonzept Wohnen bereits aus dem Jahr 2013, so dass die damals bei der Abschätzung der Bedarfe im Handlungskonzept zugrunde gelegte Bevölkerungsprognose nicht mehr aktuell ist und die Bevölkerungszahl sich positiver entwickelt hat, als zum damaligen Zeitpunkt angenommen. Jedoch sind die Bedarfe damals vor dem Hintergrund formuliert worden, dass die Stadt Velbert durch ein attraktives Wohnflächenangebot, die damals negative Wanderungsbilanzen auch positiv beeinflussen kann und dadurch auch mehr Nachfrage erzeugen kann. Dadurch ist die nun eingetretene positivere Entwicklung in gewissem Maße in die Bedarfsberechnung damals bereits mit einbezogen worden.

	Eine Bebauung des Plangebietes durch Reihenhäuser ist durchaus vertretbar und an der Stelle passend, denn südlich des Plangebiets schließen sich Wohngebiete an bei denen Einfamilienhäuser und Doppelhäuser die vorherrschende Wohnform darstellen. Darüber hinaus wird an anderen Stellen im Stadtgebiet die Bebauung durch Mehrfamilienhäuser / Etagenwohnungen sichergestellt, dass auch dieser Bedarf gedeckt wird.
Ergebnis	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 31.03.2017 im Amtsblatt der Stadt Velbert am 27.04.2017 in Form einer öffentlichen Veranstaltung. Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken sind dem Protokollauszug zu entnehmen:

„Ein Anwesender erkundigt sich, ob die Standsicherheit der geplanten Häuser ausreichend geprüft sei und eventuelle Sicherungsmaßnahmen geplant seien. Er möchte wissen, ob mit Sicherheit an der Stelle, wo die Häuser stehen sollen, kein Bergbau vorhanden sei und wie groß der Abstand der Häuser zu dem mit rot gekennzeichneten Einwirkungsbereichs des Bergbaus sei.

Ein weiterer Anwesender erklärt hierzu, dass in der 1980er auf dem damaligen Kirmesplatz an der Stelle, wo nun Häuser gebaut werden sollen, ein Fahrgeschäft eingesackt war und bezweifelt die ausreichende Standsicherheit auf dem Gelände. Er stellt sich auch die Frage der Haftung, wenn doch etwas passieren würde und ob Stabilisierungsmaßnahmen an den Stollen geplant sind und diese nachgewiesen würden. Eine Anwesende aus der direkten Nachbarschaft informiert, dass das zuständige Bergbauamt jedes Jahr neben ihrem Haus den vorhandenen verfüllten Einstieg in den Stollen aufsucht und Kontrollen durchführt. Sie sei daher verwundert, dass der Bergbau auf dem Gelände nun kein Problem mehr darstelle. Früher war das gesamte Gelände für den für Betrieb einer Kirmes oder Marktes wegen der Gefahren durch den Bergbau gesperrt und dies sei nun auf einmal nicht mehr der Fall.

Frau Lopes erläutert ausführlich, dass der Gutachter nach Untersuchungen und Bohrungen auf dem Gelände den gefährdeten Bereich auf dem Gelände entsprechend eingrenzen kann und die Häuser dort gebaut werden, wo kein Bergbaueinfluss und damit keine Gefährdung vorhanden ist. Der Vorsitzende ergänzt hierzu, dass früher keine Untersuchungen auf dem Gelände stattgefunden haben und man daher den gefährdeten Bereich nicht eingrenzen konnte. Das Gelände war daher für die Nutzung gesamt gesperrt. Inzwischen kann man durch die Untersuchungen und Bohrungen den gefährdeten Teilbereich auf dem Gelände genau abgrenzen. Zudem sind auch alle betroffenen Träger öffentlicher Belange, wie auch das zuständige Bergbauamt der Bezirksregierung Arnsberg, über die Planungen informiert und haben hier keine Bedenken zu dem Bergbaugutachten abgegeben. Diese Träger werden im weiteren Bauleitplanungsverfahren auch weiterhin beteiligt.

Eine andere Anwesende äußert Zweifel an der unabhängigen Beurteilung des Gutachters, wenn dieser von der Deutschen Reihenhäuser beauftragt wurde. Sie hätte zudem gerne noch erläutert, wie der Gutachter zum Einflussbereich des Bergbaus schon Angaben machen kann, wenn ein Gutachten zum Boden noch ausstehe.

Frau Lopes verdeutlicht, dass der Gutachter für seine Aussagen im Gutachten auch haftet. Im Rahmen der Beteiligung zuständiger Behörden, wie das Bergbauamt der Bezirksregierung Arnsberg, werden seine Angaben im Gutachten von diesen auch entsprechend beurteilt. Durch das noch ausstehende Bodengutachten zu den erwähnten Aufschüttungen auf dem Gelände sind noch eventuelle Schadstoffbelastungen und mögliche notwendige Abtragungen

abzuklären. Dieses Gutachten wird unabhängig zu dem bereits vorhandenen Bergbaugutachten erstellt.

Auf Nachfrage von Anwesenden erläutert Frau Budur, der Baubeginn sei im nächsten Jahr geplant, soweit das Bauleitplanverfahren dann abgeschlossen sei. Die Rohbauten seien in der Regel nach sechs Monaten fertig gestellt, dies könne nach Witterungslage aber variieren. Die Häuser würden nicht unterkellert. Die Preise der Häuser seien noch nicht festgesetzt, man könne sich auf den Internetseiten der Deutschen Reihenhäuser aber hierzu an anderen Bauprojekten orientieren.

Mehrere Anwesende bemängeln den Wegfall der öffentlichen Parkplätze für die Anwohner in der Nähe und befürchten auch mögliche Auswirkungen für den angrenzenden Einzelhandel, wenn diese künftig nicht mehr vorhanden seien. Sie verweisen auf den bereits jetzt vorhandenen Parkplatzmangel in dem Bereich. Eine Anwesende hält einen Stellplatz pro Haus für nicht mehr ausreichend und verweist aus eigener Erfahrung darauf, dass andere Bauträger in Velbert auch schon zwei Stellplätze pro Wohneinheiten eingeplant hätten. Da heutzutage mehrere Fahrzeuge pro Haushalt vorhanden seien, würde künftig Konflikte um den wenigen öffentlichen Parkraum in dem gesamten Wohngebiet entstehen.

Der Vorsitzende verdeutlicht, dass der Wegfall von öffentlichen Parkplätzen zwar bedauerlich, jedoch mit dem hohen öffentlichen Interesse der Wohnraumentwicklung für Velbert abgewogen werden muss. Auf dem Gelände sollen vor allem bezahlbare Immobilienangebote für junge Familien geschaffen werden.

Mehrere Anwesende stellen an den Investor die Frage, ob auf dem Gelände nicht weniger Häuser gebaut und damit öffentliche Parkplätze erhalten bleiben könnten. Frau Budur erläutert dazu, dass die Kalkulation mit 24 Häusern erstellt, der Preis pro Haus ansonsten deutlich höher ausfallen würde. Aus der Reihe der Anwesenden wird hier entsprechender Kompromiss gewünscht, weniger Häuser auf dem Gelände zu bauen und öffentlichen Parkraum zu erhalten. Ein Anwesender stellt die Frage, ob ersatzweise öffentliche Parkplätze auf dem gekennzeichneten Bergbaubereich eingeplant werden könnten.

Ein weiterer Anwesender möchte zudem wissen, wo künftig die Wertstoffcontainer stehen werden, wenn der bisherige Stellplatz aufgegeben wird.

Eine weitere Anwesende weist darauf hin, dass das Niveau des Bebauungsgebietes an die abwärtsverlaufende Straße "Zur Sonnenblume" bis Einmündung Neptunstraße angeglichen werden sollte, weil ansonsten für einige der parterre liegenden Wohnungen von Häusern an der Venusstraße, die gegenüber dem neuen Bebauungsgebiet liegen, weitere Beschattungen und Sichtbeeinträchtigungen befürchtet werden.

Eine andere Anwesende informiert, dass die Eigentümergemeinschaft an der Venusstraße sich bislang um die Bepflanzung des angrenzenden „Grünwalls“ kümmern würde, der an die Wiesenfläche grenzt, die zu der neuen Bebauungsfläche gehört. Für sie stelle sich dann die Frage, wer künftig die Pflege der Fläche übernehmen würde. Auf Nachfrage aus der Runde der Anwesenden erläutert Frau Budur, dass zur Venusstraße hin künftig eine Heckenbepflanzung von max. 1,5 m vorgesehen sei.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Fragen und Anmerkungen auch an die Technischen Betriebe Velbert weitergeleitet werden.“

Der Abstand vom Einwirkungsbereich Bergbau zum nächstgelegenen geplanten Wohnhaus beträgt ca. 10 m. Laut ergänzender Aussage des Gutachters ist der dargestellte Einwirkungsbereich an der Tagesoberfläche dargestellt und beinhaltet einen Sicherheitsbereich. Eine Bebauung kann somit unmittelbar an der Grenze außerhalb des dargestellten Einwirkungsbereiches erfolgen. Die Standsicherheit ist im Bereich der geplanten Wohnhäuser gegeben. Durch die geplante Bebauung wird nicht in den vorhandenen Erzgang eingegriffen. Demnach sind für die geplante Bebauung keine Stabilisierungsmaßnahmen an dem Stollen notwendig. (vgl. Kapitel 13)

Sowohl die angrenzenden Geschäfte, als auch die Anwohner verfügen über eigene Stellplätze (vgl. Kapitel 11), so dass es sich bei dem Parkplatz im nördlichen Bereich des Plangebiets um ein zusätzliches, kostenfrei zur Verfügung gestelltes, öffentliches Parkraumangebot seitens der Stadt Velbert handelt. Alternative Planungsvarianten zum Erhalt einiger Stellplätze bzw. zur Erstellung von neuen Stellplätzen im südlichen Bereich sind im Planungsprozess geprüft worden. Einen neuen Parkplatz im südlichen Bereich des Plangebiets zu errichten würde für die Geschäfte an der Hardenberger Straße aufgrund der Entfernung keinen zusätzlichen Nutzen bringen. Die Anwohner verfügen über eigene Stellplätze (vgl. Kap. 11). Die Bereitstellung von neuen kostenfreien Stellplätzen im südlichen Bereich des Plangebiets stellt einen unverhältnismäßig hohen finanziellen Aufwand dar. Ein Wegfall von Wohneinheiten, zum Erhalt einiger Stellplätze, ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht machbar. Der Beibehalt des Parkplatzes würde dem Ziel der Planung entgegenstehen, da dadurch das Ziel neuen Wohnraum für junge Familien zu schaffen in dem Plangebiet nicht erreicht werden kann.

Der genaue Ersatzstandort für die Werstoffcontainer ist noch von den Technischen Betrieben Velbert zu planen.

Der vorhandene Niveauunterschied zwischen dem Plangebiet und den umgebenden Straßen Zur Sonnenblume und der Venusstraße ergibt sich aufgrund des Vorhandenseins einer Aufschüttung im Plangebiet mit einer Mächtigkeit von bis zu 4 Metern. Die Fläche ist durch Altlasten belastet. Die vorhandenen Gutachten empfehlen eine Abdeckung der belasteten Bodenschichten und eine Minimierung des Eingriffs in den Boden. Demnach ist keine Angleichung auf Straßenniveau geplant. (vgl. Kapitel 13)

Die Höhe der geplanten Gebäude wird im Bebauungsplan über die Zahl der Vollgeschosse geregelt. Es wird eine maximal zulässige Anzahl von zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die Wohnhäuser an der Venusstraße weisen eine höhere Geschossigkeit (drei Vollgeschosse) auf. Demnach fügt sich die geplante Bebauung aufgrund der niedrigeren Geschossigkeit, trotz erhöhter Lage in das Gebiet ein. Darüber hinaus wird zur Abgrenzung der Grundstücke zur Venusstraße hin festgesetzt, dass ein Zaun oder eine Hecke mit einer maximalen Höhe von 1,20 Metern zulässig ist. Dadurch wird sichergestellt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Die Frage der zukünftigen Pflege der begrünzten Fläche westlich entlang der Venusstraße ist privat-rechtlicher Natur und ist damit nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Darüber hinaus sind zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 27.04.2017 bis 05.05.2017 nachfolgend fünf private Anregungen eingegangen.

<i>Stellungnahme</i>	<i>Schreiben vom</i>	<i>Beschlussvorschlag</i>
Privat 1.1	01.05.2017	
Privat 2	03.05.2017	
Privat 3	04.05.2017	
Privat 4.1	04.05.2017	
Privat 5.1	05.05.2017	

Nr.: 1.1	Stellungnahme zur	Datum
-----------------	-------------------	-------



	×	frühzeitigen Beteiligung	01.05.2017
		öffentlichen Auslegung	

Stellungnahme:

In der Stellungnahme wird der Wegfall des Parkplatzes bemängelt und auf die Bedeutung für vorhandene Gewerbebetriebe und Geschäfte hingewiesen. Der Parkplatz werde auch zur Zeit schon in hohem Umfang genutzt. Es wird sich für die Erstellung neuer Stellplätze ausgesprochen. Ebenfalls wird der Wegfall der Wiese bemängelt und sich ausgesprochen diese Fläche als Parkanlage auszugestalten.

Zudem wird bezweifelt, ob die Wohnungseinheiten von 24 Stück zum Ortsbild passen, da der umliegende Ortsteil eine offene Struktur mit viel Grünfläche hat. Eine Kasernenbildung wird befürchtet.

Darüber hinaus werden Bedenken geäußert, dass bei Erdarbeiten Giftstoffe freigesetzt werden können und nach der Möglichkeit gefragt Bodenuntersuchungen einzusehen.

Da in der Vergangenheit aufgrund der altbergbaulichen Tätigkeiten bereits Veranstaltungen abgesagt oder nicht genehmigt worden sind, werden Bedenken gegen eine Bebauung des Plangebiets geäußert. In der Stellungnahme wird die Sorge geäußert, dass alte Bergbauaktivitäten wieder in Gang gesetzt werden könnten, da Stollen- und Hohlraumverfüllungen nicht durchgeführt worden sind. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass ein Gefahrenpotenzial durch unbekannte Stollen weiterhin vorhanden ist, da das Bergwerk unter Insolvenz geschlossen worden ist. Da Hohlraumhöhen mit der dazugehörigen Überdeckung aufgrund des Altbergbaus nicht bekannt sind, besteht ein Gefahrenpotenzial. Es wird die Frage gestellt, ob es eine Bewertung der Bergbaubehörde zur Einsicht gibt und wo Stollenverläufe und Hohlräume der Zeche Wilhelm II eingesehen werden können. Es wird auf eine Folie hingewiesen, die am 27.04.2017 bei der Veranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gezeigt wurde.

Die Sichtachsen der Wohnhäuser an der Venusstraße werden durch die Planung eingeschränkt. Es wird die Frage der Begrenzung zur Venusstraße aufgeworfen, da dies nicht eindeutig aus dem Plan zu entnehmen ist.

Prüfung:

Sowohl die angrenzenden Geschäfte, als auch die Anwohner verfügen über eigene Stellplätze (vgl. Kapitel 11), so dass es sich bei dem Parkplatz im nördlichen Bereich des Plangebiets um ein zusätzliches, kostenfrei zur Verfügung gestelltes, öffentliches Parkraumangebot seitens der Stadt Velbert handelt. Der Beibehalt des Parkplatzes oder der Wiesenfläche würde dem Ziel der Planung entgegenstehen, da dadurch kein neuer Wohnraum für junge Familien geschaffen werden könnte. Die Bereitstellung von neuen kostenfreien Stellplätzen stellt darüber hinaus einen unverhältnismäßig hohen finanziellen Aufwand dar.

Bei der angrenzenden Bebauung an der Venusstraße und an der Hardenberger Straße handelt es sich um eine geschlossene Bauweise. Bei den geplanten Hausgruppen handelt es sich um eine offene Bauweise (Gesamtlänge < 50m), die über eigene Gärten verfügen. Ein Teilbereich der vorhandenen Grünfläche wird erhalten. Zudem werden auch die Baumreihen entlang der Hardenberger Straße und der Straße Zur Sonnenblume erhalten. Es liegt keine „Kasernenbildung“ vor.

Das vorhandene Ergänzungsgutachten zur Altlastenverdachtsflächenuntersuchung und Gefährdungsabschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass ein Eingriff in die betroffenen Bodenschichten minimiert werden soll. Das Gutachten empfiehlt eine Gründung der Häuser mit elastisch gebetteter Bodenplatte innerhalb der oberen Auffüllungsschicht. Es ist geplant, die obere kulturfähige Bodenschicht durch eine Grabesperre (Geovlies oder Geogitter) vom unterliegenden Boden zu trennen, um eine Vermischung der Bodenschichten und somit einen möglichen Schadstoffeintrag zu verhindern. (vgl. Kapitel 13) Die Maßnahmen zum Umgang mit den belasteten Flächen sind bereits mit der unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Mettmann abgesprochen. Darüber hinaus ist die untere Bodenschutzbehörde zusätzlich im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen, so dass keine Gefährdung durch gesundheitsschädliche Stoffe verursacht wird.

Die vorhandenen Gutachten sind dieser Begründung als Anlage beigelegt und können zu den Öffnungszeiten des Rathauses in Abt. 3.1 Planungsamt, Thomasstraße 1, 42551 Velbert oder unter www.stadtplanung-velbert.de eingesehen werden.

Zur Gefährdungsabschätzung des Einwirkungsbereiches des Altbergbaus sind Bohrungen im Plangebiet durchgeführt worden. Laut gutachterlicher Einschätzung beinhaltet der an der Tagesoberfläche dargestellte Einwirkungsbereich einen Sicherheitsbereich. Eine Bebauung kann somit unmittelbar an der Grenze außerhalb des dargestellten Einwirkungsbereiches erfolgen. (vgl. Kapitel 13). Bedenken gegen eine Bebauung aufgrund der ehemaligen altbergbaulichen Aktivitäten im Plangebiet können auf Basis des Gutachtens ausgeschlossen werden.

Bei der in der Stellungnahme bezeichneten Folie vom 27.04.2017 handelt es sich um einen Ausschnitt aus dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 607 –Zur Sonnenblume- 5. Änderung. Die Stellungnahme der Abteilung Bergbau, Bezirksregierung Arnsberg ist in dieser Begründung aufgeführt. Die vorhandenen Gutachten sind dieser Begründung als Anlage beigelegt und können wie auch der aktuelle rechtskräftige Bebauungsplan zu den Öffnungszeiten des Rathauses in Abt. 3.1 Planungsamt, Thomasstraße 1, 42551 Velbert oder unter www.stadtplanung-velbert.de eingesehen werden.

