

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 718.01
"Autowaschanlage Metallstraße"


atelier stadt & haus

Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH

Verfasser:

atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH
Hallestraße 30
45141 Essen
mail@ash-planung.de

Velbert, 12.11.2020

Inhaltsverzeichnis

I.	Erläuterung der Planung	3
1.	Planungsanlass und Planverfahren	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich	4
3.	Bestehendes Planungsrecht	4
4.	Ziel und Zweck der Planung	5
5.	Vorhabenplanung	5
6.	Art der baulichen Nutzung	5
7.	Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche	6
8.	Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	6
9.	Verkehrliche Erschließung	6
9.1	Verkehrsflächen	6
9.2	Ruhender Verkehr / Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze	7
10.	Immissionen	7
11.	Altlasten / Altablagerungen	8
12.	Kampfmittel	9
13.	Belange des Umweltschutzes	9
13.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes.....	9
13.2	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	9
13.3	Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	10
13.4	Erhaltungsziele und Schutzzweck	11
13.5	Umgang mit Grund und Boden	12
14.	Klimaschutz und Klimaanpassung	12
15.	Ver- und Entsorgung	13
16.	Denkmalschutz und Denkmalpflege	13
17.	Bodenordnung	13
18.	Kosten	14
19.	Flächenbilanz	14
II.	Beteiligungsverfahren	15
1.	Aufstellung des Planverfahrens	15
2.	Beteiligung der Behörden	15
2.1	Frühzeitige Beteiligung der Behörden.....	15
3.	Beteiligung der Öffentlichkeit	36
3.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.....	36
3.2	Auslegung des Planentwurfes	36

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass und Planverfahren

Der Vorhabenträger, die Grundstücksgemeinschaft Christ Nr. 11 aus Benningen, ist Eigentümerin einer brachliegenden Fläche zwischen der Metallstraße und dem Parkplatz des benachbarten Baumarktes in Velbert-Mitte.

Die Eigentümer streben die Errichtung und den Betrieb einer Autowaschstraße an. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage des Plangebietes und der Nähe zu verkehrintensiven Nutzungen (Gewerbebetriebe, Baumarkt) ist der Standort für eine solche Einrichtung als optimal zu bezeichnen.

Das ca. 0,5 ha große Plangebiet ist sowohl im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als auch im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 718 bereits für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Allerdings kann das Vorhaben aufgrund des expliziten Ausschlusses von automatischen Autowaschstraßen auf der Grundlage des vorhandenen Bebauungsplanes nicht umgesetzt werden. Daher ist zur Umsetzung der angestrebten Nutzung die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens zur Änderung der dem Vorhaben entgegenstehenden Festsetzungen erforderlich.

Bei der Maßnahme handelt es sich um ein konkretes Planvorhaben, welches durch einen Vorhabenträger unverzüglich umgesetzt werden soll. Daher wird im vorliegenden Fall das Instrumentarium des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB eingesetzt. Ein entsprechender Antrag auf Einleitung des Planverfahrens wurde von seiten der Grundstücksgemeinschaft gestellt. Daraufhin hat der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert die Einleitung des Planverfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 718.01 „Autowaschanlage Metallstraße“ beschlossen.

Die Planaufstellung erfolgt gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren, da es sich hierbei um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Für einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ kann gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden, sofern für die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Größe der Grundfläche von weniger als 2 ha festgesetzt wird, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Im vorliegenden Fall befindet sich im Hinblick auf den sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang kein weiterer Bebauungsplan in direkter Umgebung im Aufstellungsverfahren. Weiterhin begründet der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 718.01 nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens, das der Pflicht der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor. Die Größe der festgesetzten Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m².

Insofern erfüllt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 718.01 die Vorgabe gemäß § 13a Abs. 1 BauGB.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend, das heißt u. a. dass von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbe-

zogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird. Zudem gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Stadtgebietes am Rand des Ortsteils Velbert-Mitte. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst Teile der Flurstücke 107 und 112 der Flur 24, Gemarkung Velbert. Er wird begrenzt durch die Metallstraße im Osten und Süden, die bestehende Zufahrt zum Baumarkt im Westen und die Parkplatzanlage des Baumarktes im Norden.

Die grafische Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, der eine Größe von ca. 4.970 qm aufweist, ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Bestehendes Planungsrecht

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) stellt den Planbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Damit ist die Übereinstimmung der angestrebten Nutzung mit den landesplanerischen Vorgaben gegeben.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Velbert ist der Planbereich als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan ausschließlich eine gewerbliche Nutzung vorsieht, kann er damit aus den Darstellungen des FNP entwickelt werden.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 718 „Metallstraße“, rechtskräftig seit dem Jahr 2000. Für den räumlichen Geltungsbereich ist bereits ein Gewerbegebiet festgesetzt worden. Allerdings wurden seinerzeit aus Gründen des Immissionsschutzes automatische Autowaschstraßen explizit ausgeschlossen. Daher ist eine Genehmigung des Vorhabens auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nicht möglich, so dass über diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage für die angestrebte Ansiedlung der Autowaschstraße geschaffen werden soll.

Das grundsätzlich Ziel der Neuplanung allerdings – also die Schaffung einer gewerblichen Nutzung – ist identisch mit dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 718 „Metallstraße“.

Der Planbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- und Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant.

4. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist die Ermöglichung eines konkreten Vorhabens (Autowaschstraße mit ergänzenden Einrichtungen), welches allerdings aufgrund eines entsprechenden Ausschlusses nicht mit den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in Einklang steht.

5. Vorhabenplanung

Im Rahmen des geplanten Vorhabens soll auf dem Grundstück Metallstraße 13 in Velbert ein Waschpark errichtet und betrieben werden. Der Waschpark soll über eine Waschstraße, 10 SB-Waschplätze und 11 Staubsaugerboxen verfügen. Die Waschstraße soll im östlichen Bereich des Grundstücks errichtet werden; die Zufahrt soll sich südlich befinden, die Ausfahrt somit nördlich. Im nordöstlichen Teil des Waschstraßengebäudes sollen sich 6 Staubsaugerboxen befinden, an welche südlich davon der Technikraum für die gesamte Anlagentechnik der Waschstraße und der genannten Staubsaugerboxen angrenzt. Im zentralen Bereich des Grundstücks werden 10 SB-Waschplätze samt zugehörigem Technikcontainer errichtet. Weitere 5 Staubsaugerboxen mit weiterem Technikraum sollen im östlichen Bereich des Grundstücks entstehen. Daneben befinden sich auf dem Vorhabengebiet die erforderlichen Zufahrten und Mitarbeiterstellplätze. Die vorgesehenen hochbaulichen Anlagen weisen eine Höhe von rund 5 Metern (Waschstraße) bzw. 4 Metern (ergänzende Technikgebäude) auf.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt wie bisher von der Metallstraße und im weiteren von der privaten Zufahrt zum Baumarktgelände aus. Aufgrund der überschaubaren Größe des Vorhabens sind nur geringfügige Veränderungen der Verkehrsbelastung zu erwarten, die problemlos über das bestehende Verkehrsnetz abgewickelt werden können. Zusätzliche Erschließungsanlagen sind somit nicht erforderlich.

Der Böschungsbereich entlang der Metallstraße, der dicht mit Büschen und Bäumen bewachsen ist, bleibt unverändert erhalten.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan stellt die o.g. Maßnahmen dar, die der Vorhabenträger beabsichtigt und zu deren Durchführung er sich verpflichtet.

6. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet dient entsprechend des Planungsanlasses und der städtebaulichen Planungsziele der Unterbringung einer Autowaschanlage. Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB besteht im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans keine Bindung an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO), so dass als Art der baulichen Nutzung das konkrete Vorhaben „Autowaschanlage“ festgesetzt wird. Konkretisierend wird durch Text festgesetzt, dass im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes die Errichtung einer Autowaschanlage mit Wasch- und Staubsaugeplätzen einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätze zulässig ist.

Die konkrete Bestimmung des zulässigen Vorhabens ergibt sich aus dem zwischen Gemeinde und Vorhabenträgerin abzuschließenden Durchführungsvertrag. Deshalb wird in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Festsetzung aufgenommen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen gemäß § 12 Nr. 3 a BauGB nur

solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

7. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche

Maß der baulichen Nutzung

Für das Vorhabengebiet soll die Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend der bislang geltenden Festsetzung im rechtsverbindlichen Bebauungsplan auf 0,8 festgesetzt werden. Diese Festsetzung entspricht dem heute üblicherweise zugrunde zu legenden Wert der Baunutzungsverordnung für Gewerbegebiete, in dessen Rahmen sich das Vorhaben einfügt.

Ebenso wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan wird ein Vollgeschoss als zulässig festgesetzt. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird aufgrund der lediglich eingeschossigen Bauweise verzichtet.

Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Baugrenzen definiert und übernimmt die Größe aus dem bislang rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Dieser sichert zur nördlichen, westlichen und südlichen Grenze einen Abstand von jeweils 5 Metern und zur Metallstraße im Osten einen Abstand von 15 Metern. Für das Baugebiet ist eine offene Bauweise geplant und gemäß § 22 BauNVO festgesetzt.

8. Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 718 ist ein Teil der vorhandenen Böschung entlang der Metallstraße in einer Breite von 5,0 m gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als „Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt.

Diese Festsetzung wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen; allerdings soll die gesamte Böschung in einer Breite von bis zu ca. 13 m in die Festsetzung einbezogen werden.

Darüber hinaus sind im Bereich der Zufahrt zwei heimische Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB anzupflanzen.

9. Verkehrliche Erschließung

9.1 Verkehrsflächen

Da die Nutzung innerhalb des Plangebietes über die von der Metallstraße ausgehende Baumarktzufahrt unmittelbar erschlossen ist, sind für die Entwicklung des Gebietes weitergehende Erschließungsstraßen nicht erforderlich.

Um direkte Zu- und Abfahrten vom Grundstück auf die Metallstraße und im Bereich des Kreisverkehrs auszuschließen, werden entlang der betreffenden Plangebietsgrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

9.2 Ruhender Verkehr / Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

Die bauordnungsrechtlichen erforderlichen Stellplätze für den ruhenden Verkehr werden auf dem Vorhabengrundstück nachgewiesen. Aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan wird die Festsetzung einer Fläche für Nebenanlagen und Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB entlang der Baugrenzen im Norden und Westen übernommen.

10. Immissionen

Da erhebliche Lärmimmissionen im Bereich von Wohnnutzungen im Umfeld nicht ausgeschlossen werden konnten, wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (Schallimmissionsprognose gemäß TA Lärm zum Bauvorhaben Waschanlage in Velbert, uppenkampundpartner Sachverständige für Immissionschutz GmbH, Ahaus, 06.09.2018) geprüft, ob an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm eingehalten werden.

Auf der Grundlage eines durchgeführten Ortstermins wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung maßgebliche Immissionsorte im Umfeld betrachtet. Der Immissionsort Langenberger Straße Nr. 71b liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes 718, der eine Gebietsnutzung als Gewerbegebiet (GE) festsetzt. Alle weiteren Immissionsorte könnten aufgrund des Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe entsprechend eines Mischgebietes eingestuft werden. Da jedoch keine eindeutige planungsrechtliche Einschätzung hierzu vorliegt, wurde für diese Immissionsorte eine Schutzbedürftigkeit entsprechend eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) berücksichtigt. Die so erzielten Ergebnisse liegen somit auf der sicheren Seite, da für diese Immissionsorte Zuschläge für Ruhezeiten berücksichtigt werden.

Eine erste Berechnung hat gezeigt, dass die geltenden Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort an der Langenberger Straße Nr. 71b nur um 2 dB unterschritten würden. Aufgrund der hohen Vorbelastung durch weitere Betriebe im Umfeld ist in diesem Fall eine Überschreitung in der Gesamtbelastung bereits absehbar.

Daher wurden vorab Schallminderungsmaßnahmen abgestimmt, um sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel der betrachteten Anlage den Immissionsrichtwert um mindestens 6 dB unterschreitet.

Diese Minderungsmaßnahmen bestehen aus einer 2,5 m hohen Wand, welche von der Süd-West-Fassade des Waschstraßengebäudes entlang der südlichen Grundstücksgrenze verläuft. Die Schallschutzwand muss eine geschlossene Oberfläche ohne offene Spalten oder Fugen aufweisen. Es kommen u. a. Holz- oder Stahlblechsysteme, Ziegel- oder Betonsysteme sowie teilweise transparente Systeme (Glas, Kunststoff) in Frage; eine Kombination zwischen den genannten Systemen ist ebenfalls möglich. Bei Holz-Systemen kann die Dichtigkeit durch Einlegen von Dichtstreifen zwischen den einzelnen Brettern oder durch eine Nut- und Feder-Verbretterung erreicht werden. Es ist eine Dicke von mindestens 25 mm zu empfehlen. Hinsichtlich der Schallabsorptionseigenschaften der Wandoberfläche sind keine besonderen Anforderungen zu stellen.

Weiterhin soll die Südseite der Waschplätze geschlossen ausgeführt werden.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Schallminderungsmaßnahmen zeigen die Untersuchungsergebnisse, dass die geltenden Immissionsrichtwerte zur Tageszeit an allen untersuchten Immissionsorten unterschritten werden. Die Unterschreitungen betragen dabei mindestens 6 dB.

Bereits im Rahmen eines anderen Projekts wurde durch das Büro uppenkampundpartner Sachverständige für Immissionsschutz GmbH die durch den maßgeblichen benachbarten Gewerbebetrieb erzeugten Immissionen am nächstgelegenen Wohnhaus untersucht. Hierbei zeigte sich, dass an der dem Werksgelände zugewandten Fassade der Immissionsrichtwert im Tageszeitraum um 10 dB unterschritten wird.

Für den Baumarkt ergibt sich unter Berücksichtigung eines orientierenden Ansatzes aus der Parkplatzlärmstudie (Ermittlung der Frequentierung über die Netto-Verkaufsfläche des Marktes) ein Teilbeurteilungspegel von maximal 53 dB(A).

Weitere relevant einwirkende Gewerbe- und Industriebetriebe sind, bezogen auf die dem Vorhabengrundstück zugewandte Fassade des betreffenden Wohnhauses, nicht vorhanden.

Die mögliche Gesamtbelastung aus den genannten Pegeln beträgt maximal 60 dB(A). Der zulässige Immissionsrichtwert von 65 dB(A) wird somit auch unter Berücksichtigung der Gesamtbelastung weiterhin deutlich unterschritten.

Insgesamt sind die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Umfeld auch nach Realisierung des Vorhabens gegeben.

Da die erforderlichen Schallminderungsmaßnahmen objektbezogen zu errichten sind, werden die notwendigen Maßnahmen im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Im Durchführungsvertrag wird sich der Vorhabenträger u.a. zur Durchführung der Schallschutzmaßnahmen verpflichten.

