

Begründung gem. § 9(8) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 671.2 – Pfeil-/ Schloß-/ Schulstraße –

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 671.1 –Pfeilstraße Ost- wurde am 26.08.1991 rechtsverbindlich. Er setzt unter anderem eine Straßenverbindung zwischen der Pfeilstraße und der Schulstraße fest, um das damals bestehende Gewerbegrundstück zu erschließen und neu ordnen zu können.

Die im Jahre 2001 eingeleitete aber nicht abgeschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes verfolgte ebenfalls das Ziel, die gewerbliche Struktur zu sichern und zu fördern. Ferner hatte die Änderung das Ziel, Konflikte zwischen Gewerbe und Wohnnutzungen im Randbereich abschließend zu klären.

Dieses Ziel lässt sich angesichts der tatsächlichen Grundstücksnutzung, dem inzwischen erfolgten Bruchfall von Blockinnenflächen und alternativen Erschließungsmöglichkeiten nicht mehr aufrechterhalten.

Im Hinblick auf zum Teil bruchgefallene Gewerbeflächen stehen nunmehr Überlegungen an, die eine planerische Überarbeitung dieses Quartiers erfordern.

Um den Fragestellungen, die sich aus dem Veränderungsdruck ergeben, zu begegnen, ist eine abschließende Klärung durch einen Bebauungsplan erforderlich.

2. Plangebietsgrenzen

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt am nordwestlichen Rand der Velberter Innenstadt und wird begrenzt :

im Nordwesten durch die nordwestliche Straßenbegrenzungslinie der Pfeilstraße (ohne Flst. Nr. 326 der Gemarkung Velbert; Flur 12);

im Nordosten durch die nordöstliche Straßenbegrenzungslinie der Pfeilstraße;

im Südosten durch die südöstliche Straßenbegrenzungslinie der Schloßstraße;

im Südwesten durch die südwestlichen Grenzen der Flurstücke 329,306 und 308 der Gemarkung Velbert, Flur 11, sowie die südwestliche Straßenbegrenzungslinie der Schulstraße.

Insgesamt wird ein in sich geschlossenes regelungsbedürftiges Gebiet erfasst.

3. Bestehendes Planungsrecht

Der zur Zeit wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich gewerbliche Baufläche (G) sowie die Schloß- und Schulstraße als Hauptverkehrszüge dar.

Im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung wurde der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

4. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es, die städtebauliche Ordnung des durch verschiedene Nutzungen geprägten Bereichs eindeutig zu regeln.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Diskrepanz von inzwischen überholter planerischer Zielsetzung und der tatsächlichen Nutzung in Einklang gebracht werden.

5. Art der baulichen Nutzung

Durch den Bruchfall mehrerer bisher gewerblich genutzter Grundstücke, die ohnehin aufgrund der Umgebungsbebauung in ihrer Nutzung eingeschränkt waren, soll im Hinblick auf die Tendenzen des innenstadtnahen Wohnens und den vorhandenen Strukturen überwiegend ein allgemeines Wohngebiet (WA) entwickelt werden.

Für die noch teilweise im Blockbereich vorhandenen Betriebe wird als Gebietskategorie Mischgebiet (MI) festgesetzt. Für die Nutzungen, die nach der Überplanung unzulässig werden, werden gem. § 1 Abs.10 der BauNVO Festsetzungen getroffen, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen unter bestimmten Voraussetzungen zulässig oder ausnahmsweise zulässig sind (Fremdkörperfestsetzung). Im übrigen wird entsprechend der vorhandenen Bebauung allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Das Grundstück Schulstr. 30 (Flst.Nr. 351), welches von Wohngebäuden umgeben ist, wird trotz des vorhandenen Betriebes ebenfalls als WA festgesetzt. Auch hier wird über eine Fremdkörperfestsetzung die Zulässigkeit der Nutzung geregelt. Die Festsetzung nach § 1 Abs.10 BauNVO dient zum einen der Standortsicherung von nicht gebietstypischen Gewerbebetrieben, eröffnet aber auch die Möglichkeit, diese bei künftigen Baugenehmigungen gebietsverträglich zu gestalten. Auf die Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebe wird verzichtet, da dadurch nur eine weitere Verfestigung am Standort erfolgt, die städtebaulich wie auch aus Gründen des Immissionsschutzes nicht gewünscht ist.