Die Höhe der geplanten Gebäude wird im Bebauungsplan über die Zahl der Vollgeschosse geregelt. Es wird eine maximal zulässige Anzahl von zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die Wohnhäuser an der Venusstraße weisen eine höhere Geschossigkeit von drei Vollgeschossen auf. Die Fußbodenoberkante der geplanten Gebäude liegt höher als die der Bestandsgebäude entlang der Venusstraße, aufgrund der niedrigeren Geschossigkeit der Neuplanung gleicht sich dies jedoch wieder aus, so dass Bestand und Neuplanung von der (First)Höhe in etwa gleich liegen (+/- 1 Meter).

Darüber hinaus wird, als Abgrenzung der Grundstücke zur Venusstraße hin, ein Zaun oder eine Hecke mit einer maximalen Höhe von lediglich 1,20 Metern festgesetzt. Dadurch wird sichergestellt, dass gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben. Es besteht zudem kein Anspruch auf eine freie Sichtachse.

Ergebnis: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Nr.: 2	Stellungnahme zur		Datum
	X	frühzeitigen Beteiligung	
		öffentlichen Auslegung	

Stellungnahme:

In der Stellungnahme werden Bedenken gegen den Wegfall der Stellplätze geäußert und darauf hingewiesen, dass diese für die Geschäfte „Am Berg“ und auch für den Markt von Bedeutung sind.

Prüfung:

Die angrenzenden Geschäfte und die Anwohner verfügen über eigene Stellplätze (vgl. Kapitel 11), so dass es sich bei dem Parkplatz im nördlichen Bereich des Plangebiets um ein zusätzliches öffentliches Parkraumangebot seitens der Stadt Velbert handelt. Der Beibehalt des Parkplatzes würde dem Ziel der Planung entgegenstehen, da dadurch kein neuer Wohnraum für junge Familien geschaffen werden kann. Die Errichtung eines neuen kostenfreien Parkplatzes stellt einen unverhältnismäßig hohen finanziellen Aufwand dar.

Ergebnis: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Nr.: 3	Stellungnahme zur		Datum
	X	frühzeitigen Beteiligung	
		öffentlichen Auslegung	

Stellungnahme:

In der Stellungnahme werden Bedenken gegen die Planung geäußert, da diese eine Sichtbeeinträchtigung für die Wohnhäuser der Venusstraße darstellen. Darüber hinaus wird der Wegfall des Parkplatzes und der Wiese Fläche bemängelt und sich für die Errichtung neuer Stellplätze ausgesprochen.



Prüfung: Die Höhe der geplanten Gebäude wird im Bebauungsplan über die Zahl der Vollgeschosse geregelt. Es wird eine maximal zulässige Anzahl von zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die Wohnhäuser an der Venusstraße weisen eine höhere Geschossigkeit von drei Vollgeschossen auf. Die Fußbodenoberkante der geplanten Gebäude liegt höher als die der Bestandsgebäude entlang der Venusstraße, aufgrund der niedrigeren Geschossigkeit der Neuplanung gleicht sich dies jedoch wieder aus, so dass Bestand und Neuplanung von der (First)Höhe in etwa gleich liegen (+/- 1 Meter). Darüber hinaus wird, als Abgrenzung der Grundstücke zur Venusstraße hin, ein Zaun oder eine Hecke mit einer maximalen Höhe von lediglich 1,20 Metern festgesetzt. Dadurch wird sichergestellt, dass gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben. Es besteht zudem kein Anspruch auf eine freie Sichtachse. Die angrenzenden Geschäfte und die Anwohner verfügen über eigene Stellplätze (vgl. Kapitel 11), so dass es sich bei dem Parkplatz im nördlichen Bereich des Plangebiets um ein zusätzliches öffentliches Parkraumangebot seitens der Stadt Velbert handelt. Der Beibehalt des Parkplatzes und der Wiesenfläche würde dem Ziel der Planung entgegenstehen, da dadurch kein neuer Wohnraum für junge Familien geschaffen werden kann. Die Errichtung eines neuen kostenfreien Parkplatzes stellt einen unverhältnismäßig hohen finanziellen Aufwand dar.
Ergebnis: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Nr.: 4.1	Stellungnahme zur		Datum
	×	frühzeitigen Beteiligung	04.05.2017
		öffentlichen Auslegung	
Stellungnahme: In der Stellungnahme wird angeregt, das Niveau des Plangebiets auf das Niveau der Straße Zur Sonnenblume anzupassen, da eine Bebauung des Plangebiets für die Bewohner der Parterrewohnungen in der Venusstraße eine Beeinträchtigung der Lebens- und Wohnqualität bedeuten würde.			
Prüfung: Der vorhandene Niveauunterschied zwischen dem Plangebiet und den umgebenden Straßen Zur Sonnenblume und der Venusstraße ergibt sich aufgrund des Vorhandenseins einer Aufschüttung im Plangebiet mit einer Mächtigkeit von bis zu 4 Metern. Die Fläche ist durch Altlasten belastet. Die vorhandenen Gutachten empfehlen eine Abdeckung der belasteten Bodenschichten und eine Minimierung des Eingriffs in den Boden. Demnach ist keine Angleichung auf Straßenniveau geplant. (vgl. Kapitel 13) Die Höhe der geplanten Gebäude wird im Bebauungsplan über die Zahl der Vollgeschosse geregelt. Es wird eine maximal zulässige Anzahl von zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die Wohnhäuser an der Venusstraße weisen eine höhere Geschossigkeit von drei Vollgeschossen auf. Die Fußbodenoberkante der geplanten Gebäude liegt höher als die der Bestandsgebäude entlang der Venusstraße, aufgrund der niedrigeren Geschossigkeit der Neuplanung gleicht sich dies jedoch wieder aus, so dass Bestand und Neuplanung von der (First)Höhe in etwa gleich liegen (+/- 1 Meter). Darüber hinaus wird, als Abgrenzung der Grundstücke zur Venusstraße hin, ein Zaun oder eine Hecke mit einer maximalen Höhe von lediglich 1,20 Metern festgesetzt. Dadurch wird sichergestellt, dass gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben. Es besteht zudem kein Anspruch auf eine freie Sichtachse.			
Ergebnis: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt.			

Nr.: 5.1	Stellungnahme zur		Datum
	X	frühzeitigen Beteiligung	05.05.2017
		öffentlichen Auslegung	
Stellungnahme:			
In der Stellungnahme werden Bedenken gegen den ersatzlosen Wegfall des Parkplatzes geäußert, da dieser gut genutzt wird. Es wird angeregt bei einer Bebauung des Platzes weitere Stellplätze zu schaffen als bislang geplant, da anzunehmen ist, dass ein Haushalt über mehr als ein Pkw verfügt. Ein Stellplatz pro Wohneinheit wird als nicht ausreichend eingeschätzt. Es wird eine Verschärfung der Parkplatzsituation befürchtet. Es werden Bedenken vorgebracht, dass die Bebauung der Fläche nicht für die soziale Gemeinschaft des Ortes förderlich sein wird. Es wird nach der Veröffentlichung durchgeführter bergbaulicher Betrachtungen gefragt.			
Prüfung:			
Die angrenzenden Geschäfte und die Anwohner verfügen über eigene Stellplätze (vgl. Kapitel 11), so dass es sich bei dem Parkplatz im nördlichen Bereich des Plangebiets um ein zusätzliches öffentliches Parkraumangebot seitens der Stadt Velbert handelt. Der Beibehalt des Parkplatzes würde dem Ziel der Planung entgegenstehen, da dadurch kein neuer Wohnraum für junge Familien geschaffen werden kann. Die Errichtung eines neuen kostenfreien Parkplatzes stellt einen unverhältnismäßig hohen finanziellen Aufwand dar. Der bauordnungsrechtlich geforderte Stellplatzschlüssel von einem Stellplatz pro einer Wohneinheit wird eingehalten. Darüber hinaus verfügt das Plangebiet über eine gute ÖPNV-Anbindung. Das Plangebiet wird faktisch als Parkplatz sowie als Hundewiese genutzt. Es handelt sich nicht um einen Kinderspielplatz oder einen Quartiersplatz, der zur Stärkung der sozialen Gemeinschaft der Anwohner beiträgt. Die vorhandenen Gutachten werden dieser Begründung als Anlage beigelegt und können zu den Öffnungszeiten des Rathauses in Abt. 3.1 Planungsamt, Thomasstraße 1, 42551 Velbert oder unter www.stadtplanung-velbert.de eingesehen werden.			
Ergebnis: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt.			

3.2 Auslegung des Planentwurfes

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

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 30.06.2017 über die erste öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 10.07.2017 bis 09.08.2017 informiert.

In dieser Zeit gingen fünf private Anregung ein.

<i>Stellungnahme</i>	<i>Schreiben vom</i>	<i>Beschlussvorschlag</i>
Privat 4.2	24.07.2017	
Privat 5.2	30.07.2017	
Privat 1.2	02.08.2017	
Privat 6	01.08.2017	
Privat 7 (mit Unterschriftenliste: ca. 220 Personen)	03.08.2017	

Nr.: 4.2	Stellungnahme zur	Datum
	frühzeitigen Beteiligung	
	X öffentlichen Auslegung	24.07.2017

Stellungnahme:

In der Stellungnahme Nr. 4.2 wird auf die Stellungnahme Nr. 4.1 aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung verwiesen. Aufgrund des vorhandenen Höhenunterschiedes zwischen der Venusstraße und dem Plangebiet werden Bedenken geäußert, dass es durch die geplante Bebauung zu einer Verschattung der Wohnungen und Balkone im Erdgeschoss der Venusstraße kommt und dadurch das Lebensgefühl und gesundheitliche Wohlempfinden der Anwohner dort beeinträchtigt wird.