11. Altlasten / Altablagerungen

Der Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Altlastenkataster des Kreises Mettmann unter der Nr. 36489/1 als Altablagerung eingetragen. Hierbei handelt es sich um eine Altablagerung durch Gießereisande und Gießereiabfälle. Der Gießereistandort mit angeschlossener werkseigener Deponie wurde 1996 aufgegeben. Die betriebseigene Deponie ist aufgrund des Konkurses der Gießerei seit 1995 nicht mehr in Betrieb; somit ist die Überwachung von der Bezirksregierung auf den Kreis übergegangen. Die Planungen für die Errichtung von Stellplätzen auf dem ehemaligen Deponiegelände sind vorgelegt worden. Auf die Errichtung einer Oberflächenabdichtung nach TA Siedlungsabfall wurde seinerzeit verzichtet, da die geplanten Stellplätze und die Errichtung eines Baumarktes als gleichwertige Oberflächenabdichtungsmaßnahme angesehen werden konnten. Die Sanierung des ehemaligen Gießereistandortes konnte 1998 abgeschlossen werden; die Oberflächenabdichtung durch Parkplätze wurde aber bisher nicht vollständig fertiggestellt. Durch die nicht fertiggestellte Oberflächenabdichtung waren Deponieinhaltsstoffe frei zugänglich und auch durch Staubverwehungen waren gesundheitliche Beeinträchtigungen nicht auszuschließen. Daraufhin wurden 2002 die Restarbeiten zur Oberflächenabdichtung provisorisch fertiggestellt. Hierzu wurde die noch nicht bebaute Restfläche mit tonigem Material abgedeckt. Die abschließende Fertigstellung steht noch aus.

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes erforderlichen Maßnahmen zur Fertigstellung der Oberflächenabdichtung (hierzu kann auch die Errichtung von Gebäuden mit versiegelten Verkehrsflächen zählen) sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann im Vorfeld abzustimmen.

Beeinträchtigungen der vorgesehenen gewerblichen Nutzung sind durch die Altablagerung nicht zu befürchten.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird der Planbereich gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

12. Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Daher wird seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf eine Überprüfung des Plangebietes auf Kampfmittel im nordöstlichen Bereich empfohlen.

Auch für die anderen Bereiche sind Kampfmittelfunde grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Die Bauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., sind Sicherheitsdetektionen durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise ist dem Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu entnehmen.

Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

13. Belange des Umweltschutzes

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

Die nachfolgenden Punkte wurden dennoch berücksichtigt und soweit geboten mit Ausführungen versehen.

13.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Gelände stellt sich als brachliegende Teilfläche eines gewerblich genutzten Bereiches dar. Die offenen Bereiche sind aufgrund der vorgenommenen Ablagerungen und der umliegenden gewerblichen Nutzungen von Menschenhand überformt und in keinem naturnahen Zustand.

13.2 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Gegenüber dem bestehenden Planungsrecht sind bei Durchführung des aktuellen Planverfahrens keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu befürchten. Bei Nichtdurchführung der Planung wird der Standort in Zukunft voraussichtlich eine andere gewerbliche Nutzung mit vergleichbaren Auswirkungen auf die Umweltmedien erfahren.

13.3 Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

13.3.1 Auswirkungen auf den Menschen und dessen Gesundheit

Ausweislich der durchgeführten immissionsschutzrechtlichen Untersuchung sind schützenswerte Nutzungen im Umfeld (insbesondere Wohnnutzungen) unter Berücksichtigung der im Gutachten festgestellten, erforderlichen Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwand und geschlossene Ausführung der Waschplätze) nicht negativ von der Planung betroffen.

13.3.2 Auswirkungen auf die Tiere

Der Standort des Vorhabens befindet sich im dicht besiedelten Innenbereich der Stadt Velbert. Aufgrund der Biotopausstattung und der bestehenden Störwirkungen ist davon auszugehen, dass die brachgefallene Intensivrasenfläche keine potenziellen Lebensräume für streng und besonders geschützte Tierarten bietet.

Vor dem Hintergrund fehlender Habitatbestandteile bzw. unzureichender Habitatqualität auf der Vorhabenfläche ist eine erhebliche Beeinträchtigung der im Fachinformationssystem des LANUV verzeichneten planungsrelevanten Tierarten auszuschließen.

Auch ist der Unteren Naturschutzbehörde aktuell das Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Tiere einschließlich deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet nicht bekannt.

Zusätzlich wurde eine gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG vom Umweltbüro Essen mit Datum vom 06.11.2020 vorgenommen.

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden zunächst die Wirkfaktoren des Vorhabens ermittelt. Anschließend sind die Lebensraumtypen im Untersuchungsgebiet erfasst und das Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) ausgewertet worden; zudem erfolgte eine Begehung des Untersuchungsgebiets zur Untersuchung der anstehenden Lebensraumstrukturen im Vorhabenbereich auf deren Eignung als Lebensstätte von Tierarten.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass vor dem Hintergrund fehlender Habitatbestandteile bzw. unzureichender Habitatqualität auf der Vorhabenfläche eine erhebliche Beeinträchtigung aller im FIS verzeichneten „planungsrelevanten“ Arten auszuschließen ist.

Hinsichtlich Brutgeschehen bei nicht planungsrelevanten Vogelarten sind Verbotsstatbestände auszuschließen, sofern die gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar eingehalten werden.

13.3.3 Auswirkungen auf die Pflanzen

Aufgrund der Nutzungsstruktur kann davon ausgegangen werden, dass in dem Bereich, auf dem die Autowaschanlage errichtet werden soll, keine geschützten Pflanzenarten vorzufinden sind. Der dicht bewachsene Böschungsbereich zur Metallstraße bleibt unverändert erhalten.

13.3.4 Auswirkungen auf den Boden

Die geplanten Maßnahmen haben keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf den Boden, da eine Bebauung in gleichem Umfang bereits heute planungsrechtlich zulässig ist und in Zukunft ein ähnlich hoher Versiegelungsgrad angestrebt ist. Das

Plangebiet weist bedingt durch die Nutzung als Altablagerungsfläche und die gewerblichen Nutzungen im Umfeld kaum unveränderte Bodenstrukturen auf, so dass auch hier keine negativen Veränderungen im Bodenhaushalt erwartet werden.

13.3.5 Auswirkungen auf das Wasser

Mit der geplanten Änderung sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser verbunden.

13.3.6 Auswirkungen auf die Luft

Mit der geplanten Änderung sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft verbunden.

13.3.7 Auswirkungen auf das Klima

Mit der geplanten Änderung sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima verbunden.

13.3.8 Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Wirkungsgefüge)

Mit der geplanten Änderung sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und dessen Wirkungsgefüge verbunden.

13.3.9 Auswirkungen auf die Landschaft

Da sich der Standort des Vorhabens innerhalb des dicht bebauten Siedlungszusammenhangs befindet, sind keine Auswirkungen auf die Landschaft zu erwarten. Das Landschaftsbild wird aufgrund der innerstädtischen Lage nicht beeinträchtigt. Der das Ortsbild prägende Böschungsbereich entlang der Metallstraße bleibt erhalten.

13.3.10 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Negative Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht zu befürchten.

13.4 Erhaltungsziele und Schutzzweck

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend an ein Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (gemäß Richtlinie 92/43/EWG) oder an ein Vogelschutzgebiet (gemäß Richtlinie 79/409/EWG). Somit bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).

Schutzausweisungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) liegen nicht vor. Ebenso liegen keine schutzwürdigen Biotope vor.

13.5 Umgang mit Grund und Boden

Das Plangebiet ist in der Vergangenheit bereits anthropogen genutzt und überformt worden. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan unverändert, so dass keine negativen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind.

