

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 643.01 – Am Lindenkamp -

Inhaltsverzeichnis

I.	<u>Erläuterung der Planung</u>	2
1.	<u>Planungsanlass</u>	2
2.	<u>Geltungsbereich</u>	2
3.	<u>Stand der räumlichen Planungen</u>	2
4.	<u>Bestand</u>	3
5.	<u>Ziel und Zweck der Planung</u>	3
6.	<u>Verkehrliche Erschließung</u>	4
8.	<u>Immissionen</u>	5
9.	<u>Altablagerung</u>	5
10.	<u>Eingriffe in Natur und Landschaft, Wald</u>	5
11.	<u>Denkmalschutz und Denkmalpflege</u>	5
12.	<u>Bodenordnung</u>	5
13.	<u>Kosten</u>	6
II.	<u>Umweltbericht</u>	6
1.	<u>Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes</u>	6
1.1	<u>Ziel der Planung</u>	6
1.2	<u>Inhalt der Planung</u>	6
1.3	<u>Bedarf an Grund und Boden</u>	6
2.	<u>Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen</u>	6
3.	<u>Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich der Planung</u>	7
3.1	<u>Umweltzustand im Plangebiet</u>	7
3.2	<u>Umweltmerkmale der angrenzenden Gebiete</u>	8
3.3	<u>Vorhandene umweltrelevante Informationen</u>	8
4.	<u>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</u>	9
	<u>Status quo</u>	9
	<u>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes</u>	9
III.	<u>Beteiligungsverfahren</u>	10
1.	<u>Aufstellung des Planverfahrens</u>	10
2.	<u>Beteiligung der Behörden</u>	10
2.1	<u>Frühzeitige Beteiligung der Behörden</u>	10
2.2	<u>Beteiligung zum Planentwurf</u>	10
3	<u>Beteiligung der Öffentlichkeit</u>	13
3.1	<u>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</u>	13
3.2	<u>Auslegung des Planentwurfes</u>	13

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Die Technischen Betriebe Velbert (TBV AöR) mit den Aufgabenbereichen Grün-, Forstflächen und Friedhofswesen, Stadtentwässerung, Straßenreinigung und Abfallentsorgung sowie Pflege der Infrastruktur haben ihren Hauptbetriebsstandort im Gewerbegebiet „Am Lindenkamp“. Von den derzeit 240 Mitarbeitern/innen aus dem gewerblichen Bereich (ca. 160) und administrativen Bereich (ca. 80) sind einzelne Betriebsteile provisorisch in Bürocontainern untergebracht. Außerdem sind aufgrund von Baualter und Bauzustand wesentliche Betriebsanlagen bzw. –gebäude dringend Sanierungs- und Modernisierungsbedürftig. Zwischen 2006 – 2008 wurde deshalb eine Betriebsverlagerung auf das Gelände der Stadtwerke Velbert nördlich der Kettwiger Straße erwogen. Nachdem sich dort die rechtlichen Voraussetzungen eines gemeinsamen Ver- und Entsorgungsbetriebes nicht realisieren ließen, besteht nunmehr die Absicht, die Entwicklung und Modernisierung von Betriebsanlagen am Standort „Am Lindenkamp“ vorzunehmen. Da der in diesem Bereich geltende Bebauungsplan Nr. 643 – Lindenkamp Süd – die Bestandserweiterung insbesondere im 1 GE- und 2 GE-Gebiet nicht zum Ziel hatte, ist die Änderung durch Neuaufstellung erforderlich, um den geplanten Neubau planungsrechtlich zu sichern.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Velbert rund 1.500 m von der Innenstadt entfernt. Der Geltungsbereich wird im Einzelnen begrenzt

- im Norden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 884, durch die nördliche Grenze der Gewerbehalle der Firma Yale „Am Lindenkamp“ 31, durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 856, 889 und 888;
- im Südosten durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 889 und 856 sowie durch die Stichstraße vom „Am Lindenkamp“;
- im Süden durch die Straße „Am Lindenkamp“;
- im Westen durch die Straße „Am Lindenkamp“ sowie die westliche Grenze des Flurstücks 884;

weil damit die städtebaulich regelungsbedürftigen Grundstücke erfasst werden.

