

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 629.01 Zur Dalbeck



Velbert, 09.08.2021



STADT VELBERT

Abteilung 3.1
Planungsamt

Inhaltsverzeichnis

I.	Erläuterung der Planung.....	5
1	Planungsanlass	5
2	Plangebietsgrenzen	5
3	Bestehendes Planungsrecht	7
3.1	Darstellung im Regionalplan.....	7
3.2	Darstellung im Flächennutzungsplan	7
3.3	Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans.....	8
4	Informelle Konzepte	8
5	Bestand.....	9
6	Beschreibung des Vorhabens	10
7	Ziel und Zweck der Planung.....	12
8	Inhalt der Planung	13
8.1	Art der baulichen Nutzung	13
8.2	Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche.....	13
8.3	Sonstige Festsetzungen	14
9	Erschließung	15
10	Ruhender Verkehr	15
11	Immissionen	16
12	Bergbau, Altablagerungen.....	16
13	Natur und Landschaft	16
14	Klimaschutz, Klimafolgenanpassung	17
15	Ver- und Entsorgung.....	18
16	Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	18
17	Bodenordnung.....	18
18	Durchführungsvertrag	18
19	Kosten.....	18
20	Städtebauliche Kennwerte	18
II.	Umweltbericht.....	20
1	Einleitung.....	20
1.1	Anlass, Inhalt und Ziele der Planung	20
1.2	Geltungsbereich	20
1.3	Festsetzungen.....	20
2	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen.....	20
2.1	Verbindliche Ziele des Umweltschutzes.....	20
2.2	Umweltziele in den Fachplänen	21

3	Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und Maßnahmen	22
3.1	Emissionen, Abfälle, Baustoffe und Bauablauf	22
3.1.1	Emissionen.....	22
3.1.2	Abfälle.....	22
3.1.3	Baustoffe und Bauablauf.....	22
3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	22
3.2.1	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	23
3.2.2	Schutzgut Landschaft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	23
3.2.3	Schutzgut Fläche und Boden	27
3.2.4	Schutzgut Wasser	27
3.2.5	Schutzgut Klima	28
3.2.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe.....	29
3.3	Störfälle und Risiken.....	29
3.4	Kumulierung, Wechselwirkungen	29
3.5	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ...	29
3.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten, zusätzliche Angaben	30
3.7	Prüfung von Planungsalternativen	30
3.8	Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Negativauswirkungen.....	30
3.9	Zusätzliche Angaben.....	30
3.10	Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	30
3.11	Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung	31
4	Quellenverzeichnis	31
III.	Beteiligungsverfahren	33
1	Aufstellung des Planverfahrens.....	33
2	Beteiligung der Behörden.....	33
2.1	Frühzeitige Beteiligung der Behörden.....	33
2.2	Beteiligung zum Planentwurf	33
3	Beteiligung der Öffentlichkeit	66
3.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	66
3.2	Auslegung des Planentwurfs	91

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebiets	5
Abbildung 2: Abgrenzung Geltungsbereich.....	6
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Düsseldorf.....	7
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem FNP 2020 im Stadtbezirk Velbert Mitte.....	8
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan 629 Nedderheide	8
Abbildung 6: Luftbild	10
Abbildung 7: Entwurf VEP	11
Abbildung 8: Schnitte und Ansichten	12
Abbildung 9: Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP)	13
Abbildung 10: Zufahrt und Wohnhaus Zur Dalbeck 63	15
Abbildung 11: Ausschnitt aus dem FNP 2020 – Teilplan Altlasten und Bergbau	16
Abbildung 12: Eingriffsbilanzierung - Planung	25
Abbildung 13: Lage der externen Kompensationsflächen	27
Abbildung 14: Klimatope	28

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Städtebauliche Kennwerte des VBP	19
Tabelle 2: Städtebauliche Kennwerte des VEP.....	19
Tabelle 3: Zusammenfassung Umweltbericht.....	31

Wir versichern, dass Urheber- oder Nutzungsrechte für die verwendeten Abbildungen (Fotos, Karten, Luftbilder etc.) vorhanden sind.

I. Erläuterung der Planung

1 Planungsanlass

Der Vorhabenträger hat ein 2.580 m² großes Grundstück an der Straße „Zur Dalbeck 63“ in Velbert erworben und beabsichtigt, dieses gemäß dem Flächennutzungsplan dem Nutzungszweck Wohnen zuzuführen. Das Plangebiet liegt in einem Siedlungsbereich; die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan noch als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesenen Bereiche sollen zu Wohnbauland entwickelt werden. Der Vorhabenträger plant dort zwei Einfamilienhäuser zu errichten, die sich in die Hanglage des Plangebiets einfügen. Dazu wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt, der auch das bestehende Wohngebäude Zur Dalbeck Nr. 63 einbeziehen soll, ein ehemaliges Forstgebäude, welches im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 629 noch mit Wald überplant ist.

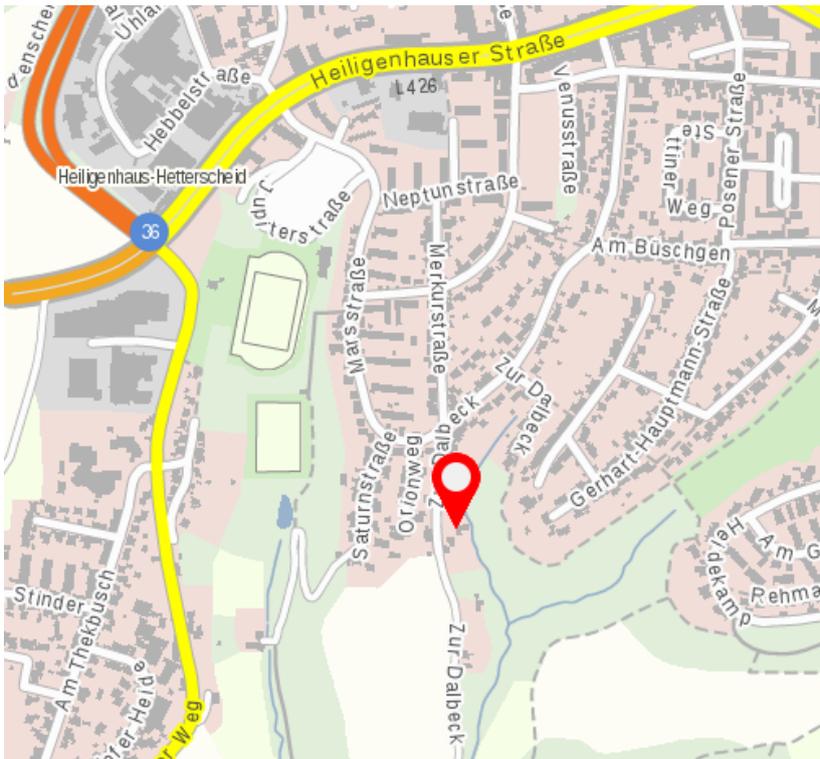


Abbildung 1: Lage des Plangebiets (Quelle: GeoBasis-DE / BKG 2019, EuroGeographics Bezirksregierung Köln Abteilung Geobasis NRW)

2 Plangebietsgrenzen

Das Plangebiet ist 2.580 m² groß, der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Velbert, Flur 47, das Flurstück 694. Der Geltungsbereich wird umgeben von

- dem Flurstück 1907 (Forstfläche) im Norden
- der Straße Zur Dalbeck mit angrenzenden Wohnhäusern im Westen
- Flurstück 1932 (Wald mit Bach) im Osten
- dem Flurstück 191/53 (Wohnen) im Süden.

3 Bestehendes Planungsrecht

3.1 Darstellung im Regionalplan

Der Regionalplan Düsseldorf stellt den Planbereich sowie die nördlich und westlich angrenzenden Bereiche als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Düsseldorf 2018

3.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Velbert wurde am 19.10.2009 beschlossen und von der Bezirksregierung Düsseldorf am 17.02.2010 genehmigt. Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt (Abb. 4). Das Plangebiet befindet sich gemäß Flächennutzungsplan in einer Fläche, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind. Das Plangebiet liegt ebenfalls in der Nähe von Bereichen mit möglichen, im oberflächennahen Bergbau begründeten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche.

Weil der FNP der Stadt Velbert am Plangebiet ein direktes Nebeneinander von Wohnbaufläche und Wald darstellt, ist es erforderlich, dass beide Nutzungen aufeinander Rücksicht nehmen (vgl. § 48 Landesforstgesetz).

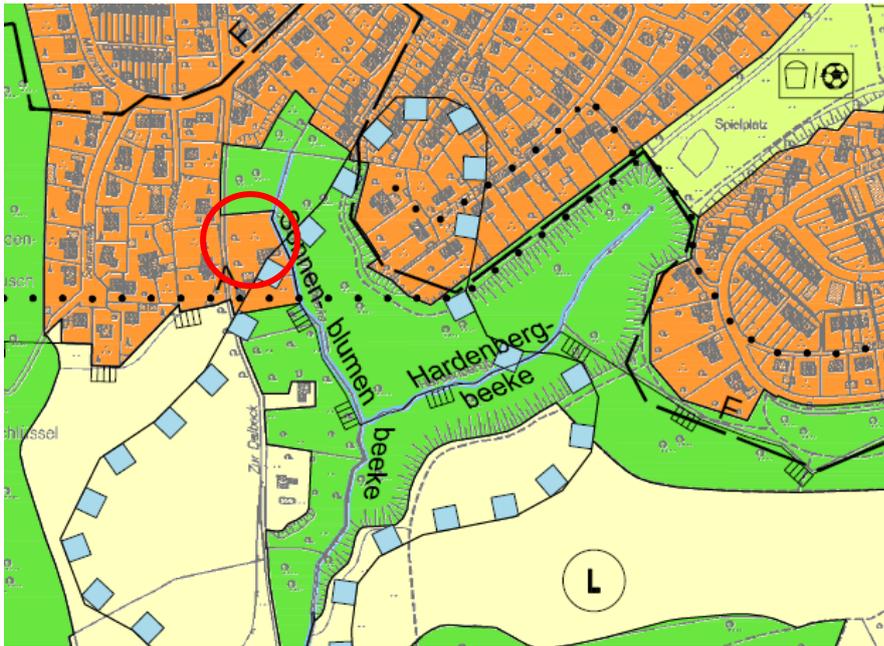


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem FNP 2020 im Stadtbezirk Velbert Mitte

Mit der geplanten Nutzung wird der Bebauungsplanentwurf aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans

Das Plangebiet liegt laut rechtsverbindlichem Bebauungsplan Nr. 629 – Nedderheide – der Stadt Velbert in einer Fläche für die Forstwirtschaft sowie einer Fläche für Aufschüttungen. Der Bebauungsplan soll im Plangebiet durch den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) geändert werden.



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan 629 Nedderheide

4 Informelle Konzepte

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind die Ergebnisse der von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepte bei der Aufstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Handlungskonzept Wohnen

Mit Beschluss vom 23.06.2020 hat der Rat der Stadt Velbert die Fortschreibung des Handlungskonzeptes Wohnen¹ beschlossen. Die Empfehlungen des Handlungskonzeptes Wohnen sind bei der zukünftigen Wohnflächenentwicklung und Wohnraumförderung zu berücksichtigen und in Kooperation mit den Wohnungsmarktakeuren umzusetzen. Das Ziel bei der Umsetzung des Konzeptes ist eine strategische, zukunftsfähige und nachfrageorientierte Entwicklung des Wohnungsmarktes in Velbert.

Auf Grundlage der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung der Stadt Velbert 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. 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 gedeckt werden. Aufgrund der bekannten aktuellen und geplanten Projekte ist nicht absehbar, dass es durch die Umsetzung der Planung zu einem Überangebot kommen wird.

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

5 Bestand

Das Gelände fällt von der Straße Zur Dalbeck im Nordwesten etwa 18,0 m zum naturnahen Bachlauf Sonnenblumenbeeke im Südosten ab.

Das Plangebiet ist an die Straße Zur Dalbeck angebunden und wird über diese erschlossen. Vom nordwestlichen Rand führt eine steile Wohnstraße zum Wohnhaus Zur Dalbeck 63 hinunter, ein altes Forsthaus, das zu einem Wohngebäude erweitert wurde. Westlich des zweigeschossigen Wohnhauses steht an einer befestigten Fläche eine Dreifachgarage mit Stellplatz, südlich liegt der Garten mit einem Gartenhaus.

Nördlich des Wohnhauses grenzt ein ehemaliger Gartenbereich an, heute eine Gartenbrache, sowie an der nördlichen Flurstücksgrenze eine Baumreihe mit hochstämmigen Fichten.

Am östlichen Rand des Plangebiets fließt die Sonnenblumenbeeke, umgeben von einem 4 - 8 m breiten Gewässerrandstreifen, dessen westliche Böschung überwiegend im Plangebiet liegt.

¹ empirica ag, Handlungskonzept Wohnen Stadt Velbert, Bonn, April 2020



Abbildung 6: Luftbild

(Quelle: GeoBasis-DE / BKG 2019, EuroGeographics Bezirksregierung Köln Abteilung Geobasis NRW)

6 Beschreibung des Vorhabens

Es ist geplant, im Bereich der Gartenbrache zwei freistehende Einfamilienhäuser zu errichten, die in die Hanglage eingefügt werden. Die Wohnhäuser sollen mit einer Treppe von Norden erschlossen werden und 10,0 m von der Forstfläche am nördlichen Rand des Plangebiets abrücken. Von der Böschungskante im Osten hält das östliche Gebäude den gesetzlich geforderten Abstand von 5,0 m zum Gewässerrandstreifen ein (§ 31 Abs. 4 LWG), und der städtische Wald östlich des Bachs ist ebenfalls mind. 9 m entfernt.

Für die Anordnung der geplanten Häuser gibt es mehrere Gründe:

- die beiden Häuser werden 10 m von der nördlichen Grundstücksgrenze positioniert und kommen damit der Forderung des städtischen Forstbetriebs nach,
- gleichzeitig halten beide Baukörper einen Abstand von jeweils mindestens 19 m (dreidimensional) zu den hochstämmigen Bäumen (15-17 m hoch) auf dem nördlichen Grundstück ein und vermeiden damit die Nähe zu Gefahrenbäumen,
- aus letzterem Grund können die nicht standortgerechten, hochstämmigen Fichten am nördlichen Rand des Planbereichs nicht mit Pflanzgebot erhalten werden, hier wird eine naturnahe Pflanzfläche angelegt.

Durch die Anpassung an die Topographie sollen die Gebäude von der Straße Zur Dalbeck kaum sichtbar sein. Das obere Haus am Berg, der westliche Neubau im WR1, ist von dort kaum sichtbar, da das begrünte Dach (< 218,5 m ü. NHN) nur ca. 1 m über Straßenniveau liegt. Das östliche Haus steht noch einmal ca. 3 m tiefer. Die Gebäude haben jeweils Stützmauern im Westen und öffnen sich in Richtung Osten, sie liegen höhenmäßig fast übereinander. Die Gebäude werden mit Baumhecken gegenüber dem bestehenden Wohnhaus im Süden abgeschirmt.



Abbildung 7: Entwurf VEP

Das bestehende Wohnhaus mit seinen Erschließungs- und Gartenanlagen soll erhalten bleiben. Ebenso sollen die Laubbäume in der Böschung im Westen vollständig erhalten bleiben. Dafür werden die Stellplätze mit Rasengittersteinen für die neuen Gebäude an der Straße Zur Dalbeck im Süden angeordnet, wo keine Bäume stehen; diese Anlagen werden mit einer 1,2 m hohen Stützmauer auf der Böschung gesichert. Ein vierter Stellplatz kann an der Zufahrt zu der Dreifachgarage angeordnet werden. Kfz-Erschließungsanlagen sind an den neuen Häusern nicht geplant. An der Einfahrt liegt auch ein Sammelplatz für Müllbehälter.

Die jeweils von Norden fußläufig über eine Treppe erschlossenen zweigeschossigen Einfamilienhäuser öffnen sich mit großzügigen Verglasungen v.a. nach Süden und Osten, während die Westseite mit Stützwänden (grauer Beton mit Holzelementen) geschlossen bleibt. Das westliche „Haus am Berg“ hat im Erdgeschoss (EG) eine Breite von 12,0 m und eine Tiefe von 6,0 – 11,0 m; hier liegt ein großzügiger Wohnbereich mit Küche und ein Gästezimmer, an drei Seiten von einer Terrasse umgeben. Das Obergeschoss (OG) springt auf drei Seiten um jeweils 50 cm zurück. Im OG liegen zwei Schlafräume, ein Bad und ein Abstellraum. Insgesamt umfasst das obere Haus eine Bruttogeschossfläche (BGF) von etwa 180 m².

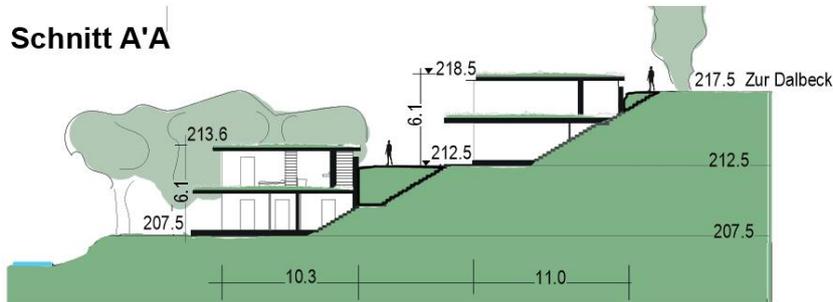
Das östliche, ca. 3 m tiefer gelegene „Haus am Bach“ im WR2 ist L-förmig angeordnet hat im EG eine Breite von 5,5 - 10,30 m und eine Tiefe von 6,5 - 13,5 m, und ist an zwei Seiten von Terrassen umge-

ben. Im EG liegt ein großzügiger Wohn-/Essbereich und ein Arbeitszimmer. Im OG liegen zwei Schlaf-
räume, ein Ankleideraum und ein Bad. Insgesamt umfasst das untere Haus ebenfalls eine BGF von
etwa 198 m².

ANSICHTEN UND SCHNITTE

Maßstab 1 : 250

Schnitt A'A



Schnitt AA'



Schnitt BB'

Maßstab 1 : 100

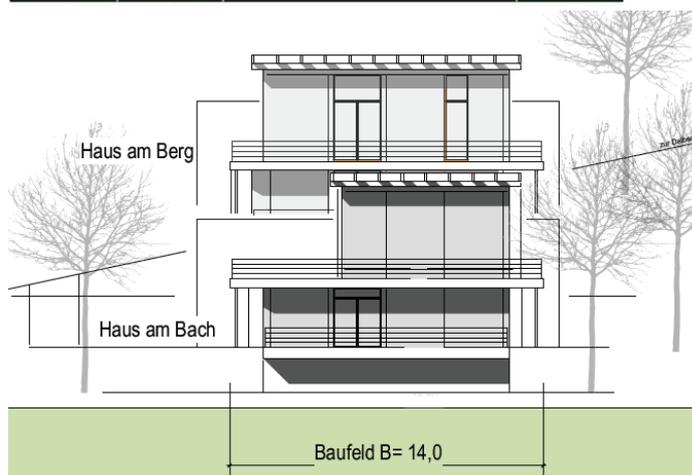
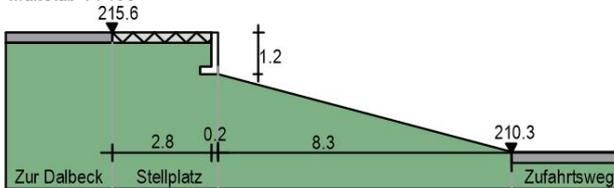


Abbildung 8: Schnitte und Ansichten

7 Ziel und Zweck der Planung

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf dem Wohngrundstück die Errichtung von zwei zweigeschossigen
Einfamilienhäusern mit leicht geneigtem Flachdach. Es werden jeweils zwei Stellplätze für jedes Ge-
bäude errichtet; zu den neuen Häusern führt eine Treppenanlage, auf Kfz-Erschließungsanlagen an den
Häusern wird verzichtet.

Mit den Planungen wird eine neue Baufläche mit etwa 320 m² Wohnfläche für attraktives Wohnen in Velbert geschaffen. Im Rahmen der Planung werden auf dem Baugrundstück etwa 321 m² (inkl. Terrassen) neu überbaut. Die Gesamtneuversiegelung inkl. Terrassen und Zuwegungen beträgt etwa 390 m². Die Bestandsbebauung hat eine Grundfläche von 151 m² zuzüglich Erschließungsflächen.

8 Inhalt der Planung

8.1 Art der baulichen Nutzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) setzt für das Plangebiet ein reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO fest und dient damit dem Wohnen. Die Festsetzung wird dem Charakter einer Einfamilienhausbebauung gerecht, und es werden wohnungsfremde Nutzungen wie beispielsweise Handwerksbetriebe vom Plangebiet ferngehalten. Für die drei Wohnhäuser werden drei Baugebiete mit unterschiedlichen Höhenlagen festgesetzt.

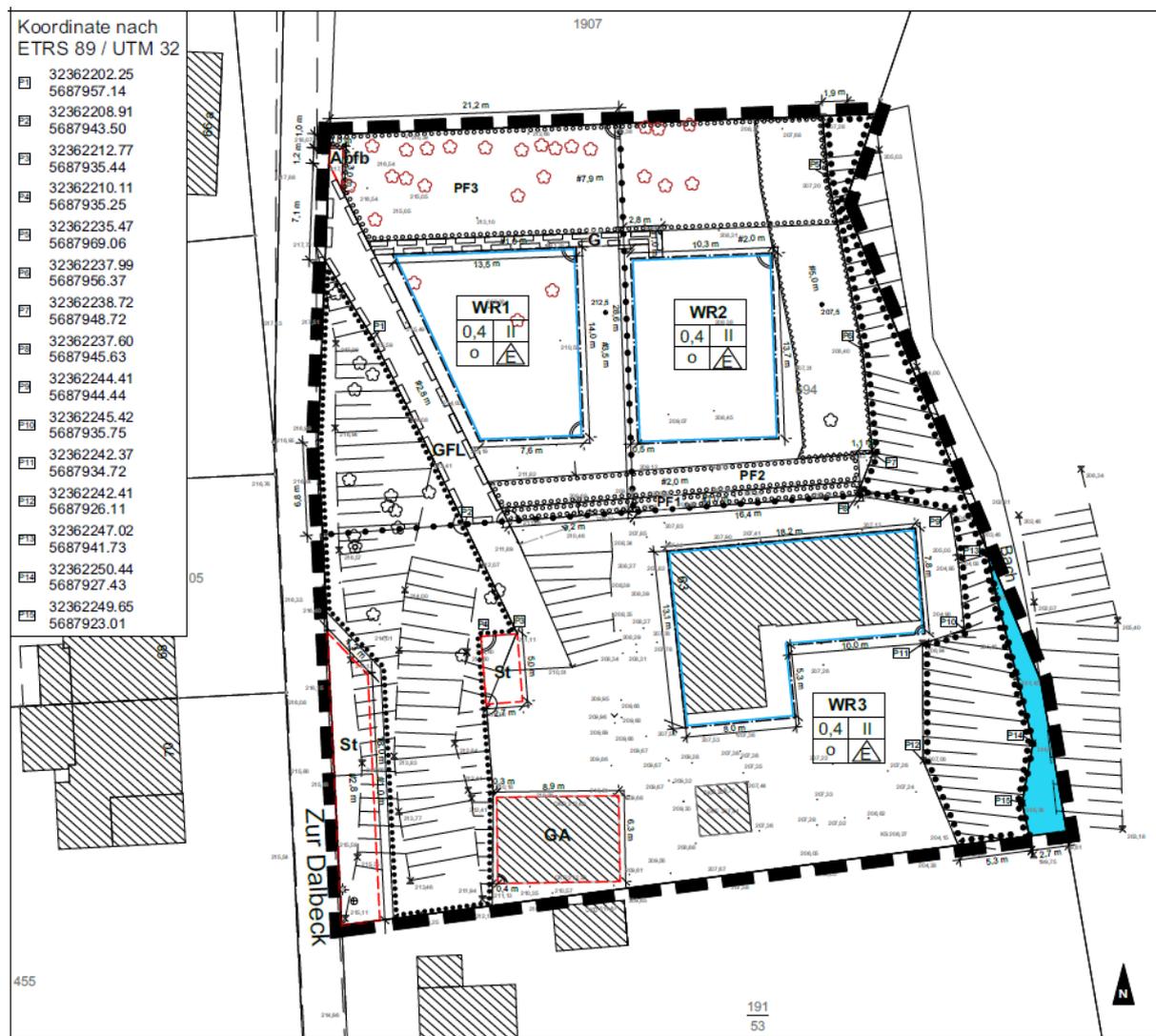


Abbildung 9: Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP)

8.2 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Obwohl das Plangebiet nur zu insgesamt ca. 17 % bebaut werden soll (überbaubare Grundstücksfläche), wird für das reine Wohngebiet eine GRZ von 0,4 festgelegt; sie

ist für die Neubauten bei einer sinnvollen Grundstücksteilung erforderlich. Auf Grund der Erweiterung der Baugebiete WR1 und WR2 auf die Böschungsabschnitte inklusiver der Stellplätze, werden die festgesetzten GRZ-Werte deutlich unterschritten. Im Plangebiet sind zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt, damit sich die neue Bebauung in die nähere Umgebung einfügt. Die max. Gebäudehöhe beträgt beim Bestandsgebäude (WR3) 215 m ü. NHN, beim oberen/westlichen „Haus am Berg“ (WR1) 218,5 m ü. NHN und beim unteren/östlichen „Haus am Bach“ (WR2) 214 m ü. NHN inkl. Gründach (vgl. Schnitt A-A').

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen definiert, die sich am Vorhabenplan orientieren. Die westliche Baugrenze des Hauses am Bach im WR2 wird auf die Nutzungsgrenze gelegt, damit auf der Ostseite ein ausreichender Abstand zum Bach eingehalten wird; bei der Grundstücksteilung wird hier eine Baulast im WR1 erforderlich.

Am bestehenden Wohnhaus im WR3 wird die südliche Baugrenze im Garten auf der Südseite um 1,0 m verlängert, um hier ebenfalls Raum für Anbauten, Erker o.Ä. zu geben. Die Baugrenzen rücken jedoch nicht näher an den Bach heran.

8.3 Sonstige Festsetzungen

Es wird gemäß § 22 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt, um die aufgelockerte Bebauung am Ortsrand zu sichern. Zulässig sind wie in der Umgebung nur Einzelhäuser.

Um bauliche Maßnahmen jeglicher Art (auch Terrassen, Zäune und Gartenhäuser) in dem gesetzlich geschützten 5 m-Streifen am Bach zu unterbinden, wird eine von Bebauung freizuhalten Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzt.

Für die Erschließungsflächen und -maßnahmen werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt. Die geplanten Stützmauern sind im VEP dargestellt.

Zur Vermeidung und / oder Minderung von Störungen durch Lichtemissionen sind fachlich anerkannte Maßnahmen 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 zu vermeiden. Es sind "insekten- und fledermausfreundliche" Leuchtmittel (Wellenlänge 590-630 nm) zu verwenden.

Es werden folgende Pflanzfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB aufgenommen:

- In der Pflanzfläche PF1 ist eine Hecke aus mindestens vier Pflanzen je laufendem Meter aus standortgerechten und heimischen Heckenpflanzen in der Pflanzqualität von mind. 1,2 m Höhe anzupflanzen. Diese Anpflanzungen sind art- und fachgerecht durchzuführen sowie dauerhaft zu erhalten. Ausfallende Heckenpflanzen sind bei Verlust zu ersetzen.
- In der Pflanzfläche PF2 ist eine Baumreihe mit standortgerechten heimischen Baumarten 2. Ordnung zu pflanzen. Ausfallende Pflanzungen sind bei Verlust zu ersetzen.
- In der Pflanzfläche PF3 ist eine strukturreiche, parkartige Gartenfläche mit standortgerechten und heimischen Gehölzen 3. Ordnung im Abstand von max. 10 m zu pflanzen. Ausfallende Pflanzungen sind bei Verlust zu ersetzen.
- Eine Auflistung von standortgerechten und heimischen Pflanzen sind der Pflanzliste im VBP zu entnehmen.
- Dachflächen mit einer Neigung von bis zu 20° sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
- Mit Ausnahme der benötigten Flächen für Zufahrten, Zuwegungen, Anlagen zur Aufbewahrung von Müllbehältern, Stellplätzen, Garagen, geländebedingten Stützmauern sowie der Terrassen ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche dauerhaft zu begrünen.

Ferner werden Pflanzbindungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB für die hochstämmigen Laubbäume sowie für den Böschungsbewuchs im Westen festgesetzt.

Ergänzend wird gemäß § 12 Abs. 3a BauGB textlich festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

9 Erschließung

Das Plangebiet ist an die Straße Zur Dalbeck angebunden und wird über diese erschlossen.

Das bestehende Wohnhaus wird über eine steile Zufahrtsstraße von Nordwesten erschlossen. Am nördlichen Rand des Plangebiets führt eine Treppenanlage zu den geplanten Wohnhäusern. Der Vorhabenträger plant, die neuen Wohnhäuser weitgehend autofrei anzulegen, deshalb werden drei Stellplätze direkt an der Straße Zur Dalbeck angelegt.



Abbildung 10: Zufahrt und Wohnhaus Zur Dalbeck 63 (Quelle: BKR Essen)

10 Ruhender Verkehr

Südwestlich des bestehenden Wohnhauses stehen eine Garage für drei Pkw und ein Stellplatz. Für die neu zu errichtenden Wohnhäuser werden an der Straße Zur Dalbeck drei Stellplätze als Längsparker mit Rasengittersteinen errichtet. Da die Stellplätze in die Böschung gebaut werden und eine Stützmauer erfordern, wird die Pflanzbindung des Böschungsbewuchses um 1,0 m abgerückt. Ein 4. Stellplatz wird unterhalb der Böschung an der Einfahrt zu der Dreifachgarage angelegt.

11 Immissionen

Angesichts der abgelegenen Lage sind im Planbereich keine nennenswerten Immissionen vorhanden und angesichts des geringen Bauvolumens für zwei Familien auch nicht zu erwarten.

12 Bergbau, Altablagerungen

Das Plangebiet befindet sich in einer Fläche, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind. Ausweislich der Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

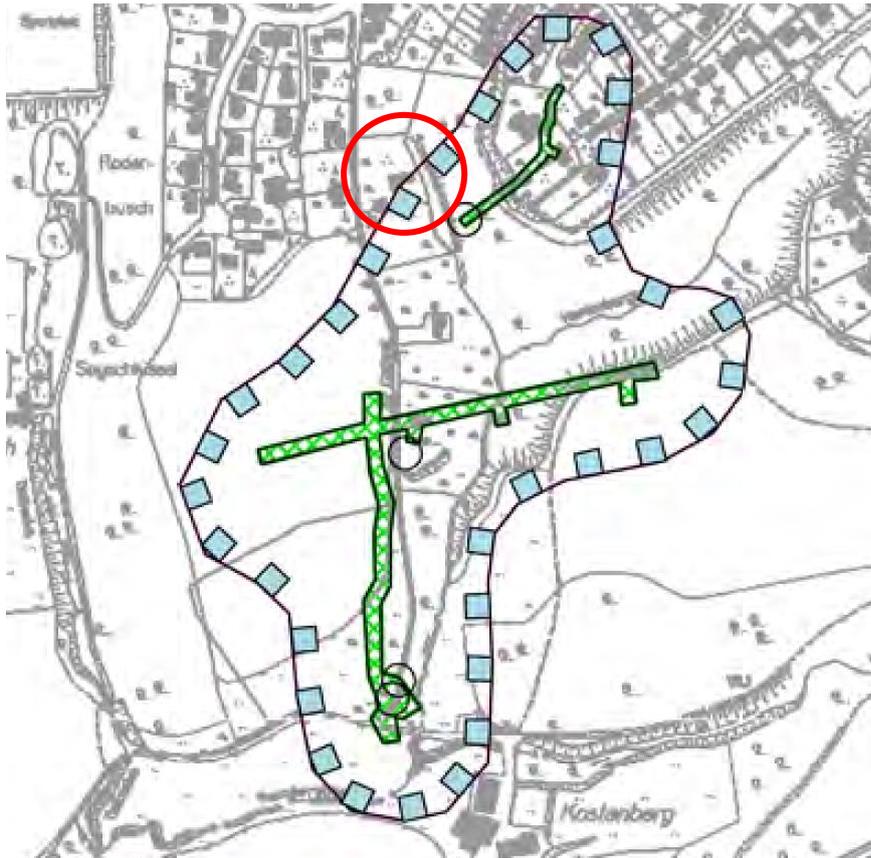


Abbildung 11: Ausschnitt aus dem FNP 2020 – Teilplan Altlasten und Bergbau

Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

13 Natur und Landschaft

Im südlichen Teil des Plangebiets steht ein altes Forsthaus, das zu einem Wohngebäude erweitert wurde. Um dieses Gebäude optisch von den neugeplanten Wohnhäusern abzuschirmen, wird eine standortgerechte und heimische Hecke in der Pflanzgüte von mind. 1,2 m Höhe sowie 10 Bäume gepflanzt. Nördlich des Wohnhauses grenzt ein ehemaliger Gartenbereich an sowie im Norden Gehölze, darunter eine Baumreihe mit hochstämmigen Fichten.

Das Gelände fällt von der Straße Zur Dalbeck im Nordwesten etwa 18,0 m zum naturnahen Bachlauf Sonnenblumenbeeke im Südosten ab. Die geplanten Gebäude halten den gemäß § 31 Abs. 4 LWG erforderlichen Gewässerrandstreifen von 5,0 m zur westlichen Böschungskante des Baches ein.

Das Fließgewässer im Osten, das im südöstlichen Grenzbereich innerhalb des Plangebiets verläuft, ist ein gesetzlich geschütztes Biotop. Ansonsten sind keine Naturdenkmale, Naturparke oder Natura-2000-Gebiete im Plangebiet vorhanden.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung II (vgl. Umweltbericht Kap. 3.1.2) wurde festgestellt, dass im Plangebiet ein Vorkommen planungsrelevanter Arten auszuschließen ist. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte werden vom Gutachter Vermeidungsmaßnahmen bei der Durchführung der Baumaßnahme definiert, deren Umsetzung mit einer ökologischen Bauüberwachung begleitet werden soll:

- hinsichtlich der Bauzeit ist die Hauptbrutzeit zwischen April und Juni möglichst auszusparen
- Baugruben müssen allseits durch geeignete Vorrichtungen abgesichert werden, damit keine Amphibien hineinfallen können
- die Fällung der Fichten am Nordrand sollte gemäß Artenschutzprüfung noch vor dem kommenden Frühjahr erfolgen, sonst muss erneut untersucht werden, ob sich dort Großvögel niedergelassen haben; da dieser Termin verstrichen ist, ist vor der Fällung der Fichten eine erneute Untersuchung erforderlich
- hinsichtlich des Steinhauens auf der Gartenbrache ist ein vorsichtiges Abtragen der Steine von Hand zu erledigen, um möglichen Bewohnern des Hauens die Möglichkeit der rechtzeitigen Flucht zu geben.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden zur Erhaltung des Bestands Pflanzbindungen für die hochstämmigen Laubbäume sowie für den Böschungsbewuchs im Westen festgesetzt. Da die Stellplätze im Westen auf der Böschung gebaut werden und eine Stützmauer erfordern, wird die Pflanzbindung des Böschungsbewuchses um 1,0 m abgerückt. Die bachbegleitende Vegetation auf den Böschungen im Osten ist ebenfalls zu erhalten bzw. durch heimische, standortgerechte Pflanzungen zu ersetzen. Ferner werden Pflanzgebote für wegbegleitende Hecken, eine Baumreihe, strukturreiche Gartenflächen und Dachbegrünungen der neuen Wohngebäude festgesetzt; dabei sind nur heimische, standortgerechte Baumarten und Gehölze zu verwenden. Ferner wird entsprechend § 8 Bauordnung NW eine Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze vorgeschrieben.

14 Klimaschutz, Klimafolgenanpassung

Der durchschnittliche CO₂-Verbrauch pro Kopf liegt in Deutschland bei circa 9 Tonnen. Ausgehend von 3 Personen pro Haushalt und 2 geplanten Wohnhäusern sind Treibhausgasemissionen von max. 54 Tonnen pro Jahr zu erwarten.

Durch den Klimawandel ist künftig v.a. mit steigenden Temperaturen und heftigeren Starkregenereignissen zu rechnen. Bei steigenden Temperaturen ist in den Sommermonaten angesichts des günstigen Lokalklimas nicht mit erheblichen bioklimatischen Wirkungen zu rechnen; im Winter kann der Energieaufwand zum Heizen künftig geringer werden². Zum Schutz der Gebäude vor Starkregenereignissen sind bereits hangseitig Stützmauern vorgesehen; angesichts des starken Gefälles ist der Hang v.a. in der Nähe der Häuser gegen Erosion zu sichern, ggf. sind Notwasserwege zum Bach anzulegen.

Um Gefahren durch umstürzende Bäume bei starken Stürmen zu vermeiden, werden folgende Vorsorgemaßnahmen getroffen:

- die hochstämmigen Fichten im Norden auf dem eigenen Grundstück werden überplant, hier sind nur Gehölze 3. Ordnung zulässig,

² vgl. Checklisten zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung im Anhang

- vom hochstämmigen städtischen Wald im Osten jenseits des Bachs geht auch nach Ansicht des Landesbetriebs keine Gefahr für das Vorhaben aus,
- zu der Forstfläche im Norden wird der geforderte Abstand von 10 m eingehalten,
- auf der Forstfläche im Norden stehen nur 8 hochstämmige, ca. 15-17 m hohe Bäume im Abstand von mind. 19 m zu den Vorhaben, von denen ebenfalls keine Gefahr für die Vorhaben ausgeht,
- ansonsten steht auf dem verwilderten Forstgrundstück überwiegend Stangenholz, von dem ebenfalls keine Gefahr für das Vorhaben ausgeht.

15 Ver- und Entsorgung

Es ist beabsichtigt, das Schmutzwasser über den Anschluss des bestehenden Wohnhauses an das Kanalnetz im Süden abzuleiten. Das unverschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen soll – wie beim Bestandsgebäude – in das Fließgewässer eingeleitet werden. Gemäß Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ist kein Regenrückhaltebecken erforderlich, zumal die Dachbegrünung eine Rückhaltung unterstützt.

Um die Erreichbarkeit der Müllfahrzeuge zur Abfallentsorgung zu gewährleisten, wird an der Straße Zur Dalbeck an der Einfahrt ein Mülltonnensammelplatz festgesetzt.

16 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet und der näheren Umgebung befinden sich keine Denkmäler. Auf Empfehlung des Landschaftsverbands Rheinland wird folgender Hinweis zu möglichen Bodendenkmälern in den Plan aufgenommen:

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, 51491 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.

17 Bodenordnung

Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Flurstücks 694. Es ist keine Bodenordnung erforderlich.

18 Durchführungsvertrag

Zur Umsetzung der geplanten Vorhaben wird zum Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB geschlossen.

19 Kosten

Alle anfallenden Kosten werden von dem Vorhabenträger getragen.

20 Städtebauliche Kennwerte

Städtebauliche Kenndaten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP):

Flächenbilanz	m ²	%
Reines Wohngebiet (WR)	2.448	94,9
Davon Überbaubare Grundstücksfläche	426	17,4
Davon Pflanzflächen	360	14,7
Davon Flächen mit Pflanzbindung	560	22,9
Davon Flächen für Garagen und Stellplätze	125	5,1

Flächen für die Wasserwirtschaft	31	1,2
Flächen für die Abfallentsorgung	2	0,1
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	99	3,8
Gesamt	2.580	100

Tabelle 1: Städtebauliche Kennwerte des VBP

Städtebauliche Kenndaten des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP):

Nutzung	Fläche in m²	Prozent in %
Gebäude mit Stützwand Planung	210	8,1
Gebäude Bestand	221	8,6
Terrasse	193	7,5
Zufahrt und Treppe	133	5,2
Mülltonnensammelplatz	2	0,1
Stellplätze	55	2,1
Gepflasterte Fläche	139	5,4
Garten / Freifläche	710	27,5
Fläche mit Gehölzen	880	34,1
Wasserfläche	28	1,1
Stützmauer für Stellplätze	9	0,3
Summe	2.580	100

Tabelle 2: Städtebauliche Kennwerte des VEP

II. Umweltbericht

1 Einleitung

Gegenstand des Umweltberichts ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 629.01 - Zur Dalbeck -. Für Bauleitpläne ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sind. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im folgenden Umweltbericht beschrieben und bewertet.

1.1 Anlass, Inhalt und Ziele der Planung

Es ist geplant, im nördlichen Plangebiet zwei freistehende Einfamilienhäuser zu errichten, die sich baulich in die dortige Hanglage einfügen. Durch die Anpassung an die Topographie sollen die Gebäude von der Straße Zur Dalbeck nicht sichtbar sein und eine Dachbegrünung erhalten. Die Neubauten werden hangseitig mit einer Stützmauer gesichert und öffnen sich in Richtung Osten. Die Gebäude werden mit Hecken und Bäumen von dem bestehenden Wohnhaus abgeschirmt. Sowohl das bestehende Wohnhaus mit seinen Erschließungs- und Gartenanlagen wie auch die Laubbäume im Westen des Flurstücks 694 sollen erhalten bleiben.

Es werden ein Stellplatz an der Dreifachgarage und drei Stellplätze an der Straße Zur Dalbeck errichtet; dort liegt auch ein Sammelplatz für Müllbehälter. Von der Straße zu den neuen Häusern führt eine Treppenanlage, Kfz-Erschließungsanlagen sind an den neuen Häusern nicht geplant.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet ist 2.580 m² groß, der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Velbert, Flur 47, das Flurstück 694. Der Geltungsbereich wird umgeben von

- dem Flurstück 1907 (Forstfläche) im Norden
- der Straße Zur Dalbeck mit angrenzenden Wohnhäusern im Westen
- Flurstück 1932 (Bach und Wald) im Osten
- dem Flurstück 191/53 (Wohnen) im Süden.

1.3 Festsetzungen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt für das Plangebiet ein reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO fest. Die maximale Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei festgelegt, die GRZ auf 0,4, und in offener Bauweise sind nur Einzelhäuser zulässig. Die Gebäudehöhe beträgt jeweils 6,1 m über EFH. Ferner werden Pflanzbindungen für die Böschungsbereiche sowie Pflanzgebote für Hecken, eine Baumreihe, strukturreiche Gärten und Dachbegrünungen festgesetzt. Weiterhin wird entsprechend § 8 Bauordnung NW eine Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze vorgeschrieben. Ferner werden für die Erschließung Garagen, Stellplätze und ein Sammelplatz für Abfallbehälter festgesetzt.

2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

2.1 Verbindliche Ziele des Umweltschutzes

EU Umweltziele

Die Ziele der Umweltpolitik der EU sind v.a. die Reduzierung der Treibhausgase, der Schutz der Natur und Biodiversität, die Steigerung der Lebensqualität durch Verbesserung der Luftqualität, verringerte

Lärmbelästigung und die nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen. Diese Ziele sollen durch verschiedene Abkommen und Richtlinien erreicht werden.

Mit dem UVP-Gesetz erfolgte auf Basis der Richtlinie 85/337/EWG vom 27.06.1985 insbesondere die Umsetzung der Richtlinie 97/11/EG des Rates vom 3. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (UVP-Änderungsrichtlinie) sowie der Richtlinie 96/61/EG des Rates vom 24. September 1996 über die integrierte Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung (IVU-Richtlinie). Mit der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (2001/42/EG) vom 27. Juni 2001 wurde die Strategische Umweltprüfung in Europäisches Recht eingeführt. Ferner gelten die Richtlinie 2011/92/EU vom 13. Dezember 2011 sowie die Richtlinie 2014/52/EU vom 16. April 2014 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten. Mit Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 wurde das Baugesetzbuch an das EU-UVP-Recht angepasst.

Gesetze

Abwägungsbeachtliche Belange des Umweltschutzes werden in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannt und durch die Ausführungen des § 1a BauGB zum Bodenschutz und zur Eingriffsregelung ergänzt. Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) enthält Vorschriften zum vorbeugenden Hochwasserschutz. Das Landeswassergesetz NRW (LWG) ergänzt die Regelungen des WHG über den Hochwasserschutz. Das Bundeswaldgesetz und das Landesforstgesetz regeln u.a. die Rücksichtnahme von Wald und benachbarten Nutzungen; nach § 48 Landesforstgesetz hat ein Waldbesitzer bei der Bewirtschaftung seines Waldes auf die Bewirtschaftung benachbarter Grundstücke Rücksicht zu nehmen.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gibt in § 1 die Ziele und in § 2 die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege vor. Das BNatSchG beinhaltet Vorschriften für die Eingriffsregelung und den Artenschutz. In den §§ 37 und 38 BNatSchG werden die Aufgaben des Artenschutzes und Allgemeine Vorschriften für den Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz geregelt. Schutzmaßnahmen für besonders geschützte und streng geschützte Arten sind im § 44 BNatSchG festgelegt. Ausnahmen und Befreiungen, sowie Ermächtigungen an die Landesregierungen und ihre einschlägigen Behörden zu Rechtsverordnungen zum Artenschutzvollzug sind in § 45 BNatSchG enthalten.

2.2 Umweltziele in den Fachplänen

Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Weil der FNP der Stadt Velbert am Plangebiet ein direktes Nebeneinander von Wohnbaufläche und Wald darstellt, ist es erforderlich, dass beide Nutzungen aufeinander Rücksicht nehmen. Das Plangebiet befindet sich zudem auf einer Fläche, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt kleinstflächig im Südosten im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplans des Kreises Mettmann vom 16.09.2012. Landschafts- oder Naturschutzgebiete werden nicht überplant.

Das Fließgewässer im Osten ist ein gesetzlich geschütztes Biotop. Ansonsten sind keine Naturdenkmale, Naturparke oder Natura-2000-Gebiete vorhanden.

3 Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und Maßnahmen

3.1 Emissionen, Abfälle, Baustoffe und Bauablauf

Vor einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen werden in diesem Kapitel die wesentlichen planungsbezogenen Wirkfaktoren beschrieben, die sich auf die in der Folge behandelten Schutzgüter in Form von Beeinträchtigungen oder Belästigungen auswirken können.

3.1.1 Emissionen

Es sind keine erheblichen Emissionen von Erschütterungen, Wärme und Strahlung, die von dem Vorhaben ausgehen, zu erwarten.

Die Beleuchtung der geplanten Baukörper ist auf die Zuwegung und die Eingänge begrenzt. Für die Beleuchtung werden von Bewegungsmeldern gesteuerte LED-Lampen eingesetzt, die bezüglich der photobiologischen Sicherheit von Blaulicht zum uneingeschränkten Einsatz geeignet sind.

Eine Emission von Schadstoffen ist i.W. durch den Kfz-Verkehr der Bewohner der 2 Haushalte zu erwarten. Dabei sind täglich ca. 10 Pkw-Bewegungen zu erwarten. Bedeutende Schadstoffe wie NO_x und Feinstaub sind dadurch nicht zu erwarten. Hausbrandemissionen sind beim beabsichtigten Einsatz von Luftwärmepumpen nicht zu erwarten. Ferner sind Treibhausgasemissionen von max. 54 Tonnen pro Jahr zu erwarten.

3.1.2 Abfälle

Der Hausmüll wird zu dem Mülltonnensammelplatz an der Zuwegung im Nordwesten gebracht und dort von der Müllabfuhr abgeholt.

3.1.3 Baustoffe und Bauablauf

Die Neubauten erhalten Bodenplatten und hangseitige Stützwände aus Beton. Darauf werden vorgefertigte Holzwände, Glasfassaden in Holzrahmen und Holzstapeldecken eingebaut, auf die Dämmung und Folienabdichtung wird die Dachbegrünung aufgebracht. Die Terrassen werden ebenfalls aus Holz vorgefertigt.

Als Lagerplatz wird die befestigte Fläche vor der Garage im Süden für die Baustelle genutzt. Vom Lagerplatz wird im Bereich der Gartenbrache eine Baustraße zum unteren Haus angelegt, der Oberboden wird seitlich gelagert. Zur Gründung werden Baugruben ausgehoben, die vom Weg bzw. von der Baustraße angefahren werden. Die Betonplatten werden vor Ort eingebaut. Die Anlieferung der Baumaterialien zum Innenausbau erfolgt mit Lkw vom bestehenden Weg, es werden viele vorgefertigte Elemente eingesetzt. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden Baustraße und Umgebung der Gebäude modelliert, der Oberboden wird eingebaut und die Gärten und Pflanzungen werden angelegt.

Es werden in der Bauzeit keine Eingriffe in Flächen außerhalb des Plangebiets oder innerhalb des Gewässerrandstreifens erfolgen. Die derzeit entlang des Baches auf der Böschung wachsenden Bäume und Sträucher bleiben erhalten, es werden auch während der Bauzeit keine Beeinträchtigungen und Veränderungen auf dem 5 m breiten Gewässerrandstreifen und dem Bachtal stattfinden. Dazu wird der Gewässerrandstreifen mit einer Absperrung gesichert. Die Straße Zur Dalbeck bleibt für die Anlieger frei befahrbar, Baufahrzeuge nutzen den bestehenden Weg zum Haus Nr. 63 als Zufahrt.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

In den folgenden Kapiteln werden die Beschreibung der Umwelt (Basisszenario) und der zu erwartenden Auswirkungen der Planung zur besseren Lesbarkeit nach Schutzgütern zusammengefasst.

3.2.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Lärm

Die heutigen Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr sind in der Umgebungslärmkartierung NRW nicht erfasst und bilden daher keinen Lärmschwerpunkt³. Der von den drei Wohnhäusern ausgehende Kfz-Verkehr mit etwa 15-20 Kfz-Fahrten pro Tag wird keinen erheblichen Lärm verursachen.

Ortsbild

Der Standort zeichnet sich derzeit durch freistehende Einfamilienhäuser und umgebende Wald- und Forstflächen aus, ferner sind hohe Fichten im Norden und eine Gruppe von Laubbäumen im Westen bedeutsam für das Landschaftsbild im Plangebiet. Die geplante Bebauung soll sich durch die zwei ebenfalls freistehenden Einfamilienhäuser in die nähere Umgebung einfügen. Sie werden so an die Topografie angepasst und mit Gründächern versehen, dass die von der Straße kaum sichtbar sind. Die Reihe hochstämmiger Fichten im Norden kann jedoch im Rahmen der Planung nicht erhalten werden, da sie für die geplanten Gebäude Gefahrenbäume darstellt.

Erholung

Das Plangebiet ist tlw. umgeben von Waldflächen, wobei eine Zugänglichkeit der nördlichen Forstfläche durch fehlende Wege nicht gegeben ist. Das Flurstück 1907 ist in privatem Besitz, was eine Nutzung für die Öffentlichkeit nicht ermöglicht. Östlich des Fließgewässers verlaufen im städtischen Wald Wegeverbindungen, welche aber nicht an das Plangebiets angeschlossen sind. Südlich der Straße Zur Dalbeck führt ein Weg zum Flandersbach.

3.2.2 Schutzgut Landschaft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Vegetation und Biotoptypen

Das Plangebiet weist ein gesetzlich geschütztes Biotop (GB-4608-953) auf, was dem Lebensraumtyp Fließgewässer mit Unterwasservegetation entspricht. Ansonsten sind keine Naturdenkmale, LSG oder NSG, Naturparke oder Natura-2000-Gebiete vorhanden⁴.

Im südlichen Teil des Plangebiets steht ein altes Forsthaus, das zu einem Wohngebäude erweitert wurde. Nördlich des Wohnhauses grenzt ein brachgefallener Gartenbereich an, im Norden steht eine Baumreihe mit hochstämmigen Fichten und in der westlichen Straßenböschung steht eine Gruppe von Laubbäumen.

Fauna

Das Plangebiet ist gemäß LANUV den Lebensraumtypen Gebäude, Fließgewässer, Gärten und Gehölzstreifen zuzuordnen. Das Gebiet liegt im Bereich des Messtischblattes Nr. 46083 Velbert. Es werden insgesamt 33 planungsrelevante Arten aufgeführt, bei denen es sich um 3 Säugetiere, 3 Amphibienarten und 27 Vogelarten⁵ handelt.

Für die Artenschutzprüfung I⁶ wurde 2018 eine Geländebegehung durchgeführt. Der Gutachter stellte fest, dass lediglich unter den Fledermäusen mit dem Vorkommen planungsrelevanter Arten zu rechnen

³ Website Umgebungslärmkartierung NRW

⁴ Website LANUV: Schutzwürdige Biotope in NRW

⁵ Website LANUV: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen

⁶ Ludescher, F. (2018): Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP Stufe 1) zum VBP Nr. 629.01 Zur Dalbeck 63 in Velbert. Bochum (siehe Anhang)

ist. Nach Hinweisen in der frühzeitigen Beteiligung wurden ergänzende Untersuchungen vor Ort vorgenommen, und dabei in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde insbesondere folgende Strukturen untersucht:

- Der Steinhafen als möglicher Unterschlupf für Amphibien und Reptilien
- Gartenteiche der näheren Umgebung als Amphibienlaichplätze
- die Fichtenreihe am Nordrand des Gebietes als Brutort für Eulen oder Greife
- der Luftraum über dem Bachtal als Jagdrevier von Fledermäusen.

Im Rahmen dieser Artenschutzprüfung II⁷ konnte im Plangebiet kein Vorkommen planungsrelevanter Arten nachgewiesen werden; dies gilt auch für die Geburtshelferkröte, den Feuersalamander, den Uhu und die Waldeidechse. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte werden vom Gutachter Vermeidungsmaßnahmen bei der Durchführung der Baumaßnahme definiert:

- hinsichtlich der Bauzeit ist die Hauptbrutzeit zwischen April und Juni möglichst auszusparen
- Baugruben müssen allseits durch geeignete Vorrichtungen abgesichert werden, damit keine Amphibien hineinfallen können
- die Fällung der Fichten am Nordrand sollte noch vor dem kommenden Frühjahr erfolgen, sonst muss erneut untersucht werden, ob sich dort Großvögel niedergelassen haben; da dieser Termin verstrichen ist, ist vor der Fällung der Fichten eine erneute Untersuchung erforderlich
- hinsichtlich des Steinhafens auf der Gartenbrache ist ein vorsichtiges Abtragen der Steine von Hand zu erledigen, um möglichen Bewohnern des Hafens die Möglichkeit der rechtzeitigen Flucht zu geben.

Eingriffe in den Naturhaushalt

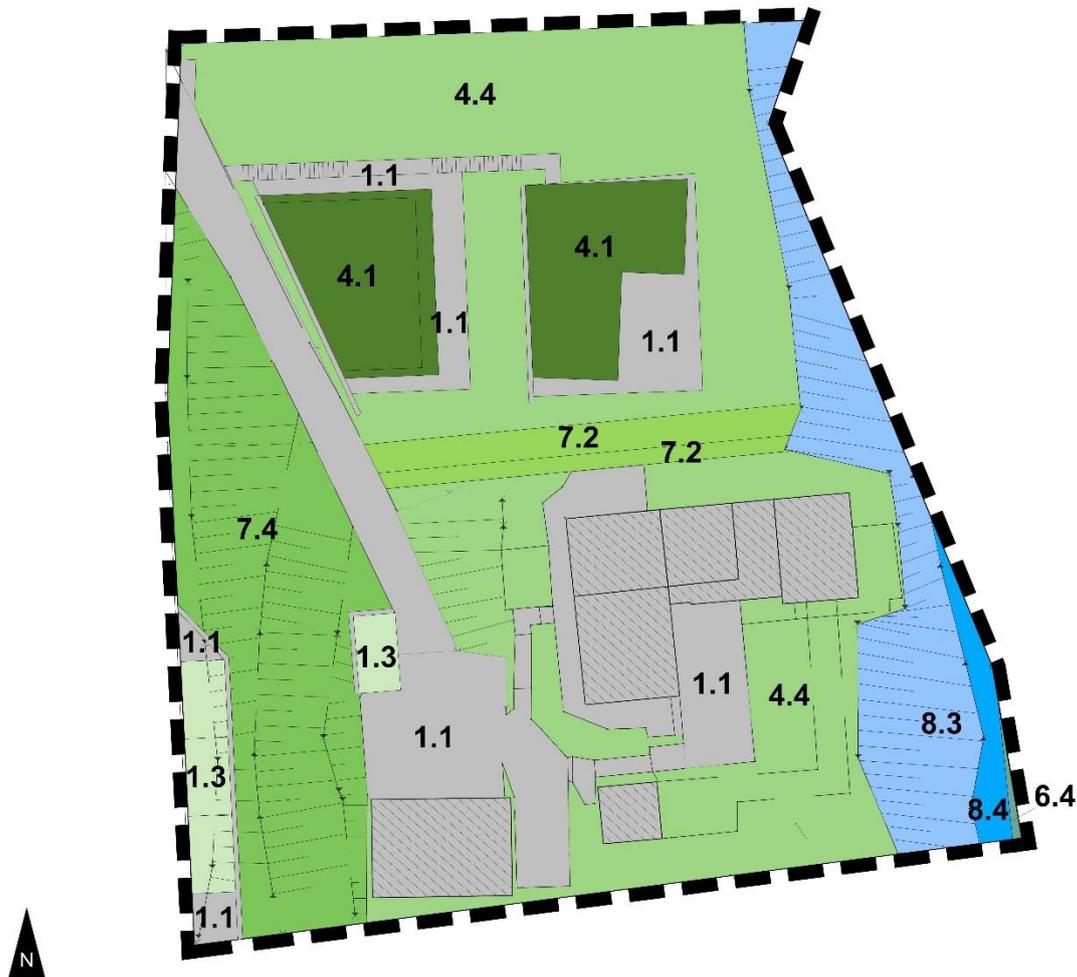
Die Bewertung der Eingriffe erfolgt nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LÖBF 2006). Dabei wird dem Bestand (= Fläche für die Forstwirtschaft im Bebauungsplan 629 Nedderheide) die Planung gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan gegenüber gestellt.

Im Bereich der geplanten Vorhaben wird auf den geplanten Wohnhäusern eine extensive Dachbegrünung (4.1) festgesetzt, während die umgebenden Terrassen und die Treppe als versiegelte Flächen (1.1) angesetzt werden (vgl. Abb. 12). Die umgebenden Freiflächen werden als Zier- und Nutzgarten mit >50 % heimischen Gehölzen (4.4) bewertet. Die geplanten Stellplätze werden als teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsflächen, Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster (1.3) angesetzt.

Im Bereich des bestehenden Gebäudes werden Versiegelte Flächen (1.1) sowie Zier- und Nutzgarten mit >50 % heimischen Gehölzen (4.4) ausgewiesen. Die westliche, von Laubbäumen bestandene Böschung wird als „Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten > 50 % und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch“ (7.4) bewertet. Die Böschung im Osten am Bach wird als „Quelle, Bach, Fluss, Altarm, Altwasser, (Heide-)Weiher, bedingt naturnah“ (8.3) bewertet, während der Bach selbst als naturnahe Fläche gemäß (8.4) bewertet wird. Eine kleine Teilfläche östlich des Bachs wird als Wald mit lebensraumtypischen Baumarten (6.4) angesetzt.

⁷ Ludescher, F. (2020): Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II zum VBP Nr. 629.01 - Zur Dalbeck - in Velbert. Bochum (siehe Anhang)

Planung



1. Versiegelte / teilversiegelte Flächen

- 1.1 Versiegelte Fläche (0 WP)
- 1.3 Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, Rasengittersteine, -fugenpflaster (1 WP)

4. Grünflächen, Gärten

- 4.1 Extensive Dachbegrünung (0,5 WP)
- 4.4 Zier- und Nutzgarten mit > 50% heimischen Gehölzen (3 WP)

6. Wald, Waldrand, Feldgehölz

- 6.4 mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen (7 WP)

7. Gehölze

- 7.2 Hecke, Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 (5 WP)
- 7.4 Baumreihe, Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten > 50% (5 WP)

8. Quelle, Bach, Fluss, Altarm

- 8.3 bedingt naturnah (8 WP)
- 8.4 Naturnah, natürlich (10 WP)

Abbildung 12: Eingriffsbilanzierung - Planung

Daraus ergibt sich folgende Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanz:

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz			Bestand = BPL		Planung = VEP	
Code	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m ²	Wertpunkte	Fläche in m ²	Wertpunkte
1.	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen					
1.1	Versiegelte Fläche	0	-	-	914	0
1.3	Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsflächen, Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	1	-	-	55	55
4.	Grünflächen, Gärten					
4.1	Extensive Dachbegrünung	0,5	-	-	(201) ⁸	101
4.4	Zier- und Nutzgarten mit >50 % heimischen Gehölzen	3	-	-	901	2703
6.	Wald, Waldrand, Feldgehölz					
6.2	Mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 50-70%	5	2.580	12.900	-	-
6.4	Wald mit lebensraumtypischen Baumarten/ Anteilen	7			3	21
7.	Gehölze					
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen >50%	5	-	-	80	400
7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten > 50 % und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch	5	-	-	380	1.900
8.	Quelle, Bach, Fluss, Altarm, Altwasser, (Heide-)Weiher					
8.3	Bedingt naturnah	8	-	-	219	1.752
8.4	Naturnah, natürlich	10	-	-	28	280
Summe			2.580	12.900	2.580	7.212

Das Kompensationsdefizit beträgt 5.688 Wertpunkte; diese Restkompensation soll auf einer externen Fläche ausgeglichen werden. Da in Velbert gegenwärtig keine Erstaufforstungsfläche verfügbar ist, beabsichtigt der Vorhabenträger eine Ausgleichszahlung für eine externe Ersatzaufforstung in Mettmann, im Rahmen des Ökokontos der Stiftung Rheinischer Kulturlandschaft. Sie wurde auf Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde ausgewählt. Die Kompensationsmaßnahme liegt in Mettmann, Gemarkung Metzkausen, Flur 6, Flurstücke 72, 73 und 75 tlw. und umfasst eine Fläche von 1.293 m².

⁸ Dachbegrünung wird nicht auf die Gesamtfläche angerechnet

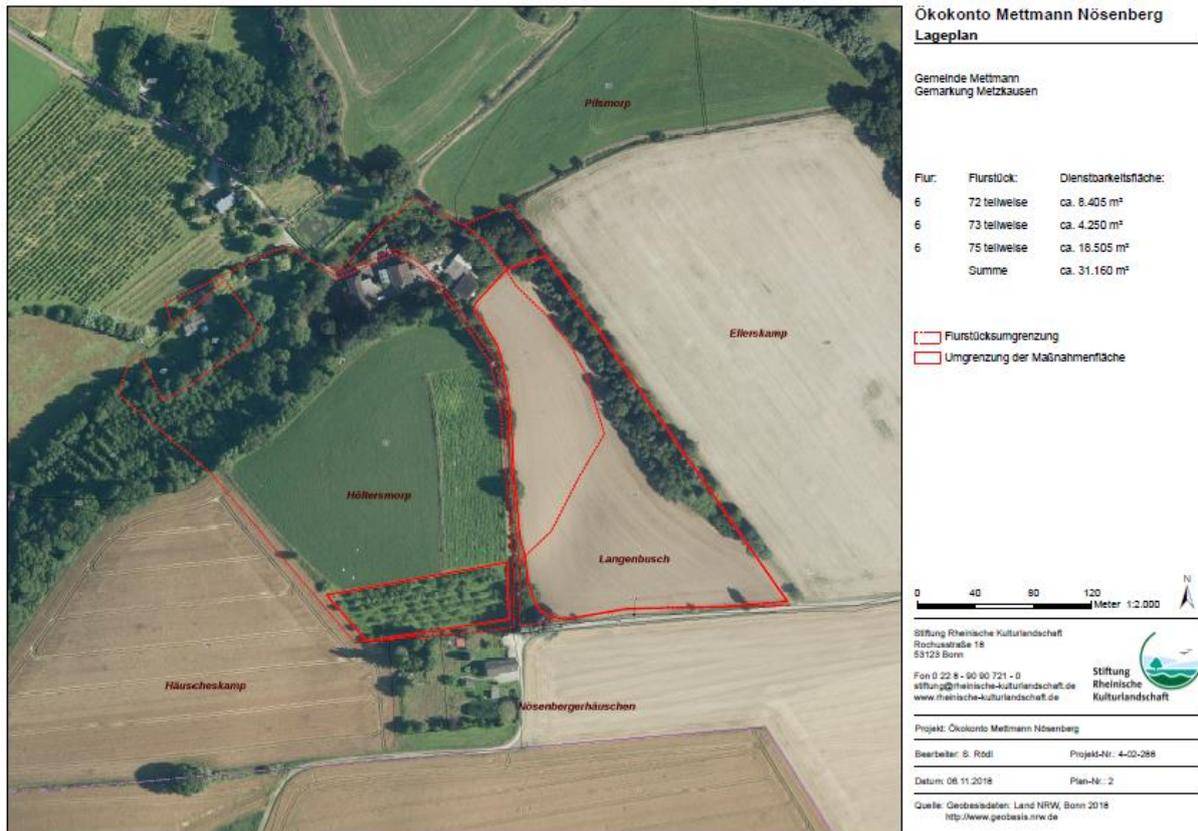


Abbildung 13: Lage der externen Kompensationsflächen

3.2.3 Schutzgut Fläche und Boden

Die Bodenkarte NRW weist am Standort im tief liegenden Osten typischen Gley auf. Es befinden sich dort in einer Tiefe von 30 cm bis etwa 80 cm stark lehmiger Schluff, schluffiger Lehm sowie schluffig-toniger Lehm, alle zum Teil schwach kiesig und gebildet aus Bachablagerungen. Darunter befindet sich Festgestein, stellenweise Geröll, Schotter, Kies oder Sand gebildet aus Tonstein und Schluffstein alternativ zum Teil Bachablagerungen. Im höher gelegenen Westen weist der Standort typische Braunerde, meist podsolig, auf. In einer Tiefe von 100 bis etwa 200 cm befindet sich lehmiger Schluff, schwach steinig und grusig, gebildet aus Solifluktionsbildung und Hochflächenlehm. Darunter befindet sich Festgestein gebildet aus Sand- und Tonstein sowie Schluffstein.

Auf dem Plangebiet befinden sich schutzwürdige Grundwasserböden und Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit⁹.

Die Bodenversiegelung für das Plangebiet ist gering. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet wird durch die geplante Bebauung voraussichtlich von 22,2 % auf etwa 37,5 % ansteigen und Freiraum (v.a. die Gartenbrache) in Anspruch nehmen.

Laut Geologischem Dienst NRW besteht kein Gefährdungspotenzial des Untergrunds im Plangebiet¹⁰.

3.2.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

⁹ Website Geoportal NRW

¹⁰ Website Geologischer Dienst NRW: Gefährdungspotenziale des Untergrundes in Nordrhein-Westfalen

Der Bereich der Braunerde ist grundwasserfrei. Der Bereich des Gleys weist Grundwasser ab 4-8 dm auf.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebiets verläuft am südöstlichen Rand der naturnahe Bachlauf der Sonnenblumenbeeke. Der erforderliche Gewässerrandstreifen gemäß § 31 Abs. 4 Landeswassergesetz von 5,0 m von der Böschungsoberkante bis zur Wohnbebauung wird eingehalten.

3.2.5 Schutzgut Klima

Lufthygiene

In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich keine Messorte der Luftqualitätsüberwachung in NRW¹¹. Der von den drei Wohnhäusern ausgehende Kfz-Verkehr mit etwa 15-20 Kfz-Fahrten pro Tag wird keine erheblichen Luftverunreinigungen verursachen.

Lokalklima

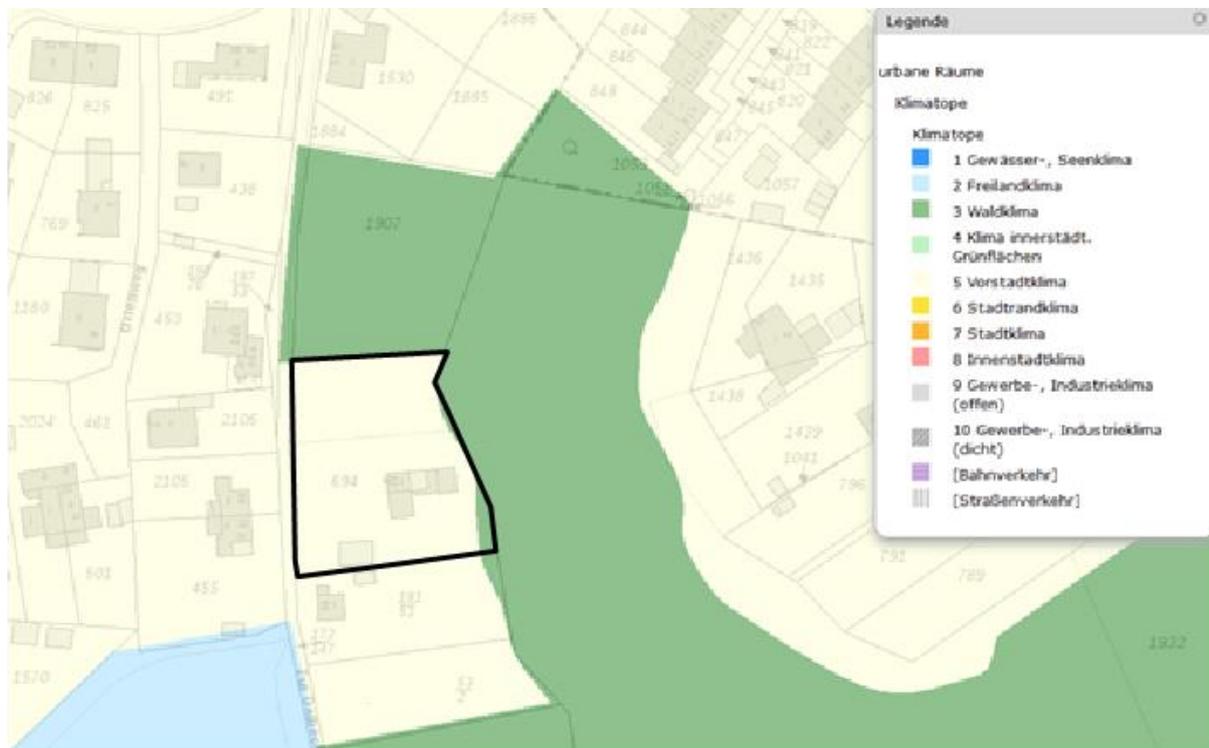


Abbildung 14: Klimatope (Quelle: LANUV Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung)

Lokalklimatisch betrachtet befindet sich das Wohngebiet in einem Vorstadtklima mit angrenzendem Waldklima und Freilandklima¹² (vgl. Abb. 14). Bei einem Anstieg der Versiegelung um 15 Prozentpunkte ist auch künftig ein günstiges Bioklima zu erwarten, eine ausreichende Belichtung und Belüftung ist durch die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß § 6 BauO NW gegeben. Weder für das großflächige Stadtklima der Stadt Velbert noch für das Lokalklima in der Umgebung des Plangebiets ist von erheblichen Auswirkungen durch die Planung auszugehen¹³.

Klimaschutz

¹¹ Website LANUV: Messorte der Luftqualitätsüberwachung in NRW

¹² Website LANUV: Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung

¹³ BKR Essen (2020): Stadtklimatische Beurteilung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 629.01 Zur Dalbeck. Essen

Der durchschnittliche CO₂-Verbrauch pro Kopf liegt in Deutschland bei circa 9 Tonnen. Ausgehend von 3 Personen pro Haushalt und 2 geplanten Wohnhäusern sind Treibhausgasemissionen von max. 54 Tonnen pro Jahr zu erwarten.

Klimaanpassung

Durch den Klimawandel ist künftig v.a. mit steigenden Temperaturen und heftigeren Starkregenereignissen zu rechnen. Bei steigenden Temperaturen ist in den Sommermonaten angesichts des günstigen Lokalklimas nicht mit erheblichen bioklimatischen Wirkungen zu rechnen; im Winter kann der Energieaufwand zum Heizen künftig geringer werden¹⁴. Zum Schutz der Gebäude vor Starkregenereignissen sind bereits hangseitig Stützmauern vorgesehen; angesichts des starken Gefälles ist der Hang v.a. in der Nähe der Häuser gegen Erosion zu sichern, ggf. sind Notwasserwege zum Bach anzulegen¹⁵.

Um Gefahren durch umstürzende Bäume bei starken Stürmen zu vermeiden, werden folgende Vorsorgemaßnahmen getroffen:

- die hochstämmigen Fichten im Norden auf dem eigenen Grundstück werden gefällt,
- vom hochstämmigen städtischen Wald im Osten jenseits des Bachs geht auch nach Ansicht des Landesbetriebs keine Gefahr für das Vorhaben aus,
- von dem verwilderten Forstgrundstück im Norden halten die geplanten Gebäude den geforderten Abstand von 10 m ein,
- auf dem verwilderten Forstgrundstück im Norden stehen nur 8 hochstämmige, ca. 15-17 m hohe Bäume im Abstand von mind. 19 m zu den Vorhaben, von denen keine Gefahr für die Vorhaben ausgeht,
- ansonsten steht auf dem verwilderten Forstgrundstück überwiegend Stangenholz, von dem ebenfalls keine Gefahr für das Vorhaben ausgeht.

3.2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe

Im Untersuchungsgebiet sind keine Denkmäler, sonstigen Objekte mit besonderer kultureller oder historischer Bedeutung sowie besonderen Sachgütern bekannt, die von dem Vorhaben tangiert werden.

3.3 Störfälle und Risiken

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand eines Störfallbetriebs. Von der Wohnnutzung gehen keine Störfallrisiken aus.

3.4 Kumulierung, Wechselwirkungen

Eine Kumulierung mit erheblichen Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten.

3.5 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bliebe voraussichtlich im Plangebiet das Wohnhaus mit Garage und Garten unverändert bestehen. Eingriffe oder Änderungen am Gewässer und seinem Uferlandstreifen wären nicht zu erwarten. Die vorhandene Gartenbrache würde zunächst der Sukzession

¹⁴ vgl. Checklisten zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung im Anhang

¹⁵ Vgl. DIFU (Hrsg.): Praxisratgeber Klimagerechtes Bauen. Köln 2017

überlassen, könnte aber auch gärtnerisch genutzt werden. Die älteren Fichten im Norden werden voraussichtlich mittelfristig Wetterereignissen zum Opfer fallen. Insgesamt wird die natürliche Sukzession die Biotopstrukturen und die Lebensraumstrukturen für Tiere verändern.

Für den Menschen sind gegenüber dem Bestand keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, ebenso wenig für Böden, Wasser und Klima.

3.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten, zusätzliche Angaben

Der Vorhabenträger verfügt nur über dieses Flurstück und will mit den geplanten Wohngebäuden das Planungsziel des Flächennutzungsplans umsetzen. Die Stadt Velbert hat hier bei der Neuaufstellung ihres Flächennutzungsplans bewusst eine Nutzungsänderung zu einer Wohnbaufläche gewählt und setzte dabei die regionalplanerische Zielsetzung des Allgemeinen Siedlungsbereichs um. Eine andere bauliche Nutzung wie etwa nichtstörendes Gewerbe kommt angesichts der Umgebung, Erschließung und Topografie hier nicht in Betracht.

3.7 Prüfung von Planungsalternativen

Es liegen keine Standortalternativen vor. Der Flächennutzungsplan weist bereits mögliche Wohnbauflächen aus, zu denen auch die Planfläche des Vorhabenträgers gehört.

3.8 Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Negativauswirkungen

Der Versiegelungsgrad im Plangebiet wird durch die geplante Bebauung voraussichtlich um 15 Prozentpunkte ansteigen (von ca. 22 auf 37 %) und Freiraum in Anspruch nehmen. Die Fichten im Norden werden voraussichtlich beseitigt.

3.9 Zusätzliche Angaben

Methodik, Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die bei der Umweltprüfung verwendeten Verfahren sind:

- Eine Begehung des Plangebiets
- Die Luftbilddauswertung des Plangebiets
- Eine Literatur- und Internetrecherche
- Berücksichtigung externer Gutachten (Artenschutzprüfung)
- Zugriffe auf externe Informationen sind im Quellenverzeichnis einzusehen.

Die Bauabwicklung wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt, dabei werden die Aspekte des Nachbarschutzes und der Sicherheit berücksichtigt.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es konnten keine Aussagen über Lärm und Luftqualität getroffen werden, da im Umfeld des Plangebiets keine Messstandorte verfügbar sind und keine Informationen über Umgebungslärm im Plangebiet vorliegen.

3.10 Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen. So sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Sofern sich nach Errichtung der Vorhaben Erkenntnisse über erhebliche

Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt entsprechend zu unterrichten.

Gemäß dieser Zielsetzung konzentrieren sich die Überwachungsmaßnahmen auf die Überwachung der Baumaßnahmen und des Bauablaufs zur Vermeidung von Eingriffen in zu erhaltende Gehölze und Auswirkungen auf das Fließgewässer und seine Gewässerrandstreifen.

3.11 Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Zu der Planung sind zusammenfassend folgende Auswirkungen zu erwarten:

Zu prüfende Aspekte/ Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	Umweltzustand (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 Buchstabe a BauGB)	Wirkungen der Planung (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 Buchstabe b BauGB)	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 Buchstabe c BauGB)
Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none"> Ein freistehendes Einfamilienhaus Verwilderter Garten Keine Erholungsfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> Neue Bebauung soll sich der Umgebung einfügen Beseitigung der Fichten im Norden keine Gefahrenbäume 	<ul style="list-style-type: none"> Teilkompensation durch Pflanzungen
Landschaft, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Schützenswertes Biotop Fließgewässer vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> Eingriffe durch Bebauung und Versiegelung Keine erheblichen Auswirkungen auf planungsrelevante Arten 	<ul style="list-style-type: none"> Externe Aufforstung als Restkompensation Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz
Boden, Fläche, Wasser	<ul style="list-style-type: none"> schutzwürdige Böden Naturnahes Oberflächengewässer 	<ul style="list-style-type: none"> Bodenversiegelung erhöht sich um 15 Prozentpunkte Flächeninanspruchnahme auch von schutzwürdigen Böden steigt 	<ul style="list-style-type: none"> Kompensationsmaßnahmen
Luft, Klima	<ul style="list-style-type: none"> Lokalklima von Vorstadtklima geprägt angrenzend Waldklima und Freilandklima 	<ul style="list-style-type: none"> Keine erheblichen stadtklimatischen Auswirkungen Geringe THG-Emissionen Keine erheblichen Immissionen 	<ul style="list-style-type: none"> Bauliche Vorkehrungen gegen Sturzfluten und Stürme
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> keine Denkmäler, sonstige Objekte mit besonderer kultureller Bedeutung vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> Keine Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> Keine Maßnahmen erforderlich

Tabelle 3: Zusammenfassung Umweltbericht

4 Quellenverzeichnis

BKR Essen (2020): Stadtklimatische Beurteilung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 629.01 Zur Dalbeck. Essen

DIFU (Hrsg. 2017): Praxisratgeber Klimagerechtes Bauen. Köln

LÖBF (2006): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen

Ludescher, F. (2018): Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP Stufe 1) zum VBP Nr. 629.01 Zur Dalbeck 63 in Velbert. Bochum

Ludescher, F. (2020): Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 2 zum VBP Nr. 629.01 Zur Dalbeck 63 in Velbert. Bochum

Website Geologische Dienst NRW: Gefährdungspotenziale des Untergrundes in Nordrhein-Westfalen. Abgerufen von: http://www.gdu.nrw.de/GDU_Buerger/Buerger.html (zugegriffen am 14.03.2018)

Website Geoportal NRW. Abgerufen von: <https://www.geoportal.nrw/> (zugegriffen am 14.03.2018)

Website LANUV: Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung – Urbane Räume, Klimatope. Abgerufen von: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/> (zugegriffen am 14.03.2018)

Website LANUV: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen: Planungsrelevante Arten für den Quadrant 3 in Messtischabschnitt 4608. Abgerufen von: http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/46083?flieg=1&kl_gehoel=1&gebaeu=1 (zugegriffen am 14.03.2018)

Website LANUV: Messorte der Luftqualitätsüberwachung in NRW. Abgerufen von: <https://www.lanuv.nrw.de/umwelt/luft/immissionen/messorte-und-werte/> (zugegriffen am 14.03.2018)

Website LANUV: Naturschutzgebiete und Nationalpark Eifel in NRW Abgerufen von: <http://nsg.naturschutzinformationen.nrw.de/nsg/de/karten/nsg> (zugegriffen am 14.03.2018)

Website LANUV: Schutzwürdige Biotope in NRW Abgerufen von: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk> (zugegriffen am 14.03.2018)

Website Umgebungslärmkartierung NRW: Abgerufen von: <http://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/stufe3/> (zugegriffen am 14.03.2018)

III. Beteiligungsverfahren

1 Aufstellung des Planverfahrens

Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 629.01 – Zur Dalbeck - gem. § 12 BauGB wurde vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert am 03.05.2016 beraten und beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 08.06.2016 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 04.02.2020 (Briefbehörden) und Online am 10.02.2020 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 10.03.2020 Stellung zu nehmen.

2.2 Beteiligung zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 29.01.2021 in der Zeit vom 15.02.2021 bis 16.03.2021.

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben am 15.02.2021 (Briefbehörden) und Online am 15.02.2021 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 16.03.2021 Stellung zu nehmen.

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i>	<i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i>
(1)	Amprion	11.02.2020	
(2)		25.03.2021	
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf		
(2)			
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG		
(2)			
(1)	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW	02.03.2020	
(2)			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst-	04.03.2020	
(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	05.03.2020	
(2)		15.03.2021	
(1)	Bezirksregierung Köln Abt. 7		

(2)	GEObasis.NRW: Produkte und Dienste			
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)	04.03.2020		
(2)			30.03.2021	
(1)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr - Kompetenzzentrum Baumanagement D'dorf	13.02.2020		
(2)		16.02.2021		
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			
(2)				
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)			
(2)				
(1)	Deutsche Bahn AG DB Immobilien – Köln			
(2)		17.02.2021		
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederl.Siegen Ressort BBN 22, W'tal			
(2)		16.02.2021		
(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)				
(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	25.02.2020		
(2)		12.03.2021		
(1)	Industrie- und Handelskammer			
(2)				
(1)	Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)			
(2)				
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		05.03.2020	
(2)			17.03.2021	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - HS Mönchengladbach -	13.02.2020		
(2)		15.02.2021		
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Krefeld -	27.02.2020		
(2)				
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Wesel -			
(2)				
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr			
(2)				
(1)	Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland			

(2)		16.03.2021		
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land		10.03.2020	
(2)				
(1)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND		02.03.2020	
(2)			12.03.2021	
(1)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU			
(2)				
(1)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU			
(2)				
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement	28.02.2020		
(2)				
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar			
(2)		11.03.2021		
(1)	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rhein- land –			
(2)			15.03.2021	
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -			
(2)				
(1)	LVR – Amt für Liegenschaften			
(2)		15.03.2021		
(1)	Neuapostolische Kirche NRW			
(2)				
(1)	PLEdoc GmbH			
(2)		23.03.2021		
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG / Lhoist		04.03.2020	
(2)		02.03.2021		
(1)	Ruhrverband - Essen- Regionalbereich West -	18.02.2020		
(2)		22.02.2021		
(1)	RWW	26.02.2020		
(2)		17.02.2021		
(1)	Spar und Bauverein eG Velbert			
(2)				
(1)	Stadt Essen			
(2)				
(1)	Stadt Hattingen	10.02.2020		
(2)				
(1)	Stadt Heiligenhaus	20.02.2020		
(2)				
(1)	Stadt Wuppertal	11.02.2020		
(2)		16.02.2021		
(1)	Stadt Wülfrath	17.02.2020		
(2)		10.03.2021		
(1)	Stadtwerke Heiligenhaus			
(2)				
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH	11.02.2020		
(2)			09.03.2021	

(1)	Thyssengas GmbH	26.02.2020		
(2)		25.03.2021		
(1)	Unitymedia NRW GmbH / Vodafone GmbH	06.03.2020		
(2)				
(1)	Versatel West Deutschland GmbH			
(2)				
(1)	Westnetz GmbH, Netzdokumentation	10.03.2020		
(2)		19.02.2021		
(1)	Westnetz GmbH Regionalzentrum Recklinghausen			
(2)				
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert			
(2)				
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)	27.02.2020		
(2)		23.02.2021		

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über den Umgang mit den abwägungsrelevanten Stellungnahmen in der frühzeitigen Beteiligung:

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung/Prüfung	Ergebnis
1	<p><i>Kreisverwaltung Mettmann vom 05.03.2020</i></p> <p>Seitens der Unteren Wasserbehörde Mettmann (UWB) bitte ich die folgenden Punkte für den nächsten Planungsschritt zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Am östlichen Rand des Plangebietes fließt die Sonnenblumenbeeke. Gem. § 31 Abs. 4 Landeswassergesetz ist ab Böschungsoberkante Bach ein Gewässerrandstreifen von 5,0 m einzuhalten. Dieser Freistreifen parallel des Baches dient als Schutzstreifen zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen und ist von jeglichen baulichen Anlagen (Terrasse, Gartenhaus, Zaun ...) freizuhalten. Der Gewässerrandstreifen sollte möglichst im Bebauungsplan dargestellt werden. Im aktuellen Plan lässt sich nicht erkennen, ob der Abstand eingehalten wird. Die Böschungsoberkante des Baches sollte möglichst vorher gemeinsam mit dem Bergisch-Rheinischen Wasserverband und der UWB in der Örtlichkeit abgestimmt werden. • Die geplante Einleitung von Niederschlagswasser in die Sonnenblumenbeeke sollte möglichst bis zum nächsten Planungsschritt mit der Unteren Wasserbehörde Mettmann abgestimmt werden. <p>Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p><u>Allgemeiner Bodenschutz</u> Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p><u>Altlasten</u> Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Kreisgesundheitsamt:</p> <p>Aus Sicht des Gesundheitsamtes werden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Böschungsverlauf und der Abstand des östlichen Baukörpers wurden im Ortstermin mit der Unteren Wasserbehörde am 06.05.2020 besprochen und festgelegt. Der freizuhaltende Bereich wird im Plan festgesetzt, in ihm sind jegliche bauliche Anlagen unzulässig. Zur veränderten Planung sind daher keine Bedenken zu erwarten.</p> <p>Die Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ist erfolgt, es ist kein Rückhaltebecken erforderlich. Das unverschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen soll – wie beim Bestandsgebäude – in das Fließgewässer eingeleitet werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Untere Naturschutzbehörde:

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt kleinstflächig im Geltungsbereich des Landschaftsplans. Landschafts- oder Naturschutzgebiete werden nicht überplant (s. Abb. 1). Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

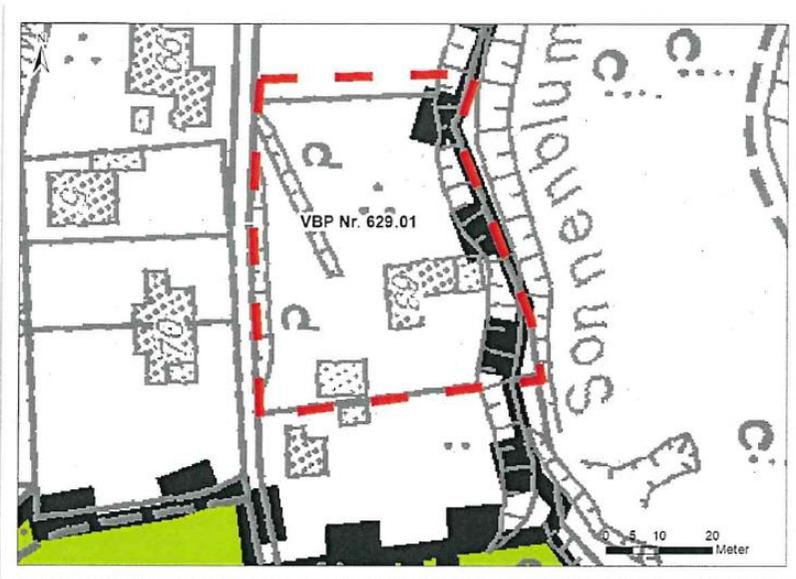


Abbildung 1: Auszug aus d. Landschaftsplan
© Geodatenbasis: Kreis Mettmann (LIS)

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Im Osten liegt direkt neben dem bzw. kleinflächig im Plangebiet das gesetzlich geschützte Biotop mit der Nr. GB-4608-953 (s. Abb. 2). Mit der Bebauung soll gem. §31 Abs. 4 LWG (Gewässerrandstreifen im Innenbereich) ein Abstand von 5,0 m zur Böschungskante des Baches eingehalten werden. Inwiefern die Abstände eingehalten werden, ist nach den vorliegenden Unterlagen (BP-Entwurf, Landschaftsinformationssystem) nicht eindeutig festzumachen und sollte vor Ort mit der UWB und dem BRW abgestimmt werden. Da es sich zum einen um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt und zum anderen das Fließgewässer im Osten bereits zum Außenbereich zuzuordnen ist, ist es besonders wichtig, den Mindestabstand zur Böschungsoberkante des Gewässers einzuhalten.

Der Böschungsverlauf und der Abstand des östlichen Baukörpers wurden im Ortstermin mit der Unteren Wasserbehörde und dem BRW am 09.03.2021 besprochen und festgelegt. Der von baulichen Anlagen freizuhaltende Bereich von 5 m zur Böschungskante wird im Plan festgesetzt. Zur veränderten Planung sind daher keine Bedenken zu erwarten.

Für die Böschung ist eine Pflanzbindung gem. §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB vorgesehen. Eine nähere Detaillierung ist im Bebauungsplan in den textlichen Festsetzungen nicht dargestellt. Die Pflanzungen sollten ausschließlich heimisch und standortgerecht sein. Dies sollten in den textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

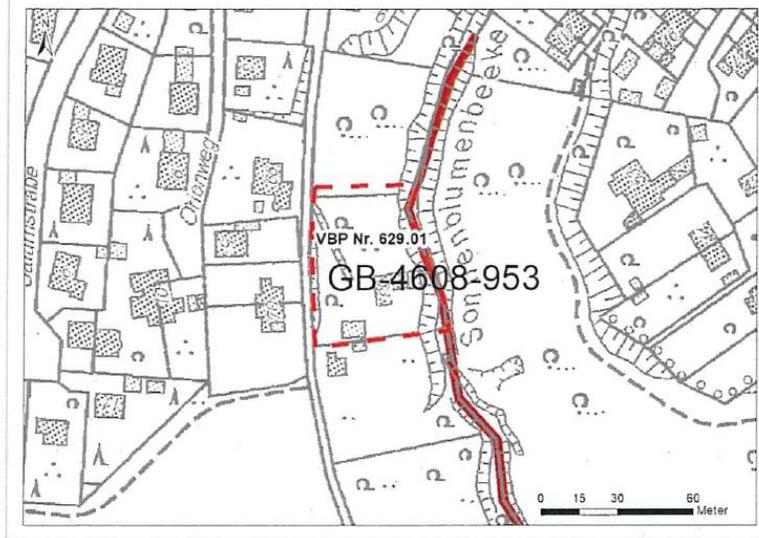


Abbildung 2: Darstellung Geschützter Landschaftsbestandteil
© Geodatenbasis: Kreis Mettmann (LIS)

Gleiches gilt für Maßnahmen nach §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Die Pflanzungen sollen nicht nur aus standortgerechten Gehölzen, sondern auch aus heimischen Gehölzen zusammengesetzt sein.

Der Anregung wird gefolgt.

Der Anregung wird gefolgt.

<p><u>Umweltbericht und Eingriffsregelung</u> Der Begründung des Bebauungsplanes ist ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) und Eingriffsbilanzierung beigefügt worden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Das errechnete Defizit von 3.566 Wertpunkten soll über externe Flächen in Ratingen-Hösel (Aufforstung) beglichen werden. Da die externe Maßnahme derzeit noch nicht bekannt ist, kann eine diesbezügliche Stellungnahme noch nicht abgegeben werden. Es wird angeregt, die externe Maßnahme in einer Karte darzustellen und mit der UNB abzustimmen.</p> <p><u>Artenschutz</u> Laut der vorliegenden ASP I werden mit dem geplanten Vorhaben unter Beachtung von im ASP formulierten Vermeidungsmaßnahmen keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.</p> <p>Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In der Hauptbrutzeit der Vögel (April bis Juni) ist von Bauarbeiten abzusehen. • Die im Plangebiet liegenden Steinhaufen sind vorsichtig von Hand abzutragen. <p>Zur Abtragung der Steinhaufen ist folgendes anzumerken: Die Abtragung soll im Zeitraum Mai bis September stattfinden, da die Reptilien in dieser zeitlichen Phase noch mobil sind und flüchten können.</p> <p>Eine Entnahme von Gehölzen ist gem. Erläuterungsbericht nicht vorgesehen. Sollten dennoch im Plangebiet 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. Darüber hinaus sind im Kontext des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zum Schutz von Brutvögeln Rodungsarbeiten und Baumfällungen generell auf den Zeitraum von 01.10. eines Jahres bis zum 28./29.02. des Folgejahres zu beschränken.</p> <p>Ferner sollten fachlich anerkannte und derzeit als weitgehend etabliert zu betrachtende Maßnahmen zur Vermeidung und / oder Minderung von Störungen durch Lichtemissionen ergriffen werden. 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 590-630 nm, z. B. warmweiße LED-Leuchten, mit geringem Blaulicht- oder UV- Anteil) eingesetzt werden. Durch das angepasste Beleuchtungsregime soll ein An- bzw. Weglocken von Insekten aus unbeleuchteten bzw. unbeeinträchtigten Habitaten und deren Tötung sowie eine Vergrämung nachtaktiver Wirbeltiere (v. a. Eulen und bestimmte Fledermausarten) soweit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Auf Anregung der UNB wurde eine Fläche in Mettmann ausgewählt, wo eine Ausgleichszahlung für das Ökokonto der Stiftung Rheinischer Kulturlandschaft für eine externe Ersatzaufforstung erfolgen wird.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	
---	--	--

	<p>und Wald nicht ausreichend, eine Gefahr für Leib und Leben durch umstürzende Bäume zu verhindern. Weiterhin ist geplant, den Sicherheitsabstand zwischen Wohnhäusern und nördlich stockenden Wald durch Umbaumaßnahmen und Selbstverpflichtungen des Eigentümers rechnerisch auf 10 Meter zu erweitern. Der Wald hat hier abermals rein privaten Interessen zu weichen.</p> <p>Anzumerken ist, dass vom östlich angrenzenden Wald keine Gefahr für Leib und Leben ausgeht. Vereinbarungen und Waldumbaumaßnahmen sind auf diesem Waldgrundstück augenscheinlich nicht notwendig, obwohl die Ausgangslage identisch ist.</p> <p>Zusammenfassend halte ich fest, dass das in Rede stehende Grundstück aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Wald für weitere Baufenster ungeeignet ist. Gebäude können nicht so angeordnet werden, dass eine Gefahr für Leib und Leben durch umstürzende Bäume überall ausgeschlossen werden kann.</p>	<p>Einen gesetzlich festgelegten Waldabstand gibt es in NRW nicht. Der Forderung eines Abstands von 10 m von der nördlichen Grundstücksgrenze wird gefolgt. Eine Einmessung der vorhandenen größeren Bäume auf dem nördlichen Nachbargrundstück führte zu einer Veränderung der Stellung der beiden geplanten Baukörper, die jetzt mindestens 19 m Abstand zu den 15-17 m hohen Bäumen einhalten.</p> <p>Die Ausgangslage zwischen dem städtischen Hochwald im Osten und dem nur lückig bestockten Wald im Norden ist tatsächlich sehr verschieden. Der Hochwald im Osten ist ca. 15 m vom nächsten Wohnhaus entfernt, die Einzelbäume im Norden jedoch mindestens 19 m. Die geplanten Baukörper werden von der nördlichen Forstfläche um die geforderten 10 m abgerückt.</p> <p>Es wird auf den gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Velbert verwiesen, der (auch für den Landesbetrieb) behördenverbindlich ist und hier eine Wohnbaufläche darstellt. Die Stellungnahme zur Gefahr für Leib und Leben ist nicht schlüssig, weil mit zweierlei Maß gemessen wird: Wohnhäuser im Westen wurden genehmigt, obwohl sie näher als die geplanten Häuser am nördlichen Wald stehen, und auch das bestehende und genehmigte Wohnhaus im Süden des Plangebiets weist geringere Abstände zum Hochwald im Osten auf. Es wird auf das im Landesforstgesetz zum Nachbarschutz gehörige Rücksichtnahmegebot verwiesen: es sind Baufenster in unmittelbare Nähe zum Wald ebenso ungeeignet wie die Entwicklung hochstämmiger Bäume bis an die Grenze zum Wohngebiet, die dessen Nutzung gefährden können. Aus diesem Grund wird der Stellungnahme des städtischen</p>	
--	---	---	--

		Försters gefolgt, einen Schutzabstand von 10 m zur Forstfläche einzuhalten.	
3	<p><i>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND vom 02.03.2020</i></p> <p>Der vorhabenbezogene B-Plan 629.01 wird abgelehnt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Das vom Vorhabenträger beauftragte artenschutzrechtliche Gutachten muss als fehlerhaft und unvollständig und daher als unzureichend eingestuft werden. Es gibt weder den realen, ökologisch sehr hochwertigen Status der gesamten Fläche wieder noch deren Bedeutung im naturräumlichen Zusammenhang der Umgebung. Das Gutachten wird nicht den Anforderungen der VV-Artenschutz gerecht. Seine methodischen Grundlagen entsprechen nicht den Vorgaben des Methodenhandbuchs zur Erstellung einer Artenschutzprüfung gemäß des MKULNV.</p> <p>Der Ersteller des Gutachtens versäumte es, die ortsansässigen Naturschutzverbände (Ortsgruppe BUND und NABU), die über gute Kenntnisse über das dortige Artenvorkommen verfügen, zu involvieren. Des Weiteren wurden auch weder das Landschaftsinformationssystem vom Kreis Mettmann (UNB) und dessen Fundort-Kataster ausgewertet noch das FAUFLOKataster über Amphibien und Reptilien. Hierdurch bleibt das enorm hohe ökologische Konfliktpotential vollkommen unreflektiert. Der in dem Gutachten prognostizierten artenschutzrechtlichen Konfliktfreiheit muss entschieden widersprochen werden.</p> <p>Der Gutachter behauptet, es gäbe keine Amphibien im Plangebiet, da keine Laichgewässer vorhanden sind. Hätte sich der Gutachter ein Bild vor Ort auch von der direkten Umgebung gemacht, wäre ihm aber aufgefallen, dass es hier sogar 4 Teiche in den privaten Gärten der Anwohner gibt. Bei Befragen der Eigentümer hätte er erfahren, dass alljährlich zur Laichzeit rege Amphibienwanderungen von dem Gelände an der Sonnenblumenbeeke herauf quer über das Plangebiet zu diesen Laichgewässern stattfinden und die Anwohner Jahr für Jahr hier Amphibien über die Straße tragen, um sie vor dem Autoverkehr zu</p>	<p>Es handelt sich bisher um die ASP I, die jetzt angesichts neuer Informationen mit einer artbezogenen Betrachtung, also eine ASP II, erweitert wurde. Das Vorgehen wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Diese Quellen wurden bisher nicht in Anspruch genommen, weil sich in der LANUV-Liste der planungsrelevanten Arten zwar die Hinweise auf die Geburtshelferkröte fanden – sie ist ja auch im Gutachten genannt – aber nach Studium des Luftbildes keine nahen Fortpflanzungsgewässer detektiert wurden. Ohne Fortpflanzungsgewässer kann die Geburtshelferkröte nicht vorkommen, daher war auch kein Konfliktpotential erkennbar. Den Quellen hinweisen wurde im weiteren Verfahren nachgegangen, die Grundstücke mit Teichen wurden vor Ort aufgenommen und der Artenbestand analysiert.</p> <p>Der Gutachter schloß in der ASP I wegen des Fehlens eines Gewässers auf dem Plangebiet lediglich für die Geburtshelferkröte sowie für die Kreuzkröte eine auf dieses Areal bezogene Fortpflanzungsmöglichkeit aus. Das Vorkommen der Amphibienarten wurden in der ASP II eingehend analysiert. Im</p>	Der Stellungnahme wird tlw. gefolgt.

<p>schützen. Es befinden sich unter diesen Amphibien nicht nur Grasfrosch, Erdkröte und Molche, sondern sogar auch die besonders seltene <u>Geburtshelferkröte</u>.</p> <p>Sie ist eine streng geschützte, planungsrelevante Art der Roten Liste mit nur noch äußerst seltenen Vorkommen. Sie ist extrem vom Aussterben bedroht – nicht nur in Velbert oder im Kreis Mettmann! Von Fachleuten wird prophezeit, dass sie die nächste Amphibienart sein wird, die ausstirbt. Das Vorhandensein dieser Art ist ein Indiz für einen intakten Naturraum und ist ein Ausschlusskriterium für eine Bebauung und jegliche Veränderung des Geländes.</p> <p>Die Geburtshelferkröte ist seit ca. 6 Jahren dort etabliert. Sachkundige Anwohner und der dort ansässiger Diplom-Biologe, Herr Christian Hanschke, verifizierten dort in der Vergangenheit diese Amphibienart. Reproduktionsgewässer sind in direkter Nachbarschaft in Form von 4 Gartenteichen in ausreichender Zahl und Größe vorhanden. Es handelt sich um einen gravierenden Fehler, dass der Gutachter diese nicht in seine Untersuchungen einbezogen hat.</p> <p>Die Planungs-Fläche selbst mit den waldartigen Gehölzbereichen mit Nadel- und Laubgehölzen - sowie auch der nahe Wald sind prädestiniert als Winterquartiere für diese Amphibienart, während sich die Steinhäufen und das Brachgelände der Planfläche auch als Sommerquartier anbieten. Auch der in ca. 800m entfernte Rohdenhauser Steinbruch eignet sich als Sommerquartier, da der Wanderradius der Geburtshelferkröte bei bis zu 1000m liegt.</p> <p>Keinesfalls dürfen diese streng geschützten Tiere durch Bauarbeiten getötet werden oder ihre Lebensstätten zerstört werden oder ihre Wanderbewegungen verhindert werden! Es ist unbedingt eine ASP II erforderlich und bei Insistenz auf dem Planungsvorhaben - trotz der ökologischen Konflikte - eine ökologische Baubegleitung mit Monitoring.</p> <p>Der einzige Vorort-Termin am 1.Juni 2018 war offensichtlich viel zu wenig und zu ungeeignetem Zeitpunkt, um Amphibien zu kartieren.</p> <p>Auch die anderen Amphibienarten wie Erdkröte, Grasfrosch und Molcharten sind im Bereich der Baufläche alljährlich anzutreffen, so wurden auch schon</p>	<p>Bereich des Steinhäufens wurde die Erdkröte nachgewiesen; auf dem Planungsgrundstück halten sich keine planungsrelevanten Amphibien auf, auch nicht die Geburtshelferkröte.</p> <p>Das Vorkommen der Geburtshelferkröte in den Gartenteichen der Umgebung ist in der Vergangenheit mehrfach beobachtet worden. Dieses Vorkommen hat aber keine Relevanz für das Planungsgrundstück. Unterschlüpfen für die laichtragenden Männchen dieser Art finden sich jeweils direkt in der Nähe der Teiche. Ein Ausweichen der Tiere auf das Planungsgrundstück ist nicht zu erwarten, zumal hier aufgrund des zunehmenden Bewuchses in letzter Zeit immer weniger Wärme auf den Boden gelangte, eine wichtige Voraussetzung für ein Vorkommen dieser Art.</p> <p>Die Baugruben müssen allseits durch geeignete Vorrichtungen abgesichert werden, damit keine Amphibien hineinfallen können. Obwohl die angesprochenen Arten in der ASP II nicht festgestellt wurden, wird eine ökologische Baubegleitung vorgeschrieben.</p> <p>Es gehört nicht zur Standarduntersuchung der ASP I, alle Nachbarn zum Artenschutz zu befragen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist der richtige Zeitpunkt im Planverfahren, wo Anwohner Ihre Erkenntnisse einbringen</p>	
--	--	--

<p>wieder in dieser Laichsaison am 02.03.2020 die ersten Funde von Grasfröschen kartiert. Auch sie kommen aus ihren Winterquartieren der Planfläche und wandern zu den Laichgewässern. Auch ihre Lebensräume dürfen nicht zerstört und die Tiere nicht getötet werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich in räumliche Nähe, d.h. innerhalb des Aktionsradius der Geburtshelferkröte, auch in ca. 800 m der Rohdenhauser Steinbruch befindet. In Letzterem ist seit vielen Jahren eines der seltenen Geburtshelferkröten-Vorkommen vom ME-Kreis kartiert und ist dort auch seit langem dokumentiert.</p> <p>Es ist also zu vermuten, dass die Population Dalbeck hiermit in Zusammenhang steht.</p> <p>Das FAUFLO-Amphibienkataster und die Kartierungen von dem überregional anerkannten Amphibiensachverständigen Herrn Manfred Henf dokumentieren eine weitere, bei uns sehr selten gewordene Amphibienart, den <u>Feuersalamander</u>. Er ist seit vielen Jahren im Bereich der VB-Planfläche dokumentiert, wurde aber vom Artenschutzgutachter gänzlich außer Acht gelassen. Der Feuersalamander ist eine besonders geschützte Art. Er darf nicht getötet und seine Lebensstätte nach BArtschV nicht zerstört werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Feuersalamander in dem Fließgewässer Sonnenblumenbeeke ihr Reproduktionsgewässer haben. Um dieses zu erhalten, darf die Gewässergüte und der Wasserstand nicht beeinträchtigt werden und der Wasserdurchfluss nicht gestört werden. Die gute Wasserqualität muss unbedingt konstant erhalten bleiben.</p> <p>Es muss jegliche Beeinflussung durch Baumaßnahmen, Bauabwässer, Abgrabungen, Regenwassereinleitungen oder jegliche andere Wasserverschmutzungen vermieden werden. Der Bach darf in seinem Lauf nicht verändert oder eingeschränkt werden, auch die Überflutungsbereiche nicht und sein Migrationsraum, auch nicht die Ufer mit ihren Kraut- und Gehölzbeständen. Aber nicht nur wegen des Feuersalamander-Vorkommens – auch generell darf der Bach hier in keiner Weise beeinträchtigt oder verändert werden, denn die Sonnenblumenbeeke selbst ist sogar ein gesetzlich geschütztes Biotop (BT-4608-0001-2008). Dies wird auch immerhin im Gutachten erwähnt – jedoch nicht die damit einhergehenden Konsequenzen für das Bauvorhaben! Auch seine Flora und Fauna</p>	<p>können. Die Befragung der Anwohner über die genauen Orte der Beobachtungen zur Geburtshelferkröte erfolgten im Rahmen der ASP II.</p> <p>Die räumliche Nähe des Plangebietes zu den regelmäßigen Vorkommen der Geburtshelferkröte im Rohdenhauser Steinbruch ist sicherlich von Bedeutung für die Interpretation von Vorkommen im näheren und weiteren Umkreis. Das Vorliegen eines Populationszusammenhanges zwischen verschiedenen voneinander getrennten Vorkommen kann allerdings im Einzelfall ohne molekulargenetische Untersuchungen oder individuelle Markierungen nur schwer belegt werden.</p> <p>Das Vorkommen des Feuersalamanders wurde auch vom Gutachter für möglich gehalten, aber in der ASP II konnte kein Vorkommen im Plangebiet nachgewiesen werden. Der Sommerlebensraum des F. liegt vor allem im Buchenwald auf der anderen Talseite in unmittelbarem Anschluss an das Fließgewässer.</p> <p>Es sind keinerlei Maßnahmen am Gewässer einschließlich der Ufer und Böschungen vorgesehen. Die Beeinflussung des Fließgewässers in jeglicher Form hat während der Bauphase und auch danach zu unterbleiben. Hierzu dient primär der Pufferstreifen. Der Gutachter hat deshalb auf den gesetzlichen Schutz des Fließgewässers ausdrücklich hingewiesen. Der Einleitung des Niederschlagswassers der Dachflächen in das Gewässer wurde von der Unteren Wasserbehörde zugestimmt.</p>	
--	--	--

<p>sind geschützt. Ein Bauvorhaben in seiner unmittelbaren Nähe muss deshalb ausscheiden. Sollte der Vorhabenträger dennoch auf seinen Bauabsichten insistieren, muss eine ASP II und eine ökologische Baubegleitung mit Monitoring verpflichtend werden.</p> <p>Hinweise auf Vermeidungsmaßnahmen fehlen diesbezüglich bisher generell und sind nachzuholen.</p> <p><u>Wasserfledermaus</u></p> <p>Die Wasserfledermaus wurde vom Fledermaus-Gutachter, Herrn Frank Todt, bereits vor Jahren im Plangebiet mittels eines geeigneten Fledermaus-Detektors nachgewiesen. Dies lässt die Vermutung zu, dass hier auch andere Fledermausarten vorkommen. Die Fläche stellt ein Nahrungshabitat für die Tiere dar und ist unbedingt zu erhalten. Diese Tiere sind streng geschützt und wie alle Fledermäuse planungsrelevante Arten. Eine ASP II ist deshalb verpflichtend.</p> <p>In einigen Bäumen am straßenseitigen Gehölzstreifen gibt es Baumspalten, die für Fledermaus-Sommerquartiere oder Wochenstuben geeignet sind. Auch die anderen Altbäume und Nadelbäume auf dem Gelände stellen potentielle Fledermaus-Bäume dar. Der Baumbestand muss daher generell auf Höhlen und Spalten untersucht werden. Falls es sich um Fledermausquartiere auf der Fläche handelt, dürfen sie nicht beseitigt werden. Es muss auch deshalb eine vertiefende ASP II mit entsprechenden Kartierungen zu flugaktiven Zeiten durchgeführt werden.</p> <p>Da im Artenschutzgutachten davon ausgegangen wird, dass die Bäume erhalten bleiben, wird auch nicht erwähnt, dass sie aus Artenschutzgründen vor einer Fällmaßnahme auf Höhlen und Nester zu untersuchen sind.</p> <p>Jedoch geht aus der Plandarstellung des vorhabenbezogenen B-Plans „Zur Dalbeck“ vom 17.04.2018 hervor, dass diese Altgehölze wohl ausnahmslos beseitigt werden sollen. Es handelt sich lt. Legende um „entfallende Bäume“. Auch dies sollte prinzipiell aus Artenschutzgründen vermieden werden. Dem Altbestand ist aus ökologischen Gründen stets Vorrang vor Neuanpflanzungen zu geben – ganz abgesehen davon, dass Höhlen-, Spalten- und Horstbäume geschützt sind. Auch muss davon ausgegangen werden, dass die sehr hohen</p>	<p>Beiden Anregungen wird gefolgt.</p> <p>In der ASP II sind in Kap. 6 insgesamt 7 Vermeidungsmaßnahmen beschrieben.</p> <p>Fledermäuse: im Rahmen der ASP II wurde das Vorkommen dieser planungsrelevanten Tiergruppe untersucht. Bei der veränderten Planung sollen keine Laubbäume gefällt werden. Die Kartierungen zu flugaktiven Zeiten der Fledermäuse ergab, dass die Fledermausfauna durch das Vorhaben in ihrem Vorkommen nicht beeinträchtigt wird. An den Fichten an Nordrand des Plangebiets wurden keine Höhlen und Spalten festgestellt. Höhlenträchtige Bäume werden nicht gefällt. Die Auswertung der Daten ergab eine eindeutige Dominanz der Zwergfledermaus, gefolgt von der Rauhauffledermaus. Beide Arten nutzen zur Nahrungssuche den Luftraum über dem Planungsgrundstück im Bereich der Laubbäume und fliegen auch zu hohen Anteilen unmittelbar an den bestehenden Gebäuden. Eine Änderung dieser Jagdmöglichkeiten ist daher durch den Bau der geplanten Wohnhäuser nicht zu erwarten.</p> <p>Die Behauptung, dass Altgehölze „ausnahmslos beseitigt werden sollen“, ist falsch: Insbesondere die Laubbäume entlang der Straße sollen vollständig erhalten bleiben.</p> <p>Die Nadelbäume am nördlichen Rand des Plangebiets werden überplant, da sie nicht standortgerecht</p>	
--	---	--

<p>Nadelbäume am nördlichen Rand als landschaftsbildprägend einzustufen sind und eine hohe ökologische Funktion als Ansitzwarte für Greifvögel und Eulen haben. Der dichte Efeubewuchs einiger der Nadelbäume lässt auch Höhlen und Nester vermuten. Dies müsste auch auf jeden Fall vor einer Fällung untersucht werden, ebenso, ob sich potentielle Sommer- und Winterlebensräume der Amphibien im Wurzelbereich befinden.</p> <p>Außerdem erfüllen die vorhandenen Gehölze am Berghang eine wichtige Funktion in Bezug auf den Schutz vor Bodenerosion, was in Anbetracht der vorliegenden Topografie von hoher Bedeutung ist.</p> <p><u>Biotop und Biotopverbund</u></p> <p>Bei der Sonnenblumenbeeke handelt es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop, nämlich:</p> <p>Geschütztes Biotop BT-4608-0001-2008</p> <p>Kennung: BT-4608-0001-2008</p> <p>Digitalisierte Fläche: 0.1813 ha Digitalisierungsmaßstab: Maßstab 1:5.000</p> <p>§ BT (= gemäß §30 BNatschG bzw. §42 LNatschG gesetzlich geschützter Biotop)</p> <p>Es wird folgendermaßen charakterisiert:</p> <p>LEBENSRAUMTYP, BIOTOPTYP, VEGETATION UND PFLANZEN</p> <p>NFM0 - Fließgewässer</p> <p>FM1 - Bachoberlauf im Mittelgebirge (Flächenanteil 0.2%)</p> <p>gesetzl. geschützter Biotop: Fließgewässerbereiche (natürlich o. naturnah, unverbaut)</p> <p>wc = Steilufer</p> <p>we = mäandrierend</p>	<p>sind und für die Wohnbauten Gefahrenbäume darstellen können. Die Nadelbäume wurden in der ASP II eingehend untersucht; Es konnte in keinem der Bäume dieser Fichtenreihe ein Nest eines Großvogels - in Frage kamen Waldohreule, Turmfalke und Mäusebussard – gefunden werden. Vor einer Fällung ist eine erneute Untersuchung erforderlich.</p> <p>Ein Erhalt der Bäume auf der Böschung ist geplant.</p>	
--	---	--

<p>wf1 = bedingt naturnah, gering beeinträchtigt</p> <p>wg2 = Unterwasservegetation, Moose</p> <p>Dieses gesetzlich geschützte Fließgewässerbiotop ist flächig ausgewiesen. Es steht mit samt seiner Ufer und dem Migrationsbett unter Schutz wie § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG festlegen. Hiernach sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder zu einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen, verboten.</p> <p>Eine Baumaßnahme von dem genannten Umfang zählt aber zweifellos dazu. Folglich ist sie nicht genehmigungsfähig. Zusätzlich gilt die Europäische Wasser-Rahmen-Richtlinie zum Schutz dieses Fließgewässers. Auch dieses europäische und damit übergeordnete Recht muss zwingend eingehalten werden.</p> <p>Außerdem liegt ein Teilbereich des Planungsraums im Biotop mit der Kennung: BK-4608-032 mit der Bezeichnung: „Bachtal des Flandersbaches im Suedwesten Velberts“.</p> <p>Das gesetzlich geschützte Biotop der Sonnenblumenbeeke (BT-4608-0001-2008) ist ein kleiner Bestandteil davon.</p> <p>Außerdem liegt der Planungsraum gleichermaßen z.T. im großflächigen Biotopverbund mit der Objektkennung: VB-D-4607-010</p> <p>mit folgenden Schutzziele und Festlegungen (s. LANUV, Biotopverbund):</p> <p>Schutzziel:</p> <p>Erhalt von Bachtälern mit Grünland und Feldgehölzen als belebende und gliedernde Elemente innerhalb ausgeräumter Ackerlandschaft bzw. am Siedlungsrandbereich.</p> <p>Entwicklungsziel:</p> <p>Entwicklung naturnaher Bachtäler durch die Renaturierung beeinträchtigter Bachabschnitte, Extensivierung der Grünlandnutzung, Reduzierung der Fisch-</p>	<p>Das gesetzlich geschützte Biotop wird durch die geplanten Vorhaben nicht in seinem Bestand gefährdet.</p> <p>Die Unterstellung, die geplanten Vorhaben führten zu einer Zerstörung des Fließgewässers, ist irreführend.</p> <p>Aufgrund des vorgesehenen Pufferstreifens entlang des Fließgewässers wird die Biotopverbundfunktion von der vorliegenden Planung nicht angetastet.</p> <p>Das Biotopverbundziel betrifft im Planbereich das Fließgewässer mit seinen Randstreifen, die von dem Vorhaben nicht berührt werden.</p> <p>Das Bachtal wird durch zwei zusätzliche Häuser im Siedlungsrandbereich nicht zerstört. Nur eines der geplanten Häuser liegt – mit beträchtlichem Abstand von mindestens 9 m - in Bachnähe. Das bereits bestehende Nachbarhaus liegt deutlich näher am Bach.</p> <p>Die Entwicklung standortgerechter, heimischer Ufergehölze ist daher möglich.</p>	
---	--	--

	<p>zuchtanlagen und Förderung von standortheimischen Ufergehölzen. Entwicklung strukturreicher, altersheterogener Feldgehölze aus bodenständig-standortgerechten Arten.</p> <p>Wertbestimmende Bestandsmerkmale:</p> <p>wertvoll für Amphibien</p> <p>Auch diese Biotopfestsetzungen und die des Biotopverbunds sind einzuhalten.</p> <p><u>Vermeidungs- Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen</u></p> <p>Es ist deshalb absolut unverständlich und nicht nachvollziehbar, wie entgegen dieser Fakten und des gesetzlichen Schutzes jedoch im Artenschutzgutachten als auch in der Begründung zum VB-Plan in der Tabelle unter Pkt. - 5 Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung – noch nicht einmal Vermeidungsmaßnahmen genannt werden – lediglich Kompensationsmaßnahmen an anderen Örtlichkeiten. Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle können jedoch nicht vor Beeinträchtigungen oder gar Zerstörung des geschützten Fließgewässer-Biotops durch die Baumaßnahmen und vor späteren Auswirkungen durch die Bebauung schützen. Des Weiteren können extern durchgeführte Kompensationen nicht vor Auslöschung der örtlichen Geburtshelferkröten-Population schützen.</p> <p>Auch bezüglich des Artenschutzes fehlen wichtige Hinweise auf Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen. Obwohl vom üblichen Spektrum der Gartenvögel ausgegangen wird, werden, unter Pkt. 7 des Artenschutzgutachtens lediglich bezüglich der Vogelbrutzeit temporäre Baufenster genannt aber keine Hinweise auf Tötungsverbot oder Zerstörungsverbot von aktuellen Nistplätzen. Bezüglich des Waldeidechsen-Verdachts (besonders geschützte Art) wird sogar die eventuelle – zwar vorsichtige manuelle - Zerstörung angeraten. (Hier ist noch nicht einmal ein Zeitfenster angegeben: im Winter unterliegen Waldeidechsen der Kältestarre und können gar nicht flüchten, was zur Tötung führen würde! Dies wäre nach BArtSchV und BNatSchG gesetzeswidrig. Deren Lebensstätten dürfen nicht zerstört werden.)</p>	<p>Der durchgängige Pufferstreifen sorgt außerdem für eine ununterbrochene Durchgängigkeit der krautigen Aue und biete daher ungestörte Wanderstrecken und Sommerlebensräume für Amphibien.</p> <p>Von Beeinträchtigung oder gar Zerstörung des Fließgewässers und seiner Aue kann angesichts der planerischen Vorgaben nicht ausgegangen werden.</p> <p>Überdies hat das Fließgewässer keine lebensräumliche Funktion für die Geburtshelferkröte.</p> <p>In der ASP II sind in Kap. 6 insgesamt 7 Vermeidungsmaßnahmen beschrieben, die den Steinhauften, die Fichten, Baugruben, Niederschlagswasser, Beleuchtung, Fließgewässer und pflanzgut betreffen.</p> <p>Die externe Kompensationsmaßnahme dient der Aufforstung.</p> <p>Das Tötungs- und Zerstörungsgebot wurde als selbstverständlich vorausgesetzt. In der ASP II wurden ausführliche Hinweise zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Auswirkungen formuliert.</p> <p>Bei der Berücksichtigung der Waldeidechse als möglicher Besiedlerin des Steinhauftens wurde von einer Bauzeit im Sommerhalbjahr ausgegangen. In der ASP II erbrachte die Tagesuntersuchung des Steinhauftens auf die geschützte Waldeidechse keinen Nachweis. Am Steinhauften bildete sich über</p>	
--	---	---	--

<p>Aufgrund der Brache und Steinhäufen muss davon ausgegangen werden, dass ebenso zahlreiche Kleinsäuger auf der Planfläche ihren Lebensraum haben. Auch wenn sie „nur“ als besonders geschützt gelten, dürfen sie dennoch nicht getötet werden und deren Fortpflanzungs- und Lebensstätten sind zudem ebenso geschützt und dürfen nicht zerstört werden (BNatSchG sowie BArtSchV). Sämtliche Vermeidungsmaßnahmen fehlen aber diesbezüglich! Sie müssen aber in einem fachgerechten Artenschutzgutachten Berücksichtigung finden.</p> <p><u>Schutzwürdige Böden</u></p> <p>Obwohl im Umweltbericht unter Pkt. 3.1.3 Schutzgut „Fläche und Boden“ bescheinigt wird, dass sich auf dem Plangebiet schutzwürdige Grundwasserböden und Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit befinden, wird in der abschließenden Tabelle der Begründung zum Bauvorhaben behauptet, es gäbe diese nicht. Dies ist folglich eine Falschdarstellung und provoziert eine falsche Schlussfolgerung! Sämtliche Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz dieser Böden fehlen dementsprechend. Dies ist ein weiterer Fehler.</p> <p><u>Schutz des Waldes</u></p> <p>Für das Planvorhaben wird vorgesehen, dass sogar im angrenzenden nicht zum VB-Plan gehörenden Flurstück eine Waldfläche umgewandelt werden soll, damit der Schutzabstand eingehalten wird.</p> <p>Der Schutz des Waldes mit seinen wichtigen Funktionen gerade heute in Zeiten des Klimawandels ist jedoch gesetzlich festgelegt und ist unbedingt einzuhalten. Eine Waldumwandlung auf dem nördlich angrenzenden Waldgebiet zugunsten einer zu nahen bzw. zu umfangreichen Bebauung hebelt aber diesen Waldschutz aus. Dies ist unzulässig.</p> <p><u>Klimaschutz</u></p> <p>Hierzu wird auf folgendes hingewiesen:</p> <p>Der Rat der Stadt Velbert hat in dem gemeinsamen einstimmigen Beschluss zum Klima-Schutz-Konzept am 17.09.2019 unter Punkt 2.1b)5e festgelegt, dass</p>	<p>die letzten beiden Jahre ein immer dichterem Bewuchs, der für die wärmeliebenden Arten, insbesondere also die Waldeidechse, immer ungünstigere Bedingungen erzeugte.</p> <p>Andererseits werden die lebensräumlichen Bedingungen für die Lurche immer günstiger. Deshalb ist damit zu rechnen, dass sich die Zahl der Erdkröten auf dem Gelände erhöht.</p> <p>Andere möglicherweise im Steinhäufen anwesende geschützte Arten werden bei einem vorsichtigen Abtragen dieser anthropogenen Struktur ebenfalls weitgehend vor einer Schädigung bewahrt.</p> <p>Schutzwürdige Böden sind auf dem Flurstück 694 gemäß Geoportal NRW nicht vorhanden. Eine hohe Bodenfruchtbarkeit ist für die Landwirtschaft wichtig, aber nicht für Bauflächen.</p> <p>Im Zuge einer Planänderung wurde auf die Einbeziehung des Waldstreifens in den Planbereich verzichtet.</p> <p>Im Plangebiet besteht real kein Wald, sondern nur Gehölzgruppen. Daher hat das Plangebiet nicht die Schutzfunktion für das Lokalklima.</p>	
--	--	--

	<p>überprüft werden muss, Brachen und ungenutzte Flächen zu begrünen – und nicht, dass sie zu bebauen sind.</p> <p><u>Fazit:</u></p> <p>Die Baumaßnahme muss als unzulässig eingestuft werden. Sie verstößt grob gegen Arten- und Biotopschutz.</p> <p>Aufgrund der vorgebrachten Fakten und der dargelegten Fehler, den fehlenden Erhebungen und Lücken im vorliegenden Artenschutzgutachten muss davon ausgegangen werden, dass das Gutachten nicht rechtssicher ist und die vorliegende Begründung der Stadt Velbert fehlerhaft und irreführend ist. Folglich würde eine Klage gegen das Bauvorhaben Erfolg haben.</p>	<p>Zum Klimaschutz wurde eine Stellungnahme erstellt, die die nicht erheblichen Auswirkungen auf das Stadtklima belegt.</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt. Im Rahmen der Artenschutzprüfung II, deren Untersuchungsumfang in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt wurde, erwiesen sich alle Hinweise auf Verbotstatbestände zu planungsrelevanten Arten als unrichtig. Verstöße gegen das BNatschG sind nicht zu erwarten.</p>	
4	<p><i>Rheinkalk GmbH & Co. KG / Lhoist vom 04.03.2020</i></p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.g. Vorhaben. Wir haben gegen Ihr Vorhaben Bedenken und können unsere Bedenken nur zurückstellen unter Berücksichtigung unserer bestandskräftigen Interessen in einer geeigneten Form, z.B. in Form einer grundbuchlich gesicherten Duldungsklausel für die Immissionen Erschütterungen, Lärm und Staub.</p> <p>Zur Begründung: wir betreiben südlich der Stadtgrenze Velbert-Wülfrath den Steinbruch Rohdenhaus Nord. Dieser Steinbruch ist wesentlicher Bestandteil der langfristigen Rohstoffversorgung unseres Werkes Flandersbach. Der Steinbruch ist bestandskräftig immissionsschutzrechtlich zugelassen. Der Abstand zu dem von Ihnen geplanten Vorhaben beträgt rd. 1.000 m, so dass Emissionen aus dem Steinbruchbetrieb in dem geplanten Wohnbereich spürbar werden. Eine Einschränkung unserer zugelassenen, gewerblichen Tätigkeit ist für uns nicht akzeptabel.</p> <p>Wir bitten um Kenntnisnahme und Aufnahme im weiteren Verfahren sowie eine positive Bestätigung.</p>	<p>Der Vorhabenträger stimmt der Duldungsklausel zu.</p> <p>Im Rahmen des „Planfeststellungsverfahrens zum Neuaufschluss des Steinbruchs Silberberg und Erweiterung des Schiefer- und Kalksteinfeldes Rohdenhaus Nord-Ost“ sind Untersuchungen zu entstehenden Immission (Staub, Lärm, Erschütterungen) für verschiedene Immissionsorte (IO) durchgeführt worden. Dabei rückt die geplante Bebauung (Zur Dalbeck 63) nicht näher an den Steinbruch heran, als die betrachteten Immissionsorte. Die Immissionsorte IO 15 (Rützkauen 25) und IO 14 (Rehmannsweg 7) liegen dem Plangebiet (Zur Dalbeck 63) hierbei am nächsten. Hinsichtlich der Luftreinhaltung (Immission Staub) trifft das entsprechende Fachgutachten für die vor-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

		<p>genannten IO die Aussage, dass die Jahresimmissionswerte der TA Luft von 40 µg/m³ unterschritten bleiben. Ebenso sind auch in den Fachgutachten zum Lärmschutz in den Schallimmissionsplänen für die Abbauphasen 2 und 3 (bis 2016 und bis 2045) tagsüber im Plangebiet unbedenkliche Lärmimmissionswerte von <=35 dB(A) ablesbar. Das Fachgutachten zu den Erschütterungen legt für die, von der zuständigen Behörde festgelegten, Immissionsaufpunkte zur Betrachtung der Erschütterungen (Prognoseorte) dar, dass die Anhaltswerte der DIN 4150 ausnahmslos eingehalten und unterschritten werden. Dabei werden als Prognoseorte die nächstgelegene Bebauung betrachtet, die nordöstlich des Steinbruchs Rohdenhaus liegen. Da das Plangebiet weiter entfernt nordwestlich des Steinbruchs liegt, ist auch hier von keinen erheblichen Auswirkungen durch den Betrieb des Steinbruches auszugehen. Demnach sind keine wesentlichen Immissionen (Staub, Lärm, Erschütterung) im Plangebiet zu erwarten. Da die geplante neue Bebauung nicht näher am Steinbruch liegt als die im Planfeststellungsbeschluss betrachteten Immissionsorte / Immissionsaufpunkte, ist die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet nicht in Gefahr.</p>	
--	--	---	--

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über den Umgang mit den abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und TöB in der Auslegung:

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung/Prüfung	Ergebnis
1	<p><i>Kreisverwaltung Mettmann vom 17.03.2021</i> Zu der o.g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung: Untere Wasserbehörde:</p>		

<p>Seitens der Unteren Wasserbehörde Mettmann (UWB) bestehen keine Bedenken unter der Voraussetzung, dass die folgenden Punkte entsprechend berücksichtigt werden: Am östlichen Rand des Plangebietes fließt die Sonnenblumenbeeke. Gem. § 31 (4) Landeswassergesetz ist ab Böschungsoberkante Bach ein Gewässerrandstreifen von 5,0 m einzuhalten. Dieser Freistreifen parallel des Baches dient als Schutzstreifen zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen und ist von jeglichen baulichen Anlagen (Terrasse, Gartenhaus, Zaun ...) freizuhalten. Für die geplante Einleitung von Niederschlagswasser in die Sonnenblumenbeeke ist bei der UWB rechtzeitig vorher eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 Wasserhaushaltsgesetz zu beantragen. Untere Immissionsschutzbehörde: Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Untere Bodenschutzbehörde: Allgemeiner Bodenschutz: Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht. Altlasten: Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden. Kreisgesundheitsamt: Von Seiten des Kreisgesundheitsamtes gibt es keine Anregungen zu der vorgenannten Planung. Untere Naturschutzbehörde: Darstellung im Landschaftsplan Das Plangebiet liegt kleinstflächig im Geltungsbereich des Landschaftsplans. Landschafts- oder Naturschutzgebiete werden nicht überplant (s. Abb. 1). Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich. Darstellung im Bebauungsplan Das Plangebiet liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr 629 „Neddersheide“ und dort in einer Fläche für die forstwirtschaftliche Nutzung. Darstellung im Flächennutzungsplan</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Gewässerrandstreifen von 5 m ist im VBP als Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt; diese gilt für alle baulichen Anlagen. Im Ortstermin am 09.03.2021 wurden Situation und Planung zwischen Kreis, BRW und Vorhabenträger besprochen. Der Vorhabenträger wurde auf die wasserrechtlichen Erfordernisse hingewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
---	--	--

<p>Im Flächennutzungsplan von 2020 ist der Bereich des Bebauungsplans Nr. 629.1 als Siedlungsfläche dargestellt. Darstellung im Regionalplan Die am Siedlungsrand befindliche Fläche ist als ASB dargestellt.</p> <p>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege: Im Osten liegt direkt neben dem bzw. kleinflächig im Plangebiet das gesetzlich geschützte Biotop mit der Nr. GB-4608-953 (s. Abb. 2). Mit der Bebauung soll gem. §31 Abs. 4 LWG (Gewässerrandstreifen im Innenbereich) ein Abstand von 5,0 m zur Böschungskante des Baches eingehalten werden. Laut ASP II vom 27.07.2020 sollte als Vermeidungsmaßnahme zur dauerhaften Schonung des Fließgewässers eine 10 m breiter Pufferstreifen zum Schutz der Ufervegetation eingerichtet werden. Eine Abstimmung mit UWB und dem BRW sollte erfolgen.</p> <p>Umweltbericht und Eingriffsregelung: Der Begründung des Bebauungsplanes ist ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) und Eingriffsbilanzierung beigefügt worden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Das errechnete Defizit von 5.688 Wertpunkten soll über externe Flächen der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft in Mettmann beglichen werden. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist somit aus Sicht der UNB ausgeglichen.</p> <p>Artenschutz: Laut der vorliegenden ASP II werden mit dem geplanten Vorhaben unter Beachtung von im ASP formulierten Vermeidungsmaßnahmen keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst. Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> In der Hauptbrutzeit der Vögel (April bis Juni) ist von Bauarbeiten abzusehen (ASP I). <input type="checkbox"/> Die im Plangebiet liegenden Steinhäufen sind langsam und vorsichtig von Hand abzutragen. Die Maßnahme darf wegen der winterlichen Immobilität der Tiere nur im Zeitraum Ende April bis Ende September durchgeführt werden. <input type="checkbox"/> Zum Schutz von Brutvögeln sind im Kontext des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG die Rodungsarbeiten und Baumfällungen generell auf den Zeitraum von 01.10. eines Jahres bis zum 28./29.02. des Folgejahres zu beschränken. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Abstimmung erfolgte in einem gemeinsamen Ortstermin am 09.03.2021.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
--	---	--

	<p><input type="checkbox"/> Baugruben sind mit einer Abdeckung von Planen bzw. einem Amphibienzaun zu versehen, um Tiere vor dem Hineinfallen zu schützen.</p> <p><input type="checkbox"/> Zur Vermeidung und / oder Minderung von Störungen durch Lichtemissionen sollten fachlich anerkannte und derzeit als weitgehend etabliert zu betrachtende Maßnahmen ergriffen werden („insekten- und fledermausfreundliche“ Leuchtmittel, Beleuchtungsstärke und Dauer sind auf das notwendige Maß zu reduzieren).</p> <p><input type="checkbox"/> Bepflanzungen sind grundsätzlich mit heimischen, standortgerechten Arten vorzunehmen.</p> <p><input type="checkbox"/> Rückhaltung und kontrollierte Einleitung von Niederschlagswasser in die Sonnenblumenbecke.</p> <p>Zur Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen (insbesondere für Amphibien) ist aus Sicht der UNB eine ökologische Baubegleitung notwendig.</p> <p>Es sind nachweislich der erstellten Artenschutzprüfung 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 Abs.1 BNatSchG erkennbar.</p> <p>Planungsrecht: Das rechtskräftige Regionalplan Düsseldorf (RPD) stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Velbert ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Teile des Gebiets werden zudem überlagert, von einer Fläche, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt ist. Die Änderung des Bebauungsplans entspricht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Stadt Velbert und kann damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.</p>	<p>Der Vorhabenträger stimmt der Forderung zu; die ökologische Baubegleitung wird dem Vorhabenträger im Durchführungsvertrag auferlegt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
2	<p><i>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 15.03.2021</i></p> <p>Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

	<p>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 die Planunterlagen 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, 51491 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>	Der Hinweis wird in den Plan aufgenommen.	
3	<p><i>Stadtwerke Velbert GmbH vom 09.03.2021</i></p> <p>Die Erschließung mit den Medien Strom, Gas- und Wasser ist in diesem Bereich für die bestehende Bebauung dimensioniert und abgeschlossen.</p> <p>Für die geplanten Neubauten kann es ggf. je nach Leitungsanforderung möglicherweise erforderlich sein, die Versorgungsleitungen von dem Erschließungsgebiet bis zur Marsstraße zu verstärken.</p>	Kenntnisnahme	Der Stellungnahme wird gefolgt.
4	<p><i>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND vom 12.03.2021</i></p> <p>Der vorhabenbezogene B-Plan 629.01 wird abgelehnt.</p> <p>Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der artenschutzrechtliche Nachtrag entspricht nicht den gesetzlichen Anforderungen 2. Der Gutachter unterlässt methodisch vorgeschriebene Erfassungen und Artbestimmungen 3. Der Gutachter erarbeitet keine umfassenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen 4. Der Biotop- und Artenschutz wird ignoriert 5. Ein Verfahren zur einstweiligen Sicherstellung und Schutzausweisung ist bei der Bezirksregierung anhängig und muss abgewartet werden 6. Der Schutz des Baches Sonnenblumenbeeke als gesetzlich geschütztes Biotop unterbleibt 7. Die planungsrelevanten Arten Geburtshelferkröte und Kreuzkröte sind betroffen 8. Die Reproduktionsstätte des besonders geschützten Feuersalamanders wird gefährdet 	Kenntnisnahme Die Punkte 1-9 werden untenstehend besprochen	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

<p>9. Weitere Kritikpunkte betreffen: Kompensationsmaßnahmen, Baumfällungen, Boden- und Erosionsschutz, Klimaschutz</p> <p>Ausführungen zu den Punkten 1-9</p> <p>Im ersten Offenlage-Verfahren wurden vom BUND-Velbert die fehlenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen sowie die fehlenden Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen moniert. Zwar wurde inzwischen mit einer ASP 2 eine Ergänzung vorgenommen. Dieser artenschutzrechtliche Nachtrag wird aber wiederum nicht den gesetzlichen vorgeschriebenen Anforderungen der Verwaltungsvorschrift-Artenschutz (VV-Artenschutz des Landes-Umweltministeriums) gerecht. Seine methodische Vorgehensweise entspricht nicht den Vorgaben des Methodenhandbuchs zur Erstellung einer Artenschutzprüfung, herausgegeben vom Landes-Umweltminister.</p> <p>Er muss daher als unvollständig, unqualifiziert und daher als unzureichend und sogar irreführend – also nicht rechtssicher - eingestuft werden.</p> <p>Der Gutachter nennt zwar eindeutig bei 4 Nachbarteichen reiche Amphibienfauna und zahlreiche Laich und Kaulquappenfunde, er unterlässt aber deren Bestimmung, die nach dem Methodenhandbuch (VV-Artenschutz) - zum Nachweis der Arten festgelegt ist u.a. mittels Reusenfang oder Keschern, nimmt auch keine Artbestimmung der ein- und zweijährigen Larven vor, macht keine Erfassung von An- und Abwanderrichtungen der erwachsenen Tiere und unterlässt die damit verbundene Lokalisation der Winter- und Sommerhabitate. Letzteres hätte mittels Fangzäunen in der Amphibienwanderzeit und der Eimerkontrolle und zusätzlich mit Auslegen von Brettern u. a. künstlichen Verstecken samt deren Kontrolle vorgenommen werden müssen (s. Methodenhandbuch), was aber alles unterblieb.</p> <p>Weil alle diese Methoden unterlassen wurden, bezieht sich der Gutachter bei der Angabe der Amphibienarten allgemein auf eine „reiche Kaulquappenfauna“, nennt aber irreführend nur Erdkrötenlarven und Kreuzkröte, die anderen Quappen-Arten kann er mangels Untersuchung bzw. Qualifizierung nicht zuordnen (nennt aber auf S.6 das Vorkommen und Durchwandern von Molchen und Erdkröten im gesamten Planungsraum). Ein Gutachter für Amphibien müsste aber hierzu in der Lage sein! Lt. Methodenhandbuch lassen sich z. B. Kaulquappen der Geburtshelferkröten leicht bestimmen. Hierfür gibt es auch Feldbestimmungsschlüssel für Kaulquappen.</p>	<p>Dieser Bewertung wird widersprochen, da sie bedeutsame Aspekte außer Acht lässt und insbesondere wichtige Aussagen der beiden Artenschutzprüfungen ignoriert. Der Artenschutzgutachter führt dazu aus:</p> <p>Die Erfassung der An- und Abwanderrichtungen sowie die Lokalisation der Winter- und Sommerhabitate (s.u.) war nicht Gegenstand der mit der UNB abgestimmten Untersuchung, zumal die bereits bekannten Wanderbewegungen berücksichtigt sind. Eine quantifizierbare Bestimmung der in den Teichen vorgefundenen Amphibienquappen ist aus mehreren Gründen unterblieben und war auch nicht erforderlich (Kap. 5.2 der ASP II):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Teiche sind allesamt in Privatbesitz, größtenteils bestens gepflegt, teilweise sehr strukturreich, klein und sehr störungsempfindlich, teilweise mit starkem Fischbesatz - Keschern und Reusenfang scheiden daher aus - Als Larvalraum für die Geburtshelferkröte konnte zum einen der Teich 4 außerhalb des Plangebiets diagnostiziert werden. Dieser Teich war nach Aussagen der Anwohner in den letzten Jahren mehrfach durch Geburtshelferkröten besiedelt, es ist also davon auszugehen, dass dieser Teich auch weiterhin das Potential für eine Besiedlung durch die Geburtshelferkröte aufweist, insbesondere auch aufgrund der günstigen Versteckmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Auch der Teich 2 ist als geeigneter Vermehrungsraum für die Geburtshelferkröte einzustufen, zumal in dessen Umfeld ideale Sommergehege für diese Art vorliegen. Beobachtungen der Anwohner sprechen für seine Besiedlung in den zurückliegenden Jahren. 	
---	--	--

<p>Es muss vermutet werden, dass die oft auch zweijährigen Quappen der Geburtshelferkröte übersehen bzw. aufgrund nicht vorgenommenen Artbestimmungen nicht erkannt wurden. Diese Art wird aber auch nicht ausgeschlossen. Da es sich um eine streng geschützte, planungsrelevante Art der Roten Liste mit nur noch äußerst seltenen Vorkommen handelt, die extrem vom Aussterben bedroht ist – nicht nur in Velbert oder im Kreis Mettmann! – muss vom „worst case“ ausgegangen werden (s. VV-Artenschutz), d. h. es muss ein Vorkommen angenommen werden.</p> <p>Außerdem sind bei der Geburtshelferkröte nach dem Methodenhandbuch zum Vergleich die Fangergebnisse mehrerer Jahre nötig, da es bei dieser Art bekannter Weise Schwankungen geben kann (s. Methodenhandbuch „Geburtshelferkröte“). Diese mehrjährigen Kartierungen fehlen aber!</p> <p>WEGEN DER HOCHGRADIGEN GEFÄHRDUNG DER GEBURTSHELFERKRÖTENVORKOMMENS LÄUFT Z.ZT. EIN VERFAHREN BEI DER HÖHEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ZUR EINSTWEILIGEN SICHERSTELLUNG UND SCHUTZAUSWEISUNG DER FLÄCHE. DIESES VERFAHREN IST NOCH NICHT ABGESCHLOSSEN.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Mehrzahl der vorgefundenen Quappen befand sich in höherem Alter und konnte der Erdkröte zugeordnet werden. - Einige jüngere Quappen gehörten wahrscheinlich ebenfalls zur Erdkröte; in diesem Stadium ist aber eine sichere Artbestimmung (Verwechslungsmöglichkeit mit der Kreuzkröte) nur durch Immobilisierung der Tiere möglich, was einer starken Gefährdung der Tiere gleichkommt. Da die Kreuzkröte für die Einschätzung des Planungsgebietes keinerlei Relevanz hat und da sie akustisch nicht nachweisbar war, wurde auf diese riskante Untersuchung verzichtet. - Die auch ohne Entnahme aus dem Wasser leicht erkennbaren Quappen der Geburtshelferkröte wurden nicht entdeckt und waren auch nicht zu erwarten, da im Untersuchungs-jahr nicht eine einzige männliche Geburtshelferkröte vernehmbar war. Dies wurde auch von Anwohnern bestätigt, die aufgrund ihrer ständigen Anwesenheit vor Ort einen sicheren Ausschluss des Vorkommens der Geburtshelferkröte im Untersuchungs-jahr zulassen. - Es ist aber dennoch möglich, dass sich Quappen der Geburtshelferkröte aus dem Vorjahr bei intensivem Keschern oder Reusenfang gefunden hätten. - Da ein Nachweis für das Vorhandensein und höchstwahrscheinlich auch für das erfolgreiche Fortpflanzen der Geburtshelferkröte für die Teiche 2 und 4 bereits für einige der letzten Jahre vorlag, musste dieser Umstand also nicht ein weiteres Mal verifiziert werden, zumal damit eine beträchtliche Störung des Laichgewässers einhergegangen wäre. - Die Geburtshelferkröte wurde auf dem Planungsareal im Untersuchungs-jahr nicht nachgewiesen (s.o.). Es ist auch in Zukunft nicht damit zu rechnen, da der Steinhafen die einzige für diese Kröte besiedelbare Struktur darstellt, dieser aber durch die Abdeckung mit Grünschnitt und zunehmenden Bewuchs und Beschattung immer weniger Attraktivität für diese Art besitzt. Hinzu kommt, dass der Steinhafen auch bei andersartiger zukünftiger Nutzung, zum Beispiel im Sinne der ursprünglichen Nutzung dieser Fläche als Garten, als störendes Element beseitigt werden müsste. <p>Der genannte Antrag von März 2020 wurde von den Naturschutzbehörden nicht weiter verfolgt; stattdessen wurde das Untersuchungsprogramm zur ASP II mit dem Gutachter abgestimmt. Die</p>	
--	---	--

<p>AUS DIESEM GRUND DARF ES Z.ZT. ZU KEINEM BESCHLUSS FÜR EINE BEBAUUNG KOMMEN. Aber auch die Kreuzkröte gehört zu den planungsrelevanten Arten und benötigt eindeutig Schutzmaßnahmen und nähere Kartierungen, die alle fehlen. Weiterhin muss moniert werden, dass es der Gutachter unterlassen hat, auch für den artenschutzrechtlichen Nachtrag die ortsansässigen Naturschutzverbände mit einzubeziehen (wozu er verpflichtet ist) und gibt zu, auch weder das Landschaftsinformationssystem vom Kreis Mettmann (UNB) und dessen Fundort-Kataster noch das FAUFLO-Kataster über Amphibien und Reptilien (u.a. Manfred Henf) ausgewertet zu haben. Dies sind grobe Unterlassungsfehler!</p> <p>Hätte er diese Kataster/Daten mit einbezogen, wäre ihm auch mit Hilfe eines fachkundigen Amphibiensachverständigen die Kartierungen der Amphibien im Gelände gelungen, und es wäre ihm nicht entgangen, die Sonnenblumenbeeke nach Feuersalamanderlarven und das umgebende Waldgelände nach dessen erwachsenen Tieren abzusuchen. Fachgerechte Kartierungen und Bestimmungen der Land- und Wasserlebensräume fehlen noch immer in Gänze. Keinesfalls dürfen diese besonders oder streng geschützten Tiere durch Bauarbeiten oder die spätere Nutzung getötet werden oder ihre Lebensstätten zerstört werden oder ihre Wanderbewegungen verhindert werden! Der Feuersalamander ist hier bereits in der Vergangenheit von Experten nachgewiesen worden. Er legt zur Reproduktion seine Larven in das absolut klare, saubere Quell-Bachwasser ab. Es handelt sich um eine besonders geschützte Art. Sie darf nicht getötet und die Lebensstätte nach Bundesnaturschutzgesetz nicht zerstört werden.</p>	<p>Laichgewässer der Geburtshelferkröte sind in Privatbesitz, die Funktionstüchtigkeit der Gartenteiche als Laichgewässer ist durch die Unterschutzstellung nicht nachhaltig beeinflussbar.</p> <p>Die VV-Artenschutz nennt Hinweise örtlicher Experten als geeignete Informationsquellen. Hier lagen aus der frühzeitigen Beteiligung im März 2020 bereits ausführliche Stellungnahmen des BUND für das Landesbüro Naturschutz und der Öffentlichkeit vor, denen mit der ASP II nachgegangen wurde. Das Untersuchungsprogramm zur ASP II wurde mit der UNB abgestimmt; dabei wurden auch die vorliegenden Informationen aus dem Landschaftsinformationssystem und dessen Fundort-Kataster einbezogen. Das privat geführte, kostenpflichtige FAUFLO-Kataster wurde nicht herangezogen.</p> <p>Der Larven-Nachweis der durchweg häufigen Amphibienarten Grasfrosch (zum Untersuchungszeitpunkt bereits metamorphiert und daher nicht mehr im Gewässer) sowie Teichmolch und Bergmolch (nur über Keschern) war für das Untersuchungsziel nicht relevant, da durch das Bauvorhaben keine Beeinträchtigung dieser Arten zu erwarten ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die vollständige großräumige Erfassung der Land- und Wasserlebensräume war ebenso wenig das Ziel dieses Gutachtens wie die Untersuchung des Sommerlebensraumes im Hinblick auf das Vorkommen des Feuersalamanders am gegenüberliegenden Buchenhochwald sowie die Suche nach Larven in der Sonnenblumenbeeke, da diese Bereiche durch die geplante Bebauung nicht tangiert werden. Auf dem Baugrundstück war der Feuersalamander nicht vorzufinden. - Die Wanderwege der Amphibien werden nicht versperrt, da das Baugrundstück von den wandernden Amphibien problemlos umströmt werden kann, an der Nordgrenze durch den Wald, auf dem Plangrundstück entlang der Regenwasserwege. <p>An dieser Stelle sei angemerkt, dass die wandernden Amphibien auf ihrem Weg zu den Laichgewässern Nr. 4, 5 und 6 nach Überqueren der Straße Zur Dalbeck an ein schwer überwindbares Hindernis gelangen: hohe Steinmauern, Grenzumfassungen aus senkrechten Steinplatten sowie Gebäude versperren das Weiterkommen zwischen den Hausnummern 66 und 68 über eine beträchtliche Strecke.</p>	
--	---	--

<p>Weiterhin unterließ es der Gutachter die Anwohner zu aktuellen Kartierungen/Funden zu befragen: es wurden bereits am 02.03.2020 die ersten Funde von Grasfröschen kartiert. Auch sie kommen aus ihren Winterquartieren der Planfläche und wandern zu den Laichgewässern. Auch Lebensräume der Grasfrösche dürfen nicht zerstört und die Tiere nicht getötet werden. Merkwürdigerweise ignoriert der Gutachter diese aktuellen Funde.</p> <p>Zusätzlich zu den methodischen Fehlern bzw. Unterlassungen beim Bestimmen der Arten und Erfassen der Land- und Wasserlebensräume der Amphibien muss das Fehlen sämtlicher effektiver Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen genannt werden, um Beeinträchtigungen und Tötungen zu verhindern – und zwar während der Bauphase als auch bei zukünftiger Nutzung. Demgemäß hätten auch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erarbeitet werden müssen, um Beeinträchtigungen oder Tier-Tötungen zu verhindern, sowohl dieser Feuersalamander-Population als auch der anderen Amphibienarten, die mit Kreuzkröte und Geburtshelferkröte sogar planungsrelevant sind, die</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Nachweis des Feuersalamanders war kein eigenständiges Ziel dieser Untersuchung, weder möglicher Larven in der Sonnenblumenbeeke noch der Adulti im angrenzenden Laubwald: beide Bereiche werden im Falle der Realisierung des Vorhabens nicht beeinträchtigt, vielmehr ist der nachhaltige Schutz des Fließgewässers eine Forderung des Gutachtens. - Die Kartierungen der Land- und Wasserlebensräume sind erfolgt, soweit sie für die Einschätzung der Auswirkungen der Planung erforderlich waren: - Das Planungsareal wurde genauestens auf seine Funktion als Landlebensraum untersucht - Die als Wasserlebensraum infrage kommenden Gartenteiche wurden auf ihre Tauglichkeit als Laichgewässer eingeschätzt. - Die Laichplatzfunktion der Sonnenblumenbeeke für den Feuersalamander wird unterstellt und ist auch nicht bedroht (s.o). <p>Die Anwohner wurden ausführlich zu ihren Beobachtungen befragt, die Aussagen der Anwohner gingen in das Gutachten ein. Überwinterungen von Amphibien auf dem Planungsgelände sind nur im Steinhaufen denkbar. Dieser wird aber im Sommerhalbjahr abgebaut, sodass keine Tötungen von Grasfröschen zu erwarten sind. Die Mehrzahl der an den Teichen festgestellten Amphibien dürfte im angrenzenden Laubwald überwintern.</p> <p>Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase sind im Gutachten ASP II erwähnt (Sicherung der Baugruben durch Schutzzäune aus Plastik).</p> <p>Beeinträchtigungen der Feuersalamanderpopulation sind nicht zu erwarten, da sich diese Art weitgehend in ihrem Hauptlebensraum, dem angrenzenden Laubwald aufhält. Auf der Planungsfläche konnte im Untersuchungsjahr kein einziger Feuersalamander festgestellt werden.</p> <p>Das Vorkommen der Geburtshelferkröte auf der Planungsfläche konnte für das Untersuchungsjahr sicher ausgeschlossen werden (7 Begehungen anstelle der im Methodenhandbuch geforderten 5 sowie die Aussagen der Anwohner)</p>	
--	--	--

<p>aber auch für Erdkrötenpopulationen erforderlich sind, welche sogar der Gutachter explizit erwähnt.</p> <p>Diese bisher nicht herausgearbeiteten Maßnahmen müssen sich sowohl auf den terrestrischen Bereich als auch auf den Bachlauf beziehen, beispielsweise: Geeignete Maßnahmen wären Fangzäune und Absammeln, jedoch keine zeitweise Abdeckung einer Baugrube (wie der Gutachter erwähnt). Diese ist nicht geeignet, den Schutz der Arten durchgängig sicherzustellen, geschweige denn, deren terrestrische Habitate zu erhalten oder deren Wanderräume.</p> <p>Weiterhin fehlen sämtliche Schutzvorkehrungen zum Schutz des gesetzlich festgelegten Biotops Sonnenblumenbeeke BT-4608-0001-2008 (NFM0 - Fließgewässer), insbesondere zur Verhinderung von Einleitungen von Bau-Abwässern und Verschmutzungen jeder Art auch bei späterer Nutzung. Die hohe Gewässerqualität, der Wasserstand und der Wasserdurchfluss dürfen nicht gestört werden. Sie sind unbedingt notwendig für den Erhalt der Feuersalamander-Reproduktionsstätte. Es fehlen bisher sämtliche Ausarbeitungen auch zum Schutz des Gewässers und seiner Ufer bei der späteren Nutzung.</p> <p>Es werden auch keine Verbote für Biozide festgelegt.</p> <p>Auch fehlt jegliche Kartierung der gesamten Flora an den gesetzlich geschützten Ufern und im Wasser des Quellbachs Sonnenblumenbeeke. Sie ist aber u.a. gerade wegen ihrer Unterwasservegetation als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen. Dessen Flora und Fauna dürfen nach der Wasserrahmen-Richtlinie und dem Bundesnaturschutzgesetz nicht beeinträchtigt werden! Der Bach darf auch nicht in seinem Lauf verändert oder eingeschränkt werden, auch die Überflutungsbereiche nicht und nicht sein Migrationsraum. Auch die Ufer mit Kraut- und Gehölzbeständen sind geschützt. Dadurch, dass auch hierzu jegliche Kartierung der Pflanzen fehlt, muss hier auch vom „worst-case“-Prinzip ausgegangen und das Vorkommen planungsrelevanter Arten angenommen werden, deren Schutz mit geeigneten Maßnahmen sicher zu stellen ist. Diese fehlen aber!</p>	<p>Das Vorkommen der Kreuzkröte auf der Planungsfläche kann aus zwei Gründen ausgeschlossen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Planungsjahr gab es keine rufenden Tiere, übrigens weit und breit nicht, ihre Stimme ist kilometerweit zu hören - auch in Zukunft kann auf der Planungsfläche, wenn sie sich selbst überlassen bleibt, ein Vorkommen der Kreuzkröte sicher ausgeschlossen werden: die ökologische Einnischung der Kreuzkröte bezieht sich auf vegetationsarme und –freie Lebensräume, auf der Planungsfläche läuft aber derzeit die Sukzession genau in die andere Richtung; bereits jetzt ist die Vegetation zu dicht. <p>Schutzvorkehrungen des gesetzlich geschützten Biotops Sonnenblumenbeeke sind formuliert: absoluter Schutz des Gewässers, 10-m-Schutzstreifen, keine unkontrollierte Einleitung von Regenwasser.</p> <p>Die derzeitige Wasserqualität ist daher durch die Planung nicht bedroht, auch nicht der Wasserstand sowie der Wasserdurchfluss, denn Regenwassereinleitungen sollen gedrosselt werden.</p> <p>Biozide sollten in der Tat nicht verwendet werden, dies gilt aber inzwischen generell als wichtige ökologische Leitlinie.</p> <p>Die Kartierung der Ufer- und Unterwasserflora war nicht Gegenstand der Untersuchung, da es ohnehin erklärtes Ziel der Planung ist, das Fließgewässer nicht anzutasten.</p> <p>Die Einschränkung des Baches in seinem Verlauf findet daher nicht statt, einen in die Breite gehenden Überflutungsbereich gibt es in diesem steil eingeschnittenen Oberlauf des Baches noch nicht.</p> <p>Im Rahmen der Ortsbegehung mit UWB und BRW wurde der Böschungsbereich mit einem Saum aus bodenständigen Kräutern festgelegt. In der Böschung stehen keine Gehölze, lediglich ein kleinerer Bau steht oberhalb in der Freihaltezone.</p>	
---	--	--

<p>Der Gutachter verlangt lediglich einen 10m Streifen zum Schutz des Bach-Biotops, der von Bebauung freizuhalten sein soll, obwohl er selbst auf S.6 angibt: „Während der Wanderungszeit der Erdkröten sowie der Molche im Frühjahr dürfte das Planungsgelände regelmäßig von diesen Arten durchquert werden. Eventuelle steile Baugruben würden dabei effektive Fallen bilden.“ Dies wird jedoch seitens der städt. Planung ignoriert. Hier ist weiterhin nur von einem 5m-Schutzstreifen die Rede, obwohl ein Großteil des Bau-Geländes u.a. wegen der Amphibien zum Biotopverbund mit der Nomenklatur VB-D-4607-010 gehört, der das Baugelände großflächig überlagert, geschützt werden muss und deshalb unbedingt zu berücksichtigen ist:</p> <p>Schutzziel: Erhalt von Bachtälern mit Grünland und Feldgehölzen als belebende und gliedernde Elemente innerhalb ausgeräumter Ackerlandschaft bzw. am Siedlungsrandbereich.</p> <p>Entwicklungsziel: Entwicklung naturnaher Bachtäler durch die Renaturierung beeinträchtigter Bachabschnitte, Extensivierung der Grünlandnutzung, Reduzierung der Fischzuchtanlagen und Förderung von standortheimischen Ufergehölzen. Entwicklung strukturreicher, altersheterogener Feldgehölze aus bodenständig-standortgerechten Arten.</p> <p>Wertbestimmende Bestandsmerkmale: wertvoll für Amphibien</p> <p>Aus: LANUV Biotop-Ausweisung VB-D-4607-010</p> <p>Im gesamten Baugelände befinden sich diese Winter- und Sommerquartiere der Amphibien des hiesigen übergeordneten Bach- und Quellsystems, die nicht zerstört werden dürfen. Diese würden aber unweigerlich durch Bebauung vernichtet. Diese Biotopausweisungen werden sowohl vom Gutachter als auch von der städtischen Begründung zur B-Planung einfach ignoriert. Das hohe ökologische Konfliktpotential bleibt nach wie vor vollkommen unreflektiert. Der in dem Gutachten prognostizierten artenschutzrechtlichen Konfliktfreiheit muss deshalb entschieden widersprochen werden.</p> <p>Bei Insistenz auf dem Planungsvorhaben - trotz der ökologischen Konflikte – muss unbedingt eine kompetente ökologische Baubegleitung, umfängliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bezüglich Biotop- und Artenschutz und ein mehrjähriges Monitoring festgelegt werden in Korrelation mit reagierenden Maßnahmen falls erforderlich.</p>	<p>Es wird auf Sicherungsmaßnahmen für Baugruben hingewiesen und eine ökologische Baubegleitung vorgeschrieben.</p> <p>Winterquartiere finden sich in allen angrenzenden Waldflächen, nicht jedoch auf dem Baugelände, mit Ausnahme des Steinhauens.</p> <p>Sommerquartiere finden sich auf dem Planungsgelände ebenfalls nur im Steinhauen. Im Untersuchungs-jahr war hier lediglich eine halbwüchsige Erdkröte anwesend.</p> <p>Es besteht daher kein hohes ökologisches Konfliktpotential</p> <p>Die ökologische Baubegleitung wird als Hinweis in den Plan aufgenommen und im Durchführungsvertrag gesichert.</p> <p>Die vom Artenschutzgutachter formulierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wurden in den Plan und die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen zum Biotop- und Artenschutz wurden vom Gutachter empfohlen und von der Unteren Natur-</p>	
---	--	--

<p>Weitere Ungereimtheiten ergeben sich aus den Festlegungen zu den Kompensationsmaßnahmen. Diese an anderen Örtlichkeiten, sogar an anderen Kommunen, vorzunehmen, verstößt gegen die gesetzliche Regelung, wenn sie vor Ort möglich sind: Es ist nicht nachvollziehbar, warum sich Aufforstungsmaßnahmen z.Zt. nicht im Stadtgebiet durchführen lassen sollten, gibt es doch derzeit riesige Teil-Kahlschläge sowohl im Langenhorster Wald als auch im Herminghauspark und Offerbusch. Bevor auswärts kompensiert wird, müssen lt. Gesetzgeber (BNatSchG) erst an Ort und Stelle die Möglichkeiten ausgeschöpft werden. Kompensationsmaßnahmen im Stadtgebiet können jedoch auch nicht vor Beeinträchtigungen oder Zerstörungen des Fließgewässer-Biotops durch die Baumaßnahmen und vor späteren Auswirkungen durch die Bebauung schützen. Des Weiteren können (extern oder nicht) durchgeführte Kompensationen nicht vor Auslöschung der örtlichen Geburtshelferkröten-Population schützen. Deshalb können sie keine Rechtfertigung für eine Bebauung an dieser Stelle darstellen.</p> <p>Ein weiterer kritischer Punkt ist die widersprüchliche Darlegung über Baumfällungen auf dem Gelände. Während im Artenschutzgutachten davon ausgegangen wird, dass die Bäume erhalten bleiben, geht aus der Plandarstellung des vorhabenbezogenen B-Plans „Zur Dalbeck“ vom 17.04.2018 hervor, dass diese Altgehölze wohl ausnahmslos beseitigt werden sollen. Es handelt sich lt. Legende um „entfallende Bäume“, auch wenn dies in der Begründung der Stadt bestritten wird. Dies muss - außer aus Klimaschutzgründen - aus Artenschutzgründen unterlassen werden. Dem Altbestand ist aus ökologischen Gründen stets Vorrang vor Neuanpflanzungen zu geben – ganz abgesehen davon, dass Höhlen-, Spalten- und Horstbäume geschützt sind. Auch muss davon ausgegangen werden, dass die sehr hohen Nadelbäume am nördlichen Rand als landschaftsbildprägend einzustufen und damit zu schützen sind und eine hohe ökologische Funktion als Ansitzwarte für Greifvögel und Eulen haben. Der dichte Efeubewuchs einiger der Nadelbäume lässt auch Höhlen und Nester vermuten, so dass auch aus diesem Grund keine Beseitigungen erlaubt sind. Außerdem muss auch davon ausgegangen werden, dass sich Sommer- und Winterlebensräume der Amphibien im Wurzelbereich befinden, die durch Fällungen illegaler Weise zerstört werden würden.</p>	<p>schutzbehörde bestätigt; dazu gehört kein mehrjähriges Monitoring, das mangels Besiedlung der Planungsfläche mit planungsrelevanten Arten nicht erforderlich ist.</p> <p>Weder die Stadt Velbert noch die Technischen Betriebe konnten geeignete Kompensationsflächen im Stadtgebiet benennen. Deshalb wurde der Vorhabenträger von der Unteren Naturschutzbehörde auf die Stiftung Rheinischer Kulturlandschaft verwiesen, die in der Nachbarstadt über Aufforstungsflächen verfügt.</p> <p>Eingriffe oder Einschränkungen des Baches sind weder geplant noch zulässig, Pflanzbindungen und Freihaltezonen verhindern Beeinträchtigungen oder Zerstörungen des Fließgewässer-Biotops.</p> <p>Im Untersuchungsjahr gab es bereits keine Geburtshelferkröten im Umfeld des Planungsareals.</p> <p>Die Beseitigung der alten Laubgehölze ist im Verlauf der weiteren Planungen gestrichen worden; sie werden erhalten.</p> <p>Im Beobachtungsjahr konnte kein einziger Anflug von Großvögeln auf die Fichten registriert werden, die hohe ökologische Funktion dieser Nadelbäume als Ansitzwarte ist daher zu bezweifeln.</p>	
---	--	--

<p>Bisher überhaupt nicht berücksichtigt wurde die steile erosionsgefährdete Hanglage, die für Baumaßnahmen bzw. zukünftige Bebauung als äußerst kritisch einzustufen ist wegen des enormen Hangwassers bei Regenfällen. Die vorhandenen Gehölze am Berghang erfüllen hier eine wichtige Funktion in Bezug auf den Schutz vor Bodenerosion und Bachverschmutzungen, was in Anbetracht der vorliegenden Topografie und der ökologischen Brisanz des Gewässers und des Geländes von hoher Bedeutung ist. Die Bäume müssen auch deshalb unbedingt erhalten bleiben und die Bebauung unterbleiben.</p> <p>Auch bezüglich der Schutzwürdigkeit der Böden im Gelände gibt es widersprüchliche Aussagen: Obwohl im Umweltbericht unter Pkt. 3.1.3 Schutzgut „Fläche und Boden“ bescheinigt wird, dass sich auf dem Plangebiet schutzwürdige Grundwasserböden und Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit befinden, wird in der abschließenden Tabelle der Begründung zum Bauvorhaben behauptet, es gäbe diese nicht. Dies ist folglich eine Falschdarstellung und provoziert eine falsche Schlussfolgerung.</p> <p>Sämtliche Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz dieser Böden fehlen dementsprechend. Dies ist ein weiterer Fehler im Umweltbericht bzw. in der Auswertung durch die Stadt. Gänzlich unbeachtet bleibt der Klimaschutz an dieser Stelle, zu dem sich aber die Stadt Velbert verpflichtet hat: Der Rat der Stadt Velbert hat in dem gemeinsamen einstimmigen Beschluss zum Klima-Schutz-Konzept 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. Das Baugelände muss als eine derartige Brache angesehen werden. Sie ist ein wichtiger Baustein zur klimatischen Verbesserung des städtischen Klimas. Eine Bebauung würde die positiven klimatischen Aspekte wie Temperatursenken, CO₂-Reduzierung, Sauerstoffproduktion, Luftfilterung und Feuchtigkeitsspeicherung zunichte machen und ist deshalb abzulehnen.</p> <p>Fazit: Die Baumaßnahme muss als unzulässig eingestuft werden. Sie verstößt grob gegen den gesetzlich festgelegten Arten- und Biotop- und Umweltschutz.</p> <p>Aufgrund der dargelegten Fehler und vorgebrachten Fakten, den fehlenden Amphibien- und Larvenbestimmungen, den fehlenden Erfassungen und den vielfältigen Widersprüchen im vorliegenden Artenschutzgutachten und der städtischen Begründung muss das Insistieren auf</p>	<p>Falls etwaige im Wurzelbereich der Nadelbäume befindliche Verstecke für Amphibien durch das Fällen der Bäume verloren gehen sollten, ist dies angesichts des unmittelbar angrenzenden urwüchsigen Laubwaldes kein populationswirksamer Eingriff. Auf die Topografie mit Höhenunterschieden von 18 m wird in der Begründung hingewiesen. Die Planung der Gebäude mit Stützmauern nimmt darauf Bezug, im Kap. Klimaanpassung wird die Erosion und Vorkehrungen wie Notwasserwege genannt. Die Laubbäume am oberen Hang bleiben erhalten. Es erfolgt nur eine mäßige Versiegelung durch die Neubauten, deren Dachbegrünung auch zur Rückhaltung beiträgt; für die Regenwasserableitung ist eine gedrosselte Einleitung in den Bach erforderlich.</p> <p>Die hohe Bodenfruchtbarkeit ist in einer Wohnbaufläche ohne landwirtschaftliche Nutzung wenig relevant; es werden lediglich 320 m² überbaut, auf den Freiflächen der Gartenbrache wurden bereits Geländemodellierungen vorgenommen. Durch die Begrenzung der Neuversiegelung auf etwa 15 % und ein Verzicht auf Straßen, Zufahrten und Garagen wird sparsam mit den Böden umgegangen.</p> <p>Der Rat der Stadt Velbert hat mit dem Flächennutzungsplan die wohnbauliche Entwicklung ermöglicht; dieses Planungsziel gilt nach wie vor. Es erfolgte eine stadtklimatische Beurteilung sowie Prüfungen zur Klimaverträglichkeit anhand der städtischen Checklisten.</p> <p>Weder für das großflächige Stadtklima der Stadt Velbert noch für das Lokalklima in der Umgebung des Plangebiets ist gemäß der Stadtklimatischen Beurteilung von erheblichen Auswirkungen durch die Planung auszugehen.</p> <p>Die Baumaßnahme verstößt nach dem Dargelegten nicht gegen den Biotop- und Artenschutz.</p>	
--	--	--

	<p>dieser Bebauungsplanung abgelehnt werden und als nicht rechtssicher gelten. Die vorliegende Begründung der Stadt Velbert ist fehlerhaft und irreführend. Folglich würde eine Klage gegen das Bauvorhaben Erfolg haben. Außerdem muss das noch anhängige Unterschutzstellungsverfahren bei der Bezirksregierung abgewartet werden!</p>	<p>Den Bewertungen wird nicht zugestimmt, weil die Artenschutzprüfung fachgerecht durchgeführt wurde und die Begründung die planungsrelevanten Fakten, Bewertungen und Maßnahmen benennt.</p> <p>Es wird kein Unterschutzstellungsverfahren der Bezirksregierung durchgeführt.</p>	
5	<p><i>Bergisch-Rheinischer Wasserverband vom 30.03.2021</i></p> <p>Grundsätzlich erhebt der BRW keine Bedenken, wenn folgende Verabredungen eingehalten werden: Um den geforderten Gewässerrandstreifen von mind. 5 m Breite zwischen Böschungsoberkante des Baches und der Bebauung zu sichern, fand am 09.03.2021 ein Vor-Ort-Termin mit dem Bauherrn, dessen Planer, Herrn Schnitzler van der UWB Kreis Mettmann und dem BRW (Hr. Conrady, Fr. Leithmann) statt. Hier wurde die von jeglicher Bebauung und Versiegelung frei zu haltende Fläche einvernehmlich festgelegt. Die derzeit entlang des Baches auf dem Gewässerrandstreifen wachsenden Bäume und Sträucher bleiben erhalten und bauzeitlich sollen keine Beeinträchtigungen und Veränderungen auf diesem 5 m breiten Uferstreifen stattfinden. Eine derzeit dort aus Gartenabfällen bestehende Ablagerung soll im Rahmen der Bauausführung entfernt werden. Das Niederschlagswasser der Dachflächen und versiegelten Flächen ist künftig dem Gewässer zuzuführen. Die Gewässerträglichkeit ist in einem wasserrechtlichen Antrag nachzuweisen. Das Plangebiet ist im NAM obere Anger 2020 nicht als Prognosefläche berücksichtigt. Im Ist-Zustand ist die Fläche als Mischgebiet abgebildet, das Schmutzwasser wird zum SK Sonnenblume geleitet. Wir mochten bereits an dieser Stelle darauf hinweisen, dass ein einleitungsfrei zu haltender Quellabstand von mind. 150 m einzuhalten ist da, es sich bei der Sonnenblumenbeeke um ein naturnahes Gewässer und gesetzlich geschütztes Biotop handelt.</p>	<p>Kenntnisnahme Im VBP ist der eingemessene Böschungsbereich mit einer Pflanzbindung festgesetzt, ferner wird im Bereich der geplanten Bebauung eine 5 m breite Freihaltezone festgesetzt.</p> <p>Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Beseitigung der Gartenabfälle in der nördlichen Freihaltezone.</p> <p>Die wasserbezogenen Auflagen werden in die Baugenehmigung aufgenommen.</p> <p>Die in der Topografischen Karte des Landes dargestellte Quelle ist >150 m von der nördlichen Grenze des Plangebiets entfernt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

3 Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 31.01.2020 im Amtsblatt der Stadt Velbert am 26.02.2020 in Form einer öffentlichen Veranstaltung.

Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken sind dem Protokollauszug zu entnehmen:

Auszug Niederschrift über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit über die folgenden Bauleitplanverfahren:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 629.01 - Zur Dalbeck -

Der Vorsitzende, Herr Küppers eröffnet um 17.00 Uhr die Öffentlichkeitsbeteiligung, begrüßt die Anwesenden, stellt sich vor und erläutert kurz den Ablauf der Veranstaltung.

Er weist darauf hin, dass im Anschluss an die Versammlung noch bis zum **04.03.2020** Anregungen entweder über das Internet, oder direkt bei der Verwaltung abgegeben werden oder eventuell aufkommende Fragen geklärt werden können.

Im Anschluss erläutert Herr Leißner das Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und den Verfahrensschritt, in welchem diese Veranstaltung stattfindet: Diese frühzeitige Information der Öffentlichkeit erfolgt, nachdem die Aufstellungsbeschlüsse für die beiden Bebauungspläne und das Bauleitplanverfahren der Aufhebungssatzung im Bezirksausschuss Velbert-Mitte und im Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert beraten und beschlossen wurden.

Dieser ist der erste öffentliche Verfahrensschritt im Beteiligungsverfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Die heute hier gesammelten Erkenntnisse werden zusammen mit weiteren Informationen verarbeitet und gegebenenfalls in den Satzungsentwurf aufgenommen, über dessen öffentliche Auslage wiederum der Umwelt- und Planungsausschuss zu einem späteren Zeitpunkt entscheiden wird.

Herr Küppers übergibt das Wort an Herrn Happe vom Planungsbüro BKR Essen, der für die Planungen des **vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 629.01 – Zur Dalbeck** – zuständig ist.

Herr Happe erläutert den Anlass für die Aufstellung des **vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 629.01 – Zur Dalbeck** – und die Planungen auf dem etwa 3.000 m² großen Plangebiet, welches das Grundstücke Zur Dalbeck 63 sowie einen kleinen Teilbereich des nördlich angrenzenden Grundstücks umfasst. Auf der dort vorhandenen Gartenbrache sollen zwei freistehende Einfamilienhäuser entstehen, welche sich in die vorhandene Hanglage integrieren.

Die im geltenden Bebauungsplan noch als Flächen für Forstwirtschaft ausgewiesene Fläche stellt im geltenden Flächennutzungsplan bereits diese als Wohnbaufläche dar. Das Grundstück weist eine steile Hanglage mit bis zu 18 m Unterschied auf. Im nördlichen Bereich wurde noch ein Streifen von 3 m zum Plangebiet hinzugenommen, damit die vorgesehenen Häuser später einen Abstand von 10 m zu der vorhandenen Forstfläche haben. Auf dem Plangebiet werden etwa 450 qm überbaut, die Häuser werden gesamt ca. 320 qm Wohnfläche aufweisen. Die Gebäude sollen eine Dachbegrünung erhalten. Die Erschließung der Häuser erfolgt ausschließlich über entsprechende Treppenanlagen, an der Straße werden 4 Stellplätze entstehen (zwei pro Haus). Durch die gestaffelte Bauweise am Hang werden die Gebäude etwa nur 1 m über der Straße hinaus zu sehen sein. Weiterhin sind an der Straße Stellplätze für

die Mülltonnen vorgesehen. Zudem werden die teilweise Erhaltung der Bäume und die geplanten Festsetzungen der neuen Bepflanzung mit Bäumen (max. 7 m Höhe zur Vermeidung möglicher Sturmschäden an den Häusern) und Hecken erläutert und auf das vorliegende Artenschutzgutachten eingegangen. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen, auch außerhalb von Velbert, sind noch in Klärung.

Eine Anwesende weist auf die vorhandenen Tierarten hin, die sich in dem Gebiet aufhalten, (Uhu, Fledermäuse, diverse Amphibienarten) und geschützt werden sollten. Auf Nachfrage bestätigt Herr Happe, dass die neu gepflanzten Bäume - auch aus Sicherheitsaspekten - nicht über 7 m Höhe ragen sollen, zudem werden vorhandene Bäume für die Errichtung des Stellplatzes gefällt. Hierzu werden entsprechende Kompensationsmaßnahmen erfolgen. Ein Anwesender erwidert, dass einige Bäume auf dem Gelände bereits über 40 Jahre alt seien und über 80 cm Stammumfang hätten, diese solle man doch erhalten.

Auf die Nachfrage einer Anwesenden, warum hier ein Streifen von 3 m vom Nachbargrundstück mitgenommen werden müsse, statt die geforderten 10 m Abstand zum Wald auf dem eigenen Grundstück einzurichten, erläutert Herr Happe, dass die Baukörper sonst weiter südlich gebaut werden müssten und sich hierdurch die Gartenfläche auf dieser Seite zu klein ausfallen würde.

Ein weiterer Anwesender erkundigt sich nach der geplanten Entwässerung für die Fläche. Dies wird laut Herrn Happe noch abschließend geklärt, aktuell werden die Träger Öffentlicher Belange und Behörden, auch u.a. auch die Technischen Betriebe Velbert, im Planverfahren beteiligt und können dazu ihre Stellungnahme abgeben.

Eine weitere Anwesende sieht das vorhandene Artenschutzgutachten kritisch. Möglicherweise seien die Wanderungen der Amphibien vom angrenzenden Bach „Sonnenblumenbeeke“ zu den Teichen in den Gärten der Nachbarschaft nicht beobachtet worden, weil diese zu einem anderen Zeitpunkt erfolgten. Vor allem seien im dem Gebiet Wanderungen der Geburtshelferkröte gesichtet worden. Auf die vorhandenen Eulenarten und Fledermäuse sei man auch nicht eingegangen – der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) solle hier für die Erstellung eines neuen Gutachten mit eingebunden werden.

Herr Happe wird die entsprechenden Hinweise an den Gutachter weiterleiten und abklären, ob hier hierzu noch weitere Außenbeobachtungen und eine Kontaktaufnahme mit dem mit dem BUND erfolgen werden.

In der weiteren Diskussion werden von den Anwesenden Befürchtungen geäußert, der Bach „Sonnenblumenbeeke“ könne durch die Versiegelung und Verdichtung des Bodens auf der Fläche zukünftig im Sommer trocken fallen, dies würde den Bestand der Amphibien gefährden. Auf den versiegelten und verdichteten Flächen könne sich zudem dann das Niederschlagswasser sammeln und zu Problemen führen. Zudem werden Schwierigkeiten bei der Baustellenabwicklung gesehen, die Straße sei für die Anfahrt von Baustellenfahrzeugen zu schmal.

Herr Happe weist auf die geplante Versickerung von Niederschlagswasser und die geringe Versiegelung auf der Gesamtfläche und die geplante Dachbegrünung hin. Soweit notwendig, würden für die Versickerung auch Rigolen eingebaut. Konkrete Aussagen zur Abwicklung der Baustelle und Zufahrt der Baustellenfahrzeuge können noch nicht gemacht werden.

Zudem konnten Stellungnahmen bis zum 04.03.2020 abgegeben werden. In dieser Zeit gingen folgende 17 private Anregungen ein.

<i>Stellungnahme</i>	<i>Schreiben</i>	<i>Eingang</i>		<i>Beschlussvorschlag</i>
ID 13676 – Teil 1	27.02.2020	27.02.2020	online	1. Einwand von ID 13676
ID 13676 – Teil 2	27.02.2020	28.02.2020	E-Mail	2. Einwand von ID 13676
ID 13679	01.03.2020	01.03.2020	online	
ID 13680	01.03.2020	01.03.2020	online	
ID 13681	01.03.2020	01.03.2020	online	
ID 13699	01.03.2020	01.03.2020	E-Mail	Wortgleich wie 13700
ID 13700	01.03.2020	01.03.2020	E-Mail	Wortgleich wie 13699
ID 13683	02.03.2020	02.03.2020	online	
ID 13691	03.03.2020	03.03.2020	online	
ID 13692	03.03.2020	03.03.2020	online	
ID 13708	03.03.2020	03.03.202	E-Mail	Wortgleich wie 13683
ID 13710	03.03.2020	03.03.2020	E-Mail	
ID 13693	04.03.2020	04.03.2020	online	Wortgleich wie 13683
ID 13697	04.03.2020	04.03.2020	online	dieselbe Person wie 13698
ID 13698	04.03.2020	04.03.2020	online	Wortgleich wie 13697
ID 13721	09.03.2020	09.03.202	E-Mail	Wortgleich wie 13683
ID 14608	03.08.2020	03.08.2020	E-Mail	

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über den Umgang mit den abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit in der frühzeitigen Beteiligung:

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung/Prüfung	Ergebnis
1	<p><i>ID 13676 Teil 1 + Teil 2 vom 27.02.2020</i></p> <p>1. Das Vorhaben widerspricht dem bestehenden B-Plan 629 – Nedderheide – wonach das Plangebiet als Wald bzw. als forstwirtschaftliche Fläche festgesetzt ist. Ebenso ist die Fläche im Flächennutzungsplan als gemischte Fläche (mit Wald) festgesetzt und nicht als reine Wohnbaufläche. Wir bitten Sie eindringlich, Waldflächen im Stadtgebiet dauerhaft unter Schutz zu stellen und ihre Bedeutung für die Umwelt und als Erholungsflächen zu beachten. Insbesondere für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft sind vor dem Hintergrund von Klimawandel und steigenden Umweltbelastungen Waldflächen unbedingt zu schützen.</p> <p>2. Das Waldstück steht im Zusammenhang mit dem Waldgebiet entlang der Nedderheide und bildet mit dem Bachlauf der Sonnenblumenbeeke einen schützenswerten Waldbiotop mit schützenswerten Tierarten wie dem Uhu und einer lokalen Population der streng geschützten Geburtshelferkröte. Der Waldabschnitt ist außerdem Teil eines Wanderkorridors von Amphibien. Wir bitten daher, unter Berücksichtigung der angrenzenden Waldflächen um eine weitere artenschutzrechtliche Prüfung unter Einbeziehung des ortsansässigen BUND.</p> <p>3. Der Waldboden dient vor Ort als Wasserspeicher, so schützt er vor Hochwasser und speist dauerhaft die Sonnenblumenbeeke mit Wasser. Dies ist um so wichtiger, da in den letzten Jahren die Nachbarbäche Dalbeeke und Flandersbach nur noch Wasser in niederschlagsreichen Zeiten führen. Seitdem weitere Flächen im Einzugsbereich der Bäche versiegelt und Regenrückhaltebereiche eingerichtet wurden, liegen diese Bäche regelmäßig trocken.</p> <p>4. Mehrfach wurden Anträge von Vorbesitzern des Grundstücks in den letzten Jahren mit der Begründung „Waldfläche im Außenbereich“ abgelehnt. Auch der derzeitige Eigentümer hat das Grundstück mit dem Wissen über eine Waldfläche erworben – ohne Aussicht auf die Umwandlung in Bauland.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet eine Wohnbaufläche dar, keinen Wald. Auch besteht im Plangebiet faktisch kein Wald.</p> <p>Das Plangebiet hat insbesondere hinsichtlich Klima und Lufthygiene keine wesentliche Bedeutung, vgl. Stadtklimatische Beurteilung. Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden kompensiert.</p> <p>Die Sonnenblumenbeeke ist ein geschütztes Biotop, in das hier nicht eingegriffen werden soll.</p> <p>Im Plangebiet wurden in der ASP II die genannten Arten nicht festgestellt, lediglich die Erdkröte. Baugruben müssen allseits durch geeignete Vorrichtungen abgesichert werden, damit keine Amphibien hineinfallen können.</p> <p>Die Neuversiegelung im Planbereich ist gering, das Niederschlagswasser soll weiter dem Gewässer zugeführt werden. Das Niederschlagswasser der Dachflächen werden verzögert in den Bach geleitet, so dass ein Trockenfallen nicht zu erwarten ist.</p> <p>Nach bisherigem Planungsrecht war eine Bebauung nicht möglich, daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, um die Zielsetzungen von Regional- und Flächennutzungsplan umzusetzen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird tlw. gefolgt.</p>

<p>5. Laut Bürgeranhörung am 26.2.2020 fordert der Förster eine Abstandsfläche von 10 m zu der Waldfläche auf der nördlichen Nachbarparzelle. Um diese Abstandsfläche einzuhalten zu können, beabsichtigt der Vorhabenträger 3 m des Nachbarwaldes zu erwerben, um diese Vorgabe erfüllen zu können. Nur durch die Reduzierung der Waldfläche ist die Einhaltung der Abstandsfläche möglich. Es geht an dieser Stelle nicht um ein Abstandsfläche zum Schutz der neuen Bebauung vor Sturmschäden, sondern um einen Streifen zum Schutz des „Ökosystems Wald“ mit samt seinen walddtypischen Pflanzen, Tieren und Kleinstorganismen. Die Abstandsflächen müssen daher zwingend auf der Fläche des Planungsvorhabens dargestellt werden – ansonsten kommt es einer Nichteinhaltung der Abstandsfläche gleich. Eine Abholzung des Waldstreifens und eine Höhenreduzierung auf 7 m kann angesichts dessen ebenfalls keine Lösung sein, da vor allem das Waldklima im Schutz der Baumkronen entsteht. Eine Ersatzaufforstung in Ratingen Hösel mag baurechtlich unbedenklich sein, für das Klima vor Ort allerdings nicht relevant.</p> <p>In dem Gutachten wird erwähnt das Feldsperrling und der Gartenrohrspatz seine Brutstätte in dem Gehölzsaum entlang der Zufahrtstrasse haben und der Gehölzsaum würde nicht von der Baumaßnahme betroffen. Wie man jedoch auf den Fotos erkennen kann würde dieser Gehölzsaum jedoch von der Stellplatz Realisierung betroffen sein da man für diesen Eingriff eine Stützmauer errichten würde die den Wegfall einiger Bäume nach sich ziehen würde.</p> <p><i>Ergänzung im Schreiben vom 27.02.2020</i> Während der Baustellenabwicklung bestehen große Bedenken zur Erreichbarkeit meines Hauses und der weiter südlich liegenden Nachbargrundstücke. Die Anliegerstraße Zur Dalbeck verfügt über keinen Gehweg, lediglich über eine Mischfläche mit einem sehr schmalen Querschnitt. Während der Durchführung der Baumaßnahme und vor allem während der Einrichtung der Baustelle wird teilweise unmöglich sein, unsere Häuser zu betreten bzw. unsere Garagen zu benutzen, da die ganze Straße auf Höhe meines Hauses vollständig blockiert werden wird. Ebenso</p>	<p>Auf die Umwandlung der 121 m² großen Forstfläche wird verzichtet. Auf dem Plangebiet besteht kein Wald, die geplante Bebauung ist für das Lokalklima nicht relevant. Auf die Einbeziehung dieses Waldstreifens wird verzichtet. Der geforderte Abstand von 10 m zur Forstfläche im Norden wird eingehalten. Die geplanten Baukörper werden verschoben, so dass sie mindestens 19 m zu den nächstgelegenen größeren Bäumen im Norden einhalten.</p> <p>Für die erforderliche Ersatzaufforstung stand in Velbert keine geeignete Fläche zur Verfügung.</p> <p>Es gibt keinen „Gartenrohrspatz“, und der Feldsperling wurde im Rahmen der ASP II nicht festgestellt.</p> <p>Die Stellplatzanlage wurde nach Süden in einen Bereich ohne Gehölzsaum verschoben.</p> <p>Die Frage der Bauabwicklung wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt, dabei werden die Aspekte des Nachbarschutzes und der Sicherheit berücksichtigt.</p>	
--	---	--

	<p>ist die Freihaltung von Rettungswegen mit dem Bauvorhaben nicht möglich, was jedoch zwingend sichergestellt werden muss. Grundsätzlich haben wir keine Einwendungen, wenn der Grundstückseigentümer beabsichtigt die vorhandene Wohnbebauung zu sichern und dabei auch aufzuwerten. Wir hoffen sehr, dass Sie unsere Kritik ordnungsgemäß prüfen lassen. Gerne laden wir Sie zu einem Termin vor Ort ein und hoffen auf eine positive Rückmeldung Ihrerseits.</p>	Kenntnisnahme	
2	<p><i>ID 13679 vom 01.03.2020</i> das Vorhaben widerspricht dem bestehenden B-Plan 629 – Niederheide – wonach das Plangebiet als Wald bzw. als forstwirtschaftliche Fläche festgesetzt ist. Ebenso ist die Fläche im Flächennutzungsplan als gemischte Fläche (mit Wald) festgesetzt und nicht als reine Wohnbaufläche. Laut Bürgeranhörung am 26.2.2020 fordert der Förster eine Abstandsfläche von 10 m zu der Waldfläche auf der nördlichen Nachbarparzelle. Um diese Abstandsfläche einzuhalten zu können, beabsichtigt der Vorhabenträger 3 m des Nachbarwaldes zu erwerben, um diese Vorgabe erfüllen zu können. Nur durch die Reduzierung der Waldfläche ist die Einhaltung der Abstandsfläche möglich. Es geht an dieser Stelle nicht um ein Abstandsfläche zum Schutz der neuen Bebauung vor Sturmschäden, sondern um einen Streifen zum Schutz des „Ökosystems Wald“ mit samt seinen walotypischen Pflanzen, Tieren und Kleinstorganismen. Die Abstandsflächen müssen daher zwingend auf der Fläche des Planungsvorhabens dargestellt werden - ansonsten kommt es einer Nichteinhaltung der Abstandsfläche gleich. Eine Abholzung des Waldstreifens und eine Höhenreduzierung auf 7 m kann angesichts dessen ebenfalls keine Lösung sein, da vor allem das Waldklima im Schutz der Baumkronen entsteht.</p> <p>Eine Ersatzaufforstung in Ratingen Hösel mag baurechtlich unbedenklich sein, für das Klima vor Ort allerdings nicht relevant. Wir bitten Sie eindringlich, Waldflächen im Stadtgebiet dauerhaft unter Schutz zu stellen und ihre Bedeutung für die Umwelt und als Erholungsflächen zu beachten. Insbesondere für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft sind vor dem Hintergrund von</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet eine Wohnbaufläche dar, keinen Wald. Auch besteht im Plangebiet faktisch kein Wald.</p> <p>Auf die Einbeziehung dieses Waldstreifens wird verzichtet. Der geforderte Abstand von 10 m zur Forstfläche im Norden wird eingehalten. Die geplanten Baukörper werden verschoben, so dass sie mindestens 19 m zu den nächstgelegenen größeren Bäumen im Norden einhalten.</p> <p>In der LÖBF-Veröffentlichung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (Recklinghausen 2006) wird Wald als „flächenhafte Baumbestände mit einem Waldinnenklima und einer Mindestgröße von 1,0 ha bei einer Mindestbreite von 50 m“ definiert. Beide Mindestgrößen werden hier nicht erreicht. Im Plangebiet besteht faktisch keine Waldfläche, sondern i.W. zwei Gehölzgruppen.</p>	Der Stellungnahme wird tlw. gefolgt.

	<p>Klimawandel und steigenden Umweltbelastungen Waldflächen unbedingt zu schützen.</p> <p>Mehrfach wurden Anträge von Vorbesitzern des Grundstücks in den letzten Jahren mit der Begründung „Waldfläche im Außenbereich“ abgelehnt. Auch der derzeitige Eigentümer hat das Grundstück mit dem Wissen über eine Waldfläche erworben – ohne Aussicht auf die Umwandlung in Bauland.</p> <p>Während der Baustellenabwicklung bestehen große Bedenken zur Erreichbarkeit meines Hauses. Die Anliegerstraße Zur Dalbeck verfügt über keinen Gehweg, lediglich über eine Mischfläche mit einem sehr schmalen Querschnitt. Ebenso ist die Freihaltung von Rettungswegen mit dem Bauvorhaben nicht möglich, was jedoch zwingend sichergestellt werden muss.</p>	<p>Die Neuversiegelung im Planbereich ist gering, das Niederschlagswasser soll weiter dem Gewässer zugeführt werden.</p> <p>Nach bisherigem Planungsrecht war eine Bebauung nicht möglich, daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, um die Zielsetzungen von Regional- und Flächennutzungsplan umzusetzen.</p> <p>Die Frage der Bauabwicklung wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt, dabei werden die Aspekte des Nachbarnschutzes und der Sicherheit berücksichtigt.</p>	
3	<p><i>ID 13680 vom 01.03.2020</i></p> <p>das Vorhaben widerspricht dem bestehenden B-Plan 629 – Niederheide – wonach das Plangebiet als Wald bzw. als forstwirtschaftliche Fläche festgesetzt ist. Ebenso ist die Fläche im Flächennutzungsplan als gemischte Fläche (mit Wald) festgesetzt und nicht als reine Wohnbaufläche.</p> <p>Laut Bürgeranhörung am 26.2.2020 fordert der Förster eine Abstandsfläche von 10 m zu der Waldfläche auf der nördlichen Nachbarparzelle. Um diese Abstandsfläche einzuhalten zu können, beabsichtigt der Vorhabenträger 3 m des Nachbarwaldes zu erwerben, um diese Vorgabe erfüllen zu können. Nur durch die Reduzierung der Waldfläche ist die Einhaltung der Abstandsfläche möglich. Es geht an dieser Stelle nicht um ein Abstandsfläche zum Schutz der neuen Bebauung vor Sturmschäden, sondern um einen Streifen zum Schutz des „Ökosystems Wald“ mit samt seinen walddtypischen Pflanzen, Tieren und Kleinstorganismen. Die Abstandsflächen müssen daher zwingend auf der Fläche des Planungsvorhabens dargestellt werden - ansonsten kommt es einer Nichteinhaltung der Abstandsfläche gleich. Eine Abholzung des Waldstreifens und eine Höhenreduzierung auf 7 m kann angesichts dessen ebenfalls keine Lösung sein, da vor allem das Waldklima im Schutz der Baumkronen entsteht. Eine Ersatzaufforstung in Ratingen Hösel mag baurechtlich unbedenklich sein, für das Klima vor Ort allerdings nicht relevant.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet eine Wohnbaufläche dar, keinen Wald. Auch besteht im Plangebiet kein Wald.</p> <p>Auf die Einbeziehung dieses Waldstreifens wird verzichtet. Der geforderte Abstand von 10 m zur Forstfläche im Norden wird eingehalten. Die geplanten Baukörper werden verschoben, so dass sie mindestens 19 m zu den nächstgelegenen größeren Bäumen im Norden einhalten.</p> <p>In der LÖBF-Veröffentlichung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (Recklinghausen</p>	Der Stellungnahme wird tlw. gefolgt.

	<p>Wir bitten Sie eindringlich, Waldflächen im Stadtgebiet dauerhaft unter Schutz zu stellen und ihre Bedeutung für die Umwelt und als Erholungsflächen zu beachten. Insbesondere für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft sind vor dem Hintergrund von Klimawandel und steigenden Umweltbelastungen Waldflächen unbedingt zu schützen.</p> <p>Mehrfach wurden Anträge von Vorbesitzern des Grundstücks in den letzten Jahren mit der Begründung „Waldfläche im Außenbereich“ abgelehnt. Auch der derzeitige Eigentümer hat das Grundstück mit dem Wissen über eine Waldfläche erworben – ohne Aussicht auf die Umwandlung in Bauland.</p> <p>Während der Baustellenabwicklung bestehen große Bedenken zur Erreichbarkeit meines Hauses und der weiter südlich liegenden Nachbargrundstücke. Die Anliegerstraße Zur Dalbeck verfügt über keinen Gehweg, lediglich über eine Mischfläche mit einem sehr schmalen Querschnitt. Während der Durchführung der Baumaßnahme und vor allem während der Einrichtung der Baustelle wird teilweise unmöglich sein, unsere Häuser zu betreten da die ganze Straße auf Höhe meines Hauses vollständig blockiert werden wird. Ebenso ist die Freihaltung von Rettungswegen mit dem Bauvorhaben nicht möglich, was jedoch zwingend sichergestellt werden muss.</p>	<p>2006) wird Wald als „flächenhafte Baumbestände mit einem Waldinnenklima und einer Mindestgröße von 1,0 ha bei einer Mindestbreite von 50 m“ definiert. Beide Mindestgrößen werden hier nicht erreicht.</p> <p>Im Plangebiet besteht faktisch keine Waldfläche, sondern i.W. zwei Gehölzgruppen.</p> <p>Die Neuversiegelung im Planbereich ist gering, das Niederschlagswasser soll weiter dem Gewässer zugeführt werden.</p> <p>Nach bisherigem Planungsrecht war eine Bebauung nicht möglich, daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, um die Zielsetzungen von Regional- und Flächennutzungsplan umzusetzen.</p> <p>Die Frage der Bauabwicklung wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt, dabei werden die Aspekte des Nachbarnschutzes und der Sicherheit berücksichtigt.</p>	
4	<p><i>ID 13681 vom 01.03.2020</i></p> <p>1. Das Vorhaben widerspricht dem bestehenden B-Plan 629 – Nedderheide – wonach das Plangebiet als Wald bzw. als forstwirtschaftliche Fläche festgesetzt ist. Ebenso ist die Fläche im Flächennutzungsplan als gemischte Fläche (mit Wald) festgesetzt und nicht als reine Wohnbaufläche. Wir bitten Sie eindringlich, Waldflächen im Stadtgebiet dauerhaft unter Schutz zu stellen und ihre Bedeutung für die Umwelt und als Erholungsflächen zu beachten. Insbesondere für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft sind vor dem Hintergrund von Klimawandel und steigenden Umweltbelastungen Waldflächen unbedingt zu schützen.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet eine Wohnbaufläche dar, keinen Wald. Auch besteht im Plangebiet kein Wald.</p> <p>Im Plangebiet besteht faktisch keine Waldfläche, sondern i.W. zwei Gehölzgruppen. In der LÖBF-Veröffentlichung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (Recklinghausen 2006) wird Wald als „flächenhafte Baumbestände mit einem Waldinnenklima und einer Mindestgröße von 1,0 ha bei einer Mindestbreite von 50 m“ definiert. Beide Mindestgrößen werden hier nicht erreicht.</p>	Der Stellungnahme wird tlw. gefolgt.

<p>2. Das Waldstück ist wichtig für die ortsansässige Fauna. Abgesehen von dem kleinen Bestand an Rehen beherbergt unser Wäldchen auch die streng geschützte Geburtshelferkröte. Auch andere Frösche und Kröten haben jedes Jahr dort Nachwuchs gezogen. Es gibt auch viele Wildvögel die dort nisten (Uhu/Käuzchen/Grün- und Buntspechte) Ich bin sehr besorgt, dass unser Standort für Wildtiere an Attraktivität verliert wenn der Baumbestand so stark reduziert wird. Ich verstehe dass Klimaschutz ist kein populäres Thema ist wenn so eine Sache entschieden werden muss, aber es ist absolut notwendig! Wir müssen diesen Schutz gewährleisten.</p> <p>3. Der kleine Bach (Sonnenblumenbeeke) ist der einzige der im Sommer noch eine geringe Menge Wasser führt ohne, dass anhaltende Regenfälle mit speisen. Sollte dort der Boden versiegelt werden, sind wir besonders besorgt um den Wasserhaushalt im Waldboden und die Versorgung des Baches. Sollte dieser auch austrocknen würden die Wildtierbestände vermutlich nicht länger dort leben wollen.</p> <p>4. Der Käufer wusste beim Kauf, dass eine Wandlung in Baugebiet nicht rechtens ist und hat trotzdem gekauft.</p> <p>5. Laut Bürgeranhörung am 26.2.2020 fordert der Förster eine Abstandsfläche von 10 m zu der Waldfläche auf der nördlichen Nachbarparzelle. Um diese Abstandsfläche einzuhalten zu können, beabsichtigt der Vorhabenträger 3 m des Nachbarwaldes zu erwerben, um diese Vorgabe erfüllen zu können. Nur durch die Reduzierung der Waldfläche ist die Einhaltung der Abstandsfläche möglich. Es geht an dieser Stelle nicht um ein Abstandsfläche zum Schutz der neuen Bebauung vor Sturmschäden, sondern um einen Streifen zum Schutz des „Ökosystems Wald“ mit samt seinen walddtypischen Pflanzen, Tieren und Kleinstorganismen. Die Abstandsflächen müssen daher zwingend auf der Fläche des Planungsvorhabens dargestellt werden - ansonsten kommt es einer Nichteinhaltung der Abstandsfläche gleich. Eine Abholzung des Waldstreifens und eine Höhenreduzierung auf 7 m kann angesichts dessen ebenfalls keine Lösung sein, da vor</p>	<p>In der Artenschutzprüfung ASP II wurden im Plangebiet keine planungsrelevanten Arten festgestellt, weder Geburtshelferkröte noch Uhu, Käuzchen oder Spechte.</p> <p>In den Bach und seine Böschung wird nicht eingegriffen. Die Neuversiegelung im Planbereich ist gering, das Niederschlagswasser soll weiter dem Gewässer zugeführt werden.</p> <p>Zum Zeitpunkt des Grunderwerbs war die Darstellung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan bereits seit Jahren gültig.</p> <p>Auf die Einbeziehung dieses Waldstreifens wird verzichtet. Der geforderte Abstand von 10 m zur Forstfläche im Norden wird eingehalten. Die geplanten Baukörper werden verschoben, so dass sie mindestens 19 m zu den nächstgelegenen größeren Bäumen im Norden einhalten.</p> <p>Wald als „flächenhafte Baumbestände mit einem Waldinnenklima und einer Mindestgröße von 1,0 ha bei einer Mindestbreite von 50 m“ besteht nicht auf dem nördlichen Nachbargrundstück, deshalb sind auch möglich Schutzfunktionen von Wald hier mindestens eingeschränkt vorhanden. Auch im Plangebiet besteht faktisch keine Waldfläche, sondern i.W. zwei Gehölzgruppen.</p>	
---	--	--

	<p>allem das Waldklima im Schutz der Baumkronen entsteht. Eine Ersatzaufforstung in Ratingen Hösel mag baurechtlich unbedenklich sein, für das Klima vor Ort allerdings nicht relevant.</p> <p>6. Die Anliegerstraße hat keinen Gehweg und bietet grade einmal einem Auto Platz. Fußgänger können nicht überholt werden und müssen auf die angrenzende Grünfläche ausweichen. Während der Bauzeit wird es also unmöglich sein jeder Zeit mit dem Auto zu unserem Grundstück zu gelangen (81/83) Rettungsfahrzeuge kämen nicht an die \"tiefer\" gelegenen Häuser. Ich finde, dass diese Tatsache die sehr sehr stark gewichtet sein muss!</p>	<p>Für die erforderliche Ersatzaufforstung stand in Velbert keine geeignete Fläche zur Verfügung.</p> <p>Die Frage der Bauabwicklung wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt, dabei werden die Aspekte des Nachbarschutzes, der Sicherheit und der Rettungswege berücksichtigt.</p>	
5	<p><i>ID 13683 + 13708 + 13721 + 13693 vom 02.03.2020</i></p> <p>1. Das Vorhaben widerspricht dem bestehenden B-Plan 629 – Nedderheide – wonach das Plangebiet als Wald bzw. als forstwirtschaftliche Fläche festgesetzt ist. Ebenso ist die Fläche im Flächennutzungsplan als gemischte Fläche (mit Wald) festgesetzt und nicht als reine Wohnbaufläche. Wir bitten Sie eindringlich, Waldflächen im Stadtgebiet dauerhaft unter Schutz zu stellen und ihre Bedeutung für die Umwelt und als Erholungsflächen zu beachten. Insbesondere für die Leistungsfähigkeit des Naturlandhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft sind vor dem Hintergrund von Klimawandel und steigenden Umweltbelastungen Waldflächen unbedingt zu schützen.</p> <p>2. Das Waldstück steht im Zusammenhang mit dem Waldgebiet entlang der Nedderheide und bildet mit dem Bachlauf der Sonnenblumenbeeke einen schützenswerten Waldbiotop mit schützenswerten Tierarten wie dem Uhu und einer lokalen Population der streng geschützten Geburtshelferkröte. Der Waldabschnitt ist außerdem Teil eines Wanderkorridors von Amphibien. Wir bitten daher, um eine weitere artenschutzrechtliche Prüfung unter Einbeziehung des ortsansässigen BUND.</p> <p>3. Der Waldboden dient vor Ort als Wasserspeicher, so schützt er vor Hochwasser und speist dauerhaft die Sonnenblumenbeeke mit Wasser. Dies ist um so wichtiger, da in den letzten Jahren die Nachbarbäche Dalbeeke und Flandersbach nur noch Wasser in niederschlagsreichen Zeiten führen. Seitdem weitere</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet eine Wohnbaufläche dar, keinen Wald.</p> <p>Im Plangebiet besteht faktisch keine Waldfläche, sondern i.W. zwei Gehölzgruppen. In der LÖBF-Veröffentlichung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (Recklinghausen 2006) wird Wald als „flächenhafte Baumbestände mit einem Waldinnenklima und einer Mindestgröße von 1,0 ha bei einer Mindestbreite von 50 m“ definiert. Beide Mindestgrößen werden hier nicht erreicht, die benannten Schutzfunktionen werden hier kaum bestehen.</p> <p>Die Sonnenblumenbeeke ist ein geschütztes Biotop und wird von dem Vorhaben nicht berührt.</p> <p>In der Artenschutzprüfung ASP II wurden im Plangebiet keine planungsrelevanten Arten festgestellt, weder Geburtshelferkröte noch Uhu.</p> <p>Die Neuversiegelung im Planbereich ist gering, das Niederschlagswasser soll weiter dem Gewässer zugeführt werden. Hier dienen künftig Gründächer als Wasserspeicher, ein Trockenfallen der Sonnenblumenbeeke ist nicht zu erwarten.</p>	Der Stellungnahme wird tlw. gefolgt.

<p>Flächen im Einzugsbereich der Bäche versiegelt und Regenrückhaltebereiche eingerichtet wurden, liegen diese Bäche regelmäßig trocken.</p> <p>4. Mehrfach wurden Anträge von Vorbesitzern des Grundstücks in den letzten Jahren mit der Begründung „Waldfläche im Außenbereich“ abgelehnt. Auch der derzeitige Eigentümer hat das Grundstück mit dem Wissen über eine Waldfläche erworben – ohne Aussicht auf die Umwandlung in Bauland.</p> <p>5. Laut Bürgeranhörung am 26.2.2020 fordert der Förster eine Abstandsfläche von 10 m zu der Waldfläche auf der nördlichen Nachbarparzelle. Um diese Abstandsfläche einzuhalten zu können, beabsichtigt der Vorhabenträger 3 m des Nachbarwaldes zu erwerben, um diese Vorgabe erfüllen zu können. Nur durch die Reduzierung der Waldfläche ist die Einhaltung der Abstandsfläche möglich. Es geht an dieser Stelle nicht um ein Abstandsfläche zum Schutz der neuen Bebauung vor Sturmschäden, sondern um einen Streifen zum Schutz des „Ökosystems Wald“ mit samt seinen walddtypischen Pflanzen, Tieren und Kleinstorganismen. Die Abstandsflächen müssen daher zwingend auf der Fläche des Planungsvorhabens dargestellt werden - ansonsten kommt es einer Nichteinhaltung der Abstandsfläche gleich. Eine Abholzung des Waldstreifens und eine Höhenreduzierung auf 7 m kann angesichts dessen ebenfalls keine Lösung sein, da vor allem das Waldklima im Schutz der Baumkronen entsteht. Eine Ersatzaufforstung in Ratingen Hösel mag baurechtlich unbedenklich sein, für das Klima vor Ort allerdings nicht relevant.</p> <p>6. Während der Baustellenabwicklung bestehen große Bedenken zur Erreichbarkeit meines Hauses und der weiter südlich liegenden Nachbargrundstücke. Die Anliegerstraße Zur Dalbeck verfügt über keinen Gehweg, lediglich über eine Mischfläche mit einem sehr schmalen Querschnitt. Während der Durchführung der Baumaßnahme und vor allem während der Einrichtung der Baustelle wird teilweise unmöglich sein, unsere Häuser zu betreten bzw. unsere Garagen zu benutzen, da die ganze Straße vollständig blockiert werden wird. Ebenso ist die Freihaltung von</p>	<p>Kenntnisnahme Zum Zeitpunkt des Grunderwerbs war die Darstellung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan bereits seit Jahren gültig.</p> <p>Auf die Einbeziehung dieses Waldstreifens wird verzichtet. Der geforderte Abstand von 10 m zur Forstfläche im Norden wird eingehalten. Die geplanten Baukörper werden verschoben, so dass sie mindestens 19 m zu den nächstgelegenen größeren Bäumen im Norden einhalten. In der LÖBF-Veröffentlichung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (Recklinghausen 2006) wird Wald als „flächenhafte Baumbestände mit einem Waldinnenklima und einer Mindestgröße von 1,0 ha bei einer Mindestbreite von 50 m“ definiert. Beide Mindestgrößen werden hier nicht erreicht, die Schutzfunktionen werden hier kaum bestehen. Im Plangebiet besteht faktisch keine Waldfläche, sondern i.W. zwei Gehölzgruppen.</p> <p>Für die erforderliche Ersatzaufforstung stand in Velbert keine geeignete Fläche zur Verfügung.</p> <p>Die Frage der Bauabwicklung wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt, dabei werden die Aspekte des Nachbarschutzes und der Sicherheit berücksichtigt.</p>	
---	--	--

	Rettungswegen mit dem Bauvorhaben nicht möglich, was jedoch zwingend sichergestellt werden muss.		
6	<p><i>ID 13691 vom 03.03.2020</i></p> <p>1. Das Vorhaben widerspricht dem bestehenden B-Plan 629 – Nedderheide – wonach das Plangebiet als Wald bzw. als forstwirtschaftliche Fläche festgesetzt ist. Ebenso ist die Fläche im Flächennutzungsplan als gemischte Fläche (mit Wald) festgesetzt und nicht als reine Wohnbaufläche. Wir bitten Sie eindringlich, Waldflächen im Stadtgebiet dauerhaft unter Schutz zu stellen und ihre Bedeutung für die Umwelt und als Erholungsflächen zu beachten. Insbesondere für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft sind vor dem Hintergrund von Klimawandel und steigenden Umweltbelastungen Waldflächen unbedingt zu schützen.</p> <p>2. Das Waldstück steht im Zusammenhang mit dem Waldgebiet entlang der Nedderheide und bildet mit dem Bachlauf der Sonnenblumenbeeke einen schützenswerten Waldbiotop mit schützenswerten Tierarten wie dem Uhu und einer lokalen Population der streng geschützten Geburtshelferkröte. Der Waldabschnitt ist außerdem Teil eines Wanderkorridors von Amphibien. Wir bitten daher, um eine weitere artenschutzrechtliche Prüfung unter Einbeziehung des ortsansässigen BUND.</p> <p>3. Der Waldboden dient vor Ort als Wasserspeicher, so schützt er vor Hochwasser und speist dauerhaft die Sonnenblumenbeeke mit Wasser. Dies ist umso wichtiger, da gerade der Flandersbach nur noch Wasser in niederschlagsreichen Zeiten führt. Seitdem weitere Flächen im Einzugsbereich der Bäche versiegelt und Regenrückhaltebereiche eingerichtet wurden, liegen diese Bäche regelmäßig trocken.</p> <p>4. Mehrfach wurden Anträge von Vorbesitzern des Grundstücks in den letzten Jahren mit der Begründung „Waldfläche im Außenbereich“ abgelehnt. Auch der derzeitige Eigentümer hat das Grundstück mit dem Wissen über eine Waldfläche erworben – ohne Aussicht auf die Umwandlung in Bauland.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet eine Wohnbaufläche dar, keinen Wald. Im Plangebiet besteht faktisch keine Waldfläche, sondern i.W. zwei Gehölzgruppen. In der LÖBF-Veröffentlichung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (Recklinghausen 2006) wird Wald als „flächenhafte Baumbestände mit einem Waldinnenklima und einer Mindestgröße von 1,0 ha bei einer Mindestbreite von 50 m“ definiert. Beide Mindestgrößen werden hier nicht erreicht, die benannten Schutzfunktionen werden hier kaum bestehen.</p> <p>Die Sonnenblumenbeeke ist ein geschütztes Biotop und wird von dem Vorhaben nicht berührt. In der Artenschutzprüfung ASP II wurden im Plangebiet keine planungsrelevanten Arten festgestellt, weder Geburtshelferkröte noch Uhu.</p> <p>Die Neuversiegelung im Planbereich ist gering, das Niederschlagswasser soll weiter dem Gewässer zugeführt werden. Hier dienen künftig Gründächer als Wasserspeicher, ein Trockenfallen der Sonnenblumenbeeke ist nicht zu erwarten.</p> <p>Kenntnisnahme Zum Zeitpunkt des Grunderwerbs war die Darstellung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan bereits seit Jahren gültig.</p>	Der Stellungnahme wird tlw. gefolgt.

	<p>5. Laut Bürgeranhörung am 26.2.2020 fordert der Förster eine Abstandsfläche von 10 m zu der Waldfläche auf der nördlichen Nachbarparzelle. Um diese Abstandsfläche einzuhalten zu können, beabsichtigt der Vorhabenträger 3 m des Nachbarwaldes zu erwerben, um diese Vorgabe erfüllen zu können. Nur durch die Reduzierung der Waldfläche ist die Einhaltung der Abstandsfläche möglich. Es geht an dieser Stelle nicht um ein Abstandsfläche zum Schutz der neuen Bebauung vor Sturmschäden, sondern um einen Streifen zum Schutz des „Ökosystems Wald“ mit samt seinen walddtypischen Pflanzen, Tieren und Kleinstorganismen. Die Abstandsflächen müssen daher zwingend auf der Fläche des Planungsvorhabens dargestellt werden - ansonsten kommt es einer Nichteinhaltung der Abstandsfläche gleich. Eine Abholzung des Waldstreifens und eine Höhenreduzierung auf 7 m kann angesichts dessen ebenfalls keine Lösung sein, da vor allem das Waldklima im Schutz der Baumkronen entsteht. Eine Ersatzaufforstung in Ratingen Hösel mag baurechtlich unbedenklich sein, für das Klima vor Ort allerdings nicht relevant.</p> <p>6. Außerdem plant der Bauvorhabenträger eine Parkfläche entlang der Straße auf seinem Grundstück zu errichten. Bisher befindet sich an dieser Stelle ein steiler Abhang. Ich bitte zu berücksichtigen, dass die Durchfahrtsbreite (3,5m) auch in Zukunft immer gewährleistet sein muss, sodass Landmaschinen auf dieser Zuwegung bis zu der unterhalb liegenden Ackerfläche gelangen können.</p> <p>7. Es muss sichergestellt werden das kein Oberflächenwasser direkt in die Sonnenblumenbeeke eingeleitet wird. Bei Starkregenereignissen wie im Jahr 2008, wurden schon erhebliche Zerstörungen an unterhalb liegenden Durchlässen und Grundstücken festgestellt.</p>	<p>Auf die Einbeziehung dieses Waldstreifens wird verzichtet. Der geforderte Abstand von 10 m zur Forstfläche im Norden wird eingehalten. Die geplanten Baukörper werden verschoben, so dass sie mindestens 19 m zu den nächstgelegenen größeren Bäumen im Norden einhalten.</p> <p>In der LÖBF-Veröffentlichung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (Recklinghausen 2006) wird Wald als „flächenhafte Baumbestände mit einem Waldinnenklima und einer Mindestgröße von 1,0 ha bei einer Mindestbreite von 50 m“ definiert. Beide Mindestgrößen werden hier nicht erreicht, die Schutzfunktionen des „Ökosystems Wald“ werden hier kaum bestehen. Im Plangebiet besteht faktisch keine Waldfläche, sondern i.W. zwei Gehölzgruppen.</p> <p>Für die erforderliche Ersatzaufforstung stand in Velbert keine geeignete Fläche zur Verfügung.</p> <p>Die Stellplätze werden nach Süden verlegt und neben der Straße errichtet; dabei wird auch auf der Böschung eine Stützwand errichtet. Die Straßenbreite von 3,5 m ist auch für die Feuerwehr erforderlich, hier darf nicht geparkt werden.</p> <p>Gemäß Auflage der Wasserbehörden darf das Niederschlagswasser der Dachflächen auch ungedrosselt in die Sonnenblumenbeeke eingeleitet werden. Bei Starkregenereignissen wird der für die Kanalisation und Einleitungen maßgebende Bemessungsregen meist überschritten; auch Drosselungen können dabei temporäre Auswirkungen nicht vermeiden. Allerdings trägt die Dachbegrünung zu einer Rückhaltung der Niederschläge bei.</p>	
7	<p><i>ID 13692 vom 03.03.2020</i> ich bin gegen die Erschließung des betreffenden Grundstückes,</p>		

	<p>weil dort entgegen des Gutachtens geschützte Arten vorkommen wie z.B : die Geburtshelferkröte <i>Alytes obstetricans</i> und der Feuersalamander <i>Salamandra salamandra</i>.</p> <p>Eine Bebauung dieses Grundstückes würde den Lebensraum dieser Arten zerstören, oder zumindest stark beeinträchtigen.</p>	<p>In der Artenschutzprüfung II wurde vor Ort weder ein Vorkommen der Geburtshelferkröte noch des Feuersalamanders festgestellt.</p> <p>Eine Neuversiegelung von 390 m² kann den großflächigen Lebensraum der Geburtshelferkröte nicht zerstören.</p>	<p>Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	<p><i>ID 13697 + 13698 vom 04.03.2020</i></p> <p>1. Das Vorhaben widerspricht dem bestehenden B-Plan 629 – Nedderheide – wonach das Plangebiet als Wald bzw. als forstwirtschaftliche Fläche festgesetzt ist. Ebenso ist die Fläche im Flächennutzungsplan als gemischte Fläche (mit Wald) festgesetzt und nicht als reine Wohnbaufläche. Wir bitten Sie eindringlich, Waldflächen im Stadtgebiet dauerhaft unter Schutz zu stellen und ihre Bedeutung für die Umwelt und als Erholungsflächen zu beachten. Insbesondere für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft sind vor dem Hintergrund von Klimawandel und steigenden Umweltbelastungen Waldflächen unbedingt zu schützen.</p> <p>2. Das Waldstück steht im Zusammenhang mit dem Waldgebiet entlang der Nedderheide und bildet mit dem Bachlauf der Sonnenblumenbeeke einen schützenswerten Waldbiotop mit schützenswerten Tierarten wie dem Uhu und einer lokalen Population der streng geschützten Geburtshelferkröte. Der Waldabschnitt ist außerdem Teil eines Wanderkorridors von Amphibien. Wir bitten daher, um eine weitere artenschutzrechtliche Prüfung unter Einbeziehung des ortsansässigen BUND.</p> <p>3. Der Waldboden dient vor Ort als Wasserspeicher, so schützt er vor Hochwasser und speist dauerhaft die Sonnenblumenbeeke mit Wasser. Dies ist um so wichtiger, da in den letzten Jahren die Nachbarbäche Dalbeeke und Flandersbach nur noch Wasser in niederschlagsreichen Zeiten führen. Seitdem weitere Flächen im Einzugsbereich der Bäche versiegelt und Regenrückhaltebereiche eingerichtet wurden, liegen diese Bäche regelmäßig trocken.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet eine Wohnbaufläche dar, keinen Wald.</p> <p>Im Plangebiet besteht faktisch keine Waldfläche, sondern i.W. zwei Gehölzgruppen. In der LÖBF-Veröffentlichung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (Recklinghausen 2006) wird Wald als „flächenhafte Baumbestände mit einem Waldinnenklima und einer Mindestgröße von 1,0 ha bei einer Mindestbreite von 50 m“ definiert. Beide Mindestgrößen werden hier nicht erreicht, die benannten Schutzfunktionen werden hier kaum bestehen.</p> <p>In den bestehenden Wald auf Nachbargrundstücken wird nicht eingegriffen. Die Sonnenblumenbeeke ist ein geschütztes Biotop und wird von dem Vorhaben nicht berührt.</p> <p>In der Artenschutzprüfung ASP II wurden im Plangebiet keine planungsrelevanten Arten festgestellt, weder Geburtshelferkröte noch Uhu.</p> <p>Die Neuversiegelung im Planbereich ist gering, das Niederschlagswasser soll weiter dem Gewässer zugeführt werden. Hier dienen künftig Gründächer als Wasserspeicher, ein Trockenfallen der Sonnenblumenbeeke ist nicht zu erwarten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird tlw. gefolgt.</p>

	<p>4. Mehrfach wurden Anträge von Vorbesitzern des Grundstücks in den letzten Jahren mit der Begründung „Waldfläche im Außenbereich“ abgelehnt. Auch der derzeitige Eigentümer hat das Grundstück mit dem Wissen über eine Waldfläche erworben – ohne Aussicht auf die Umwandlung in Bauland.</p> <p>5. Laut Bürgeranhörung am 26.2.2020 fordert der Förster eine Abstandsfläche von 10 m zu der Waldfläche auf der nördlichen Nachbarparzelle. Um diese Abstandsfläche einzuhalten zu können, beabsichtigt der Vorhabenträger 3 m des Nachbarwaldes zu erwerben, um diese Vorgabe erfüllen zu können. Nur durch die Reduzierung der Waldfläche ist die Einhaltung der Abstandsfläche möglich. Es geht an dieser Stelle nicht um ein Abstandsfläche zum Schutz der neuen Bebauung vor Sturmschäden, sondern um einen Streifen zum Schutz des „Ökosystems Wald“ mit samt seinen walddtypischen Pflanzen, Tieren und Kleinstorganismen. Die Abstandsflächen müssen daher zwingend auf der Fläche des Planungsvorhabens dargestellt werden - ansonsten kommt es einer Nichteinhaltung der Abstandsfläche gleich. Eine Abholzung des Waldstreifens und eine Höhenreduzierung auf 7 m kann angesichts dessen ebenfalls keine Lösung sein, da vor allem das Waldklima im Schutz der Baumkronen entsteht. Eine Ersatzaufforstung in Ratingen Hösel mag baurechtlich unbedenklich sein, für das Klima vor Ort allerdings nicht relevant.</p> <p>6. Während der Baustellenabwicklung bestehen große Bedenken zur Erreichbarkeit meines Hauses und der weiter südlich liegenden Nachbargrundstücke. Die Anliegerstraße Zur Dalbeck verfügt über keinen Gehweg, lediglich über eine Mischfläche mit einem sehr schmalen Querschnitt. Während der Durchführung der Baumaßnahme und vor allem während der Einrichtung der Baustelle wird teilweise unmöglich sein, unsere Häuser zu betreten bzw. unsere Garagen zu benutzen, da die ganze Straße auf Höhe meines Hauses vollständig blockiert werden wird. Ebenso ist die Freihaltung von Rettungswegen mit dem Bauvorhaben nicht möglich, was jedoch zwingend sichergestellt werden muss</p>	<p>Kenntnisnahme Zum Zeitpunkt des Grunderwerbs war die Darstellung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan bereits seit Jahren gültig.</p> <p>Auf die Einbeziehung dieses Waldstreifens wird verzichtet. Der geforderte Abstand von 10 m zur Forstfläche im Norden wird eingehalten. Die geplanten Baukörper werden verschoben, so dass sie mindestens 19 m zu den nächstgelegenen größeren Bäumen im Norden einhalten. In der LÖBF-Veröffentlichung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (Recklinghausen 2006) wird Wald als „flächenhafte Baumbestände mit einem Waldinnenklima und einer Mindestgröße von 1,0 ha bei einer Mindestbreite von 50 m“ definiert. Beide Mindestgrößen werden hier nicht erreicht, die Schutzfunktionen des „Ökosystems Wald“ werden hier kaum bestehen. Im Plangebiet besteht faktisch keine Waldfläche, sondern i.W. zwei Gehölzgruppen.</p> <p>Für die erforderliche Ersatzaufforstung stand in Velbert keine geeignete Fläche zur Verfügung.</p> <p>Die Frage der Bauabwicklung wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt, dabei werden die Aspekte des Nachbarschutzes und der Sicherheit berücksichtigt.</p>	
--	---	---	--

	7. Für die geplanten Parkplätze müsste der restliche Baumbestand gefällt werden was dieses Grundstück praktisch „Baumlos“ machen würde.	Die Stellplätze werden nach Süden in einen baumfreien Böschungsabschnitt verlegt und neben der Straße errichtet; die Laubbäume auf der Böschung werden erhalten.	
9	<p><i>ID 13699 + 13700 vom 01.03.2020</i></p> <p>1. Das Vorhaben widerspricht dem bestehenden B-Plan 629 – Nedderheide – wonach das Plangebiet als Wald bzw. als forstwirtschaftliche Fläche festgesetzt ist. Ebenso ist die Fläche im Flächennutzungsplan als gemischte Fläche (mit Wald) festgesetzt und nicht als reine Wohnbaufläche. Wir bitten Sie eindringlich, Waldflächen im Stadtgebiet dauerhaft unter Schutz zu stellen und ihre Bedeutung für die Umwelt und als Erholungsflächen zu beachten. Insbesondere für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft sind vor dem Hintergrund von Klimawandel und steigenden Umweltbelastungen Waldflächen unbedingt zu schützen.</p> <p>2. Das Waldstück steht im Zusammenhang mit dem Waldgebiet entlang der Nedderheide und bildet mit dem Bachlauf der Sonnenblumenbeeke einen schützenswerten Waldbiotop mit schützenswerten Tierarten wie dem Uhu und einer lokalen Population der streng geschützten Geburtshelferkröte. Der Waldabschnitt ist außerdem Teil eines Wanderkorridors von Amphibien. Wir bitten daher, unter Berücksichtigung der angrenzenden Waldflächen um eine weitere artenschutzrechtliche Prüfung unter Einbeziehung des ortsansässigen BUND.</p> <p>3. Der Waldboden dient vor Ort als Wasserspeicher, so schützt er vor Hochwasser und speist dauerhaft die Sonnenblumenbeeke mit Wasser. Dies ist um so wichtiger, da in den letzten Jahren die Nachbarbäche Dalbeeke und Flandersbach nur noch Wasser in niederschlagsreichen Zeiten führen. Seitdem weitere Flächen im Einzugsbereich der Bäche versiegelt und Regenrückhaltebereiche eingerichtet wurden, liegen diese Bäche regelmäßig trocken.</p> <p>4. Mehrfach wurden Anträge von Vorbesitzern des Grundstücks in den letzten Jahren mit der Begründung „Waldfläche im Außenbereich“ abgelehnt. Auch der derzeitige Eigentümer hat das</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet eine Wohnbaufläche dar, keinen Wald.</p> <p>Im Plangebiet besteht faktisch keine Waldfläche, sondern i.W. zwei Gehölzgruppen. In der LÖBF-Veröffentlichung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (Recklinghausen 2006) wird Wald als „flächenhafte Baumbestände mit einem Waldinnenklima und einer Mindestgröße von 1,0 ha bei einer Mindestbreite von 50 m“ definiert. Beide Mindestgrößen werden hier nicht erreicht, die benannten Schutzfunktionen werden hier kaum bestehen.</p> <p>In den bestehenden Wald auf Nachbargrundstücken wird nicht eingegriffen. Die Sonnenblumenbeeke ist ein geschütztes Biotop und wird von dem Vorhaben nicht berührt. In der Artenschutzprüfung ASP II wurden im Plangebiet keine planungsrelevanten Arten festgestellt, weder Geburtshelferkröte noch Uhu.</p> <p>Die Neuversiegelung im Planbereich ist gering, das Niederschlagswasser soll weiter dem Gewässer zugeführt werden. Hier dienen künftig Gründächer als Wasserspeicher, ein Trockenfallen der Sonnenblumenbeeke ist nicht zu erwarten.</p> <p>Kenntnisnahme. Zum Zeitpunkt des Grunderwerbs war die Darstellung der</p>	Der Stellungnahme wird tlw. gefolgt.

	<p>Grundstück mit dem Wissen über eine Waldfläche erworben – ohne Aussicht auf die Umwandlung in Bauland.</p> <p>5. Laut Bürgeranhörung am 26.2.2020 fordert der Förster eine Abstandsfläche von 10 m zu der Waldfläche auf der nördlichen Nachbarparzelle. Um diese Abstandsfläche einzuhalten zu können, beabsichtigt der Vorhabenträger 3 m des Nachbarwaldes zu erwerben, um diese Vorgabe erfüllen zu können. Nur durch die Reduzierung der Waldfläche ist die Einhaltung der Abstandsfläche möglich. Es geht an dieser Stelle nicht um ein Abstandsfläche zum Schutz der neuen Bebauung vor Sturmschäden, sondern um einen Streifen zum Schutz des „Ökosystems Wald“ mit samt seinen walddtypischen Pflanzen, Tieren und Kleinstorganismen. Die Abstandsflächen müssen daher zwingend auf der Fläche des Planungsvorhabens dargestellt werden - ansonsten kommt es einer Nichteinhaltung der Abstandsfläche gleich. Eine Abholzung des Waldstreifens und eine Höhenreduzierung auf 7 m kann angesichts dessen ebenfalls keine Lösung sein, da vor allem das Waldklima im Schutz der Baumkronen entsteht. Eine Ersatzaufforstung in Ratingen Hösel mag baurechtlich unbedenklich sein, für das Klima vor Ort allerdings nicht relevant.</p>	<p>Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan bereits seit Jahren gültig.</p> <p>Auf die Einbeziehung dieses Waldstreifens wird verzichtet. Der geforderte Abstand von 10 m zur Forstfläche im Norden wird eingehalten. Die geplanten Baukörper werden verschoben, so dass sie mindestens 19 m zu den nächstgelegenen größeren Bäumen im Norden einhalten. In der LÖBF-Veröffentlichung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (Recklinghausen 2006) wird Wald als „flächenhafte Baumbestände mit einem Waldinnenklima und einer Mindestgröße von 1,0 ha bei einer Mindestbreite von 50 m“ definiert. Beide Mindestgrößen werden hier nicht erreicht, die Schutzfunktionen des „Ökosystems Wald“ werden hier kaum bestehen. Im Plangebiet besteht faktisch keine Waldfläche, sondern i.W. zwei Gehölzgruppen.</p> <p>Für die erforderliche Ersatzaufforstung stand in Velbert keine geeignete Fläche zur Verfügung.</p>	
10	<p><i>ID 13710 vom 03.03.2020</i></p> <p>gerne möchten wir auf diesem Weg eine Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplan abgeben, da der Zugang auf Ihrer Webseite auf unserem Rechner leider nicht funktioniert.</p> <p>Die untere Dalbeck ist gekennzeichnet durch große Grundstücke und ältere Fachwerkhäuser bzw. Häuser im niederbergischen Stil. Die geplanten Neubauten würden aus unserer Sicht nicht zur übrigen Bebauung passen und den Erholungswert der Anwohner einschränken.</p> <p>Durch die unmittelbare Waldlage kommen regelmäßig Tiere, wie Rehe, Füchse, Marder, Hasen, Kröten, Feuersalamander, Fledermäuse sowie seltene Vogelarten auf das Grundstück, deren Lebensraum durch einen weitere Bebauung eingeschränkt würde.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die benachbarten Häuser stehen zwar auf größeren Grundstücken, wie am Stadtrand nicht unüblich, aber keines ist ein Fachwerkhaus im bergischen Stil. Es ist nicht zu erkennen, wie der Erholungswert der Anwohner eingeschränkt werden könnte.</p> <p>Auf dem Plangrundstück wurden im Rahmen einer Artenschutzprüfung keine planungsrelevanten Arten festgestellt. Auch für andere Tiere wird eine Bebauung von ca. 320 m² den Lebensraum nicht erheblich einschränken, auch wegen benachbarter Freiräume.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	<p>Der Bestandsbau der Dalbeck ist ein altes Forsthaus aus den 30er Jahren und befindet sich in einer Senke. Durch zusätzliche versiegelte Flächen, die durch die Neubauten entstehen würden, verschwinden wichtige Sickermöglichkeiten für Niederschläge.</p> <p>Zudem werden die ohnehin schon eingeschränkten Lichtverhältnisse für den Bestandsbau, die sich aus der Hanglage ergeben, verschlechtert.</p> <p>Wir bitten deshalb, keine Baugenehmigung, die über den Bestandsschutz hinausgeht, zu erteilen.</p>	<p>Die Neuversiegelung im Planbereich ist gering, das Niederschlagswasser soll weiter dem Gewässer zugeführt werden. Hier dienen künftig Gründächer als Wasserspeicher.</p> <p>Die geplanten Baukörper liegen im Norden des Bestandsbaus und werden dessen Lichtverhältnisse, insbesondere die Besonnung, kaum einschränken. Die Abstandsflächen zum Schutz der Belichtung werden bei Weitem eingehalten. Deshalb kann der Stellungnahme nicht gefolgt werden.</p>	
<p>11</p>	<p><i>ID 14608 vom 03.08.2020</i></p> <p>Vertrauend auf den Flächennutzungsplan (FNP) ist unser Mitglied vor einigen Jahren mit Ihrer Familie wegen des grünen Umlands in die Stadt Velbert gezogen, nachdem der Kinderarzt bei den Kindern Pseudo-Krupp diagnostiziert hatte. Gegenüber dem teuer bezahlten Grundstück liegt ein schönes Waldstück (Flurstück 1907), welches als forstwirtschaftliche Fläche im FNP 2020 ausgewiesen ist. Eingegangen werden soll in diesem Schreiben auf das Bauvorhaben 629.01 des Vorhabenträgers „Zur Dalbeck 63“.</p> <p>Der erste und für unsere Partei sehr relevante Punkt ist, dass dem Vorhabenträger zur Verwirklichung seiner Vorstellungen sein eigenes über 2600 Quadratmeter großes Grundstück, welches bisher nicht Bauland war, zur Bebauung nicht reicht, sondern er auch noch einen Teil des Flurstück 1907 zu seinen Begehlichkeiten zählt. Dieses Flurstück ist eine als reine Forstwirtschaft ausgewiesene Fläche.</p> <p>Dieses Land will er sich von einem Velberter Bauunternehmer für seine Zwecke zur Verfügung stellen lassen.</p> <p>Die Einbeziehung des Flurstücks 1907 wird vom Planungsbüro bei der öffentlichen Anhörung als notwendig bezeichnet, weil „die Baukörper sonst weiter südlich gebaut werden müssten und hierdurch die Gartenfläche auf dieser Seite zu klein ausfallen würde“ (S.2, 5. Abschnitt des Protokolls der öffentlichen Anhörung vom 26.2.20)</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Diese Information ist überholt, das Flurstück 1907 wird nicht in die Planung einbezogen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

<p>Auf die Nachfrage <u>einer Anwesenden</u>, warum hier ein Streifen von 3 m vom Nachbargrundstück mitgenommen werden müsse, statt die geforderten 10 m Abstand zum Wald auf dem eigenen Grundstück einzurichten, erläutert Herr Happe, dass die Baukörper sonst weiter südlich gebaut werden müssten und sich hierdurch die Gartenfläche auf dieser Seite zu klein ausfallen würde.</p> <p>Diese Begründung ist unhaltbar. In der Tat muss jeder Bauherr kleiner bauen, wenn sein Grundstück mit über 2600! Quadratmetern nicht groß genug ist. Dafür kann aber keinesfalls eine fremde forstwirtschaftliche Naturfläche gerodet werden.</p> <p>Ein weiteres Argument welches der Vorhabenträger aus dem Naturschutz heranzieht, aus dem Wald und Mensch aufeinander Rücksicht nehmen müssten, kann im Jahre 2020! nicht mehr ernsthaft eindeutig zu Lasten der Natur und zugunsten von über dimensionierten Eigentumsstreben ausgelegt werden. Im Grundgesetz ist deshalb nicht umsonst in Artikel 14 GG von der Verpflichtung des Eigentums die Rede. Vor Kurzem ist die Autobahn nach Düsseldorf fertiggestellt worden und jedem ist mittlerweile klar, dass wir in Zeiten der Klimakatastrophe nicht weniger, sondern mehr Natur benötigen, um die Abgase der Autos und die damit verbundenen Feinstäube mit den bestehenden forstwirtschaftlichen Flächen bewältigen zu können.</p> <p>Gemäß Gutachten des Vorhabenträgers auf Seite 7, 3.2 befindet sich das Plangebiet gemäß Flächennutzungsplan in einer Fläche, unter der der Bergbau umgeht mit möglichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche.</p> <p>Auf den Abbildungen 4 und 11 wird aber nur der Bergbau dargestellt.</p> <p>Darauf ist jedoch nicht zu erkennen, dass die betroffenen Flurstücke 694 und 1907 in der Vergangenheit von den Rheinischen Kalksteinwerken Wülfrath aufgelandet wurden. Das ist jedoch aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen 629 „Nedderheide“ und 607 „Sonnenblume“ zu entnehmen. Im Bebauungsplan 607 wird für den gesamten Bereich eine „Auflandung auf 220,00 m ü.NN“ angegeben. Dies widerspricht jedoch den Bodenangaben des Gutachtens. Eine Auflandung des Gebietes wird dort nicht entsprechend erwähnt. Ohne eine genaue Überprüfung der Zusammensetzung und Tragfähigkeit des zu bebauenden Bodens durch Probebohrungen ist eine Baugenehmigung äußerst riskant und würde sicherlich im Fall von Schäden zu einer Haftung der Stadt Velbert führen.</p>	<p>In Kap. 3.2 wird auf die Darstellung im FNP hingewiesen.</p> <p>Das Flurstück 694 wurde nicht von den Rheinischen Kalksteinwerken Wülfrath aufgelandet. Eine Höhe von 220 m ü.NN ist nur auf dem Nachbargrundstück festzustellen, wie in der Zeichnung dargestellt. Auf dem Plangrundstück 694 liegen Höhen zwischen 200 und 218 m vor, deutlich unterhalb der in dem alten Plan genannten Höhe von 220 m. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird der Vorhabenträger selbstverständlich seine Hochbauplanung auf ein Baugrundgutachten stützen.</p>	
--	--	--



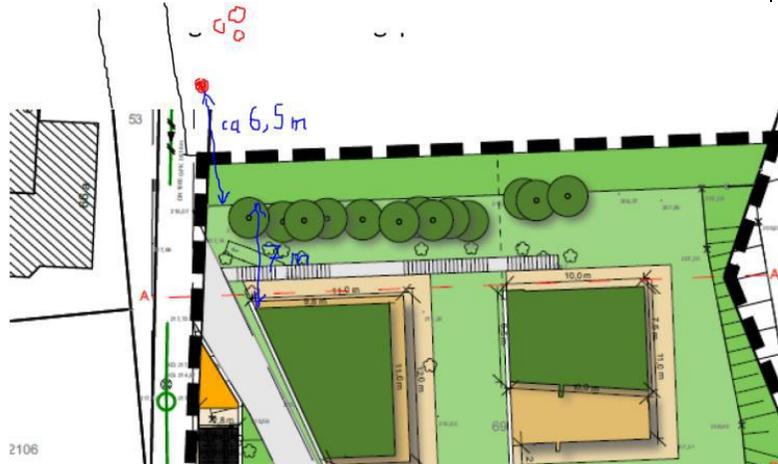
Im Rahmen eines Telefonates mit unserer Partei äußerte Herr ... von der Liegenschaftsabteilung der Rheinkalkwerke, dass diese Auflandungen als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in die umliegende Natur aufgelandet wurden. Kompensationsmaßnahmen haben aber generelle Gültigkeit und sind im Sinne der Allgemeinheit geleistet worden und dürfen nicht durch spätere Baumaßnahmen angetastet werden. Das gesamte Wohngebiet an der Dalbeck insbesondere das geplante Baugrundstück befindet sich in extremer Hanglage. Der Vorhabenträger selbst weist darauf hin, dass durch den Klimawandel mit Stürmen und Überschwemmungen zu rechnen ist, weshalb er unter anderem Notwege zu dem Bach bauen will. Diese sind jedoch aufgrund der desaströsen Auswirkungen auf das Biotop und den natürliche Wasserlauf nicht genehmigungsfähig. (S. 27 vorletzter Absatz).

Für das Flurstück 694 ist weder der Stadt noch dem Vorhabenträger eine Kompensationsmaßnahme bekannt.

Von Notwegen ist nicht die Rede, sondern von evtl. sinnvollen Sicherungsmaßnahmen gegen Erosion durch abfließendes Niederschlagswasser.

<p><i>Klimaanpassung</i></p> <p>Durch den Klimawandel ist künftig v.a. mit steigenden Temperaturen und heftigeren Starkregenereignissen zu rechnen. Bei steigenden Temperaturen ist in den Sommermonaten angesichts des günstigen Lokalklimas nicht mit erheblichen bioklimatischen Wirkungen zu rechnen; im Winter kann der Energieaufwand zum Heizen künftig geringer werden. Zum Schutz der Gebäude vor Starkregenereignissen sind bereits hangseitig Stützmauern vorgesehen; angesichts des starken Gefälles ist der Hang v.a. in der Nähe der Häuser gegen Erosion zu sichern, ggf. sind Notwasserwege zum Bach anzulegen¹¹.</p> <p>Im Übrigen ist in dem Gutachten mehrfach die Rede von Stützwänden zur Verhinderung von Erosion.</p> <p>Unsere Partei als langjährige Anwohner kennen aus vorangegangenen Jahren leidvoll die Kraft des Wassers und mögen sich nicht vorstellen, was die massiven Bauarbeiten auf einem aufgelandeten Bergbauuntergrund zusammen mit der Fällung von Bäumen für die Statik der oberhalb gelegenen Häuser bedeuten kann.</p> <p>Im Falle von Schäden an der Statik des Hauses unseres Mitgliedes, welches unser Mitglied von einem Bausachverständigen während der Bauphase überwachen lassen würde, würde unsere Partei selbstverständlich die Stadt Velbert wegen der Genehmigung in Haftung nehmen, da sie unkalkulierbare Risiken mit der Genehmigung eingegangen wäre.</p> <p>Auf Seite 17 unter Kap. 16 Klimaschutz wird behauptet, dass die hochstämmigen Bäume der Forstfläche im Norden mindesten 15 – 20 Meter vom Vorhaben entfernt stehen.</p> <p>Bei starken Stürmen sind potenziell Gefahren durch umstürzende Bäume denkbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Vorhabenträger hat für die Bäume auf dem eigenen Grundstück, insbesondere die Fichten im Norden, selbst die Verkehrssicherungspflicht • vom hochstämmigen städtischen Wald im Osten dürfte angesichts des Abstands von mind. 15,0-20,0 m des Bachs mit Böschung/Randstreifen keine Gefahr für das Vorhaben ausgehen • von der brachenartigen Forstfläche im Norden, wo nur wenige hochstämmige Bäume im Abstand von mind. 15,0-20,0m zum Vorhaben stehen, dürfte ebenfalls keine Gefahr für das Vorhaben ausgehen; die Fichten im Norden des Plangebiets stellen zusätzlich eine Barriere gegenüber der Forstfläche im Norden dar. <p>Um für die geplanten Wohnhäuser den geforderten Schutzabstand von 10,0 m zur Waldfläche einzuhalten, erklärt sich der Waldbesitzer der Forstfläche im Norden dazu bereit, in seinem südlichen Randbereich auf die Pflanzung hochstämmiger Bäume zu verzichten. Die Höhenbegrenzung dortiger Gehölze wird im Plan festgesetzt und bis zum Satzungsbeschluss dinglich gesichert.</p> <p>In Wirklichkeit befindet sich auf dem Flurstück 1907 in ca. 1,5m Abstand zur Straße ein ca. 20m hoher Baum (in Skizze rot markiert) mit einem Stammumfang von ca. 1,3m. Dieser Baum steht</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Angaben zu den höheren Bäumen auf dem Nachbargrundstück basieren auf einer Vermessung des ÖBVI. Die im Schreiben dargestellte Zeichnung ist überholt, die beiden Häuser wurden die geforderten 10 m von der nördlichen Flurstücksgrenze abgerückt.</p> <p>Die Aussagen sind für diesen Bebauungsplan unerheblich, die zugrundeliegende Planskizze ist überholt. Die geplanten Häuser werden nach Süden verschoben.</p>	
---	--	--

nur ca. 6,5m von der Flurgrenze zur Flur 694 entfernt. Da das obere Haus nur 7m von der Flurgrenze entfernt gebaut werden soll, ergibt sich ein minimaler Abstand von ca. 13,5m zu diesem Baum. Somit werden die im Gutachten genannten Sicherheitsabstände von mindestens 15m unterschritten. Das obere Haus müsste somit aus Sicherheitsgründen weiter südlich gebaut werden.



Unsere Partei fragt sich auch wie es sein kann, dass Teile des Flurstücks 1907 auf dem privatrechtlichen Wege zwischen den beiden Eigentümern 694 und 1907 der forstwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden können, ohne dass eine Behörde oder eine Bodenordnung beachtet werden muss (S.18, Punkt 19). Damit kann der Eigentümer des Flurstücks 1907 ja auch dem gesamten Flurstück 1907 den rein forstwirtschaftlichen ausgewiesenen Charakter nehmen.

Vor ein paar Jahren schon ist unserer Partei bekannt geworden, dass der Eigentümer des Flurstücks 1907 ebenfalls Baupläne auf diesem Grundstück hegt.

Auf diesem Grundstück hat die Firma ...für die Stadt Velbert Kanalbauarbeiten durchgeführt. Noch während dieser Arbeiten wurde bekannt, dass dieses Grundstück von der Stadt Velbert an ihren Auftragnehmer äußerst günstig verkauft worden sein soll und dass auf diesem Grundstück in Zukunft gebaut werden

Der Nachbar hat seine Einwilligung zurückgezogen, das Flurstück 1907 wird nicht Teil des Bebauungsplans.

Die folgenden Aussagen sind spekulativ und ohne Bedeutung für diesen Bebauungsplan.

<p>soll. Als Frau ...beim Grundbuchamt Erkundigungen über den Käufer einzog, sagte ihr die Grundbuchbeamtin zu ihrem Erstaunen, dass ein Herr ...dieses Grundstück erworben hat, worauf die andere anwesende Grundbuchbeamtin ungefragt ihrer Kollegen und Frau ...mitteilte: „dann werden sicher bald die Bagger kommen“. Darauf erwiderte die andere Grundbuchbeamtin, dass das infrage kommende Grundstück aber im Flächennutzungsplan als forstwirtschaftliche Fläche ausgewiesen sei. Nun erwiderte die erste Beamtin wiederum „das macht doch gar nichts, das macht der Herr ...immer so!“</p> <p>Unserer Partei fragte sich zu der Zeit „was macht der Herr immer so“?</p> <p>Dass ein Auftragnehmer der Stadt Velbert von der Stadt Velbert günstig eine forstwirtschaftliche Fläche erwirbt, und diese später von der Stadt in teures Bauland umgewidmet werden könnte, kann man durchaus als mindestens fragwürdig bezeichnen.</p> <p>Juristische Prozesse aus der Nachbarstadt Ratingen gegen die Herren ...und aus dem Baudezernat und dem Ratsherrn ...haben für jeden Bürger die Verfehlungen sichtbar gemacht haben. Nun stellt eben jener Bauunternehmer ...einen 3m breiten Grundstückstreifen seines rein forstwirtschaftlich ausgewiesenen Grundstücks unter Umständen zur Rodung zur Verfügung.</p> <p>Unsere Partei befürchtet, dass ebenfalls alle Werkzeuge und Baufahrzeuge auf dem Flurstück 1907 nach Rodung von Bäumen Platz finden werden.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Velbert und dem Eigentümer des Grundstücks Herrn ...macht das absolut Sinn, denn dann gäbe es keine zu erhaltende Natur mehr und ein so herbei gesehnter Lückenschluss würde doch nur folgerichtig für die Bebauung auch des letzten forstwirtschaftlichen Fleckens sein.</p> <p>Dieses Flurstück 1907 unterliegt aber im FNP rein forstwirtschaftlicher Nutzung und darf auch durch ein privates Geschäft zweier am Bauen interessierter Menschen nicht einfach im Handstreich umgewidmet werden und muss somit vollständig ohne jegliche Rodungen komplett bestehen bleiben.</p> <p>Auch dürfen im Rahmen der Baumaßnahmen auf keinen Fall Beschädigungen oder Rodungen für das Abstellen von Baufahrzeugen, Werkzeugen etc. gebilligt werden. Dann wäre nämlich</p>	<p>Für die Realisierung einer zulässigen Nutzung sind in der Regel Bauarbeiten erforderlich; daraus ist jedoch kein Übergriff auf das Nachbargrundstück abzuleiten, um das es hier der Einwenderin geht.</p> <p>Die folgenden allgemeinen Ausführungen haben sich hinsichtlich des Flurstücks 1907 erübrigt und sind für den Bebauungsplan ohne Bedeutung.</p>	
--	--	--

<p>schon für den nächsten Flächenfraß und die Bebauung des Flurstücks 1907 Fakten geschaffen worden und von zu schützenden Wald brauchte man nicht mehr zu sprechen.</p> <p>Begehrlichkeiten des Vorhabenträgers, dem seine 2670m² preiswert erworbenen Forstlandes nicht genug sind, sind unbedingt zu verhindern.</p> <p>Allen Nachbarn des Vorhabenträgers ist in den vergangenen Jahrzehnten lediglich Bestandsschutz zugestanden worden und alle Bauvoranfragen und Bauanträge sind mit Verweis auf die forstwirtschaftliche Nutzung im FNP immer resolut abgelehnt worden. Wohl gemerkt zu einer Zeit als Velbert sich noch nicht der Klimaschutzverordnung unterworfen hatte. Unsere Partei hat davon gehört, dass selbst das Aufstellen einer Gartenlaube problematisch gewesen sein soll.</p> <p>Zum Vorhabenträger selbst ist zu sagen, dass ihm genau wie allen anderen Eigentümern mitgeteilt worden ist, dass es sich bei der in Frage stehenden Fläche bei dem günstigen Quadratmeterpreis ausdrücklich nicht um Bauland handelt. Der Bauvorhabenträger wird aller Wahrscheinlichkeit nicht auf dem Grundstück wohnen, sondern die beabsichtigten Häuser werden reine Anlageprojekte sein.</p> <p>Das Flurstück 1907 wird vom Vorhabenträger in seinem Gutachten unter dem Punkt Erholung als nicht erholungswürdig eingestuft, da dort seiner Meinung nach Freizeitaktivitäten fehlen. Schon hieraus lässt sich Einiges schließen. Unsere Partei schaut direkt auf dieses Waldstück, guckt den Eichhörnchen und begeistert den Vögeln zu und lauscht den Kröten. Auch der extrem seltenen Geburtshelferkröte. Diese vom Vorhabenträger als brachenartig bezeichnete Fläche ist sowohl für unsere Partei als auch die zahlreichen Spaziergänger mit dem aufspringenden Grün der Bäume, dem Weißdorn, dem Schmetterlingsbaum, den Eichen eine wahre Freude, ebenso im Herbst wenn die Freunde aus Düsseldorf schnell noch ein Foto vom Indian Summer schießen wollen. Der Wald benötigt keine weiteren Freizeiteinrichtungen, der Wald und auch dieses Waldstück ist, wenn auch nicht für den Vorhabenträger, so doch für die allermeisten anderen Menschen grüne Lunge und Freude für Mensch und Tier. Da auch hier wieder die Autobahn nicht fern liegt, ist der Erhalt des Waldes umso nötiger als je zuvor.</p>	<p>Der Forst auf dem Flurstück 1907 bleibt erhalten, es erfolgt keine Beeinträchtigung der Erholung durch die Planung.</p>	
---	--	--

	<p>Dem Handlungskonzept Wohnen im Gutachten des Vorhabenträgers wird entschieden widersprochen. Aufgrund einer überalterten Gesellschaft und einer nicht genügend nachwachsenden Generation, ist davon auszugehen dass in Zukunft sehr viele Altimmobilien auf den Markt in Velbert kommen und es im Rahmen des Klimaschutzes erforderlich machen, diese zu nutzen statt weitere Eingriffe in die Natur zuzulassen.</p> <p>Im Gutachten des Vorhabenträgers bleiben viele Punkte ungeklärt. So z.B. die Entwässerung der Flächen, die Baustellenabwicklung die auf keinen Fall auf das Flurstück 1907 verschoben werden darf.</p> <p>Gerne wirbt die Stadt Velbert mit den Attributen schöner, grüner Stadt, die Sie an einem Lagerfeuer sitzend gerne genießen können und machen Velbert über seine Grenzen mit seinem ungeheuren Flächenfraß unrühmlich bekannt. Die Ansiedlung potenter neuer Steuerzahler ist sicher auch immer sehr wichtig, unsere Partei bittet Sie aber in Zeiten, in denen das Klima eine solche Bedeutung eingenommen hat, um nachhaltiges schützendes Erhalten unserer Lebensgrundlage.</p>	<p>Das Handlungskonzept Wohnen (Fortschreibung) ist von einem externen Gutachter (empirica AG) im Auftrag der Stadt Velbert erarbeitet und am 23.06.2020 vom Rat der Stadt beschlossen worden. Die Aussagen und Prognosen des Konzepts basieren auf einer Bestandsanalyse des Velberter Wohnungsmarkts, welche unter Beteiligung von Vertretern der Wohnungswirtschaft und weiteren Akteuren des Velberter Wohnungsmarkts erstellt worden ist. Der Bewertung des städtischen Handlungskonzepts Wohnen, basierend auf allgemeinen, pauschalen Aussagen, wird nicht gefolgt.</p> <p>In der Begründung zum VBP wird in Kap. 15 auf die Ver- und Entsorgung eingegangen. Die Baustellenabwicklung wird nicht im Bebauungsplan geregelt, sondern im Baugenehmigungsverfahren; diese wird jedoch keinesfalls auf dem Nachbargrundstück 1907 erfolgen.</p> <p>Bei einem Anstieg der Versiegelung um 15 Prozentpunkte ist auch künftig ein günstiges Bioklima zu erwarten. Weder für das großflächige Stadtklima der Stadt Velbert noch für das Lokalklima in der Umgebung des Plangebiets ist gemäß der stadtklimatischen Beurteilung von erheblichen Auswirkungen durch die Planung auszugehen.</p>	
--	--	---	--

3.2 Auslegung des Planentwurfs

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 29.01.2021 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 15.02.2021 bis 16.03.2021 informiert.

In dieser Zeit gingen 14 private Anregungen ein.

<i>Stellungnahme</i>	<i>Schreiben vom</i>	<i>Eingang</i>		<i>Beschlussvorschlag</i>
ID - 16913	08.03.2021	08.03.2021	E-Mail	
ID - 16745	11.03.2021	11.03.2021	online	
ID - 16756	11.03.2021	11.03.2021	online	
ID - 16914	11.03.2021	11.03.2021	E-Mail	
ID - 16787	14.03.2021	14.03.2021	online	
ID - 16788	14.03.2021	14.03.2021	online	
ID - 16790	14.03.2021	14.03.2021	online	
ID - 16791	14.03.2021	14.03.2021	online	
ID - 16804	15.03.2021	15.03.2021	online	dieselbe Person wie 16805
ID - 16805	15.03.2021	15.03.2021	online	dieselbe Person wie 16804
ID - 16799	15.03.2021	15.03.2021	online	
ID - 16907	15.03.2021	15.03.2021	E-Mail	
ID - 16911	15.03.2021	15.03.2021	E-Mail	
ID - 16908	16.03.2021	16.03.2021	E-Mail	

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über den Umgang mit den abwägungsrelevanten Stellungnahmen in der Offenlage.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung/Prüfung	Ergebnis
1	<p><i>ID16913 vom 08.03.2021</i> zu o. g. Bauvorhaben möchten wir noch einige Bedenken äußern. Gemäß Waldzustandsbericht des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) für das Jahr 2020 sind die Waldbestände in Deutschland in einem schlechten Zustand und unbedingt zu schützen. Unter anderem heißt es: "Denn wir brauchen unsere Bäume und Wälder in Deutschland: Als Klimaschützer, Lebensraum für eine vielfältige Fauna und Flora, Luft- und Wasserreiniger, CO2-Speicher, Arbeitgeber oder als Erholung für uns Menschen." Weiterhin wird zur Wiederbewaldung aufgerufen, für die das Ministerium sogar Gelder bereitstellt. Laut Umweltbundesamt belastet Bauen und Wohnen die Umwelt stärker als nötig. Die Behörde sieht die Sanierung von Altbauten in den Zentren nachhaltiger als Neubauten an naturnahen Standorten. Die Dalbeck 63 ist ein solcher naturnaher Standort und gehört zum Außenbezirk. Eine mögliche Genehmigung des Bauvorhabens würde andere Investoren motivieren, weitere naturnahe Flächen in der Umgebung zu bebauen und damit Lebensraum von Flora und Fauna einzuschränken.</p> <p>Der angrenzende Wald und seine Bewohner sind Corona bedingt ohnehin schon stärker frequentiert als zuvor und würden durch das Bauvorhaben zusätzlich belastet. Eine mögliche Genehmigung des Projekts Ihrer Behörde sehen wir im Widerspruch zu den Aussagen und Empfehlungen des BMEL und des Umweltbundesamtes. Die Schaffung von Wohnraum als Begründung des Bauvorhabens ist legitim, aber die Politik fokussiert dabei auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten. Hier sollen zwei hochwertige Einfamilienhäuser entstehen, die max. Wohnraum für zwei Familien mit guten Einkommensverhältnissen bieten würden. Wir möchten Sie bitten, die o. g. Aspekte bei Ihrer Entscheidung zu berücksichtigen und hoffen auf eine Entscheidung zugunsten der Natur.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Flurstück 694 ist bereits tlw. bebaut und liegt im Siedlungsbereich. Gemeindliches Ziel ist gemäß Flächennutzungsplan die Entwicklung einer Wohnbaufläche. Heute besteht hier kein Wald, sondern zwei kleinere Gehölzgruppen. Eine weitere Bebauung in der direkten Umgebung lässt der Flächennutzungsplan nicht zu. Eine Änderung des FNP ist derzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Es ist nicht erkennbar, dass die Besucherfrequenz des umgebenden Waldes durch zwei Einfamilienhäuser signifikant erhöht wird.</p> <p>Die umgebende Bebauung ist geprägt von Einfamilienhäusern, das Vorhaben fügt sich in die Umgebung ein. Es ist in Velbert ein Angebot von allen Wohnformen erforderlich, auch von Einfamilienhäusern; der Standort Zur Dalbeck wäre für Mehrfamilienhäuser nicht geeignet.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
2	<p><i>ID16745 vom 11.03.2021</i> warum werden Gelder freigemacht um Vorgärten neu zu gestalten, sprich die Steinwüsten wieder zu Grünflächen zumachen. Hier wird einfach mit einem von einem Architekten, schön dargestellten Bauplan, wieder ein Stück ökologisch wertvolle Fläche vernichtet.</p>	<p>Auf der zu bebauenden Fläche war früher ein Hundeeübungsplatz, der zur Gartenbrache verwildert ist. Diese Fläche ist weder Wald noch ein naturnahes, wertvolles Biotop, sondern Teil einer Wohnbaufläche.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	<p>Des Weiteren kann eine Ableitung des Schmutzwassers nicht über den Anschluss des Vorhandenen Wohnhauses abgeleitet werden, da das Kanalnetz nicht für weitere Wohnflächen ausreicht dieses muss geprüft werden. Des Weiteren ist zu prüfen ob es aus Naturwissenschaftlichen Gesichtspunkten zulässig ist das Niederschlagswasser der Dachfläche in den Quellbereich der Sonnenblumenbeeke einfließen zu lassen.</p> <p>In der Planung muss berücksichtigt werden das bei Starkregen Notwasser Wege zur Sonnenblumenbeeke hergestellt werden müssen.</p> <p>Ich Zweifel das Gutachten der unter Wasserbehörde an, da in diesem Bereich der zu bebauenden Fläche sehrwohl noch der Quellbereich der Beeke befindet. Dieses wurde in dem Gutachten falsch dargestellt. Direkt an das Grundstück fließt die Sonnenblumenbeeke entlang, welche das Kröten, Frösche und Molche im Frühjahr als Weg zu ihren Laichplätzen nutzen die sich oberhalb der Dalbeck im Form vom mehreren Teichen befindet. Hier wird ein Stück Natur einfach umgewandelt versiegelt und bebaut.</p> <p>Da wir diesen Einspruch jetzt im Frühjahr einreichen, bitte ich um ein erneutes Artenschutzgutachten da es in der Vergangenheit ein erhöhtes Niederschlagsaufkommen gegeben hat und man in den nächsten Wochen mit einem starken Wanderaufkommen der heimischen Kröten Fröschen und Mulchen zu rechnen ist.</p> <p>Wieso kann man ein Stück unbebauter Fläche, umrahmt von Wald einfach zu Bauland umwandeln. Dort fließt ein Bach, der an das Grundstück grenzt, um auf diesem zwei Einfamilienhäuser zu errichten</p> <p>Wie kann es sein, dass der Klimawandel der vor unserer Türe stattfindet und ein wichtiges Stück Natur welches den Bürgern hier auch zur Erholung dient, einfach um geplant wird, ohne auf die Bedenken der Bürger, die hier seit Jahrzehnten wohnen, einzugehen.</p> <p>Es kann nicht sein das ein Ortsfremder sich das Grundstück für kleines Geld kauft obwohl Ihm mitgeteilt wurde, dass es sich nicht um Bauland handelt und über Geld und einen Architekten es der Stadt schmackhaft macht, hier zwei Wohneinheiten zu errichten und eine Ausgleichsfläche in Metzkausen zu errichten.</p>	<p>Die Technischen Betriebe haben keine Bedenken gegen eine Mitnutzung des bestehenden Schmutzwasseranschlusses, fordern nur den Nachweis des einwandfreien Zustands. Gemäß Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ist kein Regenrückhaltebecken erforderlich, zumal die Dachbegrünung eine Rückhaltung unterstützt.</p> <p>Die Ableitung von Starkregen wird im Rahmen der Genehmigungsplanung projektiert, dabei sind die technischen Bestimmungen einzuhalten.</p> <p>Im Bauleitplanverfahren liegt kein Gutachten der Unteren Wasserbehörde vor, das planungsrelevant wäre. Auf die Sonnenblumenbeeke hat die Planung Rücksicht genommen, sie wird nicht durch Bauvorhaben belastet oder verändert.</p> <p>Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden ausgeglichen.</p> <p>Es treten in jedem Frühjahr Amphibienwanderungen an Gewässern auf. Es wurden bereits zwei Artenschutzgutachten mit örtlichen Aufnahmen von 2018-2020 erstellt und mit der Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Das Flurstück 694 ist bereits tlw. bebaut und liegt im Siedlungsbereich. Gemeindliches Ziel ist gemäß Flächennutzungsplan die Entwicklung einer Wohnbaufläche, angrenzend an Wald und Bach.</p> <p>Das Plangrundstück ist weder zugänglich noch weist es erholungsrelevante Infrastrukturen auf. Es ist nicht erkennbar, dass benachbarte Bürger durch die Planung erhebliche Nachteile erleiden, auch nicht durch klimatische Auswirkungen (vgl. Stadtklimatische Beurteilung).</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt wurde 2010 genehmigt. Zum Zeitpunkt des Grunderwerbs 2015 war das Flurstück bereits Bauerwartungsland. Alle genannten Vermutungen sind reine Spekulationen und nicht zutreffend.</p>	<p>lungnahme wird nicht gefolgt.</p>
--	---	--	--------------------------------------

	<p>Wir Velberter haben ein Recht Naherholung vor unserer Haustüre zu bekommen und nicht Klimaunfreundlich nach Mettmann zu fahren um uns dort an einem Stück Wald zu erfreuen.</p> <p>Die Bebauung stellt sehrwohl eine grosse Versiegelung der gesamten Fläche dar, denn, wenn man sich das Grundstück einmal in Natura angesehen hätte. Jedem würden die Bedenken sofort klarwerden, da die Bebauung ohne schweres Gerät nicht möglich ist. Es handelt sich um einen Steilhang, der auf dem Papier nicht so dargestellt wird.</p> <p>Wird der Bach denn auch vor Verunreinigungen die immer bei einem Bau entstehen gesichert? Wenn ja wie will man das realisieren?</p> <p>Ich zweifle auch das Gutachten der BRW 's an, der 2016 eine Unbedenklichkeit und eine nicht schützenswerte Bach Aue bescheinigt hat. Ich bitte Sie diese Punkte noch einmal in der Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Es erfolgen keinerlei Geldzahlungen des Vorhabenträgers an die Stadt. Die politischen Gremien der Stadt haben auf Antrag des Vorhabenträgers den Beschluss auf Einleitung des Verfahrens gefasst.</p> <p>Der umgebende Wald bleibt zur Naherholung erhalten. Der Vorhabenträger konnte kein Grundstück für Kompensationsmaßnahmen in Velbert finden und ist deshalb einer Empfehlung der Naturschutzbehörde des Kreises für eine Aufforstung in Mettmann gefolgt. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet wird durch die geplante Bebauung voraussichtlich von 22,2 % auf etwa 37,5 % ansteigen, insgesamt ca. 390 m². Die beiden Häuser sollen in den Hang gebaut werden, voraussichtlich auch in Fels, was nicht ohne Einsatz von Maschinen möglich sein wird. Alle Baumaßnahmen müssen in mind.9 m Entfernung vom Bach erfolgen; die Baumaßnahmen wurden am 09.03.2021 im Ortstermin mit BRW und der Unteren Wasserbehörde festgelegt. Das Fließgewässer im Osten ist ein gesetzlich geschütztes Biotop. Es wird nicht nur das Gewässer geschützt, sondern auch der Gewässerrandstreifen von 5 m oberhalb der Böschung.</p>	
3	<p><i>ID16756 vom 11.03.2021</i></p> <p>Das vorhandene Wohnhaus hat mit 3 Meter von der zu bebauenden Fläche nur Bestandsschutz. Warum wird dieses Haus nicht erweitert und auf eine neue Bebauung im Norden des Grundstückes verzichtet. Es werden Gelder freigemacht um Vorgärten neu zu gestalten, sprich die Steinwüsten wieder zu Grünflächen zumachen. Hier wird einfach mit einem von einem Architekten, schön dargestellten Bauplan, wieder ein Stück ökologisch wertvolle Fläche vernichtet.</p> <p>In den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Rede von einem Forsthaus das es an dieser Stelle nie gegeben hat. Da ich Ortskundig bin und meine Familie seit Entstehung der Wohnhäuser hier lebt handelt es sich um ein reines Wohnhaus.</p> <p>Des Weiteren kann eine Ableitung des Schmutzwassers nicht über den Anschluss des Vorhandenen Wohnhauses abgeleitet werden, da das Kanalnetz nicht für weitere Wohnflächen ausreicht dieses muss vor der Bebauung geprüft</p>	<p>Das bestehende Wohnhaus ist seit 1939 genehmigt. Der Vorhabenträger will die Entwicklungsmöglichkeit von Wohnbauland für die beiden Neubauten nutzen. Diese Fläche ist weder Wald noch ein naturnahes, wertvolles Biotop, sondern Teil einer Wohnbaufläche.</p> <p>Kenntnisnahme; ob das Gebäude früher einmal als Forsthaus diente oder nicht, ist für den Bebauungsplan unerheblich.</p> <p>Die Technischen Betriebe haben keine Bedenken gegen eine Mitnutzung des bestehenden Schmutzwasseranschlusses, fordern nur den Nachweis des einwandfreien Zustands.</p>	Der Stellungnahme wird tlw. gefolgt.

<p>werden da es sonst zu weiteren Versiegelung der Fläche kommen wird. Wovon aber in dem Vorhaben nicht die Rede ist. Des Weiteren ist zu prüfen ob es aus Naturwissenschaftlichen Gesichtspunkten zulässig ist das Niederschlagswasser der Dachfläche in den Quellbereich der Sonnenblumenbeeke einfließen zu lassen. Der erforderliche Gewässerrandstreifen gemäß § 31 Abs. 4 Landeswassergesetz von 5,0m von der Böschungsoberkante bis zur Wohnbebauung wird nicht eingehalten da das Wohnhaus bis auf 5 Meter an die Böschungskante herangebaut wird. Es ist nicht möglich die 5 Meter Grenze während der Bauphase einzuhalten. Da während dieser Zeit der Gewässerrandstreifen stark verdichtet und zerstört wird. In der Planung muss berücksichtigt werden das bei Starkregen Notwasser Wege zur Sonnenblumenbeeke hergestellt werden müssen. Da es nachweislich immer wieder zu Starkregenfällen kommt und das Wasser dringend der Sonnenblumenbeeke zugeführt werden muss, Ein wichtiges Biotop wird über die Sonnenblumenbeeke gespeist.</p> <p>Ich Zweifeln das Gutachten der unter Wasserbehörde an, da in diesem Bereich der zu bebauenden Fläche sehrwohl noch der Quellbereich der Beeke befindet. Dieses wurde in dem Gutachten falsch dargestellt. Bis heute ist nicht geklärt oder sichergestellt, dass im einem Notfall das Haus zur Dalbeck 66 und 66a in der Bauphase jeder Zeit erreichbar ist, da es sich bei den Bewohnern zur Dalbeck 66 um sehr betagte Mitmenschen handelt die jederzeit auf Hilfe angewiesen sind. Es kann auch nicht sichergestellt werden das, das Haus zur Dalbeck 66a jederzeit Fußläufig und oder mit dem Fahrzeug angefahren werden kann. Direkt an das Grundstück fließt die Sonnenblumenbeeke entlang, welche das Kröten, Frösche und Molche im Frühjahr als Weg zu ihren Laichplätzen nutzen die sich oberhalb der Dalbeck im Form vom mehreren Teichen befindet. Hier wird ein Stück Natur einfach umgewandelt versiegelt und bebaut. Da ich diesen Einspruch jetzt im Frühjahr einreichen, bitte ich um ein erneutes Artenschutzgutachten da es in der Vergangenheit ein erhöhtes Niederschlagsaufkommen gegeben hat und man in den nächsten Wochen mit einem starken Wanderaufkommen der heimischen Kröten Fröschen und Mulchen zu rechnen ist.</p>	<p>Gemäß Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ist kein Regenrückhaltebecken erforderlich, zumal die Dachbegrünung eine Rückhaltung unterstützt.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen von 5 m wird eingehalten; dazu fand am 09.03.2021 ein Ortstermin mit den zuständigen Behörden statt. Auch in der Bauphase darf der Gewässerrandstreifen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Ableitung von Starkregen wird im Rahmen der Genehmigungsplanung projektiert, dabei sind die technischen Bestimmungen einzuhalten.</p> <p>Das Fließgewässer im Osten ist ein gesetzlich geschütztes Biotop. Es wird nicht nur das Gewässer geschützt, sondern auch der Gewässerrandstreifen von 5 m oberhalb der Böschung. Es ist unklar, welches Gutachten hier gemeint ist. Der Quellbereich der Sonnenblumenbeeke liegt >150 m vom Plangebiet entfernt. Die bestehende öffentliche Straße wird nicht verändert; durch Auflagen in der Baugenehmigung wird die Erreichbarkeit der Nachbarhäuser auch in der Bauphase sichergestellt.</p> <p>Es treten in jedem Frühjahr Amphibienwanderungen an Gewässern auf. Es wurden bereits zwei Artenschutzgutachten mit örtlichen Aufnahmen von 2018-2020 erstellt und mit der Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden ausgeglichen.</p>	
--	--	--

	<p>Wieso kann man ein Stück unbebauter Fläche, umrahmt von Wald einfach zu Bauland umwandeln. Dort fließt ein Bach, der an das Grundstück grenzt, um auf diesem zwei Einfamilienhäuser zu errichten</p> <p>Wie kann es sein, dass der Klimawandel der vor unserer Türe stattfindet und ein wichtiges Stück Natur welches den Bürgern hier auch zur Erholung dient, einfach um geplant wird, ohne auf die Bedenken der Bürger, die hier seit Jahrzehnten wohnen, einzugehen.</p> <p>Es kann nicht sein das ein Ortsfremder sich das Grundstück für kleines Geld kauft obwohl Ihm mitgeteilt wurde, dass es sich nicht um Bauland handelt und über Geld und einen Architekten es der Stadt schmackhaft macht, hier zwei Wohneinheiten zu errichten und eine Ausgleichsfläche in Metzkausen zu errichten.</p> <p>Wir Velberter haben ein Recht Naherholung vor unserer Haustüre zu bekommen und nicht Klima unfreundlich nach Mettmann zu fahren um uns dort an einem Stück Wald zu erfreuen.</p> <p>Die Bebauung stellt sehrwohl eine grosse Versiegelung der gesamten Fläche dar, denn, wenn man sich das Grundstück einmal in Natura angesehen hätte. Jedem würden die Bedenken sofort klarwerden, da die Bebauung ohne schweres Gerät nicht möglich ist. Es handelt sich um einen Steilhang, der auf dem Papier nicht so dargestellt wird.</p> <p>Wird der Bach denn auch vor Verunreinigungen die immer bei einem Bau entstehen gesichert? Wenn ja wie will man das realisieren?</p> <p>Ich zweifle auch das Gutachten der BRW ´s an, der 2016 eine Unbedenklichkeit und eine nicht schützenswerte Bach Aue bescheinigt hat.</p> <p>Ich zitiere hier die Pressemitteilung vom 16.02.2021, Drei Trockensommer in Folge machen den Velberter Bäumen zu schaffen - Auszüge aus der Pressemitteilung Die Entwicklung ist problematisch – Hitze und Trockenheit in den</p>	<p>Das Flurstück 694 ist bereits tlw. bebaut und liegt im Siedlungsbereich. Gemeindliches Ziel ist gemäß Flächennutzungsplan die Entwicklung einer Wohnbaufläche, angrenzend an Wald und Bach.</p> <p>Das Plangrundstück ist weder zugänglich noch weist es erholungsrelevante Infrastrukturen auf. Es ist nicht erkennbar, dass benachbarte Bürger durch die Planung erhebliche Nachteile erleiden, auch nicht durch klimatische Auswirkungen (vgl. Stadtklimatische Beurteilung).</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt wurde 2010 genehmigt. Zum Zeitpunkt des Grunderwerbs 2015 war das Flurstück bereits Bauerwartungsland. Alle genannten Vermutungen sind reine Spekulationen und nicht zutreffend.</p> <p>Der umgebende Wald bleibt für die Naherholung erhalten. Der Vorhabenträger konnte kein Grundstück für Kompensationsmaßnahmen in Velbert finden und ist deshalb einer Empfehlung der Naturschutzbehörde des Kreises für eine Aufforstung in Mettmann gefolgt.</p> <p>Der Versiegelungsgrad im Plangebiet wird durch die geplante Bebauung voraussichtlich von 22,2 % auf etwa 37,5 % ansteigen, insgesamt ca. 390 m².</p> <p>Die beiden Häuser sollen in den Hang gebaut werden, voraussichtlich auch in Fels, was nicht ohne Einsatz von Maschinen möglich sein wird.</p> <p>Alle Baumaßnahmen müssen in mind. 9 m Entfernung vom Bach erfolgen; die Baumaßnahmen wurden am 09.03.2021 im Ortstermin mit BRW und der Unteren Wasserbehörde festgelegt.</p> <p>Das Fließgewässer im Osten ist ein gesetzlich geschütztes Biotop. Ein Gutachten des BRW zur Sonnenblumenbeeke ist nicht bekannt.</p>	
--	---	--	--

	<p>Sommern 2018, 2019 und 2020 sind für das Absterben von Bäumen verantwortlich. „Der Klimawandel zeigt sich hier vor unserer eigenen Haustür“, so Sven Lindemann, Vorstand der TBV.</p> <p>Der Rat der Stadt Velbert hat in dem gemeinsamen einstimmigen Beschluss zum Klima-Schutz-Konzept 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.</p> <p>Ich bitte Sie diese Punkte noch einmal in der Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Das Plangrundstück ist gemäß einem Ratsbeschluss 2009 zum Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche und wird deshalb nun einer Bebauung zugeführt.</p>	
4	<p><i>ID16914 vom 11.03.2021</i></p> <p>ich habe große Bedenken bei der Bebauung des o.g. Grundstücks und lege hiermit Einspruch ein und nehme Stellung.</p> <p>Es steht bereits ein großes Zweifamilienhaus auf dem Grundstück, welches nur Bestandsschutz hat. Nun sollen noch ZWEI Häuser daneben gequetscht werden, welche mit einer sehr starken Hanglage nur durch Treppen zu erreichen sind. Außerdem macht das Althaus zusätzlich zur Tallage Schatten. Wer will da wohnen?</p> <p>Ein Teil im Althaus ist ab Sommer zu einem horrenden Preis zu mieten. Da haben schon viele dankend abgewunken. Wer soll im Neubau die Miete zahlen können? ..und dann stehen sie leer...</p> <p>Es werden 50 x € 2.000,- Fördergelder = € 100.000,- bereitgestellt, damit Steinvorgärten grün gemacht werden. Macht es da Sinn, wertvolle Flächen für immer zu versiegeln, um mit schwersten Bauarbeiten und Baumfällungen etwas Wohnraum und vier Einstellplätze zu schaffen, wo doch anderswo Häuser leer stehen?</p> <p>Die Ausgleichsfläche für die Bäume ist in Metzkausen. Da haben wir in Velbert nichts von. Der Eigentümer wohnt nicht hier, dem kann es egal sein.</p> <p>Wenn diese Bebauung genehmigt wird, werden andere in der Nachbarschaft folgen.</p> <p>Es ist auch ein Naherholungsort für die Bürger. Da der umliegende Wald in Coronazeiten starkt genutzt wird, wissen die Tiere nicht mehr wo sie hin sollen. Es finden jährlich Krötenwanderungen zu den umliegenden Teichen und zur im Tal verlaufenden Sonnenblumenbeeke statt. Die Beeke ist auch Quellgebiet. Wenn alles versiegelt wird, hat der Anwohner im Tal bei Starkregen (den wir auch schon hatten) große Überschwemmungsprobleme.</p>	<p>Das bestehende Wohnhaus ist seit 1939 genehmigt. Der Vorhabenträger will die Entwicklungsmöglichkeit von Wohnbauland für die beiden Neubauten nutzen. Diese Fläche ist weder Wald noch ein naturnahes, wertvolles Biotop, sondern Teil einer Wohnbaufläche. Für die zu vermietende Wohnung liegen fast 100 Bewerbungen vor, Leerstand ist hier nicht zu besorgen.</p> <p>Die Begrünung von Steingärten ist eine ökologisch sinnvolle Maßnahme, die jedoch dieses Planverfahren nicht berührt.</p> <p>Der Vorhabenträger konnte kein Grundstück für Kompensationsmaßnahmen in Velbert finden und ist deshalb einer Empfehlung der Naturschutzbehörde des Kreises für eine Aufforstung in Mettmann gefolgt.</p> <p>Eine weitere Bebauung in der direkten Umgebung lässt der Flächennutzungsplan nicht zu. Eine Änderung des FNP ist derzeit nicht vorgesehen. Es ist nicht erkennbar, dass die Besucherfrequenz des umgebenden Waldes durch zwei Einfamilienhäuser signifikant erhöht wird.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

	<p>Ich zweifel die Gutachten an und beantrage den STOPP des Bauvorhabens. Die Nachbarschaft hat eine openpetition gestartet. Mit 651 Unterstützern und vielen Unterschriften erreichen wir zwar nicht das Soll, es zeigt aber, dass es viele Leute mit dem gleichen Gedanken gibt.</p>	<p>Es werden ca. 390 m² am Hang versiegelt, nicht in der Aue. Das Regenwasser der Dachflächen darf gemäß Wasserbehörde ungedrosselt eingeleitet werden. Dem Wunsch nach einem Verzicht auf das Bauvorhaben wird nicht gefolgt.</p>	
5	<p><i>ID16787 vom 14.03.2021</i> Stellungnahme und Einspruch des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 629.01–Zur Dalbeck– Das vorhandene Wohnhaus hat mit 3 Meter von der zu bebauenden Fläche nur Bestandsschutz. Warum wird dieses Haus nicht erweitert und auf eine neue Bebauung im Norden des Grundstückes verzichtet. Es werden Gelder freigemacht um Vorgärten neu zu gestalten, sprich die Steinwüsten wieder zu Grünflächen zumachen. Hier wird einfach mit einem von einem Architekten, schön dargestellten Bauplan, wieder ein Stück ökologisch wertvolle Fläche vernichtet.</p> <p>Wird der Bach denn auch vor Verunreinigungen die immer bei einem Bau entstehen gesichert? Wenn ja wie will man das realisieren?</p> <p>Warum werden nicht Ausgleichsmaßnahmen in jeglicher Form in Velbert realisiert wie es schon beim Flandersbach und der Dalbeecke passiert ist. Dort wurden Teilabschnitte im Gewässer umgebaut und Naturnah gestaltet. Bei diesem Projekt soll nun Fläche in Mettmann umgewandelt werden, wo man doch an das Biotop Sonnenblumenbeeke herangeht und dieses erheblich zerstört. Wäre es da nicht ein wirkungsvolles Instrument die Sonnenblumenbeeke in ihrem unteren Verlauf auch Naturnah zu gestalten. Ich fordere das Entscheidungsgremium auf auch diesen Sachverhalt zu überprüfen und den Vorhabenträger zu einer Umsetzung des Ausgleiches und Ersatzmaßnahme am Ort des Eingriffes zubewegen. Des Weiteren kann eine Ableitung des Schmutzwassers nicht über den Anschluss des vorhandenen Wohnhauses abgeleitet werden, da das Kanalnetz nicht für weitere Wohnflächen ausreicht dieses muss vor der Bebauung geprüft werden da es sonst zu weiteren Versiegelung der Fläche kommen wird. Wovon aber in dem Vorhaben nicht die Rede ist. Der erforderliche Gewässerrandstreifen gemäß § 31 Abs. 4 Landeswassergesetz von 5,0m von der Böschungsoberkante bis zur Wohnbebauung wird nicht</p>	<p>Das bestehende Wohnhaus wurde 1939 genehmigt. Der Vorhabenträger will die Entwicklungsmöglichkeit von Wohnbauland für die beiden Neubauten nutzen. Die Begrünung von Steingärten ist eine ökologisch sinnvolle Maßnahme, die jedoch dieses Planverfahren nicht berührt. Diese Fläche ist weder Wald noch ein naturnahes, wertvolles Biotop, sondern Teil einer Wohnbaufläche. Alle Baumaßnahmen müssen in mind. 9 m Entfernung vom Bach erfolgen; die Baumaßnahmen wurden am 09.03.2021 im Ortstermin mit BRW und der Unteren Wasserbehörde festgelegt. Der Vorhabenträger konnte kein Grundstück für die geforderte Ersatzaufforstung in Velbert finden und ist deshalb einer Empfehlung der Naturschutzbehörde des Kreises für eine Aufforstung in Mettmann gefolgt. Maßnahmen an Gewässern sind hier nicht als Kompensation geeignet.</p> <p>Die Technischen Betriebe haben keine Bedenken gegen eine Mitnutzung des bestehenden Schmutzwasseranschlusses, fordern nur den Nachweis des einwandfreien Zustands.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen von 5 m wird bei den Neubauten eingehalten; dazu fand am 09.03.2021 ein Ortstermin mit den zuständigen Behörden statt. Auch</p>	<p>Der Stellungnahme wird tlw. gefolgt.</p>

<p>eingehalten da das Wohnhaus bis auf 5 Meter an die Böschungskante herangebaut wird. Es ist nicht möglich die 5 Meter Grenze während der Bauphase einzuhalten. Da während dieser Zeit der Gewässerrandstreifen stark verdichtet und zerstört wird.</p> <p>Hiermit mache ich Gebrauch meines Drittwiderspruchs Recht gegenüber dem Vorhabenträger bei der es um die Überschreitung der GRZ Bebauung geht . In der Planung muss berücksichtigt werden das bei Starkregen Notwasser Wege zur Sonnenblumenbeeke hergestellt werden müssen. Da es nachweislich immer wieder zu Starkregenfällen kommt und das Wasser dringend der Sonnenblumenbeeke zugeführt werden muss, Ein wichtiges Biotop wird über die Sonnenblumenbeeke gespeist.</p> <p>Ich Zweifel das Gutachten der unter Wasserbehörde an, da in diesem Bereich der zu bebauenden Fläche sehrwohl noch der Quellbereich der Beeke befindet. Dieses wurde in dem Gutachten falsch dargestellt.</p> <p>Wir Velberter haben ein Recht Naherholung vor unserer Haustüre zu bekommen und nicht Klimaunfreundlich nach Mettmann zu fahren um uns dort an einem Stück Wald zu erfreuen.</p> <p>Die Bebauung stellt sehrwohl eine grosse Versiegelung der gesamten Fläche dar, denn, wenn man sich das Grundstück einmal in Natura angesehen hätte. Jedem würden die Bedenken sofort klarwerden, da die Bebauung ohne schweres Gerät nicht möglich ist. Es handelt sich um einen Steilhang, der auf dem Papier nicht so dargestellt wird.</p> <p>Ich zweifle auch das Gutachten der BRW ´s an, der 2016 eine Unbedenklichkeit und eine nicht schützenswerte Bach Aue bescheinigt hat.</p> <p>Bis heute ist nicht geklärt oder sichergestellt, dass im einem Notfall das Haus zur Dalbeck 66 und 66a in der Bauphase jeder Zeit erreichbar ist, da es sich bei den Bewohnern zur Dalbeck 66 um sehr betagte Mitmenschen handelt die jederzeit auf Hilfe angewiesen sind.</p> <p>Es kann auch nicht sichergestellt werden das, das Haus zur Dalbeck 66a jederzeit Fußläufig und oder mit dem Fahrzeug angefahren werden kann.</p>	<p>in der Bauphase darf der Gewässerrandstreifen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Bebauungsplan festgesetzt und ist daher einzuhalten.</p> <p>Die Ableitung von Starkregen wird im Rahmen der Genehmigungsplanung projektiert, dabei sind die technischen Bestimmungen einzuhalten.</p> <p>Das Fließgewässer im Osten ist ein gesetzlich geschütztes Biotop. Es wird nicht nur das Gewässer geschützt, sondern auch der Gewässerrandstreifen von 5 m oberhalb der Böschung.</p> <p>Es ist unklar, welches Gutachten hier gemeint ist. Der Quellbereich der Sonnenblumenbeeke liegt >150 m vom Plangebiet entfernt.</p> <p>Der umgebende Wald bleibt für die Naherholung erhalten. Der Vorhabenträger konnte kein Grundstück für Kompensationsmaßnahmen in Velbert finden und ist deshalb einer Empfehlung der Naturschutzbehörde des Kreises für eine Aufforstung in Mettmann gefolgt.</p> <p>Der Versiegelungsgrad im Plangebiet wird durch die geplante Bebauung voraussichtlich von 22,2 % auf etwa 37,5 % ansteigen, insgesamt ca. 390 m².</p> <p>Die beiden Häuser sollen in den Hang gebaut werden, voraussichtlich auch in Fels, was nicht ohne Einsatz von Maschinen möglich sein wird.</p> <p>Die Sonnenblumenbeeke ist ein geschütztes Biotop und wird durch das Vorhaben nicht belastet oder verändert. Ein Gutachten des BRW zur Sonnenblumenbeeke ist nicht bekannt.</p> <p>Die bestehende öffentliche Straße wird nicht verändert; durch Auflagen in der Baugenehmigung wird die Erreichbarkeit der Nachbarhäuser auch in der Bauphase sichergestellt.</p>	
--	--	--

	<p>Direkt an das Grundstück fließt die Sonnenblumenbeeke entlang, welche das Kröten, Frösche und Molche im Frühjahr als Weg zu ihren Laichplätzen nutzen die sich oberhalb der Dalbeck im Form vom mehreren Teichen befindet. Hier wird ein Stück Natur einfach umgewandelt versiegelt und bebaut.</p> <p>Da ich diesen Einspruch jetzt im Frühjahr einreichen, bitte ich um ein erneutes Artenschutzgutachten da es in der Vergangenheit ein erhöhtes Niederschlag-aufkommen gegeben hat und man in den nächsten Wochen mit einem starken Wanderaufkommen der heimischen Kröten Fröschen und Mulchen zu rechnen ist.</p> <p>Wieso kann man ein Stück unbebauter Fläche, umrahmt von Wald einfach zu Bauland umwandeln. Dort fließt ein Bach, der an das Grundstück grenzt, um auf diesem zwei Einfamilienhäuser zu errichten</p> <p>Wie kann es sein, dass der Klimawandel der vor unserer Türe stattfindet und ein wichtiges Stück Natur welches den Bürgern hier auch zur Erholung dient, einfach um geplant wird, ohne auf die Bedenken der Bürger, die hier seit Jahrzehnten wohnen, einzugehen.</p> <p>Ich zitiere hier die Pressemitteilung vom 16.02.2021, Drei Trockensommer in Folge machen den Velberter Bäumen zu schaffen - Auszüge aus der Pressemitteilung Die Entwicklung ist problematisch – Hitze und Trockenheit in den Sommern 2018, 2019 und 2020 sind für das Absterben von Bäumen verantwortlich. „Der Klimawandel zeigt sich hier vor unserer eigenen Haustür“, so Sven Lindemann, Vorstand der TBV.</p> <p>Der Rat der Stadt Velbert hat in dem gemeinsamen einstimmigen Beschluss zum Klima-Schutz-Konzept 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.</p> <p>Ich bitte Sie diese Punkte noch einmal in der Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Es treten in jedem Frühjahr Amphibienwanderungen an Gewässern auf.</p> <p>Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden ausgeglichen.</p> <p>Es wurden bereits zwei Artenschutzgutachten mit örtlichen Aufnahmen von 2018-2020 erstellt und mit der Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Das Flurstück 694 ist bereits tlw. bebaut und liegt im Siedlungsbereich. Gemeindliches Ziel ist gemäß Flächennutzungsplan die Entwicklung einer Wohnbaufläche, angrenzend an Wald und Bach.</p> <p>Das Plangrundstück ist weder zugänglich noch weist es erholungsrelevante Infrastrukturen auf. Es ist nicht erkennbar, dass benachbarte Bürger durch die Planung erhebliche Nachteile erleiden, auch nicht durch klimatische Auswirkungen (vgl. Stadtklimatische Beurteilung).</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Plangrundstück ist gemäß einem Ratsbeschluss 2009 zum Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche und wird deshalb nun einer Bebauung zugeführt.</p>	
6	<p><i>ID16788 vom 14.03.2021</i></p> <p>Stellungnahme und Einspruch des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 629.01–Zur Dalbeck–</p> <p>Nachtrag zum Einspruch vom 11.03.2021</p> <p>Drittwidpruchsrecht</p> <p>hiermit mache ich Gebrauch von meinem Drittwidpruchsrecht gegenüber dem Vorhabenträger bei der es um die Überschreitung der GRZ Bebauung geht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Bebauungsplan festgesetzt und ist daher einzuhalten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird</p>

			nicht gefolgt.
7	<p><i>ID16790 vom 14.03.2021</i></p> <p>Das vorhandene Wohnhaus hat mit 3 Meter von der zu bebauenden Fläche nur Bestandsschutz.</p> <p>Und warum werden Gelder freigemacht um Vorgärten neu zu gestalten, sprich die Steinwüsten wieder zu Grünflächen zumachen. Hier wird einfach mit einem von einem Architekten, schön dargestellten Bauplan, wieder ein Stück ökologisch wertvolle Fläche vernichtet.</p> <p>Des Weiteren kann eine Ableitung des Schmutzwassers nicht über den Anschluss des Vorhandenen Wohnhauses abgeleitet werden, da das Kanalnetz nicht für weitere Wohnflächen ausreicht dieses muss geprüft werden.</p> <p>Des Weiteren ist zu prüfen ob es aus Naturwissenschaftlichen Gesichtspunkten zulässig ist das Niederschlagswasser der Dachfläche in den Quellbereich der Sonnenblumenbeeke einfließen zu lassen.</p> <p>In der Planung muss berücksichtigt werden das bei Starkregen Notwasser Wege zur Sonnenblumenbeeke hergestellt werden müssen.</p> <p>Ich Zweifeln das Gutachten der unter Wasserbehörde an, da in diesem Bereich der zu bebauenden Fläche sehrwohl noch der Quellbereich der Beeke befindet. Dieses wurde in dem Gutachten falsch dargestellt.</p> <p>Direkt an das Grundstück fließt die Sonnenblumenbeeke entlang, welche das Kröten, Frösche und Molche im Frühjahr als Weg zu ihren Laichplätzen nutzen die sich oberhalb der Dalbeck im Form vom mehreren Teichen befindet. Hier wird ein Stück Natur einfach umgewandelt versiegelt und bebaut.</p> <p>Da wir diesen Einspruch jetzt im Frühjahr einreichen, bitte ich um ein erneutes Artenschutzgutachten da es in der Vergangenheit ein erhöhtes Niederschlagsaufkommen gegeben hat und man in den nächsten Wochen mit einem starken Wanderaufkommen der heimischen Kröten Fröschen und Molchen zu rechnen ist.</p> <p>Wieso kann man ein Stück unbebauter Fläche, umrahmt von Wald einfach zu Bauland umwandeln. Dort fließt ein Bach, der an das Grundstück grenzt, um auf diesem zwei Einfamilienhäuser zu errichten</p> <p>Wie kann es sein, dass der Klimawandel der vor unserer Türe stattfindet und ein wichtiges Stück Natur welches den Bürgern hier auch zur Erholung dient,</p>	<p>Das bestehende Wohnhaus wurde 1939 genehmigt. Der Vorhabenträger will die Entwicklungsmöglichkeit von Wohnbauland für die beiden Neubauten nutzen. Die Umwandlung von Steingärten ist eine ökologisch sinnvolle Maßnahme, die jedoch dieses Planverfahren nicht berührt.</p> <p>Diese Fläche ist weder Wald noch ein naturnahes, wertvolles Biotop, sondern Teil einer Wohnbaufläche. Die Technischen Betriebe haben keine Bedenken gegen eine Mitnutzung des bestehenden Schmutzwasseranschlusses, fordern nur den Nachweis des einwandfreien Zustands. Das unverschmutzte Regenwasser der Dachflächen darf ungedrosselt in den Bach eingeleitet werden.</p> <p>Die Ableitung von Starkregen wird im Rahmen der Genehmigungsplanung projektiert, dabei sind die technischen Bestimmungen einzuhalten.</p> <p>Die Sonnenblumenbeeke ist ein geschütztes Biotop und wird durch das Vorhaben nicht belastet oder verändert.</p> <p>Es treten in jedem Frühjahr Amphibienwanderungen an Gewässern auf. Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden ausgeglichen.</p> <p>Es wurden bereits zwei Artenschutzgutachten mit örtlichen Aufnahmen von 2018-2020 erstellt und mit der Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Das Flurstück 694 ist bereits tlw. bebaut und liegt im Siedlungsbereich. Gemeindliches Ziel ist gemäß Flächennutzungsplan die Entwicklung einer Wohnbaufläche, angrenzend an Wald und Bach.</p> <p>Das Plangrundstück ist weder zugänglich noch weist es erholungsrelevante Infrastrukturen auf. Es ist nicht</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	<p>einfach um geplant wird, ohne auf die Bedenken der Bürger, die hier seit Jahrzehnten wohnen, einzugehen.</p> <p>Es kann nicht sein das ein Ortsfremder sich das Grundstück für kleines Geld kauft obwohl Ihm mitgeteilt wurde, dass es sich nicht um Bauland handelt und über Geld und einen Architekten es der Stadt schmackhaft macht, hier zwei Wohneinheiten zu errichten und eine Ausgleichsfläche in Metzkausen zu errichten.</p> <p>Wir Velberter haben ein Recht Naherholung vor unserer Haustüre zu bekommen und nicht Klima unfreundlich nach Mettmann zu fahren um uns dort an einem Stück Wald zu erfreuen.</p> <p>Die Bebauung stellt sehrwohl eine grosse Versiegelung der gesamten Fläche dar, denn, wenn man sich das Grundstück einmal in Natura angesehen hätte. Jedem würden die Bedenken sofort klarwerden, da die Bebauung ohne schweres Gerät nicht möglich ist. Es handelt sich um einen Steilhang, der auf dem Papier nicht so dargestellt wird.</p> <p>Wird der Bach denn auch vor Verunreinigungen die immer bei einem Bau entstehen gesichert? Wenn ja wie will man das realisieren?</p> <p>Ich zweifle auch das Gutachten der BRW´s an, der 2016 eine Unbedenklichkeit und eine nicht schützenswerte Bach Aue bescheinigt</p> <p>Ich bitte Sie diese Punkte noch einmal in der Planung zu berücksichtigen. Hiermit möchte ich meine Bedenken zu o.g. Bebauungsplan zum Ausdruck bringen und möchte darauf hinweisen, dass ich als direkter Nachbar von meinem Drittwiderspruchsrecht Gebrauch mache</p>	<p>erkennbar, dass benachbarte Bürger durch die Planung erhebliche Nachteile erleiden, auch nicht durch klimatische Auswirkungen (vgl. Stadtklimatische Beurteilung).</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt wurde 2010 genehmigt. Zum Zeitpunkt des Grunderwerbs 2015 war das Flurstück bereits Bauerwartungsland. Alle genannten Vermutungen sind reine Spekulationen und nicht zutreffend.</p> <p>Der umgebende Wald bleibt für die Naherholung erhalten. Der Vorhabenträger konnte kein Grundstück für Aufforstungsmaßnahmen in Velbert finden und ist deshalb einer Empfehlung der Naturschutzbehörde des Kreises für eine Aufforstung in Mettmann gefolgt. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet wird durch die geplante Bebauung voraussichtlich von 22,2 % auf etwa 37,5 % ansteigen, insgesamt ca. 390 m².</p> <p>Die beiden Häuser sollen in den Hang gebaut werden, voraussichtlich auch in Fels, was nicht ohne Einsatz von Maschinen möglich sein wird.</p> <p>Alle Baumaßnahmen müssen in mind. 9 m Entfernung vom Bach erfolgen; die Baumaßnahmen wurden am 09.03.2021 im Ortstermin mit BRW und der Unteren Wasserbehörde festgelegt.</p> <p>Die Sonnenblumenbeeke ist ein geschütztes Biotop und wird durch das Vorhaben nicht belastet oder verändert. Ein Gutachten des BRW zur Sonnenblumenbeeke ist nicht bekannt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
8	<p><i>ID16791 vom 14.03.2021</i></p> <p>hiermit möchte ich meine Bedenken zu o.g. Bebauungsplan zum Ausdruck bringen und möchte darauf hinweisen, dass ich als direkter Nachbar von meinem Drittwiderspruchsrecht Gebrauch mache</p>	<p>Im Bebauungsplanverfahren besteht keine Möglichkeit, ein Drittwiderspruchsrecht geltend zu machen. Einwände und Bedenken können in der frühzeitigen Beteiligung und in der Offenlage erfolgen.</p>	Kenntnisnahme
9	<p><i>ID16804 vom 15.03.2021</i></p>		

	<p>Hiermit nutze ich meine Drittwiderspruchsrecht gegenüber dem Vorhabenträger u.a. wegen Überschreitung der GRZ Bebauung.</p> <p>Wir wollen unseren Wald bitte unbebaut als Naherholungsgebiet nutzen können.</p>	<p>Im Bebauungsplanverfahren besteht keine Möglichkeit, ein Drittwiderspruchsrecht geltend zu machen. Einwände und Bedenken können in der frühzeitigen Beteiligung und in der Offenlage erfolgen. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Bebauungsplan festgesetzt und ist daher einzuhalten. Die Naherholung im Wald wird durch das Bauvorhaben nicht eingeschränkt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>10</p>	<p><i>ID16805 vom 15.03.2021</i> Des Weiteren bitten wir, die Interessengemeinschaft zum Erhalt des unbebauten Grundstücks, darum, das öffentliche Interesse mit 920 Gegenstimmen zur Bebauung ebenfalls nicht unbeachtet zu lassen. https://www.openpetition.de/petition/unterzeichner/ablehnung-des-vorhabenbezogenenbebauungsplanes-nr-629-01-zur-dalbeck-zum-schutze-der-natur Wir, die Interessengemeinschaft ‚Dalbeck, ein schützenswertes Stück Natur‘, plädieren für die Ablehnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 629.01 – Zur Dalbeck – (Flurstück 694 der Flur 47 der Gemarkung Velbert). Begründung Das Grundstück ist von Wald umrahmt. Dicht vorbei verläuft die Sonnenblumenbeeke. Die Ursprünglichkeit der Natur zum Schutze der dort beheimateten Flora & Fauna ist unumgänglich - ein Versiegeln dieses Bodens stellt einen massiven und nicht mehr zu revidierende Eingriff in die Natur dar.</p> <p>Anhänge:</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es sind in der Gartenbrache bereits früher Geländemodellierungen erfolgt. Weite Teile des Plangebiets sind mit ihrer biotischen Ausstattung weit von der potenziellen natürlichen Vegetation entfernt. Die Versiegelung von 320 m² für die beiden Wohnhäuser stellt einen sparsamen Umgang mit Boden dar und setzt die Planungsziele von Regional- und Flächennutzungsplan um.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

	<p>ABLEHNUNG DES VORHABEN-BEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 629.01 – ZUR DALBECK – ZUM SCHUTZE DER NATUR</p> <p>920 Unterstützende</p> <p>568 in Velbert</p> <p>52% von 1.100 für Quorum </p>		
11	<p><i>ID16799 vom 15.03.2021</i></p> <p>Hiermit möchte ich meine Bedenken zu o.g. Bebauungsplan zum Ausdruck bringen und möchte darauf hinweisen, dass ich als Nachbar von meinem Drittwiderspruchsrecht Gebrauch mache.</p> <p>Der jetzige Eigentümer hat dieses Grundstück mit einem Bestand Geschützen Wohnhaus erworben in der Gewissheit das weitere Bauvorhaben dort nicht möglich sind.</p> <p>Das Grundstück liegt am Rande eines Landschaftsschutzgebietes das zur Naherholung der Velberter Bevölkerung dient.</p> <p>Pandemiebedingt hat sich die Anzahl der spazierenden Menschen drastisch erhöht, sodass Rehe sich auf dieses und das nebenstehende bewaldete Grundstück zurück ziehen.</p> <p>Direkt an dem Grundstück fließt die Sonnenblumenbeeke entlang, diese wird von Kröten, Fröschen und Molchen im Frühjahr als Weg zu ihren Laichplätzen genutzt die sich oberhalb der Dalbeck im Form vom mehreren Teichen befindet. Wollen wir nicht Alle die Natur schützen und die stark dezimierte Artenvielfalt erhalten?</p>	<p>Im Bebauungsplanverfahren besteht keine Möglichkeit, ein Drittwiderspruchsrecht geltend zu machen. Einwände und Bedenken können in der frühzeitigen Beteiligung und in der Offenlage erfolgen.</p> <p>Der Vorhabenträger hat das Grundstück 2015, 5 Jahre nach Genehmigung des Flächennutzungsplans erworben, es war bereits Bauerwartungsland.</p> <p>Das ist falsch, das LSG schließt sich erst südlich des benachbarten Flurstücks 191 an.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	<p>Velbert ist so versiegelt das keine Ausgleichflächen mehr vorhanden sind und die Ausgleichflächen in den Nachbarstädten gesucht werden müssen. Dies ist schon ein sehr peinlicher Zustand.</p> <p>Die Bebauung dieses Grundstückes stellt eine sehr große Versiegelung da, da der Zugang nur durch einen Steilhang erreicht werden kann und dementsprechend schwere Baumaschinen benötigt werden.</p> <p>Desweiteren kann das Schmutzwassers nicht durch den Anschluss des vorhandenen Wohnhauses abgeleitet werden, da die Kanalisation nicht für weiter Wohneinheiten angelegt wurde.</p> <p>Ich fordere das Entscheidungsgremium auf, diese Punkte zu berücksichtigen und die diversen Gutachten noch einmal unabhängig überprüfen zu lassen.</p>	<p>Es geht nicht um eine hohe Versiegelung, die Ausgleichsflächen verhindert, sondern um Aufforstungsflächen, die in Velbert von den zuständigen Stellen nicht benannt werden konnten.</p> <p>Der Versiegelungsgrad im Plangebiet wird durch die geplante Bebauung voraussichtlich von 22,2 % auf etwa 37,5 % ansteigen, insgesamt ca. 390 m².</p> <p>Die beiden Häuser sollen in den Hang gebaut werden, voraussichtlich auch in Fels, was nicht ohne Einsatz von Maschinen möglich sein wird.</p> <p>Die Technischen Betriebe haben keine Bedenken gegen eine Mitnutzung des bestehenden Schmutzwasseranschlusses, fordern nur den Nachweis des einwandfreien Zustands.</p> <p>Die Gutachten wurden von den zuständigen Stellen geprüft.</p>	
12	<p><i>ID16907 vom 15.03.2021</i></p> <p>bezüglich der Bebauung des Flurstücks 694, Zur Dalbeck wenden wir Folgendes ein:</p> <p>Wir halten die Umwandlung des Flächennutzungsplans, der eine Fläche für Forstwirtschaft sowie eine Fläche für Aufschüttungen aufweist in ein Wohnbaugebiet für rechtswidrig.</p> <p>Jahrzehntelang durfte in dem in Frage stehenden Gebiet großflächig nicht einmal ein Gartenhäuschen aufgestellt werden, geschweige denn gebaut werden. Es ist höchst wahrscheinlich, dass der Gesichtspunkt des Naturschutzes der Grund für die Ablehnung jeglicher Wünsche der Anwohner war.</p> <p>Nun jedoch in Zeiten der Klimakatastrophe soll es rechtens sein, nicht nur Gartenhäuschen aufstellen zu dürfen, sondern gleich zwei Einfamilienhäuser neu auf unversiegeltem, schutzwürdigem Boden zu bauen.</p> <p>Die Stadt Velbert hat die Klimaschutzsatzung vom 07.09.2019 unterschrieben. Der Wohnungsbauminister Horst Seehofer hat vor zwei Wochen öffentlich mehrfach erklärt, dass innerhalb der Städte in die Höhe zu bauen ist, aber keinesfalls für Bauvorhaben mehr unversiegelter Waldboden, im vorliegenden Falle auch noch besonders schutzwürdigem Boden (siehe BUND und ihr eigenes Gutachten) verbraucht werden darf. Selbiges Verhalten ist auch von der europäischen Union angeordnet worden. Derzeit verklagt sie ja Deutschland bereits wegen mangelnden Naturschutzes vor dem Europäischen Gerichtshof. Egal vor wieviel Jahren der Landschaftsplan was auch immer ausgewiesen hat, es verbietet sich in dieser Zeit aufgrund von Profitgier, die für die Allgemeinheit</p>	<p>Der Flächennutzungsplan ist genehmigt und stellt eine Wohnbaufläche dar. Der rechtskräftige Bebauungsplan ist älter, berücksichtigt diese städtische Zielsetzung nicht und wird deshalb durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geändert.</p> <p>Gemäß der stadtklimatischen Beurteilung ist weder für das großflächige Stadtklima der Stadt Velbert noch für das Lokalklima in der Umgebung des Plangebiets von erheblichen Auswirkungen durch die Planung auszugehen.</p> <p>Im Planbereich sind Böden mit hohem Wasserrückhaltevermögen vorhanden. Davon werden ca. 390 m² versiegelt; zugleich wird auf einer Fläche von ca. 200 m² eine Dachbegrünung angelegt, die ebenfalls eine Rückhaltefunktion besitzt.</p>	Der Stellungnahme wird tlw. gefolgt.

<p>und die nachfolgenden Generationen erhebliche Lebensgrundlage an jeder nur erdenklichen Stelle in der Stadt Velbert mit Füßen zu treten und sich über jedes internationale Klimaschutzabkommen wie auch jede nationale Gesetzgebung hinwegzusetzen.</p> <p>Obwohl die Stadt Velbert seit einer gefühlten Ewigkeit immer in Finanznot ist, mag es nun aufgrund größenwahnsinniger, erfolgloser Großprojekte oder unfähiger solider Haushaltsführung sein, diese strukturellen Defizite sind nicht mit einem Ausverkauf der Natur zu konsolidieren. Mitunter ist aus dem Stadtrat auch das Argument zu vernehmen, dass wenn man sich zwischen Investor und Natur entscheiden müsse, dem Investor der Vorrang gegeben werden müsse. Wie man eine solche Ansicht 2021 noch ungestraft öffentlich äußern kann, erschließt sich uns nicht, denn genau dieser rückwärtsgewandten, destruktiven Haltung haben wir die kommenden, massiven Klimakatastrophen zukünftiger Jahrzehnte zu verdanken. Entweder handelt es sich dabei um ein Problem des Nicht-Verstehens von Wissenschaft und Tatsachen oder um die oben beschriebene kurzfristige brandgefährliche Profitgier.</p> <p>Substantiell wird von Ihnen bei der Erwiderung der Einsprüche der Anwohner auf das Argument, dass es sich bei dem betroffenen Flurstück 694 und dem Nachbarflurstück 1907 um Wald handelt, diese Tatsache schlicht weg bestritten.</p> <p>Der Landesbetrieb für Wald und Holz NRW, Regionalforstamt bergisches Land vom 10.3.2020 äußert aus forstrechtlicher Sicht Einwände gegen den Planentwurf und spricht ganz konkret von der Zurückdrängung des Waldes im nördlichen Plangebiet. Sogar von ihnen wird dieser Stellungnahme teilweise gefolgt (siehe Seite 40 Einwand 2)</p> <p>Des Weiteren schreiben sie in der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 21 unter 1.5</p> <p>Im gültigen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Weil der FNP der Stadt Velbert am Plangebiet ein direktes Nebeneinander von Wohnbaufläche und Wald darstellt, ist es erforderlich, dass beide Nutzungen aufeinander Rücksicht nehmen. Das Plangebiet befindet sich...</p> <p>Hier sprechen sie selbst von einem Wald.</p> <p>Weiterhin schreiben sie unter Ortsbild auf Seite 22 dass sich der Standort durch umgebende Wald und Forstflächen auszeichnet. Ferner seien hohe Fichten im Norden und eine Gruppe von Laubbäumen im Westen bedeutsam für das Landschaftsbild im Plangebiet. Auch unter dem Punkt Erholung sprechen sie davon, dass das Plangebiet teilweise umgeben von Waldflächen ist.</p> <p>Weiterhin befinden sich auf dem Plangebiet schutzwürdige Grundwasserböden und Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit sowie ein Biotop.</p>	<p>Die allgemeinen Ausführungen werden ohne Bewertung oder Zustimmung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf dem Plangrundstück 694 steht real kein Wald, Realität und bestehendes Planungsrecht klaffen hier auseinander.</p> <p>Der Landesbetrieb geht in seiner forstrechtlichen Bewertung von Wald aus, was auch dem noch gültigen Planungsrecht entspricht. Aus diesem Grund ist auch bei der Umsetzung der Planungsziele eine Ersatzaufforstung erforderlich.</p> <p>Korrekte Wiedergabe der Begründung</p> <p>s.o.</p> <p>Das Flurstück 1907 ist im Norden, Westen und Süden von Wohnbauflächen umgeben. Das Flurstück 694 ist weder real bewaldet noch im FNP eine Waldfläche.</p>	
---	---	--

<p>Außerdem wird von ihnen behauptet, dass das Flurstück 1907 zu klein für ein Waldstück sei und von 3 Seiten von Häusern umgeben sei. De Facto wird das erst der Fall sein, wenn die von ihnen geplanten neuen Häuser erstellt worden sind. Bisher grenzt das Grundstück an der 3. Seite an das bewaldete Flurstück 694.</p> <p>In der amtlichen Flurkarte NRW des Liegenschaftskatasters war noch im Jahr 2015 das Flurstück 694 in 2 unterschiedliche Bereiche aufgeteilt (siehe Anlage). Der gesamte Bereich des jetzt neu zu bebauenden Grundstücks war danach Teil des Waldgebietes. Nur der südliche Bereich mit dem vorhandenen alten Forsthaus war als Wohngebiet ausgewiesen.</p> <p>In dem Entwurf zur Begründung der Bebauung vom 21.01.2020 war diese Trennlinie im Flurstück 694 auch noch zu erkennen. In der Begründung vom 11.11.2020 ist diese Trennlinie bewusst entfernt worden.</p> <p>Der Ausschnitt aus dem Bebauungsplan 629 Nedderheide zeigt die räumliche Aufteilung und Anbindung des nördlichen Waldstücks. Das Waldgebiet Nedderheide hat somit eine Fläche von mindestens 2 ha und eine Breite von weit mehr als 50m. Selbst unter Abzug des Flurstücks 694 verbleibt eine mindestens 50m breite Verbindung zu dem südlichen Waldbereich.</p> <p>In ihrer Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan betrachten Sie das nördliche Flurstück 1907 isoliert ohne den vorhandenen räumlichen Zusammenhang zum restlichen Wald und ohne die ursprünglich zugehörige forstwirtschaftliche Nutzfläche von Flurstück 694.</p> <p><i>sich hochstämmige städtische Waldflächen. Nördlich des Plangebiets liegt das Flurstück 1907, das auf drei Seiten von Wohnbaugrundstücken umgeben ist und mit einer Fläche von 2.475 m² zu klein ist, um allein als Wald bezeichnet zu werden¹; allerdings grenzt im Osten, jenseits der Sonnenblumenbecke,</i></p> <p><i>1 So definiert die LÖBF-Veröffentlichung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (Recklinghausen 2006) Wald als „flächenhafte Baumbestände mit einem Waldinnenklima und einer Mindestgröße von 1,0 ha bei einer Mindestbreite von 50 m. Beide Mindestgrößen werden hier nicht erreicht.</i></p> <p>Ihre Begründung für die Nichtanerkennung des nördlichen Flurstücks als Wald ist somit nicht zutreffend. Wenn man jedoch immer wieder Bereiche des vorhandenen Waldes stückweise abtrennt, umwidmet und bebaut wird in der Zukunft in der Tat kein ausreichend großes Waldstück übrig bleiben.</p>	<p>Im Planbereich sind Böden mit hohem Wasserrückhaltevermögen vorhanden.</p> <p>s.o.</p> <p>Die Flurkarte stellt nur die Örtlichkeit und die dort befindlichen Objekte dar. Die Angabe der Nutzungsart ist eine Einschätzung ohne rechtliche Bindungswirkung; sie kann sich jederzeit ändern. Für die planungsrechtliche Bewertung des Standorts ist die Flurkarte unerheblich, maßgebliche Rahmenbedingungen sind die Bauleitpläne. Ihre Darstellungen und Festsetzungen sind ausführlich in der Begründung beschrieben.</p> <p>Die Kartendarstellungen sind dem Auskunftssystem des Landes NRW entnommen, dabei werden einzelne Karten auch aktualisiert.</p> <p>Der Bebauungsplan 629 soll im Plangebiet durch den VBP 629.01 ersetzt werden. Der rechtskräftige Plan entspricht im Plangebiet mit der Festsetzung Wald nicht dem Bestand, weshalb der behauptete räumliche Zusammenhang eines mindestens 2 ha großen Waldgebiets fiktiv, nicht real ist.</p>	
--	---	--

<p>Wenn die von Ihnen angewandte Methode zulässig wäre, könnte man allerdings auch die Eifel in unzählige Miniparzellen (< 1 ha) aufteilen und es gäbe in der gesamten Eifel offiziell kein einziges Waldstück mehr.</p> <p>Wie dem auch sei, eine solche Umwandlung des vorhandenen Flächennutzungsplanes in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss als nicht rechtmäßig entwickelt zurück gewiesen werden.</p> <p>In Ihrer eigenen Beschlussvorlage vom 28.10.2020 schreiben Sie auf Seite 2: <i>...Nach derzeit geltendem Planungsrecht ist die vom Eigentümer beabsichtigte arrondierende Wohnbebauung nicht zulässig.</i></p> <p>Bevor jetzt weitere Rodungen des Vorhabenträgers oder der Stadt Velbert vorgenommen werden, haben wir zur Dokumentation, dass es sich sehr wohl um ein Waldgebiet handelt, Fotos und Filmaufnahmen angefertigt.</p> <p>Das Satellitenbild der betroffenen Region zeigt eindeutig, dass das Waldgebiet 629 Nedderheide im Süden und Osten in ein weit größeres Waldgebiet übergeht. Somit bestehen sehr wohl uneingeschränkte Schutzfunktionen von Wald in dem nördlichen Flurstück. Wir bezweifeln dass die Baugenehmigung auf einem derart falsch entwickelten Bebauungsplan rechtmäßig ist.</p> <p>Wir möchten aber weitere Argumente gegen die Baugenehmigung ins Feld führen:</p> <p>Voll inhaltlich schließen wir uns der erneuten Stellungnahme vom BUND vom 10.3.21 an. Des Weiteren zweifeln wir das Gutachten der unteren Wasserbehörde an, weil es sich bei dem Grundstück, an welchem die Sonnenblumenbeeke fließt, sehr wohl um den Quellbereich handelt.</p> <p>In Ihrer eigenen Begründung zum Bebauungsplan 629.1 schreiben Sie, dass das Plangebiet nur zu ca. 17% bebaut werden soll.</p> <p>Die bisherige Bebauung trägt dem auch Rechnung und alle 3 betroffenen östlichen Grundstücke Zur Dalbeck sind auf weniger als 10% der Grundfläche bebaut.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan 629.1 schreiben Sie, dass die GRZ auf 0,4 festgelegt wurde, da sonst keine sinnvolle Grundstücksteilung möglich sei. Damit werden aber Ursache und Wirkung vertauscht. Eigentlich muss für ein Gebiet zunächst unabhängig vom Bauvorhaben eine sinnvolle und zulässige GRZ festgelegt werden. Der Bauherr hat dann normalerweise sein Bauvorhaben entsprechend daran anzupassen und muss dann, wenn das Grundstück zu klein ist auf ein zweites Haus verzichten. In diesen Fall war die Reihenfolge anscheinend andersherum und die GRZ wurde passend gemacht.</p>	<p>Der Hinweis auf die LÖBF-Veröffentlichung wird in der Begründung gestrichen; das Flurstück 1907 wird in die Planung nicht einbezogen.</p> <p>Das Plangrundstück 694 ist seit über 10 Jahren Wohnbauerwartungsland gemäß FNP.</p> <p>Es wird nicht der Flächennutzungsplan geändert, sondern der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt.</p> <p>Baurecht wird erst mit diesem Bebauungsplan geschaffen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird aus dem FNP entwickelt, der im Plangebiet eine Wohnbaufläche darstellt.</p> <p>Das genannte Gutachten ist hier nicht bekannt und spielt im lfd. Planverfahren keine Rolle; die Sonnenblumenbeeke ist ein gesetzlich geschütztes Biotop, das von dem Vorhaben weder beeinträchtigt noch verändert werden soll.</p> <p>Die neue Bebauung umfasst ca. 390 m², die Versiegelung im Plangebiet wird durch die geplante Bebauung voraussichtlich von 22,2 % auf etwa 37,5 % ansteigen.</p> <p>Die GRZ-Obergrenze von 0,4 ist in § 17 BauNVO festgelegt und ist auch hier einzuhalten. Eine Einteilung in die Baugebiete WR1-3 war jedoch wegen der</p>	
---	---	--

<p>Aus der Tabelle 2 der Begründung zum Bebauungsplan 629.1 ist zu entnehmen, dass laut VEP für das Flurstück 694 insgesamt 962 m² bebaut bzw. befestigt werden und die GRZ mit 0,373 nur knapp unter den erlaubten 0,4 liegt. Betrachtet man weiterhin die unterschiedliche Aufteilung der 3 getrennten Wohneinheiten, so stellt man fest, dass für WR2 die GRZ nur bei ca. 0,26 liegt. Um dennoch in der Summe auf eine GRZ von 0,373 zu kommen, wird WR1 und/oder WR3 in der GRZ unweigerlich oberhalb von 0,4 liegen müssen. Ich möchte Sie daher auffordern die GRZ für alle 3 WR separat zu ermitteln und in der Tabelle 2 einzeln auszuweisen, zumal noch eventuell zusätzliche Notwasserwege anzulegen sind.</p> <p>Da die bebaubare Fläche bereits unzulässig auf die individuellen Wünsche des Vorhabenträgers von 17% auf 40% angepasst wurden, ist eine darüber hinaus gehende Überschreitung der GRZ auch für einzelne WR sicherlich nicht zulässig. Nicht die GRZ hat sich der gewünschten Baufläche anzupassen, sondern die Baumaßnahme muss sich der zulässigen GRZ anpassen.</p> <p>Aufschlussreich ist in diesem Zusammenhang auch die bei der Beteiligung der Öffentlichkeit am 26.2.2020 im Protokoll auf Seite 2 erwähnte Stellungnahme vom Planungsleiter Herrn Happe zum Grund für die Nutzung eines 3m breiten Streifens vom nördlichen Nachbargrundstück. Da wegen zahlreicher Einwände inzwischen auf diesen 3m breiten Streifen verzichtet werden musste, dürfte die Aussage von Herrn Happe zutreffen, dass die unbebaute Gartenfläche jetzt zu klein ist für 2 neue Häuser.</p> <p>Angesichts der Anwohner deren Bauinteressen jahrzehntelang negiert worden sind, muss man sich doch fragen, ob es hier in Velbert Gleiche unter Gleichen gibt?</p> <p>Aus Ihrer Fraktion, Herr Lukrafka, ist zu hören, dass es sich bei der geplanten Bebauung nun plötzlich um einen Lückenschluss handeln soll. Das bestreiten wir, denn auf dem in Frage stehenden Grundstück steht ja bereits ein Haus, welches glücklich und zufrieden dort mindestens vierzig Jahre gestanden hat. Bei der Argumentation mit dem Lückenschluss wird sicher bald auch das Flurstück 1907 von Ihrem Auftragnehmer Herrn Grimmert bebaut werden wollen. Sollte das der Fall sein, werden wir anwaltlich ein In-Sich-Geschäft nachweisen, bei welchem wiederum verschiedenen Interessenten, die nicht bauen, sondern lediglich die forstwirtschaftliche Fläche erhalten wollten, ein Verkauf seitens der Stadt verweigert worden ist. Auch hier drängt sich wieder die Frage auf, gibt es Gleiche unter Gleichen in der Stadt Velbert und was steckt dahinter?</p> <p>Schließlich ist eine weitere Bebauung auf diesem Flurstück 694 wegen der Sonnenblumenbeeke nicht möglich, da diese durch die Bebauung nicht ausreichend als Biotop geschützt werden kann.</p>	<p>unterschiedlichen Höhenlagen erforderlich. Dabei wurden die Frei- und Pflanzflächen den drei Teilgebieten so zugeordnet, dass bei einer möglichen späteren Grundstücksteilung die Anforderungen zu den Maßen der baulichen Nutzungen einzuhalten sind.</p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) stellt dar, was gebaut und gepflanzt werden soll. Die GRZ wird aber nur im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) festgesetzt und ist eine rechtliche Anforderung. Diese Anforderung ist auf jeden Fall einzuhalten, egal ob das Flurstück geteilt wird oder nicht. Da im gesamten Flurstück nur 17,4 % des WR überbaubar sind, besteht genügend Flexibilität, für jedes Teilgebiet die GRZ von 0,4 einzuhalten. Notwasserwege sind dabei nicht anzurechnen.</p> <p>Zustimmung: Die Baumaßnahme muss die zulässige GRZ einhalten.</p> <p>Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde der 3m-Streifen der nördlich angrenzenden Parzelle ausgeklammert; sie ist nicht mehr Teil der Planung. Stattdessen wurden die beiden Häuser im Plangrundstück anders platziert und verändert.</p> <p>Die geplante Bebauung lässt sich als Nachverdichtung im Siedlungsbereich auf einer Wohnbaufläche bezeichnen.</p> <p>Die Unterstellungen werden zurückgewiesen.</p>	
---	--	--

	<p>Dazu sei angemerkt, dass NRW das Bundesland ist, welches landesweit am wenigsten Schutzflächen nämlich nur 0,19 Prozent als Schutzflächen statt der von der EU geforderten 2,0 Prozent aufweist.</p> <p>Fraglich ist auch, ob sich der Weg Zur Dalbeck zur Erschließung eignet, zumal andere Grundstücke in keinerlei Mitleidenschaft zu ziehen sind, auch nicht das Flurstück 1907, welches entgegen Ihren Ausführungen bisher auch nur von zwei Seiten von Häusern umgeben ist und auf der dritten Seite an den Garten des Flurstücks 694 grenzt. Falls das Flurstück 1907 gem. §9 Abs. 1 Nr. 21 für den Vorhabenträger mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten belastet werden soll, darf dadurch der forstwirtschaftliche Nutzungscharakter des Flurstücks 1907 nicht beeinträchtigt werden. Ein abweichen hiervon werden wir nicht stillschweigend hinnehmen.</p> <p>Widersprüchlich ist in diesem Zusammenhang auch die Entscheidung der Stadt Velbert Steingarten Besitzern 2000 Euro dafür zu zahlen, dass sie diese Klimasünde in Garten rückwandeln, wenn gleichzeitig unversiegelter schutzwürdiger Waldboden neu verbaut wird.</p> <p>Schlussendlich möchten wir noch anführen, dass sich gegen die Änderung der Bebauung bereits jetzt über 740 Menschen in einer Online-Petition ausgesprochen haben, von denen 70% Velberter Bürger sind. In Corona Zeiten sind das sehr viele Menschen, die gegen Ihr Vorhaben sind, weil man nicht von Tür zu Tür gehen konnte und es auch alles Einzelstimmen und keine Schulklassen, Vereine, Follower, etc. waren.</p> <p>Die Menschen wissen spätestens seit Corona in der Gänze wie wichtig der Lebensraum Natur ist und den haben die gewählten Politiker entsprechend zu schützen.</p> <p>Auch Sie Herr Lukrafka müssen sich als Vater zweier Kinder eines Tages fragen lassen, inwieweit sie sich an der Klimakatastrophe durch kurzlebige, kommerzielle Entscheidungen schuldig gemacht haben.</p> <p>Wir behalten uns vor gegen eine erteilte Baugenehmigung zu klagen sowie auch mit Hilfe eines Anwaltes Akteneinsicht zu erlangen, um unser Drittwiderspruchsrecht gegen den Vorhabenträger durchzuführen.</p> <p>Bis dann eine rechtsgültige Entscheidung getroffen worden ist, können ja gerne auch noch mal zwei Jahre ins Land gehen.</p>	<p>Die Art von Schutzflächen bleibt hier unklar, die Zahlen sind nicht überprüfbar.</p> <p>Für das Flurstück 1907 sind keine Planungsabsichten bekannt, der Vorhabenträger benötigt kein Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht.</p> <p>Die Steingartenprämie steht in keinem Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme Der inhaltlichen Aussage der Petition wird nicht gefolgt. Es sind in der Gartenbrache bereits früher Geländemodellierungen erfolgt. Weite Teile des Plangebiets sind mit ihrer biotischen Ausstattung weit von der potenziellen natürlichen Vegetation entfernt. Die Versiegelung von 320 m² für die beiden Wohnhäuser stellt einen sparsamen Umgang mit Boden dar und setzt die Planungsziele von Regional- und Flächen-nutzungsplan um.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren besteht keine Möglichkeit, ein Drittwiderspruchsrecht geltend zu machen.</p>	
--	---	--	--

		Einwände und Bedenken können in der frühzeitigen Beteiligung und in der Offenlage erfolgen.	
13	<p><i>ID 16911 vom 15.03.2021</i></p> <p>hiermit möchte ich meine Bedenken zu o.g. Bebauungsplan zum Ausdruck bringen und möchte darauf hinweisen, dass ich als direkter Nachbar von meinem Drittwiderspruchsrecht Gebrauch mache.</p> <p>Es ist mir unverständlich, dass eine forstwirtschaftliche Fläche zu Bauland umgewidmet werden kann.</p> <p>Da sich das Bauvorhaben in unmittelbarer Nähe zum Quelltopf der Sonnenblumenbeeke befindet, zweifle ich die Richtigkeit der unbedenklichen Gutachten der Unteren Wasserbehörde und des BRW an.</p> <p>Mir ist zweifelhaft, wie das Bauvorhaben technisch in der einspurigen Straße umgesetzt werden kann, ohne dass es zu Behinderungen kommt. Die Straße muss jederzeit für als Rettungsweg und für die Anwohner offen sein, da die weitere Zufahrt über den Flandersbacher Weg nur über das Privatgrundstück von Gut Kostenberg erfolgen könnte.</p> <p>Die Baustelleneinrichtung, die Andienung sowie die Lagerung von Baustoffen kann nur auf dem Grundstück Zur Dalbeck 63 erfolgen. Wie stellt sich dieses technisch dar?</p> <p>Des Weiteren ist für mich unklar, wie groß der Abstand der geplanten Stellplätze zum Grundstück Zur Dalbeck 65 sein wird. Es handelt sich hier um eine Böschungfläche, welche abgefangen werden muss.</p> <p>Ich möchte Sie bitten, diese Einwände beim weiteren Vorgehen der Planung zu berücksichtigen und mich über die Ergebnisse Ihrer Prüfungen zu informieren.</p>	<p>Im Bebauungsplanverfahren besteht keine Möglichkeit, ein Drittwiderspruchsrecht geltend zu machen. Einwände und Bedenken können in der frühzeitigen Beteiligung und in der Offenlage erfolgen.</p> <p>Das Flurstück 694 ist bereits tlw. bebaut und liegt im Siedlungsbereich. Gemeindliches Ziel ist gemäß Flächennutzungsplan die Entwicklung einer Wohnbaufläche.</p> <p>Der Quelltopf grenzt nicht an das Plangrundstück an, sondern ist >150 m entfernt. Das Fließgewässer im Osten ist ein gesetzlich geschütztes Biotop. Die angesprochenen Gutachten sind hier nicht bekannt. Die vorhandene Straße dient der Erschließung anliegender Grundstücke, kann aber nicht zur Baustelleneinrichtung genutzt werden. Die Umsetzung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt.</p> <p>Die Stellplätze werden am östlichen Rand der Straße errichtet. Wie der Schnitt BB´ zeigt, ist dafür auf der Böschung voraussichtlich eine kleine Winkelstützwand erforderlich. Dabei sind auch die Abstandsflächen zum Nachbargrundstück einzuhalten.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
14	<p><i>ID 16908 vom 16.03.2021</i></p> <p>1. Der Bauvorhabenträger plant eine Parkfläche entlang der Straße Zur Dalbeck auf seinem Grundstück zu errichten. Bisher befindet sich an dieser Stelle ein steiler Abhang. Ich bitte zu berücksichtigen, dass die Durchfahrtsbreite (3,5m) auch in Zukunft immer gewährleistet sein muss, sodass Landmaschinen auf dieser Zuwegung bis zu der unterhalb liegenden Ackerfläche gelangen können.</p>	Die vorhandene Straße dient der Erschließung anliegender Grundstücke und wird nicht verändert. Die Umsetzung der Baumaßnahmen wird im Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung nachbarlicher Interessen geregelt.	Der Stellungnahme wird

	<p>2. Es muss sichergestellt werden, dass kein Oberflächenwasser direkt in die Sonnenblumenbeeke eingeleitet wird. Bei Starkregenereignissen wie im Jahr 2008, wurden schon erhebliche Zerstörungen an unterhalb liegenden Durchlässen und Grundstücken festgestellt.</p> <p>Außerdem ist zu berücksichtigen, dass der Gewässerrandstreifen von 5 m unterhalb des Bauvorhabens entlang der Sonnenblumenbeeke im jetzigen Zustand verbleiben muss. Das heißt die Fläche kann nicht als Lagerfläche für Bauaushub oder Baumaterial genutzt werden.</p> <p>3. Eine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme in Mettmann zu kompensieren, ist für die Natur hier am Ort des Eingriffs als sehr fragwürdig einzustufen. Bei anderen Baumaßnahmen, die die Stadt bislang durchgeführt hat, wurde das Ziel verfolgt Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen an Gewässern auszuführen. So wurden unter anderem am Flandersbach und an der Dalbeeke Teilabschnitte im Gewässer umgebaut und Naturnah gestaltet.</p> <p>So könnte auch eine Ersatzmaßnahme für das Bauprojekt an der Sonnenblumenbeeke ein Wirkungsvolles Instrument sein, um vor Ort den Eingriff zu kompensieren.</p> <p>Ich fordere das Entscheidungsgremium auf, den Sachverhalt zu prüfen und den Vorhabenträgen zu einer Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme am Ort des Eingriffs zu bewegen.</p>	<p>Das Regenwasser der Dachflächen kann gemäß Wasserbehörde dem Bach ungedrosselt zugeleitet werden. Bei Starkregen wird meist der Bemessungsregen überschritten, der maßgeblich ist für die Ableitung von Niederschlägen. Die geplante Dachbegrünung wird zur Retention des Niederschlagswassers beitragen.</p> <p>Die Sicherstellung des Gewässerrandstreifens wurde mit den zuständigen Wasserbehörden in einem Vor-Ort-Termin am 09.03.2021 festgelegt.</p> <p>Hier kommen keine Kompensationsmaßnahmen an Gewässern in Frage, weil vom Forstamt eine Ersatzaufforstung gefordert wird.</p>	tlw. erfolgt.
--	---	---	---------------

Anhang

Checkliste - Klimafolgenanpassung in der Bauleitplanung

Checkliste - Klimaschutz in der Bauleitplanung

Stadtklimatische Beurteilung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 629.01 Zur Dalbeck

Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP Stufe 1) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 629.01 - Zur Dalbeck -in Velbert

Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 629.01 - Zur Dalbeck - in Velbert

Essen, den 09.08.2021

Dipl.-Ing. Michael Happe, Bauass. Stadtplaner AKNW