Aufgrund der örtlichen Situation wurden diese Festsetzungen mit dem Staatlichen Amt für Umweltschutz abgestimmt.

Die Gliederungen der WA-Gebiete und der MI-Gebiete erfolgten um aus Sicht des Immissionsschutzes die störträchtigsten Nutzungen auszuschließen. Die ausgeschlossenen Nutzungen hätten in dem kleinteiligen Nebeneinander zwangsläufig zu Problemen geführt, die es mit Mitteln der Bauleitplanung bereits im Vorfeld zu verhindern gilt. Insbesondere der bei Anlagen für sportliche Zwecke in den Abendstunden ausgelöste Fahrzeugverkehr, wie auch musikalisch unterstützte Sportarten (z.B. Jazzdance) bieten immer wieder Anlaß für Nachbarbeschwerden und führen daher zu dem Ausschluss.

Die im Blockinnenbereich vorgesehene Bebauung (₄WA) orientiert sich an der Umgebung und bildet eine sinnvolle Ergänzung der bestehenden Bausubstanz.

6. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung wird der Höchstwert gemäß § 17 Abs. 1 der Bau-nutzungsverordnung für die Grundflächenzahl festgesetzt, um einen möglichst hohen Planungsspielraum zu gewährleisten.

Neben der Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung wird der Bebauungsplan maximal drei Vollgeschosse festsetzen.

7. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Straßen. Um die Ziel- und Quellverkehrsströme aus dem verdichteten Blockinnenbereich abzuführen ist eine Stichstraße mit Wendeanlage in der direkten Verlängerung der Mittelstraße vorgesehen.

Die Schloßstraße ist Bestandteil eines ÖPNV-Ringsystems, welches die City in Einrichtungsverkehr umkreist. Die Entfernung des Plangebietes zur Haltestelle Velbert-Schloßstraße beträgt ca. 300 m und wird von ca. 20 Buslinien angefahren.

8. Immissionen

Die im Plangebiet vorhandene Wohnbebauung wurde bisher im Sinne eines Mischgebietes berücksichtigt. Die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte nach TA Lärm betragen hiernach tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A). Auch bei der künftigen Ausweisung als WA-Gebiet haben die der Fremdkörperfestsetzung unterliegenden Betriebe auf Grund des Rücksichtnahmegebots nur die MI-Werte einzuhalten. Erst bei Ansiedlung einer Nachfolgenutzung unterliegen diese den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Im Plangebiet sollen sowohl wohngebiets- als auch mischgebietstypische Nutzungen entwickelt werden. Für ein Wohngebiet legt die DIN 18005; Schallschutz im Städtebau; als Orientierungswerte 55 dB für tags und 45/40 dB für nachts und für ein Mischgebiet 60 dB für tags und 50/45 dB für nachts fest.

Die Orientierungswerte sind in der Regel im innerstädtischen Bereich nicht mit Hilfe von Abständen zu erreichen. Aufgrund der vorhandenen Verkehrsmengen an der Schloßstraße mit einer DTV von ca. 10 000 Kfz sind Lärmschutzmaßnahmen unentbehrlich. Entsprechend dem lärmschutztechnischen Gutachten vom 22.06.2005 werden die entsprechenden erforderlichen Schalldämm-Maße im Bebauungsplan festgesetzt. Diese Werte beziehen sich auf die DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau -. Hier werden die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen festgelegt. Die entsprechende Tabelle 8 der DIN 4109 ist im Lärmschutzgutachten zu diesem Bebauungsplan enthalten.

Auswirkungen von der nördlich der Pfeilstraße verlaufenden Bahntrasse, die derzeit stillgelegt ist, sind nicht zu erwarten. Zum einen liegt bei einer möglichen Reaktivierung der Niederbergbahn die für eine Schallberechnung erforderliche Taktfrequenz derzeit nicht vor; zum anderen beträgt der Abstand vom Plangebiet ca. 50 m mit dazwischen liegender Bebauung so dass eine ausreichende Abschirmung für die Wohnnutzung innerhalb des Plangebietes gegeben ist.

