Bebauungsplan 720.01
Gießereistraße
Stadt Velbert

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: Februar 2006

1. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES, VERFAHREN

Lage und Größe

Das Plangebiet liegt östlich der Velberter Innenstadt und umfasst im Ganzen eine Größe von etwa 7 Hektar.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 720.01 umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Velbert:

Flur 17 Flurstücke Nrn. 99, 101, 715, 1017 tlw., 1018 tlw., 1020 tlw., 1022 tlw., 1024 tlw., 1046 tlw., 1087 tlw., 1160, 1162 tlw. 1164 und 1169,

Flur 18 Flurstücke Nrn. 137, 138,140,141, 221, 223, 224, 225, 226, 227 und 228,

Flur 19 Flurstücke Nrn. 241 tlw. und 242 tlw.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem Plan im Maßstab 1:500 zu entnehmen.

Verfahren

Die Beratung und der Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan erfolgte im Bezirksausschuss Velbert-Mitte am 16.04.2002 und im Umwelt- und Planungsausschuss am 30.04.2002.

Die Beteiligung der Bürger am Bauleitplanverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 30.04.2002 durchgeführt. Das Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB) erfolgte im Zeitraum von 09.01.2003 bis 10.02.2003.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 09.12.2005 bis 09.01.2006 durchgeführt.

Gemäß den Überleitungsvorschriften des aktuellen Baugesetzbuches wird das Bauleitplanverfahren gem. § 244 BauGB auf Grundlage der bislang gültigen Gesetzesvorschriften des BauGB durchgeführt (in der Fassung vor Verkündung der Änderung des Baugesetzbuches durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien, Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau vom 24.06.2004).

2. VORBEREITENDE PLANUNG

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) stellt den überwiegenden Planbereich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) sowie den östlichen Teilbereich als Waldbereich und allgemeinen Freiraumbereich mit der Funktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dar.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Velbert ist das Plangebiet als gewerbliche Fläche bzw. der östliche Teil als Fläche für Aufschüttung und teilweise für Wald dargestellt. Der vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 720.01 ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht seinen Darstellungen.

Das Plangebiet liegt z.T. innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 720 – Röttgenstraße -. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 720 werden im Bereich der Plangebietsüberlagerung durch die Bestimmungen dieses Bebauungs

plans ersetzt.

Teile des nordöstlichen Plangebietes liegen innerhalb des Landschaftsplanes des Kreises Mettmanns. Der Landschaftsplan stellt hier Waldfläche sowie ein Landschaftsschutzgebiet dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen den Festsetzungen des Landschaftsplans.

3. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Ausgangslage

Das Plangebiet liegt im Umgriff der ehemals als Gießerei genutzten Flächen August Engels und Mittelmann Guss. Während des aktiven Gießereibetriebes wurden im östlichen Teil des Plangebietes Auffüllungen mit den anfallenden Gießereisanden durchgeführt. Eine abschließende Modellierung der Landschaft wurde bislang nicht durchgeführt, teilweise liegen die Flächen seit Jahren brach und entsprechende Vegetationsstrukturen haben sich inzwischen eingestellt.

Im südwestlichen Teil des Plangebietes wurde durch die Stadt Velbert eine Deponie betrieben. Die Deponie ist weitgehend abgeschlossen. Sie befindet sich zur Zeit in der Stilllegungsphase. Die Lage der genehmigten Deponie ist im Plan gekennzeichnet. Der Abschluss der Deponie gemäß des Genehmigungsbescheides vom 01.10.1991 ist noch nicht erfolgt. Die Genehmigung sieht eine vollflächige Versiegelung nach Abschluss vor.

Der nordöstliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb einer größeren zusammenhängenden Waldfläche.

Planungsanlass

Das Plangebiet liegt zu großen Teilen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 720 der Stadt Velbert aus dem Jahre 1992. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 720 waren die Voraussetzungen im Umgriff des Bebauungsplangebiets anders als sie sich heute darstellen:

- Weite Teile des Bebauungsplangebietes sollten längere Zeit durch den Betrieb einer Deponie genutzt werden.
- Auf den nordwestlich angrenzenden Flächen des Bebauungsplans produzierte die Mittelmann Guss GmbH. Im Jahr 1992 rechnete niemand damit, dass die Produktion eingestellt werden würde und das Gelände brach fällt.

