

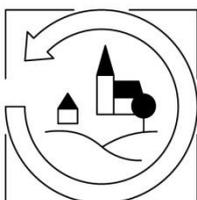


Stadt Velbert

**Bebauungsplan Nr.835
„Hedwigstraße“**

Begründung Entwurf

Stand: April 2020



E-Mail: ArchBeltz@gmx.de

Büro für Architektur, Stadtplanung und Freiraumgestaltung

**Dipl.-Ing. B. + L. Beltz
Architekten + Stadtplaner**

Sternstraße 50 34414 Warburg Tel/Fax: 05641-1784/8279

Auftraggeber: Exklusiv Wohnbau GmbH
Blaise-Pascal-Str. 14
32760 Detmold

Bearbeitung: Büro für Architektur, Stadtplanung und Freiraumgestaltung
Dipl.-Ing. B. + L. Beltz
Sternstraße 50
34414 Warburg
Tel.: 05641-1784, Fax: 05641-8279
archbeltz@gmx.de
www.beltz-architekt-stadtplaner.de

Bearbeiter/innen: Dipl.-Ing. Lothar Beltz
Dipl.-Geogr. Maria Theresia Herbold
Dipl.-Ing. Sabrina Uceda
B.A. Yasemin Önüt

INHALT

I.	Erläuterung der Planung	1
1.	Planungsanlass	1
2.	Geltungsbereich	1
3.	Übergeordnete Planungen / Bestehendes Planungsrecht	3
4.	Informelle Konzepte	3
5.	Bestand	4
6.	Ziel und Zweck der Planung	5
7.	Art der baulichen Nutzung	5
8.	Maß der baulichen Nutzung	5
9.	Sonstige Festsetzungen	6
10.	Erschließung	6
11.	Immissionen	7
12.	Klimaschutz und Klimafolgeanpassung	10
13.	Checklisten für Klimaschutz und Klimafolgeanpassung	11
14.	Natur und Landschaft	15
15.	Ver- und Entsorgung	15
16.	Schutz von Baugrundstücken bei Vorhandensein von Kampfmitteln oder Altlasten	16
II.	Artenschutzrechtliche Prüfung	17
1.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	17
2.	Rechtlicher Rahmen und Methodik	18
3.	Vorhabenbeschreibung, Wirkraum und Wirkungsprognose	18
4.	Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung	20
III.	Beteiligungsverfahren	22
1.	Aufstellung des Planverfahrens	22
2.	Beteiligung der Behörden	22
3.	Beteiligung der Öffentlichkeit	35

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Im Nordwesten von Velbert, Kreis Mettmann, hat die Exklusiv Wohnbau GmbH eine ca. 3.300 m² große Fläche erworben. Diese Fläche liegt inmitten der vorhandenen Wohnbebauung und soll ebenfalls bebaut werden.

Bereits im Jahr 2008 hat der Rat der Stadt Velbert den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 835 „Hedwigstraße“ beschlossen. Dieser Bebauungsplan-Vorentwurf sah in Anlehnung an die umgebende Bebauung eine Reihenhausbauung vor. Aufgrund der veränderten Ansprüche an städtisches Wohnen plant die Exklusiv Wohnbau GmbH nun eine zweigeschossige Mehrfamilienhausbebauung. Dieser neue Aufstellungsbeschluss wurde am 06.11.2018 beschlossen und am 30.11.2018 öffentlich bekanntgegeben.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zu schaffen, wird das Bebauungsplanverfahren neu eingeleitet. Dieses Verfahren soll gemäß § 13a BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a (1) BauGB sind insofern gegeben, als der Bebauungsplan Maßnahmen der Innenentwicklung beinhaltet. Zudem liegt die Grundfläche unterhalb des genannten Schwellenwertes von 20.000 m².

Der Bebauungsplan nach § 13a BauGB unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) oder nach Landesrecht sowie zur Durchführung einer Grünordnung. Eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Norden von Velbert, in dem Wohngebiet westlich der Werdener Straße (B 224). Das Plangebiet ist umgeben von der Wohnbebauung der Hedwigstraße, Losenburger Weg und Hildegardstraße. Das Grundstück grenzt an die Hedwigstraße und wird auch über diese erschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Gesamtgröße von ca.0,33 ha und umfasst die Flurstücke 2037 der Flur 2 in der Gemarkung Velbert.



Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet von Velbert (unmaßstäblich, GEODATENPORTAL NRW)

3. Übergeordnete Planungen / Bestehendes Planungsrecht

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf weist das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Auch im Entwurf des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.

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

Der Flächennutzungsplan der Stadt Velbert (FNP 2020) stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 835 „Hedwigstraße“ als gemischte Baufläche dar.

Für den Planbereich ist bereits vom Umwelt-/Planungsausschuss am 17.04.2008 der Aufstellungsbeschluss erfolgt. In der Zeit vom 19.06.2008 bis zum 21.07. 2008 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

Aufgrund der großen Zeitspanne, einer geänderten Planung sowie der vorhabenbezogenen Durchführung des Bauleitplanverfahrens nach § 13a soll ein erneuter Einleitungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 835 „Hedwigstraße“ gefasst werden. Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Bebauung mit den Verkehrsflächen geschaffen werden. Dieser neue Aufstellungsbeschluss wurde am 06.11.2018 beschlossen und am 30.11.2018 öffentlich bekanntgegeben.

4. Informelle Konzepte

Ziel der Durchführung des Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Bebauung.

Die städtebaulichen Zielsetzungen bezüglich Wohnen sind in dem „Handlungskonzept Wohnen“¹ aufgestellt. In diesem Handlungskonzept, das in Zusammenarbeit mit allen relevanten Akteuren am Velberter Wohnungsmarkt erarbeitet wurde, werden für den Velberter Wohnungsmarkt vier wesentliche Handlungsfelder definiert. Es sind die Handlungsfelder „Mietwohnungsmarkt“, „Soziale Wohnraumversorgung“, „Wohnen im Alter“ und „Wohneigentum“. Für diese Handlungsfelder werden Ziele und Handlungsempfehlungen formuliert.

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

Der Rat der Stadt Velbert hat im Jahr 2013 beschlossen, dass die Empfehlungen des Handlungskonzeptes bei der zukünftigen Wohnflächenentwicklung und Wohnraumförderung zu berücksichtigen sind und mit den Wohnungsmarktakteuren umgesetzt werden sollen.

Auf Grundlage der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung der Stadt Velbert und der Entwicklung des Wohnungsangebotes wurde eine Wohnbedarfsprognose für die jeweiligen Wohnungsteilmärkte erstellt. Die in Velbert vorhandenen Wohnformen und Wohnqualitäten reichen nicht aus, um die zielgruppenspezifischen Wohnwünsche befriedigen zu können. Es sind Wohnqualitäten zu schaffen, die sich an den Wohnwünschen orientieren und aus dem demographischen und gesellschaftlichen Wandel hervorgehen. Das „Handlungskonzept Wohnen“ weist für die jeweiligen Wohnungsteilmärkte „Mietwohnungsmarkt“, „Soziale Wohnraumversorgung“, „Wohnen im Alter“ und „Wohneigentum“ einen Wohneinheitenbedarf pro Jahr bis 2025 aus.

Mit dem Bebauungsplanverfahren werden die Vorgaben und Erkenntnisse aus dem „Handlungskonzept Wohnen“ umgesetzt. In Velbert besteht ein Nachfragepotenzial nach Etagenwohnungen in innerstädtischer Lage. Konkret werden im Plangebiet die Wohnungsteilmärkte „Mietwohnungsmarkt“ und „Eigentumsbildung“ bedient. Für diese Bereiche werden im „Handlungskonzept Wohnen“ Bedarfe von jeweils überschlägig 30 Wohneinheiten pro Jahr ausgewiesen.

Dieser Nachfrage soll durch die Umsetzung des Bebauungsplanes begegnet werden, indem in innerstädtischer Lage ca. 28 Wohneinheiten geschaffen werden.

5. Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 835 liegt im Norden von Velbert, nördlich der A 44 und westlich der Werdener Straße, B 224. Der Bereich liegt inmitten eines Wohngebietes und ist über die Hildegard- und Hedwigstraße erschlossen.

Der Planbereich umfasst eine Brachfläche inmitten der Wohnbebauung. Die Ruderalvegetation aus Brombeeren, Weidenröschen und Brennnesseln ist durchzogen von Fußpfaden. Die östlich angrenzenden Grundstücke haben jeweils einen Durchgang zu dieser Fläche.

Die umgebende Bebauung besteht aus zweigeschossiger Reihenhausbebauung sowie aus ein- bis zweigeschossiger Einfamilienhausbebauung.