9. Altablagerungen

Für das Plangebiet verzeichnet das Altlastenkataster des Kreises Mettmann die Altlast Nr. 7290/4 Ve Schloßstraße.

Für die Altlast Nr. 7290/4 wurde 1991 eine Gefährdungsabschätzung vorgelegt. Es wurden vereinzelt Belastungen mit Schwermetallen, Kohlenwasserstoffen und Lösemitteln festgestellt. Erst 2003 wurden auffällige Fabrikgebäude abgerissen und es konnten in diesen Bereichen, nach Vorlage aktueller Untersuchungsergebnisse (Dokumentation zum Rückbau sowie ergänzende Bodenluft- und Bodenuntersuchungen auf dem ehem. Betriebsgelände der Fa. Knapp vom 11.11.2003), auch Sanierungsarbeiten durchgeführt werden. Die Dokumentation belegt, dass keine gravierenden Verunreinigungen vorliegen.

Im Zuge der weiteren vorgesehenen Bauarbeiten werden noch eventuell vorhandene Schadensherde saniert.

Für die Altlast Nr. 7290/11, die nicht innerhalb des Plangebietes liegt, wurde eine Grundwasserverunreinigung festgestellt, die zur Zeit mit einer Grundwassersanierung gesichert wird. Die Sanierungsarbeiten werden durch weitere Grundwassermessstellen optimiert.

Im Bebauungsplan werden die entsprechenden Flächen gekennzeichnet. Zudem wird der Hinweis erfolgen, dass die Beteiligung der Fachbehörde des Kreises Mettmann erforderlich ist.

Weitere Verdachtsflächen

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat die untere Bodenschutzbehörde darauf hingewiesen, dass bei mehreren heute und in früheren Zeiten gewerblich genutzten Grundstücken die Gefahr einer Bodenverunreinigung besteht (Altstandorte). Aufgrund der Erkenntnisse der Stadt Velbert und den für diese Bereiche vorgesehenen Festsetzungen, die sich größtenteils auf eine Bestandssicherung beschränken, wird eine weitergehende Gefährdungsabschätzung nicht für erforderlich gehalten. Im Bebauungsplan wird auf diese Altstandorte, sowie auf die Beteiligung der zuständigen Fachbehörde bei entsprechenden Maßnahmen, hingewiesen.

10. Natur und Landschaft

Für den von der Planaufstellung betroffenen Bereich existiert derzeit der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 671.1. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungszusammenhangs und ist nach § 30 BauGB (Baugesetzbuch) bebaubar. Das Gebiet ist somit nach § 1a Abs.3 Satz 5 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden erheblich weniger überbaubare Flächen ausgewiesen als nach dem bisher geltenden Bebauungsplan überbaubar wären. Eine Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung ist somit entbehrlich.

11. Ver- und Entsorgung

Die Entwicklungsflächen sind bereits heute an bestehende Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen.

Die Entwässerung erfolgt über das vorhandene Kanalnetz zur Kläranlage „Abtsküche“.

Den Anregungen des Staatlichen Umweltamtes Düsseldorf wird entgegengehalten, dass sich die Sanierung der im Einzugsbereich der Kläranlage Abtsküche liegenden Sonderbauwerke RÜB Saubrücke, RÜB Im Bleek und RÜ Krehwinkel im Bau befindet und somit zeitnah die ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt ist. Der Neubau des SKU Krehwinkel und des RRB Naurath ist für das Plangebiet nicht relevant, da es zum Einzugsbereich der Kläranlage Hespertal gehört. In dem Planbereich befindet sich die Altlastverdachtsfläche Nr. 7290/4 des Altlastenkatasters des Kreises Mettmann. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist daher nicht genehmigungsfähig.

12. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch den Planbereich nicht berührt, da keine Objekte, die dem Schutz oder der Pflege unterliegen, weder im Plangebiet noch in unmittelbarer Umgebung vorhanden sind. Eintragungen in der Denkmalliste liegen nicht vor. Eine Überprüfung des Gebäudes Schloßstr. 35 (Flst.Nr. 281) hat ergeben, dass eine Denkmaleigenschaft nicht festgestellt wurde.

