

## Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 821 – Birther Straße / v.-Humboldt-Straße - 5. Änderung

<b>I. Erläuterung der Planung.....</b>	<b>1</b>
1. Planungsanlass.....	1
2. Geltungsbereich .....	1
3. Ziel und Zweck der Planung .....	1
4. Sonstige Belange .....	2
<b>II. Umweltbericht.....</b>	<b>2</b>
<b>III. Beteiligungsverfahren.....</b>	<b>2</b>
1. Aufstellung des Planverfahrens .....	2
2. Beteiligung der Behörden.....	2
2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden .....	2
2.2 Beteiligung zum Planentwurf .....	2
3. Beteiligung der Öffentlichkeit.....	5

### I. Erläuterung der Planung

#### 1. Planungsanlass

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 821 – Birther Straße / von-Humboldt-Straße – vom 03.08.1978 ist an der von-Humboldt-Straße 53 eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kirche und Kindergarten festgesetzt. Auf dem Grundstück befindet sich im Straßen zugewandten Teil ein Gemeindezentrum, das inzwischen als Bürgerzentrum für Birth / Losenburg umgebaut wurde. Im Straßen abgewandten Grundstücksteil besteht ein Kindergarten, für den aktuell eine Erweiterung um einen Gruppenraum geplant ist. Da der Bebauungsplan die überbaubaren Grundstücksflächen auf die bestehenden Anlagen beschränkt, liegt die Erweiterung außerhalb der zulässigen Bauflächen. Um diese notwendige Erweiterung am vorhandenen Standort zu ermöglichen, ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

#### 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich kann auf das Gemeinbedarfsgrundstück begrenzt werden, weil die städtebaulichen Auswirkungen hierauf beschränkt sind und Nachbarbelange oder sonstige öffentliche Belange nicht berührt werden.

#### 3. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es, die bedarfsgerechte Entwicklung sozialer Einrichtungen - hier insbesondere einer Kindergartenerweiterung - zu ermöglichen. Zu diesem Zweck sind die überbaubaren Grundstücksflächen für eine Gemeinbedarfsfläche zu erweitern.

Die für Kindergärten und Gemeinbedarfsflächen üblicherweise notwendigen Anlagen zur Unterbringung von Spielmaterial usw. werden bewusst auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen, weil derartige Nebenanlagen bei dem Neubau eines Gebäudes integriert in oder an das Gebäude mitgeplant werden sollen. Ausgenommen von diesem Ausschluss sind ortsfeste Spielgeräte wie Schaukeln, Rutschen, Kletterhäuser u.ä.

#### **4. Sonstige Belange**

Das bereits bebaute Grundstück verfügt über eine ausreichende Erschließung. Die Regenwasserbeseitigung für die Erweiterung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen.

Bei der von-Humboldt-Straße handelt es sich um eine innerörtliche Wohnsammelstraße ohne Durchgangsverkehr mit einer Verkehrsmenge von < 5.000 DTV. Bedingt durch die Verkehrsmenge und den geplanten Straßenabstand ist nicht mit einer Überschreitung der für allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswerte auf der Erweiterungsfläche auszugehen.

## **II. Umweltbericht**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 5.330 qm. Aufgrund der Planung ist eine neue, zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 qm vorgesehen, die keine Umweltauswirkungen erzeugt. Die durch Bautätigkeiten bedingten Auswirkungen sowie die verkehrlichen Auswirkungen sind als vernachlässigbar zu werten. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Nachverdichtung eines bereits bebauten Grundstücks. Bebauungspläne der Innenentwicklung können im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Gemäß § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB wird davon ausgegangen, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist.

## **III. Beteiligungsverfahren**

### **1. Aufstellung des Planverfahrens**

Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens wurde am 30.06.2010 gem. § 60 Gemeindeordnung (GO) durch den Bürgermeister und dem Vorsitzenden des Umwelt- und Planungsausschusses beschlossen.

Am 30.07.2010 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 08.07.2010 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 11.08.2010 Stellung zu nehmen.

