

107/2005

Anlage zur Vorlage 107/2005

## **Begründung** **zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 - Kohlenstraße -**

### **I) Erläuterung der Planung**

#### **1. Planungsanlass**

Das 1984 fertiggestellte Gemeindehaus war ausgelegt auf eine Gemeindegemeinschaft, die in ihrer Größe unter der von 1993 lag. Bereits jetzt deckt das vorhandene Raumangebot nicht mehr den benötigten Raum für den aktuellen Bedarf ab. Für den Quicktrip (Konfitreff) stehen keine geeigneten Räume zur Verfügung. Es gibt keinen Raum, in dem ca. 70-100 Jugendliche Platz für Sport, Spiel und Kreativität finden. Auch der Jugendgottesdienst hat keinen geeigneten Raum und der Kindergottesdienst, der parallel zum Hauptgottesdienst statt findet, nutzt seit 3 Jahren Räume außerhalb des Gemeindehauses (Wohn-, Esszimmer und Küche des Pfarrhauses).

Das bestehende Kirchengebäude stellt im Hinblick auf die große Anzahl der Nutzer nur ein Provisorium dar. Zur Bereitstellung von provisorischen Räumlichkeiten wird die Kirche ständig umgeräumt. Für besondere Aktionen (mindestens 5 mal jährlich) müssen Hallen in der Umgebung angemietet werden (Reithalle und Sporthalle). Auch für Gästegottesdienste, zu denen bis zu 600 Besucher kommen, reichen die vorhandenen Gemeinderäume nicht aus. Aus diesem Grund ist der Bau eines Mehrzweckgebäudes geplant, in dem diese Aktivitäten statt finden können.

#### **2. Geltungsbereich**

Der aufzustellende Plan liegt am nordwestlichen Rand des Ortsteils Nierenhof. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erstreckt sich auf das Grundstück „Kohlenstraße 46/48“, Gemarkung Niederbonsfeld, Flur 2, Flurstücke 717, 966 und 967 und auf den östlich und nördlich von diesem Grundstück gelegenen Fahrweg Gemarkung Niederbonsfeld, Flur 2, Flurstück 716.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Süden durch die Landstraße L934 (Kohlenstraße)
- im Westen durch einen Wanderweg und bestehende Stellplätze der Kirchengemeinde mit angrenzender Grünfläche,
- im Norden durch einen Reitweg mit angrenzender Grünfläche,
- im Osten durch eine mit Bäumen bewachsene Böschungsfäche.

#### **3. bestehendes Planungsrecht**

Im Flächennutzungsplan ist das gesamte Plangebiet als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit dem Planzeichensymbol „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Es gelten die Vorschriften des §35 BauGB, Bauen im Außenbereich.

Es ist zu beachten, dass im Flächennutzungsplan Schutzzonen für die überörtliche Hauptverkehrsstraße L 934 dargestellt worden sind.

#### **4. Bestand**

Im Plangebiet befinden sich eine unter Denkmalschutz stehende Kirche, ein

Gemeindehaus mit Kindergarten und ein Pfarrhaus. Die Gebäude sind ein- bis

zweigeschossig. Dazu gehört noch ein Spielplatz, bestehend aus einem Bolzplatz, einem kleinen Sandkasten und einer Schaukel.

An der östlichen Grenze des Plangebiets befindet sich ein Fahrweg. Dieser Fahrweg dient als Zuwegung zum Wohnhaus Kohlenstraße 38 und zur Beschickung (Pferdetransporte) des Reitzentrums Hattingen – Velbert, Balkhauser Weg 36-40. An der nördlichen Seite schließt ein weiterer Fahrweg an. Beide Wege werden als Zufahrt zu den im Privatbesitz befindlichen Grünflächen von landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt. Die Stellplätze der evangelischen Kirchengemeinde werden ebenfalls über diese beiden Wege erschlossen. Viele Wanderer und Spaziergänger benutzen diese beiden Wege, um einen westlich vom Plangebiet gelegenen Wanderweg zu erreichen.

## 5. **Ziel und Zweck der Planung**

Ziel der Planung ist die bauliche Erweiterung der vorhandenen Anlagen und damit verbunden die intensive Förderung von Kinder- und Jugendarbeit (Kirche mit Zukunft). Dazu gehören offene Angebote u. a. im sportmissionarischen Bereich (Fußballschule, Tanzgruppen, Hockey, Fitness u. a.) und zur Förderung der Kreativität, aber auch Fitnessgruppen für die mittlere Generation und Seniorensportgruppen werden angeboten. Neben den sportmissionarischen Angeboten, die in der geplanten Mehrzweckhalle bzw. den angrenzenden Gruppenräumen stattfinden sollen, wird die Halle vordringlich für große gottesdienstliche Veranstaltungen (Kinder-, Jugend-, Familien- und Gästegottesdienste), sowie für gemeindliche Veranstaltungen (z. B. Frauenveranstaltungen, Evangelisationen, Gemeindefeiern), bei denen bis zu 500 Besucherinnen und Besucher kommen, genutzt werden.

## 6. **Art der baulichen Nutzung**

Im Flächennutzungsplan ist das gesamte Plangebiet als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit dem Planzeichensymbol „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Diese Nutzung wird auch im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

## 7. **Maß der baulichen Nutzung**

Das zukünftige Baugrundstück besteht aus den Flurstücken 717, 966 und 967 mit einer Gesamtfläche von 4336 qm. Die bestehende Bebauung überdeckt eine Fläche von ca. 810 qm, die geplante Bebauung überdeckt eine Fläche von ca. 655 qm.

### Grund- und Geschoßflächenzahl

Für die Grundflächenzahl ist ein Wert von 0,4 festgesetzt. Dies entspricht der Höchstgrenze für reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiete und Ferienhausgebiete. Die Geschossflächenzahl ist auf 0,7 festgesetzt.