13. Spielflächen

Der Nachweis der ausreichenden flächen- und bedarfsdeckenden Spielflächenversorgung im Einzugsbereich wird in einer gesonderten Anlage zu dieser Begründung erbracht.

14. Kosten und Finanzierung

Durch die Verwirklichung der Planung entstehen Kosten in Höhe von ca. 270 000,-- € von den die Stadt ihren satzungsgemäßen Anteil trägt. Die Finanzierung wird durch Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt.

II. Umweltbericht

Seit der Novellierung des Baugesetzbuches im Juli 2004 entsteht für die Gemeinden eine Verpflichtung zur Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) . Der Gesetzgeber verankert in § 4 BauGB, 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 aufzufordern sind.

Der hier folgende Umweltbericht dokumentiert die bekannten Umweltauswirkungen entsprechend des Planungsstandes. Zur weiteren Konkretisierung und Mitwirkung der betroffenen Behörden dient dieses Verfahren.

1. Kurzdarstellung der Planung

1.1 Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Zielsetzung verfolgt werden, die städtebauliche Ordnung des durch verschiedene Nutzungen geprägten Bereichs eindeutig zu regeln.

Dabei soll insbesondere die Diskrepanz von inzwischen überholter planerischer Zielsetzung und der tatsächlichen Nutzung in Einklang gebracht werden.

1.2 Beschreibung der Festsetzungen

Durch den Brachfall mehrerer bisher gewerblich genutzter Grundstücke, die ohnehin aufgrund der Umgebungsbebauung in ihrer Nutzung eingeschränkt waren, soll im Hinblick auf die Tendenzen des innenstadtnahen Wohnens und den vorhandenen Strukturen überwiegend ein allgemeines Wohngebiet (WA) entwickelt werden.

Für die noch teilweise im Blockbereich vorhandenen Betriebe wird als Gebietskategorie Mischgebiet (MI) festgesetzt. Für die Nutzungen, die nach der Überplanung unzulässig werden, werden gem. § 1 Abs.10 der BauNVO Festsetzungen getroffen, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen unter bestimmten Voraussetzungen zulässig oder ausnahmsweise zulässig sind (Fremdkörperfestsetzung). Im übrigen wird entsprechend der vorhandenen Bebauung allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Das Grundstück Schulstr. 30 (Flst.Nr. 351), welches von Wohngebäuden umgeben ist, wird trotz des vor-

handenen Betriebes ebenfalls WA festgesetzt. Auch hier wird über eine Fremdkörperfestsetzung die Zulässigkeit der Nutzung geregelt.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Auf Grund der bestehenden Innenstadtlage werden keine Flächen in Anspruch genommen, die nicht bereits nach § 30 BauGB bebaubar wären bzw. bereits als Hoffläche versiegelt sind.

2. Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

2.1 Umweltzustand im Plangebiet

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch eine weitgehend abgeschlossene Straßenrandbebauung sowie durch brachgefallene Flächen im Blockinnenbereich. Es ist, bis auf die zu den Einzelgrundstücken gehörenden Freiflächen und den Blockinnenbereich, bereits überwiegend bebaut.

2.2 Umweltmerkmale der angrenzenden Gebiete

Das Plangebiet liegt am Rande des zentralen innerstädtischen Kernbereichs. Die angrenzenden Gebiete sind überwiegend von wohn- und mischgebietstypischen Nutzungen bis hin zu gewerblichen Nutzungen geprägt. Im Süden schließt sich ein Mischgebiet an, das durch die Schloßstraße als Hauptverkehrsstraße vom Plangebiet getrennt wird.

Von den angrenzenden Baugebieten sind keine nachhaltig negativen Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten, wie auch umgekehrt keine nachhaltig positiven Wirkungen auf die Umgebung eintreten dürften.