6. Ziel und Zweck der Planung

Die Planung der Exklusiv Wohnbau ist die Errichtung von drei Wohnhäusern auf dem Grundstück. Die Wohnhäuser sind als mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss ausgestattete Gebäude geplant. Die umliegende Bebauung dient vorwiegend dem Wohnen, so dass das Vorhaben städtebaulich den Zielen der Stadt Velbert, Wohneigentum zu fördern, entspricht.

7. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend der Planzeichnung als **Reines Wohngebiet (WR)** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 BauNVO festgesetzt.

Reine Wohngebiete (WR) dienen ausschließlich dem Wohnen.

Zulässig sind Wohngebäude.

Die Ausnahmen des § 3 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit gemäß § 1 (6) BauGB nicht zulässig.

8. Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung ist die Berücksichtigung der angrenzenden baulichen Nutzungen maßgeblich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Die **Grundflächenzahl (GRZ)** wird im Reinen Wohngebiet (WR) gemäß § 19 BauNVO auf den Wert **0,4** festgelegt.

Die Zahl der **Vollgeschosse** wird im Reinen Wohngebiet (WR) gemäß § 20 BauNVO auf den Wert **II** als Höchstgrenze festgesetzt.

Die **Geschoßflächenzahl** wird im Reinen Wohngebiet (WR) gemäß § 20 BauNVO auf den Wert **1,2** festgesetzt.

Die Oberkante der Gebäude (OK) dürfen die in den Baufenstern festgesetzten Höhen von z.B. 219,5 m über NN nicht überschreiten. Untergeordnete technische Anlagen, wie Schornsteine, Anlagen zur Nutzung der Solarenergie, Entlüftungen,

Aufzugschächte oder sonstige Anlagen der Haustechnik dürfen die jeweils festgesetzte Höhe um bis zu 1,5 m überschreiten.

Die Soll-Geländehöhen sind gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO durch Höhenpunkte festgesetzt. Zwischenhöhen sind durch Interpolation zu ermitteln. Abweichungen der festgesetzten Soll-Geländehöhen von +/- 50 cm sind zulässig, darüber hinausgehende Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden.

9. Sonstige Festsetzungen

Durch die Festsetzung einer **Baugrenze** gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO wird die überbaubare Grundstücksfläche im Sinne des § 23 Abs. 1 BauNVO eindeutig bestimmt. Die Baugrenze darf durch Terrassen und Balkone bis zu einer Tiefe von 2,5 m überschritten werden.

Im Geltungsbereich des Reinen Wohngebietes (WR) wird die **offene Bauweise** gemäß § 22 BauNVO festgesetzt.

Entsprechend der städtebaulichen Konzeption wird für das Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB eine **private Verkehrsfläche** festgesetzt.

Die Festsetzung der privaten Verkehrsfläche dient der Erschließung des Baugebietes.

Im Geltungsbereich des Reinen Wohngebietes (WR) werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB **Flächen für Nebenanlagen** mit den Zweckbestimmungen Tiefgarage, Stellplätze und Carports sowie Gemeinschaftsanlagen (hier: Abfallbehälter-Standplatz) festgesetzt.

Es sind keine Steingärten zulässig, alle zur Verfügung stehenden Flächen (wie Dächer der Carports, Spielfläche, Grün- und Gartenflächen) sind zu begrünen bzw. zu bepflanzen.

10. Erschließung

Das Plangebiet ist von der Werdener Straße, B 224, über die Kettwiger Straße und die Hildegardstraße erreichbar. Die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt über die Hildegardstraße. Die innere Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über eine private Verkehrsfläche.

Die für die Neubebauung notwendigen Stellplätze werden im Plangebiet selbst untergebracht. Die Planung des Vorhabenträgers sieht die Errichtung einer Tiefgarage vor, die von der Hildegardstraße aus angefahren wird, sowie die Errichtung von Carports auf dem Grundstück.

11. Immissionen

Das Plangebiet liegt inmitten eines Wohngebietes und zugleich im Einwirkungsbereich der Werdener Straße (B 224) und der Bundesautobahn A44. Die zu erwartenden Geräuschimmissionen im Plangebiet wurden in einer schalltechnischen Untersuchung von dem Ingenieurbüro TAC ermittelt.

Die Orientierungswerte für reine Wohngebiete (WR) betragen gem. Beiblatt 1 DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) tags 50 dB(A) und nachts 40 dB(A).

Aus dem Gutachten geht hervor, dass diese Werte in Teilen des Plangebietes sowohl tags als auch nachts überschritten werden. Die Beurteilungspegel liegen während der Tagzeit (06:00 – 22:00 Uhr) zwischen 49 und 61 dB(A) und während der Nacht (22:00 – 06:00 Uhr) zwischen 42 und 54 dB(A). Insbesondere nachts wird der Orientierungswert für reine Wohngebiete von 40 dB(A) im gesamten Planungsgebiet überschritten (s.a. Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 835 „Hedwigstraße“ der Stadt Velbert; TAC – Technische Akustik; Stand:29.01.2020).

[Bereits ab einem Beurteilungspegel von 45 dB(A) wird im Beiblatt 1 der DIN 18005 darauf hingewiesen, dass selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ein ungestörter schlaf häufig nicht mehr möglich ist.]

Da die Orientierungswerte von 40 dB(A) nachts mit Beurteilungspegeln zwischen 42 und 54 dB(A) im gesamten Planungsgebiet überschritten werden, sind im gesamten Geltungsbereich für alle Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Fenster und ggf. fensterunabhängige Lüftungselemente gem. VDI 2719 einzubauen.

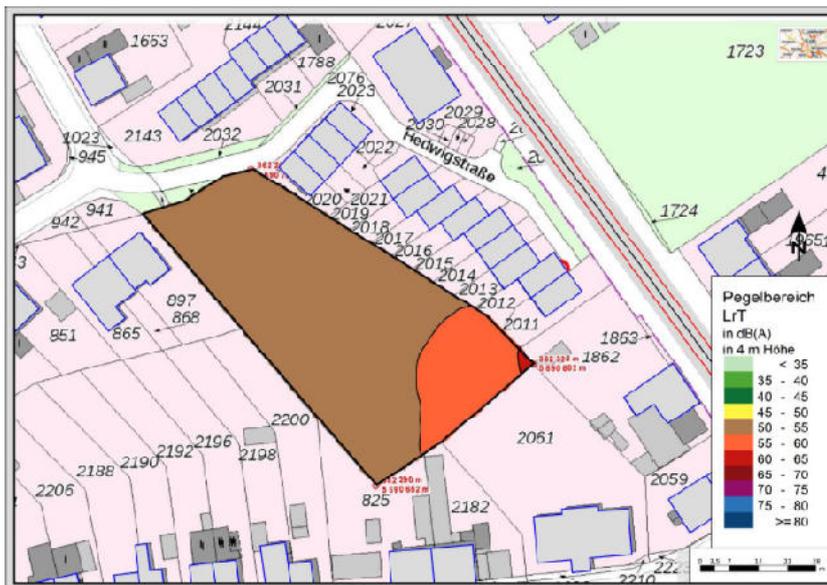
Zum Schutz vor Verkehrslärm werden passive Schallschutzmaßnahmen in Form einer geeigneten Auslegung des Schallschutzes der Gebäudehülle festgesetzt. Diese erfolgt in Zusammenhang mit der Festlegung der Schalldämmung der Gebäudefassaden gem. DIN 4109 aus der Berechnung des maßgeblichen Außenlärmpegels (s.a. Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 835 „Hedwigstraße“ der Stadt Velbert; TAC – Technische Akustik; Stand: 29.01.2020).

Für das Planungsgebiet werden die Lärmpegelbereiche II und III festgesetzt. Die nordöstlichen Spitze des Geltungsbereiches ist zu Lärmpegelbereich IV zu zählen, da sich dieser Bereich aber außerhalb der festgesetzten Baufenster befindet bleibt er unberücksichtigt.

