

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 763 - Diakonie Bleibergquelle-

I. Erläuterung der Planung	2
1. Planungsanlass	2
2. Plangebietsgrenzen.....	2
3. Bestehendes Planungsrecht.....	3
4. Ziel und Zweck der Planung	3
5. Art der baulichen Nutzung	3
6. Maß der baulichen Nutzung.....	4
7. Erschließung	5
8. Immissionen	5
9. Altlasten / Altablagerungen.....	5
10. Natur und Landschaft	6
11. Oberflächengewässer.....	7
12. Ver- und Entsorgung	8
13. Denkmalschutz und Denkmalpflege	8
14. Bodenordnung.....	8
II. Umweltbericht	8
1 Einleitung	8
1.1 Kurzdarstellung von Ziel, Inhalt und Bodenbedarf	8
1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen.....	9
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	9
2.1.1 Umweltzustand im Plangebiet	9
2.1.2 Umweltmerkmale der erheblich beeinflussten Gebiete	11
2.1.3 Vorhandene umweltrelevante Informationen.....	11
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	12
2.2.1 Prognose bei Durchführung der Planung.....	12
2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	13
2.2.3 Maßnahmen	13
2.2.4 Planungsalternativen	13
3 Zusätzliche Angaben	13
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	13
3.2 Maßnahmen zur Überwachung.....	14
4 Zusammenfassung.....	14
III. Beteiligungsverfahren	14
1 Aufstellung und Einleitung des Planverfahrens.....	14
2 Beteiligung der Behörden	14
2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden.....	14
2.2 Beteiligung zum Planentwurf	14
3 Beteiligung der Öffentlichkeit	17
3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.....	17
3.2 Auslegung des Planentwurfes	17

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Das Diakonissen-Mutterhaus Bleibergquelle beabsichtigt Erweiterungen der vorhandenen Einrichtungen auf dem Gelände vorzunehmen. Insbesondere sind der Umbau sowie die Erweiterung des Haus Bergesruh als Alten- und Pflegeheim, der Umbau des bestehenden Altenheimes als Service-Wohnanlage sowie eine Ausweitung des Angebotes im Bereich des therapeutischen Reitens vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist auch ein Umbau sowie eine Erweiterung des Haus Lärche als zweizügige Gesamtschule für die Sekundarstufe I geplant. Ferner soll das Haus Tanne als Tagungs- und Freizeitheim weiter entwickelt werden. Bezüglich der inneren Erschließung ist eine Neuordnung und Optimierung geplant.

Das Diakonissen-Mutterhaus Bleibergquelle ist durch die verschiedenen Angebote ein wichtiger Baustein im Gefüge der sozialen Versorgungseinrichtungen der Stadt und Region. Vor dem Hintergrund des gesellschaftlichen bzw. demografischen Wandels sowie den veränderten Rahmenbedingungen ist eine Weiterentwicklung der bestehenden Einrichtungen auf der Liegenschaft Bleibergquelle unumgänglich. Der Wandel in den Rahmenbedingungen entspricht bundesweiten Trends, die auch in der Stadt Velbert ablesbar sind. Dazu gehören z.B. die Überalterung der Gesellschaft und ein damit verbundener zu erwartend höherer Anteil an Pflegebedürftigkeit, die Auflösung familiärer Bindungen, die sich aus den Änderungen von Lebensstilen und Werthaltungen ableitet, ein zunehmender staatlicher Rückzug aus den sozialen Aufgabenfeldern und ein seit Jahrzehnten anhaltender Trend zum Kirchenaustritt. Für die kirchlichen Träger ist daher von geringeren finanziellen Mitteln bei gleichbleibenden bzw. - durch den staatlichen Rückzug aus sozialen Bereichen - sogar steigenden Anforderungen und sich verändernden bzw. erweiternden Aufgabenstellungen auszugehen.

Das Diakonissen-Mutterhaus Bleibergquelle kann durch Umbau und Modernisierung sowie durch zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten des baulichen Bestandes das bestehende Angebot an sozialen Leistungen für die Stadt aufrechterhalten und durch zusätzliche Dienste ergänzen. Insofern besteht für die Stadt Velbert in der Sicherung des Standortes für Therapie bzw. Pflege, als Aus- und Weiterbildungseinrichtung, als Tagungs- und Freizeitstätte sowie als Wohnstandort für Schwestern und Mitarbeiter des Diakonissen-Mutterhauses ein öffentliches Interesse. Aus diesem öffentlichen Interesse leitet sich auch ein städtebauliches Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 763 ab.

2. Plangebietsgrenzen

Der Geltungsbereich des Plangebietes beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Velbert, Flur 52: 97/2, 1479, 1481, 1516, 1571, 1704 (teilweise), 3088 (teilweise), 3162 und 3163 sowie die folgenden Flurstücke der Gemarkung Bleiberg, Flur 1: 2 (teilweise), 4, 5, 8, 12, 18, 47, 48, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 59, 60, 61, 62, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 (teilweise), 89, 90, 91 (teilweise), 100 und 103 (teilweise).

Die Umgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Geltungsbereich ist so begrenzt, dass der notwendige städtebaulichen Regelungsbereich erfasst wird.

3. Bestehendes Planungsrecht

Der Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Düsseldorf aus dem Jahre 1999 (GEP 99) weist das Plangebiet teilweise als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich sowie Waldbereiche aus. Überlagert wird der südöstliche Teil des Geländes mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“.