3. Stand der räumlichen Planungen

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) ist das Gebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) ausgewiesen. Als Ziel „sollen gewerbliche Betriebe im Bestand gesichert, ausgebaut und angesiedelt werden“. An Grenzen zum Allgemeinen Siedlungsbereich „ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass Belästigungen nicht neu entstehen und vorhandene Belästigungen möglichst verringert werden“.

Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplans, der nördlich der Straße „Am Lindenkamp“ das Entwicklungsziel „temporäre Erhaltung der jetzigen Landschaft bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ festlegt. Obwohl der Bebauungsplan Nr. 643 – Lindenkamp Süd – seit 01.07.1998 rechtsverbindlich ist, ist eine Anpassung des Landschaftsplans bisher nicht vollzogen worden. Landschaftsplanerische Festsetzungen liegen außerhalb des Geltungsbereichs südlich der Straße „Am Lindenkamp“.

Der geltende Flächennutzungsplan (FNP) von 1984 stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar. Am 13.07.2004 hat der Rat der Stadt Velbert die Neuaufstellung des FNP beschlossen. Der Feststellungsbeschluss wurde am 19.10.2009 gefasst und enthält eben-

falls die Darstellung einer gewerblichen Baufläche. Daher ist dieser Plan sowohl aus dem geltenden als auch aus dem geplanten FNP-Entwurf entwickelt.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 643 – Lindenkamp Süd - . Die darin enthaltenen Festsetzungen erfolgten zwischen 1996-1998 für bereits bestehende Gewerbegrundstücke unter dem Gesichtspunkt der Bestandssicherung und für neu zu erschließende Flächen unter dem Gesichtspunkt der konfliktfreien Entwicklung eines Gewerbegebiets. Eine Bestandserweiterung unter Einbeziehung von Neubauf Flächen war für das TBV AÖR - Gelände nicht vorgesehen.

Für Neubau und Sanierung der TBV AÖR - Gebäude am Standort „Am Lindenkamp“ ist ein begrenzter Realisierungswettbewerb durchgeführt worden. Der Entwurf des 1. Preisträgers sieht einen, um ein Atrium angeordneten Verwaltungsneubau sowie einen rechtwinkligen Kubus für die beheizte und unbeheizte Fahrzeughalle vor. Mittels weniger, dafür größer und gegliederter Bauvolumen solle ein hohes Maß an Ordnung und Orientierung auf dem Gelände erzielt werden. Es ist von einer sukzessiven Realisierung aller vorgeschlagenen Vorhaben in zeitlich abgestimmten Phasen als Gesamtmaßnahme auszugehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgen auf der Grundlage der Wettbewerbsentwürfe der beiden ersten Preisträger.

4. Bestand

Nördlich des Plangebiets befinden sich großflächige Gewerbe- und Industriehallen. Nach Südosten schließt sich eine mit Bäumen bestockte Hangkante zum Flandersbach sowie eine Stichstraße an. Das Plan- und Wettbewerbsgebiet wird westlich und südlich von der Straße „Am Lindenkamp“ begrenzt. Im Abstand von 50-100 m befindet sich das durch Wald und Stellplätze getrennte Wohngebiet Kostenberg.

5. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es, die städtebauliche Neuordnung unter Berücksichtigung des Gebäudebestands und der Einbeziehung von angrenzenden Neubauf Flächen zu fördern. Grundsätzlich soll die Aufstellung des Bebauungsplans dazu beitragen, die Arbeits- und Betriebsbedingungen am Standort nachhaltig zu verbessern. Durch die Neubauten eines Verwaltungs- und Betriebsgebäudes für die TBV AÖR sollen die heutigen Anforderungen an einen zeitgerecht ausgestatteten Entsorgungs- und Dienstleistungsbetrieb erfüllt werden. Zu diesem Zweck sind insbesondere die entgegenstehenden Festsetzungen an das Wettbewerbsergebnis anzupassen. In diesem Zusammenhang ist auch die Verlegung der Betriebszufahrt südlich des Bestandsgebäudes „Am Lindenkamp“ 31 beabsichtigt.