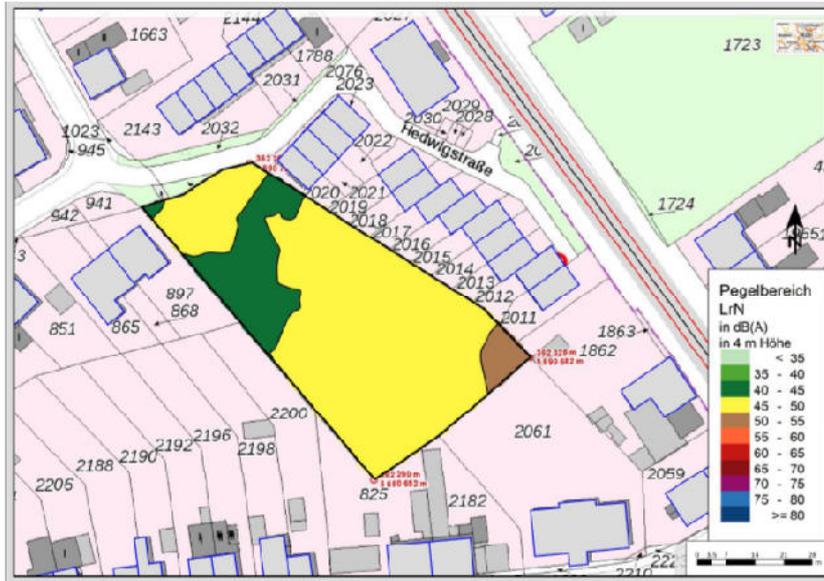
Der nördliche Bereich des Geltungsbereiches ist mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 56 – 60 dB(A) zum Lärmpegelbereich II zu zählen. Hier ist gem. DIN 4109 ein bewertetes Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile von 30 dB erforderlich.

Der südliche Bereich des Geltungsbereiches (Haus C) ist mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 61 – 65 dB(A) dem Lärmpegelbereich III zu zuordnen. Für die Außenbauteile ist in diesem Bereich ein bewertetes Bau-Schalldämmmaß von 35 dB erforderlich.

Die folgenden zwei Karten stellen die Ergebnisse als Rasterlärmkarten für die freie Schallausbreitung für den Tag und die Nacht dar.

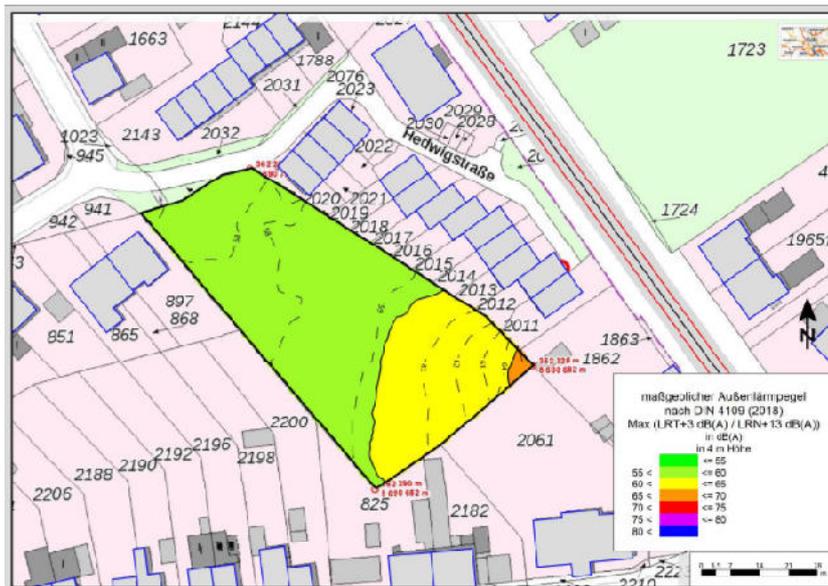


Ergebnisse öffentlicher Verkehr, Beurteilungspegel, Freie Schallausbreitung am Tag (Quelle: TAC - TECHNISCHE AKUSTIK; Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 835 „Hedwigstraße“ der Stadt Velbert; Stand: 29.01.2020)



Ergebnisse öffentlicher Verkehr, Beurteilungspegel, Freie Schallausbreitung bei Nacht (Quelle: TAC - TECHNISCHE AKUSTIK; Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 835 „Hedwigstraße“ der Stadt Velbert; Stand: 29.01.2020)

Die folgende Karte zeigt den maßgeblichen Außenlärmpegel gem. DIN 4109.



Ergebnisse Lärmpegelbereiche Freie Schallausbreitung DIN 4109 (Quelle: TAC - TECHNISCHE AKUSTIK; Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 835 „Hedwigstraße“ der Stadt Velbert; Stand: 29.01.2020)

12. Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Die klimatischen Belange in der Bauleitplanung sind unter den Aspekten Klimaschutz und Klimaanpassung gemäß § 1 (5) Satz 2 BauGB zu betrachten. Gründe hierfür sind die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels.

Trotz einer überwiegend globalen Betrachtung des Klimawandels, müssen auf der Ebene der Bauleitplanung kleinere Einzelmaßnahmen, die lokal zu verwirklichen sind, Berücksichtigung finden.

Eine Funktion im Sinne des Klimaschutzes übernehmen anzupflanzende Bäume und Sträucher und sonstige Bepflanzungen, die im Rahmen der Gartengestaltung zu erwarten sind. Diese Anpflanzungen haben klimaausgleichende Funktion, sie binden CO₂, fungieren als Sauerstoffproduzenten und übernehmen weitere wichtige klimarelevante Pufferfunktionen, wie Staubbindung, Schattenspenden, Feuchtespeicher etc.

Die geplante innerstädtische Bebauung ist unter dem Aspekt Klimaschutz positiv zu bewerten. Die Planung entspricht einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Aufgrund der innerstädtischen Lage und der daraus resultierenden Nähe zu nahezu allen infrastrukturellen Einrichtungen, einschließlich ÖPNV, sind die Voraussetzungen für ein klimafreundliches Mobilitätsverhalten optimal.

Es folgen die beiden Checklisten der Stadt Velbert für die Bauleitplanung zu Klimaanpassung und Klimaschutz.

13. Checklisten für Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Checkliste - Klimafolgenanpassungen in der Bauleitplanung				
Thema	Indikator / Fragestellung	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Bewertung
Planungsgegebenheiten				
Lage des Bau- gebietes	Nähe zu Hochwasser- oder überschwemmungs- gefährdeten 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 (+)	+
	Hanglage / Lage in Frischluftschneise oder Ventilationsbahn	Beeinflussung von Wärmeentwicklung und Luftqualität	-Barrierewirkung durch Baulemente (-) -Keine / kaum Barrierewirkung durch Baulemente (+)	+

Checkliste - Klimafolgeanpassungen in der Bauleitplanung				
Thema	Indikator / Fragestellung	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Bewertung
Bebauungsplan-Entwurf				
Durch- lüftung	Bebauungsstruktur	Beeinflussung von Wärmeentwicklung und Luftqualität	-Barrierewirkung durch kompakte Bebauungsstruktur (-) -Keine / kaum Barrierewirkung durch offene Bebauungsstruktur (+)	+
Ver- siegelung	Stellplätze / private Zufahrten	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Oberflächenabfluss	-Versickerungsfähiges Ober- oder Unterbaumaterial (+) -Nicht versickerungsfähiges Ober- oder Unterbaumaterial	-
	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 % (++)	+
Ver- schattung	Beschattung durch Elemente	Einfluss auf Wärmeentwicklung	-Elemente nicht vorgesehen (-) -Elemente vorgesehen (+)	k.B.
Begrünung	Dach- / Fassaden- begrünung	Einfluss von Wärmeentwicklung und Luftqualität	-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 (++)	+
Gebäude- textur	Reflektions- vermögen der Oberfläche	Einfluss auf Wärmeentwicklung	-Dunkle Baumaterialien	+
Regen- wasser	Ableitung / Versickerung von Niederschlags- wasser	Einfluss auf Oberflächenabfluss	-Ableitung über Oberfläche oder Rohre in das zentrale Abwasser-/ Kanalnetz (-) -Lokale, dezentrale Versickerung (+) -Lokale, dezentrale Nutzung des Regenwassers (+)	+

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 Baugebietes	-Verbesserter energetischer Standard in öffentlichen Förderprogrammen (+) -Passivhausstandard (+) -Null- oder Plusenergiehaus (++)	+
Energieversorgung	Art des Heizenergieträgers / Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärmegewinnung	Einfluss auf den Energieverbrauch	-Fernwärme (+) -Lokales Wärmenetz i.V. mit Kraft-Wärme-Kopplung oder Nutzung erneuerbarer Energien (+) -Erneuerbare Energien (++)	+
Planungsgegebenheiten				
Lage des Baugebietes	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	<u>Wohnungsbau</u> -EFH, freistehend, 1-geschossig (--) -EFH, freistehend, 2-geschossig (-) -DH, 2-geschossig (o) -RH, 2-3-geschossig (+) -Mehrgeschossige Wohnanlage (++) <u>Gewerbe / Industrie</u> -Gestreckte, einzelne 1- geschossige Baukörper (-) bis zu -Kompakte, kubische Baukörper (++)	++
	Dachform	Einfluss auf den Energieverbrauch	-Staffeldach (-) -Flachdach (+) -Tonnen- / Sattel- oder Pultdach (+)	+
	Ausrichtung der Baukörper	Einfluss auf die passive Nutzung der Solarstrahlung	-Hauptfassade Nord (--) -Hauptfassade Ost / West (-) -Hauptfassade Südost (+) -Hauptfassade Süd / Südwest (++)	Haus A/B: ++ Haus C: +
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° (+)	k.B.
Ver- schattung	Beschattung des Gebäudes durch Schatten spendende Elemente	Einfluss auf die aktive und passive Nutzung der Solarstrahlung	-Hoch (-) -Mittel (o) -Gering (+)	+
Gebäude- begrünung	Dach / Fassaden- begrünung	Einfluss auf den Energieverbrauch	-Begrünung teilweise vorgesehen (+)	+

14. Natur und Landschaft

Das Bebauungsplangebiet ist eine Brachfläche innerhalb des bestehenden Siedlungszusammenhangs. Die Ruderalvegetation besteht aus Brombeeren, Brennnesseln, Weidenröschen und div. Weiden. Aufkommende Gehölze wurden regelmäßig entfernt. An diese Fläche grenzen die Hausgärten der umliegenden Grundstücke.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,33 ha, demzufolge wird der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB aufgestellt (zulässige Grundfläche unter dem Schwellenwert von 20.000 m²). Zudem wird durch den Bebauungsplan kein Vorhaben begründet, das einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter nicht vorliegen, ist der Umweltbericht entbehrlich.

Im Plangebiet oder in der Umgebung liegen keine Schutzausweisungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) vor.

Die Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanter Arten entsprechend § 44 Abs. 1 BNatSchG wird mittels einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (siehe unten) untersucht.

15. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Trink- und Löschwasser sowie die Entsorgung des Abwassers ist über die Anbindung an das örtlich vorhandene Leitungsnetz möglich.

Für die Errichtung von Ver- und Entsorgungsanlagen gilt folgender Grundsatz:

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes als Ausnahme auch dann zulässig, wenn keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dieses gilt auch für fernmeldetechnische Anlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

Die Errichtung der entsprechenden Anlagen kann gemäß § 23 (5) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen werden.

Niederschlagswasserbehandlung

Gemäß § 55 (2) WHG und § 44 (1) LWG wird grundsätzlich für erstmalig bebaute Grundstücke die ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser gefordert.

Aufgrund der Bestandssituation – die Reihenhaussiedlung, die sich als Unterlieger zum Planungsgebiet befindet und das Niederschlagswasser bereits auf den Grundstücken versickert und in Verbindung mit der bestehenden Hangsituation, kommt es bereits heute dazu, dass die Versickerungsanlage mit der geringsten Geländehöhe durch die Oberlieger aufgefüllt wird und häufiger versagt. Das Einleiten von zusätzlichem Niederschlagswasser im Planungsgebiet wird voraussichtlich zu einer Verschlechterung der Situation führen.

Im Rahmen des weiteren Genehmigungsverfahrens für die Gebäude soll dennoch die Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück durch die Erstellung eines Versickerungsgutachtens geprüft werden.

Falls dieses Gutachten zu dem Ergebnis kommt, dass die Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich bzw. nicht vollständig für die gesamte versiegelte Fläche von ca. 1.745 m² möglich ist, ist geplant das Gebiet im Mischverfahren zu entwässern.

16. Nachrichtliche Übernahmen von Trägern öffentlicher Belange

Schutz von Baugrundstücken bei Vorhandensein von Kampfmitteln oder Altlasten

Ein Vorhandensein von Kampfmitteln oder Altlasten ist auf den Baugrundstücken des Plangebietes nicht zu erwarten. Sollten dennoch bei den Bauarbeiten mögliche Kampfmittel oder Altlasten entdeckt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Erkundigungspflicht

Für den Bauunternehmer besteht eine Erkundigungspflicht bezüglich möglichen vorkommender Versorgungsleitungen. Auskunft über Kabel- und Leitungslagen erteilt die Westnetz GmbH in 45661 Recklinghausen, Bochumer Str. 2.

Naturschutzbehörde

Die auf dem Gelände aufgestapelten Holzhaufen dürfen nur entfernt werden, wenn sichergestellt ist, dass sich offensichtlich keine Kleintiere oder Vögel in den Holzhaufen aufhalten, die dort z.B. auf Nahrungssuche gehen oder für das kommende Jahr einen Brutplatz suchen oder dort ein Winterquartier haben.

Zudem ist zu beachten, das Material zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar zu entfernen, um nicht in Konflikt mit dem Allgemeinen Artenschutz nach § 39 BNatSchG zu kommen.

II Artenschutzrechtliche Vorprüfung

1. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Mit der Aktualisierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im Jahr 2010 wurde der besondere Artenschutz in Deutschland gesetzlich konkretisiert und an die europäischen Vorgaben angepasst. Den Bestimmungen des BNatSchG folgend ist daher bei Bauleitplanungen zu prüfen, ob der Erhaltungszustand artenschutzrechtlich relevanter Arten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG verschlechtert oder deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden. Dabei sind die verschiedenen Schutzkategorien nach internationalem und nationalem Recht zu beachten. Die sich daraus ergebenden Artengruppen werden im § 7 Abs. 2 BNatSchG unter Berücksichtigung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL, Richtlinie 92/43/EWG), Vogelschutz-Richtlinie (EU-VSRL, Richtlinie 2009/147/EG), EG-Artenschutzverordnung (EG-ArtSchVO, EG Nr. 338/97) und der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) definiert.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 835 „Hedwigstraße“ wird eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt, um zu verhindern, dass sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes bedingt der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten (Anhang IV der FFH-Richtlinie) sowie europäischer Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie) verschlechtert, oder deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden.

2. Rechtlicher Rahmen und Methodik

Bei Artenschutzprüfungen sind die verschiedenen Schutzkategorien nach internationalem und nationalem Recht zu beachten. Die sich daraus ergebenden Artengruppen werden im § 7 Abs. 2 BNatSchG unter Berücksichtigung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL, Richtlinie 92 / 43 / EWG), Vogelschutz-Richtlinie (EU-VSRL, Richtlinie 2009 / 147 / EG), EG-Artenschutzverordnung (EG-ArtSchVO, EG Nr. 338 / 97) und der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) definiert.

Da eine Berücksichtigung aller geschützten Vogelarten bei den entsprechenden Verfahren in der Planungspraxis nicht möglich ist – streng genommen müssten auch häufige Arten wie Kohlmeise, Buchfink, Amsel etc. einbezogen werden – hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz in NRW (LANUV NRW) eine naturschutzfachliche begründete Auswahl getroffen (Kiel, 2007)². Diese in NRW als „planungsrelevante Arten“ bezeichnete Taxa sind im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in NRW“ des LANUV NRW veröffentlicht.

Bei der vorliegenden artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde über das Naturschutz-Fachinformationssystem NRW des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV)³ das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten überprüft.

3. Vorhabenbeschreibung, Wirkraum und Wirkungsprognose

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Brachfläche im Nordwesten von Velbert. Die Baugebietsfläche liegt inmitten des Siedlungsgebietes. Die umgebende Wohnbebauung besteht aus zweigeschossigen Reihenhäusern bzw. Einzelhausbebauung. An das Grundstück direkt grenzen die Hausgärten der umgebenden Grundstücke an. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Brachfläche zu einem Reinen Wohngebiet entwickelt.

²KIEL, E.-F. (2007): Erhaltungszustand der FFH-Arten in Nordrhein-Westfalen. Natur in NRW 2, 12-17.

³LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) (2010): @LINFOS – Landschaftsinformationssammlung, <http://infos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>, zuletzt abgerufen am 01.08.2019.

Als Wirkraum wird der Bereich bezeichnet, der durch die Wirkungen des geplanten Vorhabens direkt beeinflusst wird. Diese Wirkungen sind nicht nur innerhalb des Plangebiets zu erwarten sondern auch in der unmittelbaren Umgebung.

Bei dem vorliegenden Vorhaben beinhaltet der Wirkraum im Wesentlichen die Brachfläche sowie die umgebende Wohnbebauung.

Die Lage innerhalb des Siedlungsbereiches ist bereits ein vorbelasteter Bereich und lässt von vorneherein ein eingeschränktes Spektrum von relevanten Arten erwarten.

Die Wirkungsprognose beschreibt die potenziellen bau- und vorhabenbedingten Wirkungen.

Insbesondere während der Bauphase muss mit Lärmemissionen gerechnet werden.

Weitere Wirkprozesse sind die notwendigen Erdarbeiten und die damit einhergehende Zerstörung der vorhandenen Vegetationsstruktur. Dadurch bedingt gehen womöglich Brut- und Jagdhabitats unterschiedlicher Arten und Tiergruppen verloren. Baubedingt muss von einer Zerstörung von vorhandenen Biotopstrukturen auf der gesamten Fläche ausgegangen werden.

Im gesamten Bebauungsplanbereich wird durch die vorgesehene Bebauung die vorhandene Nutzungs- und Biotopstruktur in der jetzigen Form komplett überprägt und verändert. Neben unmittelbaren Flächen- und Lebensraumverlusten für alle vorkommenden Arten ergeben sich auch völlig neue räumliche Beziehungen. Dies kann unter Umständen auch zu Veränderungen vorhandener Wanderrouten oder Flugwege führen und diese unterbrechen, was entsprechende Auswirkungen auf Lebensräume und Vorkommen von Tierarten im Umfeld der geplanten Eingriffsfläche haben kann. Die Anlage von Hausgärten führt zu einer Veränderung der vorkommenden Pflanzenartenzusammensetzung, mit entsprechenden Auswirkungen auf die Tierwelt.

4. Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung

Nach dem Fachinformationssystem NRW der LANUV und einer Begehung am 26.07.2018 besteht **kein Nachweis** planungsrelevanter Arten für das Plangebiet.

Zur Überprüfung, ob das Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten ist, hat das LANUV NRW für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl von „planungsrelevanten Arten“ getroffen.

Es folgt die Tabelle der Messtischblatt-Abfrage vom 27.05.2019 des LANUV.

Messtischblatt-Abfrage, Stand 27.05.2019

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung	Gaert
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
Säugetiere				
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelgedermäus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G↓	Na
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	(Na)
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na
Vögel				
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(Na)
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	(FoRu), (Na)
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	(Na)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	Na
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	FoRu
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	FoRuI, Na
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	(Na)
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	Na
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na

Mit Hilfe dieses Naturschutz-Fachinformationssystems NRW werden die **potentiell vorkommenden** planungsrelevanten Arten für das Messtischblatt 4708 (Velbert) selektiert. Für den im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtyp (Gärten,

Parkanlagen, Siedlungsbrachen) werden insgesamt 24 Arten als planungsrelevant genannt (siehe Anhang). Unter den Tierarten sind 6 Säugetierarten und 18 Vogelarten, es wird keine Pflanzenart genannt.

Die in dem Naturschutz-Informationssystem NRW aufgeführten Lebensraumtypen beinhalten die gesamte Bandbreite ihrer jeweiligen ökologischen Ausprägung. Im Plangebiet sind die Lebensraumtypen stark anthropogen überformt. Der hier vorkommende Lebensraum Siedlungsbrache beinhaltet eine ausgeprägte Kraut- und Strauchvegetation. Die aufkommenden Gehölze sind regelmäßig entfernt worden.

Die genannten planungsrelevanten Arten können potentielle Nahrungsgäste sein, dem Gartenrotschwanz wird eine potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte attestiert. Dafür bietet der Planungsraum keine geeigneten Biotopstrukturen. Denn als Fortpflanzungsstätte bevorzugt der Gartenrotschwanz Baumhöhlen, Nischen (auch an Gebäuden) oder Nistkästen. Selten kommen frei stehende Nester und Bodenbruten vor. Als Ruhestätte nutzt der Gartenrotschwanz Baumkronen oder Nischen und Dachvorsprünge von Gebäuden, diese Strukturen sind auf der gerodeten Fläche nicht vorhanden. Ebenso haben auch der Girlitz und der Bluthänfling dort potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Als Bruthabitat benötigt der Girlitz halboffene Landschaften mit lockerem Baumbestand oder vom Menschen geprägte Flächen wie Friedhöfen, Parks, Kleingartenanlagen, insbesondere mit Ruderalflächen und Brachen, das Nest wird dabei auf Bäumen, in Sträuchern und Rankenpflanzen angelegt. Der Bluthänfling sucht für sein Bruthabitat nach offenen Flächen bewachsen mit Hecken, Sträuchern oder jungen Koniferen und einer samentragenden Krautschicht, ebenso nistet er in Wohnvierteln mit Gärten, Parkanlagen oder Friedhöfen. Somit bietet die Fläche, auf dem noch das Material der gefälltten Bäume liegt, kein passendes Habitat für diese Arten.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf planungsrelevante Arten gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten sind.

III Beteiligungsverfahren

1. Aufstellung des Planverfahrens

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert hat am 17.04.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 835 „Hedwigstraße“ beschlossen.

Aufgrund eines nun vorliegenden konkreten Vorhabens, der somit geänderten Planung sowie der Aufstellung gemäß § 13a BauGB soll der Bebauungsplan Nr. 835 „Hedwigstraße“ neu eingeleitet werden.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens Nr. 835 - „Hedwigstraße“ gemäß § 13a BauGB wurde vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert am 06.11.2018 beraten und beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 30.11.2018 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 mit Schreiben am 14.12.2018 (Briefbehörden) und Online am 18.12.2018 von der Aufstellung des Planverfahrens unterrichtet und aufgefordert über die beabsichtigten und eingeleiteten Planungen und Maßnahmen bis zum 17.01.2019 Stellung zu nehmen.

2.2 Beteiligung zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 29.11.2019 in der Zeit vom 09.12.2019 bis 20.01.2020.

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben am 03.12.2019 (Briefbehörden) und Online am 09.12.2019 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 20.01.2020 Stellung zu nehmen.

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i>	<i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i>
(1)	Amprion	19.12.2018	
(2)		10.12.2019	
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf		
(2)			
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG		
(2)			
(1)	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW	10.01.2019	
(2)			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst-	03.01.2019	
(2)		03.01.2020	
(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	16.01.2019	
(2)			09.01.2020
(1)	Bezirksregierung Köln Abt. 7		
(2)	GEObasis.NRW: Produkte und Dienste		
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)	15.01.2019	
(2)			08.01.2020
(1)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr - Kompetenzzentrum Baumanagement D'dorf	27.12.2018	
(2)		13.12.2019	
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		
(2)			
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)		
(2)			
(1)	Deutsche Bahn AG DB Immobilien – Köln	18.12.2018	
(2)		10.12.2019	
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederl.Siegen Ressort BBN 22, W'tal		
(2)			
(1)	Eisenbahn Bundesamt – Außenst. Essen -		
(2)			
(1)	Erzbischöfliches Generalvikariat Köln - Hauptabteilung Finanzen		
(2)			
(1)	Erzbischöfliches Generalvikariat Köln - Hauptabteilung Seelsorgebereiche		
(2)			
(1)	Essener Verkehrs -AG		
(2)			
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt		
(2)			

(1)	Finanzamt Velbert			
(2)				
(1)	Handelsverband NRW- Rheinland (Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband e.V.)			
(2)				
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	07.01.2019		
(2)		14.01.2020		
(1)	Industrie- und Handelskammer			
(2)				
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		11.01.2019	
(2)			15.01.2020	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - HS Mönchengladbach -	10.01.2019		
(2)		13.12.2019		
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Krefeld -	11.01.2019		
(2)		16.01.2019		
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Wesel -			
(2)				
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr			
(2)				
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land			
(2)				
(1)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND		15.01.2019	
(2)				
(1)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU			
(2)				
(1)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU			
(2)				
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement	02.01.2019		
(2)		30.12.2019		
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar			
(2)		09.01.2020		
(1)	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland –			
(2)				
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -			
(2)				
(1)	Neuapostolische Kirche NRW			
(2)				
(1)	PLEdoc GmbH	18.12.2018		
(2)		09.12.2019		
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG / Lhoist			
(2)		16.12.2019		
(1)	Ruhrverband - Essen- Regionalbereich West -			

(2)		11.12.2019		
(1)	RWW	03.01.2019		
(2)		17.12.2019		
(1)	Spar und Bauverein eG Velbert			
(2)				
(1)	Stadt Essen			
(2)				
(1)	Stadt Hattingen			
(2)		09.12.2019		
(1)	Stadt Heiligenhaus	14.01.2019		
(2)		09.12.2019		
(1)	Stadt Wuppertal	18.12.2018		
(2)		12.12.2019		
(1)	Stadt Wülfrath			
(2)				
(1)	Stadtwerke Heiligenhaus			
(2)				
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH			
(2)		18.12.2019		
(1)	Thyssengas GmbH	19.12.2018		
(2)				
(1)	Unitymedia NRW GmbH	03.01.2019		
(2)		14.01.2020		
(1)	Versatel West Deutschland GmbH			
(2)				
(1)	Westnetz GmbH, Netzdokumentation	22.01.2019		
(2)		13.12.2019		
(1)	Westnetz GmbH Regionalzentrum Recklinghausen	10.01.2019		
(2)				
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert			
(2)				
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)	08.01.2019		
(2)		09.01.2020		