2.3 vorhandene umweltrelevante Informationen

Zur Einschätzung der Situation liegen derzeit folgende Informationsquellen vor:

- Luftbilder aus dem Jahre 1999
- Altlastenkataster des Kreises Mettmann, 2004
- Flächennutzungsplan der Stadt Velbert, 1989
- Grünordnungsrahmenplan Velbert, 1990
- Bericht zu Klima und Luftgüte Velbert, 1992
- Bodenbericht Velbert, 1992
- Gewässergütebericht Velbert, 1990
- Bericht zu Natur und Landschaft Velbert, 1994

3. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

3.1 Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Durch Verzicht auf die vorgesehene Überplanung des Gebietes wäre das Plangebiet weiterhin nach aktuellem Planungsrecht als Mischgebiet bzw. als Gewerbegebiet bebaubar. Der Status-Quo zeigt, dass das Gebiet, entsprechend seiner Lage und aktuellem Planungsrecht überwiegend versiegelt werden könnte. Die vorhandenen kleineren Restgrünflächen liegen insoweit isoliert zwischen versiegelten

Flächen, so dass auch eine ökologische Vernetzung an dieser Stelle zu vernachlässigen ist.

3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Das Prinzip der Nachhaltigkeit und die Stärkung der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung sind zentrale Anliegen der Novellierung des Baugesetzbuches. Die hier beabsichtigte Planung ist als Nachverdichtung und aktive Maßnahme zur Innenentwicklung, im Hinblick auf die Tendenzen des innenstadtnahen Wohnens und den vorhandenen Strukturen, zu werten. Durch die vorgesehene Nutzung werden zusätzliche Flächen, die nach bisherigem Recht bebaubar wären, nachhaltig freigehalten. Eine ökologische Vernetzung wird durch Hausgärten zumindestens verbessert.

3.3 voraussichtliche Umweltauswirkungen und deren Wechselwirkungen (mit)

3.3.1 biologische Vielfalt

Im Plangebiet werden keine naturnahen Biotopstrukturen beansprucht. Es finden keine Eingriffe in gestaltete Grünflächen und Gartenbereiche statt. Wichtige Wechselbeziehungen zu den angrenzenden Siedlungsbereichen sind nicht anzunehmen. Demnach sind durch das Planvorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

3.3.2 Schutzgut Mensch

Durch die Überplanung des Plangebietes in zentraler innerstädtischer Lage sind keine Beeinträchtigungen der Bevölkerung zu befürchten. Durch die Neuorientierung am nördlichen Rand der Innenstadt werden die bestehenden Strukturen nachhaltig gestärkt und im Sinne von gesunden Wohnverhältnissen verbessert.

3.3.3 Flora und Fauna

Zum Plangebiet liegen keine Erkenntnisse vor, die auf schützenswerte Flora und Fauna hinweisen.

3.3.4 Boden

Das Thema Boden wurde bereits unter I. Erläuterung der Planung Pkt. 9 Altablagerungen erläutert. Zusammengefasst befinden sich auf der Fläche heterogene Ablagerungen, von denen im Bestand keine Gefahr ausgeht. Bei einer Umnutzung ist keine Gefährdung der Umwelt zu befürchten. Die nicht verwertbaren Böden werden im Zuge der Baumaßnahmen entfernt und ordnungsgemäß entsorgt. Erhebliche Umweltauswirkungen auf natürlich anstehenden Boden sind auszuschließen.

3.3.5 Wasser und Fließgewässer

Fließgewässer sind von der Planung nicht direkt betroffen.

Für die Altlast Nr. 7290/11, die nicht innerhalb des Plangebietes liegt, wurde eine Grundwasserverunreinigung festgestellt, die zur Zeit mit einer Grundwassersanierung gesichert wird. Die Sanierungsarbeiten werden durch weitere Grundwassermessstellen optimiert.

Das anfallende Niederschlagswasser soll dem vorhandenen Mischwassersystem zugeführt werden, da eine Versickerung auf Grund der vorhandenen Situation (Altlastverdachtsfläche) nicht in Betracht gezogen werden kann.