13.5.1 Wiedernutzbarmachung von Flächen

Das Gelände ist zwar nicht bebaut gewesen, allerdings ist es bereits als Gewerbegebiet festgesetzt. Somit ist das Vorhaben vor dem Hintergrund einer sinnvollen Nachverdichtung von Flächen zu begrüßen.

13.5.2 Maßnahmen der Innenentwicklung

Das Vorhaben befindet sich im Siedlungszusammenhang von Velbert innerhalb eines gewerblich genutzten Bereiches. Der Zielsetzung einer Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich wird entsprochen.

13.5.3 Begrenzung der Bodenversiegelung

Die Bodenversiegelungen beschränken sich auf das in Gewerbegebieten übliche Maß. Da der Planbereich bereits heute schon planungsrechtlich als Gewerbegebiet festgesetzt ist, entstehen hierdurch keine negativen Auswirkungen.

13.5.4 Vermeidung der Umwidmung von landwirtschaftlicher Nutzfläche, Wald und Wohnbauland

Diese Belange sind nicht betroffen, da keine der genannten Flächen umgewidmet wird.

14. Klimaschutz und Klimaanpassung

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

Im vorliegenden Fall wird eine Fläche in Anspruch genommen, für die verbindliches Planungsrecht (Gewerbegebiet) bereits vorliegt. Im Gegensatz zum bestehenden Planungsrecht geht mit den geänderten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aber eine Verbesserung der klimatischen Situation einher, da die vorhandene Bepflanzung auf der Böschung entlang der östlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in Gänze erhalten bleibt und entsprechend planungsrechtlich festgesetzt wird. Der bislang rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 718 sah hier lediglich die Erhaltung eines 5 Meter breiten Streifens vor. Gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan, der eine Erhaltungsfläche von 360 qm festsetzt, wird

somit in diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zukünftig eine Fläche von ca. 870 qm als begrünter Böschungsbereich planungsrechtlich festgeschrieben.

Unter Berücksichtigung der o.g. Böschungsfäche und der zusätzlichen über den Vorhaben- und Erschließungsplan definierten Freiflächen ist auch der absolute Versiegelungsgrad geringer, als er nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes möglich wäre.

Auf die Umsetzung einer Dachbegrünung, wie sie aufgrund der für die Bauleitplanung zu beachtenden Beschlüsse aus der Ratssitzung vom 17.09.2019 in Verbindung mit dem Integrierten Energie- und Klimakonzept der Stadt Velbert für die Ausweisung neuer Wohnbau- und Gewerbeflächen vorgesehen werden sollte, soll im vorliegenden Fall verzichtet werden. Zum einen handelt es sich bei der Anlage um ein atypisches Gebäude (Einhausung einer technischen Anlage), welches aufgrund der statischen Gegebenheiten nicht ohne weiteres für eine Dachbegrünung in Frage kommt. Zum anderen wird mit der Planung nicht die Ausweisung neuer Gewerbeflächen verfolgt wird, sondern nur eine bislang ausgeschlossene Nutzung im Gewerbegebiet zusätzlich ermöglicht werden. Der Verzicht auf eine Begrünung der ca. 390 qm umfassenden Dachfläche wird durch die o.g. zusätzliche Festsetzung von 510 qm an Erhaltungsflächen und die Pflanzung von 2 Bäumen im Einfahrtsbereich kompensiert.

Aufgrund des vorhandenen Planungsrechtes ist davon auszugehen, dass bei Nichtumsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine andere, zulässige gewerbliche Nutzung angesiedelt werden würde. Diese könnte das vorhandene Planungsrecht ausschöpfen und mit der Beseitigung der vorhandenen Bäume und Sträucher negativere Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse bewirken, als es bei der Umsetzung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu erwarten ist.

Somit wird den Belangen des Klimaschutzes mit der vorliegenden Planung im Grundsatz entsprochen.

15. Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Planbereiches erfolgt im Trennsystem. Das Regenwasser der Dachflächen und Fahrgassen soll an den öffentlichen Regenwasserkanal in der Metallstraße angeschlossen werden. Das Schmutzwasser der Autowaschanlage und der Sanitäreanlagen ist nur an den Privatkanal möglich, da ein öffentlicher Schmutzwasserkanal nicht erreichbar ist. Hierzu ist im Vorfeld eine entsprechende Gestattung/Vereinbarung mit dem Eigentümer des Privatkanals erforderlich.

16. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Die 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.

17. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung sind nicht erforderlich.

18. Kosten

Mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind für die Stadt Velbert keine Kosten verbunden. Sämtliche entstehenden Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

19. Flächenbilanz

Geltungsbereich gesamt	ca. 4.970 m²
- davon überbaubare Grundstücksfläche	ca. 2.850 m ²
- davon Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca. 870 m ²

II. Beteiligungsverfahren

1. Aufstellung des Planverfahrens

Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens Nr. 718.01 „Autowaschanlage Metallstraße“ gem. § 13a BauGB wurde vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert am 18.06.2019 beraten und beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 07.08.2019 im Amtsblatt der Stadt Velbert

2. Beteiligung der Behörden

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben am 14.08.2019 (Briefbehörden) und Online am 19.08.2019 von der Aufstellung des Planverfahrens unterrichtet und aufgefordert zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie über beabsichtigte und eingeleitete Planungen und Maßnahmen bis zum 18.09.2019 Stellung zu nehmen.

2.2 Beteiligung zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung vom 07.07.2020 in der Zeit vom 27.07.2020 bis 26.08.2020.

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben vom 27.07.2020 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 26.08.2020 Stellung zu nehmen.

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i>	<i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i>
(1)	Amprion	22.08.2019	
(2)			
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf		
(2)			
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG		
(2)			
(1)	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW	16.09.2019	
(2)			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst-		23.08.2019
(2)			10.08.2020
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53 - Immissionsschutz – als koordinierendes Dezernat zusammen mit: Dez. 25 Verkehr, Dez. 26 Luftverkehr, Dez. 33 länd. Entwicklung u. Bodenordnung, Dez. 35.4 Denkmalangelegenheiten, Dez. 51 Landschafts- u. Naturschutz, Dez. 52 Abfallwirtschaft, Dez. 54 Gewässerschutz		17.09.2019

(2)			21.08.2020
(1)	Bezirksregierung Köln Abt. 7		
(2)	GEObasis.NRW: Produkte und Dienste		
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)		
(2)			
(1)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr - Kompetenzzentrum Baumanagement D'dorf	19.08.2019	
(2)		28.07.2020	
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		
(2)			
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)		
(2)			
(1)	Deutsche Bahn AG DB Immobilien – Köln	22.08.2019	
(2)			
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederl.Siegen Ressort BBN 22, W'tal		
(2)			
(1)	Eisenbahn Bundesamt – Außenst. Essen -		
(2)			
(1)	Erzbischöfliches Generalvikariat Köln - Hauptabteilung Finanzen		
(2)			
(1)	Erzbischöfliches Generalvikariat Köln - Hauptabteilung Seelsorgebereiche		
(2)			
(1)	Essener Verkehrs -AG		
(2)			
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt		
(2)			
(1)	Finanzamt Velbert		
(2)			
(1)	Handelsverband NRW- Rheinland (Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband e.V.)		
(2)			
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	21.08.2019	
(2)		30.07.2020	
(1)	Industrie- und Handelskammer		
(2)			
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		16.09.2019
(2)			25.08.2020
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - HS Mönchengladbach -	23.08.2019	
(2)		27.07.2020	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Krefeld -		03.09.2019
(2)			26.08.2020
(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		
(2)			22.08.2020
(1)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU		
(2)			
(1)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU		
(2)			
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement	11.09.2019	
(2)		20.08.2020	
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar		
(2)			
(1)	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland		
(2)			20.08.2020
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -		
(2)			
(1)	Neuapostolische Kirche NRW		
(2)			
(1)	PLEdoc GmbH	21.08.2019	
(2)			
(1)	Regionalverband Ruhr		
(2)			
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG / Lhoist	21.08.2019	
(2)		27.07.2020	
(1)	Ruhrverband - Essen- Regionalbereich West -	04.09.2019	
(2)		25.08.2020	
(1)	RWW	21.08.2019	
(2)		29.07.2020	
(1)	Spar und Bauverein eG Velbert		
(2)			
(1)	Stadt Essen		
(2)			
(1)	Stadt Hattingen	20.08.2019	
(2)		10.08.2020	
(1)	Stadt Heiligenhaus		
(2)		14.08.2020	
(1)	Stadt Wuppertal	20.08.2019	
(2)		27.07.2020	
(1)	Stadt Wülfrath	13.09.2019	
(2)		04.08.2020	
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH		
(2)			
(1)	Thyssengas GmbH	28.08.2019	
(2)		30.07.2020	
(1)	Unitymedia NRW GmbH	16.09.2019	
(2)			