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über den Umgang mit den abwägungsrelevanten Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Lfd. Nummer	1
Stellungnahme	<p><i>Bezirksregierung Düsseldorf</i></p> <p>Die Bezirksregierung hat zunächst keine Bedenken, aber folgende Anmerkung:</p> <p>Eine Überprüfung des beantragten Bereiches auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.</p>
Abwägung/ Prüfung	Die Anmerkung ist abwägungsrelevant und wird berücksichtigt.
Ergebnis	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.
Lfd. Nummer	2
Stellungnahme	<p><i>Westnetz GmbH</i></p> <p>Es sind keine Anlagen von Stromversorgungsleitungen, Gashochdruckleitungen, Gasniederdruckversorgungsleitungen oder Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH im Geltungsbereich vorhanden, aber es gibt folgenden Hinweis:</p> <p>"Wir bitten Sie, Ihren Vertragsunternehmer auf seine Erkundungspflicht hinzuweisen. Auskunft über Kabel- und Leitungslagen erteilt die Westnetz GmbH in 45661 Recklinghausen, Bochumer Str. 2."</p>
Abwägung/ Prüfung	Der Hinweis ist abwägungsrelevant und wird berücksichtigt.
Ergebnis	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen.
Lfd. Nummer	3
Stellungnahme	<p><i>Stadt Velbert</i></p> <p><i>Abteilung 3.2 / Bauordnungsamt</i></p> <p>Keine Bedenken, aber folgende Anregungen für textliche Festsetzungen</p> <p>Soll-Geländehöhen:</p> <p>Im Bebauungsplan sind die Soll-Geländehöhen durch Höhenpunkte festgesetzt. Zwischenhöhen sind durch Interpolation zu ermitteln. Eine Abweichung von den festgesetzten Soll-Geländehöhen ist bis zu +/- 50 cm zulässig. Darüber hinausgehende Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn dies die besondere örtliche Situation erfordert (§ 9 Abs. 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)</p> <p>Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze:</p> <p>Es sind Stellplätze oder Garagen und Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl</p>

	und Größe und in geeigneter Beschaffenheit auf dem eigenen Grundstück herzustellen (notwendige Stellplätze).
Abwägung/ Prüfung	Die Anmerkung zu den Soll-Geländehöhen ist abwägungsrelevant und wird in den B-Plan und die Begründung eingearbeitet.
Ergebnis	<p>Soll-Geländehöhen</p> <p>Die Soll-Geländehöhen sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen, diese Höhenpunkte wurden in den Bebauungsplan übernommen. Es wird demzufolge folgender Satz in die Festsetzungen des B-Plans und in die Begründung aufgenommen: "Die Soll-Geländehöhen sind durch Höhenpunkte festgesetzt. Zwischenhöhen sind durch Interpolation zu ermitteln. Abweichungen der festgesetzten Soll-Geländehöhen von +/- 50 cm sind zulässig, darüber hinausgehende Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden."</p> <p>Es sind im B-Plan Flächen für genügend Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze in Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit auf dem jeweiligen Grundstück bereits festgelegt.</p>
Lfd. Nummer	4
Stellungnahme	<p><i>Technische Betriebe Velbert AöR</i></p> <p><i>Sachgebiet 2.2</i></p> <p>Das Plangebiet ist im Mischsystem zu erschließen. Es dürfen max. 1900 m² (inklusive Straßenfläche) an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden.</p>
Abwägung / Prüfung	<p>Die Anmerkung ist abwägungsrelevant und wird berücksichtigt.</p> <p>Die versiegelte Fläche in dem Geltungsbereich beträgt ca. 1.300 m², damit liegt das Plangebiet 600 m² unter der zulässigen Grenze von 1.900 m², die an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden dürfen. Die unversiegelten Flächen lassen das Wasser in den Boden versickern.</p>
Ergebnis	Die Festlegung auf eine Abwasserentsorgung mit Mischwassersystem wird in die Begründung des B-Planes aufgenommen.
Lfd. Nummer	5
Stellungnahme	<p><i>Kreis Mettmann</i></p> <p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Grundsätzlich ist für die Niederschlagswasserableitung der § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der § 44 (1) Landeswassergesetz (LWG) zu berücksichtigen. Demnach soll das anfallende Niederschlagswasser im Trennsystem (Versickern oder Einleitung in ein Gewässer) abgeleitet werden. Nur unter bestimmten Voraussetzungen kann das Niederschlagswasser in die bestehende Mischwasserkanalisation eingeleitet werden.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Keine Bedenken</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Allgemeiner Bodenschutz: Keine Bedenken</p> <p>Altlasten: Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.</p>

Kreisgesundheitsamt

Laut Begründungsentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird unter dem Punkt 11 "Immissionen" lediglich ausgeführt, dass die Verkehre im Plangebiet hauptsächlich aus An- und Abfahrtverkehr der Anwohner bestehen und die Neubebauung durch die zwischen Bebauung und der Werdener Straße angeordnete bestehende Reihenhausbebauung abgeschirmt sei.

Zur orientierten Abschätzung der Lärmsituation im Plangebiet wurden vom Gesundheitsamt zum einen die Lärmkarten zum Umgebungslärm (2017) des LANUV NRW sowie zum anderen die Schallimmissionskarten des Lärminderungsplans der Stadt Velbert aus dem Jahr 2006 herangezogen. Abschätzend kann demnach zumindest für den südöstlichen Planbereich (dies betrifft die nordöstl. und südöstl. Gebäudefassaden des Haus C, die nicht durch eine vorgelagerte Bestandsbebauung von der Werdener Straße abgeschirmt sind) angenommen werde, dass an den in diesem Bereich angeordneten Fassaden Beurteilungspegel von ca. 55-58 dB(A) tags und 50-(55) dB(A) nachts auftreten können.

Eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 Teil 1 für reine Wohngebiete wäre somit zumindest für die o.g. Teilbereiche des Plangebietes tags um bis zu ca. 5-8 dB(A) und nachts um ca. 10 dB(A) gegeben.

Generell ist die Einhaltung der Orientierungswerte gemäß der DIN 18005, Beiblatt 1 wünschenswert, um die mit der Eigenart des ausgewiesenen Wohngebietes verbundenen Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen. Da aber aufgrund der abgeschätzten Immissionspegel keine besonderen textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen zum Lärmschutz, die über die heutzutage üblichen Schallschutzmaßnahmen im Hochbau sowie im Hinblick auf Aufforderungen aus Energiespargründe hinausgehen, werden vom Gesundheitsamt keine weiteren Anregungen zum aktiven oder passiven Schallschutz getroffen.

Es wird allerdings empfohlen, in der Begründung zur ungefähren (abgeschätzten) Lärmbelastung im Plangebiet und zu möglichen Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1 für WR-Gebiete zur Tages- und Nachtzeit zu ergänzen.

Weiterhin kann der Entwurfsbegründung sowie dem Bebauungsplan entnommen werden, dass die Neubebauung zweigeschossig ausgeführt werden soll. Aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist darüber hinaus auch ersichtlich, dass zusätzlich zu den zwei Vollgeschosse ein bis zwei Staffelgeschosse geplant werden.

Bedingt durch die Topographie des Plangelandes sind unterschiedliche max. Höhen der Gebäudeoberkanten bei gleicher Geschossanzahl gegeben.

Da den Planunterlagen nicht entnommen werden kann, wie sich die Höhensituation und Topographie im Bereich der bestehenden Reihenhausbebauung entlang der Werdener Straße darstellt, stellt sich die Frage, ob die zweigeschossige Reihenhausbebauung, so wie in der Entwurfsbegründung unter Punkt 11 aufgeführt, tatsächlich auch die Staffelgeschosse der geplanten Wohngebäude von der Werdener Straße abgeschirmt.

Es wird daher empfohlen zu diesem Aspekt ebenfalls Aussagen in der Begründung zu treffen und sofern notwendig entsprechende Schallschutzmaßnahmen für die Staffelgeschosse (z.B. für die am nächsten zur Werdener Str. gelegenen Gebäudefassade des Hauses C) festzusetzen.

Untere Naturschutzbehörde

Landschaftsplan: Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Auch sonstige Schutzgebiet werden nicht überplant. Eine

	<p>Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Umweltbericht / Eingriffsregelung: Das Planverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB abgewickelt werden. In Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Gem. § 13 Abs. 3 wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 abgesehen.</p> <p>Artenschutz: Im Winter 2017/18 sind alle Sträucher und Bäume von der Fläche entfernt worden. Das gesamte Material liegt aktuell noch auf der Fläche.</p> <p>Vorkommen von Vögeln und anderen Kleintieren (z.B. Igel) können in den Holzhaufen nicht ausgeschlossen werden. Deshalb darf das Material nur von der Fläche entfernt werden, wenn sichergestellt ist, dass sich offensichtlich keine Tiere in den Holzhaufen aufhalten, die dort z.B. auf Nahrungssuche gehen oder für das kommende Jahr einen Brutplatz suchen oder dort ein Winterquartier haben.</p> <p>Zudem ist zu beachten, das Material vor dem 1. März zu entfernen, um nicht in Konflikt mit dem Allgemeinen Artenschutz nach § 39 BNatSchG zu kommen.</p> <p>Planungsrecht</p> <p>Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP 2020) stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar. Die o.g. Planungsmaßnahme entspricht also den FNP-Darstellungen der Stadt Velbert. Damit kann der Bebauungsplan als aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden.</p>
<p>Abwägung/ Prüfung</p>	<p>Die Anmerkungen sind abwägungsrelevant und werden berücksichtigt.</p> <p>Die Abteilung Planungsrecht hat keine Einwände.</p>
<p>Ergebnis</p>	<p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Die Untere Wasserbehörde begründet mit den Paragraphen § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der § 44 (1) Landeswassergesetz (LWG) eine Niederschlagswasserableitung im Trennsystem. Diese beiden Paragraphen lassen aber auch eine Ableitung im Mischwassersystem zu, wenn die Gemeinde dies festlegt. Die Technischen Betriebe Velbert AöR legen ein Mischwassersystem fest. Somit wird das Niederschlagswasser im Mischwassersystem abgeleitet.</p> <p>Kreisgesundheitsamt</p> <p>Es ist durch die Lärmkarten nicht gänzlich abzuschätzen, wie groß die Immissionen auf Teile des Plangebiets sein können. Aus diesem Grund wurde im Laufe der Planung ein Schallgutachten erstellt, welches die Immissionen genau erfasst hat. Das Schallgutachten hat ergeben, dass sowohl am Tag als auch in der Nacht die zulässigen Werte für ein Reines Wohngebiet in Teilen des Wohngebietes überschritten werden. Somit sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Der Hinweis dazu wird in die Begründung und den B-Plan aufgenommen. Das Plangebiet wird auf der Grundlage der Karte der maßgeblichen Außenlärmpegel des Schallgutachtens in einen Lärmpegelbereich II und Lärmpegelbereich III unterteilt, diese stellen unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile. In den Bereichen, in denen nachts die Immissionsgrenzwerte überschritten werden, werden zu dem Empfehlungen für passive Schallschutzmaßnahmen formuliert, wie z.B. schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungsanlagen für eventuelle Kinder- und Schlafzimmer. Das aktuelle Schallgutachten beschreibt den Immissionszustand der aktuellen Bebauung. Da momentan keine Bebauung auf dem Gelände vorhanden ist, dringt der Schall ungehindert in das Plangebiet ein. Wenn das Plangebiet wie im Vorhaben- und Erschließungsplan erschlossen wird, hat das Haus C voraussichtlich eine</p>

	<p>abschirmende Wirkung für das Haus B, wo die Immissionen also zurückgehen würden und unter die Immissionsgrenzwerte fallen könnten.</p> <p>Es ist im B-Plan festgesetzt, dass nur zwei Vollgeschosse zulässig sind. Die erforderlichen und empfohlenen Schallschutzmaßnahmen gelten für alle Voll- und Staffelgeschosse. Die Soll-Geländehöhen sind durch Höhenpunkte festgesetzt. Zwischenhöhen sind durch Interpolation zu ermitteln. Abweichungen der festgesetzten Soll-Geländehöhen von +/- 50 cm sind zulässig, darüber hinausgehende Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Die folgenden Hinweise werden in die Festsetzungen des B-Plans und der Begründung aufgenommen:</p> <p>Das auf der Fläche vorliegende Material darf nur entfernt werden, wenn sichergestellt ist, dass sich offensichtlich keine Tiere in den Holzhaufen aufhalten, die dort z.B. auf Nahrungssuche gehen oder für das kommende Jahr einen Brutplatz suchen oder dort ein Winterquartier haben.</p> <p>Es ist zu beachten, das Material vor dem 1. März zu entfernen, um nicht in Konflikt mit dem Allgemeinen Artenschutz nach § 39 BNatSchG zu kommen.</p>
Lfd. Nummer	6
	<p><i>Straßen.NRW</i></p> <p>"O.a. Bauleitplanung wird in Kenntnis der in Nähe vorhandenen Autobahn 44 und deren negativen Auswirkungen aufgestellt.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können."</p>
Abwägung/ Prüfung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ergebnis	Es können keine Ansprüche gegenüber der Straßenbauverwaltung auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über den Umgang mit den abwägungsrelevanten Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung der Träger öffentlicher Belange:

Lfd. Nummer	1
Stellungnahme	<p><i>Technische Betriebe Velbert (TBV)</i></p> <p><i>Ver- und Entsorgung</i></p> <p>Niederschlagswasserableitung</p> <p>Die TBV hat Bedenken bezüglich der ortsnahen Versickerung, da die Bestandsreihenhäuser als Unterlieger zum geplanten Bauvorhaben das Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickern und aufgrund der Hangsituation bereits heute die Versickerungsanlage mit der geringsten Geländehöhe durch die Oberlieger aufgefüllt werden und somit häufiger versagen. Das Einbringen von zusätzlichem Niederschlagswasser wird zu einer Verschärfung der Situation führen.</p> <p>Es können 1.650 m² versiegelte Fläche an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden. Das Gebiet kann unter Umständen im Mischverfahren entwässert werden.</p>
Abwägung/ Prüfung	Die Anmerkung ist abwägungsrelevant und wird berücksichtigt.
Ergebnis	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, an den Vorhabenträger weitergeleitet und in die Begründung eingearbeitet. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird durch ein im Genehmigungsverfahren der Gebäude zu erstellendes Gutachten geprüft. Für die Bauleitplanung entstehen hierbei keine Hinderungen. Die Ableitung des Niederschlagswassers ist durch ausreichende Kapazität im bestehenden Kanalsystem gesichert und wird gem. dem Gutachten erfolgen.
Lfd. Nummer	2
Stellungnahme	<p><i>Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)</i></p> <p>Die BRW hat keine Bedenken, aber folgende Anmerkung bezüglich der Niederschlagswasserbehandlung:</p> <p>"... Unserer Ansicht nach sollte unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit, aber auch zum Schutz des natürlichen Wasserkreislaufes, die Gelegenheit zur Versickerung noch einmal geprüft und möglichst auch umgesetzt werden."</p>
Abwägung/ Prüfung	Die Anmerkung ist abwägungsrelevant und wird berücksichtigt.
Ergebnis	Siehe Ergebnis lfd. Nr. 1

Lfd. Nummer	3
Stellungnahme	<p><i>Bezirksregierung Düsseldorf</i></p> <p><i>Dez. 54 - Gewässerschutz</i></p> <p>Abwasser - Niederschlagswasser:</p> <p>Es wird empfohlen, eine Ableitung des Niederschlagswassers in die Regenwasserkanalisation des RKB "Am Wasserfall" zu überprüfen.</p>
Abwägung/ Prüfung	Die Stellungnahme ist abwägungsrelevant und wird berücksichtigt.
Ergebnis	Siehe Ergebnis lfd. Nr. 1
Lfd. Nummer	4
Stellungnahme	<p><i>Kreis Mettmann</i></p> <p>Untere Wasserbehörde</p> <p>"Einer Niederschlagswassereinleitung in die bestehende Mischwasserkanalisation kann seitens der UWB nur zugestimmt werden, wenn eine Ableitung im Trennsystem nachvollziehbar nicht möglich ist. Bezogen auf das Plangebiet wäre das durch ein Versickerungsgutachten nachzuweisen.</p> <p>Da in der Begründung (Stand August 2019) keine eindeutige Aussage zur Niederschlagswasserableitung gemacht wird, bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht zunächst Bedenken.</p> <p>Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn konkrete Aussagen zur Niederschlagswasserableitung auf Grundlage eines Versickerungsgutachtens der UWB nachgereicht werden."</p> <p>Kreisgesundheitsamt</p> <p>Bezüglich des Schallschutzes ist aktuell der Abschnitt zwischen der Werdener Straße und dem Dreieck Velbert berücksichtigt. Deutlich höhere Verkehrszahlen sind aber zwischen der Werdener Straße und Hetterscheidt vorzufinden.</p> <p><i>"Der Abschnitt zwischen Werdener Straße und Hetterscheidt weist mit einem DTV von 18.380 Kfz/d dagegen deutlich höhere Verkehrszahlen auf (siehe u.a. Auszug aus NWSIB)."</i></p> <p>Zudem liegen die Orientierungswerte für reine Wohngebiete tags bei 50 dB(A) und nachts bei 40 dB(A). Die Überschreitungen im Plangebiet werden insbesondere nachts überschritten. Zur Tageszeit finden im überwiegenden Teil des Plangebietes Überschreitungen statt.</p> <p>Das Haus C im geplanten Gebiet ist dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen. Das hierfür vorgesehene Bau-Schalldämmmaß für die Außenbauteile von 35-37 dB(A) ist nicht richtig. Hier ist ein Bauschalldämmmaß von max. 35 dB(A) zu errichten.</p> <p>Aufgrund der Überschreitung zur Nachtzeiten von > 45 dB(A) ist selbst bei</p>

	<p>teilweise geöffnetem Fenster ein ungestörter Schlaf nicht mehr möglich. Die nächtlichen Beurteilungspegel von > 45 dB(A) treten im Plangebiet im größten Teil auf. Die hierzu angegebene Aussage, das Erfordernis, schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungsanlagen vorzusehen, ist mit der Begründung, dass die Lärmpegel bei Nacht immissionsrechtlich überschritten sind, zurückzuführen. "Immissionsrechtlich überschritten" bezieht sich hier allerdings auf das 16. BImSchV. Diese Begründung ist zu korrigieren.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde .</p> <p>Artenschutz: Die auf der Fläche befindlichen Sträucher und Bäume wurden im Winter 2017/2018 entfernt. Sind jedoch noch Materialien (Kurzholz und Kronmaterial) vorhanden, so ist die Entfernung außerhalb der in § 39 Abs. 5 aufgeführten Schutzzeiten, also vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen. Dies dient dem allgemeinen Schutz von wildlebenden Tieren und Pflanzen. Bei der Entfernung ist zu achten, dass sich keine Tiere in den Holzhaufen befinden. Falls während der Abräumarbeiten Tiere vorgefunden werden, ist sich erneut mit der UNB in Verbindung zu setzen.</p> <p>Laut der Artenschutzprüfung der Stufe I kann eine erhebliche Beeinträchtigung der im Fachinformationssystem verzeichneten planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden. Es sind durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf planungsrelevante Arten gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten.</p>
<p>Abwägung/ Prüfung</p>	<p>Die Anmerkungen sind abwägungsrelevant und werden berücksichtigt.</p> <p>Die Abteilungen Untere Immissionsschutzbehörde und Planungsrecht haben keine Einwände.</p>
<p>Ergebnis</p>	<p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Siehe Ergebnis lfd. Nr. 1</p> <p>Kreisgesundheitsamt</p> <p>Die Schalltechnische Untersuchung wird korrigiert und berücksichtigt auch den Abschnitt zwischen der Werdener Straße und Hetterscheidt. Die Werte der aktualisierten Schalltechnischen Untersuchung werden in dem B-Plan und in der Begründung berücksichtigt. Die zur Tages- und Nachtzeiten stattfindenden Überschreitungen der Orientierungswerte für ein reines Wohngebiet werden entsprechende Maßnahmen festgesetzt, wie z.B. schallgedämmte Fenster in allen Schlafräumen und ggf. fensterunabhängige Lüftungselemente.</p> <p>Die ursprünglich für das Haus C angegebenen Werte für ein bewertetes Bau-Schalldämmmaß für die Außenbauteile von 35-37 dB(A) werden berichtigt. Das Haus C ist mit einem Außenlärmpegel von 61 - 65 dB(A) dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen, daher ist hier ein bewertetes Bau-Schalldämmmaß von max. 35 dB(A) erforderlich.</p>

	<p>Außerdem weist das Kreisgesundheitsamt darauf hin, dass sich die Aussage "immissionsrechtlich überschritten" auf das 16. BImSchV bezieht und nicht auf die nächtliche Überschreitungen des Lärmpegels von > 45 dB(A). Diese Aussage wird in der Begründung berichtigt.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Die Stellungnahmen des Landschaftsplanes sowie des Artenschutzes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkungen des Artenschutzes werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
--	---

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 29.03.2019 im Amtsblatt der Stadt Velbert am 16.04.2019 in Form einer öffentlichen Veranstaltung.

Nach Durchführung der Unterrichtung und Erörterung gingen keine Stellungnahmen bis zur Ablauf der Frist am 03.05.2019 ein.

3.2 Auslegung des Planentwurfes

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

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 29.11.2019 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 09.12.2019 bis 20.01.2020 informiert.

3.3 Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bauleitplans Nr. 835 "Hedwigstraße" wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Auf einer ca. 3.300 m² großen Fläche inmitten einer vorhandenen Wohnbebauung in Velbert, Kreis Mettmann, sollen drei zweigeschossige Mehrfamilienhäuser errichtet werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 06.11.2018 beschlossen und am 30.11.2018 öffentlich bekannt gegeben.

Der Planentwurf unterliegt der Pflicht einer erneuten Offenlegung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB. Die Stellungnahmen nach der öffentlichen Auslegung führen dazu, dass Änderungen bzw. Ergänzungen in der Planung erforderlich sind. Diese berühren allerdings nicht die Grundzüge der Planung. Der ursprünglich städtebauliche Entwurf wird nicht beeinträchtigt.

3.3.1. Änderung Immission

Die Schalltechnische Untersuchung (Stand: 14.05.2019) hat den Bereich zwischen Werdener Straße und Hetterscheidt nicht berücksichtigt. Aus diesem Grund wurde die Schalltechnische Untersuchung (Stand: 29.01.2020) korrigiert.

Die Orientierungswerte hierbei liegen in einem Reinen Wohngebiet (WR) zur Tageszeit bei 50 dB(A) und zur Nachtzeit 40 dB(A). Aus dem Gutachten geht hervor, dass die Werte überschritten werden. Am Tag liegt der Wert bei 49-61 dB(A) und nachts bei 42-54 dB(A). Dementsprechend werden bautechnische Maßnahmen, wie schallgedämmte Fenster in allen Schlafräumen und ggf. fensterunabhängige Lüftungselemente festgesetzt.

Die für ein bewertetes Bau-Schalldämmmaß angegebene Werte von 35 - 37 dB werden außerdem auf max. 35 dB korrigiert. Weiter ist die Aussage "immissionsrechtlich überschritten" korrigiert. Die Aussage bezieht sich nicht auf die nächtliche Überschreitungen des Lärmpegels sondern auf das 16. BImSchV.

3.3.2. Änderung Niederschlagswasserbehandlung

Von der unteren Wasserbehörde des Kreis Mettmann wird gem. § 55 (2) WHG und § 44 (1) LWG grundsätzlich für erstmalig bebaute Grundstücke die ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser gefordert. Aufgrund der topografischen Lage und das bereits auf den Nachbarsgrundstücken versickerte Niederschlagswasser kommt es bereits heute dazu, dass die Versickerungsanlage (der Nachbarsgrundstücke) mit der geringsten Gebäudehöhe durch die Oberlieger aufgefüllt wird und häufiger versagt.

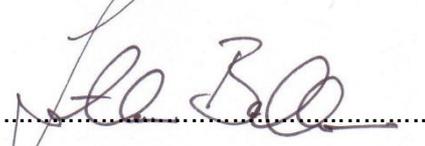
Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird, durch ein im Genehmigungsverfahren der Gebäude zu erstellendes Gutachten, geprüft. Sollte das Ergebnis des Gutachtens dazu kommen, dass die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück nicht möglich ist, wird das Niederschlagswasser im vorhandenen Mischkanalsystem abgeleitet. Das Kanalsystem verfügt über eine ausreichende Kapazität von max. 1.650m² versiegelte Fläche (inklusive Straßenfläche), die noch an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden kann. Dieses entspricht in etwa der geplanten versiegelten Fläche. Sollte aus dem Gutachten hervorgehen, dass die Möglichkeit

besteht, das Niederschlagswasser einzelner Teilflächen auf dem Grundstück zu versickern, wird dies in Betracht gezogen.

Die erneute Auslegung wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB für jedermanns Einsicht zwei Wochen ausgelegt und die Fristen der Stellungnahmen der Öffentlichkeit bzw. der Träger öffentlicher Belange werden auf 14 Tagen nach Auslegung begrenzt. Die Stellungnahmen dürfen sich gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den Änderungen bzw. Ergänzungen beziehen.

Die Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr.835 „Hedwigstraße“ erfolgt durch das Planungsbüro B.+L. BELTZ, Architekten und Stadtplaner, Sternstraße 50, 34414 Warburg, Tel. / Fax. (05641) 1784 / 8279, E-Mail: archbeltz@gmx.de

Warburg, im April 2020

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Lothar Beltz', is written over a horizontal dotted line. The signature is fluid and cursive.

Dipl.-Ing. Lothar Beltz, Architekt und Stadtplaner