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen bezüglich der überbaubaren Grundstücksflächen, der Geschossigkeit, des Waldes und der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden auf der Grundlage der Wettbewerbspreisträger dahingehend geändert, dass diese Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig sind.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Gewerbegebiet mit den nach § 8 Absatz 2 Nr.1 und 2 BauNVO zulässigen Nutzungen vorgesehen. Mit Rücksicht auf die Wohnbebauung Kostenberg ist eine grundstücksbezogene Gliederung nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften vorgesehen. Die Gliederung schließt in einem Abstand von 45 m parallel zur Straße „Am Lindenkamp“ emissionsstarke Betriebe der Abstandsklassen I – V Nr. 1- 157 grundsätzlich aus. Für Betriebe von geringem Emissionsgrad wird deren Zulässigkeit durch die Einhaltung von flächenbezogenen

Schall-Leistungspegeln und dem Nachweis nicht erheblicher Erschütterungen eingeschränkt. Diese Festsetzung soll insbesondere die Anordnung lautstärkerer Betriebsteile und Anlagen auf den östlichen Betriebsflächen bzw. der Anordnung von immissionsarmen Betriebsteilen und Anlagen wie beispielsweise von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden auf den westlichen Betriebsflächen sichern.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird von einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschossflächenzahl von 2,4 ausgegangen. Für Verwaltungsgebäude entlang der Straße „Am Lindenkamp“ sind bis zu IV Vollgeschosse geplant. In Anlehnung an die vorhandene Gebäudesubstanz wird von einer Mindesthöhe von 257,50 m über Normalnull und einer Maximalhöhe von 261,50 m über Normalnull ausgegangen. Für die übrigen überbaubaren Grundstücksflächen ist eine I - Geschossigkeit festgesetzt, die der Umgebungsbebauung und den bisherigen Planungsabsichten entspricht.

Bei der Konkretisierung des Wettbewerbsentwurfs ergibt sich für die zukünftige Umfahrung der erweiterten Fahrzeughalle ein zusätzlicher Flächenbedarf durch Inanspruchnahme der bewaldeten Hangböschung. Die Herstellung der Geländeverbreiterung mit einer Stützmauer bedingt eine Rücknahme der im Entwurf enthaltenen Waldfläche. Da seitens des Landesbetriebs hiergegen keine Bedenken bestehen, wird dieser Anregung durch redaktionelle Anpassung des Entwurfs gefolgt.

6. Verkehrliche Erschließung

Das Betriebsgelände wird derzeit durch die innerörtliche Gemeindestraße „Am Lindenkamp“ erschlossen. Durch die Straße „Rosenkamp“ besteht ein direkter und das Wohngebiet Kostenberg nicht berührender Verkehrszu- und -abfluss zur überörtlichen und 4 -streifig ausgebauten Heidestraße. Die bisher nur provisorisch ausgebaute Straße „Am Lindenkamp“ ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und in Größe und Dimensionierung geeignet, auch zusätzlich entstehende Verkehre aufzunehmen. Die verkehrliche Haupteerschließung des TBV AöR – Geländes soll zukünftig südlich des heutigen Verwaltungsgebäudes „Am Lindenkamp“ 31 angeordnet werden.

Durch den beabsichtigten Ausbau von Büro- und Verwaltungsgebäuden sowie Fahrzeughallen und Lagerflächen erhöht sich die Anzahl der Mitarbeiter / innen und somit die Anzahl notwendiger Stellplätze nicht. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass die westlich der Straße „Am Lindenkamp“ bestehenden Stellplätze erhalten bleiben.

Vor dem bestehenden Verwaltungsgebäude befindet sich eine Haltestelle der örtlichen Buslinie OV 5.

7. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes ist durch Ergänzung des bestehenden Netzes von der Straße „Am Lindenkamp“ aus sichergestellt und wird im Rahmen der Baugenehmigungsplanung konkretisiert.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene Kanalisation, die von der Dimensionierung die zusätzlich anfallenden Schmutzwässer aufnehmen kann. Das Plangebiet ist im Trennsystem erschlossen und liegt im Einzugsgebiet der Kläranlage Angertal. Oberflächenwasser soll entweder – bei entsprechendem Nachweis – versickert oder alternativ in den vorhandenen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Wegen der vorhandenen Bodenbelastung ist eine Versickerung von Niederschlagswasser in die gekennzeichnete Altabla-

gerung und die vorhandene Hangböschung nicht erwünscht. Eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde ist vorzusehen, wenn auf eine Niederschlagswasserversickerung nicht verzichtet werden kann.