Teilflächen des Plangebietes liegen innerhalb des Landschaftsplanes. Dieser setzt ein Landschaftsschutzgebiet „Niederbergisches Hügelland“ (C 2.3-11) und einen geschützten Landschaftsbestandteil „Wäldchen an der Bleibergquelle“ (C 2.8-8) fest. Darüber hinaus sehen die Festsetzungen des Landschaftsplanes den „Entwicklungsraum VE Rosenbaum“ (C 1.6-9) vor.

Das Areal des Diakonissen-Mutterhauses Bleibergquelle liegt im planerischen Außenbereich. Die Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt bislang auf der Grundlage des § 35 BauGB.

Der wirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1984 stellt für den überwiegenden Teil des Plangebietes eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Diakonie Bleibergquelle“ dar. Das Sondergebiet weist die Nutzungen „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Alteneinrichtung“ aus. In den nördlich bzw. nordwestlichen Randbereichen sind Flächen für Wald und im Süden sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird parallel zu diesem Verfahren geändert. Die Änderung betrifft in der Hauptsache eine schon heute zu therapeutischen Zwecken genutzte Fläche im südlichen Anschluss an das Diakoniegelände.

4. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es vorhandene Nutzungsstrukturen auf dem Gelände zu sichern, sowie Erweiterungen und Ergänzungen der Bebauung zu ermöglichen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Bestandssicherung mit angemessenen Erweiterungsmöglichkeiten für die zukünftige Entwicklung des Diakonissen-Mutterhauses in Einklang gebracht. Diese Erweiterungen sind kurz- bis mittelfristig notwendig, damit auch zukünftig die Einrichtung ihre sozialinfrastrukturellen Angebote für die Stadt Velbert aufrechterhalten kann.

Zweck der Planung ist es, zusätzliche überbaubare Flächen für die Errichtung einer Schule festzulegen und Bauflächen für therapeutisches Reiten auszuweisen.

5. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Die vorhandenen sowie geplanten Nutzungen auf dem Gelände des Diakonissen-Mutterhauses unterscheiden sich wesentlich von den Gebietstypen gem. §§ 2 bis 9 BauNVO. Zwar finden sich einzelne Nutzungsmerkmale anderer Baugebietsformen (z.B. Wohnen, betriebsbezogenes Wohnen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) auf dem Gelände, jedoch führt die Zusammenfassung innerhalb eines abgegrenzten Geltungsbereiches zu einem eigenen Gepräge, die eine Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet rechtfertigt.

In der allgemeinen Zweckbestimmung dient das Baugebiet entsprechend den Planungszielen der Unterbringung diakonischer Einrichtungen und Anlagen. Demnach sind Gebäude und Anlagen vorgesehen, die diesem diakonischen Nutzungszweck und der Versorgung des Gebietes dienen. Dies gilt auch für die geplante Errichtung einer Gesamtschule in Trägerschaft des Diakonissen-Mutterhauses. Mit der Zulässigkeit von betriebsbezogenen Wohnen wird die bestehende Wohnfunktion für Betriebsangehörige und Schwestern gesichert und auch weiterhin ermöglicht. Für die Wohnfunktionen ist der Bezug zur allgemeinen diakonischen Zweckbestimmung des Baugebietes und eine Unterordnung in Grund- und Geschossfläche wesentlich.

Auf dem Gelände sollen zukünftig gastronomische Einrichtungen ermöglicht werden, die der Gebietsversorgung und Zweckbestimmung dienen. Die erforderlichen Stellplätze und Garagen müssen den durch die zugelassenen Nutzungen ausgelösten Bedarf entsprechen, um ein ausreichendes Flächenangebot für den ruhenden Verkehr bereitstellen zu können.

Die als Ausnahmen formulierte Nutzungen sollen die Nutzungen und Angebote im Sondergebiet ergänzen. Ein Bücherladen besteht bereits im Haus Birke. Zur Versorgung des Gebietes soll diese Nutzung gesichert und ein geringfügiger Entwicklungsspielraum eröffnet werden. Auch die Festsetzung von Kiosknutzungen dient der Versorgung des Gebietes.

Neben Anlagen für nichtstörendes Handwerk sind Werkstatträume ausnahmsweise zulässig. Mit der Festsetzung sollen neben den karitativen, sozialen und pädagogischen Angeboten handwerkliche Tätigkeiten auf dem Gelände in einem untergeordneten und nichtstörenden Ausmaß für diesbezügliche soziale und therapeutische handwerkliche Arbeiten ermöglicht werden.

Stellplätze für Lastkraftwagen und Kraftbusse und der Versorgung dienende Nebenanlagen können zugelassen werden, sofern diese mit keinen erheblichen Störungen der Zweckbestimmung und der allgemein zulässigen Nutzungen verbunden sind.

6. Maß der baulichen Nutzung

Die vorgesehenen Ausnutzungsziffern sollen sich an dem bisherigen baulichen Bestand sowie an den erforderlichen Erweiterungen im Gebiet orientieren. Dabei wird die parkähnlich gestaltete Gesamtanlage der Diakonie weitgehend erhalten. Für die Entwicklungen auf dem Gelände wird das Maß der baulichen Nutzung über die Grundflächenzahl von 0,3 und die Geschossflächenzahl von 0,9 bestimmt.

Die Festsetzungen ermöglichen eine Sicherung und Ergänzung der bestehenden Nutzungen und zusammen mit den festgesetzten Baugrenzen einen hinreichenden Gestaltungsspielraum für die erforderlichen baulichen Entwicklungen im Plangebiet in Bezug auf die Anordnung von Gebäuden.