### Höhe der Gebäude

Da die neue Planung etwa genauso hoch sein soll wie die westliche Wand des Gemeindehauses wird eine maximale Firsthöhe von 105,20 m ü. NN festgesetzt. Damit ist die festgesetzte Höhe nahezu gleich der Höhen der angrenzenden Nebengebäude der Kirche.

## 8. Erschließung

### - Individualverkehr

Für den Individualverkehr ist das Plangebiet über die Kohlenstraße erschlossen. Die Zufahrt erfolgt über den vorhandenen Fahrweg an der Ost- und Nordgrenze des Plangebiets, der auch als Zuwegung dem Grundstück Kohlenstraße 38 und zur Beschickung des Reitzentrums Hattingen-Velbert dient. Die Zufahrt zu den Grünflächen erfolgt ebenfalls über diese Wege. Die Zufahrt zu den in dem Plangebiet befindlichen Stellplätzen und den Stellplätzen der evangelischen Kirchengemeinde westlich des Plangebiets sowie zu den nördlich und westlich gelegenen Grünflächen erfolgt ebenfalls über diese beiden Wege. Außerdem benutzen viele Wanderer und Spaziergänger diese beiden Wege, um einen westlich vom Plangebiet gelegenen Wanderweg zu erreichen.

Die vorhandene Zufahrt von der Kohlenstraße im südwestlichen Bereich des Plangebiets ist ausschließlich der privaten Nutzung dem Pfarrhaus Kohlenstraße 48 zugeordnet (Garagenzufahrt).

### - ruhender Verkehr

Auf dem Plangebiet befindet sich im Pfarrhaus eine Garage, die für die private Nutzung dem Pfarrhaus zugeordnet ist. Ebenso verhält es sich mit der im Untergeschoss des geplanten Mehrzweckgebäudes zu errichtenden Garage; diese wird ebenfalls als Abstellplatz zur privaten Nutzung dem Pfarrhaus zugeordnet. Diese Garagen werden über die im südwestlichen Bereich des Plangebiets vorhandene Zufahrt erschlossen.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets befinden sich 14 Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher.

Zusätzlich befinden sich außerhalb des Plangebiets an der westlichen Seite noch weitere 39 Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher, die über die Zufahrt an der Ost- und Nordgrenze erreicht werden. Diese Stellplatzfläche hat die evangelische Kirchengemeinde von der Grundstückseigentümerin angepachtet.

### - öffentlicher Nahverkehr

Auf der Kohlenstraße verkehren 2 Linien des ÖPNV's. Dies sind von der EVAG die Linie 177 und von der VER die Linie 331. Die Haltestelle hierfür ist in unmittelbarer Nähe des Plangebiets.

Laut vorgenommener Planung werden die vorhandenen Stellplätze auch bei Errichtung des Neubauvorhabens ausreichen. Es wird sich somit nichts an der bestehenden Erschließungssituation ändern.

## 9. Immissionen/Emmissionen

Es ist zu beachten, dass die unmittelbar angrenzende Wohnnachbarschaft bei Nutzungen zur Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Hierbei ist nicht nur die Nutzung der bestehenden Gebäude und der geplanten Mehrzweckhalle gemeint, sondern auch die Nutzung der bestehenden Stellplätze. Ein Lärmschutzgutachten ist nicht eingeholt worden.

Da das neu zu errichtende Mehrzweckgebäude nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dient, ist der Verkehrslärm von der Kohlenstraße unerheblich.

## 10. Altablagerungen

Im Nordosten des Plangebiets verzeichnet das Altlastenkataster die Altlast 7894/3

VE Osterdell II. Diese liegt weit außerhalb der geplanten Bebauung.

Bei einer Baugrunduntersuchung, die für die Oberflächenentwässerung des neuen Bauvorhabens durchgeführt wurde, wurden Altlasten in Form einer lehmigen Anschüttung festgestellt, die bei der Verrohrung des Osterdeller Baches entstanden sind. Weiteres kann den Gutachten zur Versickerung von Regenwasser vom 07.05.2003 und 02.03.2004 (Dr. Ing. Ulrich Mann, Velbert) entnommen werden.

#### 11. **Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist bereits an bestehende Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen. Hierüber erfolgt auch die Versorgung des geplanten Mehrzweckgebäudes sowie die Entsorgung mit Schmutzwasser. Das Dachwasser des geplanten Mehrzweckgebäudes wird durch eine Regenwasserversickerungsanlage in den Untergrund eingeleitet. Zur Einleitung des gesamten Regenwassers des Plangebiets stehen nicht ausreichende versickerungsfähige Außenflächen zur Verfügung. Durch den Neubau entstehen keine zusätzlichen befestigten Außenflächen. Nach Auskunft des BRW soll der Osterdeller Bach saniert werden und teilweise eine neue Verrohrung erhalten. Die neue Verrohrung ist im östlichen Bereich des öffentlichen Weges vorgesehen. Eine Aussage zum Zeitpunkt der Umsetzung dieser Maßnahme kann noch nicht getroffen werden. Mit dem Ausbau des Osterdeller Baches wird angestrebt, das gesamte Regenwasser der Kirchengemeinde dort einzuleiten.

Eine wasserrechtliche Erlaubnis des Kreises Mettmann vom 06.05.2004 liegt bereits vor.

#### 12. **Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Unter der Adresse „Kohlenstraße 46“ ist die im Plangebiet liegende Kirche unter der Nr. D 80 in die Denkmalliste der Stadt Velbert eingetragen.

Die 1933 in den Formen der „Neuen Bauens“ errichtete Kirche (Architekten Wach und Roskothen, Essen) erhält durch ihre exponierte Lage auf einer kleinen Anhöhe eine besondere städtebauliche Betonung. Um diese Wirkung nicht zu mindern und gleichzeitig die ursprünglich auf die Landschaft bezogene Situation nicht weiter zu ändern wird gefordert, dass sich das Neubauvorhaben in Bezug auf seine Höhenentwicklung den vorhandenen Gebäuden unterordnet und gleichzeitig die bisher begrünte Hanglage der Kirche durch die Erschließung wenig verändert wird.

