

Begründung

zum Bebauungsplanentwurf Nr. 301 – Untere Klippe – 1.Änderung

| | |
|---|----|
| I. Erläuterung der Planung | 1 |
| 1. Planungsanlass | 1 |
| 2. Plangebietsgrenzen | 1 |
| 3. Verfahren | 1 |
| 4. Bestehendes Planungsrecht | 1 |
| 5. Ziel der Planung | 2 |
| 6. Art und Maß der baulichen Nutzung | 2 |
| 7. Erschließung | 3 |
| 8. Immissionen | 3 |
| 9. Altablagerungen | 3 |
| 10. Natur und Landschaft | 3 |
| 11. Ver- und Entsorgung | 4 |
| 12. Denkmalschutz und Denkmalpflege | 5 |
| 13. Bodenordnung | 5 |
| II. Beteiligungsverfahren | 6 |
| 1. Aufstellung und Einleitung des Planverfahrens | 6 |
| 2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange | 6 |
| 2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden | 6 |
| 2.2 Beteiligung zum Planentwurf | 6 |
| 3. Beteiligung der Öffentlichkeit | 9 |
| 3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit | 9 |
| 3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit | 9 |
| Anlagen zur Begründung des Bebauungsplanentwurfs | 10 |

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Der Bereich des Bahnhofs Langenberg befindet sich in der Phase einer grundlegenden Umstrukturierung. Der Ausbau zur S-Bahnlinie mit Haltepunkt und Park- & Ride-platz, sowie die Ansiedlung verschiedener publikumsträchtiger Nutzungen im Bereich des Bahnhofs haben dazu beigetragen die Attraktivität des Bereichs nördlich der Langenberger Altstadt erheblich zu verbessern. Dadurch ist es auch zu einer Steigerung des fußläufigen Verbindungsverkehrs zwischen Altstadt und Bahnhof gekommen.

Durch die aktuellen Entwicklungen haben die Grundstücke Hauptstraße 17 und 19 an der Verbindungsachse zwischen Bahnhof und Stadtzentrum deutlich an Zentralität gewonnen. Der Bebauungsplan lässt mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets außer Wohnen nur eine beschränkte Auswahl weiterer zentrenrelevanter Nutzungen zu. Daher sieht die 1. Änderung eine Festsetzung dieses Bereichs als Mischgebiet vor.

2. Plangebietsgrenzen

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Hauptstraße im Osten, die Treppenanlage zwischen Hauptstraße und Klippe im Norden und die rückwärtigen bzw. seitlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Hauptstraße 17 und 19 im Osten und Süden.

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke Nr. 14, 15, 120 und 167 der Flur 8, Gemarkung Oberbonsfeld.

3. Verfahren

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Nachverdichtung historischer Strukturen im Innenbereich von Langenberg. Da mit insgesamt ca. 1900 m² versiegelter Fläche die festgesetzte Grundfläche deutlich unter der Anwendungsschwelle von 20.000 m² liegt, wird hier das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplans für die Innenentwicklung angewendet. Dies hat zur Folge, dass von einer Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der Eingriffsregelung abgesehen werden kann.

Da über die Anwendung des beschleunigten Verfahrens erst im fortgeschrittenen Planungsstadium entschieden wird, wurde das Verfahren bis zum Offenlagebeschluss nach den Vorgaben des § 3 BauGB durchgeführt.

4. Bestehendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Velbert und der Vorentwurf für die Neuaufstellung des FNP stellen den betreffenden Bereich als Wohnbaufläche dar. Eine Ent-

wicklung als Mischgebiet in untergeordneten Bereichen im Übergang zum Kerngebiet jenseits der Hauptstraße ist durch diese Darstellung gedeckt.

Der Bebauungsplan Nr. 301 setzt für das Plangebiet Allgemeines Wohngebiet fest. Die bestehenden Gebäude werden durch Baugrenzen umschrieben zuzüglich einer Erweiterungsmöglichkeit für die Hauptstraße 17. Die Freiflächen sind größtenteils mit einer Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern belegt.