Das Landschaftsschutzgebiet Nr. C 2.3 – 11 reicht in seinen Abgrenzungen bis an das Altenheim und das Kirchengebäude heran. Damit liegen die Zufahrten und Wege für diese Gebäude im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes. Der Bebauungsplanentwurf sieht an dieser Stelle die Festsetzung eines Sondergebietes mit einer Umgrenzung von Flächen für Zufahrten und Stellplätze vor. Es bestehen Bedenken gegen die widersprechende Festsetzungsabsicht des Bebauungsplanes, weil es sich nicht um eine nur unwesentliche Fläche handele, die überwiegend parkähnlich und

landschaftsgerecht gestaltet sei und deshalb müsse der Bebauungsplan hinter die konkurrierenden Festsetzungen des Landschaftsplanes zurücktreten.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Überplanung durch ein Sondergebiet mit Zufahrten und Stellplätzen würde dem Schutzzweck des Landschaftsschutzes ohne erkennbar zwingende städtebauliche Gründe entgegenstehen. Auf der anderen Seite sind die Bedürfnisse einer ausreichenden Erschließung einer bereits bestehenden Gebäudenutzung durch Zufahrten und Fußwege ein beachtlicher Belang. Bei der Abwägung wird letztlich dem Schutzzweck des Landschaftsschutzes ein höheres Gewicht zugestanden, weil auch von der rückwärtigen Gebäudeseite eine Anfahrtsmöglichkeit besteht und für die notwendigen Zufahrten und Wege auch bei Nutzungsänderung des Altenheimes eine Duldung bei landschaftsgerechtem Ausbau (gem. 3 69 LG NW) zugesagt wird.

7. Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist über die vorhandene „Bleibergstraße“ als qualifizierte Kreisstraße K 28 gesichert. Mit den Linien OV 6 und NE 9 besteht durch die Haltestelle Diakonie eine gute öffentliche Nahverkehrsverbindung nach Velbert und Velbert-Langenberg. Die innere Erschließung auf dem Gelände erfolgt über vorhandene private Wege. Stellenweise sind zusätzliche Wege zur inneren Erschließung geplant. Im Bebauungsplan wird die innere Erschließung und die Stellplätze durch eine Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten hinreichend bestimmt.

Die Zufahrten und Wege auf der nordöstlichen Seite des Altenheimes besitzen Bestandsschutz. Bei Nutzungsänderung wird eine Befreiung gem. LG NW bei landschaftsgerechtem Ausbau in Aussicht gestellt, so dass eine Festsetzung im Bebauungsplan entbehrlich ist und die konkurrierenden Festsetzungen des Landschaftsplanes übernommen werden.

8. Immissionen

Auf das Plangebiet wirkt der Verkehrslärm der Kreisstraße K 28 ein. Die Verkehrsstärke beträgt gem. Verkehrsstärkenkarte (2000) des Landesbetrieb Straßenbau NRW rd. 3.900 Kfz / Tag (DTV).

Nach den Karten zum Lärmscreening des Landesumweltamtes NRW können die Orientierungswerte nach DIN 18 005 (Beiblatt 1 zu Teil 1) von Sondergebieten (Einstufung als Mischgebiet) 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts eingehalten werden.

9. Altlasten / Alttablagerungen

Der Planbereich liegt über dem Kupfererz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Helene“ sowie über dem auf Blei-, Zink-, Kupfer-, Eisenerz, Zinkblende und Schwefelkies verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Erzbergwerk ver. Glückauf“. Letzte Eigentümerin beider Bergwerksfelder war die Gewerkschaft Erzbergwerk Glückauf. Im äußersten nördlichen Planbereich liegt das Stollenmundloch (2575/5690/002 TÖB) des ehemaligen Bergwerks „Prinz Wilhelm Grube“. Mit bergbaulichen Einwirkungen in Form von Absenkungen auf das nördliche Plangebiet

ist auch heute noch zu rechnen. Im übrigen Planbereich ist kein Bergbau umgegangen. Der Stollen verläuft in nördlicher Richtung und ist im Bebauungsplan als Wald festgesetzt. Das Stollenmundloch wird nicht gekennzeichnet, weil es außerhalb des Sondergebietes liegt und der Anstoß zu Bodenuntersuchungen bei Bauvorhaben durch die Umgrenzung der Altablagerungsfläche hinreichend ist.

Innerhalb des Plangebietes liegt eine Altlastenverdachtsfläche (Nr. 7590/1 Ve), die vom Altlastenkataster des Kreises Mettmann (Stand 01/2004) erfasst wird. Es handelt sich dabei um einen Ölschaden, der bei einer Tankbefüllung im Bereich der „Kirchhalle“ entstanden ist. Bodenuntersuchungen haben eine 10 bis 20 cm starke massiv belastete Schicht ergeben, die sich weder in die Tiefe noch lateral ausbreitet. Es wurde entschieden, dass die Belastung unter der Bodenplatte verbleiben kann. Das hängige Gelände in diesem Bereich wird weiterhin auf Ölaustritte kontrolliert. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Im Bebauungsplan ist diese Fläche entsprechend gekennzeichnet.

Darüber hinaus sind innerhalb des Planbereiches Altstandorte 50741 und 68459 vorhanden. Die Fläche 50741 ist deckungsgleich mit der Altlastenfläche 7590/1 Ve und wird daher nicht gesondert aufgeführt.

Bei den Flächen 68459 handelt es sich um den ehemaligen Standort des Bleibergwerkes. Hierzu gehört auch die ehemalige Halde des Bergwerkes im Bereich von Haus Bergesruh.

10. Natur und Landschaft

Für den von der Planaufstellung betroffenen Bereich wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, der den mit der Planung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft dokumentiert, bilanziert und für den Bebauungsplan Maßnahmen zur Kompensation vorschlägt.