#### 13. **Kosten**

Die evangelische Kirchengemeinde hat sich zur Kostenübernahme aller Planungsleistungen sowie zur Übernahme der aus einem noch abzuschließenden Durchführungsvertrag entstehenden Kosten verpflichtet.

Durch die Kostenübernahme entstehen der Gemeinde Velbert keine Kosten für die Realisierung der Planung.

## II) Umweltbericht

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches Mitte Juli 2004 entsteht für die Gemeinden eine neue Verpflichtung zur Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB-neu. Der Gesetzgeber verankert in § 4 BauGB-neu, dass die Behörden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, schriftlich zu unterrichten sind und zur Äußerung insbesondere im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB-neu aufzufordern sind.

Der hier folgende Umweltbericht dokumentiert das umweltrelevante Abwägungsmaterial entsprechend des aktuellen Planungsstandes. Nach Durchführung weiterer Verfahrensschritte kann ggf. eine Überarbeitung des Umweltberichtes erforderlich werden.

### 1. Kurzdarstellung der Planung

#### 1.1. Ziel der Planung

Vordringliches Ziel der Planung ist die Errichtung eines ca. 655 qm großen Mehrzweckgebäudes als Veranstaltungsort für große, gottesdienstliche Veranstaltungen der evangelischen Kirchengemeinde Nierenhof sowie für die sportmissionarische Arbeit des örtlichen CVJM.

Weiterhin werden zusätzliche Räumlichkeiten für den parallel zum Hauptgottesdienst stattfindenden Kindergottesdienst, für die Jugendarbeit des CVJM und für geplante Seniorensportgruppen benötigt.

#### 1.2. Beschreibung des Bauvorhabens und der Eingrünungsmaßnahmen

Das Mehrzweckgebäude hat eine Grundfläche von ca. 655 qm. Die Fläche der zusätzlich anzulegenden Wege und Zufahrten beträgt ca. 262 qm. Das Niederschlagswasser des Neubaus wird über Rigolen versickert.

Nördlich des Kopfbauwerks ist nach Fertigstellung der Mehrzweckhalle eine strukturreiche Grünanlage durch Pflanzung standorttypischer Laubbäume und einer Hecke sowie Einsatz einer artenreichen Wiese wieder herzustellen. Die nordöstlich des Gemeindehauses gelegene Grünfläche wird nach Bau der Regenwasser-Versickerungsanlage neu gestaltet und durch Hecken- und Einzelbaumpflanzung sowie Einsatz einer artenreichen Wiese aufgewertet. Die südwestlich des Neubaus gelegene Böschung ist mit einer dichten nicht übersteigbaren Hecke aus einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

## 2. Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Im Flächennutzungsplan der Stadt Velbert ist der Standort des geplanten Mehrzweckgebäudes als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit dem Planzeichensymbol „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Ein Bebauungsplan liegt derzeit für diese Fläche noch nicht vor.

An das Grundstück der ev. Kirchengemeinde schließt sich nach Norden hin der Geltungsbereich des Landschaftsplans des Kreises Mettmann an. Die nordwestlich angrenzenden Flächen gehören zu dem Landschaftsschutzgebiet „Kressenberg“ (C 3.2-2), das die Waldbestände des Kressenberges, die angrenzende Grünlandflächen und das Osterdeller Bachtal umfasst (Landschaftsplan Kreis Mettmann, Juni 2000).

#### 2.1. Umweltzustand im Plangebiet

Das Plangebiet umschließt das Grundstück der ev. Kirchengemeinde Nierenhof mit der Kirche, dem Gemeindehaus, dem Pfarrhaus, den umliegenden Grünanlagen, Zuwegen und einem Parkplatz. Der für den Bau des Mehrzweckgebäudes vorgesehene **Bereich wird** derzeit als Grünanlage und als Bolzplatz genutzt. Der Bolzplatz ist mit Schotter bedeckt. Die

Grünanlage weist im nordöstlichen Teil einen hohen Strukturreichtum auf. Alte Obstbäume (Apfel, Walnuss), einheimische Laubbäume (Hängebirke, Bergahorn) und eine geschnittene Hainbuchenhecke gliedern diesen derzeit als Spielplatz genutzten Bereich. Der nordwestliche Teil der Grünfläche besteht überwiegend aus Ziergehölzen bzw. nicht einheimischen Gehölzen. Eine mit niedrigstämmigen Obstbäumen bestandene Gartenfläche, die zum Pfarrhaus gehört, schließt sich südlich an.

## **2.2. Umweltmerkmale der angrenzenden Gebiete**

Das Plangebiet grenzt südlich an die dem Deilbachtal folgende L 439 (Kohlenstraße) an und wird von Zuwegen zu den Parkplatzflächen eingerahmt, die sich westlich an das Gebiet anschließen. Jenseits dieser Verkehrsflächen schließen sich im Westen und Norden Offenlandbereiche an. Es handelt sich um Intensivgrünlandflächen, die als Wiesen bzw. Pferdeweiden genutzt werden. Nördlich des derzeitigen Spielplatzes stockt ein Gebüsch aus Salweide, Hängebirke, Weißdorn, Holunder und Sommerlinde, das von einer Brennesselflur eingfasst wird. Östlich des Plangebietes schließt sich ein Wohngebiet an, das aus zwei Einfamilienhäuser besteht und an das Schul- und Kindergarten Gelände grenzt.

## **3. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes**

### **3.1. Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung**

Wird das Bauvorhaben nicht durchgeführt, ist davon auszugehen, dass die Örtlichkeit im derzeitigen Zustand verbleibt.

### **3.2. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Durch den Bau des Mehrzweckgebäudes ergeben sich nur geringe negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen und Landschaftsbild, die im Kapitel 3.3 näher erläutert werden.