Der Bebauungsplan Nr. 720 sieht bislang den zweimaligen Verschwenk der durch das Plangebiet laufenden Planstraße (Gießereistraße) vor. Hierdurch entstehen im südwestlichen Teil des Plangebietes zwischen der Planstraße und den bestehenden Gewerbebetrieben wirtschaftlich nur unzureichend nutzbare Flächen. Ein Anschluss des ehemaligen Mittelmann-Geländes an die Erschließungsstraße ist im Bebauungsplan Nr. 720 nicht vorgesehen.

Die Aufgabe der Produktionsstätten der Mittelmann Guss stellt eine völlig neue Herausforderung für die Stadt- und Gewerbeentwicklung in Velbert dar. Eine wirtschaftlich tragfähige Revitalisierung der brach gefallenen Fläche, insbesondere im rückwärtigen Bereich, ist durch Anlage eines überarbeiteten Erschließungssystems besser möglich als durch die ursprüngliche Planung. Über das bestehende Baurecht des Bebauungsplans Nr. 720 lässt sich eine solche Erschließung nur unzureichend umsetzen, da mehrere Verschwenkungen notwendig sind, welche beim Lastkraftverkehr größere Probleme aufwerfen würden. Für die Stadt Velbert ist es daher zweckmäßig, die Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 720 neu zu ordnen.

Durch die Neuordnung der Erschließungsstraßen ergibt sich ferner für die Stadt Velbert die Möglichkeit, den Flächenzuschnitt der gewerblichen Bauflächen im

Plangebiet zu optimieren und weitere Flächen für die Ansiedlung von Industriebetrieben zu gewinnen.

Bei der angesprochenen Fläche handelt es sich um verkehrsgünstig gelegene Gewerbeflächen im Stadtgebiet Velbert. Es erscheint daher sowohl aus ökonomischen als auch ökologischen Gründen sinnvoll, die hier bereits vorhandene Infrastruktur weiter auszulasten und eine möglichst hohe bauliche Dichte innerhalb des Planungsumgriffs anzustreben. Die Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstükken insbesondere für produzierendes Gewerbe in Velbert ist groß.

Die Stadt Velbert hat daher beschlossen, die Konzeption des Bebauungsplans Nr. 720 fortzuschreiben. Hierzu wurde die Aufstellung des hier vorliegenden Bebauungsplan Nr. 720.01 beschlossen.

Entwurfskonzept

Das vorliegende Konzept sieht eine gradlinige Führung der Planstraße (Gießereistraße) in Südwest–Nordost–Richtung vor. Im zentralen Bereich des Areals knickt die Planstraße nach Südosten ab. Der Anschlusspunkt an die Röttgenstraße ist so gewählt, das er mit der neu errichteten Querspange zwischen Röttgenstraße und südlich gelegener Bahnhofstraße einen Knoten bildet. Über den kürzlich errichteten Kreisverkehr (Metallstraße / Bahnhofstraße) ist ein optimaler Anschluss an den überörtlichen Verkehr (B 224) gewährleistet. Das ehemalige Mittelmann-Gelände wird über die Konrad-Zuse-Straße an die Gießereistraße angebunden.

Durch die neue Verkehrsführung kann eine technisch optimale Führung des Verkehrs innerhalb des Plangebietes, sowie ein sehr guter Anschluss der neuen gewerblichen Nutzungen auf den westlich bzw. nordwestlich angrenzenden Flächen des brach gefallenen Mittelmann-Geländes erreicht werden. Ferner kann ein wesentlich günstigerer Zuschnitt der verbleibenden Gewerbefläche innerhalb des Plangebietes gewährleistet werden. Auch im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden erscheint dieser neue Flächenzuschnitt sinnvoller. Die im Plangebiet erschlossenen Bauflächen sollen für eine GI-Nutzung zur Verfügung gestellt werden.

4. FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlage

Die Grundlage der getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan sind die Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).

Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung

Im Plangebiet sollen Industriegebiete (GI) ausgewiesen werden. Um schädliche Auswirkungen auf nächstgelegene schützenswerte Nutzung auszuschließen, wird das Plangebiet gemäß des Abstandserlasses des Landes NRW gegliedert.