Im der Bestand ermittelt der landschaftspflegerische Begleitplan eine naturräumliche Wertigkeit des Geländes von 132.340 Punkten. Für die Planung weist er einschließlich Anpflanzungsmaßnahmen eine Aufwertung um 1.973 auf 134.313 Punkte aus. Hiergegen bestehen seitens der Unteren Landschaftsbehörde Bedenken, weil für bebaubare und versiegelbare Flächen ein Grundwert von 0,5 statt einer Wertigkeit von 0 angerechnet wird, so dass im Ergebnis eine Aufwertung entsteht. Aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde müsse sich ein Defizit von 15.330 Punkten ergeben, dessen Kompensation noch nachgewiesen werden müsse.

Obwohl der Einwand gegen die landschaftspflegerisch unkorrekte Berechnungsmethodik nachvollziehbar ist, ist die Forderung nach einer verbindlich festzusetzenden Vollkompensation städtebaulich nicht gerechtfertigt. Dem Bebauungsplan Diakonie Bleibergquelle liegt ein Zielkonzept zugrunde, dass Bereiche für die Bestandserhaltung und Bereiche für eine zusätzliche Bebauung aufzeigt. Neben den Nutzungsänderungen von Haus Bergesruh und Haus Tanne ist hauptsächlich im Bereich Haus Lärche eine Gesamtschule der Sekundarstufe I mit Turnhalle, Reithalle und Stellplätzen vorgesehen. Diese Neubauvorhaben mit weniger als 6.000 qm Grundfläche fügen sich in Art und Umfang in die schon vorhandene, verstreute Bebauung ein und bedingen eine nicht abwendbare zusätzliche Bodenversiegelung.

Bei der Realisierung der Bauvorhaben entsteht unter Berücksichtigung von Anpflanzungsmaßnahmen ein rechnerisches Defizit von ca. 15.500 Punkten. Dies ist durch Aufwertung auf den nicht überbaubaren Flächen im Sondergebiet nachweisbar und bedarf keiner städtebaulichen Regelung, da die auch heute vorhandene parkähnliche Gartengestaltung im Eigeninteresse des Grundstückseigentümers nach den Bedürfnissen der Diakonie realisiert worden ist. Für eine, bis ins Detail zu regelnde Aufwertung der nicht überbauten Grundstücksflächen ist kein städtebauliches Erfordernis zu erkennen. Selbst wenn ein rechnerisches Defizit verbleiben sollte, wird dies mit Rücksicht auf die wahrgenommenen gesellschaftlichen Aufgaben der Diakonie im Vergleich zu den Belangen von Natur und Landschaft als hinnehmbar bewertet.

11. Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Oberflächengewässer in Form zweier Bachläufe (Hacklandbeeke, Bleibergbeeke) sowie zwei Teiche. Die Bleibergbeeke fließt von Norden kommend vor Haus Bergesruh in eine Verrohrung und nachfolgend in die Teiche auf dem Gelände. Nach Austritt aus den Teichen fließt die Bleibergbeeke parallel zur Kreisstraße K 28 in südöstlicher Richtung weiter. Das Bachbett der Bleibergbeeke vor Haus Bergesruh liegt über weite Zeiträume des Jahres trocken. Nur nach starken Regenereignissen ist ein Wasserabfluss zu verzeichnen. Darüber hinaus wird der Bach über einen Wasseraustritt aus den ehemaligen Bleibergwerken in der Örtlichkeit gespeist.

Die Hacklandbeeke fließt, von Westen kommend, dem oberen Teich auf dem Gelände zu. Die zwei Teiche auf dem Areal sind künstlich angelegt.

Der Bebauungsplan greift in die bestehende Gewässersituation nicht ein. Die im Gebiet vorhandenen Gewässer werden als Wasserflächen festgesetzt. Die verrohrten Abschnitte werden über entsprechende Leitungsrechte zugunsten des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes gesichert. Im Bereich Haus Bergesruh orientiert sich die festgesetzte Baugrenze an der bestehenden Gebäudekante in Richtung der vorhandenen Verrohrung der Bleibergbeeke. Der Abstand zur Achse der Verrohrung beträgt rd. 3,0 m. Um einen entsprechenden Neubau in gleichem Abstand einerseits zu ermöglichen und gleichzeitig einen ausreichenden Schutzstreifen von insgesamt 10,0 m zu Gewässern 2. Ordnung zu gewährleisten orientiert sich das festgesetzte Leitungsrecht an der Baugrenze. Der Schutzstreifen, der im Bebauungsplan als Leitungsrecht zugunsten des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes (BRW) bestimmt ist, ermöglicht einen für die Gewässerunterhaltung ausreichend dimensionierten Bereich. Bei Umsetzung des Bebauungsplanes bzw. Bauarbeiten ist es empfehlenswert den Zustand der Verrohrung vor und nach Abschluss der Bauarbeiten (z.B. durch Befahrung) zu dokumentieren.

Seitens der zuständigen Unteren Wasserbehörde werden beide Teiche auf dem Gelände, die von der Bleibergbeeke durchflossen werden, als Stauanlage eingestuft. Diese Stauanlage ist entsprechend der einschlägigen technischen Normen (DIN 19 700) zu betreiben.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden verschiedene Varianten zum planerischen Umgang mit dem Gewässer geprüft. Seitens des BRW bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zum Plan und eine Offenlegung der Bäche ist im Moment nicht geplant. Es liegt zu der Gewässerplanung bislang keine Planfeststellung vor, so dass der Bebauungsplan in Bezug auf wasserrechtliche Belange keine Regelungen (nach-

richtliche Übernahme) vornehmen kann. Der Bebauungsplan führt darüber hinaus zu keinem über die Bestandssituation hinausgehenden Eingriff in die Gewässer.

12. Ver- und Entsorgung

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

Im Hinblick auf die Versorgungsträger gibt es keine Erkenntnisse, die darauf hindeuten, dass Kapazitäten überlastet sind oder Umstrukturierungen erforderlich werden. Die Entwässerung erfolgt über das vorhandene Kanalnetz im Trennsystem. Das Schmutzwasser ist über den bestehenden und zu ergänzenden Schmutzwasserkanal an den öffentlichen Kanal anzuschließen. Das Regenwasser ist vor Ort zu versickern bzw. ortsnah einzuleiten. Die Regenwasserleitung ist mit den Genehmigungsbehörden sowie den Technischen Betrieben Velbert abzustimmen.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über eine Übergabestelle „Zum Waschenberg“. Über diesen Anschluss können grundsätzlich weitere Objekte der Diakonie versorgt werden. Aufgrund der Lage der Diakonie und der vorhandenen Wasserinfrastruktur ist die Sicherstellung eines normgerechten Löschwasserschutzgrundschutzes nicht möglich.

13. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand durch den Planbereich nicht berührt. Eintragungen in der Denkmalliste liegen nicht vor. Es liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes vor. Es wird auf §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen.

14. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung sind zurzeit nicht erkennbar. Falls sich diese Notwendigkeit später ergibt, bildet der Bebauungsplan dafür die Grundlage.

II. Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung von Ziel, Inhalt und Bodenbedarf

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, auf dem Gelände des Diakonissen-Mutterhauses Bleibergquelle ergänzende bauliche Nutzungen insbesondere für diakonische Zwecke vorzusehen. Das Diakonissen-Mutterhaus Bleibergquelle soll durch Umbau und Modernisierung sowie durch geplante Erweiterungsmöglichkeiten in der Lage sein das bestehende Angebot an sozialen Leistungen für die Stadt aufrecht zu erhalten und durch zusätzliche Dienste zu ergänzen. Zu diesem Zweck wird ein Sonstiges Sondergebiet ausgewiesen. Die Flächen des Landschaftsraums, die nicht für bauliche Nutzungen in Frage kommen sollen, werden im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen gesichert.

1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Für das Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand folgende Umweltbelange relevant:

- **Schutz des Menschen:**

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall sind im Gebiet der Verkehrslärm der Kreisstraße K 28 und die vorhandenen Bodenbelastungen relevant.

- **Bodenschutz**

Der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie der Erhalt bzw. die Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Bodens wird in den ergänzenden Bodenschutzbestimmungen des Baugesetzbuches § 1a (2) BauGB definiert. Im Bebauungsplanverfahren ist nachzuweisen, dass vorhandene Bodenbelastungen den Planungen nicht entgegenstehen und die zusätzliche Inanspruchnahme von Grund und Boden sparsam erfolgt.

- **Gewässer / Niederschlagswasser**

Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen (Wasserhaushaltsgesetz WHG).

Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnahe zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen (Landeswassergesetz LWG NRW).

- **Fauna und Flora / Artenschutz**

Bei Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Absatz 6 Nr.7a BauGB).

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1 Umweltzustand im Plangebiet

Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Verhältnis von derzeitiger zu geplanten Nutzungen von Bedeutung. Auf das Gelände wirkt derzeit der Verkehrslärm der Kreisstraße K 28 ein. Gemäß den Übersichtskarten des Lärmscreenings (Landesumweltamt NRW) betragen die Verkehrslärmbelastungen im Gebiet < 60 dB(A) tags und < 50 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte der DIN 18 005 können im Gebiet (Einstufung als Mischgebiet) eingehalten werden.

Schutzgut Fauna und Flora

Zum Bebauungsplan wurde eine bioökologische Potenzialanalyse durch ein Gutachterbüro durchgeführt, da möglicherweise geschützte planungsrelevante Arten im Untersuchungsraum vorkommen. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans insbesondere geschützte Fledermaus-, Vogel- und Amphibienarten nachgewiesen werden konnten.

Für die Artengruppe Fledermäuse ergibt sich höchstens ein geringes bis sehr geringes Konfliktpotenzial, sofern gebäudebewohnende Arten betroffen sind. Für die streng geschützten Vogelarten gilt gleiches durch vorübergehende, baubedingte Störungen. Für Amphibien besteht eine Vorbelastung durch Straßenverkehr und suboptimale Laichgewässer-Situation, die nicht verändert wird. Angesichts der geplanten, insgesamt mäßigen baulichen Veränderung ist mit keiner über die erkannte Eingriffsintensität hinausgehende Erheblichkeit zu rechnen, da diese keine artenrelevant, wichtigen Strukturen in Anspruch nimmt.

Schutzgut Boden

Die Bodenverhältnisse des Plangebietes werden vorwiegend durch Braunerden und stellenweise durch Gleye und Naßgleye gebildet.

Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Altlastenflächen stellen bereits Belastungen des Bodens dar, die auf anthropogene Nutzungen in der Vergangenheit zurückzuführen sind. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird nur in notwendigem Umfang und sparsam weiterer Boden durch die Versiegelung oder Baustelleneinrichtungen in Anspruch genommen.

Der Ölschaden der Altlastenverdachtsfläche (Nr. 7590/1 Ve) ist örtlich begrenzt und breitet sich weder in der Tiefe noch lateral aus, so dass er unter der Bodenplatte verbleiben kann. Diese Bodenbelastung stellt daher auch nicht eine weitere Nutzung im Gebiet grundsätzlich in Frage.

Durch die Kennzeichnung von Altlasten und Altstandorten besteht ein ausreichender Hinweis zur weiteren Untersuchung bei der Planung von bodenrelevanten Bauvorhaben.

Schutzgut Wasser

Das Grundwasser ist in den Bereichen der Braunerden stellenweise tiefer als 8 dm unter Flur zu finden und wird von Hang- oder Staunässe begleitet. Im Bereich der Gleye (Grundwasserböden) schwankt das Grundwasser meist zwischen 0 bis 8 dm unter Flur.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Oberflächengewässer in Form zweier Bachläufe (Hacklandbeeke, Bleibergbeeke) sowie zwei Teiche. Die Teiche werden durch die beiden Bachläufe gespeist bzw. durchflossen. In Teilabschnitten sind die Bachläufe verrohrt. Die zwei Teiche auf dem Gelände wurden vermutlich im Zuge der bergbaulichen Tätigkeiten im 19. Jahrhundert zur Erzwäsche angelegt.

Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet liegt im atlantisch geprägten Klimaraum mit relativ milden Wintern und mäßig warmen Sommern. Die Jahresmitteltemperatur für den Raum Velbert liegt zwischen 8,0-19 °C (Klimaatlas NRW 1989), der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 900 bis 1100 mm. Die vorherrschende Windrichtung ist Süd-Südwest. Die mittlere Häufigkeit einer Windgeschwindigkeit von < 1,5 m/s beträgt 20 bis 25 % (Klimaatlas NRW 1989).

Die kleinklimatischen Verhältnisse sind durch die Lage abseits des zentralen Lastraums der Stadt, durch die Strukturen des Landschaftsraums (Wald, Offenlandbereiche, Gewässer) im Gebiet sowie im Umfeld und die vorhandene Versiegelung auf dem Gelände geprägt. Bei einer großräumig zu betrachtenden Luftgüte ist aufgrund der nahen Lage des zentralen und verdichteten Stadtbereichs Velberts von einer mittleren Wertigkeit auszugehen.

Schutzgut Landschaft / Siedlungsbild

Das Plangebiet wird von den vorhandenen Gebäuden des Diakonissen-Mutterhauses Bleibergquelle mit den dazugehörigen Verkehrswegen geprägt. Aufgrund der Teiche auf dem Gelände, den zahlreichen Staudenrabatten und Intensiv-Rasenflächen wird das Plangebiet als parkähnliche Anlage wahrgenommen.

Den nordwestlichen Bereich des Plangebietes prägen Waldflächen und zwei Oberflächengewässer (Bleibergbeeke, Hacklandbeeke). Die Bleibergbeeke ist in weiten Abschnitten im Gebiet verrohrt. Die Hacklandbeeke fließt von Westen kommend durch einen Buchenwald und mündet nach einem kurzen verrohrten Abschnitt in den oberen Teich. Der anthropogene Einfluss auf die Fließgewässer ist in Bezug auf das Landschaftsbild als Vorbelastung zu werten.

Der südliche Bereich des Plangebietes wird von Intensiv-Wiesen und Intensiv-Weiden geprägt. Diese Grünlandflächen werden meist durch lückige Gehölzstreifen begrenzt und wirken belebend auf das Landschaftsbild.

Durch die verstreut auf dem Gelände angeordneten Baukörper und die weitgehend gärtnerisch gestalteten Freiflächen zwischen den Gebäuden und entlang der innergebietlichen Wegebeziehungen besitzt das Gelände den Charakter eines im Stadtrandbereich liegenden „Klinikgeländes“ mit parkartigen Außenanlagen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf das Vorkommen von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor. Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind demnach nicht bekannt.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind gegenwärtig keine erheblichen und dauerhaft negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bekannt.

2.1.2 Umweltmerkmale der erheblich beeinflussten Gebiete

Eine direkte oder indirekte Beeinflussung von Gütern des Umweltschutzes in erheblichem Umfang mit und auf benachbarte Gebiete durch die Planung ist nicht wahrscheinlich.

2.1.3 Vorhandene umweltrelevante Informationen

Die wesentlichen Informationen ergeben sich aus folgenden Daten und Quellen:

- Klimaatlas NRW,
- Landesvermessungsamt: Luftbilder,
- Altlastenkataster des Kreises Mettmann,

- Bodenkarte NRW – Auskunftssystem BK 50,
- Hamann und Schulte: Bioökologische Potenzialanalyse. 11/2006,
- Landesumweltamt: Lärmscreening NRW (www.lua.nrw.de),
- ISR Stadt + Raum: Landschaftspflegerischer Begleitplan. 03/2007.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung lassen sich nachfolgende Auswirkungen auf die Umwelt beschreiben:

Lärmschutz

Die durch die Planung festgesetzten Nutzungen im Gebiet sind bereits weitgehend vorhanden. Durch den Bebauungsplan sollen Erweiterungs- und Ergänzungsmöglichkeiten der bestehenden diakonischen Nutzung geschaffen werden. Für die bestehende verkehrliche Situation auf der Kreisstraße K 28 (rd. 3.900 Fahrzeuge / Tag) ist damit eine Erhöhung der Verkehrsmenge und damit verbunden eine Erhöhung des Verkehrslärms zu erwarten. Vor dem Hintergrund der bestehenden Frequentierung auf der Kreisstraße ist eine spürbare Veränderung der Verkehrslärmsituation ab 3 dB(A) als gegeben anzusehen. Diese Veränderung der Lärmimmission tritt in der Regel bei einer Verdopplung der Verkehrsmenge ein. Dieses ist durch die geplanten Erweiterungen und Ergänzungen der bestehenden Nutzungen auf dem Gelände nicht zu erwarten.

Flora und Fauna

Die Potenzialanalyse des Gutachterbüros Hamann und Schulte weist ein gewisses Klientel an planungsrelevanten - streng und besonders geschützten - Tierarten (Vögel, Fledermäuse, Amphibien) im Plangebiet nach. Der Untersuchung kann entnommen werden, dass die durch den Bebauungsplan ausgelösten Eingriffe keine oder nur geringe Auswirkungen auf die nachgewiesenen Arten erwarten lassen.

Wasser

Die Behandlung des Niederschlagswassers ist an den Zielsetzungen und Bestimmungen von § 51a LWG zu orientieren. Wenn es zu einer ortsnahen Versickerung kommen sollte, wird die in Frage kommende Fläche durch die vorhandene Altlast reduziert.

Der Bebauungsplan greift nicht in die bestehende Gewässersituation ein. Erhebliche planungsbedingte Auswirkungen lassen sich aus diesem Grund nicht feststellen.

Luft und Klima

Die Planung führt zu keinen Eingriffen in die Wald- und Gewässerbereiche und zu geringfügigen Eingriffen in bislang unbebaute Flächen auf dem Gelände. Für zusätzliche Bebauung werden im Gebiet nur in geringem Umfang zusätzliche Flächen in Anspruch genommen.

Die zusätzlichen Luftbelastungen, die aus planungsbedingten Verkehren und Hausbrand entstehen können, werden in Bezug auf die Ausgangssituation als geringfügig eingestuft. Erhebliche planungsbedingte Einflüsse und Auswirkungen auf das Schutzgut werden nicht erwartet.

Bodenfunktion

Durch die Herstellung (während der Bauphase) und der dauerhaften Nutzung wird der Grad der Bodenversiegelung im Gebiet erhöht. Aufgrund der bereits bestehenden Versie-

gelung (z.B. durch Gebäude, Wege und Stellplätze) und einer vergleichsweise geringen Grundflächenzahl kann das Maß der zusätzlichen Versiegelung auf ein erforderliches Minimum reduziert werden. Der planungsbedingte Einfluss auf das Schutzgut kann vor dem Hintergrund der geringfügigen Ergänzung der bestehenden Nutzung als gering bewertet werden.

Landschaft / Siedlungsbild

Die Planung führt zu einer geringfügigen Ergänzung der bestehenden baulichen und sonstigen Nutzung. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen

Erhebliche und dauerhaft negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet wird bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin durch das Diakonissen-Mutterhaus Bleibergquelle genutzt. Die geplanten Erweiterungen und Ergänzungen, die vorwiegend der sozialen und pädagogischen Versorgung der Stadt Velbert dienen, kämen nicht zum Tragen.

2.2.3 Maßnahmen

Als geplante Maßnahme ist im Bebauungsplan die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 vorgesehen. Der mit der Planung verbundene Eingriff in Boden, Natur und Landschaft wird durch geeignete Ausgleichs- bzw. Anpflanzmaßnahmen innerhalb des Gebietes ausgeglichen.

2.2.4 Planungsalternativen

Eine Änderung der Nutzung auf dem Gelände des Diakonissen-Mutterhauses Bleibergquelle ist nicht erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die Einrichtung langfristig die sozialen und diakonischen Funktionen für die Menschen in der Stadt Velbert und der Region erfüllen wird. Andere Nutzungen sind für die Fläche derzeit nicht realistisch und entsprechen zudem nicht den planerischen Zielvorstellungen der Stadt für diesen Bereich, so dass alternative Planungsmöglichkeiten für entbehrlich angesehen werden.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung berücksichtigt beschreibende und messbare Verfahren, deren Aussagekraft naturgemäß unterschiedlich ist. Weitere Schwierigkeiten bestehen wegen der Kleinräumigkeit des Gebietes im Verhältnis zu den meist großräumigen Umweltauswirkungen. Aus diesem Grund sind kausale Ursache- Wirkungszusammenhänge erst recht in Hinblick auf erhebliche, nicht erhebliche und nicht vorhersehbare Auswirkungen kaum herstellbar.

Messbare Daten liegen insbesondere zur quantitativen Bestimmung der Bodenversiegelung und zur Verkehrsbelastung / Verkehrslärm der Kreisstraße K 28 vor.

Besondere Schwierigkeiten konnten bei der Umweltprüfung nicht festgestellt werden.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen. Die durch die Planung ausgelösten Einflüsse haben nach gegenwärtigem Erkenntnisstand keine erheblichen und dauerhaft nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter bzw. Wechselwirkungen. Auf entsprechende Überwachungsmaßnahmen kann aus diesem Grund verzichtet werden.

4 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 763 – Diakonie Bleibergquelle – schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ergänzung und Erweiterung der bestehenden Nutzungen auf dem Gelände des Diakonissen-Mutterhauses. Als voraussichtliche Auswirkungen sind eine Erhöhung der Verkehrsmenge auf der Kreisstraße K 28 und eine Erhöhung der Bodenversiegelung im Gebiet anzusehen. In der Summe sind aus den planungsbedingten Einflüssen auf die Schutzgüter aber keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar. Überwachungsmaßnahmen sind nicht zu ergreifen.

III. Beteiligungsverfahren

1 Aufstellung und Einleitung des Planverfahrens

Die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens wurde am 29.08.2006 durch den Umwelt – und Planungsausschuss der Stadt Velbert beraten und beschlossen. Am 31.10.2006 erfolgte die Bekanntmachung 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 Online bzw. mit Schreiben 27.09.2006 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 30.10.2006 Stellung zu nehmen.

2.2 Beteiligung zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte nach vorheriger Bekanntmachung am 31.05.2007 in der Zeit vom 13.06.2007 bis einschließlich 13.07.2007. Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben vom 06.06.2007 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und aufgefordert, bis zum 13.07.2007 Stellung zu nehmen. In der Sit-

zung des Rates am 18.12.2007 wird über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und entschieden.

	Behörde	Stellungnahme ohne Anregung vom:	Stellungnahme mit Anregung vom:
(1)	Amt für Agrarordnung		
(2)			
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf		
(2)			
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG		
(2)			
(1)	BRW (Bergisch –Rheinischer Wasserverband)		17.10.2006
(2)			11.07.2007
(1)	Bezirksregierung Arnsberg Az.87.52.1-330-7 Abt. 8 Bergbau und Energie in NRW		24.10.2006
(2)			
(1)	Bezirksregierung - Dezernat 54 Wasserrecht und Wasserwirtschaft Dez. 59 – Luftverkehr 53.1		
(2)		20.06.2007	
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (ehemals Bundesvermögensamt)		
(2)			
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)		
(2)			
(1)	DB Services Immobilien GmbH NL – Köln Liegenschaftsmanagement		
(2)			
(1)	Deutsche Post Bauen GmbH NL Düsseldorf		
(2)			
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Siegen Ressort BBN 22, Wuppertal	19.10.2006	
(2)		19.06.2007	
(1)	E.ON Ruhrgas Abt. LV (PLE DOC)	10.10.2006	
(2)			
(1)	Eisenbahn Bundesamt		
(2)		14.06.2007	
(1)	Erzbistum Köln Generalvikariat		
(2)			
(1)	Essener Verkehrs -AG		
(2)			
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt		
(2)			
(1)	Finanzamt Velbert Bewertungsstelle XIII		
(2)			
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	25.10.2006	
(2)		25.06.2007	

(1)	Industrie- und Handelskammer			
(2)		21.06.2007		
(1)	ISH NRW GmbH & Co. KG Network Planning			
(2)				
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		25.10.2006	
(2)			10.07.2007	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW-	06.10.2006		
(2)		21.06.2007		
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Forstamt Mettmann		28.09.2006	
(2)			13.06.2007	
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement			
(2)				
(1)	Landwirtschaftskammer Rheinland Kreisstelle Mettmann			
(2)				
(1)	Neuapostolische Kirche des Landes NRW	05.10.2006		
(2)		14.06.2007		
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				
(1)	Rheinbahn	16.10.2006		
(2)				
(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungs- verband e.V.			
(2)				
(1)	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	31.10.2006		
(2)				
(1)	Rheinisches Amt für Denkmalpflege			
(2)				
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG			
(2)		11.06.2007		
(1)	Ruhrverband Dezernat für Abwasserwesen			
(2)				
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice Regionalcenter Recklinghausen			
(2)				
(1)	RWE Transportnetz Strom GmbH Leitungsprojekte Transportnetz			
(2)				
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Asset-Service Transportnetz Gas			
(2)				
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Asset-Service Hoch/Höchstspannungsnetz			
(1)	RWW	02.10.2006		
(2)		18.06.2007		
(1)	Spar- und Bauverein eG			
(2)				
(1)	Staatliches Umweltamt Düsseldorf	26.10.2006		

(2)				
(1)	Stadt Essen –Stadtamt 61-2- 1-	24.10.2006		
(2)		21.06.2007		
(1)	Stadt Hattingen -Stadtentwicklung-			
(2)		13.06.2007		
(1)	Stadt Heiligenhaus –Der Bürgermeister-			
(2)				
(1)	Stadt Wuppertal – Ressort 101			
(2)		12.06.2007		
(1)	Stadt Wülfrath – Die Bürgermeisterin			
(2)				
(1)	Stadtwerke Heiligenhaus			
(2)				
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH			
(2)			12.06.2007	
(1)	VGW (Verkehrsgesellschaft Velbert)			
(2)				
(1)	Versatel West Deutschland GmbH (ehemals telebel / TROPOLYS)	02.10.2006		
(2)		13.06.2007		
(1)	WBV WEST -Dezernat III4 –Az 45-03-03	06.10.2006		
(2)				
(1)	WDR Abt. Programmverbreitung			
(2)				
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH			
(2)				
(1)	WSW	13.10.2006		
(2)				

3 Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Am 30.10.2006 wurde bekannt gemacht, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Planverfahren am 08.11.2006 stattfindet. Nach Durchführung der Unterrichtung und Erörterung der Planung gingen keine Stellungnahmen ein.

3.2 Auslegung des Planentwurfes

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte nach vorheriger Bekanntmachung am 31.05.2007 in der Zeit vom 13.06.2007 bis einschließlich 13.07.2007. In dieser Zeit gingen keine privaten Stellungnahmen ein.

Velbert, den 10.09.2007

Stadt Velbert
Der Bürgermeister
In Vertretung

L.S. gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat

Anlagen zu dieser Begründung:

- Bebauungsplangebiet Nr. 763
- ISR Stadt + Raum GmbH & Co. KG: Landschaftspflegerische Begleitplan. Haan, Stand März 2007.
- Hamann und Schulte: Bioökologische Potenzialanalyse. Gelsenkirchen, Stand November 2006.