### **3.3. Voraussichtliche Umweltauswirkungen und deren Wechselwirkungen**

#### **3.3.1. Biologische Vielfalt**

Wie bereits unter 2.1. beschrieben, werden im Plangebiet keine naturnahen Biotopstrukturen beansprucht. Es finden Eingriffe in gestaltete Grünflächen und Gartenbereiche statt, die nur untergeordnete Funktionen für die Tier- und Pflanzenwelt besitzen. Wichtige Wechselbeziehungen zu den angrenzenden naturnahen Offenlandbereichen sind nicht anzunehmen. Demnach sind durch das Planvorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

#### **3.3.2. Menschen**

Die betroffene Fläche gehört zum Komplex der Gemeindegebäude (Kirche, Pfarrhaus) und wird extensiv durch die Familie des Pfarrhauses und nach Gemeindeveranstaltungen durch Veranstaltungsbesucher, vor allem durch Kinder genutzt (Ballspiele o.ä.).

Die derzeitige Nutzung wird während der Bauphase nicht möglich sein. Freiluftaktivitäten können sich aber während der Bauzeit in den nördlich angrenzenden Landschaftsraum verlagern, da sich das Vorhaben am Siedlungsrand befindet. Nach Inbetriebnahme können Veranstaltungen, insbesondere auch sportliche Aktivitäten der Kinder unabhängig vom Wetter innerhalb der Mehrzweckhalle ausgeübt werden. In die neu zu gestaltende

Grünfläche nordöstlich des Gemeindehauses wird wieder ein Spielplatz für die jüngeren Kinder integriert.

Vom späteren Betrieb des Gebäudes gehen keinerlei schädliche oder belästigende Emissionen (Lärm, Schmutz oder Schadstoffe) aus.

Die Belastungen während der Bauphase bleiben im Rahmen der ortsüblichen Belastungen, die während der Bauarbeiten für die Gebäudeerrichtung innerhalb von Wohngebieten anfallen.

### 3.3.3. Tiere und Pflanzen

Da im Plangebiet keine naturnahen Bereiche mit erhöhter Wertigkeit für den Naturhaushalt vorkommen, wurden keine Erhebungen zur Fauna erstellt. Es ist mit einer durchschnittlichen, typischen Zoozönose der Gärten und Grünflächen in einem Siedlungsrandgebiet zu rechnen. Erkenntnisse auf das Vorkommen einzelner gefährdeter oder geschützter Tierarten liegen nicht vor.

Zur Erhebung der Vegetation wurden die Biotoptypen des Plangebietes kartiert. Verwandt wurde dabei die Biotoptypenliste gemäß der „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen (vereinfachtes Verfahren)“ des Landes NRW. Der Ausgangszustand des Plangebietes ist in der Karte 1: „Bestand“ am Ende des Umweltberichtes dokumentiert. Die Auflistung aller vorkommenden Biotoptypen erfolgt unter 3.4.

Es herrschen stark anthropogen überprägte Biotoptypen der versiegelten oder teilversiegelten Flächen und der Grünflächen vor. Teilbereiche der Grünanlagen zeichnen sich durch erhöhten Struktureichtum und das Vorkommen standorttypischer Gehölze aus. Natürliche oder naturnahe Biotoptypen fehlen jedoch. Es kommen keine geschützten Biotope nach § 62 LG NRW und keine gefährdeten oder geschützten Pflanzenarten vor.

Vom späteren Betrieb des Gebäudes sind keine negativen Auswirkungen (optische oder akustische Störungen, Schadstoffemissionen) auf Tier- und Pflanzenwelt der benachbarten Offenlandbereiche zu erwarten. Die baubedingten Auswirkungen sind als gering einzustufen. Die Eingriffe in die Fauna und Flora durch den anlagebedingten Verlust der Grünflächen können auf der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ausgeglichen werden (vgl. 3.5., 4.1.).

### 3.3.4. Boden

Der Boden erfüllt nach Wortlaut des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG)

#### 1. natürliche Funktionen als

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

#### 2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

#### 3. Nutzungsfunktionen als

- a) Rohstofflagerstätte,
- b) Fläche für Siedlung und Erholung,
- c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
- d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Der Standort der geplanten Halle erfüllt als gebäudenaher Grünfläche derzeit sowohl natürliche Funktionen als auch Nutzungsfunktionen im Sinne der Punkte 1 und 3. Der

natürliche Boden ist laut Bodenkarte von NRW (Blatt L 4708 Wuppertal) vom Bodentyp Pseudogley-Parabraunerde, z.T. Parabraunerde, Braunerde oder Phänoparabraunerde. Die Bodenarten sind in den oberen Bodenschichten von Natur aus schwach grusiger lehmiger bis stark lehmiger Schluff über steinigem, schluffigem Lehm. Durch die Nähe zu Gebäuden und durch die Nutzung als Grünfläche wurde der Boden in der Vergangenheit aber bereits verändert (Kulturboden). Diese Aussagen werden durch die bei der Baugrunduntersuchung gewonnenen Erkenntnisse bestätigt. In größeren Tiefen wurden bindige Böden (Mergel und Tone) festgestellt.

Altlastenablagerungen sind in diesem Bereich nicht bekannt, oberflächlich wurden Bodenverunreinigungen durch Asche und Anschüttungen festgestellt, die aus der Bauzeit der Kirche stammen könnten.

Durch den Bau der Halle und die damit verbundene Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen auf der Aufstandsfläche der Halle verloren. Dabei werden die Bodenversiegelungen entsprechend den Grundsätzen von Bundes- und Landes-Bodenschutzgesetz auf das notwendige Maß begrenzt. Die im Rahmen der Kompensation für verlorene Biotopstrukturen geplanten Maßnahmen werden sich auch auf die natürlichen Bodenfunktionen der Maßnahmenfläche positiv auswirken, da die Nutzung des Bodens im Bereich der Hecke eingeschränkt und keine belastende Düngung oder Pestizidanwendung mehr stattfinden werden.

### **3.3.5. Wasser**

Die betroffene Fläche liegt im Einzugsgebiet des zur Ruhr hin entwässernden Deilbaches mit seinem Nebengewässer „Osterdeller Bach“. Dieser verläuft, von Norden kommend, innerhalb einer Verrohrung östlich an der Kirche vorbei. Die für die Halle vorgesehene Fläche liegt dagegen westlich der Kirche, so dass weder ein aktuell vorhandenes Gewässer, noch ein historischer Gewässerverlauf betroffen sind.