8. Immissionen

Die betrieblichen Zu- und Ausfahrten befinden sich heute nördlich des bestehenden Bürogebäudes. Durch die Verlagerung der Betriebszufahrt nach Süden und durch die Verkehrlenkung über die Straße „Rosenkamp“ wird die Immissionsbelastung von Wohngebieten im Bereich Bartelskamp / Am Lindenkamp entlastet.

9. Altablagerung

Im Geltungsbereich befindet sich die im Altlastenkataster des Kreises Mettmann unter der Nr. 7288/1 Ve geführte Altablagerung. Hierbei handelt es sich überwiegend um mineralische Ablagerungen, wie Bauschutt, Asche, Schlacke, Gießereiabfälle und Formsande. 1987 wurde eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. In der Bodenluft wurden leichte Methangehalte ermittelt. Bei einer Bebauung innerhalb der Altablagerungsfläche sind daher Entgasungsdrainagen vorzusehen. Zur Überwachung der Grundwasserbeschaffenheit befinden sich im Umfeld der Altlastenfläche 5 Grundwassermessstellen. Die Grundwasserproben zeigen keine Belastungen. Die Schwermetallgehalte der Bodenproben waren zum Teil deutlich erhöht. Zur Abdeckung wird das Aufbringen unbelasteten Bodenmaterials oder die Versiegelung der Geländeoberfläche vorgeschlagen. Die Altablagerung wird im Bebauungsplan gekennzeichnet. Außerdem enthält der Plan den Hinweis, dass die Grundwassermessstellen dauerhaft zu erhalten und zu sichern sind.

10. Eingriffe in Natur und Landschaft, Wald

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden (§1a BauGB). In diesem Rahmen sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und unvermeidbare Eingriffe durch geeignete Festsetzungen auszugleichen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren (§ 1 Absatz 3 BauGB). Dies ist bei dieser Neuaufstellung der Fall, da bereits durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 643 – Lindenkamp Süd – eine Bebauung im 2 GE-Gebiet möglich war.

Naturräumlich besteht im westlichen und südöstlichen Plangebiet eine Hangböschung, die mit Wald bestockt ist. Aus Gründen der städtebaulichen Gliederung der Gewerbegebiete gegen- und untereinander werden diese nicht zweckmäßig bebaubaren Flächen als Wald festgesetzt.

11. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die Planung nicht berührt.

12. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Verwirklichung der Planung derzeit nicht erkennbar. Sollten diese erforderlich werden, bildet der Bebauungsplan hierfür die Grundlage.

13. Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Velbert Kosten für Fremdgutachten. Alle anderen Kosten der Vorhabenplanung, der Erschließung und Bau-realisation sind von den TBV AöR als Vorhabenträger zu erbringen.

II. Umweltbericht

1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

1.1 Ziel der Planung

Ziel dieser Bauleitplanung ist die städtebauliche Ordnung für eine Betriebserweiterung.

1.2 Inhalt der Planung

Inhalt des Bebauungsplans ist die Festsetzung und Gliederung eines Gewerbegebiets.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Die derzeitige Flächeninanspruchnahme stellt sich wie folgt dar:

Art der Nutzung	Fläche in qm	%	ges.%
bebaute Grundstücksflächen	8.359	10	
versiegelte Flächen(Stellplätze, Lager)	16.090	19	29
Vorgärten	30.741	36	
Wald	8.828	10	
Gehölzflächen	1.952	2	
Acker	10.108	12	60
Verkehrsfläche	8.665		10
gesamt	84.743	100	

Die geplanten Flächennutzungen ergeben folgende Verteilung:

Art der Nutzung	Fläche in qm	%	ges.%
bebaute Grundstücksflächen	21.187	25	
Zufahrts-, Stellplatz- und Lagerflächen	25.854	30	55
Wiesen, Gärten und Vorgärten	14.997	18	
Wald, Acker	7.750	9	
Flächen für Maßnahmen	4.053	5	
Versorgungsflächen	2.235	3	35
Verkehrsflächen	8.665	10	10
gesamt	84.741	100	

2. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Ziel der Umweltprüfung ist die Sicherung eines hohen Umweltschutzniveaus durch die frühzeitige Berücksichtigung von Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung von Plänen und

Programmen, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben. Für die Planung sind in diesem Fall folgende Schutzziele relevant.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“ zu berücksichtigen. Aufgrund der Lage des Plangebietes muss der Schutz der benachbarten Wohnbevölkerung durch zusätzlichen Verkehrslärm sowie durch gewerbliche Nutzungsarten berücksichtigt werden. Die qualitativen Ziele finden sich in §§ 1 bzw. 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Quantitative Ziele werden durch die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ bzw. den „Technischen Anleitungen Lärm“ (TA Lärm) bestimmt.