Durch das Staatliche Umweltamt wird eine Gliederung bzw. Nutzungseinschränkung für bestimmte besonders stark emittierende Betriebe und Anlagen nach Abstandserlass des Landes NRW gefordert. Diese Anregungen wurden bei der vorliegenden Entwurfsplanung bauplanungsrechtlich umgesetzt. Demnach sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis IV unzulässig und Anlagen der Abstandsklassen V nur als Ausnahme zulässig, sofern eine Verträglichkeit mit nächstliegenden schutzbedürftigen Nutzungen gutachterlich nachgewiesen werden kann. Mit diesen Regelungen kann den gesetzlichen Anforderungen an gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen Rechnung getragen werden.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten sowie Sexshops sind unzulässig, da diese Betriebsformen grundsätzlich in den dafür vorgesehenen Siedlungsschwerpunkten anzusiedeln sind. Die städtebaulichen Ziele für die Industriegebiete sind die Ansiedlung von Betrieben aus dem produzierenden und verarbeitenden Sektor sowie Dienstleistungsunternehmen. Der Ausschluss von Beherbergungsbetrieben, Vergnügungsstätten und Sexshops ergibt sich aus dem Schutzanspruch des produzierenden Gewerbes vor Verdrängung, einem mit diesen Nutzungen verbundenen hohen Verkehrsaufkommen. Darüber hinaus ist es mit der Planung eines Industriegebietes beabsichtigt grundsätzlich auch erheblich belästigenden Betrieben die Möglichkeit zur Ansiedlung zu geben. Auch vor dem Hintergrund damit verbundener Immissionen (z.B. Lärm, Staub, Geruch) kann eine Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben, Vergnügungsstätten und Sexshops im Industriegebiet nicht erfolgen.

Einzelhandelsnutzungen und sonstige Verkaufsstellen mit Verkauf an den Endverbraucher von weniger als 700 qm wären als sonstiger Gewerbebetrieb in einem Industriegebiet zulässig. Dies ist städtebaulich nicht gewollt, weil Einzelhandel in Verbrauchernähe angesiedelt werden soll. Deshalb wird ein Ausschluss festgesetzt.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans, da auch diese mit den stadtplanerischen Zielen für das Plangebiet, der Ansiedlung von produzierenden und verarbeitenden Betrieben, nicht vereinbar sind.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an für ein Gebiet dieser Prägung üblichen Festsetzungen. Die Grundflächen von 0,8 wurde bestimmt, um eine möglichst hohe bauliche Verdichtung im Gebiet zu erhalten. Mit dieser Festsetzung wird das Ziel verfolgt, eine möglichst verdichtete gewerbliche Bebauung zu ermöglichen. Darüber hinaus ist eine 100 %ige Versiegelung im 1 GI und 2 GI auf Grund der vorhandenen Altlasten erforderlich.

Mit der Festlegung einer Baumassenzahl im Bebauungsplan auf 6,0 wird beabsichtigt, die maximale Dimension der Baukörper einzuschränken .

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen wird ein ausreichender Spielraum hinsichtlich der Gebäudestellung, Nebenanlagen, Lager- und Stellplatzflächen ermöglicht.

Verkehrfläche

Die Verkehrsfläche begrenzt den für die Erschließung der Baugebiete notwendigen Flächenbedarf und entspricht in Lage und Dimension dem technisch notwendigen Bedarf auch für Schwerlastverkehr.

Neben den Straßenbegrenzungslinien wird die Verkehrfläche über Lagekoordinaten der Fahrbahnachse bzw. –ränder definiert. Darüber hinaus wird für den äußeren Rand der Verkehrsfläche im Bereich des Deponieabschlusses neben den Lagekoordinaten auch eine maximale Höhe festgelegt, um für diesen Teilbereich eine abschließende bauplanungsrechtliche Regelung zu treffen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Im Bereich der Planstraße des Bebauungsplanes Nr. 720 liegt bereits ein städtischer Abwasserkanal. Zur Sicherung des Kanals ist ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Velbert im Bebauungsplan festgesetzt. Das vorliegende Bebauungsplankonzept sieht eine Überbauung dieses Kanals vor. Der statische Nachweis, dass eine Überbauung / Überschüttung des Kanals bis zu 18,00 m möglich ist, ist bei den entsprechenden Bauvorhaben nachzuweisen.

Nördlich der Gießereistraße ist ein weiteres Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Velbert festgesetzt. In diesem Bereich sind bereits Anlagen zur Entsorgung von Niederschlagswasser (Stauraumkanal und gedrosselte Einleitung in die Engelsbeeke) umgesetzt.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzung zur Gestaltung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sieht eine Versiegelung von 100 % im 1 GI und 2 GI vor. Diese Festsetzung ist aus Bodenschutzgründen wegen der vorhandenen Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten erforderlich.

5. VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Das Plangebiet wird derzeit über die Gießereistraße mit Verbindung über die Talstraße an die Röttgenstraße angebunden. Im Bereich der südlich gelegenen Metallstraße wurde in der Zwischenzeit der Knotenpunkt mit der Bahnhofstraße zu einem Kreisverkehrsplatz ausgebaut. Eine Anbindung an die Röttgenstraße wurde bereits realisiert. Über den neuen Verkehrsknoten an der Metallstraße kann der Verkehr unmittelbar auf die angrenzende vierspurige Bundesstraße B 224 (Wuppertal – Essen) abfließen.

Das ursprüngliche Konzept des Bebauungsplans 720 sah für das Plangebiet eine Verschwenkung in der Gießereistraße vor. Mit dem Bebauungsplan 720.01 wird die Verkehrführung zugunsten einer besseren Grundstücksausnutzung neu geordnet.

6. VER- UND ENTSORGUNG

Trinkwasserversorgung

Kann durch Ergänzung des bestehenden Leitungsnetzes sichergestellt werden.

Energieversorgung

Kann durch Ergänzung des bestehenden Leitungsnetzes sichergestellt werden.

Gasversorgung

Kann durch Ergänzung des bestehenden Leitungsnetzes sichergestellt werden.

Telekommunikation

Kann durch Ergänzung des bestehenden Leitungsnetzes sichergestellt werden.

Schmutzwasser / Entwässerung

Die Entwässerung des Schmutzwassers erfolgt durch einen vorhandenen Schmutzwasserkanal, der für die Realisierung von Bauvorhaben entsprechende Kapazität besitzt.

Regenwasser / Entwässerung

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird über einen Regenwasserkanal abgeführt, in einem Stauraumkanal zurückgehalten und gedrosselt über einen Kanal an den in der Örtlichkeit vorhandenen Bachlauf „Engelsbeeke“ übergeben. Eine Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser ist aufgrund des Standortes auf einer Deponiefläche nicht zulässig.

7. BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Eingriffe in Natur und Landschaft und deren Kompensation

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen werden die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben definiert. Hierdurch werden Eingriffe in Natur und Landschaft zulässig, die im Rahmen der Abwägung berücksichtigt und durch Vermeidung und Ausgleich ausgeglichen oder gemindert werden müssen.

Zu diesem Zweck wurde für den Entwurf ein landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet, der zu dem Ergebnis kommt, dass bei Umsetzung der Planung ein Ausgleichsdefizit von 12.240 Punkten verbleibt. Dieses entspricht einem gebietsexternen Kompensationsbedarfs für Wald von rd. 2.550 m². Das Ausgleichsdefizit kann über ein Erstaufforstungskonto der Technischen Betriebe Velbert – Geschäftsbereich IV – ausgeglichen werden.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zusätzlich wird im Bebauungsplan eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Die Anpflanzfläche liegt im Bereich der genehmigten Deponie. Die konkrete Gestaltung der Anpflanzfläche wird sich daher an den Rekultivierungsvorgaben der Genehmigungsbehörde orientieren. Allein um den Bereich der Rekultivierungsmaßnahmen im Bebauungsplan zu sichern erfolgte die Festsetzung dieser Anpflanzfläche im Plan. Die Gestaltung dieser Fläche ergibt sich aus der Genehmigung zum Abschluss der Deponie.

Umweltverträglichkeitsprüfung, Umweltbericht

Gemäß den Überleitungsvorschriften des aktuellen Baugesetzbuches wird das Bauleitplanverfahren gem. § 244 BauGB auf Grundlage der bislang gültigen Gesetzesvorschriften des BauGB durchgeführt (in der Fassung vor Verkündung der Änderung des Baugesetzbuches durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien, Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau vom 24.06.2004).

8. SPIELFLÄCHEN

Ein Nachweis über die Versorgung mit notwendigen Spielflächen ist nicht erforderlich, da es sich ausschließlich um gewerblich/industrielle Bauflächen ohne nennenswerte Wohnnutzung handelt.

9. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung sind zur Zeit nicht erkennbar. Falls sich die Notwendigkeit später ergeben sollte, soll der Bebauungsplan dafür die Grundlage bilden.

10. SONSTIGE BELANGE

Altlasten

Im Plangebiet befinden sich die Altlastenverdachtsflächen Nr. 7390/1, 7390/2 und 7390/12 des Altlastenkatasters des Kreises Mettmann. In der Verdachtsfläche Nr. 7390/12 sind Ölbelastungen durch einen Unfall im Jahre 2000 vorhanden. Eine Untersuchung des Gutachterbüros für Umweltgeologie Fülling Beratende Geologen GmbH, vom 03.05.2005, kommt zu dem Ergebnis, dass von dieser Ölverunreinigung keine Gefahr ausgeht (z.B. für Sickerwasser, Grundwasser oder Quellen) und ein Ausheben des Bodens daher nicht erforderlich ist.

Deponie

Im Plangebiet befindet sich die genehmigte Deponie Röttgenstraße der Stadt Velbert. Die Umsetzung des Bebauungsplans 720.01 erfordert eine Änderung der bisher genehmigten Deponieabschlussplanung von 1991. Diese Änderung wird zeitgleich zum Bebauungsplanverfahren angestrengt. Die Auflagen aus der Genehmigung sind bei der Umsetzung des Bebauungsplans zwingend zu berücksichtigen.

Immissionsschutz

Um den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung zu tragen, wurde die Zulässigkeit bestimmter gewerblich/industrieller Nutzungen im Baugebiet z.T. eingeschränkt bzw. als Ausnahme geregelt. Besonders stark emittierende Betriebe und Anlagen sind in Verbindung mit dem Abstandserlass des Landes NRW unzulässig oder können nur ausnahmsweise zugelassen werden. Demnach sind im Industriegebiet solche Betriebe bzw. Anlagen der Abstandsklassen I bis IV unzulässig sowie Betriebe bzw. Anlagen der Abstandsklasse V nur ausnahmsweise zulässig, wenn gutachterlich eine Verträglichkeit mit schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld nachgewiesen werden kann. Bei Einhaltung dieser bauplanungsrechtlichen Vorschriften ist mit negativen Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet und der Umgebung nicht zu rechnen. Auf diese Weise sollen für das Plangebiet und das nähere Umfeld den gesetzlichen Anforderungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprochen werden.

Wasserflächen

Der im Bebauungsplan liegende Bachlauf „Engelsbeeke“ ist ein Gewässer II. Ordnung. Die derzeitige örtliche Situation des Bachlaufs wird durch die vorliegende Planung nicht verändert. Das anfallende Niederschlagswasser wird in einem Stauraumkanal zurückgehalten und über einen Regenwasserkanal gedrosselt an die „Engelsbeeke“ übergeben. Im Bebauungsplan wird der Bachlauf über die Festsetzung einer Fläche für Wald gesichert, so dass die natürliche Gewässerdynamik (Mäandrierung) beibehalten wird.

Bodendenkmäler / Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden z.T. keine Bodendenkmäler im Plangebiet vermutet. Bei den Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und –befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG NW) vom 11.03.1980 (GV.NW. S.227/SGV NW.224) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath (Tel.

02206/9030-0, Fax 02206/903022) bzw. der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde unmittelbar zu melden. Deren Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Auf die gesetzlich vorgeschriebene Anzeigepflicht nach DSchG NW wird auf der Planurkunde hingewiesen.

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Stadt Velbert und / oder die Bezirksregierung Düsseldorf – Staatlicher Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

11. KOSTEN UND FINANZIERUNG

Für die Verwirklichung der Planung entstehen der Stadt Velbert Kosten für den Straßenaus- und umbau in einer Höhe von ca. 1.200.000 Euro. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel wird sichergestellt.

12. FLÄCHENBILANZ

Planungsdaten	Nutzung	ca. Fläche in ha
	Größe des Plangebietes	7,0 ha
	Nettobauland GI	2,2 ha
	Verkehrsfläche	0,3 ha
	Waldflächen, Anpflanzflächen	4,5 ha

Velbert, Februar 2006

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Güther
1. Beigeordneter / Stadtbaurat

Anlagen:

Landschaftspflegerischer Begleitplan