Die Gebäude Hauptstraße 17 und 19 stehen unter Denkmalschutz. Die Untere Denkmalbehörde hat in Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Gartendenkmalpflege geprüft, inwieweit sich die Unterschutzstellung des Gebäudes Hauptstraße 19 auf den Garten ausdehnen lässt und ist zu dem Schluss gekommen, dass der Garten keine Denkmalwürdigkeit aufweist.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der „Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten sowie über besondere Anforderungen zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des baugeschichtlich bedeutsamen Ortskernbildes von Velbert-Langenberg“ (Gestaltungssatzung) von 1989.

5. Ziel der Planung

Ziel der Planung ist die Erweiterung des Nutzungsspektrums der bestehenden Gebäude durch eine Änderung in ein Mischgebiet und die Ergänzung einer Baufläche auf dem Grundstück Hauptstraße 19.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der Nutzung wird als Mischgebiet festgesetzt. Hinsichtlich der ausnahmsweise zulässigen Nutzung des § 6 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist ein Ausschluss von Tankstellen, Gartenbaubetrieben und Vergnügungsstätten vorgesehen, da diese aufgrund der Lage, der Nachbarschaft, der Topografie und der Größe der überbaubaren Grundstücksfläche städtebaulich nicht vertretbar sind.

Die bestehenden Gebäude Hauptstraße 17 und 19 werden als Denkmäler gekennzeichnet und in ihrem Bestand festgeschrieben. Hauptstraße 17 behält zudem die im Bebauungsplan Nr. 301 vorgesehene Erweiterungsmöglichkeit. Auf dem Grundstück Hauptstraße 19 wird ein Baufenster für ein weiteres Gebäude unter Berücksichtigung des bestehenden Gebäudes und des erforderlichen Mindestabstands zum Bestandsgebäude eingefügt.

Die Baufläche für eine Ergänzung der Hauptstraße 19 wird in Fläche und Kubatur dem Hauptgebäude ohne untergeordnete Anbauten nachempfunden. Da es sich bei der Hauptstraße 19 um eine alte Villa mit der Entstehungszeit entsprechenden großzügigen Raumhöhen handelt, sind bei einer Traufhöhe von ca. 13,5 m nur drei Geschosse entstanden. Bei Einhaltung der Traufhöhe sind für das Ergänzungsbauwerk vier Vollgeschosse vorgesehen. Sowohl Traufhöhe als auch Dachform und -neigung werden zwingend festgesetzt.

7. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Hauptstraße 17 erfolgt über die bestehende Zufahrt von der Hauptstraße. Die Hauptstraße 19 erhält die Möglichkeit bis zu 20 Stellplätze außerhalb des Baufensters auf dem eigenen Grundstück herzustellen. Zur Abwicklung des ruhenden Verkehrs müssen bei Errichtung der zusätzlichen Stellplätze auf dem Grundstück Zu- und Abfahrt getrennt angelegt werden. Zum Anfahren einer Zufahrt entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist die Einrichtung einer Linksabbiegerspur auf der Hauptstraße erforderlich.

Eine Abwicklung des vollständigen Zu- und Abfahrtsverkehrs zum Grundstück wäre ggf. im Einzelfall über die bestehende Einfahrt möglich, wenn diese auf mind. 5,0 m verbreitert würde, um den Begegnungsverkehr bewältigen zu können. Hierauf soll jedoch aus Gründen des Denkmalschutzes verzichtet werden.

8. Immissionen

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Hauptstraße, die als Landesstraße (L 107) eine übergeordnete Versorgungsfunktion besitzt. Hinter den Grundstücken der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich die Bahnlinie der S 9, die im 20-Minuten-Takt zwischen Wuppertal und Essen verkehrt. Gegenüber der Nordost-Ecke des Plangebietes befindet sich die seit 2006 lichtsignalisierte Zufahrt zum Bahnhofsvorplatz, der als Park-&Rideplatz ausgebaut wurde.

1997 wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 301 eine schalltechnische Untersuchung angestellt, aus der die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen für die jeweiligen Baufenster resultierte.

Da in der Bundesverkehrswegezahl seit Jahren ein konstantes Verkehrsaufkommen auf der Hauptstraße verzeichnet wird, das auch durch die Zählung in 2005 wieder bestätigt wurde, und da bereits die aktuelle Nutzung der Bahnstrecke als S-Bahn berücksichtigt wurde, wird auf der Basis einer Überarbeitung der bestehenden Untersuchung unter Berücksichtigung der geänderten Gebietsausweisung eine angepasste Festsetzung für den Änderungsbereich getroffen.

9. Altablagerungen

Laut Sachstandsbericht über die Gefährdungsabschätzung und Sanierung von Altlasten im Kreis Mettmann befinden sich in dem Plangebiet keine Altlastenverdachtsflächen.

10. Natur und Landschaft

Zur Beurteilung der Situation von Natur und Landschaft im Plangebiet, wurde vom Umweltbüro Essen Anfang 2007 eine Bestandsaufnahme erstellt.

Die bestehenden Gebäude an der Hauptstraße werden geprägt durch große Gärten, die sich historisch als Parkanlage im rückwärtigen Bereich den sehr steilen Hang bis zur Bebauung an der Klippe hinaufziehen. In den letzten Jahren wurden nur geringe Teile der Gärten faktisch genutzt, der größere Teil wurde sich selbst überlassen und ist somit teilweise stark verwildert.

Das Baufenster für ein Ergänzungsbauwerk auf dem Grundstück Hauptstraße 19 wird vorwiegend auf einer Rasenfläche geplant. Die Errichtung eines Ergänzungsbauwerks erfordert einzig die Beseitigung einer Platane mit einem Baumumfang von ca. 2,0 m auf dem Grundstück Hauptstraße 19. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass es sich hier um eine innerstädtische Struktur in zentraler Lage von Langenberg handelt, ist ein Eingriff zumindest in erster Reihe entlang der Hauptstraße zu rechtfertigen.

Des Weiteren ist die Verlegung der Garage auf dem Grundstück Hauptstraße 17 mit der Beseitigung einer Blutbuche verbunden. Da fraglich ist, ob die Blutbuche bei Ausnutzung des bisherigen Baufensters auf dem Grundstück Hauptstraße 17 zu halten gewesen wäre, wird auch dieser Eingriff als nicht erheblich gewertet.

Größere Baumbestände im rückwärtigen, steil ansteigenden, Grundstücksteil werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Lediglich kleinere Strauchstrukturen im unteren Bereich müssen für die Anlage der Stellplätze gerodet werden.

Da der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, kann von einer weiteren Untersuchung des Eingriffs abgesehen werden.

11. Ver- und Entsorgung

Die Gebäude im Plangebiet können an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen werden. Im Hinblick auf die Versorgungsträger gibt es keine Erkenntnisse, die darauf hindeuten, dass Kapazitäten überlastet sind oder Umstrukturierungen erforderlich werden.

Für die schadlose Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 301 im Jahre 1996 ein hydrogeologisches Gutachten beauftragt. Da sich in der bodengeologischen Situation seitdem keine Änderungen ergeben haben, kann dieses zur Beurteilung herangezogen werden.

Im Gutachten wurde festgestellt, „dass alle Arten der Versickerung von Regenwasser im Plangebiet aufgrund der hohen Grundwasserstände des ersten Grundwasserstocks in der Aue, der eher schlechten Wasserdurchlässigkeit der vorhandenen Böden in den Hangbereichen in des stark hängigen Geländes in Teilen des Plangebiets ausgeschlossen werden sollten, da Gefährdungen von Sachgütern durch Vernässung nicht ausgeschlossen werden könnten“.

Während für den südlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 301 eine separate Wasserführung auf dem Grundstück mit Einleitung in den Deilbach vorgesehen und mittlerweile umgesetzt worden ist, kommt für das Plangebiet aufgrund der beengten Lage

nur eine direkte Einleitung von Schmutz- und Regenwasser in das vorhandene Kanalnetz in Frage.

12. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Die Gebäude Hauptstraße 17 und 19 sind als Denkmäler in die Denkmalliste der Stadt Velbert eingetragen und werden als solche im Bebauungsplan gekennzeichnet. An die Ergänzungsflächen der Denkmäler werden besondere gestalterische Anforderungen gestellt, die durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden.

Hierzu gehören die verbindliche Festsetzung der Traufhöhe in Anlehnung an die Traufhöhe des Gebäudes Nr. 19, der Ausschluss von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die Beschränkung von Stellplätzen und Nebenanlagen auf die dafür vorgesehen Flächen und die Baufenster und der überwiegende Ausschluss von Garagen.

Da sich das Plangebiet im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für Velbert-Langenberg befindet, sind deren Festsetzungen hier verbindlich. Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung haben das Ziel, die historische Altstadt von Langenberg in ihrer charakteristischen Eigenart zu schützen und zu pflegen. Die Struktur östlich der Hauptstraße weist mit den Industriellenvillen von jeher einen abweichenden Charakter auf, dem durch ergänzende bzw. die Gestaltungssatzung ersetzende Festsetzungen für das zusätzliche Baufenster auf dem Grundstück Hauptstraße 19 Rechnung getragen werden soll.

Die Anregung des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege, den Sockel des Gebäudes Hauptstraße 19 auch für das Ergänzungsbauwerk festzusetzen wird nicht aufgenommen, da der Neubau nicht eine Kopie der alten Villa, sondern eine moderne Interpretation des alten Gebäudes sein sollte, die auch zeitgemäßen Nutzungsanforderungen genügen kann. Ein ebenerdiger, behindertengerechter Zugang kann auch hier eine wichtige Voraussetzung für eine adäquate Nutzung darstellen. Über die konkrete Gestaltung des Gebäudes soll weiterhin im denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren entschieden werden.

13. Bodenordnung

Für die Realisierung ist Neuordnung der Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken Hauptstraße 17 und 19 erforderlich, die durch eine vereinfachte Umlegung nach § 80 BauGB erfolgen kann.

II. Beteiligungsverfahren

1. Aufstellung und Einleitung des Planverfahrens

Die Aufstellung des Planverfahrens wurde am 29.08.2006 durch den Umwelt –und Planungsausschuss der Stadt Velbert beraten und beschlossen. Am 30.11.2006 erfolgte die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert.

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben am 01.02.2007 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 05.03.2007 Stellung zu nehmen.

2.2 Beteiligung zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 31.05.2007 in der Zeit vom 13.06.2007 bis 13.07.2007.

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben vom 06. bzw. 11.06.2007 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 13.07.2007 Stellung zu nehmen. Das Verfahren wurde ab dem Beschluss zur Offenlage am 15.05.2007 nach § 13a BauGB durchgeführt.

| | <i>Behörde</i> | <i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i> | <i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i> |
|-----|---|---|--|
| (1) | AVU | 28.06.2007 | |
| (2) | - kann zukünftig entfallen - | | |
| (1) | Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf | | |
| (2) | | | |
| (1) | Baugenossenschaft Niederberg eG | | |
| (2) | | | |
| (1) | BRW (Bergisch –Rheinischer Wasserverband) | 06.02.2007 | |
| (2) | | 20.06.2007 | |
| (1) | Bezirkregierung Arnberg Abt. 8 Bergbau und Energie in NRW | | |
| (2) | | | |
| (1) | Bezirksregierung Düsseldorf –Dezernat 54- - Wasserrecht und Wasserwirtschaft - | | |
| (2) | wenn erf. Erledigung durch 53.1 2/07 | | |

| | | | |
|-----|---|------------|------------|
| (1) | Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 68 - Luftverkehr- | | |
| (2) | | | |
| (1) | Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 53.1 | | 28.02.2007 |
| (2) | bis Dez. 2006 Staatliches Umweltamt Düsseldorf | 19.06.2007 | |
| (1) | Bezirksregierung Düsseldorf -Dezernat 69- | | |
| (2) | bis Dez. 2006 Amt für Agrarordnung | | |
| (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 | 12.02.2007 | |
| (2) | | 18.06.2007 | |
| (1) | E.ON Ruhrgas Abt. LV (PLE DOC) | 16.02.2007 | |
| (2) | | | |
| (1) | Eisenbahn Bundesamt | 05.02.2007 | |
| (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) | Gelsenwasser | 12.02.2007 | |
| (2) | | 15.06.2007 | |
| (1) | Handwerkskammer Düsseldorf | 20.02.2007 | |
| (2) | | 25.06.2007 | |
| (1) | Industrie- und Handelskammer | | |
| (2) | | 21.06.2007 | |
| (1) | ISH NRW GmbH & Co. KG Network Planning | | |
| (2) | | | |
| (1) | Kreisverwaltung Mettmann | | 27.02.2007 |
| (2) | | | 10.07.2007 |
| (1) | Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW- | 14.02.2007 | |
| (2) | | 21.06.2007 | |
| (1) | Landesbetrieb Wald und Holz NRW -Forstamt Mettmann- | 05.02.2007 | |
| (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 | 09.02.2007 | |
| (2) | | 14.06.2007 | |
| (1) | Regionalverband Ruhr | | |
| (2) | | | |
| (1) | Rheinbahn | 05.03.2007 | |
| (2) | | | |
| (1) | Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband e.V. | | |
| (2) | | | |
| (1) | Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege | | |
| (2) | | 15.06.2007 | |
| (1) | Rheinisches Amt für Denkmalpflege | | 05.03.2007 |
| (2) | | | 21.06.2007 |
| (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- | 06.02.2007 | |
| (2) | | | |
| (1) | RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH -Asset-Service Hoch/Höchstspannungsnetz- | | |
| (2) | | | |
| (1) | RWW | 08.02.2007 | |
| (2) | | 19.06.2007 | |
| (1) | Spar- und Bauverein eG | | |
| (2) | | | |
| (1) | Stadt Essen -Stadtamt 61-2- 1- | | |
| (2) | | 20.06.2007 | |
| (1) | Stadt Hattingen -Stadtentwicklung- | 14.02.2007 | |
| (2) | | 13.06.2007 | |
| (1) | Stadt Heiligenhaus -Der Bürgermeister- | | |
| (2) | | | |
| (1) | Stadt Wuppertal – Ressort 101 | 06.02.2007 | |
| (2) | | | |
| (1) | Stadt Wülfrath -Die Bürgermeisterin- | | |
| (2) | | | |
| (1) | Stadtwerke Heiligenhaus | | |
| (2) | | | |

| | | | |
|-----|--|------------|--|
| (1) | Stadtwerke Velbert GmbH | 28.02.2007 | |
| (2) | | 12.06.2007 | |
| (1) | Versatel West Deutschland GmbH (ehemals telebel / TROPOLYS) | 06.02.2007 | |
| (2) | | | |
| (1) | WBV WEST -Dezernat III4 - | | |
| (2) | | | |
| (1) | WDR Abt. Programmverbreitung | | |
| (2) | | | |
| (1) | Wohnungsbaugesellschaft mbH | | |
| (2) | | | |
| (1) | WSW | | |
| (2) | | | |
| | | | |

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Mit der Bekanntmachung vom 13.03.2007 wurde die Öffentlichkeit informiert, dass am 21.03.2007 die Veranstaltung zur Frühzeitigen Beteiligung stattfindet. Die von den anwesenden Bürgern vorgebrachten Anregungen sind in dem beigefügten Protokoll dokumentiert und haben Eingang in die Planüberlegungen gefunden.

3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 31.05.2007 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 13.06.2007 bis 13.07.2007 informiert. In dieser Zeit ging 1 private Stellungnahme mit Schreiben vom 12.07.2007 ein.

Velbert, den 31.07.2007

Stadt Velbert
Der Bürgermeister
(In Vertretung)

L.S.

gez.

Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat

Anlagen zur Begründung des Bebauungsplanentwurfs

- ORBIS: Hydrogeologisches Gutachten zur „Bebauung Untere Klippe“ in Velbert-Langenberg vom 03.06.1996
- Umweltbüro Essen: Bestandsaufnahme und Bewertung vom 27.03.2007
- Ingenieurbüro für Schallschutz, Ritterstaedt: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Unter Klippe“ in Velbert-Langenberg
- Stadt Velbert: Berechnung des erforderlichen Schallschutzes zum Bebauungsplanentwurf Nr. 301 – Untere Klippe - vom Oktober 1997
- Stadt Velbert: Berechnung des erforderlichen Schallschutzes zum Bebauungsplanentwurf Nr. 301 – Untere Klippe - vom 17.04.2007
- Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 21.03.2007