Grundwasser oder Schichtenwasser wurde im Rahmen der Baugrunduntersuchungen und des Gutachtens zur Versickerung des Regenwassers auf den betroffenen Flächen nicht festgestellt.

Das auf der Dachfläche anfallende Niederschlagswasser soll ortsnah, abseits natürlicher Quellen in der Nähe des historischen Verlaufs des Osterdeller Bachs entsprechend den Vorgaben des Gutachtens zur Versickerung des Regenwassers versickert werden. Hierdurch wird gewährleistet, dass die Niederschläge dem Gewässersystem auf kürzestem Weg wieder zugeführt werden.

### **3.3.6. Klima und Luft**

Vom späteren Betrieb des Mehrzweckgebäudes gehen keinerlei Luftschadstoff-Emissionen aus. Das Plangebiet besitzt keine klimatische Ausgleichfunktion. Des Weiteren sind von der Planung keine klimatisch relevanten Vegetationsstrukturen betroffen. Demnach sind Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft nicht zu erwarten.

### **3.3.7. Landschafts- und Ortsbild**

Die geplante Mehrzweckhalle gliedert sich harmonisch an den bestehenden Gebäudekomplex der ev. Kirchengemeinde Nierenhof an. Es kommt zu keiner Beeinträchtigung des Ortsbildes. Die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch den Verlust der strukturreichen Grünanlagen können durch die geplante Maßnahme (Anlage einer Hecke auf der angrenzenden Intensivwiese) ausgeglichen werden.

### **3.3.8. Kultur- und sonstige Sachgüter**

Als Kulturgut ist die denkmalgeschützte Kirche zu nennen, die sich im südöstlichen Bereich des Plangebiets befindet.

Als Sachgut ist die Erdgasleitung zu nennen, die randlich des Plangebietes verläuft und es im Nordosten tangiert. Die Leitungstrasse ist von der Planung nicht direkt betroffen. Während der Bauphase der Halle und der Versickerungsanlage ist dafür Sorge zu tragen, dass es zu keiner Beschädigung der Erdgasleitung durch Erdbewegungen kommt.

### 3.4. Umfang und Detaillierungsgrad zur Ermittlung der Umweltauswirkungen

Zur Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft wird die „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen (Vereinfachtes Verfahren)“ des Landes NRW herangezogen. Dieses Verfahren wird von der Landesregierung für Eingriffsvorhaben empfohlen, die nicht zu Beeinträchtigungen besonders hochwertiger Flächen und Objekte des Naturschutzes und der Landschaftspflege führen. Neben den betrachteten Funktionen für den Biotopschutz und das Landschaftsbild sind ggf. betroffene Funktionselemente der abiotischen Ressourcen separat zu behandeln. Dies ist im Rahmen der vorliegenden Planung nicht mit besonderen Wertigkeiten anzutreffen. Daher kann die Betrachtung auf der Grundlage der Biotopfunktion abgearbeitet werden.

### 3.5. Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Ermittlung und Bewertung der bedeutsamen Eingriffe in Natur und Landschaft und deren Ausgleich gemäß der Vorgaben des BauGB erfolgt funktionsbezogen verbal-argumentativ. Die Anrechnung des Zustandes des Naturhaushaltes bzw. der bedeutsamen Biotope erfolgt gemäß der angewendeten Arbeitshilfe.

Tab 1: Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Code	Biotoptyp	Fläche in qm	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1.1	Versiegelte Fläche, Gebäude, Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Mauern	2.016	0	--	0	0
1.3	Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Rohböden	306	1	--	1	306
2.1	Straßenränder	3	2	--	2	6
4.1	Zier- und Nutzgarten, Grünfläche, strukturarm	1.334	2	--	2	2.668
4.2	Zier- und Nutzgarten, Grünfläche, strukturreich	673	4	--	4	2.692
4.5	Staudenrabatten, Bodendecker, Ziergehölze	28	3	1,5	4,5	126
8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	8	7	--	7	56
Gesamtflächenwert A:						5.854

Tab 2: Zustand des Untersuchungsraumes gemäß vorliegender Planung

Code	Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Grundwert A bzw. P	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1.1	Versiegelte Fläche, Gebäude, Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Mauern	2.278	0			0
1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers	655	0,5			328
2.1	Straßenränder	3	2			6
4.1	Zier- und Nutzgarten, Grünfläche, strukturarm	550	2			1.100
4.2	Zier- und Nutzgarten, Grünfläche, strukturreich, Bestand	348	4			1.392
4.2	Zier- und Nutzgarten, Grünfläche, strukturreich, Neuanlage	497	3			1.491
4.5	Staudenrabatten, Bodendecker, Ziergehölze	28	3	1,5		126
8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	8	7			56
Gesamtflächenwert B:						4.499

Tab 3: Gesamtbilanz der Eingriffe

Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A)	-1.355
--	--------

Besondere abiotische Wert- und Funktionselemente liegen im Plangebiet nicht vor. Eine entsprechende Berücksichtigung bei der Erstellung der Gesamtbilanz ist daher nicht erforderlich.

Das ermittelte Wertdefizit von 1.355 Punkten kann durch zusätzliche landespflegerische Maßnahmen auf der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche geschlossen werden (vgl. 4.1.).

## 4. Maßnahmen

### 4.1. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Durch den Bau des Mehrzweckgebäudes entsteht im Untersuchungsraum ein Wertedefizit von 1.355 Punkten. Als Ausgleichsmaßnahme ist die Pflanzung einer Hecke auf der angrenzenden Intensivwiese geplant. Das Einvernehmen mit der Grundstücksbesitzerin bezüglich dieser Maßnahme ist hergestellt.