(1)	Versatel West Deutschland GmbH		
(2)			
(1)	Westnetz GmbH, Netzdokumentation	18.09.2019	
(2)		05.08.2020	
(1)	Westnetz GmbH Regionalzentrum Recklinghausen		
(2)			
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert		
(2)			
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)	16.09.2019	
(2)		25.08.2020	
(1)	IT.NRW		
(2)		13.08.2020	
(1)	Bergisch-Rheinischer Wasserverband		
(2)		24.08.2020	

Die folgende Tabelle gibt eine inhaltliche Übersicht über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Zudem werden die getroffenen Abwägungsvorschläge aufgeführt.

frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB		
Behörde / TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kreis Mettmann	<p>vom: 16.09.2019</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes 178 durch die vorgelegte Planung.</p> <p>Allerdings weise ich auf folgendes hin:</p> <p>In der Begründung wird auf eine schalltechnische Untersuchung zum Vorhaben Bezug genommen. Demnach werden Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um die Unterschreitung von Immissionsrichtwerten gern. TA Lärm um 6 dB(A) zu erreichen. Hiermit soll die vorhandene Vorbelastung durch bestehende Gewerbebetriebe berücksichtigt werden. Dies ist aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes möglicherweise jedoch nicht ausreichend, da diese Regelung dann gilt, wenn nicht mehr als vier Betriebe zur Vorbelastung beitragen. Wirken mehr als vier Betriebe ein, ist der Immissionsrichtwert um 10 dB(A) zu unterschreiten. Diese Frage ist im weiteren Verfahren zu untersuchen. Ich bitte dann auch, die schalltechnische Untersuchung den Unterlagen beizufügen.</p>	<p><u>Prüfung der Stellungnahme Untere Wasserbehörde:</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Prüfung der Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Errichtung einer Waschanlage an der Metallstraße erstellte Prognose zeigt, dass durch das Bauvorhaben die im Rahmen der Regelfallprüfung heranzuziehende Irrelevanzregelung der TA Lärm eingehalten wird und eine Ermittlung der Geräuschvorbelastung aus diesem Grunde aus schalltechnischer Sicht nicht erforderlich ist.</p> <p>Allerdings wurde im Rahmen eines anderen Projekts durch das Büro uppenkampundpartner Sachverständige für Immissionsschutz GmbH bereits die durch die Huf Hülsbeck & Fürst GmbH & Co. KG erzeugten Immissionen am nächstgelegenen Wohnhaus untersucht. Hierbei zeigte sich, dass an der dem Werksgelände zugewandten Fassade der Immissionsrichtwert im Tageszeitraum um 10 dB unterschritten wird. Maßgebliche Geräuscheinwirkungen werden dabei durch die Mitarbeiterstellplätze hervorgerufen, welche den geringsten Abstand zum Immissionsort aufweisen.</p> <p>Für den Baumarkt ergibt sich unter Berücksichtigung eines orientierenden Ansatzes aus der Parkplatzlärmstudie (Ermittlung der Frequentierung über die Netto-Verkaufsfläche des Marktes) ein Teilbeurteilungspegel von maximal 53 dB(A). Weitere relevant einwirkende</p>

	<p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Allgemeiner Bodenschutz: Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Altlasten: Auf die bestehende Altlastenfläche wird in der Begründung hingewiesen. Bedingt durch eine zwischenzeitliche Umnummerierung ist aus der 7389/1 Ve die 36489/1 Ve geworden. Die neue Nummer soll sowohl in der Begründung, als auch in den Plänen korrigiert werden. Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Landschaftsplan: Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Auch sonstige Schutzgebiete werden nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Umweltbericht/ Eingriffsregelung: Da der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt wird, ist der Umweltbericht entbehrlich. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB wird in diesem Verfahren davon ausgegangen, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, da</p>	<p>Gewerbe- und Industriebetriebe sind, bezogen auf die dem Vorhaben Grundstück zugewandte Fassade des betreffenden Wohnhauses, nicht vorhanden.</p> <p>Die mögliche Gesamtbelastung aus den genannten Pegeln beträgt maximal 60 dB(A). Der zulässige Immissionsrichtwert von 65 dB(A) wird somit auch unter Berücksichtigung der Gesamtbelastung weiterhin deutlich unterschritten.</p> <p><u>Prüfung der Stellungnahme Untere Bodenschutzbehörde:</u> Der Anregung wird gefolgt. Die Nummer der Altlastenfläche wird in der Begründung und in der Planzeichnung korrigiert.</p> <p><u>Prüfung der Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

	<p>Eingriffe bereits vor der Änderung zulässig waren.</p> <p>Artenschutz:</p> <p>Der Standort des Vorhabens befindet sich im dicht besiedelten Innenbereich der Stadt Velbert. Aufgrund der Biotopausstattung und der bestehenden Störwirkungen ist davon auszugehen, dass die brachgefallene Intensivrasenfläche keine potentiellen Lebensräume für streng und besonders geschützte Tierarten bietet.</p> <p>Vor dem Hintergrund fehlender Habitatbestandteile bzw. unzureichender Habitatqualität auf der Vorhabenfläche des Bebauungsplans ist eine erhebliche Beeinträchtigung der im Fachinformationssystem des LANUV verzeichneten planungsrelevanten Tierarten auszuschließen.</p> <p>Auch ist der unteren Naturschutzbehörde aktuell das Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Tiere incl. deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet nicht bekannt.</p> <p>Planungsrecht:</p> <p>Der Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf weist das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Der Flächennutzungsplan der Stadt Velbert stellt die Flächen als gewerbliche Bauflächen dar. Damit kann der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.</p>	<p><u>Prüfung der Stellungnahme zum Planungsrecht:</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Offenlage		
Behörde / TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kreis Mettmann	<p>vom: 25.08.2020</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.</p>	<p><u>Prüfung der Stellungnahme Untere Wasserbehörde:</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen den Bebauungsplan 718.01 keine Bedenken. Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung von Uppen-kampundpartner, Bericht-Nr. IO3 0550 18R vom 06.09.2018 erstellt. Demnach werden Schallschutzmassnahmen erforderlich, um die Unterschreitung von Immissionsrichtwerten gem. TA Lärm um 6 dB(A) zu erreichen. Hiermit soll die vorhandene Vorbelastung durch bestehende Gewerbebetriebe berücksichtigt werden. Meiner Anregung im Verfahren nach § 4.1 BauGB, dass dies aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes möglicherweise nicht ausreichend ist, da diese Regelung nur dann gilt, wenn nicht mehr als vier Betriebe zur Vorbelastung beitragen, wurde gefolgt. Vom Büro Uppenkampundpartner wurde dazu am 15.11.2019 eine Stellungnahme abgegeben. Das Büro Uppenkampundpartner hat darin als Ergänzung zum o. g. Gutachten erläutert, dass die mögliche Gesamtbelastung am maßgeblichen Immissionsort maximal 60 dB(A) beträgt. Somit wird der zulässige Immissionsrichtwert von 65 dB(A) auch unter Berücksichtigung der Gesamtbelastung deutlich unterschritten.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Allgemeiner Bodenschutz:</p> <p>Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Altlasten:</p> <p>Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen das</p>	<p><u>Prüfung der Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Prüfung der Stellungnahme Untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Ausführungen zum Thema Altlasten werden in der Begründung ergänzt.</p>
--	--	---

	<p>geplante Vorhaben keine Bedenken, wenn folgende Hinweise zusätzlich in die Begründung zum BP aufgenommen und beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Der Gießereistandort mit angeschlossener werkseigener Deponie wurde 1996 aufgegeben. Die betriebseigene Deponie ist aufgrund des Konkurses der Gießerei seit 1995 nicht mehr in Betrieb, somit ist die Überwachung von der Bezirksregierung auf den Kreis übergegangen. Die Planungen für die Errichtung von Stellplätzen auf dem ehemaligen Deponiegelände sind vorgelegt worden. Auf die Errichtung einer Oberflächenabdichtung nach TA Siedlungsabfall wurde verzichtet, da die geplanten Stellplätze und die Errichtung eines Baumarktes als gleichwertige Oberflächenabdichtungsmaßnahme angesehen werden konnten. Die Sanierung des ehemaligen Gießereistandes konnte 1998 abgeschlossen werden. Die Oberflächenabdichtung durch Parkplätze wurde aber bisher nicht vollständig fertiggestellt. Durch die nicht fertiggestellte Oberflächenabdichtung waren Deponieinhaltsstoffe frei zugänglich und auch durch Staubverwehungen waren gesundheitliche Beeinträchtigungen nicht auszuschließen. Daraufhin wurden 2002 die Restarbeiten zur Oberflächenabdichtung provisorisch fertiggestellt. Hierzu wurde die noch nicht bebaute Restfläche mit tonigem Material abgedeckt. Die abschließende Fertigstellung steht noch aus.• Die erforderlichen Maßnahmen zur Fertigstellung der Oberflächenabdichtung (hierzu kann auch die Errichtung von Gebäuden mit versiegelten Verkehrsflächen zählen) sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann im Vorfeld abzustimmen. <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Zu der vorgenannten Planung werden aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde die nachfolgend näher dargestellten Anregungen/Hinweise vorgebracht.</p> <p>Landschaftsplan:</p>	<p><u>Prüfung der Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

	<p>Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Auch sonstige Schutzgebiete werden nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Umweltbericht/ Eingriffsregelung:</p> <p>Da der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt wird, ist der Umweltbericht entbehrlich. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB wird in diesem Verfahren davon ausgegangen, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, da Eingriffe bereits vor der Änderung zulässig waren.</p> <p>Artenschutz:</p> <p>Der Standort des Vorhabens befindet sich im dicht besiedelten Innenbereich der Stadt Velbert. Aufgrund der Biotopausstattung und der bestehenden Störwirkungen ist davon auszugehen, dass die brachgefallene Intensivrasenfläche keine potentiellen Lebensräume für streng und besonders geschützte Tierarten bietet. Vor dem Hintergrund fehlender Habitatbestandteile bzw. unzureichender Habitatqualität auf der Vorhabenfläche des Bebauungsplans ist eine erhebliche Beeinträchtigung der im Fachinformationssystem des LANUV verzeichneten planungsrelevanten Tierarten auszuschließen.</p> <p>Auch ist der unteren Naturschutzbehörde aktuell das Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Tiere incl. deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet nicht bekannt. Sollten aber dennoch im geplanten BP-Gebiet Großgehölze entfernt werden müssen, wird zur Vermeidung der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 BNatSchG eine Kontrolle auf mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Tierarten (insbes. Vögel und Fledermäuse) angeregt. Zudem ist zu beachten, die Gehölzentnahmen zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.</p> <p>Planungsrecht:</p>	
--	--	--

	Der Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf weist das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Der Flächennutzungsplan der Stadt Velbert stellt die Flächen als gewerbliche Bauflächen dar. Damit kann der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.	<u>Prüfung der Stellungnahme zum Planungsrecht:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB		
Behörde / TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53	<p>vom: 17.09.2019</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p>	<p><u>Prüfung der Stellungnahme:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen</p> <p><u>Prüfung der Stellungnahme:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt..</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Abwasser</p> <p>Gegen das o.g. Planvorhaben bestehen in Hinblick auf die Entwässerung des Plangebietes keine Bedenken, wenn das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG ortsnah versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet wird.</p>	<p><u>Prüfung der Stellungnahme:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Prüfung der Stellungnahme:</u> Die Anregungen sind bereits berücksichtigt worden. Die Entwässerung des Planbereiches erfolgt im Trennsystem; das Regenwasser der Dachflächen und Fahrgassen wird über den öffentlichen Regenwasserkanal in der Metallstraße beseitigt.</p>
--	---	--

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Offenlage

Behörde / TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53</p>	<p>vom: 21.08.2020</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p>	<p><u>Prüfung der Stellungnahme:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen</p> <p><u>Prüfung der Stellungnahme:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Prüfung der Stellungnahme:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Prüfung der Stellungnahme:</u></p>

	<p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.</p> <p>Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Abwasser</p> <p>Gegen das o.g. Planvorhaben bestehen in Hinblick auf die Entwässerung des Plangebietes keine Bedenken, wenn das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG ortsnah versickert oder direkt oder</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Behörden sind ebenfalls an der Planung beteiligt worden.</p> <p><u>Prüfung der Stellungnahme:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Prüfung der Stellungnahme:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Prüfung der Stellungnahme:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Prüfung der Stellungnahme:</u> Die Anregungen sind bereits berücksichtigt worden. Die Entwässerung des Planbereiches erfolgt im Trennsystem; das Regenwasser der Dachflächen und Fahrgassen wird über den öffentlichen Regenwasserkanal in der Metallstraße beseitigt.</p>
--	---	---

	über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet wird.	
frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB		
Behörde / TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landesbetrieb Straßenbau Nord- rhein-Westfalen, Autobahnnieder- lassung Krefeld	<p>vom: 03.09.2019</p> <p>Die Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der östlich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes verlaufenden Autobahn 535, Abschnitt 21/ Anschlussstelle Velbert und damit für die anbaurechtliche Beurteilung zuständig.</p> <p>Da das Plangebiet innerhalb der Anbauverbots- / Anbaubeschränkungszone (40 m/ 100 m vom äußersten befestigten Fahrbahnrand des Anschlussstellenastes) der A 535 / Anschlussstelle Velbert liegt, sind die als Anlage beigefügten "Allgemeinen Forderungen" bei Aufstellung der Bauleitplanung grundsätzlich zu berücksichtigen. Abweichungen von den Bestimmungen des § 9 Fernstraßengesetz bedürfen aufgrund der rechtlichen Problematik immer einer Einzelprüfung und Einzelentscheidung durch die Straßenbauverwaltung.</p> <p>Die Anbauverbots- / Anbaubeschränkungszone der BAB 535 bitte ich im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan kenntlich zu machen und in der Begründung auf die anbaurechtlichen Bestimmungen des § 9 (1 + 2) Bundesfernstraßengesetz hinzuweisen.</p> <p>Ziel der eingereichten Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Waschparks u.a. mit Waschstraße, 10 SB-Waschplätze und 11 Staubsaugerboxen einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen für Technik, Zufahrten und Stellplätze im Rahmen eines konkreten Vorhabens. Seitens der Autobahnniederlassung Krefeld bestehen Bedenken gegen das Vorhaben, da für den Betrieb des Waschparks zwingend notwendige Einrichtungen wie z.B. Staubsaugerplätze, Technik, Stellplätze innerhalb der Anbauverbotszone geplant sind. Die Baugrenze ist entsprechend zurückzusetzen.</p>	<p><u>Prüfung der Stellungnahme:</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Landesbetrieb Straßenbau hat im Rahmen einer erneuten Prüfung der Sachlage in einer Mail vom 28.10.2020 im Rahmen des konkreten Vorhabens der Errichtung der Staubsaugerplätze, Waschplätze einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen für Technik und Stellplätze innerhalb der Anbauverbotszone der A 535 seitens der Autobahnniederlassung Krefeld zugestimmt.</p>

	<p>Im weiteren Verfahren sind die verkehrlichen Auswirkungen auf das angrenzende Straßennetz, die durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen des Vorhabens entstehen werden zu ermitteln, zu untersuchen und hinsichtlich der Aspekte Verträglichkeit, Leistungsfähigkeit und Integrierbarkeit zu bewerten.</p> <p>Durch die Berechnung der Verkehrsqualitäten und Leistungsfähigkeiten an den umliegenden relevanten Knotenpunkten müssen in dem Verkehrsgutachten sowohl für den Bestand als auch die Prognose (2030) die erforderlichen Nachweise für die Leistungsfähigkeit und Verträglichkeit der Projektentwicklung erbracht werden.</p> <p>Die Auswirkungen auf die A 535 / Anschlussstelle "Velbert" sind darzustellen.</p> <p>Als Prognosehorizont ist hierbei das Jahr 2030 anzusetzen.</p> <p>Sämtliche Kosten für erforderliche Straßenumbau- und Verkehrssteuerungsmaßnahmen gehen dabei zu Lasten der Stadt Velbert.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.</p> <p>Werbeanlagen mit Wirkung zur Autobahn bedürfen einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung (vgl. "Allgemeine Forderungen").</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Durchführung einer verkehrstechnischen Untersuchung ist entbehrlich. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt wie bisher von der Metallstraße und im weiteren von der privaten Zufahrt zum Baumarktgelände aus. Diese Zufahrt ist im Zuge der Errichtung des Kreisverkehrs entsprechend leistungsgerecht ausgebaut worden, um die aus dem Gewerbegebiet –zu dem auch der Planbereich gehört- resultierenden Verkehre aufnehmen zu können. Zudem ist davon auszugehen, dass ein erheblicher Teil des Kundenverkehrs sowieso diesen Weg befahren hätte, da Waschanlagen oftmals auf dem Weg zur Arbeit oder bei Einkaufsfahrten (z.B. zum benachbarten Baumarkt) aufgesucht werden. Schließlich wird darauf hingewiesen, dass auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes an dieser Stelle ebenfalls verkehrserzeugende Nutzungen (z.B. Drive-In-Restaurant) hätten angesiedelt werden können.</p> <p>Insgesamt sind auch aufgrund der überschaubaren Größe des Vorhabens nur geringfügige Veränderungen der Verkehrsbelastung zu erwarten, die problemlos über das bestehende Verkehrsnetz abgewickelt werden können.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ansprüche gegen die Straßenbauverwaltung werden nicht gestellt, zumal im Plangebiet keine schützenswerten Nutzungen vorgesehen sind.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der dicht bewachsene Böschungsbereich wird als unversiegelte Freifläche / Böschung im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. An dieser Stelle ist die Errichtung von baulichen Anlagen oder Zufahrten nicht zulässig, so dass auch Einwirkungen auf die Autobahn durch Werbeanlagen o.ä. ausgeschlossen werden können.</p>
--	--	--

	<p>Unter Anwendung des § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Eingriffsregelung ist daher nicht anzuwenden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Offenlage</p>		
<p>Behörde / TÖB</p>	<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Autobahnniederlassung Krefeld</p>	<p>vom: 26.08.2020</p> <p>In vorbezeichneter Angelegenheit hat die Autobahnniederlassung Krefeld mit Schreiben vom 03.09.2019– Az.: A 535/54.03.06/KR/4402 eine Stellungnahme im o.a. Bauleitplanverfahren abgegeben.</p> <p>Die Ihnen mit vorgenannter Stellungnahme übersandten „Allgemeine Forderungen“ sind geändert worden. Die geänderte aktuelle Fassung füge ich als Anlage bei.</p> <p>Die inhaltliche Auseinandersetzung im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu der hiesigen Stellungnahme vom 03.09.2019 ist mit Vorlage der o.a. Verfahrensunterlagen mitgeteilt worden.</p> <p>Seitens der Autobahnniederlassung Krefeld besteht kein Einvernehmen mit dem mitgeteilten Abwägungsergebnis und die Bedenken gegen das Vorhaben werden weiter aufrechterhalten.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 718 grenzte seinerzeit an die Bundesstraße 224. Zwischenzeitlich sind Teilstrecken der B 224 gemäß § 2 Abs. 3a FStrG zur Bundesautobahn 535 mit Wirkung zum 01.09.2007 aufgestuft worden. Das wurde im Amtsblatt Nr. 22 für den Regierungsbezirk Düsseldorf vom 31.05.2007 unter A. Runderlasse und Mitteilungen der Landesregierung und der obersten Landesbehörden 250 Umstufung von Teilstrecken der Bundesstraße 224 im Gebiet der Städte Velbert, Wülfrath und Wuppertal; Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes NRW II A 1-11-41/170,</p>	<p><u>Prüfung der Stellungnahme:</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Landesbetrieb Straßenbau hat im Rahmen einer erneuten Prüfung der Sachlage in einer Mail vom 28.10.2020 im Rahmen des konkreten Vorhabens der Errichtung der Staubsaugerplätze, Waschplätze einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen für Technik und Stellplätze innerhalb der Anbauverbotszone der A 535 seitens der Autobahnniederlassung Krefeld zugestimmt.</p>

	<p>16.05.2007 veröffentlicht.</p> <p>Die Anschlussstelle Velbert der A 535 ist Bestandteil der Autobahn und deshalb sind die nach Bundesstraßenrecht geltenden Anbauverbotszonen bzw. Anbaubeschränkungszone zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone sind Vorhaben nach den anbaurechtlichen Bestimmungen des § 9 Fernstraßengesetz zu beurteilen und entsprechend zuzulassen bzw. auszuschließen.</p> <p>Als Anlage füge ich ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 29.02.2012 bei; BVerwG 9 C 8.11 OVG 11 A 2202/09.</p>	
frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB		
Behörde / TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Kampfmittelbe-seitigungs-dienst der Be-zirksregierung Düsseldorf</p>	<p>vom: 23.08.2019</p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.</p>	<p><u>Prüfung der Stellungnahme:</u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Überprüfung der Fläche soll im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens beantragt und vor Beginn der Baumaßnahmen durchgeführt werden. Ein Hinweis auf mögliche Kampfmittel im Plangebiet ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p>

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage)		
Behörde / TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kampfmittelbe- seitigungs- dienst der Be- zirksregierung Düsseldorf	<p>vom: 10.08.2020</p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.</p>	<p><u>Prüfung der Stellungnahme:</u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Überprüfung der Fläche soll im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens beantragt und vor Beginn der Baumaßnahmen durchgeführt werden. Ein Hinweis auf mögliche Kampfmittel im Plangebiet ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p>
frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB		
Behörde / TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
LVR- Amt für Bodendenkmal- pflege im Rheinland	-----	-----

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage)		
Behörde / TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	<p>vom: 20.08.2020</p> <p>Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.</p> <p>Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in den Bauleitplan aufzunehmen:</p> <p>Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51941 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax.: 02206/9030-22 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p>	<p><u>Prüfung der Stellungnahme:</u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p>
frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB		
Behörde / TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landesbüro der Naturschutzverbände NRW, BUND	-----	-----
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage)		
Behörde / TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Landesbüro der Naturschutzverbände NRW, BUND	<p>vom: 22.08.2020</p> <p>Aus Sicht des BUND Velbert stehen einige Aspekte der vorgesehenen Planung entgegen bzw. müssen im Vorfeld erst abgearbeitet werden:</p> <p>Nutzungsprioritäten In Anbetracht der bevorstehenden Mobilitätswende und des hieraus resultierenden Rückganges des motorisierten Individualverkehrs kann der BUND Velbert die Nutzung der Fläche als Autowaschanlage nicht gutheißen. Besonders im Hinblick darauf, dass die Trasse der Niederbergbahn - in unmittelbarer Nähe - wieder für den Schienenverkehr aktiviert werden soll, wie es in der Regionalplanänderung vorgesehen ist, muss die Fläche für wichtigere Nutzungen in diesem Zusammenhang zur Verfügung gehalten werden.</p> <p>Ökologie/Artenschutz Außerdem stellt die seit langem brach liegende Ruderalfläche mittlerweile ein Refugium für zahlreiche Individuen und Arten der Insekten- und potentiell auch der Herpetofauna dar, so ganz besonders für Schmetterlinge, Nachtfalter, Heuschrecken und Zauneidechsen. Letztere auch gerade im Hinblick auf die alte Bahntrasse der Niederbergbahn. Auch als Winterquartier für Amphibien bietet sich das Gelände an. Hier liegen zahlreiche Kartierungen von Amphibien - insbesondere von Molchen - in den seitlichen Gräben des Panoramawegs vor. Ebenfalls müssen die zahlreichen Kleinsäuger, die einen Nahrungs- und Lebensraum auf dieser Fläche gefunden haben, berücksichtigt werden. Eine Artenschutzprüfung muss deshalb für die genannten Tierarten im Vorfeld durchgeführt werden.</p>	<p><u>Prüfung der Stellungnahme:</u></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Trotz Veränderungen bei der Wahl der Verkehrsmittel wird der motorisierte Individualverkehr auch weiterhin einen zentralen Bestandteil des täglichen Verkehrsaufkommens darstellen. Somit wird es auch weiterhin Kraftfahrzeuge geben, die gelegentlich gereinigt werden müssen (hierzu gehören auch Elektrofahrzeuge). Aus ökologischer Sicht ist es aber sinnvoller, die Reinigung von Kfz in dafür vorgesehenen Anlagen durchzuführen als z.B. auf dem eigenen Privatgrundstück. Somit ist es auch aus ökologischer Sicht sinnvoll, Waschanlagen mit den gesetzlich vorgeschriebenen Filter- und Abscheideanlagen bereitzustellen, um ein Ausweichen der Reinigungsvorgänge auf Privatgrundstücke zu verhindern.</p> <p>Ein unmittelbarer Zusammenhang zur Niederbergbahn kann nicht erkannt werden, da die bestehende Zufahrt zum Baumarktgelände das Grundstück für die vorgesehene Autowaschanlage vom heutigen Panoramaweg trennt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Im Zuge des Planverfahrens wurde eine gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG (Artenschutzvorprüfung) für die Vorhabenfläche erarbeitet. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass vor dem Hintergrund fehlender Habitatbestandteile bzw. unzureichender Habitatqualität auf der Vorhabenfläche eine erhebliche Beeinträchtigung aller im FIS verzeichneten „planungsrelevanten“ Arten auszuschließen ist.</p>
---	---	---

	<p>Vermeidungs- und Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen müssen Bestandteil der Artenschutzprüfung werden und sind entsprechend zu entwickeln.</p> <p>Auch bezüglich der Flora muss zuvor eine Kartierung erfolgen, da das Gelände durch seine ungestörte Entwicklung für diverse Pflanzenarten der Ruderalvegetation ein wertvolles Trockenland-Areal darstellt.</p> <p>Fazit: Sollte trotz der o.g. Aspekte der vorgesehene B-Plan-Entwurf dennoch beschlossen werden, muss unbedingt eine Begrünung mit Bäumen und Gehölzen eingeplant werden, sowohl um die Anlage optisch einzugrünen, als auch um wenigstens ansatzweise für einen stadtklimatischen und ökologischen Ausgleich zu sorgen.</p> <p>Des Weiteren müssen die ökologischen Kompensationsmaßnahmen unbedingt umgesetzt werden.</p>	<p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Der vorhandene und das Gelände abschirmende Gehölzbestand wird –sofern er sich im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet- als zu erhaltend festgesetzt. Somit wird die vorhandene Bepflanzung auf der Böschung entlang der östlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in Gänze erhalten und entsprechend planungsrechtlich festgesetzt wird. Der bislang rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 718 sah hier lediglich die Erhaltung eines 5 Meter breiten Streifens vor. Gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan, der eine Erhaltungsfläche von 360 qm festsetzt, wird somit in diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zukünftig eine Fläche von ca. 870 qm als begrünter Böschungsbereich planungsrechtlich festgeschrieben. Somit ist die Eingrünung insbesondere gegenüber dem Kreisverkehr und der Metallstraße gegeben.</p> <p>Gegenüber dem bestehenden Planungsrecht ergeben sich mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine weiteren negativen Auswirkungen auf das Stadtklima oder weitere ökologische Belange, so dass auch die Durchführung ökologischer Kompensationsmaßnahmen nicht gefordert werden kann.</p>
--	---	--

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

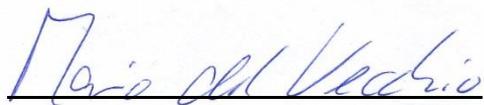
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert vom 31.01.2020 durch Planaushang im Rathaus in der Zeit vom 26.02.2020 bis einschließlich 04.03.2020. Am 26.02.2020 wurden zusätzlich im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung im Rathaus Velbert-Mitte die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung von der Verwaltung dargelegt und der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich zu äußern und die Planungsvorschläge zu erörtern.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

3.2 Auslegung des Planentwurfes

Während der Auslegung des Planentwurfes konnte die Öffentlichkeit erneut Stellungnahmen abgeben. Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung vom 07.07.2020 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 27.07.2020 bis 26.08.2020 informiert. In dieser Zeit gingen keine privaten Anregungen ein.

Essen, 12.11.2020



Mario del Vecchio

Dipl.-Ing. Stadtplaner

ANLAGEN

- Schallimmissionsprognose gemäß TA Lärm zum Bauvorhaben Waschanlage in Ve-
lbert, uppenkamp und partner Sachverständige für Immissionsschutz GmbH, Ah-
aus, 06.09.2018
- Schalltechnische Beurteilung der Gesamtgeräuschemissionssituation, uppenkamp
und partner Sachverständige für Immissionsschutz GmbH, Ahaus, 15.11.2019
- Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem.
§ 44 BNatSchG Artenschutzprüfung Stufe 1 – Vorprüfung, umweltbüro essen,
06.11.2020