3.3.6 Klima und Luftgüte

Von der späteren überwiegenden Nutzung als Wohngebiet gehen keine zusätzlichen Luftschadstoffemissionen aus. Das Plangebiet besitzt keine kleinklimatische Ausgleichsfunktion. Die durch die Planung indizierten Verkehre werden sich in der Summe nicht wesentlich ändern, sondern sich im Innenstadtbereich räumlich verlagern. Eine Beeinträchtigung der Luftqualität im Velberter Innenstadtbereich ist nicht zu erwarten.

Aufgrund von Thermalaufnahmen sind für das Plangebiet die für den innerstädtischen Siedlungsbereich typischen Temperaturunterschiede erkennbar. Es bestehen jedoch aufgrund des Luftaustausches keine Wärmeinseln im Tag- / Nacht-Vergleich.

3.3.7 Sachwerte

Eine Beeinträchtigung von bestehenden Sachwerten ist nicht bekannt.

3.3.8 kulturelles Erbe

Die Planung verändert keine architektonisch wertvollen Bauten und stellt auch keine Beeinträchtigung kulturellen Erbes dar. Archäologische Schätze sind nicht bekannt.

3.3.9 Landschaft und Ortsbild

Eine Beeinträchtigung der Landschaft sowie des Ortsbildes ist auf Grund der Innenstadtlage auszuschließen.

4. Maßnahmen

4.1 Planungsalternativen

Eine Alternativenauswahl soll und kann zum derzeitigen Planungsstand nicht erfolgen. Die vorliegende Planung stellt eine Optimierung der baulichen und gestalterischen Entwicklungsmöglichkeiten dar.

Da eine Beibehaltung der Nullvariante im vorliegenden Fall keinerlei positiven Einfluss auf die Umwelt hätte, kommt diese Variantenwahl nicht in Frage.

Aus Sicht der Umwelt wird die Planung im Falle der Realisierung keine wesentlichen Umweltveränderungen nach sich ziehen.

4.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Planung löst keine negativen Umweltauswirkungen aus. Daher sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung nicht erforderlich.

4.3 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen

Bei der Konkretisierung der Planung und der Bauvorhaben werden entsprechend den bisherigen Erkenntnissen zur Altlastenbewertung weitergehende Untersu-

chungen und Maßnahmen im Sinne eines Verwertungs- / Entsorgungskonzeptes zusammen mit den zuständigen Fachbehörden erfolgen.

Nachdem von der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen, sind sonstige Überwachungsmaßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

5. Zusammenfassung

Die geplante Bebauung im Bereich der Pfeil- / Schloß- / Schulstraße in Velbert - Mitte löst keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen aus. Auf Grund des Zustandes der Fläche und des bisherigen Planungsrechts wird deutlich, dass dort bereits heute überwiegend eine innerstädtische Wohnnutzung stattfindet, die eine Abkehr von der bisherigen Zielsetzung erfordert.

Die Stadt Velbert trägt den Tendenzen des innenstadtnahen Wohnens an dieser Stelle Rechnung. Damit wird der Innenentwicklung ein eindeutiger Vorrang vor der Außenentwicklung gegeben.

III. Beteiligungsverfahren

1. Aufstellung des Planverfahrens

Die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens wurde am 23.11.2004 durch den Umwelt –und Planungsausschuss der Stadt Velbert beraten und beschlossen. Am 30.12.2005 erfolgte die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert.

2. Beteiligung der Behörden

Die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben am 14.04.2005 von der Aufstellung des Planverfahrens unterrichtet und aufgefordert zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie über beabsichtigte und eingeleitete Planungen und Maßnahmen bis zum 18.05.2005 Stellung zu nehmen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 14.09.2005 in der Zeit vom 26.09.2005 bis 26.10.2005.

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben vom 22.09.2005 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 26.10.2005 Stellung zu nehmen.

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i>	<i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i>	<i>Beschlussvorschlag</i>
(1)	Bezirkregierung Arnsberg Abt. 8 Bergbau und Energie in NRW	09.05.2005		
(2)				

(1)	Bezirksregierung Dezernat 54 Wasserrecht und Wasserwirtschaft Dez. 59 - Luftverkehr			
(2)				
(1)	Bergisch –Rheinischer Wasserverband (BRW)	20.04.2005		
(2)		29.09.2005		
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	05.05.2005		
(2)	(ehemals Bundesvermögensamt)			
(1)	Busverkehr Rheinland GmbH (BVR)			
(2)				
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Siegen Ressort BBN 22, Wuppertal	11.05.2005		
(2)		02.11.2005		
(1)	Finanzamt Velbert Bewertungsstelle XIII			
(2)				
(1)	Industrie- und Handelskammer		04.05.2005	
(2)				
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		12.05.2005	
(2)			25.10.2005	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW-	11.05.2005		
(2)		19.10.2005		
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Forstamt Mettmann			
(2)		23.09.2005		
(1)	Landwirtschaftskammer Rheinland Kreisstelle Mettmann			
(2)				
(1)	Rheinbahn	25.04.2005		
(2)		29.09.2005		
(1)	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	26.04.2005		
(2)				
(1)	Rheinisches Amt für Denkmalpflege		27.04.2005	
(2)				
(1)	Ruhrverband Dezernat für Abwasserwesen			
(2)				
(1)	RWW			
(2)				
(1)	Spar- und Bauverein eG			
(2)				
(1)	Staatliches Umweltamt Düsseldorf		20.06.2005	
(2)			12.10.2005	
(1)	Stadt Wuppertal – Ressort 101	21.04.2005		
(2)		27.09.2005		
(1)	Stadt Wülfrath – Der Bürgermeister			
(2)				
(1)	WDR Abt. Programmverbreitung			
(2)				
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH			

(2)				
(1)	WSW	10.05.2005		
(2)		04.11.2005		
(1)	Amt für Agrarordnung			
(2)				
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Außenstelle Wuppertal			
(2)				
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG			
(2)				
(1)	DB Services Immobilien GmbH NL – Köln Liegenschaftsmanagement			
(2)				
(1)	Deutsche Post Bauen GmbH NL Düsseldorf			
(2)				
(1)	Eisenbahn Bundesamt			
(2)		27.09.2005		
(1)	E.ON Ruhrgas Abt. LV (PLE DOC)	27.04.2005		
(2)				
(1)	Erzbistum Köln Generalvikariat			
(2)				
(1)	Essener Verkehrs -AG			
(2)				
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt			
(2)				
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf		14.06.2005	
(2)		12.10.2005		
(1)	ISH NRW GmbH & Co. KG Network Planning			
(2)				
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement			
(2)				
(1)	Neuapostolische Kirche des Landes NRW	29.04.2005		
(2)		05.10.2005		
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice Regionalcenter Recklinghausen			
(2)		23.09.2005		
(1)	RWE Transportnetz Strom GmbH Leitungsprojekte Transportnetz			
(2)				
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Asset-Service Transportnetz Gas		03.05.2005	
(2)				
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Asset-Service Hoch/Höchstspannungsnetz	20.04.2005		
(2)				
(1)	Stadt Essen –Stadtamt 61-2- 1-	27.05.2005		

(2)				
(1)	Stadt Hattingen -Stadtentwicklung-	20.04.2005		
(2)		19.10.2005		
(1)	Stadt Heiligenhaus –Der Bürgermeister-			
(2)				
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH	11.05.2005		
(2)		26.09.2005		
(1)	TROPOLYS NRW GmbH	18.04.2005		
(2)	(ehemals telebel)	29.09.2005		
(1)	WBV WEST -Dezernat III4 -	25.04.2005		
(2)		05.10.2005		
(1)	AEV			
(2)				
(1)	Verkehrsgesellschaft Velbert			
(2)				
(1)	VMG – Velbert Marketing GmbH			
(2)				

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 28.02.2005 am 16.03.2005.

Die Bürger wurden durch die Bekanntmachung am 14.09.2006 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 26.09.2005 bis 26.10.2005 informiert.

In dieser Zeit ging eine private Anregung ein.

Velbert, 20.07.2006

Stadt Velbert
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Wirtz
Fachbereichsleiterin

Zu dieser Begründung gehören die Anlagen:

- Schallschutztechnisches Gutachten
- Spielflächennachweis