#### **2.2 Beteiligung zum Planentwurf**

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 20.09.2010 in der Zeit vom 28.09.2010 bis 27.10.2010.

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben vom 23.09.2010 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 27.10.2010 Stellung zu nehmen. Sollten bis zum Sitzungstermin des Bezirksausschusses Velbert-Mitte am 26.10.2010 noch relevante Stellungnahmen eingehen, so werden diese als Tischvorlagen nachgereicht.

	Behörde	Stellungnahme ohne Anregung vom:	Stellungnahme mit Anregung vom:
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf		
(2)			
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG		
(2)			
(1)	Bergisch –Rheinischer Wasserverband ( BRW )	12.07.2010	
(2)		02.10.2010	
(1)	Bezirkregierung Arnsberg Dez.65 Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen (10/2008)		23.07.2010
(2)			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 26 (68 )59 – Luftverkehr -		
(2)			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 33 69 – Ländl. Entwicklung, Bodenordnung		
(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	04.08.2010	
(2)			
(1)	Industrie- und Handelskammer		
(2)			
(1)	ISH NRW GmbH & Co. KG Network Planning		
(2)			
(1)	Kreisverwaltung Mettmann	10.08.2010	
(2)			
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW AS Krefeld		26.07.2010
(2)	<u>ab 03/09 wieder beteiligen</u>		29.09.2010
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW AS Wesel -	03.08.2010	
(2)	<u>ab 03/09 wieder beteiligen</u>	01.10.2010	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW AS Wesel -		
(2)			

(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land	09.07.2010		
(2)	ab Jan. 2008			
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement			
(2)				
(1)	Landwirtschaftskammer Rheinland Kreisstelle Mettmann			
(2)				
(1)	Neuapostolische Kirche des Landes NRW			
(2)				
(1)	PLEdoc (für E.ON Ruhrgas Abt. LV)	22.07.2010		
(2)		04.10.2010		
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				
(1)	Rheinbahn			
(2)				
(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband e.V.			
(2)				
(1)	LVR - Amt für Bodendenkmalpflege -	11.08.2010		
(2)				
(1)	LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland -			
(2)				
(1)	Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)	03.08.2010		
(2)		27.09.2010		
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG			
(2)		30.09.2010		
(1)	Ruhrverband Dezernat für Abwasserwesen	20.07.2010		
(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			
(2)				
---	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Asset-Service Transportnetz Gas ab 09/2009 Thyssengas	12.07.2010		
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Asset-Service Hoch/Höchstspannungsnetz			
(2)		27.09.2010		
(1)	Spar- und Bauverein eG			
(2)				
(1)	Stadt Essen –Stadtamt 61-2- 1-			
(2)				
(1)	Stadt Hattingen -Stadtentwicklung-	08.07.2010		
(2)				
(1)	Stadt Heiligenhaus –Der Bürgermeister-	12.07.2010		
(2)				
(1)	Stadt Wuppertal – Ressort 101	08.07.2010		
(2)		23.09.2010		
(1)	Stadt Wülfrath – Die Bürgermeisterin			
(2)				
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH	12.07.2010		
(2)		29.09.2010		

(2)		28.09.2010		
(1)	Velberter Netz GmbH			
(2)				
(1)	Versatel West Deutschland GmbH (ehemals telebel / TROPOLYS)			
(2)				
(1)	WBV WEST -Dezernat III4 -	03.08.2010		
(2)		01.10.2010		
(1)	WDR Köln AöR			
(2)				
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH			
(2)				
(1)	WSW			
(2)				

### 3. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorheriger Bekanntmachung im Amtsblatt vom 05.07.2010 am 13.07.2010 in Form einer öffentlichen Veranstaltung.

Die Öffentlichkeit wurde am 20.09.2010 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 28.09.2010 bis 27.10.2010 informiert.

Sollten bis zum Sitzungstermin des Bezirksausschusses Velbert-Mitte am 26.10.2010 noch relevante Stellungnahmen eingehen, so werden diese als Tischvorlagen nachgereicht.

Velbert, 11.10.2010

Stadt Velbert  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Wendenburg  
Beigeordneter/Stadtbaurat