Es ist vorgesehen eine 90 m lange, 5 m breite Hecke aus standorttypischen Gehölzen westlich des Reitweges anzulegen. Zur Wiese hin soll sich ein 2 m breiter Krautsaum entwickeln. Dieser Bereich der Wiese wird zusätzlich aus der Nutzung genommen und nur alle 10 Jahre bei Bedarf gemäht.

Die Neuanlage einer Hecke kompensiert die Eingriffe bezüglich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Landschaftsbild. Es wird ein naturnahes Gehölzbiotop als Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen, das gleichzeitig eine wichtige Vernetzungsfunktion zwischen den Waldflächen des Kressenberges und dem Osterdeller Bachtal einnimmt. Das Landschaftsbild wird durch diese gliedernde und belebende Struktur aufgewertet.

Tab 4: Wert der geplanten Maßnahmenfläche vor der Maßnahme

Code	Biotoptyp	Fläche in qm	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert A
1.1	Intensivgrünland (Fettwiese)	450	4	--	4	1.800

Tab 5: Wert der geplanten Maßnahmenfläche nach der Maßnahme

Code	Biotoptyp	Fläche in qm	Grundwert p	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert B
8.1	Hecke	450	6	1,2	7,2	3.240

Tab 6: Gesamtbilanz der Maßnahme

Einzelflächenwert A – Einzelflächenwert B	1.440
---	-------

### 4.2. Maßnahmenbeschreibung

Die Hecke ist wie folgt anzulegen:

- Pflanzen der Hecke in 2 Reihen
- Anbringen eines Fege- und Verbissschutzes
- Reihenabstand: 1 m
- Abstand der Pflanzen innerhalb der Reihe: 1,25 m
- Abstand von Grenze: je 2 m = 5 m Gesamtbreite

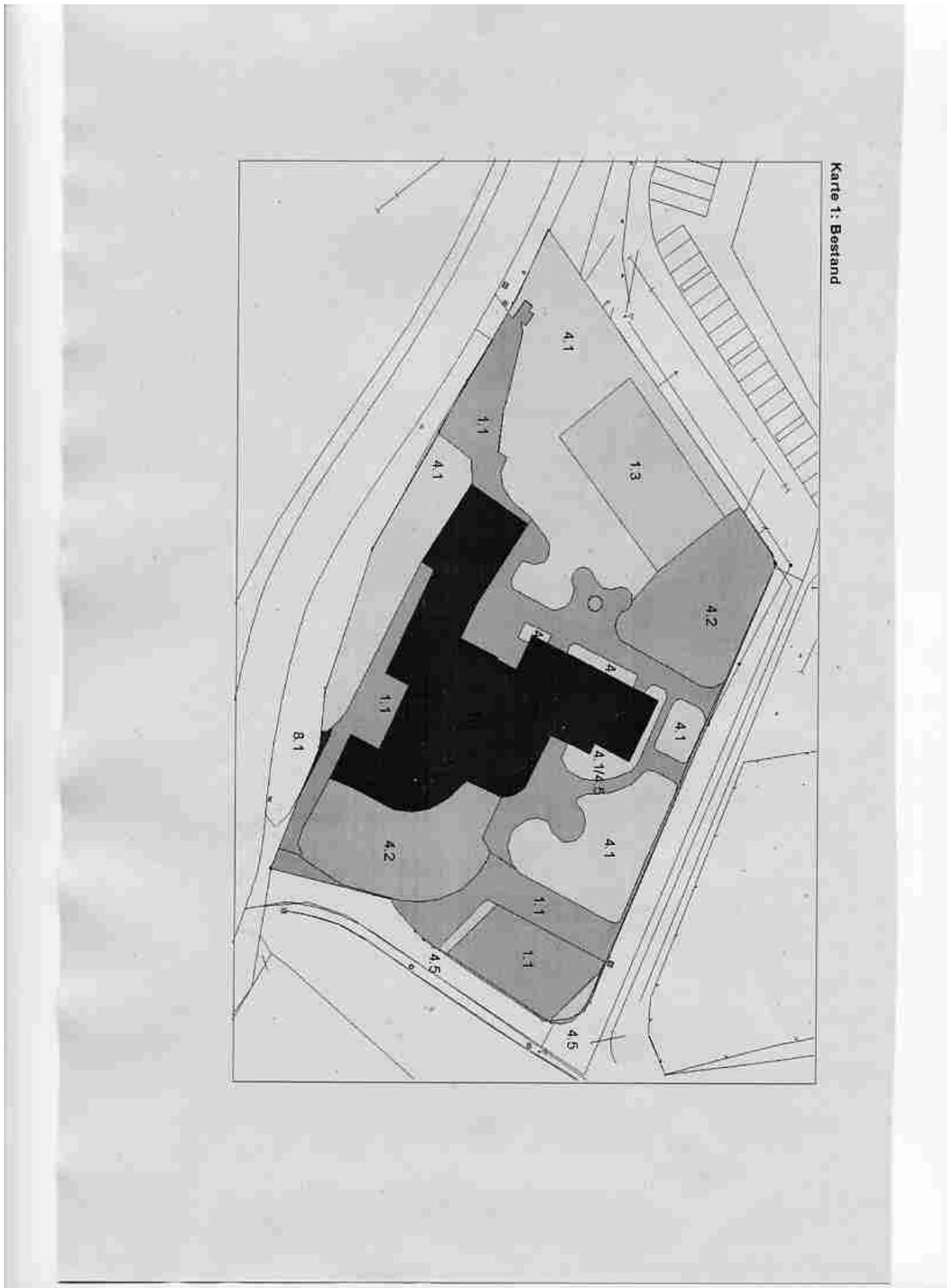
Es sind einheimische Arten aus einer Baumschule für Forstpflanzen zu verwenden.

Tab 7: Gehölzarten der anzulegenden Hecke

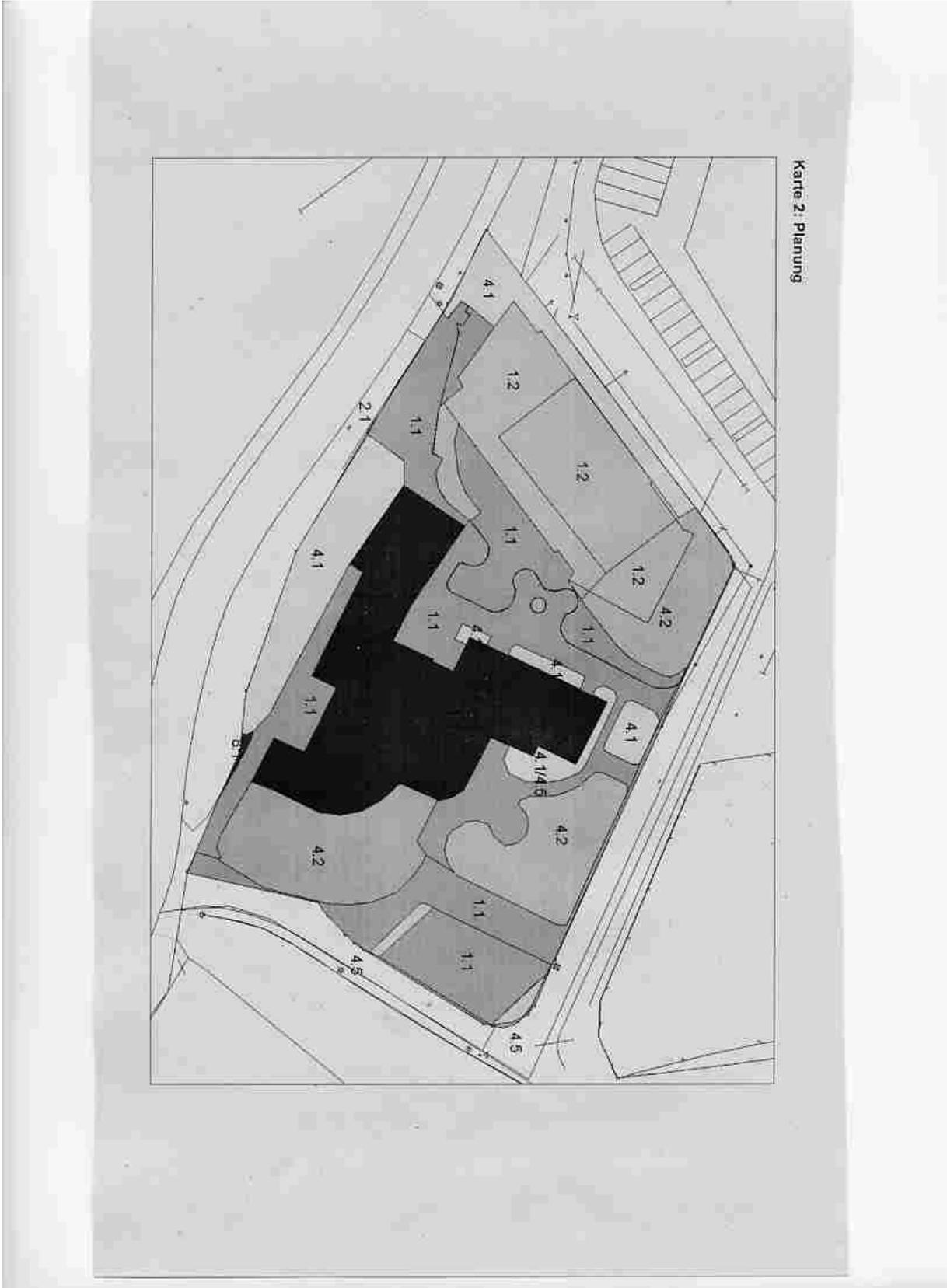
Art	Alter/Größe	Preis, netto	Anteil in %
Faulbaum	3j. 1+2v. 80 - 120 cm	1.44 EUR	10
Brombeere	1+01j.Ausl. 50 - 80 cm	0.80 EUR	10
Haselnuss	3j. 1+2 80 - 120 cm	1.47 EUR	10
Hainbuche	Hei. l. 1xv. 80 - 100 cm	1.89 EUR	20
Holunder schwarz	2j. 1+1v. 80 - 120 cm	1.73 EUR	10
Hundsrose	Str. l. 2Tr. 70 - 90 cm	1.67 EUR	10
Pfaffenhütchen	3j. 1+2 80 - 120 cm	1.57 EUR	10
Schlehe	2j. 1+1v. 80 - 120 cm	1.63 EUR	10
Weißdorn	3j. 1+2 80 - 120 cm	1.44 EUR	10

Pflanzschema (Prinzip):

Faulbaum	Brombeere	Hainbuche	Hainbuche	Haselnuss	Holunder	Hundsrose	Pfaffenhüt.	Schlehe	Weißdorn
Faulbaum	Brombeere	Hainbuche	Hainbuche	Haselnuss	Holunder	Hundsrose	Pfaffenhüt	Schlehe	Weißdorn



Karte 1: Bestand



## Legende zu Karte 1 und 2

	Code	Biotoptyp
	1.1	Versiegelte Fläche, Gebäude
	1.1	Versiegelte Fläche, Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Mauern
	1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers
	1.3	Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Rohböden
	2.1	Straßenränder
	4.1	Zier- und Nutzgarten, Grünfläche, strukturarm
	4.2	Zier- und Nutzgarten, Grünfläche, strukturreich, Bestand
	4.2	Zier- und Nutzgarten, Grünfläche, strukturreich, Neuanlage
	4.5	Staudenrabatten, Bodendecker, Ziergehölze
	8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze

### III) Verfahren

#### 1. Aufstellung des Planverfahrens

Die Aufstellung des Planverfahrens wurde am 21.01.2004 im Bezirksausschuss Velbert-Langenberg und am 11.02.2004 im Umwelt- und Planungsausschuss beraten und beschlossen.

#### 2. Beteiligung der Behörden

##### 2.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 04.06.2004 von der Aufstellung des Planverfahrens unterrichtet und aufgefordert worden, über beabsichtigte und eingeleitete Planung und Maßnahmen bis zum 07.07.2004 Stellung zu nehmen.

	Behörde	Stellungnahme	vom
(1)	Kreis Mettmann	Anregung	07.07.2004
(2)			06.01.+ 14.02.05
(1)	Bezirksregierung Dezernat 54 Wasserrecht und Wasserwirtschaft Dez. 59 - Luftverkehr	keine	
(2)			
(1)	Deutsche Telekom AG Niederlassung Siegen, SPI Ressort BBN 22, Wupeptal	ohne Anregung	16.06.04
(2)			20.12.2004
(1)	Deutsche Post Bauen GmbH NL Düsseldorf	keine	
(2)			
(1)	Industrie- und Handelskammer	keine	
(2)			
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	ohne Anregung	09.06.2004
(2)			07.01.2005
(1)	EON Ruhrgas AG	Anregung	28.06.2004
(1)	RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH Operation Gas	ohne Anregung	17.06.2004
(2)		keine	
(1)	Gelsenwasser AG	ohne Anregung	15.06.2004
(2)		ohne Anregung	20.12.2004
(1)	AUV	ohne Anregung	17.06.2004
(2)		ohne Anregung	15.12.2004
(1)	Eisenbahn-Bundesamt	Keine	13.12.2004
(2)		ohne Anregung	
(2)	DB Service Imm. Gesellschaft	ohne Anregung	03.01.2005
(1)	Landschaftsverband Rheinland Niederlassung Essen Außenstelle Wuppertal	Anregung	02.07.2004
(2)		keine	
(1)	Kommunalverband Ruhrgebiet	keine	
(2)			
(1)	Staatliches Umweltamt Düsseldorf	Anregung	07.07.2004
(2)		Anregung	10.01.2005
(1)	Forstamt Mettmann	Anregung	07.06.2004
(2)		Ohne Anregung	09.12.2004

(1)	Amt für Agrarordnung	keine	
(2)			
(1)	Landwirtschaftskammer Rheinland Kreisstelle Mettmann	keine	
(2)			
(1)	Bezirksregierung Arnsberg Abt. Bergbau und Energie in NRW	ohne Anregung	17.06.2004
(2)		keine	
(1)	Rheinisches Amt für Denkmalpflege	Anregung	07.07.2004
(2)		Anregung	07.01.2005
(1)	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	ohne Anregung	07.07.2004
(2)			
(1)	Finanzamt Velbert	keine	
(2)			
(1)	Bundesvermögensamt – BV-Amt –	keine	
(2)			
(1)	Oberbürgermeister Stadtamt Essen	ohne Anregung	25.06.2004
(2)		ohne Anregung	11.01.2005
(1)	Oberbürgermeister Wuppertal	ohne Anregung	09.06.2004
(1)	Bürgermeister Heiligenhaus	ohne Anregung	21.06.2004
(1)	Bürgermeister Hattingen	ohne Anregung	24.06.2004
(2)		ohne Anregung	16.12.2005
(1)	Bürgermeister Wülfrath	keine	
(1)	Erzbischöfliches Generalvikariat	keine	
(2)			
(1)	Ev. Kirche im Rheinland Landeskirchenamt	ohne Anregung	29.06.2004
(2)		keine	15.07.2004
(1)	Neuapostolische Kirche des Landes NW	ohne Anregung	21.06.2004
(2)		ohne Anregung	21.12.2004
(1)	Bergisch-Rheinischer Wasserverband	Anregung	05.07.2004
(2)		Anregung	17.01.2005
(1)	Ruhrverband Dezernat für Abwasserwesen	keine	
(2)			
(1)	Busverkehr Rheinland GmbH	keine	
(2)			
(1)	Essener Verkehrs-AG	keine	
(2)			
(1)	Verkehrsgesellschaft Velbert	keine	
(2)			
(1)	Rheinische Bahngesellschaft AG	ohne Anregung	08.06.2004
(2)		keine	
(1)	Wuppertaler Stadtwerke AG Versorgungs- und Verkehrsbetriebe	Keine	
(2)		ohne Anregung	05.01.2005
(1)	Wehrbereichsverwaltung III	ohne Anregung	17.06.2004
(2)		ohne Anregung	14.12.2004
(1)	WDR Abt. Programmverbreitung	keine	
(2)			
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Außenstelle Wuppertal	keine	
(2)			
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt für Liegenschaften, Verdingungs- und Vertragswesen	keine	
(2)			

(1)	Stadtwerke Velbert GmbH	ohne Anregung	16.06.2004
(2)		ohne Anregung	23.12.2004
(1)	AEV	keine	
(2)			
(1)	VMG Velbert Marketing GmbH	keine	
(2)			
(1)	ISH GmbH & Co. KG	keine	
(2)	Network Planning		
(1)	Telebel	Keine	
(2)		ohne Anregung	13.12.2004
(1)	RWE Transportnetz Strom GmbH	ohne Anregung	15.06.2004
(2)	Leitungsprojekte Transportnetz		
(1)	RWE Westfalen -Weser-Ems Netzservice Regionalzentrum Lippe Netzplanung (V-LP)	ohne Anregung	16.06.2004
(2)	Netzregion Nord Regionalzentrum Lippe	ohne Anregung	14.01.2005
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH	keine	
(2)			
(1)	Bau- und Siedlungsgenossenschaft Niederberg eG	keine	
(2)			
(1)	Spar- und Bauverein eG	keine	
(2)			

## 2.2 Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Bebauungsplan lag in der Zeit vom 10.12.2004 bis 10.01.2005 öffentlich aus. Die mit (2) in Punkt 2.1 gekennzeichneten Behörden wurden mit Schreiben vom 08.12.2004 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten. Daraufhin sind die unter Punkt 2.1 markierten Anregungen eingegangen.

## 3. Beteiligung der Öffentlichkeit

### 3.1 Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand am 16.06.04 statt.

Velbert, 15.02.05

Stadt Velbert  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Güther  
Beigeordneter/Stadtbaurat