Darüber hinaus wird, aufgrund der möglichen Verschattung, ein Werteverlust der Eigentumswohnungen an der Venusstraße befürchtet und darauf hingewiesen, dass zum Zeitpunkt des Kaufes der Eigentumswohnung an der Venusstraße den Käufern / Anwohnern das Plangebiet als nicht bebaubar beschrieben wurde.

In der Stellungnahme wird vorgeschlagen das Plangebiet auf das Niveau der Straße „Zur Sonnenblume“ zu senken und den Hang von dem Plangebiet zur Venusstraße, welcher bislang als Böschung ausgestaltet ist, durch den Einsatz von Pflanzsteinen / Pflanzringen abzufangen, so dass der Pflegeaufwand verringert wird.

Prüfung:

Der vorhandene Niveauunterschied zwischen dem Plangebiet und den umgebenden Straßen (Zur Sonnenblume und Venusstraße) ist durch die im Plangebiet vorhandene Aufschüttung (Asche, Schlacke, Bauschutt etc.) von bis zu 4 Metern bedingt. Die Fläche ist durch Altlasten belastet, so dass die vorhandenen Bodengutachten u.a. eine Abdeckung der belasteten Bodenschichten und eine Minimierung des Eingriffs empfehlen (vgl. Kapitel 13). Eine Abtragung des Bodens auf das Niveau der umgebenden Straßen ist daher nicht vorgesehen.

Die Höhe der geplanten Gebäude wird im Bebauungsplan über die Zahl der Vollgeschosse geregelt. Es wird eine maximal zulässige Anzahl von zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die Wohnhäuser an der Venusstraße weisen eine höhere Geschossigkeit von drei Vollgeschossen auf. Die Fußbodenoberkante der geplanten Gebäude liegt höher als die der Bestandsgebäude entlang der Venusstraße, aufgrund der niedrigeren Geschossigkeit der Neuplanung gleicht sich dies jedoch wieder aus, so dass Bestand und Neuplanung von der (First)Höhe in etwa gleich liegen (+/- 1 Meter).

Auch die Höhe von Zäunen oder Hecken zur Abgrenzung des Plangebiets zur Venusstraße hin, wird auf eine maximale Höhe von lediglich 1,20 Metern begrenzt. Weiterhin werden auch die in der Baunutzungsverordnung (§ 17 BauNVO) angegebenen Obergrenzen der Grundstücksflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) für ein allgemeines Wohngebiet nicht überschritten, so dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben sind. Darüber hinaus sind von Gebäuden Abstandflächen (gem. § 6 BauO NRW) freizuhalten. Die Einhaltung der Abstandflächen stellt sicher, dass die umgebende Bebauung weiterhin eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung von Aufenthaltsräumen erfährt und somit der Nachbarnschutz gegeben ist. Das Einhalten der erforderlichen Abstandflächen wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und ist Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung.

Darüber hinaus wird das südlichste Baufenster um einige Meter nach Westen verschoben, um eine mögliche Verschattung zu reduzieren. Eine übermäßige Verschattung der Wohngebäude an der Venusstraße, die zu Beeinträchtigungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse führen würde, kann ausgeschlossen werden.

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan, sowie das Einhalten von gesetzlich geregelten Obergrenzen und Abstandflächen können die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

Aufgrund aktueller Untersuchungen hat sich die Informationslage geändert. Eine Bebauung des Plangebiets ist in Teilen möglich, so dass dem Ziel der Stadt Velbert *Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem zukunftssicheren Wohnraum, Aktivierung von Baulücken, Bauflächen in attraktiven Lagen* hier entsprochen werden kann. Dies war zu früherem Zeitpunkt, ohne die gutachterlichen

Untersuchungen des Plangebiets hinsichtlich der Auswirkungen des Bergbaus, nicht absehbar. Es besteht kein Anspruch auf freie Sicht, ebenso wie auf Erhalt des Wertes einer Eigentumswohnung.

Die Umgestaltung des Abhangs vom Plangebiet zur Venusstraße (Pflanzsteinen / Pflanzringen), um den Pflegeaufwand zu verringern, ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.

Ergebnis:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Jedoch wird das südlichste Baufenster im Plangebiet um einige Meter nach Westen verschoben, sodass es zu keiner übermäßigen Verschattung kommt.

Nr.: 5.2	Stellungnahme zur		Datum
		frühzeitigen Beteiligung	
	X	öffentlichen Auslegung	
			30.07.2017

Stellungnahme:

In der Stellungnahme Nr. 5.2 werden, wie auch bereits zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung (Stellungnahme Nr. 5.1), Bedenken gegen den Wegfall des Parkplatzes an der Hardenberger Straße / Zur Sonnenblume geäußert.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anzahl, der zu den Geschäften an der Hardenberger Straße gehörigen Stellplätze, nicht ausreichend ist. Der in Rede stehende Parkplatz wird tagsüber von Kunden des Einzelhandels genutzt und abends / nachts von den Anwohnern. Durch den geplanten Wegfall des Parkplatzes wird eine erhebliche Verschlechterung des Parkraumangebots vor Ort befürchtet. Da ein Stellplatz pro Haushalt sowohl für die neue geplante Bebauung, als auch für den Bestand, als realitätsfern angesehen wird. Falls es zur Umsetzung der geplanten Bebauung kommt, wird angeregt Anwohnerparkausweise einzuführen. In der Stellungnahme werden Bedenken vorgebracht, dass bei einem ersatzlosen Wegfall der Stellplätze es für den dort ansässigen Einzelhandel zu Umsatzeinbußen kommen wird. Darüber hinaus wird angemerkt, dass der Parkplatz aufgrund seiner Lage und der aktuellen Nutzungsart (tags: Kunden des Einzelhandels, nachts: Anwohner) für eine Ausstattung mit Ladestationen für Elektroautos geeignet ist und so eine zukunftsweisende Verwendung erfahren könnte.

In der Stellungnahme wird zudem darauf verwiesen, dass aufgrund der neuen Erkenntnisse zum Einwirkungsbereich des Altbergbaus, die, im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 607 -Zur Sonnenblume / Hardenberger Straße- 5. Änderung, festgesetzte Nutzung als Festplatz in einem Teilbereich des Plangebiets aufgenommen werden könnte.

Es wird darauf hingewiesen, dass die oberen Geschosse in den Gebäuden an der Hardenberger Straße nicht nur als Wohnungen genutzt werden, sondern sich dort teilweise auch Arztpraxen befinden.

In den orientierenden Bodenuntersuchungen konnte für den Bereich des Parkplatzes bei der geplanten Wohnnutzung eine Gefährdung der Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser nicht ausgeschlossen werden, daher werden Bedenken geäußert, dass auch bei entsprechenden Sanierungsmaßnahmen ein ungutes Gefühl bestehen bleiben wird.

Prüfung:

Die angrenzenden Geschäfte und die Anwohner verfügen über eigene Stellplätze. Zudem sind entlang der Hardenberger Straße und entlang der Straße Zur Sonnenblume Längsparkstreifen vorhanden, die den Anwohnern und den Kunden weiterhin Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum bieten. Umsatzeinbußen sind daher für den Einzelhandel aufgrund einer geringeren Anzahl der Stellplätze nicht zu erwarten. Bei dem in Rede stehenden Parkplatz im nördlichen Bereich des Plangebiets handelt es sich lediglich um ein zusätzliches öffentliches Parkraumangebot seitens der Stadt Velbert, welches bislang nur angeboten wurde, da eine Bebauung auf der Fläche nicht möglich war. Gemäß der Parkraumanalyse wird der Parkplatz nicht benötigt, um eine ausreichende Anzahl an öffentlichen Stellplätzen im Quartier anzubieten. Durch weitere gutachterliche Untersuchungen kam es zu einer

veränderten Informationslage, wodurch die Fläche nun einer Wohnbebauung zugeführt werden kann. Der Erhalt des Parkplatzes würde dem Ziel der Planung entgegenstehen, da so kein neuer Wohnraum für junge Familien geschaffen werden könnte.

Derzeit ist das öffentliche Stellplatzangebot nicht ausgelastet (siehe Parkraumanalyse). Falls in Zukunft jedoch ein Bedarf nach weiteren Stellplätzen im öffentlichen Raum entstehen sollte, aufgrund eines Anstieges der Kfz-Anzahl im Quartier, ermöglicht der geplante Parkplatz im südlichen Teilbereich des Plangebietes eine Unterbringung weiterer Fahrzeuge.

Die Parkraumbewirtschaftung im Quartier ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die Einführung von Anwohnerparkausweisen wäre anschließend vom Straßenverkehrsamt zu prüfen.

Die Stadtwerke Velbert planen, zusammen mit der Stadt Velbert, über das ganze Stadtgebiet verteilt die Errichtung von 30 neuen Ladestationen für Elektroautos. Diese Erweiterung der Infrastruktur stellt einen erheblichen Aufwand dar, so dass eine Ausbreitung von Ladestationen und der Aufbau eines Ladestationen-Netzes nur schrittweise erfolgen kann. Es werden zunächst Standorte ausgewählt an denen Fahrzeughalter ihre Autos überdurchschnittlich lange parken (z.B. Bahnhöfe, Ortskerne, Einkaufszentrum, Schwimmbäder, Klinikum). An jedem Standort sind zwei Ladeanschlüsse geplant. Aufgrund des geringen Flächenbedarfs für die Aufstellung von Ladeanschlüssen ist der Erhalt des in Rede stehenden Parkplatzes nicht erforderlich, um im Quartier „Am Berg“ zukünftig Elektro-Ladestationen anbieten zu können. Zumal der Erhalt des Parkplatzes dem Ziel *Schaffung von Wohnraum für junge Familien* entgegenstünde. Die Errichtung von Elektro-Ladestationen im Stadtgebiet wird von den Stadtwerken Velbert übernommen und ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Für eine Nutzung als Festplatz, wie sie im Bebauungsplan Nr. 607 –Zur Sonnenblume / Hardenberger Straße- 5. Änderung festgesetzt wurde, besteht an dieser Stelle kein Bedarf mehr. Das Planungsziel hat sich geändert. Die Stadt Velbert verfolgt das Ziel die Bevölkerung mit ausreichendem zukunftssicheren Wohnraum zu versorgen sowie Baulücken und Bauflächen in attraktiven Lagen zu aktivieren. Bei der in Rede stehenden Fläche handelt es sich um eine geeignete Fläche zur Innenentwicklung, wo neuer Wohnraum für junge Familien geschaffen werden kann. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der Hinweis auf die vorhandenen Arztpraxen in den Gebäuden an der Hardenberger Straße wird in die Begründung mit aufgenommen.

Das vorhandene Ergänzungsgutachten zur Altlastenverdachtsflächenuntersuchung und Gefährdungsabschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass ein Eingriff in die betroffenen Bodenschichten minimiert werden soll. Daher ist geplant, die obere kulturfähige Bodenschicht durch eine Grabesperre (Geovlies oder Geogitter) vom unterliegenden Boden zu trennen, um eine Vermischung der Bodenschichten und somit einen möglichen Schadstoffeintrag zu verhindern. (vgl. Kapitel 13) Die Maßnahmen zum Umgang mit den belasteten Flächen sind bereits mit der unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Mettmann abgesprochen. Darüber hinaus ist die untere Bodenschutzbehörde zusätzlich im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen, so dass keine Gefährdung durch gesundheitsschädliche Stoffe verursacht wird.

Ergebnis:

Der Hinweis auf vorhandene Arztpraxen an der Hardenberger Straße wird in die Begründung mit aufgenommen. Den übrigen Anregungen wird nicht gefolgt. Der befürchteten Verschlechterung des Parkraumangebots vor Ort wird entgegengewirkt, indem ein Parkplatzes im südlichen Teilbereich des Plangebietes in die Planung aufgenommen wird.

Nr.: 1.2	Stellungnahme zur		Datum
		frühzeitigen Beteiligung	
	X	öffentlichen Auslegung	02.08.2017
Stellungnahme:			
In der Stellungnahme Nr. 1.2 werden, wie auch bereits zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung (Stellungnahme Nr. 1.1), Bedenken gegen den Wegfall des Parkplatzes an der Hardenberger Straße / Zur Sonnenblume geäußert, da der bereits beeengte Parkraum in der Siedlung durch den Wegfall von 60 Stellplätzen nur noch weiter verschärft werden würde. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass nicht auf private Parkplätze ausgewichen werden kann und es möglich wäre Querparkmöglichkeiten entlang der Straße einzurichten. Darüber hinaus werden weitere Bedenken gegen eine Bebauung des Plangebiets vorgebracht, aufgrund der altbergbaulichen Aktivitäten in diesem Gebiet und der damit verbundenen potentiellen Gefährdungen (z.B. Tagesbruchsenkung). Es wird darauf hingewiesen, dass in dem vorliegenden Gutachten lediglich der Bergbau von 1890 bis 1903 der Zeche Wilhelm II und des Hauptgangs Richtung „Gut Kostenberg“ berücksichtigt worden sind. Der Bergbau von ca. 1500 bis 1890 tritt in den vorliegenden Untersuchungen nicht auf. Hierbei handelte es sich um oberflächennahen Bergbau. Hinweise für oberflächennahen Altbergbau sind, u.a. das Auffinden eines Stollens in 33m Tiefe beim Abteufen des Schachtes, sowie der Einbruch eines Schaustellerwagens auf dem Plangebiet (1980) und der Einbruch des Bürgersteigs an der Ecke Zur Sonnenblume / Heiligenhauser Straße. Es wird angemerkt, dass mögliche Tagesbrüche / Bergsenkungen (bzw. dadurch verursachte Mulden) nicht erkannt worden sind, da diese durch Haldenmaterial und durch Gießereiabfälle der Bergisch Märkischen Eisengießerei (BME) eingeebnet worden sind. Die durchgeführten Untersuchungen basieren nur auf den bekannten Stollenplänen der Zeche Wilhelm II, so dass in den anderen Bereichen keine Bohrungen durchgeführt worden sind. Die Zeche Wilhelm II wurde aufgrund von Insolvenz geschlossen, so dass kein Rückbau bzw. keine ordentliche Verfüllung der Stollen / Erzgänge durchgeführt worden ist und daher weiterhin ein Restrisiko von Tagesbrüchen besteht. Es wird darauf hingewiesen, dass es bei einem Tagesbruch zu Personen- und Sachschäden in Millionenhöhe kommen kann. Es wird die Frage gestellt, wer die Kosten in so einem Fall übernehmen würde und was mit den bereits erbauten Wohnhäusern an der Sonnenblume passiert, da diese unmittelbar an die Abbauzone grenzen. Es werden Bedenken hinsichtlich des Verbleibs der belasteten Böden geäußert, da dadurch gesundheitliche Risiken für die Bewohner entstehen könnten.			
Prüfung:			
Die angrenzenden Geschäfte und die Anwohner verfügen über eigene Stellplätze. Zudem sind entlang der Hardenberger Straße und entlang der Straße Zur Sonnenblume Längsparkstreifen vorhanden, die den Anwohnern und den Kunden weitere Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum bieten. Bei dem in Rede stehenden Parkplatz im nördlichen Bereich des Plangebiets handelt es sich lediglich um ein zusätzliches öffentliches Parkraumangebot seitens der Stadt Velbert. Gemäß der Parkraumanalyse wird der Parkplatz nicht benötigt, um eine ausreichende Anzahl an öffentlichen Stellplätzen im Quartier anzubieten. Anders als in der Stellungnahme aufgeführt (60 Stellplätze) sind nur ca. 35 Stellplätze auf dem in Rede stehenden Parkplatz vorhanden. Der Erhalt des Parkplatzes würde dem Ziel der Planung entgegenstehen, da so kein neuer Wohnraum für junge Familien geschaffen werden könnte. Derzeit ist das öffentliche Stellplatzangebot nicht ausgelastet (siehe Parkraumanalyse). Falls in Zukunft jedoch ein Bedarf nach weiteren Stellplätzen im öffentlichen Raum entstehen sollte, aufgrund eines Anstieges der Kfz-Anzahl im Quartier, ermöglicht der geplante Parkplatz im südlichen Teilbereich des Plangebietes eine Unterbringung weiterer Fahrzeuge. Demnach wird die Planung dahingehend geändert, dass im südlichen Teilbereich des Plangebietes ein Parkplatz vorgesehen wird. Aufgrund der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit geäußerten Bedenken wurde eine „Markscheiderisch-geotechnische Stellungnahme zur Bewertung der altbergbaulichen Situation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 607.02 Hardenberger Straße / Zur Sonnenblume in Velbert“ von dem Gutachterbüro Clostermann Consulting, Dortmund, Februar 2018 durchgeführt. Diese erneute Stellungnahme ist zu dem Ergebnis gekommen, dass mit Ausnahme des ausgewiesenen Einwirkungsbereiches, keine Beeinträchtigungen für die Standsicherheit der Tagesoberfläche im			

Plangebiet vorhanden ist. In der Stellungnahmen lautet es: „Nach Auswertung aller verfügbaren Informationen sind mit Ausnahme des ausgewiesenen Einwirkungsbereiches keine weiteren Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen aufgrund von Bodenbewegungen als Nachwirkungen des Bergbaus im Bereich der Grünfläche westlich der Straße Zur Sonnenblume und südlich der Hardenberger Straße zur Umsetzung der derzeitigen Planung erforderlich. Die bergbaulichen Aspekte der Einwände sind aus Sachverständigensicht nichtzutreffend. Die derzeitige Planung berücksichtigt die bergbauliche Situation vollumfänglich.“

Das vorhandene Ergänzungsgutachten zur Altlastenverdachtsflächenuntersuchung und Gefährdungsabschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass ein Eingriff in die betroffenen Bodenschichten minimiert werden soll. Das Gutachten empfiehlt die obere kulturfähige Bodenschicht durch eine Grabesperre (Geovlies oder Geogitter) vom unterliegenden Boden zu trennen, um eine Vermischung der Bodenschichten und somit einen möglichen Schadstoffeintrag zu verhindern. (vgl. Kapitel 13) Die Maßnahmen zum Umgang mit den belasteten Flächen sind bereits mit der unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Mettmann abgesprochen. Darüber hinaus ist die untere Bodenschutzbehörde zusätzlich im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen, so dass es zu keiner Gefährdung durch gesundheitsschädliche Stoffe kommt.

Ergebnis:

Ein Parkplatz wird im südlichen Teilbereich des Plangebietes in die Planung aufgenommen. Den übrigen Anregungen wird nicht gefolgt.

Nr.: 6	Stellungnahme zur		Datum
		frühzeitigen Beteiligung	
	×	öffentlichen Auslegung	
			01.08.2017

Stellungnahme:

In der Stellungnahme wird sich für eine flächige Entsorgung der vorhandenen Altlasten und für die Erstellung eines Sanierungskonzeptes ausgesprochen. Es wird befürchtet, dass bei Ausschachtungen bleihaltige Stäube freigesetzt werden könnten.

Darüber hinaus wird aufgeführt welche Materialien in der Vergangenheit im Plangebiet abgelagert worden sind (Abraum aus dem Bergbau, Aschen mit hohem Bleigehalt, Ziegelschutt der alten Ziegelei (Ecke Ernst-Moritz-Arndt-Straße / Heiligenhauser Straße), bleihaltige Formensande in großen Mengen, Metallteile, Holz, Hausmüll, Sperrmüll, Asphaltaufruch, alte Fässer mit Restflüssigkeiten).

In der Stellungnahme wird aufgeführt, dass der erbohrte Stollen nicht der einzige im Plangebiet vorhandene Stollen sein kann, da in alten Markscheideplänen (Bleierz – Grube Wilhelm II bei Velbert, Situations- und Hauptgrundriss, angefertigt im Juni 1901 durch Küppers Markscheider und Geometer) ein parallel verlaufender Hauptstollen mit zahlreichen Abzweigungen aufgeführt wird, welche in unterschiedliche Himmelsrichtungen abgehen. Zudem wird in der Stellungnahme aufgeführt, dass sich ein zugeschütteter Abgang auf dem Platz befindet der auf die 25 m Sohle führt und noch bis 1955 offen war. In der Umgebung ist es in der Vergangenheit bereits öfters zu Tageseinbrüchen gekommen. Auf der Hardenberger Straße und dem Parkplatz gab es 1995 einen Tagesbruch.

Prüfung:

Das vorhandene Ergänzungsgutachten zur Altlastenverdachtsflächenuntersuchung und Gefährdungsabschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass ein Eingriff in die betroffenen Bodenschichten minimiert werden soll. Das Gutachten empfiehlt eine Gründung der Häuser mit elastisch gebetteter Bodenplatte innerhalb der oberen Auffüllungsschicht. Es ist geplant, die obere kulturfähige Bodenschicht durch eine Grabesperre (Geovlies oder Geogitter) vom unterliegenden Boden zu trennen, um eine Vermischung der Bodenschichten und somit einen möglichen Schadstoffeintrag zu verhindern. (vgl. Kapitel 13) Die Maßnahmen zum Umgang mit den belasteten Flächen sind bereits mit der unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Mettmann abgesprochen. Durch die geplanten Maßnahmen, wird eine Gefährdung der Schutzgüter (Mensch etc.) verhindert.

Aufgrund der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit geäußerten Bedenken wurde eine „Markscheiderisch-geotechnische Stellungnahme zur Bewertung der altbergbaulichen Situation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 607.02 Hardenberger Straße / Zur Sonnenblume in Velbert“ von dem Gutachterbüro Clostermann Consulting, Dortmund, Februar 2018 durchgeführt. Diese erneute Stellungnahme ist zu dem Ergebnis gekommen, dass mit Ausnahme des ausgewiesenen Einwirkungsbereiches, keine Beeinträchtigungen für die Standsicherheit der Tagesoberfläche im Plangebiet vorhanden ist. In der Stellungnahmen lautet es: „Nach Auswertung aller verfügbaren Informationen sind mit Ausnahme des ausgewiesenen Einwirkungsbereiches keine weiteren Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen aufgrund von Bodenbewegungen als Nachwirkungen des Bergbaus im Bereich der Grünfläche westlich der Straße Zur Sonnenblume und südlich der Hardenberger Straße zur Umsetzung der derzeitigen Planung erforderlich. Die bergbaulichen Aspekte der Einwände sind aus Sachverständigensicht nichtzutreffend. Die derzeitige Planung berücksichtigt die bergbauliche Situation vollumfänglich.“

Ergebnis: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Nr.: 7 (mit Unterschriftenliste: ca. 220 Personen)	Stellungnahme zur	Datum
	frühzeitigen Beteiligung	
	X öffentlichen Auslegung	03.08.2017

Stellungnahme:

In der Stellungnahme werden Bedenken gegen den geplanten Wegfall des Parkplatzes an der Straße Zur Sonnenblume / Hardenberger Straße geäußert. Die Geschäfte an der Hardenberger Straße halten nur zum Teil Kundenparkplätze vor, da einige Parkplätze den Mitarbeitern vorbehalten werden. Darüber hinaus verfügen die Wohnhäuser entlang der Venusstraße nur über einen Stellplatz pro Wohneinheit. Dieser Stellplatzschlüssel von einem Stellplatz pro Wohneinheit wird als nicht mehr realitätsnah angesehen. Durch den ersatzlosen Wegfall von 60 Stellplätzen, wäre das verbleibende Parkraumangebot für Anwohner, Kunden und Patienten der Ärztehäuser dann unzureichend. Aus diesem Grund wird angeregt, die Grünfläche im Bebauungsplan in einen Parkplatz umzuwandeln.

Darüber hinaus wird in der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die Anwohner in der Dämmerung Fledermäuse beobachtet haben, die in Richtung des Bebauungsfeldes und in Richtung der Straße Zur Dahlbeck geflogen sind.

Prüfung:

Im Bereich Zur Sonnenblume / Hardenberger Straße besteht kein unzureichendes Parkraumangebot, denn die angrenzenden Geschäfte und Anwohner verfügen über eigene Stellplätze. Darüber hinaus befinden sich entlang der Hardenberger Straße und der Straße Zur Sonnenblume Längsparkstreifen, die den Anwohnern, Kunden sowie auch Mitarbeitern der Einzelhandelsgeschäfte Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum bieten. Den Einzelhändlern ist es selbst überlassen, ob sie die Ihnen zur Verfügung stehenden Stellplätze komplett als Kundenparkplatz ausweisen oder einen Teil für Mitarbeiter reservieren. Bei dem in Rede stehenden Parkplatz im nördlichen Bereich des Plangebiets handelt es sich lediglich um ein zusätzliches öffentliches Parkraumangebot seitens der Stadt Velbert. Gemäß der Parkraumanalyse wird der Parkplatz nicht benötigt, um eine ausreichende Anzahl an öffentlichen Stellplätzen im Quartier anzubieten. Anders als in der Stellungnahme aufgeführt (60 Stellplätze) sind nur ca. 35 Stellplätze auf dem in Rede stehenden Parkplatz vorhanden. Der Erhalt des Parkplatzes würde dem Ziel der Planung entgegenstehen, da so kein neuer Wohnraum für junge Familien geschaffen werden könnte. Derzeit ist das öffentliche Stellplatzangebot nicht ausgelastet. Falls in Zukunft jedoch ein Bedarf nach weiteren Stellplätzen im öffentlichen Raum entstehen sollte, aufgrund eines Anstieges der Kfz-Anzahl im Quartier, ermöglicht der geplante Parkplatz im südlichen Teilbereich des Plangebietes eine Unterbringung weiterer Fahrzeuge. Demnach wird die Planung dahingehend geändert, dass im südlichen Teilbereich des Plangebietes ein Parkplatz vorgesehen wird.

Das Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW (LANUV) gibt für Regionen des Landes großmaßstäbliche Informationen (Messtischblätter) über die Vorkommen von planungsrelevanten Arten an. Das Plangebiet liegt im Bereich des Messtischblattes 46083 (Velbert, 3. Quadrant) und gehört zum Lebensraumtyp „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“. Innerhalb des Messtischblattes 46083, 3. Quadrant (ca. 25 km²) werden für den Lebensraumtyp „Gärten, Parkanlagen,

Siedlungsbrachen“ drei Fledermausarten (Wasserfledermaus, Abendsegler und Zwergfledermaus) als planungsrelevante Arten aufgeführt.

Die Wasserfledermaus ist eine Waldfledermaus, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Gewässer- und Waldanteil vorkommt. Als Jagdgebiete dienen offene Wasserflächen an stehenden und langsam fließenden Gewässern, bevorzugt mit Ufergehölzen. Bisweilen werden auch Wälder, Waldlichtungen und Wiesen aufgesucht. Die Sommerquartiere und Wochenstuben befinden sich fast ausschließlich in Baumhöhlen, wobei alte Fäulnis- oder Spechthöhlen in Eichen und Buchen bevorzugt werden. Seltener werden Spaltenquartiere oder Nistkästen bezogen. Die Männchen halten sich tagsüber in Baumquartieren, Bachverrohrungen, Tunneln oder in Stollen auf. Als Winterquartiere dienen vor allem großräumige Höhlen, Stollen, Felsenbrunnen und Eiskeller.

Der Abendsegler gilt als typische Waldfledermaus, da als Sommer- und Winterquartiere vor allem Baumhöhlen in Wäldern und Parklandschaften genutzt werden. Die Tiere jagen über großen Wasserflächen, Waldgebieten, Einzelbäumen, Agrarflächen sowie über beleuchteten Plätzen im Siedlungsbereich. Die Jagdgebiete können weiter als 10 km von den Quartieren entfernt sein. Sommerquartiere und Fortpflanzungsgesellschaften befinden sich vorwiegend in Baumhöhlen, seltener auch in Fledermauskästen. Als Winterquartiere werden großräumige Baumhöhlen, seltener auch Spaltenquartiere in Gebäuden, Felsen oder Brücken bezogen.

Zwergfledermäuse sind Gebäudefledermäuse. Als Hauptjagdgebiete dienen Gewässer, Kleingehölze sowie aufgelockerte Laub- und Mischwälder. Im Siedlungsbereich werden parkartige Gehölzbestände sowie Straßenlaternen aufgesucht. Als Sommerquartiere und Wochenstuben werden fast ausschließlich Spaltenverstecke an und in Gebäuden aufgesucht. Genutzt werden Hohlräume unter Dachpfannen, Flachdächern, hinter Wandverkleidungen, in Mauerspalten oder auf Dachböden. Baumquartiere sowie Nistkästen werden ebenfalls bewohnt. Auch als Winterquartiere werden oberirdische Spaltenverstecke in und an Gebäuden, außerdem natürliche Felsspalten sowie unterirdische Quartiere in Kellern oder Stollen bezogen.

(vgl. <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/46083?gaert=1>)

Da sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs ein Parkplatz und eine Wiese befinden, sind die o.g. möglichen Quartiere (Höhlen, Spaltenverstecke an Gebäuden etc.) der im Lebensraum „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ vorkommenden Fledermausarten im Plangebiet nicht vorhanden. Weitere mögliche Quartiere (z.B. Baumhöhlen), würden durch die Planung nicht beeinträchtigt werden, da die vorhandenen Bäume entlang der Hardenberger Straße und der Straße Zur Sonnenblume bestehen bleiben sollen. Dies wird durch Festsetzung im Bebauungsplan sichergestellt. Zudem werden auch die Gehölzstrukturen und Bäume im südlichen Teilbereich des Plangebietes sowie ein Großteil der Wiese beibehalten, da in diesem Bereich keine Bebauung geplant ist. Dies wird im Bebauungsplan über die Festsetzung als öffentliche Grünfläche sichergestellt.

Darüber hinaus gibt das LANUV an, dass der Lebensraum „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ im Messtischblatt 46083 den genannten Fledermausarten als Nahrungshabitat dient. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass durch die geplante Bebauung keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten gestört werden. Es besteht allenfalls die Möglichkeit, dass das Plangebiet Bestandteil eines größeren Jagdgebietes der Fledermäuse ist und die Tiere z.B. in dem südlich des Plangebiets liegenden Waldgebiet (ca. 500 m) oder in Gebäuden in der Umgebung (z.B. auf Dachböden, unter Dachpfannen etc.) ihre Quartiere haben. Da das Plangebiet nur einen Teilbereich des Jagdgebietes ausmacht und zudem nicht komplett bebaut wird, sondern ein großer Teil der vorhandenen Vegetation erhalten wird, wird den Tieren durch die Planung auch ihr Nahrungshabitat nicht genommen. Den Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten gem. § 44 BNatSchG wird somit entsprochen.

Darüber hinaus stuft das Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW (LANUV) den Erhaltungszustand der o.g. Fledermausarten als gut ein.

Weiterhin ist bei dem vom LANUV entwickelten System zu beachten, dass es lediglich übergeordnete Lebensraumtypen mit einer Gruppierung mehrerer Biotoptypen darstellt, 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.

Ergebnis:

Der Anregung einen Parkplatz im südlichen Bereich des Plangebietes vorzusehen wird gefolgt.
 Der Hinweis zu möglichen Fledermausvorkommen im Plangebiet wird nicht aufgenommen.

3.3 Erneute Auslegung des Planentwurfes

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

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 31.10.2018 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 12.11.2018 bis 11.12.2018 informiert.

In dieser Zeit ging eine private Anregung ein.

<i>Stellungnahme</i>	<i>Schreiben vom</i>	<i>Beschlussvorschlag</i>
Privat 1.3	09.12.2018	

Nr.: 1.3	Stellungnahme zur	Datum
	frühzeitigen Beteiligung	
	öffentlichen Auslegung	
	x erneute öffentliche Auslegung	09.12.2018

Stellungnahme:

In der Stellungnahme 1.3 werden Bedenken gegen den geplanten Wegfall des Parkplatzes geäußert, da die als Ausweichflächen bzw. Straßen ausgewiesenen Bereiche als zu weit entfernt von dem bestehenden Parkplatz angesehen werden. Dies sei nicht praxisbezogen. Die Straßenenden der Hardenberger Straße, Zur Sonnenblume und Zur Dalbeck seien zu weit entfernt von den Geschäften und anliegenden Wohnhäusern, um in die Parkraumanalyse mit einbezogen zu werden. Es wird die Befürchtung geäußert, dass Zulaufeinbuße für die Geschäfte entstehen, wenn der bestehende Parkplatz nicht erhalten bliebe. Zur Bekräftigung der in der Stellungnahme getroffenen Annahme, dass der jetzige Bedarf an Stellplätzen weiterhin bestehen wird, ist eine Fotodokumentation der Stellungnahme mit beigefügt worden.

Darüber hinaus wird in der Stellungnahme 1.3 aus dem Gutachten Clostermann Consulting GmbH & Co. KG: Markscheiderisch-geotechnische Stellungnahme zur Bewertung der altbergbaulichen Situation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 607.02 Hardenberger Straße / Zur Sonnenblume in Velbert (16.02.2018) zitiert. Es wird auf folgende Aussage im Gutachten hingewiesen: „Der ausgewiesene Einwirkungsbereich sollte möglichst gegen Betreten gesichert werden.“ Da die Fläche bislang nur gegen Befahren gesichert worden ist und nicht auch gegen Betreten, werden Bedenken geäußert und auf den Schriftverkehr vom 16.10.2018 (per E-Mail) mit dem Planungsamt der Stadt Velbert verwiesen, bei dem der Verfasser der Stellungnahme bereits seine Bedenken hinsichtlich der Möglichkeit des Befahrens der Grünfläche geäußert hatte. Die Auskunft des Planungsamts beschreibt der Verfasser in seiner Stellungnahme 1.3 als nicht beruhigend.

Prüfung:

In der Stellungnahme 1.3 wird angemerkt, dass der Untersuchungsraum zu weit gefasst wurde und z.B. die „Straßenenden“ der Hardenberger Straße, Zur Sonnenblume und Zur Dalbeck nicht in die Parkraumanalyse hätten einbezogen werden sollen. Die „Straßenenden“ (Knotenpunkt Zur Sonnenblume / Merkurstraße, Knotenpunkt Hardenberger Straße / Posener Straße und Knotenpunkt Zur Dalbeck / Am Büschgen) befinden sich keine 400 Meter von dem jetzigen Standort des Parkplatzes

entfernt. Es handelt es sich um eine zentrale Lage mit guter ÖPNV-Anbindung und fußläufig erreichbarem Nahversorgungsangebot, sodass die Entfernung durchaus als fußläufig zumutbar ist. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ist in Abstimmung mit den Technischen Betrieben Velbert AöR (Sachgebiet 2.3, Verkehrswesen) durchgeführt worden.

Des Weiteren werden Bedenken geäußert, dass durch den Wegfall des Parkplatzes nicht genügend Stellplätze für Anwohner und Geschäfte vorhanden sein werden. Bei der Fotodokumentation, welche der Stellungnahme 1.3 als Anhang beigelegt wurde, handelt es sich lediglich um eine Momentaufnahme, so dass diese zur Bewertung der Parkraumsituation vor Ort nicht heran gezogen werden kann. Zur Bewertung der Bestandsituation vor Ort hinsichtlich des ruhenden Verkehrs ist eine Parkraumanalyse notwendig, die an unterschiedlichen Tagen und zu unterschiedlichen Zeitpunkten die Parksituation vor Ort aufnimmt.

Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführte Parkraumanalyse entspricht diesen Anforderungen. Das Ergebnis der Parkraumanalyse basiert auf Zählungen, welche an mehreren Tagen zu unterschiedlichen Zeitpunkten durchgeführt worden sind. Zu keinem Zeitpunkt bestand eine annähernd vollständige Auslastung des Untersuchungsgebietes. Durchschnittlich ergab die Parkraumuntersuchung eine Auslastung von ca. 60%. Demnach werden 40% der vorhandenen Stellplätze nicht genutzt, so dass auch bei Entfall des Parkplatzes mit ca. 35 Stellplätzen noch genügend Stellplätze im öffentlichen Raum vorhanden sind. Darüber hinaus wird durch die Festsetzung einer Fläche für Stellplätze im südlichen Bereich des Plangebietes die Möglichkeit geschaffen, dass zukünftig noch weitere Stellplätze errichtet werden können.

Im Bebauungsplan werden die Flächen, unter denen der Bergbau umgeht bereits als solche festgesetzt und von einer Bebauung ausgespart. Hinsichtlich einer Befahrung der Fläche durch Kfz bzw. unerlaubtes Parken auf der Grünfläche sind bereits Vorkehrungen getroffen worden. Die Zufahrtmöglichkeit auf die Wiese ist gesperrt worden. Der derzeitige Parkplatz kann nach wie vor uneingeschränkt genutzt werden. Zur Betretung der Grünfläche hat der Gutachter (Clostermann Consulting GmbH) auf die Nachfrage des Planungsamtes der Stadt Velbert hin ausgesagt, dass hier bei Betreten (z.B. durch Hundebesitzer) keine akute Gefährdung vorliegt.

Ergebnis:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Velbert, im Dezember 2018

Der Bürgermeister

i.A.

(Möller)

Abteilungsleiterin

Anlagen:

1. Bewertungstabellen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung
2. Clostermann Consulting GmbH & Co. KG: Abschlussbericht über die Abgrenzung der altbergbaulichen Einwirkungsbereiche im Baufeld „Zur Sonnenblume / Hardenberger Straße“, in Velbert (19.01.2016)

Ergänzende Stellungnahmen von Clostermann Consulting GmbH & Co. KG:

3. Clostermann Consulting GmbH & Co. KG: Markscheiderisch-geotechnische Stellungnahme zur Bewertung der altbergbaulichen Situation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 607.02 Hardenberger Straße / Zur Sonnenblume in Velbert (16.02.2018)
4. Borchert Ingenieure GmbH: Baugrundgutachten – Baugrunderkundung und Gründungsberatung (31.03.2016)
5. Borchert Ingenieure GmbH: Altlastenverdachtsflächenuntersuchung und Gefährdungsabschätzung – Orientierende Erkundung – (18.03.2016)
6. Borchert Ingenieure GmbH: Ergänzungsgutachten zur Altlastenverdachtsflächenuntersuchung und Gefährdungsabschätzungsgutachten 7473-g2 vom 18.03.2017 (17.05.2017)
7. Accon Köln GmbH: Screening-Untersuchung zum Verkehrslärm Bauvorhaben Velbert, Hardenberger Straße (13.04.2017)

Ergänzende Stellungnahmen von Accon Köln GmbH:

8. Accon Köln GmbH: Screening-Untersuchung zum Verkehrslärm Bauvorhaben Velbert, Hardenberger Straße – Darstellung der Lärmpegelbereiche für eine freie Schallausbreitung (18.05.2017)
9. Accon Köln GmbH: Screening-Untersuchung zum Verkehrslärm Bauvorhaben Velbert, Hardenberger Straße – Darstellung der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 vom November 1989 (01.06.2017)
10. Stadt Velbert, Abt. 3.1 Planungsamt: Parkraumanalyse - Zur Sonnenblume / Hardenberger Straße, Velbert-Mitte, Ergebnisbericht vom Juli 2018

Anlage 1:

Checkliste –
Klimaschutz in der Bauleitplanung



Thema	Indikator / Fragestellung	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Bewertung
Allgemein				
Bautechnischer Standard	Energetischer Standard der Gebäude	Einfluss auf Energieverbrauch und Attraktivität des Baugebiets	• Verbesserter energetischer Standard in öffentlichen Förderprogrammen (+) • Passivhausstandard (+) • Null- oder Plusenergiehaus (++)	k.A.
Energieversorgung	Art des Heizenergieträgers / Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärmegegewinnung	Einfluss auf den Energieverbrauch	• Fernwärme (+) • Lokales Wärmenetz i.V. mit Kraft-Wärme-Kopplung oder Nutzung erneuerbarer Energien (+) • Erneuerbare Energien (++)	+
Planungsgegebenheiten				
Lage des Baugebiets	Nachverdichtung / Konversion	Einfluss auf den Energieverbrauch	• Außenentwicklung (-) • Innenentwicklung (+)	+
	Hanglage	Einfluss auf den Energieverbrauch	• Verschattung (-) • Lage in einem Kaltluftsammlgebiet (-) • Günstige solare Ausrichtung nicht zu erwarten: Süd +/- 45° nicht möglich (-) • Keine Verschattung vorhanden (+) • Günstige solare Ausrichtung ist zu erwarten: Süd +/- 45° möglich (+)	+
	Attraktivität der Fuß- und Radwegeinfrastruktur	Einfluss auf das Mobilitätsverhalten	• Attraktive Infrastruktur in 400 m Umkreis nicht vorhanden (-) • Attraktive Infrastruktur in 400 m Umkreis vorhanden (+)	+
	Nähe und Qualität des ÖPNV-Anschlusses	Einfluss auf das Mobilitätsverhalten	• Attraktive Infrastruktur in 400 m Umkreis nicht vorhanden (-) • Attraktive Infrastruktur in 400 m Umkreis vorhanden (+)	+
	Nähe zu Nahversorgungszentrum	Einfluss auf das Mobilitätsverhalten	• Nahversorgungseinrichtung in 500 m nicht vorhanden (-) • Nahversorgungseinrichtung in 500 m vorhanden (+)	+
	Nähe zu Grundschule / Kindergarten	Einfluss auf das Mobilitätsverhalten	• Kindergarten / Grundschule in 1000 m nicht vorhanden (-) • Kindergarten / Grundschule in 1000 m vorhanden (+)	+

Checkliste –
 Klimaschutz in der Bauleitplanung



Thema	Indikator / Fragestellung	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Bewertung
Bebauungsplan-Entwurf				
Geometrie der Baukörper	Kompaktheit der Baukörper	Einfluss auf den Energieverbrauch	Wohnungsbau: • EFH, freistehend, 1-geschossig (--) • EFH freistehend, 2-geschossig (-) • DH, 2-geschossig (o) • RH, 2-3-geschossig (+) • Mehrgeschossige Wohnanlage (++) Gewerbe / Industrie: • Gestreckte, einzelne 1-geschossige Baukörper (--) bis zu • Kompakte, kubische Baukörper, mehrgeschossig (++)	+
	Dachform	Einfluss auf den Energieverbrauch	• Staffeldach (-) • Flachdach (+) • Tonnen-/Sattel-/ Pultdach (+)	+
	Ausrichtung der Baukörper	Einfluss auf die passive Nutzung der Solarstrahlung	• Hauptfassade Nord (--) • Hauptfassade Ost / West (-) • Hauptfassade Südost (+) • Hauptfassade Süd / Südwest (++)	++
Dach / Fassade	Ausrichtung des Dachs / der Fassade	Einfluss auf die aktive Nutzung der Solarstrahlung	• Ausrichtung Nord (--) • Ausrichtung Ost / West (-) • Ausrichtung Südost / Südwest (+) • Ausrichtung Süd (+)	+
Dach	Neigung des Dachs	Einfluss auf die aktive Nutzung der Solarstrahlung	• Dachneigung 30-45 Grad (+)	+
Verschattung	Beschattung des Gebäudes durch Schatten spendende Elemente	Einfluss auf die aktive und passive Nutzung der Solarstrahlung	• Hoch (-) • Mittel (o) • Gering (+)	o
Gebäude-begrünung	Dach- / Fassadenbegrünung	Einfluss auf den Energieverbrauch	• Begrünung teilweise vorgesehen (+)	k.A.

Checkliste –
 Klimafolgenanpassung in der Bauleitplanung



Thema	Indikator / Fragestellung	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Bewertung
Planungsgegebenheiten				
Lage des Baugebiets	Nähe zu hochwasser- oder überschwemmungsgefährdeten Bereichen	Einfluss auf Sach- und Personenschäden	• Baugebiet befindet sich ganz oder teilweise in Risikobereichen. Es sind keine Schutzmaßnahmen geplant (-) • Baugebiet befindet sich (teilweise) in Risikobereichen. Schutzmaßnahmen sind geplant (o) • Baugebiet befindet sich nicht in Risikobereichen (+)	+
	Nachverdichtung / Konversion	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Oberflächenabfluss	• Inanspruchnahme von Freifläche mit Klimafunktion (-) • Inanspruchnahme von Freifläche ohne Klimafunktion (o) • Erhalt einer Freifläche mit Klimafunktion bzw. Konversion in eine Freifläche mit Klimafunktion (+)	o
	Nähe zu urbanen Wärmeinseln	Beeinflussung von Wärmeentwicklung, Erholungs- und Luftqualität	• Plangebiet befindet sich in Bereichen mit hoher Wärmebelastung (--) • Plangebiet befindet sich in Bereichen mit mittlerer Wärmebelastung (-) • Plangebiet befindet sich in Bereichen mit geringer Wärmebelastung (o) • Keine Wärmebelastungen vorhanden (+)	o
	Hanglage / Lage in Frischluftschneise oder Ventilationsbahn	Beeinflussung von Wärmeentwicklung und Luftqualität	• Barrierewirkung durch Bauelemente (-) • Keine / kaum Barrierewirkung durch Bauelemente (+)	+

Checkliste –
 Klimafolgenanpassung in der Bauleitplanung



Thema	Indikator / Fragestellung	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Bewertung
Bebauungsplan-Entwurf				
Durchlüftung	Bebauungsstruktur	Beeinflussung von Wärmeentwicklung und Luftqualität	• Barrierewirkung durch kompakte Bebauungsstruktur (-) • Keine / kaum Barrierewirkung durch offene Bebauungsstruktur (+)	+
Versiegelung	Stellplätze / private Zufahrten	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Oberflächenabfluss	• Versickerungsfähiges Ober- oder Unterbaumaterial (+) • Nicht versickerungsfähiges Ober- oder Unterbaumaterial (-)	k.A.
	Anteil versiegelter / nicht versiegelter Grundstücksflächen	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Oberflächenabfluss	• Anteil Versiegelung über 80 % (--) • Anteil Versiegelung 60 bis 80 % (-) • Anteil Versiegelung 40 % bis 60 % (+) • Anteil Versiegelung unter 40 % (++)	-
Verschattung	Beschattung durch Elemente	Einfluss auf Wärmeentwicklung	• Elemente nicht vorgesehen (-) • Elemente vorgesehen (+)	-
Begrünung	Dach- / Fassadenbegrünung	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Oberflächenabfluss	• Begrünung nicht vorgesehen (-) • Begrünung (teilweise) vorgesehen (+)	-
	Baumpflanzungen	Beeinflussung von Wärmeentwicklung und Luftqualität	• Keine Anpflanzungen (-) • Pflanzungen vorgesehen (+) • Pflanzungen von hitzeresistenter Vegetationsstruktur (++) • Pflanzungen von tief wurzelnder Vegetationsstruktur (++)	+
Gebäudetextur	Reflektionsvermögen der Oberfläche	Einfluss auf Wärmeentwicklung	• Dunkle Baumaterialien (-) • Helle Baumaterialien (+)	k.A.
Regenwasser	Ableitung / Versickerung von Niederschlagswasser	Einfluss auf Oberflächenabfluss	• Ableitung über Oberfläche oder Rohre in das zentrale Abwasser- / Kanalnetz (-) • lokale, dezentrale Versickerung (+) • lokale, dezentrale Nutzung des Regenwassers (+)	-