Bodenschutzziele werden in § 1a Abs. 2 BauGB bzw. in § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBSchG) formuliert. „Dabei sind zur Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten ... durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen“. Dies wird durch die Neubaugentwicklung am vorhandenen Standort optimaler als durch die ursprünglich beabsichtigte Verlagerung an den Standort „Kettwiger Straße“ gesichert.

Bei dieser Planung ist neben dem allgemeinen Ziel des § 1a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vor allem die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser von Bedeutung. Dabei ist nicht nur die Bodenbeschaffenheit sondern auch die Nähe zu örtlichen Fließgewässern zu beachten.

Die Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist in § 1a Abs. 3 BauGB enthalten und ist durch Beachtung der Grundsätze in § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren (§ 1a Absatz 3 BauGB). Dies trifft für diese Neuaufstellung zu.

Die Vermeidung der Umnutzung von landwirtschaftlichen oder als Wald genutzter Flächen ist in § 1a Abs. 2 BauGB enthalten und wird bei dieser Planung berücksichtigt.

3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich der Planung

3.1 Umweltzustand im Plangebiet

Das Plangebiet wird bereits zu einem großen Teil durch die TBV AöR sowie weitere Gewerbe- und Industriebetriebe genutzt. Selbst auf Garten- und Freiflächen ergeben sich durch die dauerhafte Pflege keine naturnahen Biotopstrukturen. Lediglich kleine Randflächen werden als Waldrand von strukturarmer Vegetation eingenommen. Eine Verbindung zur Landschaft besteht lediglich nach Süden. Die Vernetzungsfunktion zwischen der bewaldeten Hangkante im Norden und dem südlich angrenzenden Landschaftsraum ist als schwach ausgeprägt zu bezeichnen, weil die Straße „Am Lindenkamp“ als Barriere wirkt.

Aufgrund der ausgeübten Nutzung durch Gebäude, Stellplatz- und Lagerflächen besteht auf dem Gelände nur in Randbereichen eine natürliche Ausprägung, die allerdings durch Anschüttungen und Ablagerungen bereits in erheblichem Umfang beeinträchtigt ist. Auf der unbebauten Fläche im 2 GE-Gebiet findet keine landwirtschaftliche Nutzung statt.

Flora-Fauna-Habitat-Belange oder Vogelschutzgebiete werden vom Plangebiet nicht berührt.

Der Umweltzustand im Plangebiet hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Menschen.

3.2 Umweltmerkmale der angrenzenden Gebiete

Die Umgebung des Plangebietes wird einerseits durch seine Randlage zum Siedlungsbereich aber auch durch die Art und Weise der angrenzenden Nutzungen bestimmt. Nach Süden bestimmen ackerbauliche und waldliche Nutzungen die Umgebung. Die südlich gelegene Straße „Am Lindenkamp“ bildet gegenüber dem anschließenden agrarischen Freiraum eine Zäsur, wobei die Abgrenzung zur Wohnbebauung „Am Kostenberg“ durch einen kleinflächigen Wald im Verlauf des Taleinschnitts der Bartelsbeeke gegliedert ist. Das Plangebiet ist zweiseitig von anthropogen geformten Räumen umgeben und es ist hauptsächlich nach Süden und in eingeschränktem Umfang nach Westen ein Übergang zum Freiraum ohne nachhaltiger Erholungsfunktion zu berücksichtigen.

Aus den zuvor beschriebenen Nutzungen geht bereits die intensive und beispielsweise durch Anschüttungen belastende Beanspruchung des Bodens in der Umgebung hervor, so dass nur die südliche Umgebung über annähernd natürliche Funktionen verfügt. Die Intensität (Dichte) der Bodennutzung ist hoch und enthält zahlreiche Kleinflächen mit hohem Versiegelungsgrad.

Das Plangebiet selbst und die Umgebung liegen auf einem Höhenrücken und der natürliche Niederschlagswasserabfluss erfolgt in Richtung zum Flandersbach.

Eine thermische bzw. klimahygienische Belastung der Umwelt in dieser Stadtrandlage von Velbert ist nicht gegeben, weil durch die relativ offene Lage an einem ansteigenden Höhenrücken eine recht gute Belüftung bei durchschnittlicher Abkühlung besteht. Für Teilflächen westlich vom Plangebiet ist sogar eine über dem Flächendurchschnitt liegende Luftgüte vermutlich wegen größerer zusammenhängender Waldgebiete anzunehmen.

Städtebaulich bemerkenswerte Kultur- und Sachgüter sind nicht zu berücksichtigen.

Wechselwirkungen zwischen den beschriebenen Schutzgütern, die zu einer veränderten Wertung der Faktoren führen müssten, sind derzeit nicht zu erkennen.

3.3 Vorhandene umweltrelevante Informationen

Die wesentlichen Informationen zum Umweltschutz ergeben sich aus folgenden Daten und Quellen:

- Luftbilder seit 1930
- Altlastenkataster des Kreises Mettmann
- Bericht zu Klima und Luftgüte Velbert
- Bodenbericht Velbert
- Gewässergütebericht Velbert

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Status quo

Die Genehmigung der bisher ausgeübten baulichen Nutzung erfolgte auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 643 – Lindenkamp Süd -. Dementsprechend wäre eine bauliche Erweiterung oder Nutzungsänderung entsprechend den betrieblichen Bedürfnissen am Standort zulässig.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Durch die Änderung ist nicht mit einer Verkehrszunahme zu rechnen, da mit dem Neubau lediglich eine Verlagerung von Verwaltungsnutzungen an eine andere Stelle verbunden ist.

Arbeitsbedingungen

Mit der Neuansiedlung am Standort ist eine organisatorische Optimierung und die umfassende Neuerrichtung von Arbeitsstätten nach dem derzeit geltenden Stand der Technik auch unter Berücksichtigung von energie- und umweltrelevanten Maßnahmen möglich. Gegenüber dem derzeitigen Stand der baulichen und technischen Ausstattung ist dies eine erhebliche Verbesserung der Arbeitsbedingungen.

Zusammenfassend sind diese Auswirkungen als nicht erheblich, hinsichtlich der Arbeitsbedingungen sogar positiv zu werten.

Schutzgut Boden

Durch die Neuplanung vergrößert sich der Bodenverbrauch um ca. 0,7241ha. Gegenüber den bereits heute planungsrechtlichen Festsetzungen ist dies allerdings eine Verringerung um ca. 0,2709 ha durch geringere Inanspruchnahme von Flächen mit natürlicher Bodenfunktion.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser in die Altablagerung 7288/1 ist nur in Abstimmung mit dem Kreis Mettmann bei entsprechendem Nachweis der Unbedenklichkeit zulässig. Auf den übrigen Grundstücksflächen ist die Versickerungsfähigkeit im Einzelfall nachzuweisen.

Zusammenfassend sind Auswirkungen auf das Schutzgut Boden in der Bauphase und der anschließend dauerhaften Nutzung zu konstatieren, die allerdings angesichts von Flächengröße und den getroffenen Maßnahmen als nicht erheblich anzusehen sind.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Bebauungsplanes sind keine Oberflächengewässer von der Planung unmittelbar betroffen. Eine hydraulische oder stofflich nicht zuträgliche Belastung ist nicht zu erwarten, da die einschlägigen Richtlinien für die örtliche Niederschlagswasserbeseitigung durch entsprechend große und technisch ausgebildete Anlagen eingehalten werden können. In einem nicht näher quantifizierbaren Umfang ist durch die Bodenversiegelung mit einem abnehmenden natürlichen Zufluss zum Flandersbach zu rechnen.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf Gewässer und deren Zuflussbedingungen als nicht erheblich einzustufen.

Schutzgut Landschaft

Bedingt durch die Neuplanung werden keine Veränderungen zur angrenzenden Landschaft eintreten.

Zusammenfassend wird das Landschaftsbild und der landschaftsgerechte Übergang von Siedlungsrand zum Freiraum nicht negativ beeinflusst.

Mit Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichsten Schutzgütern ist nicht zu rechnen.

Durch die öffentliche Ver- und Entsorgungsfunktion der TBV AöR entsteht ein unabwendbarer Flächenbedarf, der unter den örtlichen Bedingungen nur in dem geplanten Umfang erfüllt werden kann.

III. Beteiligungsverfahren

1. Aufstellung des Planverfahrens

Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens wurde am 18.11.2008 durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert beraten und beschlossen. Am 28.11.2008 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 am 20.07.2009 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 21.08.2009 Stellung zu nehmen.

2.2 Beteiligung zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 12.10.2009 in der Zeit vom 20.10.2009 bis 19.11.2009.

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben vom 15.10.2009 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 19.11.2009 Stellung zu nehmen.

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i>	<i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i>
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf		
(2)			
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG		
(2)			
(1)	Bergisch –Rheinischer Wasserverband (BRW)	29.07.2009	
(2)		20.10.2009	
(1)	Bezirkregierung Arnsberg Dez.65 Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen (10/2008)	30.07.2009	
(2)			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 26 (68)59 – Luftverkehr -		
(2)			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 33 69 – Ländl. Entwicklung, Bodenordnung		
(2)			

(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 Real Estate Germany GmbH			
(2)				
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Siegen Ressort BBN 22, Wuppertal			
(2)				
(1)	Eisenbahn Bundesamt			
(2)				
(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	19.08.2009		
(2)		19.11.2009		
(1)	Industrie- und Handelskammer			
(2)				
(1)	ISH NRW GmbH & Co. KG Network Planning			
(2)				
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		21.08.2009	
(2)			16.11.2009	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW AS Krefeld			
(2)	<i>ab 03/09 wieder beteiligen</i>			
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW AS Wesel -	21.07.2009		
(2)	<i>ab 03/09 wieder beteiligen</i>	15.10.2009		
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr			
(2)	<i>ab 03/09 wieder beteiligen</i>			
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land	12.08.2009		
(2)	ab Jan. 2008	19.10.2009		
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement			
(2)				
(1)	Landwirtschaftskammer Rheinland Kreisstelle Mettmann			
(2)		18.11.2009		

(1)	Neuapostolische Kirche des Landes NRW	27.07.2009		
(2)		20.10.2009		
(1)	PLEdoc (für E.ON Ruhrgas Abt. LV)	22.07.2009		
(2)				
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				
(1)	Rheinbahn	21.08.2009		
(2)				
(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungs- verband e.V.			
(2)				
(1)	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	27.08.2009		
(2)				
(1)	Rheinisches Amt für Denkmalpflege			
(2)				
(1)	Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)	23.07.2009		
(2)		15.10.2009		
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG	03.08.2009		
(2)		02.11.2009		
(1)	Ruhrverband Dezernat für Abwasserwesen			
(2)				
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice Regionalcenter Recklinghausen			
(2)	online, benachrichtigt ALLE anderen RWE 's, wenn erforderlich			
(1)	RWE Transportnetz Strom GmbH Leitungsprojekte Transportnetz	27.07.2009		
(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)	Spar- und Bauverein eG			
(2)				
(1)	Stadt Essen –Stadtamt 61-2- 1-	24.07.2009		
(2)		23.10.2009		
(1)	Stadt Hattingen -Stadtentwicklung-	21.08.2009		
(2)		16.10.2009		
(1)	Stadt Heiligenhaus –Der Bürgermeister-	13.08.2009		
(2)		22.10.2009		
(1)	Stadt Wuppertal – Ressort 101	22.07.2009		
(2)		27.10.2009		
(1)	Stadt Wülfrath – Die Bürgermeisterin			
(2)				
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH	23.07.2009		
(2)		29.10.2009		
(1)	Velberter Netz GmbH			
(2)				

(1)	Versatel West Deutschland GmbH (ehemals telebel / TROPOLYS)			
(2)				
(1)	WBV WEST -Dezernat III4 -	30.07.2009		
(2)		07.12.2009		
(1)	WDR Köln AöR			
(2)				
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH			
(2)				
(1)	WSW			
(2)				

3 Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die eingegangenen Wettbewerbsarbeiten und ihre Prämierungen sind ab 23.03.2009 der Öffentlichkeit zugänglich gemacht worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt mit vorhergehender Bekanntmachung vom 12.08.2009 am 20.08.2009 in Form einer öffentlichen Veranstaltung.

3.2 Auslegung des Planentwurfes

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 12.10.2009 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 20.10.2009 bis 19.11.2009 informiert.

In dieser Zeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Velbert, den 19.01.2010

Stadt Velbert
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat