



STADT VELBERT

Begründung gem. § 9 (8) BauGB

**zum Bebauungsplanentwurf Nr. 840.01
- Von-Behring-Straße -**

im April 2021

Inhaltsverzeichnis

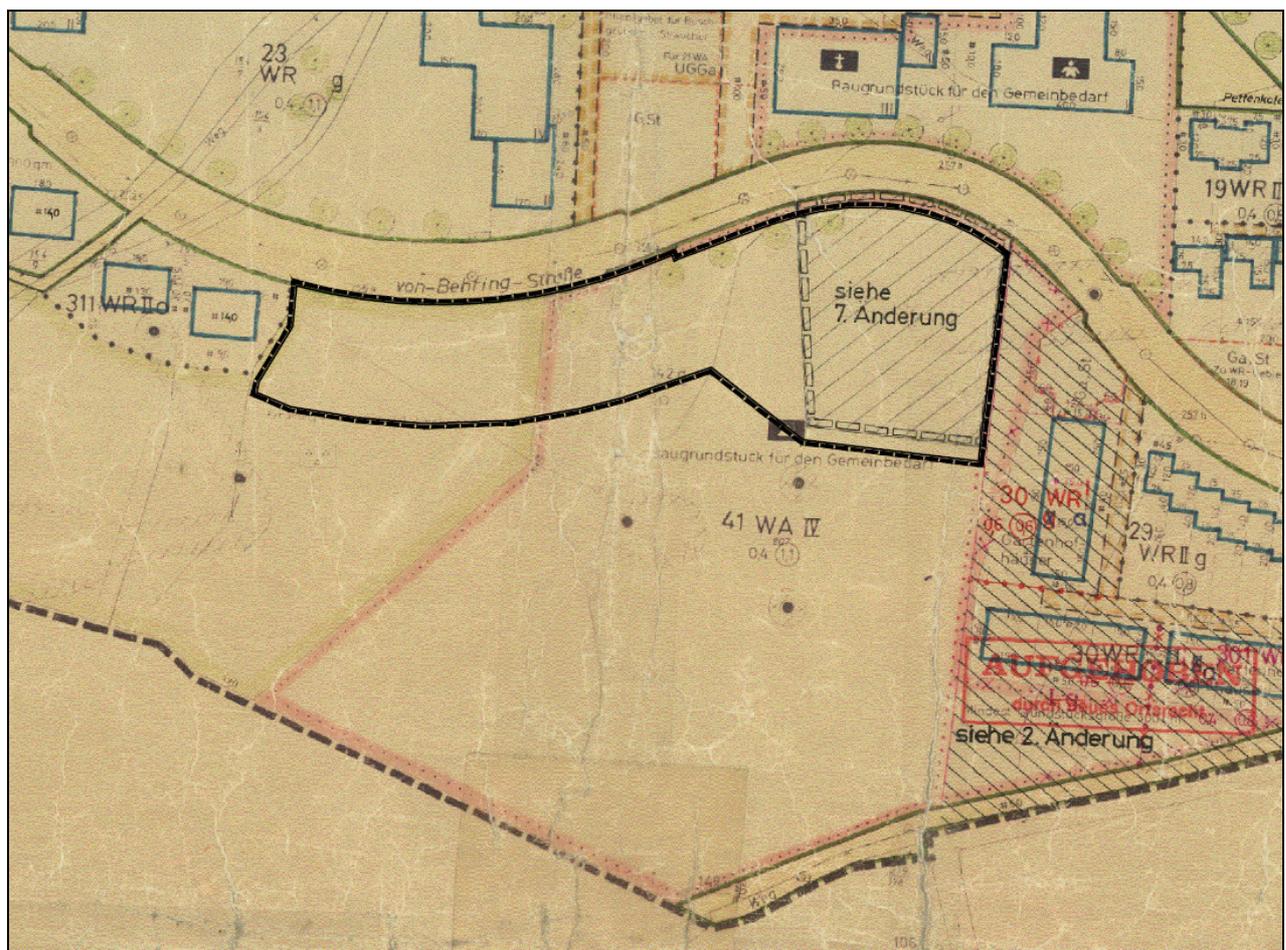
I.	Erläuterung der Planung	2
1.	Planungsanlass	2
2.	Geltungsbereich	3
3.	Übergeordnete Planung/ Bestehendes Planungsrecht	4
3.1	Regionalplan Düsseldorf (RPD)	4
3.2	Flächennutzungsplan	5
3.3	Landschaftsplan	5
3.4	Bebauungspläne	5
4.	Informelle Konzepte	6
5.	Bestand	7
6.	Ziel und Zweck der Planung	7
7.	Art und Maß der baulichen Nutzung	8
8.	Sonstige Festsetzungen	9
9.	Erschließung	10
10.	Immissionen	10
11.	Altablagerungen/ Bergbau	11
12.	Natur und Landschaft	11
13.	Klimaschutz und Klimaanpassung	15
14.	Ver- und Entsorgung	16
14.1	Versorgung	16
14.2	Entsorgung	16
15.	Denkmalschutz und Denkmalpflege	19
16.	Spielflächennachweis	19
II.	Beteiligungsverfahren	19
1.	Aufstellung des Planverfahrens	19
2.	Beteiligung der Behörden	20
2.1	Frühzeitige Beteiligung	20
2.2	Beteiligung zum Planentwurf	20
3.	Beteiligung der Öffentlichkeit	49
3.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	49
3.2	Auslegung des Planentwurfes	49
	Anlage 1: Protokoll der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 16.04.2019 (Auszug)	50
	Anlage 2: Checkliste zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung	52

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Die derzeit brachliegende Plangebietsfläche wurde ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 840c – Losenburg – (rechtskräftig geworden am 04.09.1978) als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und kirchliche Einrichtungen sowie in einem kleineren Bereich als Grünfläche festgesetzt. Eine Nutzung der Flächen gemäß dieser Festsetzung wurde jedoch aufgrund des an dieser Stellen nicht erforderlichen Bedarfs nie vorgenommen, weshalb 2012 das Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 840d – südliche Von-Behring-Straße – durchgeführt wurde. Im Gegensatz zum Bebauungsplan Nr. 840 c – Losenburg –, der mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche eine großflächige Versiegelung bis zum Fußweg am Siefen ermöglichte, wurde die zulässige Bebauung mit dem Bebauungsplan Nr. 840 d – südliche Von-Behring-Straße – deutlich zurückgenommen und ein Großteil der Gemeinbedarfsfläche als Ausgleichsfläche festgesetzt.

Abbildung 1: Ausschnitt Bebauungsplan 840 d – Losenburg – mit Kennzeichnung des aktuellen Geltungsbereichs BPlan 840.01 – Von-Behring-Straße -



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

Der Bebauungsplan Nr. 840 d – südliche Von-Behring-Straße - setzt entlang der Von-Behring-Straße auf dem Gebiet des Plangebiets ein reines Wohngebiet (WR) mit sechs, relativ eng be-

messenen, Baufenstern für Einzel- und Doppelhäuser sowie ein größeres Baufenster für eine Hausgruppe fest. Diese Planung kann aufgrund der teilweise schwierigen topographischen Verhältnisse nicht mehr verfolgt werden.

Vor diesem Hintergrund erfolgt nun die Aufstellung des neuen Bebauungsplans Nr. 840.01 – Von Behring Straße -, um mit geänderten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung eine bedarfsgerechte und umsetzbare Planung ermöglichen zu können. Die aktuelle Planung sieht anstelle einer Bebauung mit Einfamilienhäusern im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans eine Bebauung mit sechs. Mehrfamilienhäusern (mit je ca. 9 bis 11 Wohneinheiten – insgesamt 69 Wohneinheiten) vor, da mit Mehrfamilienhäusern eine bessere Ausnutzung der Grundstücksverhältnisse und der abfallenden Topographie erreicht werden kann. Zudem werden so die im Handlungskonzept Wohnen aufgezeigten Bedarfe erfüllt. Die für die Bebauung erforderlichen Stellplätze können in den geplanten Tiefgaragen untergebracht werden.

Da diese Planung mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 840d – Südliche Von-Behring-Straße – nicht realisiert werden kann, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 840.01 – Von-Behring-Straße – zur Anpassung des Planungsrechts an die aktuelle Planung. Eine Erweiterung des Geltungsbereichs erfolgt nicht. Planungsziel ist die Anpassung der zulässigen Wohnformen von einer Einfamilienhausbebauung hin zu einer Bebauung mit Mehrfamilienhäusern.

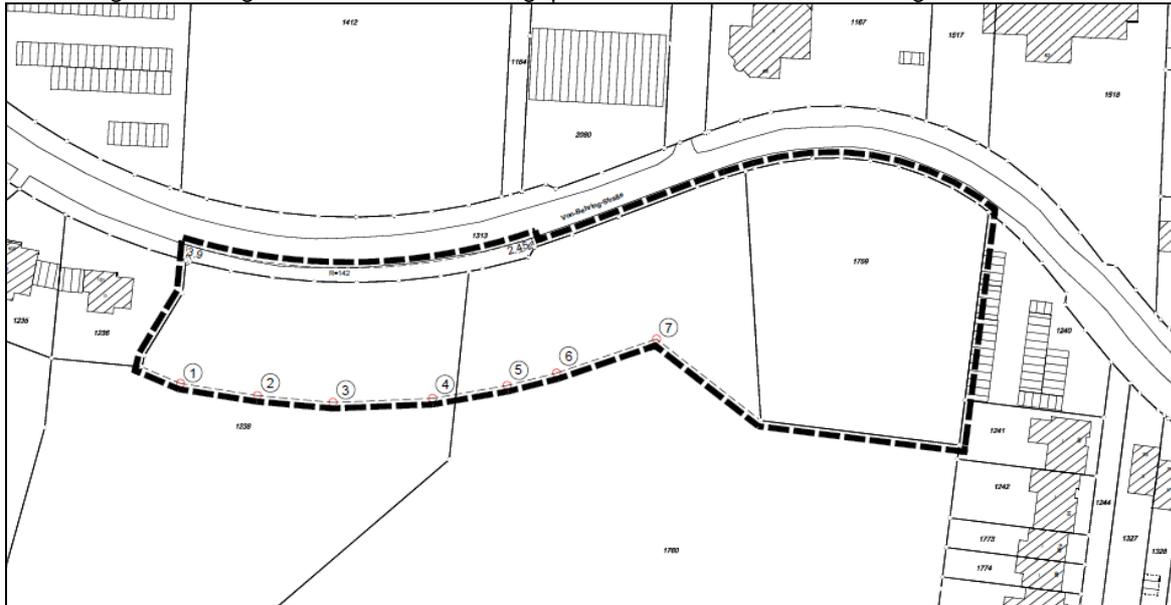
Die Planaufstellung erfolgt gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren, da es sich hierbei um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die zulässige Grundfläche unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m² bleibt. Da durch den Bebauungsplan weder die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, noch 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) bestehen, ist für die Aufstellung des Bebauungsplans ein Umweltbericht nicht erforderlich.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 840.01 - Von-Behring-Straße – umfasst weite Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 840d – Südliche Von-Behring-Straße –. Der Geltungsbereich beinhaltet die Grundstücke der Gemarkung Velbert; Flur 1: Flurstück Nr.1238 (teilweise), 1313 (teilweise) 1759 und 1760 (teilweise) entlang der von-Behring-Straße. Im nordwestlichen Bereich wurde das Plangebiet etwas vergrößert, da für den Straßenausbau der Von-Behring-Straße nicht die gesamte Breite des Flurstücks benötigt wird.

Der genaue Verlauf des Geltungsbereiches des Plangebietes kann der nachfolgenden Abbildung (siehe Abbildung 1) entnommen werden. Mit einer Größe von ca. 9.500 m² umfasst das Plangebiet den derzeit regelungsbedürftigen Bereich.

Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 840.01 – Von-Behring-Straße -



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

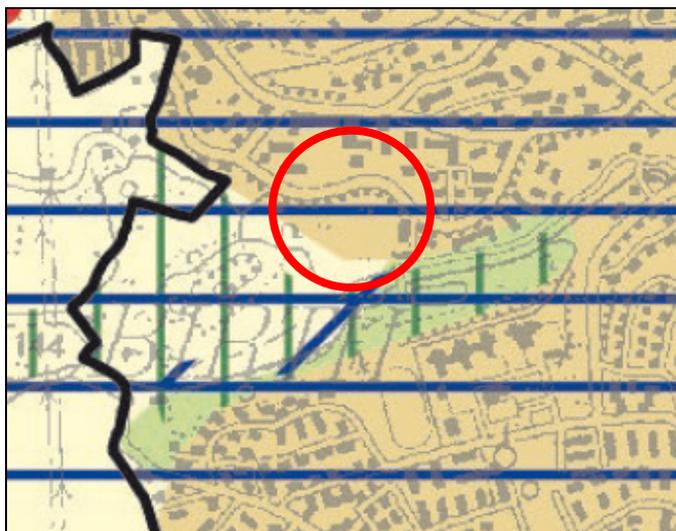
Der Bebauungsplan Nr. 840.01 – Von-Behring-Straße – ersetzt in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 840d – Südliche Von-Behring-Straße -.

3. Übergeordnete Planung/ Bestehendes Planungsrecht

3.1 Regionalplan Düsseldorf (RPD)

Der Regionalplan Düsseldorf (RPD), in Kraft getreten am 13.04.2018 stellt im Bereich des Bebauungsplans „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ sowie überlagernd die Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ und dar.

Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan Düsseldorf (RPD)

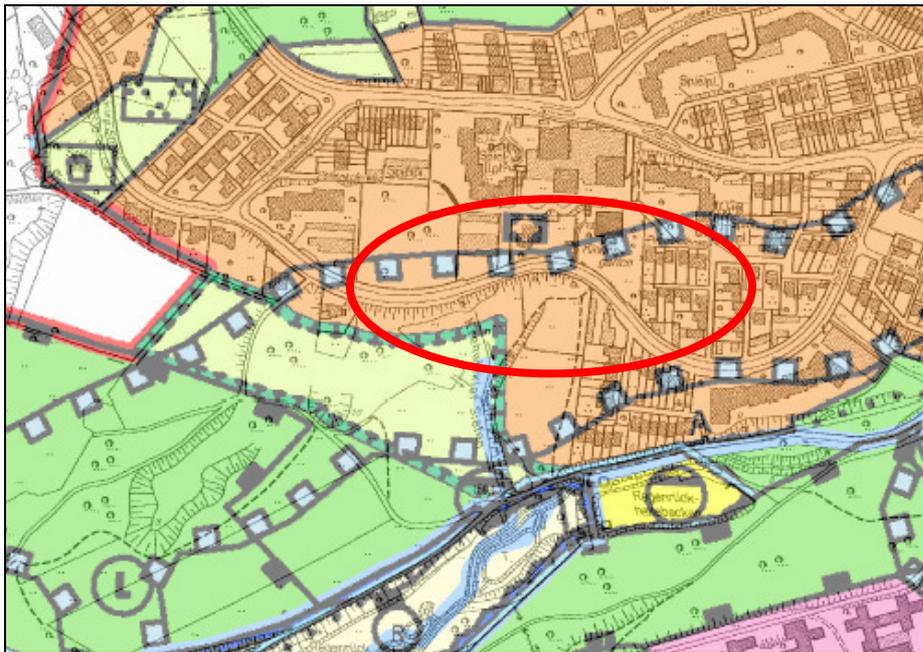


© Bezirksregierung Düsseldorf Regionalplan

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Velbert stellt die Planfläche entlang der Von-Behring-Straße als Wohnbaufläche dar. Südlich des Plangebiets grenzt eine Fläche mit der Darstellung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ an. Weiterhin liegt das Plangebiet innerhalb einer im Flächennutzungsplangezeichneten Fläche, unter der Bergbau umgegangen ist. Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren sowie der Vermarktungsabsichten wurden mehrere Untersuchungen zu den bergbaulichen Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes durchgeführt. Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine bergbaulichen Relikte vorhanden, die einer Bebauung entgegenstehen (vgl. Kapitel 11).

Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan



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

Damit entspricht die geplante Entwicklung den Grundzügen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Landschaftsplan

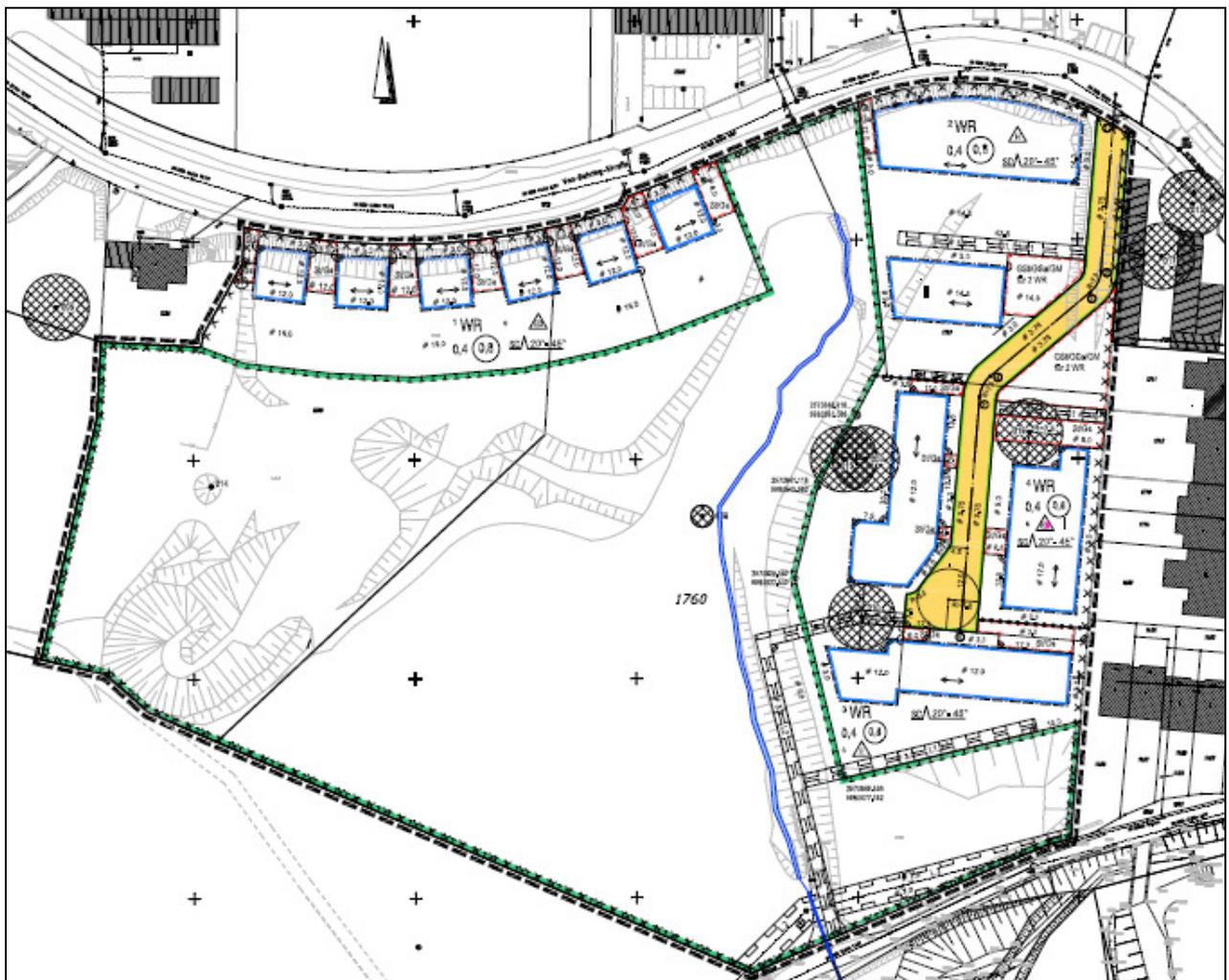
Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Kreises Mettmann. Bei der im Süden des Plangebiets gelegenen Grünfläche handelt es sich um den Entwicklungsraum "Isenbügel, Hetterscheidt, Tüschchen mit Vogelsangbachtal", der im Landschaftsplan des Kreises Mettmann mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung“ dargestellt ist.

3.4 Bebauungspläne

Für das Plangebiet sowie weitere Baufelder in direkter Umgebung liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 840d – Südliche Von-Behring-Straße – aus dem Jahr 2012 vor. Der Bebauungsplan setzt entlang der Von-Behring-Straße im Bereich des Plangebiets ein reines Wohngebiet (WR) mit sechs Baufenstern für Einzel- und Doppelhäusern sowie zwei Baufenster für Hausgruppen

(Reihenhäuser) fest. Diese Planung konnte aufgrund der schwierigen topographischen Verhältnisse und den Vermarktungsschwierigkeiten nicht umgesetzt werden. Für die Realisierung der neuen Planung ist es daher notwendig, den bestehenden Bebauungsplan zu ändern. Der Bebauungsplan Nr. 840.01 – Von-Behring-Straße - ersetzt in seinem Geltungsbereich den bisherigen Bebauungsplan Nr. 840d – südliche Von-Behring-Straße –. Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 840.01 – Von-Behring-Straße – bleibt der Bebauungsplan Nr. 840d – südliche Von-Behring-Straße – weiterhin bestehen. Dies umfasst neben dem südlichen Baufeld insbesondere die festgesetzte Fläche zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB.

Abbildung 5: Bebauungsplan Nr. 840d – südliche Von-Behring-Straße -



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

4. Informelle Konzepte

Mit Beschluss vom 23.06.2020 hat der Rat der Stadt Velbert die Fortschreibung des Handlungskonzeptes Wohnen[1] beschlossen. Die Empfehlungen des Handlungskonzeptes Wohnen sind

[1] Empirica AG: Handlungskonzept Wohnen Stadt Velbert – Fortschreibung, Bonn, Mai 2020

bei der zukünftigen Wohnflächenentwicklung und Wohnraumförderung zu berücksichtigen und in Kooperation mit den Wohnungsmarktakteuren umzusetzen. Das Ziel bei der Umsetzung des Konzeptes ist eine strategische, zukunftsfähige und nachfrageorientierte Entwicklung des Wohnungsmarktes in Velbert.

Auf Grundlage der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung der Stadt Velbert wurde die Wohnungsnachfrage für die jeweiligen Wohnungsteilmärkte für den Zeitraum 2018 bis 2035 ermittelt. Aus der Prognose ergibt sich für den Prognosezeitraum eine insgesamt Nachfrage von 1.886 Wohnungen, wobei Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (925 WE) und Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (960 WE) zu etwa gleichen Teilen nachgefragt werden. Die in Velbert vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale reichen derzeit nicht aus, um die ermittelten zielgruppenspezifischen Wohnwünsche befriedigen zu können. Es sind Wohnqualitäten zu schaffen, die sich an den Wohnwünschen orientieren und aus dem demographischen und gesellschaftlichen Wandel hervorgehen.

In Velbert besteht demnach ein Bedarf an Neubau in allen Segmenten des Wohnungsbaus. Teile dieses Bedarfs können im Plangebiet durch den Bau von sechs Mehrfamilienhäusern gedeckt werden. Entsprechend der Prognose im Handlungskonzept Wohnen gibt es für den Teilmarkt „Eigentumswohnung“ eine Nachfrage von ca. 230 Wohneinheiten (Summe 2035). Innerhalb des Plangebietes sollen 69 Wohnungen realisiert werden. Somit kann ein Teil der Nachfrage im Teilmarkt „Eigentumswohnung“ durch den Bebauungsplan abgedeckt werden, so dass die Vorgaben und Erkenntnisse aus dem Handlungskonzept Wohnen umgesetzt werden.

Die Planung entspricht den Zielsetzungen des Handlungskonzeptes Wohnen, indem eine nachfragegerechte Erneuerung des Bestandes im Innenbereich erfolgt. Aufgrund der bekannten aktuellen und geplanten Projekte ist nicht absehbar, dass es durch die Umsetzung der Planung zu einem Überangebot kommen wird.

5. Bestand

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 840.01 –von-Behring-Straße – befindet sich derzeit keine Bebauung. Die Fläche ist weitgehend eine von Bäumen und Sträuchern freigeräumte Brachfläche mit teilweise vorhandener Ruderalvegetation, die sich nach einer vollständigen Rodung im Rahmen von Bodenuntersuchungen Anfang 2014 entwickelt hat. Nördlich des Plangebiets befinden sich eine Gehölzfläche sowie mehrere Parkplatzflächen und die angrenzenden Wohngebiete. Westlich und östlich des Plangebiets grenzen die dortigen Wohngebiete an. Im Osten befindet sich eine dichte Reihenhausbebauung, im Westen großzügige freistehende Einfamilienhäuser. Die Fläche fällt nach Süden hin ab. Im Süden angrenzend befinden sich geschützte, von Spazierwegen durchzogene Landschaftsschutzgebiete (Entwicklungsraum Isenbügel, Hetterscheidt, Tüschen mit Vogelsangbachtal und das LSG Rinderbach/ Wordenbecker Bach).

6. Ziel und Zweck der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Wohnraum entsprechend dem planerischen Grundsatz des § 1 (5) BauGB.

Innerhalb des ca. 0,95 ha großen Plangebiets wird die künftige bauliche und sonstige Nutzung nach Art und Maß geregelt, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung für diesen Planbe-

reich zu gewährleisten. Dabei steht eine Ergänzung und Abrundung der Bebauung, unter Berücksichtigung der umgebenden Bausubstanz sowie des Freiraumes, im Vordergrund. Das grundsätzliche Ziel der vorliegenden Planung, die Schaffung von Wohnraum zur Deckung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung i. S. d. § 1 (6) Nr. 2 BauGB ist deckungsgleich mit dem Ziel des Vorgängerbebauungsplans 840d – Südliche Von-Behring-Straße –.

Das derzeit brachliegende Gelände, wurde vor dem Bebauungsplanverfahren des Bebauungsplans Nr. 840 d – Südliche Von-Behring-Straße -, der bereits eine Wohnbaufläche festsetzt als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung für Schule und kirchliche Einrichtungen vorgehalten. Eine Nutzung der Flächen wurde nie vorgenommen. Zur Realisierung des Planungsziels der Schaffung von Wohnraum wird nun, wie im Bebauungsplan 840d – südliche von-Behring-Straße - weiterhin ein Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt, das entsprechend der Lage am Siedlungsrand durch eine aufgelockerte und durchgrünte Bebauung eine städtebauliche Abstufung zum Außenbereich sicherstellen soll. Hierfür ist eine offene Bauweise in Geschosswohnungsbauten vorgesehen.

7. Art und Maß der baulichen Nutzung

In Anpassung an die bereits vorhandene Siedlungsstruktur wird für das Plangebiet ein reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind zur Wahrung des Gebietscharakters als Reines Wohngebiet nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Entsprechende Nutzungen können in anderen Teilen des Stadtgebietes, auch im näheren Umfeld des Plangebietes, umgesetzt werden.

Die vorgesehene Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 orientieren sich an der aufgelockerten Ortsrandbebauung im näheren Umfeld. Dies entspricht den nach § 17 BauNVO zulässigen Obergrenzen für reine und allgemeine Wohngebiete. Die festgesetzte GRZ von 0,4 darf durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten baulichen Anlagen bis zu einer GRZ von insgesamt 0,65 überschritten werden. Vorgesehen sind vier Mehrfamilienhäuser im Bereich westlich der Grünfläche und zwei östlich der festgesetzten Grünfläche in offener Bauweise. Auf die Zahl der Vollgeschosse wird aufgrund der Geländebeziehungen verzichtet und mit der Festlegung der Gebäudeoberkante (OK) in Metern über NHN (Normalhöhennull) eine Höhenbeschränkung der Gebäude getroffen. Die Gebäudeoberkante wird bestimmt durch den oberen Abschluss der Attika. Zusätzlich wird im vorderen Bereich der Baugrenze die Traufhöhe festgesetzt, um straßenseitig eine weitestgehend einheitliche Höhenentwicklung vorzugeben und talseitig überhöhte Gebäude zu vermeiden. –Ausnahmsweise dürfen untergeordnete technische Anlagen wie Schornsteine, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie etc. die jeweils festgesetzte Oberkante der Gebäude um bis zu 1,5m überschreiten.

Abbildung 6: westliches Baufeld Ansicht Von-Behring-Straße



Quelle: Grenzland Bau GmbH

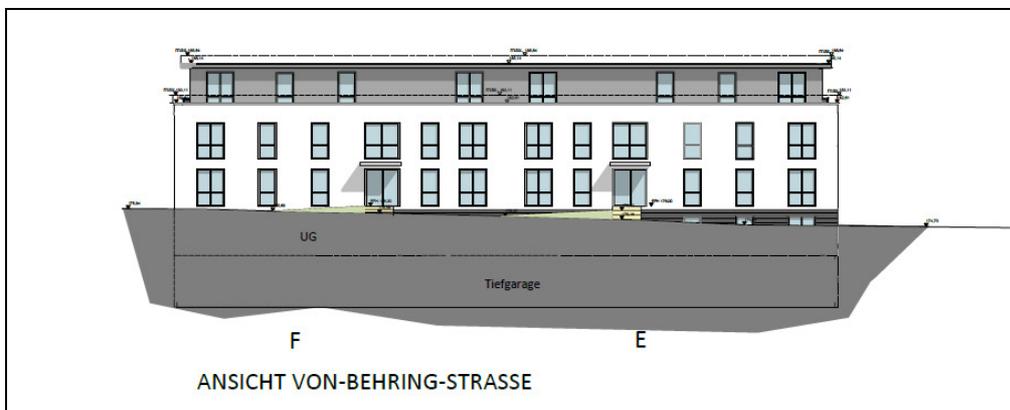
Abbildung 7: westliches Baufeld Südansicht



Quelle: Grenzland Bau GmbH

Stellplätze, Garagen, Carports und Tiefgaragen dürfen nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Abbildung 8: östliches Baufeld Ansicht Von-Behring-Straße



Quelle: Grenzland Bau GmbH

8. Sonstige Festsetzungen

Die im Bebauungsplan 840d – südliche Von-Behring-Straße – nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird in den Bebauungsplanentwurf Nr. 840.01 – Von-Behring-Straße – übernommen. Innerhalb des Bereiches ist die Entwicklung eines bachbegleitenden Gehölzstreifens von durchschnittlich 10m Breite planungsrechtlich gesichert. Vorzusehen ist die Anpflanzung von Schwarzerlen (truppweise), denen andere Laubhölzer beigemischt werden können.

Zum Schutz des Artenreichtums und des Mikroklimas werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrünung und Bepflanzung der Vorgärten gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB getroffen. Vorgärten sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zuwegungen und Zufahrten bis zu einer Fläche von maximal 40%. Einfriedungen sind zur Straßenseite mit Hecken oder rankenden Gehölzen dauerhaft zu begrünen.

Eine Bepflanzung der Vorgärten hat gegenüber eine Versiegelung/ Verschotterung zahlreiche klimatische Vorteile. Pflanzen senken Temperaturen durch Beschattung und Verdunstungskälte, filtern Staub und Lärm, nehmen Kohlendioxid auf und spenden Sauerstoff. Zudem sind auch kleinere begrünte Flächen ökologische Trittsteine und Lebensraum für Kleinstlebewesen.

Durch die Begrünung der Vorgärten soll zudem eine aufgelockerte Gestaltung des Orts- und Straßenbildes erreicht werden, das in diesem Bereich bislang durch den Blick in die freie Landschaft geprägt war.

Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen der öffentlichen oder privaten Erschließungsstraße und dem Gebäude einschließlich der Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen.

Zudem erfolgt gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB eine Festsetzung zur Begrünung von Dächern. Um den Belangen des Stadtklimas Rechnung zu tragen und eine zusätzliche Begrünung des Plangebietes zu erreichen wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Flachdächer extensiv zu begrünen sind. Ausgenommen sind Flächen für technische Dachaufbauten, Belichtung oder Terrassen sofern sie dem Nutzungszweck des Gebäudes dienen und untergeordnet sind. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 10 cm.

Die nicht überbauten Bereiche der festgesetzten Tiefgaragen sind dauerhaft und fachgerecht intensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 35 cm

Ziel dieser Festsetzung ist der Erhalt des Stadtklimas, indem durch die begrünten Dach- und Tiefgaragendächer die Erwärmung verringert wird. Durch diese Festsetzung wird auch die Lage am Siedlungsrand berücksichtigt und eine verträgliche Einbindung in das Ortsbild begünstigt. Gleichzeitig dient die Festsetzung der Sicherstellung der Vielfalt der Natur im Plangebiet.

9. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Von-Behring-Straße. Die Erschließung des Plangebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist durch die Linie OV7 gegeben. Die nächstgelegenen Haltestellen „Hufelandstraße“ und „Landsteiner Weg“ befinden sich in einer Entfernung von ca. 400 m. Über den ZOB Velbert besteht eine Anbindung an die weiteren Buslinien.

Die durch die Planung erforderlichen Parkplätze werden im Plangebiet selbst untergebracht. Es ist vorgesehen insgesamt drei Tiefgaragen zu errichten, die jeweils zwei Häuser erschließen. Die notwendigen Flächen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Die derzeitigen Planungen sehen einen Stellplatzschlüssel von 1,2 vor. Darüber hinaus werden innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche 12 Stellplätze errichtet. Das Straßenprofil der Von-Behring-Straße ermöglicht zudem das beidseitige Parken im öffentlichen Straßenraum.

10. Immissionen

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

Laut dem Lärminderungsplan der Stadt Velbert treten im Plangebiet derzeit Schallpegel von bis zu 40 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts ausgehend vom Straßenverkehr auf. Die Schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1 für Reine Wohngebiete (WR) - Gebiete werden somit eingehalten.

Es kann angenommen werden, dass durch die zusätzlich auftretenden Verkehrsmengen aus dem neu entstehenden Wohngebiet mit ca. 70 WE, die Schallpegel nicht wesentlich erhöht werden. Für das Plangebiet ist als Nutzung ein reines Wohngebiet vorgesehen. Im Plangebiet selbst als auch im Umfeld sind keine emittierenden Anlagen vorhanden oder geplant, die es erforderlich machen im Hinblick auf den Immissionsschutz Vorkehrungen zu treffen.

11. Altablagerungen/ Bergbau

Im Altlastenkataster des Kreises Mettmann sind für das Bebauungsplangebiet keine Verdachtsflächen aufgeführt.

Im Plangebiet ist oberflächennaher Bergbau umgegangen. Die Tagesöffnungen des Altbergbaus einschließlich der Schutzzonen befinden sich außerhalb des Änderungsbereichs. Aufgrund der bergbaulichen Situation sieht der Bebauungsplan Nr. 840.01 – Von-Behring-Straße – nur eine Entwicklung der Flächen vor, die von den bergbaulichen Einwirkungen nicht tangiert sind. Im Rahmen und im Nachgang des Bebauungsplanes Nr. 840d – südliche-Von-Behring-Straße wurden bergbauliche Untersuchungen im Bereich der Tagesöffnungen durchgeführt. Die im Rahmen einer Bebauung durchzuführenden notwendigen Sicherungsmaßnahmen liegen außerhalb Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 840.01 – Von-Behring-Straße – und sind im nördlichen Bereich nicht einwirkungsrelevant. Das Risiko, dass der Abbau in die nördlichen Baufelder (WR2) hineinragt wird als gering bezeichnet. Zur Sicherheit werden rasterförmige Bohrungen empfohlen. Im Bebauungsplanentwurf ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen, dass vor Baumaßnahmen eine Kontaktaufnahme mit der Bezirksregierung Arnsberg erfolgt und ein Gutachter hinzuzuziehen ist.

12. Natur und Landschaft

Für das Gebiet besteht derzeit der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 840 d – Südliche Von-Behring-Straße -. Das Gebiet ist demnach nach § 1a Abs.3 Satz 6 BauGB zu beurteilen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die überbaubaren Flächen geringfügig erweitert, es wird weiterhin eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Es werden Änderungen in der Abgrenzung der überbaubaren Flächen und der Flächen für den ruhenden Verkehr vorgenommen. Aus landschaftsökologischer Sicht werden keine wesentlichen Änderungen vorgenommen. Ein Verzicht auf die Umsetzung der geplanten Änderung des Bebauungsplanes würde daher landschaftsökologisch keine Verbesserung darstellen.

Ein Vergleich der Flächenbilanz der beiden Bebauungsplanentwürfe zeigt, dass es nicht zu einer erheblichen zusätzlichen Flächenversiegelung kommt. Die durch die Wohngebäude überbaubare Fläche vergrößert sich um ca. 810 qm. Da der Geltungsbereich des Plangebietes ca. 345 qm größer ist (bereits versiegelte Straßenfläche im nördlichen Bereich) handelt es sich rechnerisch nur um eine zusätzliche Versiegelung von ca. 470qm. Die Vergrößerung der Fläche für Nebenanlagen/ Tiefgarage wird durch die im Bebauungsplan zwingend vorgeschriebene Begrünung mit einer Aufbauschicht von mindestens 35 cm ausgeglichen. Der Ausgangszustand und der Zielzustand definiert durch GRZ und Größe des Plangebietes ist nahezu identisch. Die Bilanzierung des Landschaftspflegerischen Begleitplans hat daher Bestand. Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist weiterhin gegeben. Nach Einschätzung des Gutachters hat sich der Umweltzustand im Plangebiet nicht wesentlich verändert (u.a. aufgrund der zwischenzeitlichen Rodungsmaßnahmen für die Bodenuntersuchung), sodass eine neue Bilanzierung nicht erforderlich ist.

Tabelle 1:Vergleich Flächenbilanz Bebauungspläne 840.01 und 840d im überlagerten Bereich

	Bebauungsplan Nr. 840.01	Bebauungsplan Nr. 840d
Plangebiet	9.037 qm	8.6912

Verkehrsfläche	810 qm	532 qm
Überbaubare Fläche	2.816 qm	2.003 qm
Fläche für Nebenanlagen (Stellplätze und Tiefgarage)	1.948 qm	1.009 qm
Ausgleichsfläche	1.345 qm	1.345 qm

Die im Bebauungsplan Nr. 840 d – südliche-Von-Behring-Straße – festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird in den neuen Bebauungsplan übernommen und auf den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Umweltbüros Essen aus November 2010 Bezug genommen. Die weiteren im Bebauungsplan Nr. 840 d – südliche-Von-Behring-Straße - gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen, die außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 840.01 – Von-Behring-Straße – liegen sind weiterhin planungsrechtlich gesichert, da der Bebauungsplan Nr. 840 d –südliche-Von-Behring-Straße – nur im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen neuen Bebauungsplanes Nr. 840.01 –Von-Behring-Straße – außer Kraft tritt. Teile dieses bereits umgesetzten Ausgleichs dienen zudem einem Teilausgleich des Bebauungsplanes Nr. 761 - Große Feld/ Langenberger Straße - sowie des Bebauungsplanes Nr. 826 – nördliche Kettwiger Straße, der nur in Teilen umgesetzt wurde.

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand von Velbert-Mitte. Die Bauflächen sind im Wesentlichen durch kleine Gehölzflächen, durch gehölzarme Brachflächen sowie am Straßenrand mit geringem Vegetationsaufkommen geprägt. Auf Teilen der Planfläche sind Ablagerungen von Grünschnitt und Bauschutt zu erkennen. Die nördlichen und östlichen Wohnbereiche weisen eine teilweise hohe Siedlungsdichte mit mehrgeschossigen Gebäuden auf. Nach Westen und Süden erfolgt der Übergang in die freie Landschaft. Die Landschaftsräume im Umfeld des Plangebietes sind teilweise durch Forstwirtschafts- und Wanderwege, zum Teil durch zusätzliche Trampelpfade, erschlossen und haben eine Freizeit- und Erholungsfunktion.

In der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann sind alle Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als solche mit anthropogener Überformung verzeichnet. Es sind somit keine Böden betroffen, die gemäß der Bewertungssystematik der Bodenfunktionskarte eine besondere oder allgemeine Schutzbedürftigkeit aufweisen.

Die Regenentwässerung erfolgt im Trennsystem. Das nicht behandlungspflichtige Regenwasser wird somit dem örtlichen Wasserhaushalt zugeführt. Die breitflächige Verteilung des auf den Bauflächen anfallenden Regenwassers in die unterhalb gelegenen Flächen erfolgt so, dass Erosionserscheinungen vermieden werden (siehe auch Kapitel 14.2).

Das Plangebiet gehört zum Einzugsbereich des Rinderbachs. Der durch das Plangebiet verlaufende Krehwinkler Siefen führt nur noch temporär Wasser. Große Teile des oberhalb der Von-Behring-Straße gelegenen Einzugsgebiets wurden durch Siedlungsflächen eingenommen. Der offene, nur noch ca. 150m lange Bachlauf beginnt mit dem Rohr einer privaten Entwässerungsleitung ca. 15 m unterhalb der Straße im Bereich der festgesetzten Ausgleichsfläche. Die Einleitungsstelle ist mit Wasserbausteinen befestigt. Der Bach verläuft unterhalb des Auslasses in einem tief eingeschnittenen Graben, versickert auf kurzer Strecke im Untergrund und tritt in der südlich gelegenen Grünlandfläche wieder zutage. Auf die faunistische Untersuchung der Quelle

wurde in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und dem Bergisch Rheinischen Wasserverband verzichtet, da eine quelltypische Fauna wegen einer Einleitungssituation aktuell auszuschließen ist. Durch das zwischen den Behörden abgestimmte Entwässerungskonzept wird dem Krehwinkler Siefen möglichst viel sauberes Wasser dezentral zugeleitet ohne hydraulischen Stress auszulösen. Es wurde eine Abwägung zwischen vollständigem Trockenfallen durch Wasserentzug und einer Aufnahme von Wasser, das nicht die Qualität von Quellwasser aufweist, getroffen. Der gefundene Kompromiss sichert dem Gewässer einen diffusen Zustrom von Oberflächenwasser und verhindert ein vollständiges Trockenfallen.

Das Orts- und Landschaftsbild ist im Wesentlichen durch die Siedlungsrandlage, das nach Süden vorherrschende Gefälle und die daraus resultierenden Blickbeziehungen sowie die Gehölzbestände mit landschaftsprägendem Charakter im Umfeld des Plangebietes geprägt. Die nördlich des Plangebietes gelegene hohe Bebauung tritt bereits heute von vielen Standorten aus deutlich in Erscheinung. Durch die von Gehölzbeständen unterbrochenen Blickbeziehungen ist keine dominierende Wirkung auf den angrenzenden Naturraum zu erkennen. Die Siedlungsgrenze wird sich durch die Umsetzung der Planung nach Süden verschieben, der halboffene Landschaftscharakter jedoch erhalten. Die südlich gelegene bereits aufgeforstete Fläche führt dazu, dass bei Erreichen einer gewissen Höhe und Dichte des Bewuchses, die Blickbeziehungen unterbunden werden. Auch die geplanten Gabionenstützmauern (die auch der Entwässerung dienen) führen nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da sie von bewachsenen Flächen umgeben sein werden.

Da in der Umgebung des Plangebietes weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden sind, kann von der Verträglichkeit des Bauleitplans mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete ausgegangen werden.

Im Rahmen der Planaufstellung wurde eine Artenschutzprüfung Stufe I durchgeführt¹, deren Ergebnisse im Folgenden erläutert werden:

Das Fachinformationssystem (FIS) des LANUV verzeichnet im Plangebiet ca. 40 Tierarten, die potenziell auftreten könnten. Es handelt sich um 34 Vogelarten (darunter zahlreiche Tag- und Nachtgreife), drei Fledermausarten und drei Amphibienarten. Die Vorhabenfläche wurde im Oktober 2019 vom Gutachter untersucht.

Für keine der drei im FIS verzeichneten Amphibienarten (Geburtshelferkröte, Kreuzkröte, Kammmolch) sind im Plangebiet geeignete Lebensraumbedingungen vorhanden. Das abschüssige Gelände ist flächig bewachsen und es gibt keine (temporären) Stillgewässer, die als Laichhabitat dienen könnten. Die Umgebungsnutzung legt keine besondere Bedeutung als Lebensraum für diese Arten nahe. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG für die genannten Amphibienarten ist auszuschließen.

Auch das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG für die im FIS genannten Vogelarten ist in Verbindung mit den Regelungen des § 44 (5) BNatSchG auszuschließen. Vom Planvorhaben sind keine Höhlenbäume oder Gebäude betroffen. Großnester oder Horstbäume wurden weder auf der Planfläche noch im angrenzenden Buchenwald angetrof-

¹ Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG, umweltbüro Essen, 07.09.2020

fen, weshalb für Taggreife keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Im Jahr 2019 ist nach Aussagen des NABU eine erfolgreiche Brut der Waldohreule im 100m südwestlich liegenden Buchenwald bekannt. Die durch die geplante Wohnbebauung verloren gehenden Nahrungshabitate sind aufgrund der Gesamtgröße des Reviers und der in Brutplatznähe ausreichend vorhandenen Nahrungsflächen nicht als erheblich anzusehen. Für die im FIS verzeichneten Höhlenbrüter, Wald- und Offenlandarten sowie generell Arten, die auf stehende Gewässer angewiesen sind, liegen die Lebensraumvoraussetzungen im Plangebiet nicht vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist daher auszuschließen. Der Krehwinkler Siefen ist zu klein, um die Lebensvoraussetzungen für typische Fließgewässerarten zu erfüllen. Auch eine erhebliche Betroffenheit der sonstigen im FIS verzeichneten Halboffenlandarten ist nicht zu erkennen, da für diese die sonstige Lebensraumvoraussetzung nicht vorliegen oder diese auf der überwiegend mit Brombeeren bewachsenen Brachfläche keine Nistplätze finden. Ein Vorkommen des Wiesenpiepers konnte auf Nachfrage beim BUND nicht bestätigt werden. Die südlich des Plangebietes gelegenen Wiesenflächen und Saumstrukturen kämen für Halboffenlandarten wie Bluthänfling, Wiesenpieper oder Feldschwirl als Lebensraum in Betracht. Eine Betroffenheit i.S.d. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ist jedoch aufgrund ihrer geringen Fluchtdistanzen und der in weiten Teilen festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, deren Erhalt gesichert ist, auszuschließen.

Für die nicht zu den planungsrelevanten Arten zählenden aber europäisch oder national geschützten Arten ist mit der Umsetzung des Vorhabens kein Risiko verbunden, wenn die gesetzlichen Regelungen zur zeitlichen Einschränkung von Rodungsarbeiten vom 1. März bis 30. September (einschließlich Strauchwerk wie Brombeere) eingehalten werden.

Die im FIS verzeichneten Fledermausarten werden durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt. Eine Beseitigung von Vegetationsstrukturen, die als Leitlinien für Distanzflüge dienen wird nicht durchgeführt, da derartige Gehölzbestände auf der Vorhabenfläche nicht vorliegen. Da das Plangebiet am Siedlungsrand mit umgrenzenden Gehölzbestand liegt, ist eine Zerschneidung von Fluglinien zwischen Quartier und Nahrungshabitat durch Lichtemissionen möglich. Es wird vom Gutachter daher empfohlen, auf den privaten Bauflächen zur Außenbeleuchtung nur Lampen mit einem UV-armen und somit für Insekten weniger problematischen Lichtspektrum zu installieren. Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren. Es sind geschlossene Lampenkörper zu verwenden, die ausschließlich nach unten strahlen. Wände dürfen nicht angestrahlt werden. Die Anforderungen an die Beleuchtung der Außenflächen wurden als Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Essenzielle Jagdhabitate für Fledermäuse sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die vom Vorhaben in Anspruch genommenen Ruderalflächen sind im räumlichen Kontext häufig anzutreffen und daher nicht als essenziell zu beurteilen.

Gebäude sind vom Vorhaben nicht betroffen. Auch wurden keine Bäume mit Baumhöhlen im Plangebiet angetroffen. Das Vorhandensein von Fledermausquartieren kann im Plangebiet daher ausgeschlossen werden. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ist in Verbindung mit den Regelungen des § 44 (5) BNatSchG auszuschließen. Die Berücksichtigung der ergänzenden Empfehlungen des Gutachters werden durch die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplanentwurf sichergestellt.

13. 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 Klimakonzept² 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 Anlage 1) auf ihre Klimaverträglichkeit überprüft werden.

Klimaschutz

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Änderung eines Bebauungsplans, der für die Erweiterung des Siedlungsraums in die Landschaft erstellt wurde. Es handelt sich daher um Flächen, für die bereits heute Baurechte bestehen. Die Planung hat daher keine zusätzlichen negativen Einflüsse auf den Klimaschutz.

Klimafolgenanpassung

Die Baufläche liegt weder in einem überwärmten Bereich noch in einem Gebiet der Kaltluftentstehung gemäß der Kartendarstellung des Integrierten Energie- und Klimakonzeptes der Stadt Velbert. Die Kartendarstellung der Kaltluftentstehung berücksichtigt den rechtskräftigen Bebauungsplan. In der stadtklimatischen Beurteilung des Umweltbüros Essen wurde die reale Nutzung berücksichtigt (siehe unten stehende Ausführungen). Belange des Hochwasserschutzes sind nicht betroffen. Die für eine Nachverdichtung vorgesehene Fläche weist eine hohe nutzbare Feldkapazität (NFK) auf, weshalb mit der Freifläche schonend umgegangen werden soll. Die Obergrenzen für die Dichte des Baugebiets des §17 BauNVO sind im Zuge dessen zwingend einzuhalten.

Konkrete Festsetzungen von bestimmten Energieträgern werden im Bebauungsplan nicht getroffen. Aufgrund des hohen Wasserspeicherpotenzials des Bodens ist jedoch eine Dachbegrünung vorzusehen, um der Versiegelung möglichst weitgehend entgegenzuwirken und die verlorene Speicherkapazität des Bodens vor Ort weitestgehend zu kompensieren. Mögliche klimaverbessernde Maßnahmen über die gesetzlichen Vorschriften hinaus werden durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

² Integriertes Energie- und Klimakonzept für die Stadt Velbert im Rahmen der BUMB-Klimaschutzinitiative, November 2015.

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

Gemäß dem Beschluss des Rates der Stadt Velbert vom 17.09.2019 wurde für den Bebauungsplan eine stadtklimatische Beurteilung und Bewertung³ erstellt, die Auswirkungen der Bebauung auf das Mikroklima unter Berücksichtigung der Aspekte Klimaschutz und Klimafolgenanpassung darstellt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, das im Umfeld des Plangebietes kein spezieller Bedarf an klimatisch-lufthygienischem Ausgleich zu erkennen ist. Auch eine Luftleitungsfunktion im engeren Sinne kommt dem Plangebiet nicht zu. Eine besondere Bedeutung zur Luftregeneration ist für das Plangebiet aufgrund der geringen Strukturierung durch Gehölze auszuschließen. Diese Bedeutung nimmt mit der zunehmenden Bewaldung im westlichen Bereich sowie der Aufforstungsfläche südlich des Plangebietes zu. Die offenen Grünlandflächen tragen zur nächtlichen Kaltluftproduktion bei, die reliefbedingt nach Süden in den Freiraum abfließt und somit keine stadtklimatische Bedeutung aufweist. Die Bedeutung des Plangebietes als Kaltlufteinzugsgebiet des Rinderbachtals ist als gering einzustufen, da dessen Kaltlufteinzugsgebiet einschließlich der Nebentäler so groß ist, dass der Anteil des Plangebietes deutlich weniger als 1 Prozent beträgt. Siedlungsflächen sind von dem Verlust der Kaltluftproduktionsfläche nicht betroffenen. Eine besondere Leistungsfähigkeit des Plangebietes hinsichtlich eines klimatisch-lufthygienischen Ausgleichs in angrenzende Siedlungsflächen ist nicht erkennbar.

Die im Bebauungsplanentwurf getroffenen Festsetzungen zur Dachbegrünung und Regenwasserversickerung tragen dazu bei, die mikroklimatischen Auswirkungen zu minimieren.

14. Ver- und Entsorgung

14.1 Versorgung

Die Flächen im Geltungsbereich können durch die vorhandenen Leitungen der örtlichen Versorgungsträger in der von-Behring-Straße an die Versorgungsnetze angeschlossen werden.

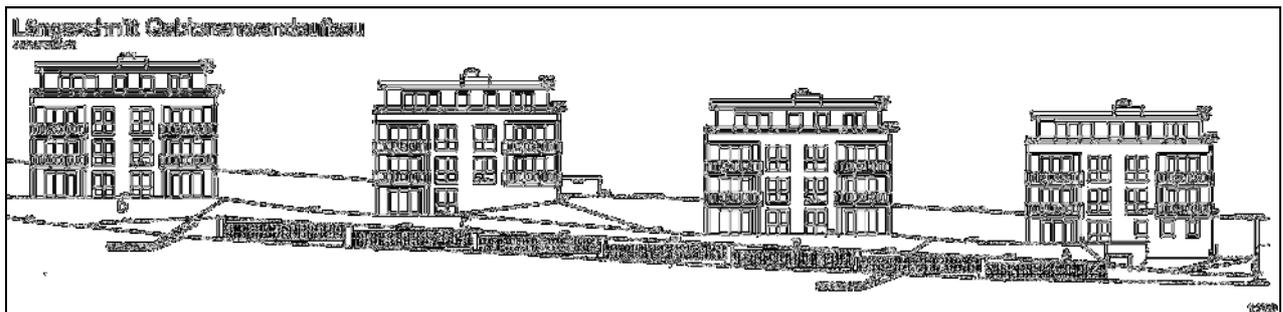
14.2 Entsorgung

Es liegt eine Einleitungserlaubnis vor, die die Einleitung des Regenwassers aus dem Bebauungsplangebiet (Bebauungsplan Nr. 840d – südliche Von-Behring-Straße) in den Krehwinkler Siefen oberhalb des Fußweges Krehwinkler Höfe gestattet. Dafür wäre der Bau eines 180m langen Regenwasserkanals erforderlich. Da der Bau des Kanals für die nun nur teilweise umgesetzte Bebauung unverhältnismäßig teuer ist wurde ein geändertes Entwässerungskonzept erstellt. Eine Änderung der Ableitung des Regenwassers bedarf der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Mettmann. Im Rahmen des Planverfahrens erfolgte eine enge Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann (UWB) sowie dem Bergisch-Rheinischen Wasserverband (BRW). Das vorliegende Konzept zur Regenwasserbeseitigung wurde in Zusammenarbeit mit UWB und BRW erstellt.

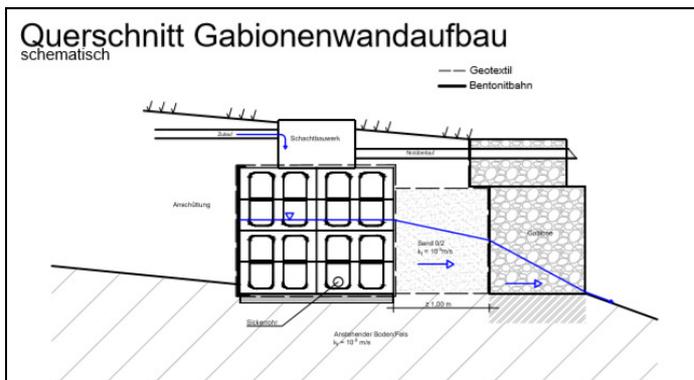
Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 840d – Südliche Von-Behring-Straße – sah vor, dass das Regenwasser der Bebauung des WR 1 über private Versickerungsanlagen ent-

sorgt und das Schmutzwasser über Hebeanlagen an den vorhandenen Kanal in der von-Behring-Straße angeschlossen wird. Dieses Entwässerungskonzept wird mit vorliegendem Bebauungsplan etwas modifiziert.

Das im Bebauungsplan festgesetzte WR 1 (westliches Baufeld) wird das Regenwasser dezentral über ein Zisternen-Rigolensystem in den Untergrund und durch eine durchströmbare Stützwand, aus Gabionenblöcken, versickern. Der Rückhalt der Abflüsse erfolgt über der Gabionenwand vorgelagerte Sickerkästen/ Rigolen. Aus diesen sickert das Wasser durch eine Filterschicht aus Sanden und tritt anschließend durch die Gabionenkörbe aus. Der Notüberlauf wird ebenfalls durch die Stützwand in die Unterliegerfläche geleitet. Es sind mehrere Notüberläufe anzuordnen, sodass eine breitflächige, diffuse Zuführung von Oberflächenwasser entsteht und punktuelle Erosionen verhindert werden.



Quelle: GID Geotechnik Institut Dr. Höfer/ Grenzland BauGmbH



Quelle: GID Geotechnik Institut Dr. Höfer

Die Entwässerung des WR 2 erfolgt über eine Mulde südlich des Plangebietes. In der Mulde erfolgt eine Zwischenspeicherung der Abflüsse. Die Abläufe aus der Mulde werden über einen schmalen naturnahen Graben zum Krehwinkler Siefen bis kurz vor dem Wegedurchlass geführt. Unterhalb des Durchlasses mündet der Krehwinkler Siefen innerhalb eines Hochwasserrückhaltebeckens in den Rinderbach. Die Mulde und der geplante – mäandernde – Graben werden mit minimalem baulichen Eingriff durchgeführt. Die Lage soll an die vorhandenen Geländehöhen angepasst werden.

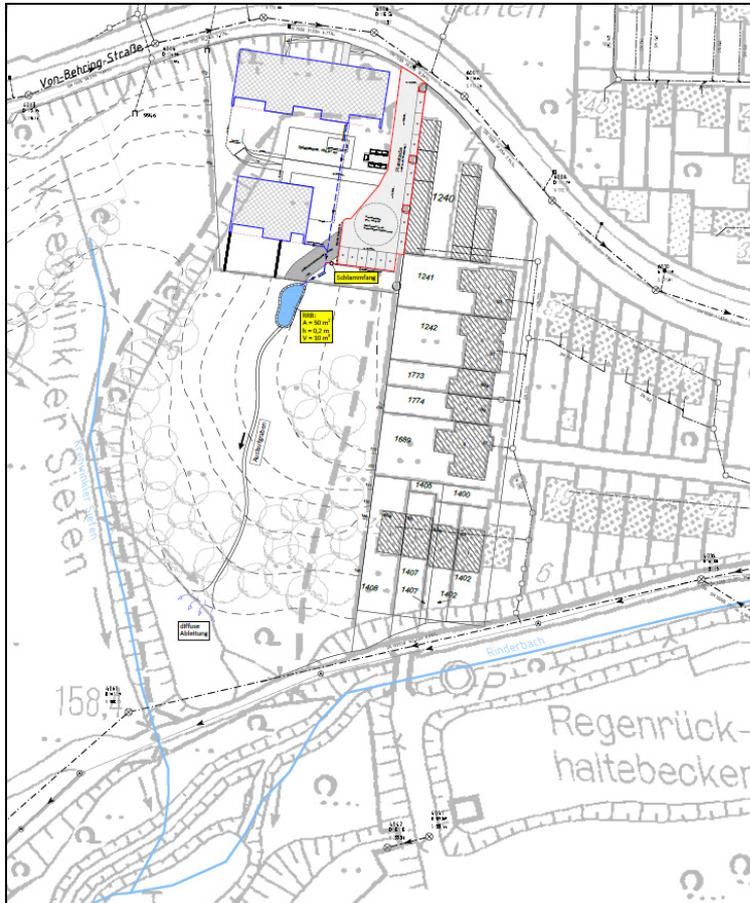
Die Regenwasserabflüsse aus der (Grün)Dach-, Terrassen und Gehwegflächen werden ohne Vorbehandlung gesammelt. Die Abflüsse aus der Verkehrsfläche und den auf der Verkehrsfläche

³ Umweltbüro Essen: Stadtklimatische Beurteilung und Bewertung zum Bebauungsplan Nr. 840.01 - Von-Behring-Straße – (06.11.2020).

geplanten Stellplätzen werden im südlichen Straßenbereich in einem Schlammfang zur Zurückhaltung von Grob-/ und Leichtstoffen vorbehandelt.

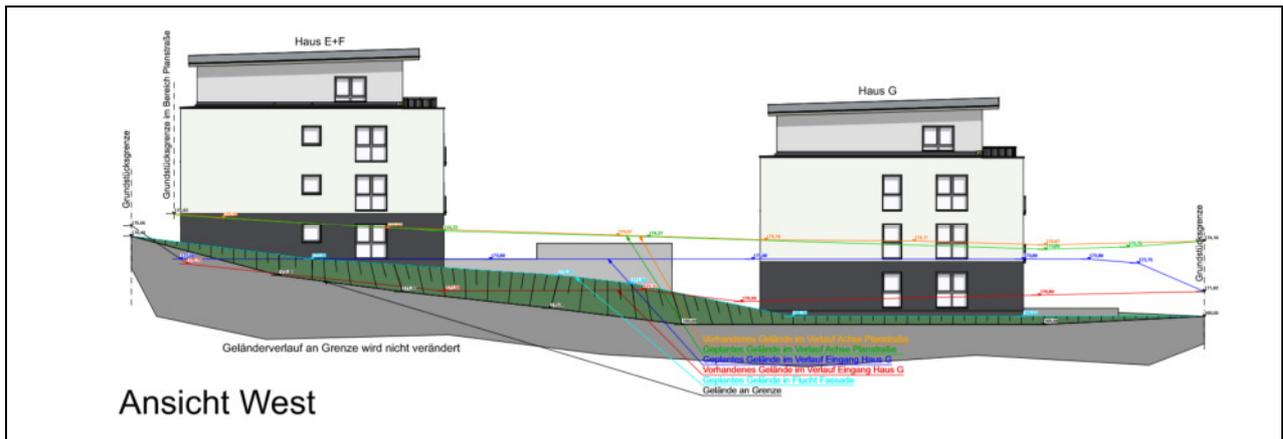
Das im WR 2 anfallende Schmutzwasser wird an den vorhandenen Kanal in der Von-Behring-Straße abgeleitet. Die ggf. erforderlichen Hebeanlagen verbleiben in Privateigentum.

Abbildung 9: Entwässerung östliches Baufeld



Quelle: Technische Betriebe Velbert AöR, Kartengrundlage: Kreis Mettmann Vermessungs- und Katasteramt, ergänzt durch TBV

Geländemodellierung östliches Baufeld



Quelle: Grenzland Bau GmbH

Sollte die Erweiterung des Baugebiets gemäß dem Bebauungsplan Nr. 840d – südliche Von-Behring-Straße- erfolgen, kann auf die ursprüngliche Variante zurückgegriffen werden und ein Ablaufkanal bis zur Verrohrung unter dem Fußweg Krehwinkler Höfe geführt und die beantragte Einleitung in das Gewässer vorgenommen werden.

15. Denkmalschutz und Denkmalpflege

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

16. Spielflächennachweis

Der Bedarf an Spielplätzen der Kategorie B wird durch die Spielplätze „Rinderbach“ und „Paracelsusstraße“, die sich in ca. 300m bzw. 500m Entfernung zum Plangebiet befinden, abgedeckt. Des Weiteren liegt das Plangebiet innerhalb des Einzugsradius des Spielplatzes der Kategorie A „Von-Behring-Straße“. Zudem befindet sich westlich angrenzend an das Plangebiet ein Waldgebiet, welches ebenfalls als Spiel- und Freizeitfläche genutzt werden kann, so dass die Anlage eines weiteren öffentlichen Spielplatzes innerhalb des Plangebietes nicht erforderlich ist.

Entsprechend der Vorgaben in § 8 (2) Landesbauordnung NRW wird auf den Grundstücken eine private Spielfläche nachgewiesen und dauerhaft öffentlich-rechtlich gesichert.

II. Beteiligungsverfahren

1. Aufstellung des Planverfahrens

Die Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 840.01 –Von-Behring-Straße – erfolgte am 06.11.2018 durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert. Die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert erfolgte am 30.11.2018.

2. Beteiligung der Behörden

2.1 Frühzeitige Beteiligung

Die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.11.2019 bzw. Online von der Aufstellung des Planverfahrens unterrichtet und aufgefordert über beabsichtigte und eingeleitete Planungen und Maßnahmen bis zum 03.12.2019 Stellung zu nehmen.

2.2 Beteiligung zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 17.02.2021 in der Zeit vom 01.03.2021 bis 31.03.2021

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben am 24.02.2021 (Briefbehörden) und Online am 01.03.2021 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 31.03.2021 Stellung zu nehmen.

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i>	<i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i>
(1)	Amprion	05.11.2019	
(2)		23.03.2021	
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf		
(2)			
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG		
(2)			
(1)	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW	25.11.2019	
(2)			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst-	15.11.2019	
(2)			
(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		28.11.2019
(2)		18.03.2021	
(1)	Bezirksregierung Köln Abt. 7		
(2)	GEObasis.NRW: Produkte und Dienste		
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)		03.12.2019
(2)			29.03.2021
(1)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr - Kompetenzzentrum Baumanagement D'dorf	06.11.2019	
(2)		04.03.2021	
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		
(2)			

(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)			
(2)				
(1)	Deutsche Bahn AG DB Immobilien – Köln			
(2)		01.03.2021		
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederl.Siegen Ressort BBN 22, W'tal			
(2)		01.03.2021		
(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)		01.03.2021		
(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	20.11.2019		
(2)		12.03.2021		
(1)	Industrie- und Handelskammer			
(2)				
(1)	Kreisverwaltung Mettmann	29.11.2019		
(2)			29.03.2021	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - HS Mönchengladbach -	25.11.2019		
(2)		05.03.2021		
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Krefeld -	09.12.2019		
(2)	Die Autobahn GmbH des Bundes, NL Rheinland	29.03.2021		
(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		02.12.2019	
(2)			31.03.2021	
(1)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU			
(2)				
(1)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU			
(2)				

(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement	13.11.2019		
(2)		29.03.2021		
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar			
(2)		30.03.2021		
(1)	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rhein- land –		18.11.2019	
(2)				
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -			
(2)				
(1)	Neuapostolische Kirche NRW			
(2)				
(1)	PLEdoc GmbH			
(2)		23.03.2021		
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG / Lhoist	07.11.2019		
(2)		01.03.2021		
(1)	Ruhrverband - Essen- Regionalbereich West -	28.11.2019		
(2)		15.03.2021		
(1)	RWW	02.12.2019		
(2)		18.03.2021		
(1)	Spar und Bauverein eG Velbert			
(2)				
(1)	Stadt Essen			
(2)				
(1)	Stadt Hattingen	29.10.2019		
(2)				
(1)	Stadt Heiligenhaus			
(2)				
(1)	Stadt Wuppertal	29.10.2019		
(2)		03.03.2021		
(1)	Stadt Wülfrath	28.11.2019		
(2)		10.03.2021		
(1)	Stadtwerke Heiligenhaus (nur für V.-Mitte West)			
(2)				
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH	22.11.2019		
(2)		09.03.2021		
(1)	Thyssengas GmbH	14.11.2019		
(2)		23.03.2021		
(1)	Unitymedia NRW GmbH			
(2)				
(1)	Versatel West Deutschland GmbH			
(2)				
(1)	Westnetz GmbH, Netzdokumentation	07.11.2019		
(2)		08.03.2021		
(1)	Westnetz GmbH Regionalzentrum Recklinghau- sen			
(2)				

(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert			
(2)				
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)	14.11.2019		
(2)		09.03.2021		

Nr.: 1	Stellungnahme zur		mit Datum vom
Bezirksregierung Düsseldorf	X	Frühzeitigen Beteiligung	28.11.2019
		öffentlichen Auslegung	

Stellungnahme:

Dez. 54 Gewässerschutz:

Wasserversorgung:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Einzugsgebietes für die öffentliche Trinkwasserversorgung durch die Stadtwerke Heiligenhaus GmbH. Ferner liegt es in der Zine III A des geplanten Wasserschutzgebietes Heiligenhaus. Der geologische Dienst NRW bewertet die Schutzfunktion der Deckschichten im Plangebiet anteilig als ungünstig. Dies betrifft vorwiegend den südöstlichen Planungsraum. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über einen Karstgrundwasserleiter. Folglich können sich nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit zeitnaher auf die Trinkwasserbrunnen auswirken. Da weiterhin die Versorgung der Bevölkerung ohne eine wesentliche Trinkwasseraufbereitung erfolgt, besteht somit ein höheres Risiko, dass sich nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit in Folge von Baumaßnahmen (u.a. Bodeneingriffen) auf die Trinkwasserqualität auswirken können. In dem Verfahren bitte ich neben der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann auch die Stadtwerke Heiligenhaus zeitnah zu beteiligen. Es bestehen keine Bedenken, wenn das Einvernehmen mit der Unteren Wasserbehörde sowie den Stadtwerken hergestellt wurde und keine nachteiligen Auswirkungen auf die Grund- / und Trinkwasserqualität durch die insbesondere baulichen Handlungen bei einem aufgestellten Bebauungsplan Nr. 840.01 zu befürchten sind.

Abwasser:

Beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten, sind aus dem Bereich Abwasserbeseitigung nicht bekannt. Das vorgelegte Abwasserbeseitigungskonzept der Technischen Betriebe Velbert sieht die Entwässerung des Plangebietes teilweise durch eine Versickerung des Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer vor. Das Schmutzwasser kann über die bestehende Mischwasserkanalisation in der Von-Behring-Straße abgeleitet werden. In der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB bitte ich die vorgesehene Entwässerung des Plangebietes darzustellen und in Bezug auf die betroffenen Gewässer zu bewerten.

Prüfung:

Die Untere Wasserbehörde des Kreises Mettmann und die Stadtwerke Heiligenhaus wurden im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung beteiligt. Es wurden keine Bedenken bzgl. der Trinkwasserversorgung oder -qualität vorgetragen. Die genannten Behörden werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung erneut beteiligt. Sollten im weiteren Verfahren Bedenken vorgetragen werden besteht die Möglichkeit im Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, dass im Rahmen der Bauarbeiten ggf. spezielle Schutzvorkehrungen erforderlich sind. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht und auch aktuell schon auf der Fläche gebaut werden kann. Auch im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 840d – südliche Von-Behring-Straße – wurden keine diesbezüglichen Bedenken von

den Stadtwerken Heiligenhaus und der Unteren Wasserbehörde vorgetragen wurden.

Die Planaufstellung erfolgt gem. § 13a BauGB ohne die Erstellung eines Umweltberichtes. Die Entwässerung des Plangebietes wurde während der Planaufstellung eng mit den beteiligten Behörden (Untere Wasserbehörde, Bergisch-Rheinischer Wasserverband und Technische Betriebe Velbert) abgestimmt. Dabei wurden auch die angrenzenden Gewässer und die betroffenen Umweltbelange berücksichtigt. Das Entwässerungskonzept ist in der Begründung detailliert dargestellt (vgl. Kapitel 14).

Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadtwerke Heiligenhaus und die Untere Wasserbehörde wurden im Planverfahren beteiligt und haben keine Bedenken bzgl. der Wasserversorgung vorgetragen. Im Rahmen der Offenlage erfolgt eine erneute Beteiligung.

Nr.: 2	Stellungnahme zur		mit Datum vom
Bergisch-Rheinischer Wasserverband	X	Frühzeitigen Beteiligung	03.12.2019
		öffentlichen Auslegung	

Stellungnahme:

Der mit dem Bebauungsplan Nr. 840.01 anhängige Landschaftspflegerische Fachbeitrag des Umweltbüros Essen stammt aus dem Jahr 2010 und ist damit fast 10 Jahre alt. Die Flächen bzw. die Flächengrenzen, auf die sich hier bezogen wird, haben sich mit dem neuen Bebauungsplan verschoben und die Vegetation hat sich weiterentwickelt. Der Bestand, der zu diesem Zeitpunkt kartiert wurde, beschreibt die bachbegleitenden Flächen als „...weitgehend eine von Bäumen und Sträuchern freigeräumte Brachfläche mit teilweise vorhandener Ruderalvegetation“. Die Prüfung der Luftbilder über diese 10 Jahre hinweg sowie die Begehung der Flächen am 12.11.2019 und 27.11.2019 zeigt, dass sich inzwischen wieder Bäume und Sträucher in Vergesellschaftung mit Hochstaudenfluren angesiedelt haben. Die unmittelbar bachbegleitenden Bäume am Quelllauf des Krehwinkler Siefen wurden hingegen 2017/18 entfernt. Die Darstellungen und Berechnungen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags aus dem Jahr 2010 geben den heutigen Zustand daher nur bedingt wieder.

Der Bachlauf beginnt mit dem Auslauf aus einer Verrohrung südlich der Von-Behring-Straße. Der Abfluss aus der Verrohrung kann auf eine für die Bebauung überschüttete und drainierte Quelle oberhalb der Straße hindeuten (Hinweise darauf auch in historischen Karten und dem natürlichen EZG), aber auch eine Zuleitung aus einer Trennkanalisation darstellen (lt. LBP das Ende eines privaten Regenwasserkanals) oder auch Quellwasser mit zusätzlichen Beaufschlagungen aus dem Siedlungsgebiet umfassen. Quellen und Quellläufe wären einleitungsfrei zu halten.

Die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers scheint bisher noch nicht abschließend geklärt. Für eine geplante Versickerung im Plangebiet sind die Nachweise über eine ausreichende Versickerungsfähigkeit der Böden noch nicht abschließend erbracht. Auch welche Flächen hierfür zukünftig in Anspruch genommen werden sollen und was mit evtl. Überlaufmengen aus den Versickerungsanlagen geschehen soll, geht aus dem vorliegenden Entwurf nicht hervor. Alternativ käme hier evtl. eine Einleitung in ein naheliegendes Gewässer (Krehwinkler Siefen bzw. Rinderbach) in Frage. Ob dies jedoch in einem gewässerverträglichen Rahmen möglich ist, wäre im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens bei der zuständigen Wasserbehörde des Kreises Mettmann zu klären. Eine Abstimmung mit dem BRW hierzu sollte möglichst frühzeitig erfolgen.

Prüfung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 840.01 –Von-Behring-Straße - erfolgt gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren. Für das Plangebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Nr. 840d – südliche Von-Behring-Straße). Die Beurteilung erfolgt daher auf Grundlage von § 1 (3) Satz 6 BauGB, ein Ausgleich ist nicht erforderlich soweit Eingriffe bereits vor der Planung zulässig waren. Eine Überarbeitung des landschaftspflegerischen Fachbeitrags ist demnach nicht erforderlich. Da im Bebauungsplanentwurf die Ausgleichsflächen aus dem Ursprungsplan übernommen wurden, wurde der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zum derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 840d – südliche Von-Behring-Straße – den Unterlagen beigelegt. Änderungen am zulässigen bebaubaren Grundfläche (zulässige GRZ von 0,4) erfolgen nicht. Die Flächen des nun in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes sind im Vergleich zum Bebauungsplan 840d – südliche Von-Behring-Straße – reduziert worden, dieser bleibt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 840.01 – Von-Behring-Straße- bestehen. Dazu gehört auch der größte Teil der festgesetzten Fläche zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB. Die im Bebauungsplan Nr. 840d – südliche Von-Behring-Straße – festgesetzten Ausgleichsflächen wurden überwiegend umgesetzt und dienen neben dem Ausgleich zum selbigen Bebauungsplan auch in Teilen dem Ausgleich von Eingriffen durch die Bebauungspläne Nrn. 826 – nördliche Kettwiger Straße – und 761 – Große Feld/ Langenberger Straße -.

Vom Umweltbüro Essen wurde im Rahmen einer Ortsbegehung der aktuelle Zustand aufgenommen und dokumentiert. Dies ist in Kapitel 12 der Begründung ausführlich dargestellt.

Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 840d – Südliche Von-Behring-Straße – sah vor, dass das Regenwasser der Bebauung des WR 1 über private Versickerungsanlagen entsorgt und das Schmutzwasser über Hebeanlagen an den vorhandenen Kanal in der von-Behring-Straße angeschlossen wird. Das in den östlichen Baufeldern anfallende Regenwasser sollte ungedrosselt über die Verrohrung des Krehwinkler Siefen am Fußweg „Krehwinkler Siefen“ in den Rinderbach eingeleitet werden. Es liegt eine Einleitungserlaubnis vor, die die Einleitung des Regenwassers aus dem Bebauungsplangebiet in den Krehwinkler Siefen oberhalb des Fußweges Krehwinkler Höfe gestattet. Dafür ist der Bau eines 180m langen Regenwasserkanals erforderlich. Eine Änderung der Ableitung des Regenwassers bedarf der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Mettmann.

Das Entwässerungskonzept für den nun in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wurde eng mit der Unteren Wasserbehörde und dem Bergisch-Rheinischen Wasserverband abgestimmt. Es fanden mehrere Ortstermine sowie Besprechungstermine statt.

Die ursprüngliche Planung des Bebauungsplanes Nr. 840d südliche Von-Behring-Straße wird nun zunächst teilweise umgesetzt. Das im Bebauungsplan festgesetzte WR 1 (westliches Bau-feld) wird das Regenwasser dezentral über ein Zisternen-Rigolensystem in den Untergrund und durch eine durchströmbare Stützwand, z.B. aus Gabionenblöcken, versickern. Der Notüberlauf wird ebenfalls durch die Stützwand in die Unterliegerfläche geleitet. Es sind mehrere Notüberläufe anzuordnen, sodass eine breitflächige, diffuse Zuführung von Oberflächenwasser entsteht und punktuelle Erosionen verhindert werden.

Für die Entwässerung des WR 2 ist es geplant das Zisternen-Rigolensystem an der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze zu platzieren. Der Notüberlauf wird gemeinsam mit dem Straßenwasser der Stichstraße über eine breit angelegte Ablaufmulde im Hanganschnitt abgeleitet. Die Mulde endet möglichst weit südlich vor dem kleinen Waldsaum am Fußweg entlang des Rinderbachs und mündet dort in den Krehwinkler Siefen. Die Zuleitung am Ende der Mulde

in den Krehwinkler Siefen wird so ausgestaltet, dass Erosionen vermieden werden. Sollte festgestellt werden, dass sich Erosionsrinnen bilden, ist die Zuleitung nachzubessern.

Das Wasser der Stichstraße wird durch eine Ablaufrinne geleitet und vorbehandelt und gemeinsam mit dem Notüberlauf der Fläche des WR 2 in eine flache Mulde ohne Dauerstau eingeleitet und anschließend breitflächig in die Ablaufmulde geleitet.

Durch das zwischen den Behörden abgestimmte Entwässerungskonzept wird dem Krehwinkler Siefen möglichst viel sauberes Wasser dezentral zugeleitet ohne hydraulischen Stress auszulösen. Es wurde eine Abwägung zwischen vollständigem Trockenfallen durch Wasserentzug und einer Aufnahme von Wasser, das nicht die Qualität von Quellwasser aufweist, getroffen. Der gefundene Kompromiss sicher dem Gewässer einen diffusen Zustrom von Oberflächenwasser und verhindert ein vollständiges Trockenfallen.

Die Geländemodellierung sowie die Anordnung der Stützwände sind in der Begründung dargestellt.

Ergebnis: Der Stellungnahme wurde dahingehend gefolgt, dass die neue Entwässerungskonzeption eng mit dem Bergisch-Rheinischen Wasserverband und der Unteren Wasserbehörde abgestimmt wurde. Parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgt weiterhin eine Abstimmung mit dem Bergisch-Rheinischen Wasserverband.

Ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag ist nicht erforderlich, da es sich um ein Planverfahren gem. § 13a BauGB handelt.

Nr.: 3	Stellungnahme zur		mit Datum vom
Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	X	Frühzeitigen Beteiligung	02.12.2019
		öffentlichen Auslegung	

Stellungnahme:

Der vorliegende B-Plan 840.01 wird abgelehnt.

Begründung:

Als Begründung für das Bebauungsvorhaben wurde im Jahr 2012 bei der Aufstellung seitens der Stadt Velbert ein sprunghafter Anstieg der Einwohnerzahlen vorgegeben. Dieser ist vom Landesbetrieb IT.NRW prognostiziert worden. Verfolgt man jedoch die Bevölkerungsstatistik exakt, sind die Zahlen seit 2006 aber stark gesunken und steigen zwar nun wieder an, jedoch wird weiterhin festgestellt, dass zwar ein Anstieg droht, das Maximum 2030/35 erreicht wird, dieses aber gerade einmal 1 % über dem Wert von 2006 liegt! Danach sollen die Einwohnerzahlen wieder stetig sinken. Es ist also jetzt schon für die Zukunft genügend Wohnraum vorhanden. Dies gilt auch für Velbert. Es wird gefordert, dass bevor weiterhin unbebaute Grünlandflächen zugebaut werden, vorerst Leerstände wieder renoviert bzw. saniert und bewohnbar gemacht werden und andere Alternativen für mehr Wohnbebauung ausgeschöpft werden. In dieser Zeit mit weltweit anerkanntem Klimanotstand ist der Schutz der klima-ausgleichenden

vorhandenen letzten Grünflächen - zumal im städtischen Raum wie hier in Velbert-Mitte - außerdem ein dringendes „Muss“. Dieses Ziel muss Vorrang vor kommerziellen Investorinteressen haben.

Im folgenden wird im einzelnen auf die Punkte naturräumliche Ausstattung, Artenschutz, Klima- und Bodenschutz, Landschaftsbild und Erholungswert und Kompensationsmaßnahmen eingegangen.

Naturräumliche Beschaffenheit

Das B-Plan-Baugebiet befindet sich in einem letzten größeren Grünzug mit Jungwald, Brachen- und Offenland-Wiesencharakter (mit geringfügiger, vereinzelter Verbuschung) südlich der Von-Behring-Straße inmitten der Stadt Velbert. Bisher ist es von jeglicher Bebauung frei geblieben und konnte sich naturnah in größtenteils natürlicher Sukzession ökologisch sehr wertvoll entwickeln. Die Fläche befindet sich an einem Berghang und weist eine äußerst belebte Topographie auf. Hier befindet sich auch ein altes Bachtal - der Krehwinkler Siefen - , das in Richtung Rinderbach in der Tallage entwässert. Dieser Bach ist tief eingeschnitten und ein weiterer Seitenbach im weiteren tiefen Einschnitt mündet hier ein. Die Ufer und bachbegleitenden Wiesen haben sich infolge ausbleibender Nutzung zu einem ökologisch äußerst wertvollen Wiesen- Brachland mit vereinzelt Büschen entwickelt mit der entsprechenden Flora und Fauna, die es hier sonst im Umkreis nicht mehr gibt. Aufgrund der Europäischen Wasser-Rahmen-Richtlinie

muss der Bach sowieso dort, wo es machbar ist, wieder offengelegt werden. Der Quelltopf nördlich der Von-Behring-Str. ist streng geschützt. Er darf – wie alle Quellen – nicht zerstört oder beeinträchtigt werden. Ein großer Teilbereich gilt als ausgewiesene Grün- bzw. Parkfläche, die sich über ca. 15 Jahre hinweg infolge von Naturverjüngung (auch sie wurde sich selbst überlassen) zu einer Jung- bzw. Vorwaldfläche entwickelt hat. Hier wachsen in vitalen Beständen Birken, Weiden, Hasel, Eichen u. a. Laubgehölze. Südlich angrenzend befindet sich ein alter Buchen-Laub-Mischwald

mit sehr alten Bäumen mit Höhlen- und Spaltenquartieren und Nestern. Sowohl der Jungwald als auch dieser südlich angrenzende Hochwald sind Tabuflächen und

dürfen nicht durch Bebauung zerstört werden. Auch Bachtal und Bachlauf selbst sind Tabuflächen für eine Bebauung und dürfen nicht zerstört, sondern müssen erhalten bleiben und bei Verschlechterung bzw. Beeinträchtigung wieder zur guten Wassergüte hin entwickelt werden. Auch hier gilt die Europäische Wasser-Rahmen-Richtlinie und darf nicht missachtet werden.

Außerdem sind Gewässer samt ihrer Ufer und dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation, bzw. explizit auch Nass- und Feuchtgrünland und Kleinseggenriede, Bruch-, Sumpf- und Auwälder nach § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG „per se“ gesetzlich zu schützende Biotop. Hiernach sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder zu einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen, verboten.

Somit handelt es sich bei dem gesamten B-Plangebiet um Tabuflächen, die nicht für Investorinteressen geopfert werden dürfen.

Landschaftsbild/Erholungswert

Es handelt sich hier gerade aufgrund des sehr bewegten Reliefs und der unterschiedlichen Beschaffenheit des Bewuchses bei diesem Freiraum um eine Grünfläche mit hohem landschaftsästhetischen Erholungswert. Wanderwege mit Fernwanderzielen und der bekannte und beliebte Neanderlandsteig führen südlich entlang. Die freie Sichtachse von der Von-Behring-Str. in den Süden und das Rinderbachtal hinein sind hier die noch einzigen Blickverbindungen in die Ferne, da ansonsten der südliche Straßenrand zugebaut ist. Im Tal schließen auch die geschützten Ufer-Wiesen und bachbegleitenden Auenbereiche des Rinderbaches und Waldflächen sowie eine Obstwiese an und runden dieses landschaftsästhetisch wertvolle, naturräumliche insgesamt interessante Erscheinungsbild ab. Dies darf nicht durch Bebauung zerstört werden!

Artenschutz

Die naturbelassene Wiesenbrache, das Siefenbachtal mit Bach- und Nebenlauf und Feuchtwiesen und die Jungwaldfläche bieten ein ökologisch wertvolles Potential. Dementsprechend kommt es zu einer Häufung von streng geschützten, planungsrelevanten Arten, die hier ihren Lebensraum haben. Nach jüngsten Kartierungen des BUND handelt es sich hierbei um auch mittlerweile sogenannte verfahrenskritische Arten wie den Wiesenpieper. Er ist von Bolle im landschaftspflegerischen Fachbeitrag von 2010 noch mit günstiger Verbreitung als „grün“ dargestellt worden. Dies ist nun fast 10 Jahre später überholt. Diese Vogelart ist jetzt in der Liste der planungsrelevanten Arten des LANUV mit äußerst schlechter Verbreitung nämlich mit „rot“ gekennzeichnet. Der Schutz der hier brütenden letzten Exemplare muss unbedingt gesichert bleiben. Eine ASP II ist hierzu dringend erforderlich. Außerdem wird deutlich, dass der landschaftspflegerische Fachbeitrag von 2010 längst veraltet ist. Nach 5 Jahren ist bereits erneut eine Erhebung zu machen. Außerdem wird die Notwendigkeit einer avifaunistischen Kartierung für das Baugebiet deutlich. Etliche Nester wurden in dem Altbaumbestand beobachtet. Der Mäusebussard, Sperber, Habicht, Spechte und Waldkauz kommen hier vor. Sie können sowohl im Altbestand brüten, als auch das Offenland als Jagdrevier nutzen. Je nach Empfindlichkeit benötigen diese streng geschützten Arten ungestörte Schutzzonen, vor allem in der Brut- und Jungenaufzuchtzeit. Dies ist abzuklären. Gleiches gilt auch für den vom Umweltbüro Essen (2010) bereits anerkannten Fledermausbestand. Ein aufgestellter Holzturm südlich des Baugebietes bietet mehrere Fledermausquartiere zum freien Anflug von allen Himmelsrichtungen. Todt bestätigt ein großes Vorkommen verschiedener Fledermausarten. Alle Fledermausarten sind planungsrelevant. Manche Arten sind sehr selten geworden und vom Aussterben bedroht. Deshalb ist auch diesbezüglich eine Fledermauskartierung und ASP II erforderlich. In einer doppelstämmigen sehr alten Hainbuche wurden geeignete Spalten- und Höhlenquartiere gefunden. Es ist wahrscheinlich, dass es sich bei den starkwüchsigen Altbäumen sogar um Winterquartiere handelt, zumindest aber, dass es sich dabei um mehrere Sommerquartiere handelt.

Aufgrund der Offenland- bzw. Wiesenbrache muss ebenso im Lauf der in natürlicher Sukzession erfolgten Entwicklung von einem reichen Heuschrecken-, Falter- und Insektenreichtum ausgegangen werden. Diese Tierarten gilt es auf jeden Fall in Zeiten des Insektensterbens zu schützen. Minderungsmaßnahmen für diese Arten fehlen aber bisher ganz. Sie müssen nachgeholt werden. Auch Kleinsäuger sind hier zahlreich vertreten. Auch wenn sie „nur“ als besonders geschützt gelten, dürfen sie dennoch nicht getötet werden und die Fortpflanzungs- und Lebensstätten von diesen besonders geschützten Arten sind zudem ebenso geschützt und dürfen nicht zerstört werden (BNatSchG sowie BArtSchG). Sämtliche Vermeidungsmaßnahmen fehlen diesbezüglich! Sie müssten aber in dem aktuellen landschaftspflegerischen Fachbeitrag Berücksichtigung finden. Gleiches gilt für diverse Amphibi-

bien- und Reptilienvorkommen in diesem Gelände. Zahlreiche Amphibien durchwandern die Wiesen, um zum Laichgewässer (Bachtäler und Teich) und wieder zurück, zum Sommer- bzw. Winterquartier im Wald zu kommen. Da auch planungsrelevante Arten sowohl unter den Amphibien- als auch Reptilien potentiell vorkommen können, muss eine ASP mit Kartierungen erfolgen! Hinweise auf Vermeidungsmaßnahmen fehlen diesbezüglich bisher generell und sind nachzuholen.

Klimaschutz/Bodenschutz

Von hoher aktueller Bedeutung in der Zeit des Klima-Wandels ist die Frischluftfunktion dieses Bereiches (eingetragene Kaltluftschneise, siehe www.klimaanpassung-karte.nrw.de). Für die in der Tallage des Rinderbachtals gelegene Bebauung ist die Baulandfläche wichtig zur Kalt- und Frischluftproduktion, die hier südlich der Von-Behring-Str. sowohl mit der Jungwaldfläche als auch auf der Wiesenbrache beginnt (s. auch www.klimaanpassungskarte.nrw.de). Die Frisch- und Kaltluftversorgung aus diesem Bereich und der gesamten Hanglage ist nicht nur für die Anlieger bzw. den im Tal liegenden gesamten Ortsteil Krehwinkler Höfe von klimatischer hoher Bedeutung. Auch die seitlich angrenzende Bebauung der Von-Behring-Str. wird klimatisch entlastet. Dies ist unentbehrlich in der heutigen Zeit des Klima-Wandels. Folglich sind diese Flächen in Zeiten des Klimanotstands unbedingt zu erhalten. Außerdem wird auf folgendes hingewiesen:

1. Der Rat der Stadt Velbert hat in dem gemeinsamen einstimmigen Beschluss am 17.09.2019 unter Punkt 2.1b) 5e festgelegt, dass überprüft werden muss, Brachen und ungenutzte Flächen zu begrünen – und nicht, dass sie zu bebauen sind.
2. Im vorgenannten Beschluss wurde einstimmig festgelegt, dass bei Ausweisung neuer Wohnbauflächen die klimatischen Auswirkungen vom Planungsamt berücksichtigt werden müssen.

Es wurde jedoch das geforderte Fachgutachten bisher nicht erbracht. Zudem befindet sie die Fläche auf wertvollem Boden (Bodengüte!) bzw. ehemals landwirtschaftlicher Nutzfläche. Diese darf nicht dem Flächenfraß geopfert werden. Außerdem erfüllt die Jungwaldfläche und auch die Wiesenbrache am Berghang eine wichtige Funktion in Bezug auf den Schutz vor Bodenerosion und ist in Anbetracht der vorliegenden Topografie von hoher Bedeutung.

Kompensationsmaßnahmen

Als Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff werden sowohl im angeführten landschaftspflegerischen Fachbeitrag von Bolle (2010) für den B-Plan 840d (südliche Von Behring-Str.) die Anlage einer Obstwiese als auch ein 20m breiter Waldmantel genannt.

Diese beiden Maßnahmen sind aber z. Zt. bereits Bestand auf dem südlichen Bereich der Fläche des B-Plans 840d . Es handelt sich also nicht um zukünftige Ausgleichsmaßnahmen für den B-Plan 840.01. Auch die als Kompensation geplante bachbegleitende Gehölzbe-pflanzung kann aus ökologischen Gründen nicht akzeptiert werden, da es sich hier um einen Bach mit Offenlandcharakter handelt. Eine Gehölzbe-pflanzung der Bachränder würde

gerade diesen wichtigen Offenlandcharakter zerstören. Außerdem sind Renaturierungsmaßnahmen an Gewässern bzw. Offenlegungen verpflichtend gemäß der europäischen Wasser-Rahmen-Richtlinie und dürfen deshalb nicht als Kompensationsmaßnahme angeführt werden. Folglich werden z.Zt. keine Möglichkeiten zur Kompensation oder zur Vermeidung und Minderung von Konflikten dargelegt.

Fazit

Aufgrund der beschriebenen naturräumlichen Gegebenheiten und der dazugehörigen Gesetzeslage handelt es sich bei der B-Planfläche 840.01 Von-Behring-Str. mitsamt seiner extremen Hanglage um eine Jungwaldfläche sowie einem Offenland-Bachtal samt „per se“ geschützter Fließgewässersituation. Die Stadtplanung hat hier gleich zwei Tabuflächen (Wald und Fließgewässer bzw. Bachau) völlig außer Acht gelassen. Tabu-Flächen dürfen nicht bebaut werden. Die Fläche ist also aufgrund der Tabuflächen für eine Wohnbebauung ungeeignet und wurde falsch eingeschätzt. Auch durch Kompensationsmaßnahmen kann hier eine Bebauung nicht legalisiert werden. Außerdem sind die angeführten Kompensationsmaßnahmen nicht durchführbar – da bereits vorhanden – bzw. aufgrund der Wasserrahmen-Richtlinie sowieso verpflichtend. Damit können also auch keine Ökopunkte angehäuft werden. Die vorgenannten Ausführungen, die die hohe ökologische Bedeutung dokumentieren, sollten zudem das hohe artenschutzrechtliche Konfliktpotential verdeutlichen. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen fehlen insgesamt. Dies resultiert aus einem nun gänzlich überalterten landschaftspflegerischen Begleitplan, der 2010 erstellt wurde. Untersuchungen dieser Art sind nach 5 Jahren bereits überholt und müssen aktualisiert werden. Auch gilt nun das neue Landesnaturschutzgesetz und nicht mehr das

alte Landschaftsgesetz. Eine Bebauung aufgrund dieses fehlerhaften bzw. überholten Fachbeitrags darf nicht genehmigt werden. Es muss ein korrekter landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit aktuell gültigen Untersuchungen bzw. Erhebungen vorgelegt werden, der den Artenschutz und die neue Gesetzeslage berücksichtigt.

Prüfung:

Die Stadt Velbert hat 2019 die Fortschreibung des Handlungskonzeptes Wohnen beauftragt, die am 23.06.2020 vom Rat der Stadt Velbert beschlossen wurde. Gemäß dem Beschluss des Rates sind die Empfehlungen des Handlungskonzeptes Wohnen bei der zukünftigen Wohnbauflächenentwicklung und Wohnraumförderung zu berücksichtigen.

Dem Handlungskonzept Wohnen liegt die Vorausberechnung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2040 von IT.NRW zugrunde. Nach der Modellrechnung wird die Einwohnerzahl in Velbert zukünftig sinken. Während im Basisjahr 2018 noch ca. 82.000 Einwohner in Velbert liegen werden es nach der Modellrechnung nur noch ca. 79.000 Einwohner sein. Die Empfehlungen des Handlungskonzeptes Wohnen berücksichtigen neben quantitativen Aspekten jedoch auch qualitative Nachfrageaspekte. Für das Segment Mehrfamilienhäuser wurde im Nachfragezeitraum bis 2035 unter Berücksichtigung auch qualitativer Bedarfe ein Bedarf von 960 Wohneinheiten ermittelt, wovon 230 Wohneinheiten auf den Teilmarkt Eigentumswohnung entfallen. Ein Teil der Nachfrage kann im Plangebiet gedeckt werden. Der vorliegende Bebauungsplan entspricht daher den Empfehlungen der Fortschreibung des Handlungskonzeptes Wohnen.

Naturräumliche Beschaffenheit

Das nach Süden abfallende Plangebiet ist im Wesentlichen durch kleine Gehölzflächen sowie durch gehölzarme Brachflächen geprägt. Unmittelbar südlich der Von-Behring-Straße ist eine Böschung vorhanden. Es bestehen überwiegend ruderal Hochstauden und dicht wachsendes Brombeergebüsch, das einen Großteil der Vorhabenfläche einnimmt. Teilweise sind Ablagerungen von Grünschnitt und Bauschutt vorhanden. Im Osten sind jüngere Gehölze, überwiegend Birken und Salweiden zu finden, von denen einzelne einen Stammdurchmesser größer als 20cm haben. Zudem befinden sich einige Sträucher innerhalb des Plangebietes. Südwestlich der Vorhabenfläche schließt ein Rotbuchenwald an, dieser geht in einen Niederwald aus Hainbuche, Weißdorn, Hasel, Holunder und Brombeere über. Die Biotoptypen des Plangebietes weisen überwiegend geringe bis mittlere Wertigkeiten auf. Die höherwertigen Flächen im Umfeld des Plangebietes werden nicht in Anspruch genommen. Bereits seit 1978 besteht auf der Fläche Baurecht. Eine Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen erfolgt durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht. Im Zuge einer 2014 durchgeführten Bodenuntersuchung wurde die Fläche 2014 gerodet, sodass sich die oben beschriebene Ruderalvegetation erst in den letzten Jahren entwickelt hat.

Der durch das Plangebiet verlaufende Krehwinkler Siefen führt nur noch temporär Wasser. Der offene nur noch 150m lange Bachlauf südlich der Von-Behring-Straße beginnt mit dem Rohr einer privaten Entwässerungsleitung ca. 15m unterhalb der Straße und liegt im Bereich der festgesetzten Ausgleichsfläche. Der Bach verläuft unterhalb des Auslasses in einem tief eingeschnittenen Graben, versickert auf kurzer Fläche und tritt dann auf der südlich gelegenen Grünfläche wieder zutage. Eine Überplanung des Bachlaufes bzw. des Böschungsbereiches erfolgt nicht. Auf faunistische Untersuchungen der Quelle wurde in Abstimmung mit den Behörden verzichtet, da eine quelltypische Fauna aufgrund der Einleitungssituation derzeit auszuschließen ist. Durch das mit Unterer Wasserbehörde und Bergisch-Rheinischem Wasserverband abgestimmte Entwässerungskonzept wird dem Krehwinkler Siefen möglichst viel sauberes Wasser zugeleitet ohne hydraulischen Stress auszulösen. Es wurde eine Abwägung zwischen vollständigem Trockenfallen und einer Aufnahme von Wasser, das nicht die Qualität von Quellwasser aufweist, getroffen. Der gefundene Kompromiss sichert dem Gewässer einen diffusen Zustrom von Oberflächenwasser und verhindert ein vollständiges Trockenfallen. Der Bachlauf liegt innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 840d – südliche Von-Behring-Straße – übernommen wurde. Bauliche Maßnahmen erfolgen hier nicht und sind auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes nicht möglich.

Die südlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden Wald- und Gehölzflächen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Landschaftsbild/ Erholungswert

Das Orts- und Landschaftsbild ist im Wesentlichen durch die Siedlungsrandlage, das nach Süden abfallende Gelände und die daraus resultierenden Blickbeziehungen geprägt. Die Gehölzbestände im Umfeld des Plangebietes haben einen landschaftsprägenden Charakter.

Die nördlich gelegene hohe Bebauung tritt bereits heute von vielen Punkten der südlich gelegenen Spazier- und Wanderwege deutlich in Erscheinung. Durch die Umsetzung der Planung wird sich die Siedlungsgrenze nach Süden verschieben. Durch die Gehölzbestände südlich des Plangebietes ist die Blickbeziehung jedoch häufig unterbrochen und keine dominierende Wirkung auf den Naturraum zu erkennen. Im Laufe der Jahre wird sich diese Wirkung noch verstärken, wenn die Gehölze auf der südlich gelegenen bereits aufgeforsteten Ausgleichsfläche eine gewisse Höhe und Dichte des Bewuchses erreicht haben. Auch die geplante Gabionenstützmauer (die auch der diffusen Ableitung des Regenwassers dienen) ist von bewachsenen Flächen umgeben und führt daher nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Der Blick von der Von-Behring-Straße Richtung Süden in den freien Landschaftsraum wird zukünftig durch Gebäude unterbrochen sein. Da es sich nicht um eine geschlossene Bebauung handelt ist dieser auch zukünftig noch gegeben.

Artenschutz

Für den Bebauungsplan wurde eine Artenschutzprüfung Stufe I durch das Umweltbüro Essen durchgeführt. Nach Einschätzung des Gutachters kommt es bei keiner der im Fachinformationssystem (FIS) des LANUV verzeichneten ca. 40 Tierarten, die im Plangebiet potenziell auftreten könnten zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen.

Für die im FIS genannten Amphibienarten sind im Plangebiet keine geeigneten Lebensräume vorhanden u.a. da es keine temporären Stillgewässer gibt.

Vom Planvorhaben sind keine Höhlenbäume oder Gebäude betroffen. Großnester oder Horste wurden weder im Plangebiet noch im angrenzenden Buchenwald angetroffen, sodass für Taggreife keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Für die im FIS verzeichneten Höhlenbrüter, Wald- und Offenlandarten sowie Arten, die auf stehende Gewässer angewiesen sind, sind im Plangebiet keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Da das Plangebiet überwiegend mit Brombeeren bewachsen ist und somit keine Nistplatzvoraussetzungen vorliegen, sind auch für die im FIS verzeichneten Halboffenlandarten keine Lebensraumvoraussetzungen vorhanden. Die südlich gelegenen Wiesenflächen kommen als Lebensraum für die Halboffenlandarten in Betracht. Aufgrund der geringen Fluchtdistanzen und der in weiten Teilen planungsrechtlich gesicherten Ausgleichsfläche ist eine Beeinträchtigung auch hier auszuschließen.

Ein Vorkommen des Wiesenpiepers im Plangebiet konnte auf Nachfrage beim BUND nicht bestätigt werden.

Die im FIS verzeichneten Fledermausarten werden durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt. Es werden keine Vegetationsstrukturen beseitigt, die als Leitlinie für Distanzflüge dienen, da derartige Gehölzbestände im Plangebiet nicht vorhanden sind. Da das Plangebiet am Siedlungsrand liegt und umliegend solche Gehölzbestände vorliegen ist eine Zerschneidung von Fluglinien zwischen Quartier und Nahrungshabitat durch Lichtemissionen möglich. Vom Gutachter wird daher empfohlen, auf den privaten Bauflächen zur Außenbeleuchtung nur Lampen mit einem UV-armen und somit für Insekten weniger problematisches Lichtspektrum zu installieren. Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren. Es sind geschlossene Lampenkörper zu verwenden, die ausschließlich nach unten strahlen. Wände dürfen nicht angestrahlt werden. Die Anforderungen an die Beleuchtung der Außenflächen wurden als Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Essenzielle Jagdhabitats für Fledermäuse sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die vom Vorhaben in Anspruch genommenen Ruderalflächen sind im räumlichen Kontext häufig anzutreffen und daher nicht als essenziell zu beurteilen.

Gebäude sind vom Vorhaben nicht betroffen. Auch wurden keine Bäume mit Baumhöhlen im Plangebiet angetroffen. Das Vorhandensein von Fledermausquartieren kann im Plangebiet daher ausgeschlossen werden. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ist in Verbindung mit den Regelungen des § 44 (5) BNatSchG auszuschließen. Die ergänzenden Empfehlungen zur Beleuchtung wurden zur Berücksichtigung im nachgelagerten Genehmigungsverfahren als Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Zum Schutz und Erhalt des Artenreichtums und Erhalt des Lebensraumes für Kleinstlebewesen werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrünung der Vorgärten getroffen. Der Versie-

gelungsanteil für notwendige Zufahrten und Zuwegungen darf höchstens 40% betragen. Einfriedungen sind zur Straße mit Hecken oder rankenden Gehölzen dauerhaft zu begrünen. Zudem sind die geplanten Flachdächer sowie die Dächer der Tiefgarage zu begrünen.

Klimaschutz/ Bodenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine stadtklimatische Stellungnahme vom Umweltbüro Essen erstellt. Dabei wurden vom Gutachter insbesondere auch die in der Stellungnahme des BUND genannte Quelle des LANUV, Fachinformationssystem Klimaanpassung NRW ausgewertet. Gemäß der Kartendarstellung des LANUV Fachinformationssystem Klimaanpassung haben die Flächen innerhalb des Plangebietes eine geringe thermische Ausgleichsfunktion. Die Bewertung beruht im Wesentlichen auf der aktuellen Flächennutzung. Waldflächen haben in der Regel eine hohe Ausgleichsfunktion, Wiesenflächen eine geringere, dabei ist es bei der Kartendarstellung unabhängig, ob ihre Ausgleichsfunktion auf Siedlungsflächen wirkt. Die thermische Belastung ist gemäß den Kartendarstellungen des LANUV auch auf den Freiflächen des Plangebietes tagsüber hoch.

Auf der Vorhabenfläche entsteht in der Nacht Kaltluft, die der Topographie entsprechend nach Süden abfließt und in der Tallage des Rinderbachtals nach Westen umgelenkt wird. Die Frage, ob eine Fläche eine Ausgleichsfunktion hat beurteilt sich danach, ob sie klimatische Funktionen hat, sich auf solche Gebiete auswirken die belastet sind oder einer Entlastung bedürfen. Dies ist vorliegend nicht der Fall. Die Bedeutung des Plangebietes als Teil des Kaltlufteinzugsgebietes Rinderbachtal ist als gering einzustufen, da dessen Kaltlufteinzugsgebiete einschließlich Nebentäler so groß sind, dass das Plangebiet weniger als 1 % ausmacht und die Änderungen der Kaltluftprozesse daher kaum merkbar sein dürften. Die Kaltluftabflüsse fließen nach Westen. Größere Siedlungsbereiche, die ggf. einen Ausgleich bedürfen liegen daher außerhalb des Wirkungsbereichs.

Die Beschlüsse des Rates der Stadt Velbert wurden im Planverfahren berücksichtigt. Die Planung hat keine negativen klimatischen Auswirkungen. Zur Verbesserung des Mikroklimas im Plangebiet wurden zudem Festsetzungen zur Begrünung von Flachdächern und Begrenzungen der Versiegelung von Vorgärten getroffen.

Im Plangebiet sind keine schutzwürdigen Böden vorhanden. Insbesondere im Bereich der Böschung zur Von-Behring-Straße sind erhebliche Veränderungen des Bodens zu verzeichnen. Eindeutige Bodenschichtungen konnten im Rahmen der Bodengutachten nicht verzeichnet werden. Unklar ist, ob es sich um umgelagerte Füllböden aus oberflächennahen Abgrabungen oder um unsortierte Hanglehm- oder Hangschuttablagerungen handelt. Im Umfeld ist zudem oberflächennaher Bergbau umgegangen.

In der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann sind alle Böden im Bereich des Plangebietes als solche mit anthropogener Überformung verzeichnet. Es sind keine Böden betroffen, die gemäß der Bewertungssystematik der Bodenfunktionskarte eine besondere oder allgemeine Schutzfunktion aufweisen.

Kompensationsmaßnahmen:

Für das Plangebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 840d – südliche Von-Behring-Straße -, Bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 840d – südliche Von-Behring-Straße – bestand auf dem überwiegenden Teil des Plangebietes Baurecht durch den Bebauungsplan Nr. 840c – Losenburg -. Der überwiegende Teil des Plangebietes war daher schon bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 840d gemäß § 1a (3) Satz 5 BauGB (heute Satz 6) zu beurteilen, demzufolge ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sofern Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Für eine im Bebauungsplan Nr. 840 c als Grünfläche und

im Bebauungsplan Nr. 840d als Wohnbaufläche festgesetzten Fläche von 2.250qm wurde daher der notwendige Ausgleichsbedarf ermittelt.

Die im Bebauungsplan Nr. 840 d – südliche Von-Behring-Straße – festgesetzte Fläche für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft dient neben dem Ausgleich der Eingriffe in die genannte Fläche (8.640 Punkte) auch dem Ausgleich von Eingriffen im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 826 – nördliche Kettwiger Straße – (48.440 Punkte). Die Überkompensation von 14.036 Punkten wurde dem Ökokonto der Technischen Betriebe Velbert gutgeschrieben. Dieser Wert wurde 2020 dem Bebauungsplan Nr. 761 – Große Feld – zugeordnet. Die festgesetzte Ausgleichsfläche wurde, sofern sie im Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 840.01 – Von-Behring-Straße – liegt in das Planbild und die textlichen Festsetzungen übernommen. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan auf den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aus dem Jahr 2010 Bezug genommen. Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 840.01 – Von-Behring-Straße – bleibt der Bebauungsplan Nr. 840d – südliche Von-Behring-Straße – bestehen und die festgesetzte Fläche zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist weiterhin planungsrechtlich gesichert.

Ein Ausgleichsbedarf für den Bebauungsplan Nr. 840.01 – Von-Behring – Straße besteht aufgrund der Regelung des § 1a (3) Satz 6 BauGB nicht. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine ausgleichsbedürftigen zusätzlichen überbaubaren Flächen geschaffen, es wird weiterhin eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Es werden lediglich Änderungen in der Abgrenzung der überbaubaren Flächen und der Flächen für den ruhenden Verkehr vorgenommen. Aus landschaftsökologischer Sicht werden keine wesentlichen Änderungen vorgenommen. Ein Verzicht auf die Umsetzung der geplanten Änderung des Bebauungsplanes würde daher landschaftsökologisch keine Verbesserung darstellen.

Durch die vorgenommenen Modifizierungen kommt es nicht zu einer erheblichen zusätzlichen Flächenversiegelung. Die durch die Wohngebäude überbaubare Fläche vergrößert sich um ca. 810 qm. Da der Geltungsbereich des Plangebietes ca. 345 qm größer ist (bereits versiegelte Straßenfläche im nördlichen Bereich) handelt es sich rechnerisch nur um eine zusätzliche Versiegelung von ca. 470qm. Die Vergrößerung der Fläche für Nebenanlagen/ Tiefgarage wird durch die im Bebauungsplan zwingend vorgeschriebene Begrünung mit einer Aufbauschicht von mindestens 35 cm ausgeglichen Der Ausgangszustand und der Zielzustand definiert durch GRZ und Größe des Plangebietes ist nahezu identisch. Die Bilanzierung des Landschaftspflegerischen Begleitplans hat daher Bestand. Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist weiterhin gegeben. Nach Einschätzung des Gutachters hat sich der Umweltzustand im Plangebiet nicht wesentlich verändert (u.a. aufgrund der zwischenzeitlichen Rodungsmaßnahmen für die Bodenuntersuchung), sodass eine neue Bilanzierung nicht erforderlich ist.

Eine Überplanung von Wald- und Fließgewässer erfolgt durch die Planung nicht.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die genannten Belange wurden im Planverfahren berücksichtigt.

Nr.: 4	Stellungnahme zur		mit Datum vom
LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland –	X	Frühzeitigen Beteiligung	18.11.2019
		öffentlichen Auslegung	

Stellungnahme:

Aufgrund von historischen Recherchen ist bekannt, dass im westlichen Teil des Plangebietes die historische Grube Eisenberg lag. Sie wurde nach dem Werk: Ulrich Lütsch, Glück Auf, Niederberg! (Velbert 2019) S. 137-160 erfasst. Diese Literaturquelle kann zurzeit nicht überprüft werden. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im westlichen Teil des Plangebietes Relikte von Bergbautätigkeiten erhalten haben. Dazu gehören Gebäude (Fundamente), Brunnen, Gräben, aber auch Stollen, Schächte, Pinge usw. Diese können zusätzlich eine Bedeutung bei der statischen Bewertung erhalten.

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind die Auswirkungen der geplanten Änderung auf das archäologische Kulturgut (§ 1 (6) Nr. 7 Buchst. d BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 (4) BauGB). Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 (3) BauGB). Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 (1) Satz 4 DSchG NW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Im vorliegenden Fall ist zunächst anzuregen, historische Unterlagen zur Grube Eisenberg zu ermitteln (Stadtarchiv, Bergamt, Literaturlauswertung usw.). Sofern sich aus diesen Vorarbeiten konkrete Hinweise auf eine Betroffenheit ergeben, sind in der Folge ggfls. Weitergehende archäologische Maßnahmen erforderlich. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen.

Prüfung:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 840d – südliche Von-Behring-Straße – wurden vom LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland keine Bedenken vorgetragen. Während der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB ging eine Stellungnahme des LVR – Amtes für Bodendenkmalpflege ein, dass keine Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern im Plangebiet bestehen. Im Rahmen der Offenlage vom 21.03.2011 bis zum 21.04.2011 ging keine Stellungnahme des Amtes für Bodendenkmalpflege ein. Der Bebauungsplan Nr. 840d ist seit dem 29.02.2012 rechtskräftig. Seitdem besteht auf der nun überplanten Fläche Planungsrecht. Bei vorliegendem Bebauungsplanverfahren handelt es sich demnach nur um die Modifizierung einer bereits planungsrechtlich zulässigen Nutzung.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 840d – südliche Von-Behring-Straße – sowie nachfolgenden Vorbereitungen zur Entwicklung und Verkauf der Grundstücke im Plangebiet wurden verschiedene Bodenuntersuchungen innerhalb des Plangebietes durchgeführt. Im Zuge einer von Santec Fuchs durchgeführten Baugrunderkundung/ Gründungsberatung für den nordwestlichen Teilbereich des Bebauungsplans 840d wurde die vom LVR angesprochene Fläche Anfang 2014 komplett gerodet und 12 Rammkernsondierungen durchgeführt. Anhaltspunkte für Relikte von Bergbautätigkeiten wurden nicht angetroffen. Auch bei keiner der weiteren Bodenuntersuchungen wurden im nun überplanten Bereich Hinweise auf bergbauliche Tätigkeiten gefunden. Vom Sachverständigenbüro Dr.-Ing. Stoffers wurde im März 2013 eine Grubenbildeinsichtnahme vorgenommen. Im amtlichen Grubenbild sind auf dem Flurstück 1760 keine bergbaulichen Tätigkeiten verzeichnet, die heute noch schädigend auf die Standsicherheit einwirken können.

Auswirkungen der Ende des 19. Bis Anfang des 20. Jahrhunderts ehemals dort tätigen Zechen Eisenberg und Friedrich wurden nur im südöstlichen Teilbereich festgestellt, der von der Überplanung nicht betroffen ist. Die bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und

Energie bekannten und übermittelten Tagesöffnungen und deren vermutete Einwirkungsbereiche liegen zudem nicht innerhalb der nun überplanten Fläche.

Auf Grundlage dieser Fülle an Gutachten und fachlichen Stellungnahmen ist nicht davon auszugehen, dass sich im westlichen Bereich des Plangebietes noch Relikte von Bergbautätigkeiten befinden, die statisch relevant oder denkmalwert sind.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 840.01 –Von-Behring-Straße - erfolgt gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren. Für das Plangebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Nr. 840d – südliche Von-Behring-Straße). Die Beurteilung erfolgt daher auf Grundlage von § 1 (3) Satz 3 BauGB, ein Ausgleich ist nicht erforderlich soweit Eingriffe bereits vor der Planung zulässig waren. Die Aufstellung eines Umweltberichts ist daher nicht erforderlich.

Der Sachverhalt wurde in der Zwischenzeit zwischen dem LVR und dem Planungsamt erörtert. Die aufgeführten bodenkundlichen Untersuchungen und Auswertungen der historischen Quellen zeigen nach Auffassung des LVR an, dass im Plangebiet nicht mit erhaltenen Bodendenkmälern des ehemaligen hier umgegangenen Bergbaus zu rechnen ist. Es ist daher ausreichend, in den Planunterlagen auf die für Zufallsfunde geltenden Vorschriften des nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes (§§ 15/16 DSchG) hinzuweisen.

Ergebnis: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Nr.: 5	Stellungnahme zur		mit Datum vom
Kreis Mettmann		Frühzeitigen Beteiligung	
	x	öffentlichen Auslegung	29.03.2021

Stellungnahme:

Untere Wasserbehörde

Das anfallende Niederschlagswasser wird im Trennsystem entwässert. Das Entwässerungskonzept wurde im Vorfeld mit dem Bergisch-Rheinischen Wasserverband und der Unteren Wasserbehörde Mettmann (UWB) abgestimmt. Bei der Abstimmung des Entwässerungskonzeptes wurde berücksichtigt, dass das Plangebiet sich innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes Heiligenhaus in der Zone III A befindet und dass durch das Plangebiet der Krehwinkler Siefen verläuft:

Hinweis: Für die geplante Niederschlagswasserableitung aus dem Bebauungsplangebiet sollten die Anträge gem. § 10 Wasserhaushaltsgesetz für das wasserrechtliche Erlaubnisverfahren möglichst bis zum Bauantragsverfahren im Detail mit der UWB abgestimmt werden.

Kreisgesundheitsamt

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplanten Vorhaben des BP. Hingewiesen sei auf die Anforderungen zum Schutz des Trinkwassers in der geplanten Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Heiligenhaus (siehe Stellungnahme der Bezirksregierung zur frühzeitigen Beteiligung), deren Einhaltung auch aus Sicht des Gesundheitsamtes erfolgen sollte.

Untere Naturschutzbehörde

Artenschutz

Es sind laut der erstellten Artenschutzprüfung (ASP I) aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren sowie unter der vollständigen Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten. Es ist kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG erkennbar.

Zum Schutz von Brutvögeln sind im Kontext des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG die Rodungsarbeiten und Baumfällungen generell auf den Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28./29.02. des Folgejahres zu beschränken. Die Maßnahme leitet sich aus den potenziellen Brutvorkommen von ubiquitären Vogelarten (sog. Allerweltsarten) im Plangebiet ab. Dem Verbot der Tötung unterliegen alle europäischen Vogelarten. Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur, wenn diese Arbeiten außerhalb der Brutzeit erfolgen.

Als Vermeidungsmaßnahme für Fledermäuse sind aus Sicht der UNB jedoch fachlich anerkannte und derzeit als weitgehend etabliert zu betrachtende Maßnahmen zur Vermeidung und/oder Minderung von Störungen durch Lichtemissionen zu ergreifen. Die Zeit der Beleuchtung und die ausgeleuchtete Fläche sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken und eine Streuung nach oben oder zur Seite (weitreichende horizontale Abstrahlung in die Landschaft) zu vermeiden. Es sollten „insekten- und fledermausfreundliche“ Leuchtmittel (Wellenlänge 590-630nm, z.B. warmweiße LED-Leuchten, mit geringem Blaulicht oder UV-Anteil) eingesetzt werden.

Prüfung:

Untere Wasserbehörde

Die Entwässerung wurde, wie dargelegt, eng mit den Behörden abgestimmt. Die weiteren Hinweise der Unteren Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Kreisgesundheitsamt

Wie der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde zu entnehmen ist wurde bei der Abstimmung des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt, dass das Plangebiet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes III A Heiligenhaus befindet. Seitens der Stadt oder der Stadtwerke Heiligenhaus wurden keine ergänzenden Bedenken vorgetragen. Sollten Schutzmaßnahmen während der Baumaßnahmen erforderlich sein, werden im Rahmen der Baugenehmigung entsprechende Auflagen erfolgen.

Untere Naturschutzbehörde

Artenschutz

Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen. Die gesetzlichen Schonfristen werden bei der Rodung des Bewuchses berücksichtigt.

Gemäß der Artenschutzprüfung des Umweltbüros Essen ist das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei Fledermäusen nach § 44 (1) BNatSchG in Verbindung mit den Regelungen des § 44 (5) BNatSchG auszuschließen. Im Bebauungsplan ist als Minderungsmaßnahme ein Hinweis zur Minderung von Lichtemissionen enthalten: Zur Außenbeleuchtung sind nur Lampen mit einem UV-armen Lichtspektrum zu verwenden. Die Lampen sind niedrig zu installieren und geschlossene Formen mit einer Lichtstrahlung nach unten zu verwenden. Wände dürfen nicht angestrahlt werden. Nächtliche Beleuchtung außerhalb der Nutzungszeiten ist zu vermeiden. Die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde wurden somit berücksichtigt.

Ergebnis: Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde, des Kreisgesundheitsamtes und der Unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde zu den Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse wurden im Bebauungsplan

berücksichtigt.

Nr.: 6	Stellungnahme zur		mit Datum vom
Bergisch-Rheinischer Wasserverband		Frühzeitigen Beteiligung	
	x	öffentlichen Auslegung	29.03.2021

Stellungnahme:

Der BRW hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf, wenn nachfolgend aufgeführte Punkte bei den weiteren Planungen und der Umsetzung des Entwurfs Berücksichtigung finden:

Sowohl in der *Anlage 5 Regenwasserbeseitigungskonzept* als auch in der *Begründung gem. § 2a BauGB* wird beschrieben, dass „...für das östliche Baufeld... eine Sickeranlage mit einer Breite von 2 Speicherboxen, einer Höhe von 2 Speicherboxen und einer Gesamtlänge von 85 m...“ (*Anlage 5 S. 12*) geplant ist und dieses „...Zisternen-Rigolensystem an der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze zu platzieren...“ (*Begründung gem. § 2a*) ist. Da auf S. 16 der Begründung sowie in der Prüfung zur Stellungnahme des BRW zur Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB darauf hingewiesen wird, dass „...das vorliegende Konzept zur Regenwasserbeseitigung... in Zusammenarbeit mit UWB und BRW erstellt...“ wurde, weisen wir hier speziell nochmal auf eine Veränderung bzw. Überarbeitung/Anpassung dieses Sachverhaltes hin. Im Rahmen des Abstimmungsprozesses wurde (abschließend am 17.03.2021) zwischen UWB, TBV und BRW korrigierend vereinbart, an den östlichen Flächen (WR2) kein Zisternen-Rigolen-System zu installieren, sondern das anfallende Niederschlagswasser der Dach-, Terrassen-, Gehweg- und Verkehrsflächen (teils vorbehandelt) zusammengefasst in einer Geländemulde zwischen zu speichern und die Überläufe aus Gründen des Quellschutzes über einen schmalen Graben zum Krehwinkler Siefen bis kurz vor den südl. gelegenen Wegedurchlass zu führen. Unterhalb des Durchlasses mündet der Krehwinkler Siefen dann auch unmittelbar in den Beckenraum des Hochwasserrückhaltebeckens HRB Rinderbach/Velbert. Die Mulde und der Graben sollen naturnah ausgebildet werden, sich dem Gelände anpassen und mit minimalem baulichem Eingriff ausgeführt werden. Genauere Darstellungen zur Lage, Linienführung und Ausführung etc. sollen im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens nach §§ 8, 9 und 10 WHG erfolgen.

Zudem möchten wir folgende Hinweise geben:

- Der dem Bebauungsplan Nr. 840.01 anhängige Landschaftspflegerische Fachbeitrag (LBP) stammt noch aus dem Jahr 2010, ist damit über 10 Jahre alt und bezieht sich auf den nicht mehr gültigen B-Plan 840c von 1978 (Vorgänger des ebenfalls nicht umgesetzten B-Plan Nr. 840d von 2012). Die Flächen bzw. Flächengrenzen, auf die sich hier bezogen wird, haben sich mit dem neuen B-Plan verschoben und die Geländevegetation hat sich innerhalb der letzten Jahre weiterentwickelt. Der Bestand, der zum damaligen Zeitpunkt kartiert wurde, beschreibt die bachbegleitenden Flächen als "...weitgehend eine von Bäumen und Sträuchern freigeräumte Brachfläche mit teilweise vorhandener Ruderalvegetation." Die Prüfung der Luftbilder über diese 10 Jahre hinweg sowie unsere Begehungen im Rahmen der B-Plan Beurteilung 2019, 2020 und 2021 zeigt, dass sich inzwischen wieder Bäume und Sträucher in Vergesellschaftung mit Hochstaudenfluren angesiedelt haben. Die unmittelbar bachbegleitenden Bäume am Quelllauf des Krehwinkler Siefen wurden hingegen 2017/18 entfernt. Die Darstellungen und Berechnungen im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aus dem Jahr 2010 geben den heutigen Zustand daher nur bedingt wieder. Der LBP entspricht nicht dem aktuellen Zustand und kann somit in Teilbereichen nicht mehr als fachliche Beurteilungsgrundlage angesehen werden. Nach über 10 Jahren sollte das Arteninventar an Flora & Fauna aus ökologischer Sicht neu aufgenommen, auf Schutzwürdigkeit und Planungsrelevanz geprüft und neu bewertet werden.
- Der offene Bachlauf beginnt südlich der von-Behring-Straße mit dem Auslauf aus einer Verrohrung. Während mehrerer Vor-Ort-Termine wurde hier der Zufluss von häuslichem Abwasser beobachtet, was offensichtlich auf Fehllanschlüsse aus dem nördlich gelegenen Siedlungsbereich hindeutet. Diese Fehllanschlüsse sollten festgestellt und zum Schutze des Gewässers zeitnah beseitigt werden.
- Etwas östlich des Gewässerbeginns des Krehwinkler Siefens wurde an der von-Behring-Straße das Ende einer weiteren Verrohrung lokalisiert. Dabei könnte es sich evtl. um den Zulauf weiteren Quell-, Drainage- oder Regenwasser der nördlich gelegenen Siedlungsfläche handeln. In der vorliegenden Planung ist dieser weitere Wasserstrang, der den nördlichen Bebauungsbereich betreffen könnte, scheinbar nicht berücksichtigt. Wir weisen darauf hin, diesen Umstand für die bauliche Umsetzung nochmal zu prüfen.

Prüfung:

In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wurde darauf hingewiesen, dass in Abweichung zu dem mit dem Bergisch-Rheinischen Wasserverband (BRW) und der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann (UWB) abgestimmten Entwässerungskonzept für das östliche Baufeld noch eine abweichende Entwässerungsvariante geprüft und mit den Behörden abgestimmt werden soll. Diese Abstimmung hat parallel zur Offenlage stattgefunden. Von BRW und UWB wurde für diese geänderte Entwässerungskonzeption keine Zustimmung signalisiert. Daher wird auf die ursprünglich abgestimmte Variante zurückgegriffen. Die Entwässerung des östlichen Baufeldes erfolgt über eine Geländemulde südlich des Plangebietes. In dieser werden die Abflüsse gespei-

chert und die Überläufe über einen schmalen Graben möglichst weit südlich (aus Gründen des Quellschutzes) zum Krehwinkler Siefen geführt. Das entsprechende Kapitel der Begründung zum Bebauungsplan sowie das Gutachten zur Regenwasserbeseitigung des Büros GiD (Geotechnik-Institut Dr. Höfer) wurden entsprechend angepasst. Eine Detailabstimmung erfolgt im Rahmen des Verfahrens zur wasserrechtlichen Erlaubnis

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 840.01 –Von-Behring-Straße - erfolgt gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren. Für das Plangebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Nr. 840d – südliche Von-Behring-Straße). Die Beurteilung erfolgt daher auf Grundlage von § 1 (3) Satz 6 BauGB, ein Ausgleich ist nicht erforderlich soweit Eingriffe bereits vor der Planung zulässig waren. Eine Überarbeitung des landschaftspflegerischen Fachbeitrags ist demnach nicht erforderlich. Da im Bebauungsplanentwurf die Ausgleichsflächen aus dem Ursprungsplan übernommen wurden, wurde der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zum derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 840d – südliche Von-Behring-Straße – den Unterlagen beigelegt. Änderungen am zulässigen bebaubaren Grundfläche (zulässige GRZ von 0,4) erfolgen nicht. Die Flächen des nun in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes sind im Vergleich zum Bebauungsplan 840d – südliche Von-Behring-Straße – reduziert worden, dieser bleibt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 840.01 – Von-Behring-Straße- bestehen. Dazu gehört auch der größte Teil der festgesetzten Fläche zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB. Die im Bebauungsplan Nr. 840d – südliche Von-Behring-Straße – festgesetzten Ausgleichsflächen wurden überwiegend umgesetzt und dienen neben dem Ausgleich zum selbigen Bebauungsplan auch in Teilen dem Ausgleich von Eingriffen durch die Bebauungspläne Nrn. 826 – nördliche Kettwiger Straße – und 761 – Große Feld/ Langenberger Straße -.

Vom Umweltbüro Essen wurde im Rahmen einer Ortsbegehung der aktuelle Zustand aufgenommen und dokumentiert. Dies ist in Kapitel 12 der Begründung ausführlich dargestellt.

Die Fehlschlüsse an der südlich der Von-Behring-Straße austretenden Verrohrung wurden während eines Vor-Ort-Termins mit den Behörden festgestellt. Im Nachgang wurden von den Technischen Betrieben Velbert bereits Untersuchungen durchgeführt und die Sachlage geprüft. Das Verfahren ist in Bearbeitung und nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Bei der östlichen Verrohrung handelt es sich um eine private Leitung. Diese befindet sich westlich des festgesetzten Baufensters unmittelbar angrenzend zur festgesetzten Ausgleichsfläche. Die Bebaubarkeit wird durch die Leitung nicht beeinträchtigt. Die Überprüfung der Einleitungssituation ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Ergebnis:

Die Hinweise zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen. Während der Offenlage erfolgte parallel eine Abstimmung mit den Behörden.

Ein aktualisierter landschaftspflegerischer Fachbeitrag ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan gem. § 13a BauGB aufgestellt wird.

Der Hinweis zur Fremdeinleitung wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist bekannt und wird in Zuständigkeit der Technischen Betriebe Velbert bearbeitet.

Nr.: 7	Stellungnahme zur		mit Datum vom
Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND		Frühzeitigen Beteiligung	
	x	öffentlichen Auslegung	31.03.2021

Stellungnahme:

Der vorliegende B-Plan 840.01 wird abgelehnt.

Begründung:

Es handelt sich hier um eine neue Planung mit größeren Ausdehnungen der Planfläche und größerer Bautiefe (wegen der Tiefgarage) als zuvor (s. Begründung Stadt Velbert Tab.1). Folglich müssen sich auch alle Untersuchungen speziell auf diese Neuplanung beziehen.

Der vorliegende Landschaftspflegerische Begleitplan ist aber noch derselbe von 2010 und damit sind alle Erhebungen überholt und nicht gesetzesgemäß durchgeführt und deshalb nicht rechts-sicher. Inzwischen gibt es außerdem die rechtlich verbindlichen Regelungen des VV-Artenschutz (Verwaltungsvorschrift vom Umweltministerium!) und das dazugehörige Methodenhandbuch (auch vom Umweltministerium herausgegeben) für die Kartierungen. Eine Stichprobenbegehung am 30. Oktober wird dem nicht gerecht, zumal sich dann die meisten Arten in Winterquartieren verkrochen haben oder schon im Winterschlaf oder -starre befinden. Auch dürfen Kartierungen nicht älter als 5 (max. 7) Jahre sein (s. dort).

Bolles Behauptung nach einer Begehung am 30. Oktober 2019, hier gäbe es keine Betroffenheit für Amphibienarten und eine ASP wäre nicht nötig, entlarvt sein Gutachten folglich als nicht entsprechend den rechtlichen Vorgaben und Anforderungen und muss als nicht rechtssicher abgelehnt werden. Die Gebietsstrukturen eignen sich hervorragend nicht nur als Landlebensraum für die planungsrelevante Kreuzkröte, sondern auch für die planungsrelevante Geburtshelferkröte. Und auch entsprechende Winterquartiere sind sehr wahrscheinlich und müssen in Betracht gezogen werden. Die dazugehörigen Laichgewässer lassen sich in direkter Nähe am Rinderbach mit mehreren Regenrückhaltebecken finden. Ein Gutachten ohne eine Amphibienuntersuchung zur Laichsaison und ohne Kartierung und Bestimmung des Amphibienlaichs in den Rückhaltebecken muss als inkompetent abgelehnt werden. Auch müssen zusätzlich die Wanderkorridore ermittelt werden, um eine ungehinderte Laichwanderung für diese seltenen Arten sicher zu stellen. Eine ASP II ist also unbedingt nachzufordern. Und es fehlen auch sämtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.

Ein weiterer grober Fehler in der Artenschutzprüfung vom 27. November 2020:

Reptilien wurden erst gar nicht untersucht. Für Reptilien ist dieses Gelände jedoch prädestiniert als Lebensraum mit seiner Südhanglage und dem offenen lückigen Bewuchs – speziell für die planungsrelevante Zauneidechse. Sie hätte unbedingt wie im Methodenhandbuch beschrieben untersucht werden müssen, da ihr Vorkommen hier auch im Fachinformationssystem des LANUV angegeben wird.

Gleiches gilt für Insekten. Auf der warmen trockenen Südhang-Ruderalfläche muss mit zahlreichen seltenen Käfer-, Heuschrecken-, Falter-, Libellen- u. a. -Arten gerechnet werden. Es müssen unbedingt fachgerechte ASPs II nachgefordert werden!

Bei den Vögeln wird seitens der Stadt in der Begründung unterstellt, dass der BUND versichert hätte, dass es den Wiesenpieper hier nicht gibt. Richtig ist aber, dass EXPRESSIS VERBIS auf das Vorkommen dieser planungsrelevanten Art bei der 1. Stellungnahme des BUND extra hingewiesen wurde: „Nach jüngsten Kartierungen des BUND handelt es sich hierbei um auch mittlerweile sogenannte verfahrenskritische Arten wie den Wiesenpieper.“ Das heißt, deren Verbreitungszustand hat sich drastisch verschlechtert und die Art ist vom Aussterben akut bedroht.

Eine ASP II fehlt hier und muss angefertigt werden.

Weiterhin wurde für sämtliche Fledermausarten keine ASP II angefertigt. Diese sind alle planungsrelevant und müssen auch entsprechend VV-Artenschutz und dem Methodenhandbuch für Fledermäuse untersucht werden. Dies wird aber von Bolle ignoriert. Sein Gutachten ist abzulehnen. Es muss dringend nachuntersucht werden.

Auch fehlen größtenteils ordnungsgemäße Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für planungsrelevanten Arten und für besonders geschützte Arten (s. VV-Artenschutz; Einführung Methodenhandbuch).

Auf S. 7 der städt. Begründung wird expressis verbis das Handlungskonzept Wohnen zitiert, das nachfragegerechte Erneuerung DES BESTANDES im Innenbereich festsetzt. (Ratsbeschluss vom 23.06.2020). Bevor die letzten Grünflächen zugebaut werden, MÜSSEN zuerst die Leerstände saniert und renoviert oder nach Alternativen gesucht werden.

Eine Bebauung steht also hier konträr entgegen den bisherigen Ratsbeschlüssen. Noch dazu ist die beschriebene Bevölkerungsentwicklungsprognose längst revidiert worden.

Und auch im Regionalplan Düsseldorf wird sogar extra die „Freiraumfunktion Grundwasser und Gewässerschutz“ als überlagernde Ziele genannt. Es ist sogar hier die Ausweisung als Wasserschutzgebiet der Zone III für Heiligenhaus geplant (s. Stellungnahme des Dez.54 für Gewässerschutz).

Auch dies steht im krassen Kontrast zur Fehleinschätzung des landschaftspflegerischen Begleitplans von Bolle, welcher behauptet:

„Für das Grundwasserdargebotspotenzial (also die wirtschaftliche Nutzbarkeit) hat das Plangebiet keine planungserhebliche Bedeutung, da eine Grundwassernutzung nicht bekannt ist.“

Dies steht im krassen Gegensatz zur Feststellung/Stellungnahme der Bezirksregierung Dez. 54, die klarstellt, dass hier das Wasserschutzgebiet der Zone III für Heiligenhaus bereits geplant ist und ein erhöhtes Risiko besteht für das Trinkwasser der Stadt Heiligenhaus, die nun mit einer Verschlechterung der Brunnen-Trinkwasserqualität rechnen muss. Eine abschließende Stellungnahme der Heiligenhauser Stadtwerke liegt aber noch nicht einmal vor!

Dies ist ein weiterer Beweis für die Unzulänglichkeit oder Befangenheit des Gutachtens. Es werden bewiesenermaßen Falschaussagen gemacht, so dass der Eindruck entsteht, der Bebauungsplanung stünde nichts Gravierendes entgegen.

Und auch die Entwässerung ist äußerst problematisch und noch nicht geklärt. Der Gutachter für das Regenwasserbeseitigungskonzept Geotechnik-Institut Dr. Höfer GmbH & Co.KG beschreibt:

„Die Niederschlagswässer der Stichstraße auf dem östlichen Baufeld können nur nach einer ausreichenden Vorbehandlung in die Sickeranlage eingeleitet werden.“

Es wird aber vom Planungsamt der Stadt nicht beschrieben, wie das funktionieren soll. Das bedeutet lt. Stellungnahme des BRW nämlich folgendes:

„Die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers scheint bisher noch nicht abschließend geklärt. Für eine geplante Versickerung im Plangebiet sind die Nachweise über eine ausreichende Versickerungsfähigkeit der Böden noch nicht abschließend erbracht. „

... und weiter der BRW:

„Ob dies jedoch in einem gewässerverträglichen Rahmen möglich ist, wäre im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens bei der zuständigen Wasserbehörde des Kreises Mettmann zu klären. Eine Abstimmung mit dem BRW hierzu sollte möglichst frühzeitig erfolgen.“

Die städt. Begründung verweist darauf, dass das Regenwasser dem örtlichen Wasserhaushalt zugeführt werden soll, um ein Trockenfallen des empfindlichen Quellgewässers zu verhindern, ignoriert dabei aber, dass es sich um einen Quellbach handelt, in den lt. Gesetz keine Einleitungen

erfolgen dürfen – und der gesetzlich geschützt ist. Aber eine Baumaßnahme in diesem Umfang mit einer derart großen Tiefgarage bedeutet unweigerlich ein drastisches Absenken des Grundwassers, dass hier lt. Stellungnahme des geolog. Dienstes nur 2m unter Gelände ansteht – und damit ein Versiegen der Quelle. Dies ist gesetzeswidrig.

Folglich darf keinesfalls an diesem Ort eine derartige Bebauung vorgesehen werden.

Auch die bisherigen Ausgleichsmaßnahmen am im südlichen Baufeld mit Renaturierung des Rinderbaches und die 10m breite Gehölzbepflanzung beiderseits am Siefen bedeutet eine Zerstörung des Naturraumes an dieser Stelle. Die Rinderbach wurde bereits rekultiviert und dies darf nicht noch einmal berechnet und der Bach mit seiner naturnahen Entwicklung nicht gestört werden.

Der Siefen mit seinen offenen Uferbereichen und seiner ökologisch wertvollen Sukzession muss erhalten bleiben. Es wird auf jeden Fall eine ASP II vor jeglichen Eingriffen – auch vor Bepflanzung - bezüglich Amphibien, Reptilien, Vögeln und Fledermäusen, aber auch Insekten verlangt. Weiterhin werden als Kompensationsmaßnahmen die Anlage einer Obstwiese als auch ein 20m breiter Waldmantel genannt. Diese beiden Maßnahmen sind aber z. Zt. bereits Bestand auf dem südlichen Bereich der Fläche des B-Plans 840d. Es handelt sich also nicht um zukünftige Ausgleichsmaßnahmen für den B-Plan 840.01. Es müssen folglich noch geeignete Kompensationsmaßnahmen gefunden werden.

Auch aus klimatischen Gründen ist die Bebauung nach wie vor abzulehnen:

Die neu geplante Bebauung am Südhang bedeutet einen Riegel quer zur Kalt- und Frischluftschneise. Sie versperrt das Abfließen talwärts. Es wird hierbei seitens der Stadt fälschlicherweise behauptet, hangabwärts stünde keine Bebauung, so dass dies hier irrelevant sei. Dies muss unbedingt richtiggestellt werden. Es steht hier sowohl die Bebauung „Krehwinkler Höfe“ als auch die seitlich angrenzende Randbebauung Von-Behring-Str.. Die Freifläche ist außerdem auch gesamt-Stadtklimatisch wichtig als klimatische Ausgleichsfläche, zumal im Innenbereich gelegen. Sie darf deshalb nicht zugebaut werden. (s. Ratsbeschluss zum Klima-Schutz-Konzept Sept. 2019) Die Falschbehauptungen der Stadt müssen korrigiert werden.

Auch bezüglich des Risikos wegen bergbaulicher Vorgeschichte muss die Stadt festhalten (Begründung S. 10):

„Das Risiko, dass der Abbau in die nördlichen Baufelder (WR2) hineinragt wird als gering bezeichnet. Zur Sicherheit werden rasterförmige Bohrungen empfohlen. Im Bebauungsplanentwurf ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.“

Dieser Hinweis auf das Risiko und die rasterförmigen Bohrungen ist bisher aber nicht im B-Plan-Text aufgenommen!

FAZIT

Die Fläche ist also aufgrund der beschriebenen Situation für eine Wohnbebauung ungeeignet und wurde falsch eingeschätzt. Auch durch Kompensationsmaßnahmen kann hier eine Bebauung nicht gerechtfertigt werden.

Die vorgenannten Ausführungen, die die hohe Bedeutung dokumentieren, sollten zudem das hohe artenschutzrechtliche Konfliktpotential verdeutlichen. Entsprechend vorgeschriebene artenschutzrechtliche Prüfungen ASP I und II fehlen sowie die meisten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und müssen nachgearbeitet werden von einem unabhängigen, kompetenten Gutachterbüro.

Der landschaftspflegerischen Begleitplan, der 2010 erstellt wurde, ist gänzlich überaltert. Untersuchungen in seinem Rahmen sind nach 5 (bis 7) Jahren bereits überholt und müssen aktualisiert werden. Auch gilt nun das neue Landesnaturschutzgesetz und nicht mehr das alte Landschaftsgesetz. Eine Bebauung aufgrund des fehlerhaften bzw. nicht ordnungsgemäß durchgeführten Fachbeitrags zum Artenschutz darf nicht genehmigt werden. Es muss ein

korrekter landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit aktuell gültigen Untersuchungen bzw. Erhebungen vorgelegt werden, der auch den Artenschutz, den Ratsbeschluss zum Klimaschutzkonzept von 2019 und die neue Gesetzeslage berücksichtigt entsprechend VV-Artenschutz und Methodenhandbuch.

Besonders gravierend sind weiterhin die Konflikte der wasserrechtlichen Belange einzustufen, die bisher noch nicht ausgeräumt werden konnten und die Einwände hierzu seitens der Bezirksregierung.

Prüfung:

Beim Bebauungsplan Nr. 840.01 – Von-Behring-Straße – handelt es sich um ein Bebauungsplanverfahren gem. § 13a BauGB. Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 13a BauGB wurde vom Umwelt- und Planungsausschuss am 06.11.2018 beschlossen.

Bereits heute besteht auf der Fläche ein rechtskräftiger Bebauungsplan, namentlich der Bebauungsplan Nr. 840d – südliche Von-Behring-Straße -, der am 29.02.2012 rechtskräftig wurde. Bereits vor Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 840d wurde die Fläche durch den Bebauungsplan Nr. 840c – Losenburg – überplant (rechtskräftig geworden 1978), der ein Grundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und kirchliche Einrichtungen sowie eine kleinere Grünfläche festsetzte.

Im Rahmen der Aufstellung des BPlans 840d – südliche Von-Behring-Straße - wurde ein Ausgleichsbedarf ermittelt. Dieser bezog sich aber nur auf einen ca. 2.250qm großen Teil des westlichen Wohngebietes, der zuvor mit einer Grünfläche überplant war. Für diesen Bereich wurde ein Kompensationsbedarf von 8.640 Punkten ermittelt. Für den ganzen restlichen Bereich war gem. § 1a (3) Satz 6 BauGB (zum Zeitpunkt der Aufstellung § 1a (3) Satz 5 BauGB) kein Ausgleich erforderlich, da Eingriffe bereits vorher zulässig waren (da wie oben beschrieben bereits vorher gültiges Planungsrecht auf der Fläche bestand). Nur ein geringer Teil der im Bebauungsplan 840d – südliche Von-Behring-Straße - festgesetzten Ausgleichsfläche mit einem Plus von 71.116 Punkten diente daher dem Ausgleich für den BPlan 840d – südliche Von-Behring-Straße - selbst. Der Großteil 62.476 Punkte wurde über das Ökokonto der Stadt Velbert den Bebauungsplänen 826 - nördliche Kettwiger Straße (48.440 Punkte) - und 761 -Große Feld - (14.036 Punkte) zugeordnet.

Beim aktuellen BPlan 840.01 – Von-Behring-Straße - ist kein Ausgleich erforderlich, da die gesamte Fläche nach § 1a (3) Satz 6 BauGB zu beurteilen ist. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag ist den Planunterlagen nur beigelegt, da die zwischen den Wohngebieten liegende Ausgleichsfläche im Bebauungsplan übernommen wurde und dieser Grundlage für die dort festgesetzten Maßnahmen ist.

Vorliegend handelt sich um eine aus städtebaulichen Gründen betriebene Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes mit in Hinblick auf die Umweltbelange minimalen Änderungen der Festsetzungen. Die gemäß Bebauungsplan mögliche Flächenausnutzung wird nicht grundlegend verändert. Alle Untersuchungen und die Darstellung der abwägungsrelevanten Sachverhalte beziehen sich somit auf das geltende Planungsrecht und die demgegenüber geänderten Festsetzungen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 840.01 – Von-Behring-Straße wurden kein Landschafts-

pflegerischer Fachbeitrag (LBP), da dies, wie oben ausgeführt, nicht erforderlich ist. Generell steht es einer satzungsgebenden Gemeinde frei, die geeigneten Wege zu definieren, um in einem Bebauungsplanverfahren die rechtssichere Darlegung aller Belange zu gewährleisten. Da es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB handelt, sind die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich.

Die Rechtssicherheit des Verfahrens ist durch den Verzicht auf die Erarbeitung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes nicht in Frage gestellt.

Die in der Stellungnahme vom BUND angeführte Verwaltungsvorschrift- Artenschutz wie auch das Methodenhandbuch sind der Stadt Velbert und dem Gutachter bekannt. Sie liegen der Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange in der erstellten Artenschutzvorprüfung zugrunde. Ein Zusammenhang mit der Erstellung eines LBP besteht nicht.

Ziel jeder Artenschutzprüfung gemäß des in Nordrhein-Westfalen eingeführten dreistufigen Verfahrens ist die Klärung der Frage, ob sogenannte artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten können bzw. wie deren Eintreten zu verhindern ist. Die Bearbeitungstiefe orientiert sich an den jeweiligen Planungserfordernissen (Prinzip der Abschichtung). Eine Darlegung welches diese Verbotstatbestände sind, ist der erstellen Artenschutzvorprüfung zu entnehmen. Die Klärung dieser Frage bedarf keinesfalls zwingend faunistischer Kartierungen. Die Artenschutzprüfung bezieht sich primär auf die planungsrelevanten Arten. Die Betroffenheit anderer Arten (sog. Allerweltsarten) ist hingegen begleitend bis zur letzten Phase der baulichen Umsetzung eines Vorhabens zu beachten, ist in der Regel aber nicht Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens.

Im Bebauungsplanverfahren wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 erarbeitet. Die Behauptung es sei festgestellt worden *„eine ASP wäre nicht nötig“* ist nicht nachvollziehbar. Die Artenschutzvorprüfung wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde nicht beanstandet.

Die Vorprüfung kommt bezüglich der Amphibien zu folgendem Ergebnis: *„Auf der Vorhabenfläche sind für keine der im FIS verzeichneten Amphibienarten geeignete Lebensraumbedingungen vorhanden. Das abschüssige Gelände ist flächig bewachsen, es gibt keine (temporären) Stillgewässer, die als Laichhabitat dienen könnten. Auch legt die Umgebungsnutzung keine besondere Bedeutung als Landlebensraum für diese Arten nahe.“* Die Feststellung, dass keine besondere Bedeutung als Landlebensraum zu erkennen ist, wird auch durch die Hinweise des BUND nicht widerlegt. Dem widerspricht nicht, dass die gesamten den Talraum begleitenden Freiflächen als potentielle Landlebensräume für unterschiedliche Amphibienarten angesehen werden müssen, was auch für die teils strukturreichen Gartenflächen gilt. Daraus ergibt sich jedoch - insbesondere vor dem Hintergrund, dass es sich beim Plangebiet um eine bezogen auf die potentiellen Landlebensräume kleine Fläche handelt - kein spezieller artenschutzrechtlicher Untersuchungsbedarf. Die Einschätzung, warum sich die Gebietsstrukturen (es handelt sich teilweise um Straßenböschung) sich „hervorragend“ als Landlebensraum von Kreuzkröte und Geburtshelferkröte eignen soll, ist nicht nachvollziehbar und wird aus naturschutzfachlicher wie artenschutzrechtlicher Sicht nicht geteilt.

Es sind keine gezielten Amphibienwanderungen über das Plangebiet hinweg bekannt oder zu erwarten, solche werden auch seitens des BUND nicht unterstellt oder gar belegt. Ein Untersuchungsbedarf und vermutlich auch die Festlegung entsprechender Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen würde sich ergeben, wenn solche Hinweise im aktuellen Verfahren oder in früheren

Verfahren im weiteren Planungsraum eingegangen wären. Dies ist nicht der Fall.

Die Flächen des Plangebiets und seines Umfeldes mit ihren hochwüchsigen Gras- und Hochstaudenbeständen sowie Vorwaldstadien stellen gerade für die Zauneidechse keinen prädestinierten Lebensraum dar. Daher gibt es keine Veranlassung zu vertiefenden Untersuchungen.

Die Behauptung, dass mit zahlreichen seltenen Insektenarten gerechnet werden müsse, entbehrt jeden Beleges. Es handelt sich insbesondere bei den südorientierten Straßenböschungen um einen sehr häufigen Biotoptyp. Wäre dies allein bereits ein Indiz für eine besondere Lebensraumqualität, müsste sich die Frage stellen, warum die behaupteten Arten „selten“ sein könnten. Die geringe Flächengröße, verbunden mit der Biotopstruktur im Umfeld (teils großflächige Aufforstung) lässt erkennen, dass kein Bedarf an vertiefenden Untersuchungen besteht.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die genannten Insektengruppen nur bezogen auf sehr wenige Einzelarten zu den sogenannten planungsrelevanten Arten zählen, und Gegenstand einer üblichen Artenschutzprüfung sind. Die Forderung nach einer ASP II würde schon aus diesem Grunde ins Leere laufen. Auf die Regelungen des § 44 (5) BNatSchG, denen zufolge auch die ökologische Funktionsfähigkeit des Umfeldes (bezogen auf die jeweils betrachtete Art) in die Bewertung einzubeziehen ist, sei an dieser Stelle nur ergänzend hingewiesen.

Letztlich besteht offenbar ein Missverständnis auch bei der Begrifflichkeit der Artenschutzprüfung. Der BUND lässt durch die Verwendung des Plurals erkennen, dass er Artenschutzprüfungen nach Artengruppen erwartet. Generell ist jedoch davon auszugehen, dass zu einem Verfahren auch nur eine ASP (welche Stufe, ist verfahrensspezifisch zu klären) erstellt wird.

Zum Wiesenpieper trifft die zum Verfahren erstellte Artenschutzvorprüfung folgende Aussagen: „Die in der Stellungnahme des BUND KV Mettmann (Carsten Haider, 02.12.2019) genannte Vorkommen des Wiesenpiepers konnte auf Rückfrage bei Frank Todt nicht bestätigt werden.“ Der Einwander hatte sich bei seiner Meldung explizit auf den örtlichen Artenschutzexperten Frank Todt bezogen. Die Behauptung, der Wiesenpieper sei akut vom Aussterben bedroht ist falsch. Die einschlägigen Roten Listen belegen diese Behauptung nicht. Der Erhaltungszustand dieser Art wird allerdings in ganz NRW mit „schlecht“ bewertet.

Das Ziel einer Artenschutzprüfung, das Eintreten von Verbotstatbeständen zu verhindern, wurde bereits weiter oben dargestellt. Die vorliegende Artenschutzvorprüfung macht zur Artengruppe der Fledermäuse entsprechende Aussagen, warum auch ohne eine faunistische Kartierung das Eintreten von Verbotstatbeständen mit der gesetzlich geforderten Sicherheit ausgeschlossen werden kann (keine Quartiere betroffen, keine essentiellen Nahrungshabitate, keine besondere Bedeutung als Leitlinie für Distanzflüge). Wie schon bei anderen Artengruppen dargelegt besteht daher kein Bedarf an vertiefenden Untersuchungen.

Die Einstufung aller Fledermausarten als „planungsrelevant“ ist nicht Ausdruck der Erforderlichkeit einer ASP 2. Die Artengruppe ist nicht zu „untersuchen“ (im Sinne einer ASP2, verbunden mit Kartierungen), sondern wie alle anderen Artengruppen auch im Rahmen der ASP in der fall-spezifischen Tiefe zu betrachten und in Hinblick auf die Betroffenheit zu bewerten.

Die Betroffenheit von planungsrelevanten oder besonders geschützten Arten ist nicht nur nicht

belegt, sondern entsprechend der Ergebnisse der Artenschutzvorprüfung auch nicht zu erwarten. Eine Betroffenheit sonstiger Arten ist nicht generell ausgeschlossen und wird im Bedarfsfall auf den nachgelagerten Genehmigungsebenen entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nach sich ziehen. Diese sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Einen Beschluss, der festlegt, dass Neubebauungen auf derzeitigen Freiflächen ausgeschlossen sind bevor Leerstände saniert und renoviert sind hat der Rat der Stadt Velbert nicht getroffen. Der Rat der Stadt Velbert hat am 23.06.2020 beschlossen, dass die in der Fortschreibung des Handlungskonzeptes Wohnen in Kapitel 7 genannten Handlungsempfehlungen (u.a. sind Empfehlungen zum Flächenmanagement enthalten) bei der zukünftigen Wohnbauflächenentwicklung die Orientierungsgrundlage bilden. Zudem wurde beschlossen, dass die ermittelten quantitativen zielgruppenspezifischen Bedarfe als Orientierung für die zukünftige Wohnbauentwicklung zugrunde gelegt werden sollen. Dabei sollen die ermittelten Bedarfe prioritär in den durch Bebauungspläne bzw. dem Flächennutzungsplan vorhandenen Reserven oder in noch aktivierbaren Innenbereichspotenzialen umgesetzt werden. Beim Bebauungsplan Nr. 840.01 – handelt es sich um eine solche im Bebauungsplan vorhandene Flächenreserve. Die durch das aktuell betriebene Verfahren durchgeführten geringfügigen Änderungen ändern an dieser Einschätzung nichts. Durch die Wohnbauflächenentwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 840.01 – Von-Behring-Straße – werden vielmehr die getroffenen Ratsentscheidung (Ausweisung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 840d – südliche Von-Behring-Straße -, Fortschreibung des Handlungskonzeptes Wohnen) bestätigt. Die ebenfalls im Handlungskonzept Wohnen genannte selektive Modernisierung von Bestandsgebieten steht dem nicht entgegen. Bei der quantitativen Analyse wurde zudem ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die für Velbert ermittelten (Wohn)Bedarfe durch die Bestandsgebiete nicht abgedeckt werden können.

Die Aussagen zum Trinkwasserschutz und zum Grundwasserdargebotspotenzial sind keineswegs konträr, wie bereits das Zitat aus dem LBP zeigt (der allerdings nicht zum aktuellen Verfahren erstellt oder vorgelegt wurde). Der Trinkwasserschutz bezieht sich schwerpunktmäßig auf die Vermeidung von Schadstoffeinträgen in einen zur Trinkwassergewinnung genutzten Grundwasserleiter mit großem Einzugsgebiet. Das Dargebotspotential hingegen richtet sich auf die Grundwassermenge, in der Bauleitplanung zudem auf ein kleines Einzugsgebiet. Die vermuteten Widersprüche beruhen eventuell auf einer Verwechslung von Fachbegriffen.

Es ist nicht erkennbar, warum der BUND durch die Änderung des Bebauungsplanes eine Wirkung auf die Grundwassergewinnung in Heiligenhaus vermutet. Der Bebauungsplan setzt keine Nutzung fest, die in erheblichem Maße mit wassergefährdenden Stoffen umgeht, noch erreicht die Flächenversiegelung, die sich kaum von der gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan zulässigen unterscheidet, eine auf den Grundwasserleiter bezogen relevante Größe. Die Stadtwerke Heiligenhaus wurden im Bebauungsplanverfahren zweimal beteiligt. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

Die Entsorgung des Niederschlagswassers ist für beide Baufelder im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes abschließend geklärt worden. Eine Einleitung in einen Quellbach ist nicht vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist darauf zu verweisen, dass der „Quellbach“ mit dem Ende eines Rohres südlich der von-Behring-Straße beginnt und von Drainagen aus den nördlich

der Straße angrenzenden Siedlungsflächen gespeist wird. Die Behauptung, dass in einen Quellbach keine Einleitungen erfolgen dürfen ist in dieser Form nicht korrekt, vielmehr gibt es Regelwerke, denen zufolge in der Regel auf eine Einleitung zu verzichten ist. Dabei sind allerdings der Zustand der Quelle und des Fließgewässers, die Existenz einer entsprechenden Biozönose, das Entwicklungspotential und weitere Aspekte zu berücksichtigen. Ein prinzipielles Einleitungsverbot gibt es nicht. Die Entwässerung wurde eng mit der Unteren Wasserbehörde des Kreise Mettmann sowie dem Bergisch-Rheinischen Wasserverband abgestimmt. Dabei wurde auch die Quellthematik intensiv betrachtet.

Eine Stellungnahme des Geologischen Dienstes, die für den Bereich der Tiefgarage einen Grundwasserstand zwei Meter unter Gelände feststellt ist nicht bekannt. Die Behauptung eines „drastischen“ Absinkens des Grundwasserstandes durch den Bau der Tiefgarage ist nicht nachvollziehbar. Grundsätzlich führt zwar jede Versiegelung zu einer Veränderung der Grundwasserhältnisse. Bezogen auf den Grundwasserleiter sind diese jedoch in der Regel bei Vorhaben auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht relevant. Im konkreten Fall ist bekannt, dass der Beginn des Quellbaches (die „Quelle“) eine Rohrzuleitung ist. Die Tiefgarage ist diesbezüglich also auch nicht wegen einer möglichen stauenden Wirkung (theoretischer Querriegel zum Grundwasserstrom) von erheblicher Bedeutung. Da das auf der Tiefgarage niedergehende Regenwasser im Wesentlichen zur Versickerung gebracht wird, sind keine Auswirkungen auf den Grundwasserstand zu befürchten. Die Folgerung, dass an der Stelle „eine derartige Bebauung“ keinesfalls vorgesehen werden dürfe, ist daher nicht nachvollziehbar, die Belange der Siedlungswasserwirtschaft wie der Gewässerentwicklung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Einwände der Bezirksregierung zu wasserrechtlichen Belangen liegen nicht vor.

Der Siefen liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und bleibt erhalten. Der Rinderbach und die dort vorgenommenen Maßnahmen der Gewässerentwicklung sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Eine Störung der dortigen naturnahen Entwicklung ist weder beabsichtigt noch durch die Änderung des Bebauungsplanes absehbar. Es bedarf daher auch keiner ASP II.

Der Hinweis auf die bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen verkennt den Charakter eines Ökokontos. Es handelt sich bei den beschriebenen Flächen und Maßnahmen um solche des bei den Technischen Betriebe Velbert geführten Ökokontos. Ziel solcher Ökokonten ist es gerade, vor einem Eingriff bereits Maßnahmen zur Aufwertung des Naturhaushaltes vorzunehmen (also in ein Konto einzuzahlen). Die Maßnahme ist somit notwendigerweise „Bestand“. Im konkreten Verfahren bedarf es aber gar keiner Kompensation. Daher sind auch keine „geeigneten Kompensationsmaßnahmen“ zu suchen und zu finden. Dieser Sachverhalt ist in der Begründung zum Bebauungsplan in der gebotenen Deutlichkeit dargelegt. (siehe auch erster Abschnitt der Abwägung)

Aufgrund der Landschaftsstruktur (Bewuchs, Topographie) und der baulichen Nutzungen ist die Existenz einer Frischluftschneise offenkundig auszuschließen. Zudem wäre lediglich bei Kaltluft von einem „abfließen“ zu sprechen, das durch eine bauliche Barriere verhindert werden könnte. Oberhalb des Plangebietes gibt es aber keine kaltluftbildenden Flächen relevanter Größenordnung. Daher ist auch nicht mit gravierenden Veränderungen von Kaltluftflüssen zu rechnen. Wäre ein Kaltluftfluss relevanter Größenordnung betroffen, würde aber weiterhin gelten, dass die Kaltluft (vergleichbar Wasser) talabwärts in den unbebauten und unbelasteten Freiraum abfließt.

Die Behauptung, die Fläche des Plangebiets mit einem Umfang von weniger als 10 Häuser sei „gesamt Stadtklimatisch wichtig als klimatische Ausgleichsfläche“ erscheint vor dem Hintergrund, dass weder wesentliche Kaltluftbildung und Abfluss in die Innenstadt vorhanden ist, noch eine Frischluftschneise betroffen ist und das Plangebiet zudem nur eine geringe Größe hat, nicht nachvollziehbar. Es bedarf daher keiner Rücknahme von „Falschbehauptungen“.

Im Bebauungsplan ist ein Hinweis enthalten, dass im Plangebiet oberflächennaher Bergbau umgegangen ist und vor dem Beginn von Einzelbaumaßnahmen ein Gutachter hinzuzuziehen ist. Die auf der Fläche bislang durchgeführten Untersuchungen lassen keinen Rückschluss darauf zu, dass eine Beeinträchtigung für eine Wohnbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 840.01 – Von-Behring-Straße – besteht.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 29.03.2019 in Form einer öffentlichen Veranstaltung am 16.04.2019. Das Protokoll der Öffentlichkeitsbeteiligung wird der Begründung als Anlage beigefügt.

Während der Veranstaltung wurden von den Anwesenden lediglich Nachfragen gestellt. Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

3.2 Auslegung des Planentwurfes

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

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 17.02.2021 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 01.03.2021 bis 31.03.2021 informiert. In diesem Zeitraum gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Velbert, ____ 08.04.2021 _____

_____ gez. _____

Möller (Fachbereichsleiterin)

Anlagen:

1. Protokoll der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 16.04.2019
2. Checklisten zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung
3. Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG – Artenschutzprüfung Stufe 1, umweltbüro Essen, September 2020
4. Stadtklimatische Beurteilung und Bewertung Bebauungsplan Nr. 840.01 – Von-Behring-Straße -, umweltbüro Essen, November 2020
5. Regenwasserbeseitigungskonzept Bebauungsplangebiet 840.01 Von-Behring-Straße, Geotechnik-Institut Dr. Höfer GmbH & Co. KG, März 2021
6. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 840d „südliche von-Behring-Straße“, umweltbüro Essen, November 2010

Anlage 1: Protokoll der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 16.04.2019 (Auszug)

Der Vorsitzende leitet damit auf das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 840.01 – Von-Behring-Straße – über. Herr Leißner erläutert, dass für die derzeit brachliegende Plangebietsfläche 2012 das Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 840d – Südliche von-Behring-Straße – durchgeführt wurde. Hier sollten vormals Reihen- und Doppelhäuser entstehen. Diese Planung konnte aufgrund der teilweise schwierigen topographischen Verhältnisse nicht mehr umgesetzt werden, eine beabsichtigte Vermarktung war in den letzten Jahren nicht wirtschaftlich durchführbar.

Herr Leißner stellt den Städtebaulicher Entwurf, das Bebauungskonzept und die Ansichten der Gebäude vor. Der neue Grundstückseigentümer plant eine Bebauung von sechs freistehenden Mehrfamilienhäusern entlang der Von-Behring-Straße. Da diese Planung mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 840 d – Südliche Von-Behring-Straße – nicht realisiert werden kann, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 840.01 – Von-Behring-Straße – zur Anpassung des Planungsrechts an die aktuelle Planung. Als Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan weiterhin ein reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Zur Sicherung der verträglichen Gestaltung des Plangebiets am Siedlungsrand entspricht die Grundflächenzahl mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 1,2 den nach § 17 BauNVO zulässigen Obergrenzen für reine und allgemeine Wohngebiete. Zur besseren Ausnutzbarkeit der abfallenden Topographie werden die überbaubaren Grundstückflächen größer bzw. tiefer als bisher festgesetzt, da so eine Höhenstaffelung der Gebäude entsprechend des abfallenden Geländes ermöglicht wird. Zur Steuerung der Höhenentwicklung erfolgt die Festsetzung von max. zulässigen Gebäudehöhen über NhN (Normalhöhennull).

Auch hier werden die für die Neubebauung notwendigen Stellplätze im Plangebiet selbst untergebracht. Für jeweils zwei Wohngebäude ist eine Tiefgarage geplant. Die drei Tiefgaragen können von der Von-Behring-Straße aus angefahren werden.

Ein Anwesender erkundigt sich, ob die dargestellte Freifläche zwischen der Einheit der vier und der zwei Mehrfamilienhäuser als Grünfläche erhalten bleiben soll. Dies wird von Herrn Leißner bejaht.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden bestätigt Herr Leißner, dass der große ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 840 c– Losenburg - in Laufe der Jahre mehrfach durch viele Teiländerungen überplant wurde, weil dies zur Anpassung an aktuelle Planungen notwendig wurde.

Ein Anwesender möchte wissen, ob das Gelände vormals der Stadt oder einem privaten Eigentümer gehörte. Herr Leißner erläutert, dass ein Teil von privat und ein Teil von der Stadt an den neuen Eigentümer verkauft wurde.

Ein weiterer Anwesender möchte wissen, wann mit dem Baubeginn zu rechnen sei. Herr Leißner stellt das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans dar. Es wird nachfolgend noch eine Artenschutzprüfung erstellt, der Entwurf des Bebauungsplans wird in einem weiteren Schritt öffentlich ausgelegt und alle relevanten Einwendungen geprüft, bevor ein Satzungsbeschluss durch den Rat erfolgen kann. Dies kann möglicherweise in 2020 erfolgen. Der Vorsitzende bestätigt, dass eine konkrete Zeitschiene auch aufgrund der umfassenden Prüfungen zum Naturschutz nur sehr vage bestimmt werden kann.

Anlage 2: Checkliste zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung