

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 739 -Am Hackland-



Begründung**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 739 - Am Hackland -**

Inhaltsverzeichnis

I.	Erläuterung der Planung	4
1.	Planungsanlass und Planverfahren.....	4
2.	Plangebietsgrenzen	4
3.	Bestehendes Planungsrecht	5
4.	Ziel und Zweck der Planung	5
5.	Art der baulichen Nutzung	6
6.	Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche	6
7.	Gestalterische Festsetzungen.....	7
8.	Verkehrliche Erschließung.....	8
8.1	Verkehrsgutachten.....	8
8.2	Verkehrsflächen	11
8.3	Ruhender Verkehr / Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze	12
9.	Immissionen	12
10.	Altablagerungen.....	12
11.	Grünordnung	12
12.	Eingriffe in Natur und Landschaft.....	12
13.	Ver- und Entsorgung	13
14.	Niederschlagswasserbeseitigung.....	13
15.	Denkmalschutz und Denkmalpflege	13
16.	Spielflächennachweis.....	13
17.	Bodenordnung	14
18.	Kosten	14
19.	Flächenbilanz	14
II.	Umweltbericht	14
1.	Einleitung und Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	14
2.	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	14
3.	Angaben zum Standort sowie zu Art und Umfang des Vorhabens	17
4.	Beschreibung der Umwelt und Ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	18
4.1	Status-quo-Prognose.....	18
4.2	Schutzgut Mensch	18
4.3	Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	18

4.4 Schutzgut Boden..... 20

4.5 Schutzgut Wasser..... 20

4.6 Schutzgut Klima und Lufthygiene 21

4.7 Schutzgut Landschaft 22

4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 22

4.9 Schutzgüter-Wechselwirkungen 22

**5. Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen
Umweltauswirkungen und der umweltrelevanten Maßnahmen..... 22**

5.1 Schutzgut Mensch 22

5.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere..... 23

5.3 Schutzgut Boden..... 24

5.4 Schutzgut Wasser..... 25

5.5 Schutzgüter Klima und Lufthygiene 25

5.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild, Ortsbild) 26

5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 26

5.8 Wechselwirkungen 26

6. Übersicht der umweltrelevanten Maßnahmen 27

6.1 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen 27

6.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen..... 27

7. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge 27

8. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 28

9. Monitoring..... 28

10. Zusammenfassung des Umweltberichtes 28

III. Beteiligungsverfahren 30

1. Aufstellung und Einleitung des Planverfahrens..... 30

2. Beteiligung der Behörden 30

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden 30

2.2 Beteiligung zum Planentwurf 30

3. Beteiligung der Öffentlichkeit..... 33

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 33

3.2 Auslegung des Planentwurfes 37

**4. Zusammenfassung der Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen
Behördenbeteiligung und der öffentlichen Auslegung 38**

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass und Planverfahren

Auf einer Fläche von ca. 1,4 ha an der Straße „Am Hackland“ sollen durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes geschaffen werden.

Der Vorhabenträger, die Spar- und Bauverein e.G. Wohnungsbaugenossenschaft aus Velbert, sieht in Ergänzung einer vorhandenen Straßenrandbebauung eine Neubebauung durch 13 Gebäude mit 26 Doppelhäusern vor. Somit soll mit der Planung eine zeitgemäße und attraktive Wohnungsversorgung im unmittelbaren Umfeld der vorhandenen Wohnbebauung an der vorhandenen Erschließungsstraße „Am Hackland“ gesichert werden, um zu einer Stützung und Stärkung der Stadt Velbert als Wohnstandort beizutragen.

Um Fragen des Straßenausbaus, öffentliche Parkplätze, des Maßes der baulichen Nutzung und der Tragung von Erschließungskosten zu regeln, ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan i.S. des § 12 BauGB erforderlich. Neben der Tragung von Erschließungskosten verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung der geplanten Bebauung innerhalb einer bestimmten Frist.

Vor Einleitung des Planverfahrens durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert am 14.11.2006 hat der Vorhabenträger durch ein von ihm beauftragtes Verkehrsgutachten nachgewiesen, dass die Neubebauung nur geringe verkehrliche Auswirkungen auf die umliegenden Erschließungsstraßen hat und auch nach der Errichtung ein für alle Verkehrsteilnehmer ausreichender Verkehrsablauf sichergestellt ist. Da die sachliche und methodische Prüfung des vorgelegten Gutachtens keine Zweifel an den ermittelten Grundlagen und den prognostizierten Daten begründen, erfolgte die Einleitung des Verfahrens.

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist mit dem des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes identisch. Er umfasst auch die heutige Straßenfläche der Straße „Am Hackland“, da hier Straßenumbaumaßnahmen erforderlich werden, die u.a. im Rahmen des zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Velbert abzuschließenden Durchführungsvertrages ausgebaut und der Stadt Velbert übertragen werden sollen.

Auf die Erstellung eines eigenständigen Planwerkes für den Vorhaben- und Erschließungsplan kann verzichtet werden, da einerseits sein Geltungsbereich mit dem des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes identisch ist und andererseits die Regelungsdichte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes so hoch ist, dass keine grundsätzlich andere Bebauungsmöglichkeit als die vom Vorhabenträger angestrebte Bebauung realisiert werden könnte. Somit ist eine den gesetzlichen Vorgaben entsprechende und durch die Rechtssprechung geforderte ausreichende Bestimmtheit des Vorhabens – auch ohne eigenständigen Vorhaben- und Erschließungsplan – gegeben.

2. Plangebietsgrenzen

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 739 -Am Hackland- liegt im Stadtbezirk Velbert-Mitte. Er umfasst eine Größe von ca. 1,4 ha und ist wie folgt begrenzt:

- im Norden entlang der vorhandenen Straße „Am Hackland“ bis zur Einmündung in die Straße „Zum Waschenberg“ sowie die rückwärtigen Grenzen der Wohnbebauung „Zum Waschenberg“ Hausnummern 48 bis 56,
- Im Westen durch die westliche Grenze der Straße „Am Hackland“ sowie die nördliche, westliche und eine neue Grenze 43 m parallel der nördlichen Grenze des Flurstückes Nr. 1151 (südwestlich der Straße „Am Hackland“),
- im Südosten durch die östliche Grundstücksgrenze des zur Bebauung anstehenden Flurstücks 3111,
- im Osten durch die östlichen Grundstücksgrenzen der zur Bebauung anstehenden Flurstücke Nr. 3111, 3164 und 3168,

weil damit der städtebaulich regelungsbedürftige Bereich erfasst wird.

3. Bestehendes Planungsrecht

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) stellt den Planbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Damit ist die Übereinstimmung der angestrebten Nutzung mit den grundsätzlichen landesplanerischen Vorgaben gegeben.

Im geltenden FNP von 1984 wird der Außenbereich südlich der Randbebauung an der Straße „Zum Waschenberg“ und südöstlich der Straße „Am Hackland“ im Umfang von 9,1ha als Wohnbaufläche dargestellt. Bei der vollständigen Entwicklung dieser umfangreichen Flächenreserven 1995 – 1997 wurde die alleinige Erschließung über die Straße „Zum Waschenberg“ verworfen und daher dieses Planverfahren am 20.03.2000 aufgehoben. Aus diesem Grund enthält der FNP-Entwurf vom 19.08.2008 eine im Umfang wesentlich verkleinerte Wohnbaufläche und revidiert die früheren städtebaulichen Ziele. Somit wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan sowohl aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes als auch den vorgesehenen Darstellungen des FNP2020 entwickelt.

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsziel Nr. C 1.6-9 „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Aufstellung eines aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan abgeleiteten Bebauungsplanes“. Natur- und Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant.

4. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Wohngebietes in attraktiver landschaftsräumlicher Lage unter Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen. Im Gebiet sollen ausschließlich Einfamilienhäuser in der Form von 26 Doppelhäusern entstehen.

Durch die Sicherung eines attraktiven Wohnstandortes und dem Angebot nachfragegerechten Wohnraums trägt der vorhabenbezogene Bebauungsplan zur Umsetzung des strategischen Zielprogramms „Velberts Zukunft“ bei, das am 26.10.2006 durch den Rat der Stadt Velbert als Rahmen für die Zielsetzungen in den einzelnen Politikbereichen beschlossen wurde.

Der Bedarf an neuem Bauland wurde im strategischen Zielprogramm trotz abnehmender Bevölkerung aufgrund des steigenden Wohnflächenbedarfes pro Person einem notwendigen Ersatzbedarf und nur geringer Abnahme der Haushalte (bei

gleichzeitiger Abnahme der Haushaltsgröße) bei ca. 67 ha bis zum Jahr 2020 eingeschätzt. In dem nun zur Bebauung anstehenden Gebiet besteht die Möglichkeit, am Rande einer bestehenden Siedlung und unter Inanspruchnahme einer bereits vorhandenen Erschließungsstraße ein Wohngebiet mit insgesamt 26 Hauseinheiten zu errichten, ohne erhebliche negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft und eine Zersiedelung der Landschaft befürchten zu müssen.

5. Art der baulichen Nutzung

Zweck der Festsetzung ist es, entsprechend dem Ziel einer bedarfsgerechten Wohnraumversorgung und Eigentumbildung ausschließlich ein Wohngebiet zu entwickeln, um 13 Gebäude in Form von Doppelhäusern errichten zu können.

Daher werden die Baugebiete als reine Wohngebiete (WR) festgesetzt.

Im Plangebiet sollen zusätzliche und für das Umfeld unverträgliche Verkehrsbelastungen vermieden werden. Daher setzt der Bebauungsplan durch Text fest, dass die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale, kirchliche, gesundheitliche, kulturelle und sportliche Zwecke in den reinen Wohngebieten generell unzulässig sind.

6. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche

Das zur Verfügung stehende Gesamtgrundstück ermöglicht bei einer parallel zur Straße 'Am Hackland' angeordneten Bebauung und bei einer gleichen Gebäudebreite eine Unterteilung in unterschiedlich große Einzelgrundstücke. Als Maßstab für die kleinsten Einzelgrundstücke wird daher eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht dem heute üblicherweise zugrunde zu legenden Wert der Baunutzungsverordnung, in dessen Rahmen sich das neue Baugebiet in den umgebenden Siedlungsbereich einfügt. Des Weiteren wird die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,8 beschränkt. Damit erfolgt eine der umgebenden Bebauung angepasste und zeitgemäße Festsetzung des **Maßes der baulichen Nutzung**. Gleichzeitig bleibt das künftige Wohnangebot für die Realisierungsphase flexibel für die örtliche Nachfragesituation.

Auf die Festsetzung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird verzichtet, da aufgrund der gegebenen Höhensituation die Baukörper mit gestaffelten Geschossen an diese Topographie angepasst werden sollen und dies durch differenzierte Höhenfestsetzung besser zu erreichen ist.

Daher wird zur Begrenzung der geplanten Gebäude eine an die jeweilige Gebäudehöhe angepasste Trauf- und Firsthöhe festgesetzt. Zur eindeutigen Definition der Höhenlage der zukünftigen Gebäude, wird für jede überbaubare Grundstücksfläche eine maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in Metern über NN festgesetzt. Des Weiteren werden bezogen auf diese Höhen maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Die festgesetzten Höhen ermöglichen die Ausbildung von Gebäuden mit einer Traufhöhe von maximal 4,9 m an der der Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite. Die ebenfalls in Metern über NN festgesetzten Firsthöhen ermöglichen Gebäude von zwischen 10,0 und 12,0 m über Oberkante Fertigfußboden. Für die rückwärtigen Gebäudeseiten wird auf die Festsetzung von Traufhöhen verzichtet, da hier kein städtebauliches Erfordernis zur Begrenzung

der Trauffhöhe besteht, zumal durch die Festsetzung der maximalen Firsthöhe eine ausreichende Begrenzung gegeben ist.

Mit diesen Höhenfestsetzungen wird die Neubebauung in ausreichendem Maße auch gegenüber der Umgebungsbebauung begrenzt. Eine noch weitergehende Einschränkung (Gliederung oder Differenzierung) ist städtebaulich nicht begründet.

Die **überbaubaren Grundstücksflächen** innerhalb der reinen Wohngebiete werden in Anlehnung an die geplanten Haustypen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt. Sie weisen eine durchgängige Tiefe von 16 Metern auf, um für die Baukörper auf dem Grundstück einen gestalterischen Spielraum, z. B. für Vor- und Rücksprünge sowie hinsichtlich der Gebäudestellung zu gewährleisten.

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen sichert für die östlich der Straße geplante Wohnbebauung zu der Straße „Am Hackland“ einen Gartenbereich von mindestens 12,0 m Metern. Dadurch wird ein ausreichender Abstand zwischen der vorhandenen Bebauung im Westen und der Neubebauung gesichert. Im südwestlichen Planbereich weisen die überbaubaren Grundstücksflächen einen Abstand von 5,0 Meter zur Straßenbegrenzungslinie auf, so dass die neuen Gebäude ungefähr in Flucht der Bestandsbebauung stehen.

Für die Baugebiete ist eine offene Bauweise festgesetzt. Diese wird dahingehend konkretisiert, dass nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Zwar ist nach gegenwärtigem Stand ausschließlich die Errichtung von Doppelhäusern vorgesehen, aber die Möglichkeit des Baus von Einzelhäusern soll nicht ausgeschlossen werden, um eine weitere Auflockerung der Siedlungsstruktur bei Bedarf zu ermöglichen.

7. Gestalterische Festsetzungen

Vorschriften zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen tragen dazu bei, dass ein einheitliches städtebauliches Bild entsteht.

Die Neubaukörper sollen in Anlehnung an die ortsübliche Bebauung des benachbarten Wohngebietes mit geneigten Dächern von 28-45 Grad errichtet werden. Doppelhäuser sind mit einer einheitlichen Dachneigung zu errichten, um zu verhindern, dass freie Brandgiebel das städtebauliche Bild beeinträchtigen. Dagegen sind die Dächer von Garagen und Carports zwingend als Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 5 Grad auszuführen, um die Höhe dieser Baukörper zu begrenzen.

Damit die jeweiligen Doppelhäuser ein einheitliches Gestaltungsbild erhalten, wird festgesetzt, dass baulich zusammenhängende Hauptbaukörper mit der gleichen Art und Farbgebung der Dacheindeckung und mit der gleichen Gestaltung, Oberflächenstruktur sowie Farbgebung der Außenwände auszuführen sind.

Um zu verhindern, dass die auch nach dem Ausbau relativ schmale Straße „Am Hackland“ durch Mauern oder Zäune optisch beeinträchtigt wird, sind Einfriedungen, die an einer öffentlichen Verkehrsfläche angrenzen, nur als Hecken mit einer maximalen Höhe von 2,0 Metern zulässig. Begleitend zu Heckenpflanzungen sind Zäune bis zu 1,2 m Höhe zulässig. Darüber hinaus ist zur Verhinderung von ortsbild-untypischen Stützmauern im Übergangsbereich zu öffentlichen Verkehrsflächen die Bewältigung von Geländeunterschieden nur durch Böschungen oder Gabionen zulässig.

8. Verkehrliche Erschließung

8.1 Verkehrsgutachten

Aufgrund der im Umfeld engen Straßenquerschnitte wurde im Rahmen eines Gutachtens (Anlage 1) die verkehrliche Erschließung und insbesondere die Bewältigung des mit der Neubebauung induzierten Verkehrsaufkommens überprüft.

Das Gutachten beurteilt, ob und in welcher Qualität die vorhandenen Erschließungsstraßen in der Lage sind, den durch die Wohnbebauung neu induzierten Verkehr aufzunehmen.

Es wurden die folgenden potenziellen Auswirkungen diskutiert:

- Beeinträchtigungen der Belange des Kfz-Verkehrs unter Berücksichtigung der bestehenden Gestaltung und Nutzung des vorhandenen Straßennetzes;
- Beeinträchtigung der Belange schwächerer Verkehrsteilnehmer (Rad- und Fußverkehr, spielende Kinder, ältere Menschen und Behinderte) sowie der Aufenthaltsfunktionen.

Allgemeine Einschätzung der verkehrlichen Situation

Die übergeordnete Stellung des Pkws, die aufgrund der räumlichen Lage des Untersuchungsgebietes und der Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes zu erwarten ist, bestätigte sich in der Beobachtung der Verkehrsverhältnisse. Insgesamt ist das Untersuchungsgebiet durch ein geringes Verkehrsaufkommen geprägt, wobei der Kfz-Verkehr die Fahrgeschwindigkeit den Bedingungen des Umfeldes anpasst.

Probleme bzw. Behinderungen im Verkehrsablauf des Kfz-Verkehrs konnten ausschließlich im Zusammenhang mit engen einstreifigen Fahrgassen festgestellt werden. Hier sind vor allem die Streckenabschnitte im östlichen Bereich von „An der Lantert“ und die Straße „Am Hackland“ zu nennen. „An der Lantert“ besteht diese Behinderung vor allem aufgrund des vorhandenen Parkdrucks im Zusammenhang mit der angrenzenden Mehrfamilienhausbebauung. So wird der gesamte südliche Fahrbahnrand mit Ausnahme der Abschnitte im Bereich von Grundstückszufahrten zu Parkzwecken genutzt. In der Straße „Am Hackland“ ist die Fahrbahn ohne ruhende Verkehre zu schmal um den Begegnungsfall Pkw/Pkw zu ermöglichen.

Verkehrszählung

Am Mittwoch, dem 16.02.2005 wurde in der nachmittäglichen Hauptverkehrszeit zwischen 15.00 und 19.00 Uhr eine Verkehrszählung durchgeführt. Die Verkehrszählung bestätigt den zuvor gewonnen allgemeinen Eindruck einer insgesamt sehr geringen Verkehrsbelastung, wobei an den gezählten Knotenpunkten bis auf einen Radfahrer lediglich Kfz-Verkehre beobachtet wurden.

Folgende Erkenntnisse sind dabei im Hinblick auf die vorliegende Fragestellung relevant:

- In keinem Streckenabschnitt abseits der L 427 wurde eine Spitzenbelastung von über 100 Kfz/h festgestellt.

- In den Straßenabschnitten, über die das Erschließungsstraßennetz an die L 427 angebunden wird, beträgt die Spitzenbelastung zwischen 50 und 100 Kfz/h.
- Im übrigen Straßennetz einschließlich des östlichen Abschnitts „An der Lantert“ liegen die Querschnittsbelastungen zum Teil deutlich unter 50 Kfz/h.

Im Einzugsbereich der Zufahrtstraßen des Plangebiets „An der Lantert“ und ‚Zum Waschenberg‘ liegen (2/2009) 344 Kfz-Anmeldungen vor. Im Verhältnis dazu ist die erkennbare Anzahl privater Stellplätze auf den Grundstücken deutlich geringer, so dass die Ursache der parkenden Fahrzeuge im öffentlichen Straßenraum eindeutig aus dem örtlichen Fahrzeugaufkommen der Anlieger resultiert. Zusammenfassend wurde im Hinblick auf die Bewertung der Verträglichkeit zusätzlicher Verkehre im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben der Spar- und Bauverein e.G. festgehalten, dass die Belange des fließenden Kfz-Verkehrs unter der Voraussetzung, dass die zukünftige Verkehrsstärke Werte von 150 Kfz/h nicht überschreitet, nur für solche Streckenabschnitte näher zu untersuchen sind, an denen eine Fahrgassenbreite von unter 4,00 m festgestellt worden ist. Des Weiteren ist im Hinblick auf die Belange der schwächeren Verkehrsteilnehmer zu diskutieren, ob die vorhandene Beschränkung der Fahrgeschwindigkeit ausreichend ist oder weitere Maßnahmen erforderlich werden.

Verkehrserzeugung und Verteilung innerhalb des Straßennetzes

Ausgangspunkt für die Ermittlung des neuen Verkehrsaufkommens ist die Anzahl der geschaffenen Wohneinheiten. Dem Gutachten wurde die seinerzeit vorgesehene Zahl von 30 Wohneinheiten zugrunde gelegt. Bei dieser Bauform ist nach Erfahrungswerten von einer durchschnittlichen Einwohnerzahl von 3,5 Einwohnern pro Wohneinheit auszugehen, so dass in der Summe mit etwa 105 neuen Einwohnern zu rechnen ist.

Zusammenfassend wird aus der neuen Wohnbebauung ein Fahrtenaufkommen von 227 Pkw-Fahrten am Tag prognostiziert. 28 Pkw-Fahrten finden in der nachmittäglichen Spitzenstunde statt, davon 17 im Zu- und 11 im Abfluss des Gebietes. In der morgendlichen Spitzenstunde sind es 25 Pkw-Fahrten, davon 23 im Ab- und 2 im Zufluss zum Gebiet.

Im Weiteren wurden die 227 Pkw-Fahrten am Tag (28 Pkw-Fahrten in der Spitzenstunde) auf die beiden Routen über die Straßen „An der Lantert“ und „Zum Waschenberg“ verteilt. Es wurde angenommen, dass unter den heutigen Bedingungen etwa 60% der Quell-/Zielverkehre südlich des Knotenpunktes „Am Hackland“/ „An der Lantert“ die Route über „An der Lantert“ wählen und 40% die Route über den nördlichen Abschnitt zur Straße „Zum Waschenberg“.

Ebenfalls im Sinne eines „Worst-Case-Szenarios“ wurde zur Bewertung der Verträglichkeit des zukünftigen Verkehrsaufkommens auf beiden Routen von einer zusätzlichen Belastung von 60% des induzierten Verkehrs ausgegangen. Danach beträgt die maximal zu erwartende zusätzliche Belastung auf beiden Routen am Tag 136 und in der Spitzenstunde 17 Pkw-Fahrten.

Mittlerweile wurde die Zahl der im Plangebiet vorgesehenen Hauseinheiten von ursprünglich 30 auf nun 26 (entspricht ca. 13 %) verringert. Damit reduziert sich auch die zusätzliche Verkehrsbelastung um ca. 13 %, so dass nur von ca. 15 zusätzlichen PKW-Fahrten in der Spitzenstunde auszugehen ist.

Belange schwächerer Verkehrsteilnehmer

Im Gutachten wurde auch auf die Belange der schwächeren Verkehrsteilnehmer und die Aufenthaltsfunktionen eingegangen. Es kommt zu der Aussage, dass bei den geringen Verkehrsbelastungszahlen in der Spitzenstunde vor allem Maßnahmen zur Beeinflussung der Fahrgeschwindigkeit für die Verkehrssicherheit schwächerer Verkehrsteilnehmer relevant sind. Die tatsächliche Verkehrsbelastung ist demgegenüber von geringerer Bedeutung. Bei erwarteten Maximalbelastungen von weniger als 100 Kfz/h nach Realisierung des Bauvorhabens ist grundsätzlich von einer Verträglichkeit des zusätzlichen Verkehrsaufkommens auszugehen, solange die Belange schwächerer Verkehrsteilnehmer in der heutigen Situation ausreichend berücksichtigt werden.

Bei der Beobachtung des Verkehrsablaufs konnte eine den örtlichen Gegebenheiten angepasste Fahrgeschwindigkeit festgestellt werden. Diese angepasste Fahrweise lässt sich sowohl funktional, anhand der Bedeutung der Straßenräume, als auch über die Wirksamkeit bestimmter Verkehrsregelungen und gestalterischer Merkmale erklären. Aus funktionaler Sicht ist von Bedeutung, dass es sich bei dem Untersuchungsgebiet um ein einseitig an das höherrangige Straßennetz angeschlossenes Wohngebiet handelt, durch welches kein Durchgangsverkehr fließt. Hinsichtlich der Verkehrsregelungen zeigt sich vor allem die Wirksamkeit der Regelung rechts-vor-links an Knotenpunkten. Auf ergänzende Maßnahmen zur Verringerung der Fahrgeschwindigkeiten kann daher aus Sicht des Gutachters verzichtet werden. Lediglich die Gestaltung der Straße „Am Hackland“ genügt den Ansprüchen des zukünftigen Verkehrsaufkommens, insbesondere den Belangen des fließenden und ruhenden Kfz-Verkehrs, nicht.

Bewertung der Verträglichkeit des zusätzlichen Verkehrs

Die Querschnittsbelastungen des Erschließungsstraßennetzes innerhalb des Untersuchungsgebietes liegen auch nach der Realisierung des Bauvorhabens in allen betroffenen Streckenabschnitten unter 100 Kfz/h in der Spitzenstunde. Die Verträglichkeit des zusätzlichen Kfz-Verkehrs ist entsprechend in den Streckenabschnitten „Zum Waschenberg“ und „An der Lantert“ West gegeben, da diese über Fahrgassen von mindestens 4,00 m Breite verfügen. In beiden Streckenabschnitten ist aufgrund des geringen Parkdrucks sogar eine Fahrgassenbreite von mindestens 6,00 m die Regel.

Ein genauerer Blick ist auf jene Abschnitte des Straßennetzes zu richten, in denen die zur Verfügung stehende Fahrgasse geringere Breiten von 4,00 m aufweist. Dies ist zum einen im östlichen Abschnitt „An der Lantert“, sowie zum anderen im Straßenraum „Am Hackland“ der Fall.

Da die zukünftige Querschnittsbelastung im östlichen Abschnitt „An der Lantert“ maximal 54 Kfz/Spitzenstunde beträgt und daher deutlich unter dem oben angegebenen Wert von 70 Kfz/Spitzenstunde liegt, ist die zu erwartende Mehrbelastung im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „Am Hackland“ auch in diesem Streckenabschnitt nach den Planungsempfehlungen der EAE 85/95 eindeutig als verträglich zu bewerten.

Südlich des Knotenpunktes „Am Hackland“ wird die Kfz-Belastung nach Realisierung des Bauvorhabens bei maximal 40 Kfz/h liegen. Damit liegt der Spitzenwert der Kfz-Belastung „Am Hackland“ deutlich unter den Spitzenwerten, die im östlichen Abschnitt von „An der Lantert“ ermittelt wurden. Die heutige Erschließungssi-

tuation ist dennoch aus zwei Gründen unter den veränderten Rahmenbedingungen unzureichend:

- Zum einen sind im öffentlichen Straßenraum keine Flächen im Hinblick für den ruhenden Verkehr vorhanden. Parkraumnachfrage, die nicht auf privaten Stellplätzen befriedigt werden kann, wird unter diesen Bedingungen auf angrenzende Straßenräume ausweichen und dort zu einer zusätzlichen Belastung führen.
- Darüber hinaus fehlen im Straßenraum „Am Hackland“ zwischen den Knotenpunkten „Am Hackland“/ „Zum Waschenberg“ und „Am Hackland“/ „An der Lantert“ Ausweichstellen, die auch bei geringen Verkehrsstärken vorzusehen sind.

Im Zuge der Baumaßnahmen wird daher eine Umgestaltung des Straßenraumes „Am Hackland“ erfolgen, so dass mit der dann bestehenden Straßenbreite von 6,3 Metern auch ein verträglicheres Nebeneinander von motorisiertem Verkehr und Fußgängern/Radfahren möglich sein wird. Insofern trägt die Planung hier zu einer Verbesserung gegenüber der heutigen Situation bei.

Zusammenfassend wurde festgehalten, dass das Erschließungsstraßennetz innerhalb des Untersuchungsgebietes in seiner heutigen Ausprägung in der Lage ist, über die aktuelle Verkehrsbelastung hinaus das zusätzliche Verkehrsaufkommen aufzunehmen. Dies gilt sowohl im Hinblick auf die Belange des Kfz-Verkehrs, als auch im Hinblick auf die Belange der schwächeren Verkehrsteilnehmer und der Aufenthaltsfunktionen. Lediglich die Gestaltung der Straße „Am Hackland“ genügt den Ansprüchen des zukünftigen Verkehrsaufkommens, insbesondere den Belangen des fließenden und ruhenden Kfz-Verkehrs, nicht.

8.2 Verkehrsflächen

Die innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegende Verkehrsfläche der Straße „Am Hackland“ wird als Verkehrsfläche festgesetzt. Um zukünftig die im Verkehrsgutachten aufgezeigten Defizite zu beheben und einen Begegnungsverkehr von PKW sowie die weitgehend ungefährdete Führung von Fußgängern zu ermöglichen, soll die Straße auf eine Breite von 6,3 m erweitert werden.

Da die einzelnen Gebäude innerhalb des Plangebietes von der Straße „Am Hackland“ aus erschlossen werden, sind für die Entwicklung des Gebietes weitergehende Erschließungsstraßen nicht erforderlich.

Innerhalb der Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße „Am Hackland“ können insgesamt bis zu 11 öffentliche Parkplätze zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus ist die Errichtung einer zusätzlichen Parkplatzanlage in der Mitte des Plangebietes vorgesehen, die den in diesem Bereich herrschenden Parkdruck vermindern soll. Auf dieser festgesetzten Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als Öffentliche Parkfläche können bis zu 13 weitere Stellmöglichkeiten für PKW entstehen. Insgesamt werden damit durch den Vorhabenträger zukünftig weit mehr öffentliche Parkplätze im Bereich der Straße „Am Hackland“ geschaffen, als vom Vorhaben selbst benötigt werden. Somit trägt die Planung auch zu einer Verbesserung der Parkplatzsituation für die vorhandene Wohnbebauung bei.

8.3 Ruhender Verkehr / Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

Die bauordnungsrechtlichen erforderlichen Stellplätze für den ruhenden Verkehr werden bei den Doppelhäusern in Garagen, die sich im Grenzabstand zu der benachbarten Bebauung befinden, nachgewiesen. Die für Garagen und Stellplätze benötigten Flächen werden als Flächen für Garagen und Stellplätze festgesetzt. Darüber hinaus besteht vor den Garagen jeweils eine zweite Abstellmöglichkeit für PKW. Erforderlichenfalls kann auf den einzelnen privaten Grundstücken jeweils noch eine dritte PKW-Stellmöglichkeit angeboten werden, so dass eine Belastung des Umfeldes durch parkende Fahrzeuge aus dem Neubaugebiet wird.

9. Immissionen

Das Plangebiet wird über die Straßen „An der Lantert“ und „Am Hackland“ sowie untergeordnet „Zum Waschenberg“ erschlossen. Es handelt sich hierbei um Anliegerstraßen ohne Durchgangsverkehr.

Planungserhebliche Vorbelastungen durch Verkehr-, Gewerbe- oder Sport- und Freizeidlärm sind nicht erkennbar, so dass keine weiteren Untersuchungen hierzu erforderlich sind.

10. Altablagerungen

Im Geltungsbereich befindet sich keine Altablagerung.

11. Grünordnung

Als **Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen** werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend den Vorschlägen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages grünordnerische Festsetzungen getroffen.

So wird zur Begrünung des zukünftig verbreiterten Straßenraumes der Straße „Am Hackland“ auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 10 standortgerechte und bodenständige, mittel- bis großkronige Laubbäume anzupflanzen sind.

Zur **Vermeidung von Beeinträchtigungen** des Naturhaushaltes (vor allem des Bodenwasserhaushaltes) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, dass offene Stellplätze so herzustellen sind, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Dabei darf ein Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschritten werden.

Weitere Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft auf den zukünftig privaten Grundstücksflächen sollen nicht erfolgen, da damit einerseits eine unverhältnismäßige Einschränkung der Eigentümer in der Gestaltung ihrer Gartenflächen und andererseits die Kontrolle der Umsetzung und des Beibehaltes der getroffenen Maßnahmen mit einem großen Aufwand verbunden wäre.

12. Eingriffe in Natur und Landschaft

Der Vorhabenträger hat einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Anlage 2) erarbeiten lassen, der eine ausführliche Bestandserhebung und Bewertung sowie eine darauf basierende Konfliktanalyse für die Planung beinhaltet. Darauf aufbauend wurde eine Kompensationsberechnung durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass außerhalb des Plangebietes eine zu kompensierende Eingriffsintensität von 39.895 Punkten verbleibt.

Die vollständige Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im gesamten Plangebiet erfolgt durch verschiedene Maßnahmen aus dem Ökokonto der Technischen Betriebe Velbert TBV.

13. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Planbereiches ist durch Ergänzung des bestehenden Netzes von der Straße „Am Hackland“ aus möglich. Die Verkehrsfläche der verbreiterten Straße „Am Hackland“ dient dazu, die notwendigen Leitungen aufzunehmen.

14. Niederschlagswasserbeseitigung

Zur Prüfung, ob im Plangebiet eine Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers möglich ist, wurde eine „Bodenuntersuchung zur Möglichkeit der Versickerung von Regenwasser (April 2008)“ durchgeführt (Anlage 3).

Zur Überprüfung der Durchlässigkeit der relevanten Bodenzonen wurden Versickerungsversuche jeweils in der gelockerten Felszone, d. h. zwischen 0,5 und 2,0 m Tiefe, durchgeführt. Die Versuche ergaben kf-Werte von $2-6 \times 10^{-4}$ m/s. Dies entspricht einer guten Wasserdurchlässigkeit. Die Bodenuntersuchungen zeigen insgesamt, dass im gesamten Bereich des Bebauungsplangebietes eine Versickerung von Regenwasser sowohl in Mulden als auch in Sickergräben (= Rohr-Rigolen) möglich ist.

Die Dimensionierung der Sickeranlage (Sickergraben und Mulde) muss der Bauungs- und Geländesituation angepasst werden. Eine Detailplanung für jedes einzelne Grundstück ist im Rahmen der Baugenehmigungsplanung vorgesehen.

Das im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche anfallende Regenwasser wird über das vorhandene Kanalnetz entsorgt.

15. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch den Planbereich nicht berührt.

16. Spielflächennachweis

Bei dem geplanten Gebiet handelt es sich um eine Einfamilienhausbebauung mit sehr großen Grundstücksflächen von ca. 350–600 qm im Übergang zum Freiraum, auf denen der Bedarf an Spielflächen für Kleinkinder auf den eigenen Grundstücken gedeckt werden kann.

Der im Einzugsbereich insgesamt entstehende Spielflächenbedarf wird durch die vorhandenen Spielflächen in ausreichendem Maße gedeckt (Anlage 4).

17. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Die zukünftig erweiterte Straßenfläche der Straße „Am Hackland“ wird nach deren Herstellung kostenfrei der Stadt Velbert übertragen.

18. Kosten

Mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind für die Stadt Velbert keine Kosten verbunden. Sämtliche entstehenden Kosten, insbesondere auch für den Ausbau der Straße „Am Hackland“, werden vom Vorhabenträger übernommen.

19. Flächenbilanz

Reines Wohngebiet	ca. 11.800 m ²	82,5
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 2.510 m ²	17,5
- davon Straßenverkehrsfläche	ca. 2.090 m ²	
- davon Parkplatzfläche	ca. 420 m ²	
Geltungsbereich gesamt	ca. 14.310 m²	100%

II. Umweltbericht

1. Einleitung und Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Im Rahmen der Planerstellung wurden die umweltbezogenen Auswirkungen der Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes geprüft. Grundlage der Ermittlungen sind insbesondere die zum Bebauungsplan vorgelegte Bodenuntersuchung zur Möglichkeit der Versickerung von Regenwasser, der Lärminderungsplan der Stadt Velbert und der erstellte Landschaftspflegerische Fachbeitrag sowie eine artenschutzrechtliche Erheblichkeitsprüfung (Anlage 5).

2. Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Bauleitpläne sollen nach § 1 (5) BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen sichern und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege als zu berücksichtigende Belange genannt, sowie in § 1 a BauGB der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden vorgegeben.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann, der in seiner aktuellen Fassung im Dezember 2006 Rechtskraft erlangt hat. Der geltende Plan stellt für das gesamte Entwicklungsgebiet das Entwicklungsziel 6 "temporäre Erhaltung" dar, da der geltenden FNP in diesem Bereich eine großflächige Entwicklung als Wohnbaufläche vorsieht.

Immissionsschutz

Ziele des Immissionsschutzes ergeben sich aus dem rahmensetzenden Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und einer Reihe von Regelwerken mit unterschiedlichen Auswirkungen auf die Bauleitplanung.

Das wichtigste Regelwerk für die Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau“ von 2002. In ihrem Beiblatt 1 enthält sie schalltechnische Orientierungswerte, deren Einhaltung oder Unterschreitung „wünschenswert“ ist. Überschreitungen sind abwägend zu rechtfertigen. Die DIN legt folgende Orientierungswerte differenziert nach Nutzungen sowie Tag und Nachtzeit fest (zweiter Nachtwert gilt nur für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm):

Nutzung	Tag	Nacht	Nutzung	Tag	Nacht
reine Wohngebiete	50	40/35	Kerngebiete	65	55/50
allg. Wohngebiete	55	45/40	Gewerbegebiete	65	55/50
Mischgebiete	60	50/45	Kleingartenanlagen, Parkanlagen	55	55

Im September 2002 sind Luftqualitätsrichtlinien der EU mit den neuen Luftreinhaltevorschriften (7. Gesetz zur Änderung des BImSchG; 22 VO zur Durchführung des BImSchG; VO über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft) in deutsches Recht umgesetzt worden. Mit diesen neuen Luftreinhaltevorschriften wurden neue und zugleich niedrigere Immissionsgrenzwerte für Schwefeldioxid, Stickstoffoxide und Blei sowie Feinstaub PM 10, Benzol und Kohlenmonoxid eingeführt, die spätestens ab 2005 bzw. 2010 nicht mehr überschritten werden dürfen.

Naturschutz



Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landschaftsgesetz Nordrhein Westfalen (LG-NW) legen als Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege fest, dass Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen sind. Besonders hervorgehoben wird, dass dies im besiedelten und unbesiedelten Bereich sowie in Verantwortung für zukünftige Generationen zu erfolgen hat. Beeinträchtigungen sind zu vermeiden und soweit dies nicht möglich ist durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

Mit der sog. kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes von Dezember 2007 sind die rechtlichen Anforderungen zur Beachtung des europäischen und nationalen Artenschutzes konkretisiert worden. Generell unterliegen die „besonders geschützten Arten“ und die „streng geschützten Arten“ dem besonderen Schutzregime des § 42 BNatSchG. Die aus den beiden im Bundesnaturschutzgesetz näher definierten Gruppen relevanten Tier- und Pflanzenarten sind in Nordrhein-Westfalen unter der Bezeichnung „planungsrelevante Arten“ zusammengefasst worden, die in der artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen sind.

Lediglich national geschützte Arten unterliegen nicht den einschlägigen Verboten des § 42 BNatSchG.

Gemäß § 42 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu fangen, zu verletzen und zu töten. Auch dürfen ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden. Bei den streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten gilt gleichzeitig, dass es verboten ist, diese Arten zu ihren Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population eintritt.

Ausnahmen können generell nur soweit zumutbare Alternativen nicht vorhanden sind aus zwingenden Gründen des überwiegend öffentlichen Interesses zugelassen werden. Voraussetzung für eine Ausnahme bei den FFH-Anhang-IV-Arten ist zusätzlich, dass die betroffenen Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen und sich der Erhaltungszustand nicht verschlechtert, bei den europäischen Vogelarten kommt hingegen nur ein Verschlechterungsverbot zum tragen.

Bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches oder nach § 19 BNatSchG zulässigen Vorhaben wurde durch § 42 Abs. 5 BNatSchG ein Spielraum eingeführt, der es erlaubt, bei der Zulassung nunmehr eine auf die Aufrechterhaltung ökologischer Funktionen im räumlichen Zusammenhang abzielende Prüfung vorzunehmen. Demzufolge wird dann nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen, wenn die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind allerdings im Unterschied zu Ausgleichsmaßnahmen gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung artspezifisch festzulegen. Zudem müssen sie zum Zeitpunkt des Eingriffes bereits vollständig funktionsfähig sein.

Die artenschutzrechtliche Prüfung wird in der Regel als ein mehrstufiges Verfahren durchgeführt. Dabei wird zunächst durch die Auswertung vorliegender Daten in amtlichen Katastern, Gutachten und anderen Datenquellen vor dem Hintergrund der konkreten Biotopstruktur im Vorhabensgebiet das mögliche Auftreten planungsrelevanter Arten beurteilt. Im Abgleich mit den durch das Vorhaben konkret

hervorgerufenen Beeinträchtigungsfaktoren ist die Möglichkeit einer erheblichen Betroffenheit zu prüfen (artenschutzrechtliche Erheblichkeitsprüfung).

Auf dieser Grundlage wird entschieden, ob weitergehende Untersuchungen (v.a. Kartierungen) oder Maßnahmen erforderlich sind. Kartierungen sind nur erforderlich, wenn auf das Vorkommen einer planungsrelevanten Art im Einwirkungsraum einer Maßnahme hinreichend konkrete Hinweise vorliegen und durch Vorhaben im Falle eines Vorkommens Beeinträchtigung i.s.d. BNatSchG möglich sind. Sie stellen daher einen Ausnahmefall und nicht die Regel dar.

Die Festlegung des Untersuchungsraumes für die artenschutzrechtliche Vorprüfung bzw. Prüfung sollte immer vor dem Hintergrund der Bedeutung des Aspektes „ökologische Funktionen im räumlichen Zusammenhang“ erfolgen. Es ist anzustreben, neben Kenntnissen über die sogenannten planungsrelevanten Arten immer auch solche über lokal bedeutsame Arten zu erlangen und in die Beurteilung des Vorhabens einzubeziehen.

Wasser

Das Landeswassergesetz wurde zur Ausfüllung der rahmenrechtlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erlassen. Beide Gesetze haben unter anderem die Aufgabe, den Wasserhaushalt als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die öffentliche Wasserversorgung und die Gesundheit der Bevölkerung zu ordnen. Geregelt werden insbesondere der Schutz und die Entwicklung von Oberflächengewässern und Grundwasser, zum Beispiel mit einem Verschlechterungsverbot, sowie die Abwasserbeseitigung.

Bodenschutz

Der Bodenschutz ist auf Bundesebene als Querschnittsmaterie in anderen Gesetzen (u.a. BauGB, s.o.) geregelt. Ergänzend bestimmt das Bundesbodenschutzgesetz, dass die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern und erforderlichenfalls wiederherzustellen sind. Im Mittelpunkt der gesetzlichen Regelungen steht der Aspekt der Gefahrenabwehr. Ergänzend zum BBodSchG wurde insbesondere hinsichtlich Verfahrensregelungen das Landesbodenschutzgesetz erlassen.

3. Angaben zum Standort sowie zu Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet erstreckt sich vorwiegend östlich der Straße „Am Hackland“. Nur ein kleiner Teil am südlichen Rand des Plangebietes liegt westlich der Straße. Es erweitert damit das vorhandene Wohngebiet (Ein- und Mehrfamilienhäuser) zwischen Langenberger Straße und „Am Hackland“ nach Osten und Süden in den siedlungsnahen Freiraum, der von Grünland, Wald und vereinzelt Wohngebäuden bestimmt wird.

Das Plangebiet ist weit überwiegend als Grünland sowie untergeordnet als Straßenfläche genutzt. Es liegt auf einem Bergrücken, der von Nordwesten nach Südosten abfällt. Im Südwesten des Höhenrückens befindet sich das tief eingeschnittene Tal der Lieversbeeke, im Südosten das der Hacklandbeeke. Während das nördliche Plangebiet überwiegend ein oberirdisches Gefälle zur Hacklandbeeke aufweist, hat das südliche Plangebiet auch Anteile, die sich nach Süden zum Tal der Lieversbeeke ausrichten, da das Gelände östlich der Straße zunächst ansteigt.

Die höchsten Lagen befinden sich an der nordwestlichen Plangebietsgebietsgrenze bei ca. 236 m üNN, die tiefsten Lagen mit ca. 212 m üNN an der südwestlichen Grenze.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht die Errichtung von 13 Gebäuden als Doppelhäuser mit Trauf- und Firsthöhen parallel der Straße „Am Hackland“ vor. Die GRZ beträgt 0,4.

Die Verkehrserschließung wird über die vorhandene Straße „Am Hackland“ erfolgen, die dazu in ihrem Querschnitt verbreitert und um eine zentral gelegene öffentliche Stellplatzanlage erweitert werden soll.

Die Regenentwässerung der Wohnbauflächen soll durch Versickerung auf den Privatgrundstücken erfolgen.

4. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsreich des Vorhabens

4.1 Status-quo-Prognose

Die derzeitige Nutzung als Grünland oder Acker würde im Falle eines Verzichtes auf die Umsetzung der Planungsziele erhalten bleiben.

4.2 Schutzgut Mensch

Lärmschutz

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen abgeschlossenen Siedlungsbereich ohne Durchgangsverkehr, so dass eine Lärmbelastung der Anwohner auch ohne gesonderten Nachweis nicht besteht

Erholung und Freizeit

Die Nutzung als Grünland besitzt keinen eigenständigen Wert für die Freizeitgestaltung.

4.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Für das Plangebiet sind folgende Biotoptypen prägend:

Grünland

Im Plangebiet ist fast ausschließlich Grünland ausgebildet, das im Plangebiet intensiver, an dessen Rand ausweislich hoher Anteile an Altgrasflächen, aber eher extensiv genutzt wird. Nur im südwestlichen Teil des Plangebietes (westlich „Am Hackland“) wird das Grünland trotz der Hanglage als Pferdeweide genutzt und unterliegt hier dementsprechend einer höheren Nutzungsintensität.

Gehölze, Garten

Ein Gehölzstreifen erstreckt sich an der südwestlichen Grenze des Plangebietes und ist Teil des Gartens eines einzeln stehenden Hauses. Er setzt sich aus einer

Reihe Obstbäume und aus verschiedenen Nadelgehölzen zusammen. Daneben stocken am Rand der Pferdeweide zur Straße zwei Birken.

Versiegelte und befestigte Flächen

Die versiegelten Flächen beschränken sich auf die asphaltierte Straße „Am Hackland“ und auf die Hofzufahrt zum Gebäude „Am Hackland“ Nr. 25, die überwiegend geschottert ist.

Biotopstrukturen im näheren Umfeld des Plangebietes

In einer Mulde östlich des Plangebietes befindet sich ein kleines Stillgewässer und weiter südöstlich stockt im Bereich eines Kerbtales, in dem die Hacklandbeeke fließt, ein Laubwald. Westlich und nördlich des Plangebietes erstrecken sich die Flächen eines Wohngebietes. Zu den vielfach großen Einfamilienhäusern gehören unterschiedlich strukturreiche Gärten. Eher landwirtschaftlich geprägt sind hingegen die beiden Wohngebäude am Ost- und Südwestrand des Plangebietes mit ihren Gärten und sonstigen Freiflächen. Nordöstlich des Plangebietes liegt eine ehemalige Gärtnerei mit Restbeständen an Gehölzen und mit Grünland.

Artenschutzrechtliche Belange gem. § 42 BNatSchG

Für diese Belange wurde eine artenschutzrechtliche Erheblichkeitsprüfung erarbeitet. Demzufolge liegen weder aus der **Biotoptypenkartierung** im Plangebiet, noch den Begehungen im Rahmen **sonstiger umweltfachlicher Erhebungen** und Abstimmungen noch aus den **Fundortkatastern** des LANUV (LINFOS-System) und des Kreises Mettmann Hinweise auf das Auftreten von planungsrelevanten Arten im Plangebiet vor.

Ergänzend zu den räumlich konkreten Angaben in den Fundortkatastern wurde das **Fachinformationssystem (FIS)** des LANUV ausgewertet, das Angaben zum möglichen Auftreten planungsrelevanter Arten auf der Ebene des 25.000er Messstischblattes (Fläche von ca. 100 km²) macht. Dabei ist zu beachten, dass das FIS wegen der geringen räumlichen Genauigkeit, allenfalls erste Hinweise liefert und weder genauere faunistische oder floristische Kartierungen ersetzen kann, noch sich aus Angaben des FIS ergibt, dass Kartierungen zwingend erforderlich sind. Das FIS verzeichnet für das Messstischblatt in dem das Plangebiet liegt 50 Tierarten, die im Bereich des Blattes auftreten: es handelt sich um 37 Vogelarten (darunter zahlreiche Tag- und Nachtgreife), acht Fledermausarten und vier Amphibienarten sowie eine Reptilienart (Zauneidechse).

Beurteilung

Der zum Bebauungsplan erstellte landschaftspflegerische Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass bei den im Plangebiet ausgebildeten Biotoptypen überwiegend von einer geringen bioökologischen Wertigkeit auszugehen ist.

Die Ersetzbarkeit der Biotoptypen im Falle von Eingriffen wird aufgrund der größtenteils geringen Reife und der nicht an bestimmte Standortbedingungen gebundenen Biotoptypen als gut beurteilt. Auch die Strukturvielfalt ist überwiegend als gering zu bezeichnen. Lediglich der Gehölzstreifen hat eine höhere Reife und eine mittlere Strukturvielfalt, so dass seine Ersetzbarkeit als weniger gut zu beurteilen ist.

Unter Biotopverbundgesichtspunkten kommt dem Plangebiet keine herausgehobene Bedeutung zu.

Die im Fachinformationssystem des LANUV verzeichneten planungsrelevanten Arten sind im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung auf ihre mögliche erhebliche Betroffenheit zu untersuchen (s.u.).

4.4 Schutzgut Boden

Im Plangebiet sind nach Angaben der Bodenkarte 1:50.000 natürlicherweise durch unterschiedlich tiefgründige Braunerden aus Hang- und Hochflächenlehm ausgebildet. Die tiefgründigen Böden betreffen demzufolge den südlichen Teil des Plangebietes (westlich „Am Hackland“) und mittlere Teile des Plangebietes. Eine tief eingeschnittene Senke östlich des Plangebietes legt die Vermutung nahe, dass die Geländemorphologie durch Aufschüttungen deutlich verändert wurde und somit auch über die versiegelten sowie die sehr straßennahen Teilbereiche hinaus erhebliche Veränderungen des Bodenaufbaus vorliegen.

Alllasten sind im Entwicklungsgebiet nicht bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzungen auch nicht zu erwarten. Unmittelbar Nordwestlich ist der Standort eines ehemaligen metallverarbeitenden Betriebes bekannt. Für das Grundstück liegen jedoch keine weitergehenden Erkenntnisse vor.

Beurteilung

Bei Bodenwertzahlen zwischen 20 bis 55 ist das biotische Ertragspotenzial als gering bis mittel zu bewerten. Hinsichtlich des Lebensraumpotenzials des Bodens ist kein Bodentyp vorhanden, der aufgrund seiner "extremen" Eigenschaften hervorzuheben wäre. Es handelt sich um Böden mit weiter Verbreitung und diesbezüglich durchschnittlichen Eigenschaften. Es ist davon auszugehen, dass keine besonderen und damit planungserheblichen Ausprägungen des Bodens im Planungsraum bestehen.

Hinsichtlich der Regel-, Speicher- und Pufferfunktion gilt, dass aufgrund des großen Grundwasserflurabstandes von einer großen Leistungsfähigkeit zum Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen auszugehen ist. Die tiefgründigen Braunerden sind in der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann aufgrund ihrer erhöhten Bedeutung für den Wasserhaushalt (Teil der Regel-, Speicher- und Pufferfunktion) als Bodenvorrangflächen verzeichnet. Bei der Wertung dieser Ausweisungen ist zu berücksichtigen, dass die Darstellung dieses Kartenwerkes für Zwecke der Regionalplanung erfolgt ist und demzufolge selbst massive lokale Veränderungen (zum Beispiel durch Bebauung), aber auch weniger massive (z. B. durch Erosion) nicht berücksichtigt sind.

4.5 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet gehört zum Einzugsgebiet des Hardenberger Baches und liegt oberhalb des Quellbereiches der Hacklandbeeke.

Ein Oberflächengewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden. Allerdings findet sich in geringer Entfernung östlich vom Plangebiet eine Senke, die in der Deutschen Grundkarte als Anfang der Gewässerlinie der Hacklandbeeke verzeichnet ist.

Bei einer Ortsbesichtigung am 04.01.2008 war in der Senke eine offene Wasserfläche (Tümpel) vorhanden. Am nördlichen Rand der Senke befindet sich ein

überwachsenes rechteckiges Bauwerk unbekannter Funktion. Ein kontinuierlicher Abfluss aus der Senke war nicht erkennbar und wäre auch nur über ein vor Ort erkennbares Rohr möglich, da ein offener oberirdischer Ablauf derzeit nicht vorhanden ist. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass ein solcher existiert hat und überschüttet wurde. In Höhe des Wohnhauses „Am Hackland“ Nr. 25 ist eine solche Überschüttung erkennbar. Das Ablaufrohr im Bereich der Senke tritt augenscheinlich ca. 100 m unterhalb im tief eingeschnittenen Tal der Hacklandbeeke wieder aus.

Inwieweit es sich in dieser Senke um den Quellbereich der Hacklandbeeke handelt, kann aufgrund der vorliegenden Informationen nicht abschließend geklärt werden. Allerdings hat der Kreis Mettmann in seiner Stellungnahme zum Planverfahren den Quellbereich aufgrund einer Untersuchung der Biologischen Station Urdenbacher Kämpfe sowohl die Schutzwürdigkeit nach § 62 LG-NW verneint, als auch die Definition als Quelle, da kein oberflächlicher Abfluss erkennbar sei.

Eine sichtbare Quellschüttung ist im tief eingeschnittenen Tal ca. 120 m unterhalb festzustellen, die auch dem Schutz nach § 62 LG-NW unterliegt.

In Interpretation der Höhenlinien der Deutschen Grundkarte ist davon auszugehen, dass ca. 40 % des Plangebietes oberirdisch zur Hacklandbeeke entwässern und die restlichen 60 % zur etwa 100 m und weiter entfernt liegenden Liversbeeke.

Grundwasser steht im Plangebiet erst in größeren Tiefen an. Bei den Bodenuntersuchungen wurde bis in Tiefen von mehr als 2 m kein Grundwasser angetroffen.

Eine Wasserschutzzone ist im Plangebiet nicht ausgewiesen.

Für das Grundwasserdargebotspotenzial (also die wirtschaftliche Nutzbarkeit) hat das Plangebietgebiet keine planungserhebliche Bedeutung, da eine Grundwassernutzung nicht bekannt ist.

Die Grundwasserneubildung ist zurzeit nur gering beeinträchtigt, da lediglich die Straße „Am Hackland“ an die Kanalisation angeschlossen ist.

Die Grundwasserschutzfunktion, die eine Fläche durch die Filterleistung des Bodens in Abhängigkeit von der Durchlässigkeit des Grundgesteins haben kann, ist aufgrund des großen Flurabstandes als groß zu bezeichnen.

Die Möglichkeit einer Versickerung von Niederschlagswasser ist gutachterlich nachgewiesen (Anlage 3).

4.6 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Eine Klimaaanalyse liegt für den Planungsraum nicht vor. Daher können lufthygienisch-klimatische Aspekte nur aus der Topographie und der Nutzungsstruktur abgeleitet werden.

Im Plangebiet selbst ist der Klimatotyp "Freilandklima" zu erwarten. In den Siedlungsflächen im Westen und Norden ist vom Klimatotyp "Stadtrandklima" auszugehen, der zwar eine gegenüber der freien Landschaft oder stark durchgrünter Wohnbebauung erhöhte bioklimatische und lufthygienische Belastung anzeigt, jedoch keinen planerischen Handlungsbedarf begründet. Somit ist im Umfeld des Entwicklungsgebietes kein spezieller Bedarf an klimatisch-lufthygienischem Ausgleich zu erkennen.

Eine Luftleitungsfunktion im engeren Sinne kommt dem Plangebiet nicht zu.

Eine besondere Bedeutung zur Luftregeneration ist wegen der geringen Strukturierung durch Gehölze auszuschließen. Die offenen Grünlandflächen werden allerdings nennenswert zur nächtlichen Kaltluftproduktion beitragen, die reliefbedingt nach Süden in den unbelasteten Freiraum abfließt und somit keine wesentliche stadtklimatische Bedeutung erlangt.

Aktuelle Daten zur Beurteilung der Immissionssituation im Plangebiet liegen nicht vor. Als Emissionsquellen sind der (geringe) Verkehr im unmittelbaren Umfeld und der Hausbrand zu nennen. Es wird daher angenommen, dass die Schadstoffbelastung weitestgehend der in der Region üblichen Hintergrundbelastung entspricht.

4.7 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild im Planungsraum ist zum einen von der Siedlungsrandlage mit ihrer heterogenen Bebauung mit Wohngebäuden, zum anderen von der sich anschließenden vergleichsweise gut gegliederten und durch unterschiedliche Nutzungen gekennzeichneten Landschaft bestimmt.

Die Topographie ermöglicht in Teilen des Plangebietes weit reichende Blickbeziehungen nach Osten und Süden, die jedoch immer wieder durch Gehölzbestände und Einzelgebäude unterbrochen sind.

Eine explizite Erschließung für die Freizeitnutzung ist nicht vorhanden. Allerdings führt die Straße „Am Hackland“ in den siedlungsnahen Freiraum.

4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Städtebaulich bemerkenswerte Gebäude oder sonstige Kultur- und Sachgüter gibt es im Plangebiet oder seinem unmittelbaren Umfeld nicht.

4.9 Schutzgüter-Wechselwirkungen

Wechselwirkungen werden indirekt über die beschriebenen Ausprägungen der einzelnen Schutzgüter erfasst und beschrieben. Spezielle Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu einer veränderten Wertung der einzelnen Standortfaktoren führen, sind jedoch nicht zu erkennen.

5. Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und der umweltrelevanten Maßnahmen

5.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist nicht durch verkehrsbedingte oder andere Schallimmissionen betroffen. Ausweislich der Berechnungen im Lärminderungsplan der Stadt Velbert gehört das Plangebiet zu den am wenigsten belasteten Siedlungsflächen in Velbert. Überschreitungen von Orientierungs- oder Grenzwerten sind auch bei Realisierung der Planung nicht zu erwarten.

Wesentliche Beeinträchtigungen von Erholungsflächen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als nicht erheblich anzusehen.

5.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die geplante Wohnungsbauentwicklung werden landwirtschaftlich genutzte Freiflächen in Anspruch genommen, die hinsichtlich ihrer Biotopstruktur überwiegend geringe bis allenfalls mittlere bioökologische Wertigkeit haben und nur für Kulturfolger und weniger störungsempfindliche Tierarten der halboffenen Agrarfluren von Bedeutung sind. Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet die gesamte aktuelle Biotopstruktur ersetzt wird. Betroffen sind insbesondere 1,3 ha Grünlandfläche.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Für die Artenschutzrechtliche Erheblichkeitsprüfung wurde die gesamte Liste des Fachinformationssystems ausgewertet und auf eine Eingrenzung anhand von sogenannten Lebensraumtypen verzichtet.

Für die vier zum Messtischblatt verzeichneten Amphibienarten gibt es im Plangebiet und unmittelbar angrenzend keine geeigneten Laichgewässer. Die Biotopstruktur im Plangebiet lässt auch eine Funktion als essentieller Teil des Landlebensraumes der verzeichneten Arten nicht erwarten. Eine Betroffenheit ist daher generell auszuschließen.

Gleiches gilt für die Zauneidechse, die in Grünlandflächen keinen geeigneten Lebensraum findet.

Für Fledermäuse gibt es innerhalb des Plangebietes keine geeigneten Biotopstrukturen für Sommer- oder Winterquartiere. Für die Fledermäuse gilt daher, dass sie, falls einzelne Arten im Umfeld des Plangebietes Sommer- oder Winterquartiere haben sollten, im Plangebiet selbst allenfalls einen untergeordneten Teil ihres Jagdhabitats finden. Da das Jagdhabitat im konkreten Fall kein essentieller Bestandteil der geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist, kann auch diesbezüglich eine im Sinne der Gesetzeslage erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Bei den Vögeln ist ohne faunistische Kartierungen zwar nicht das Vorkommen, wohl aber eine erhebliche Beeinträchtigung durch das Vorhaben für die Arten der FIS-Liste auszuschließen: Eine erhebliche Betroffenheit ist für Arten auszuschließen, die allenfalls Teile des Plangebietes als Jagd- und Nahrungshabitat nutzten, hier aber keine geeigneten Bedingungen zur Fortpflanzung oder als "Ruhestätten" vorfinden. Hierzu zählen insbesondere die Tag- und Nachtgreife, Spechte, sowie Kormoran und Graureiher, für die keine Horstbäume bzw. Höhlenbäume im Plangebiet vorhanden sind. Schwalben können nicht an ihren Brutplätzen betroffen sein, weil im Plangebiet keine Gebäude vorhanden sind. Alle sonstigen Strauch- und Baumbrüter (v.a. Gartenrotschwanz und Neuntöter) scheiden wegen fehlender Biotopstrukturen im Plangebiet und unmittelbar angrenzend ebenfalls aus. Für keine der Arten stellt das Plangebiet, falls es als Nahrungshabitat genutzt würde (z.B. durch den Mäusebussard), einen essentiellen Bestandteil der geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes dar. Auszuschließen ist auch eine erhebliche Betroffenheit aller Arten, die zwingend auf das Vorhandensein größerer fließender oder stehender Gewässer angewiesen

sind bzw. solche Lebensräume sogar nur als Wintergäste besuchen (z.B. Eisvogel, Teichhuhn, Teichrohrsänger und Zwergtaucher) oder die ausgewiesene Vögel der Feuchtgebiete sind (Flussregenpfeifer, Beutelmeise, Braunkehlchen). Letztlich stellt die unmittelbar angrenzende, nur durch eine gering befahrene Straße getrennte Siedlungsnutzung ein erhebliches Störpotential dar. Häufiges Betreten, Kinderspiel und frei laufende Haustiere lassen ein Vorkommen von meist störungsempfindlichen Arten des Offenlandes, die am Boden oder in unmittelbarer Bodennähe brüten nicht zu (z.B. Feldschwirl, Kiebitz, Nachtigall, Rebhuhn, Wiesenpieper und Wiesenschafstelze). Auch für diese Artengruppe stellt das Plangebiet im Falle eines Vorkommens im weiteren Umfeld keinesfalls einen essentiellen Bestandteil der geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes dar.

Vor dem Hintergrund fehlender Habitatbestandteile bzw. schlechter Habitatqualität im Plangebiet ist eine erhebliche Beeinträchtigung der im FIS verzeichneten planungsrelevanten Arten somit nicht zu erwarten. Außerdem gilt, dass die im Plangebiet angetroffenen Biotopstrukturen (Grünlandfläche geringer Größe ohne nennenswerte Feuchtbereiche) weit verbreitet sind und somit auch alle theoretisch vorhandenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin vorhanden und ökologisch funktionsfähig wären. Ein Verstoß gegen die Verbote des § 42 (1) BNatSchG in Verbindung mit § 42 (5) BNatSchG liegt somit nicht vor.

Es werden auch keine Biotope zerstört, die für „streng geschützte Arten“ nicht ersetzbar wären. Ein Verstoß gegen die Verbote nach § 19 Abs. 3 BNatSchG liegt somit ebenfalls nicht vor.

Geplante Maßnahmen

Weitere Maßnahmen, die speziell und vornehmlich dem Schutz oder der Entwicklung von Flora und Fauna dienen, sind nicht vorgesehen. Jedoch werden auch die primär unter gestalterischen Aspekten vorgesehenen Festsetzungen positive bzw. die Auswirkungen mindernde Wirkung, bezogen auf das Schutzgut Flora und Fauna, haben.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, da ökologisch weniger bedeutsame Flächen betroffen sind, nur von begrenzter Bedeutung.

5.3 Schutzgut Boden

Durch die Errichtung neuer Gebäude und Verkehrsflächen erfolgt eine Versiegelung des Untergrundes, durch die alle Bodenfunktionen in diesem Bereich verloren gehen. Aber auch im Bereich der Gärten erfolgt durch Umlagerungen (Auftrag und Abtrag) eine grundlegende Veränderung des Bodenaufbaus.

Betroffen sind Böden, die überwiegend weit verbreitet sind, in kleineren Teilen (< 5.000 m²) aber wegen ihrer Bedeutung für den Wasserhaushalt auch als besonders schutzwürdig gelten (Bodenvorrangfläche gemäß Bodenfunktionskarte Kreis Mettmann). Von diesen besonders schutzwürdigen Flächen bleibt der überwiegende Teil als Gartenfläche in seiner Funktion für den Wasserhaushalt erhalten. Bei weiteren Teilflächen, die für eine öffentliche Stellplatzanlage vorgesehen sind,

kann die diesbezügliche Funktion durch technische Maßnahmen (Versickerung) zumindest teilweise erhalten werden.

Geplante Maßnahmen

Zur Regenwasserversickerung wird festgesetzt:

Offene Stellplätze, Zufahrten und Wege sind so herzustellen, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Dabei darf ein Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschritten werden.

Die Einhaltung der Regelungen zum Mutterbodenschutz bei der Flächenaufbereitung wird vorausgesetzt und bedarf keiner Festsetzung im Bebauungsplan.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als nicht erheblich anzusehen.

5.4 Schutzgut Wasser

Da die Regenentwässerung überwiegend durch die Versickerung auf den Privatgrundstücken erfolgen wird, ist nicht damit zu rechnen, dass sich die Quellschüttung der Hacklandbeeke erheblich verändert. Eine Auswirkung auf die Lieversbeeke ist schon wegen des geringen Anteils des Plangebietes am Einzugsgebiet des Baches auszuschließen.

Die Gefahr von größeren Schadstoffeinträgen besteht nicht.

Geplante Maßnahmen

Maßnahmen, die speziell und vornehmlich dem Schutz oder der Entwicklung von Gewässern dienen, sind nicht vorgesehen. Die Maßnahmen zum Schutzgut Boden werden jedoch auch in Hinblick auf das Schutzgut Wasser zu einer wesentlichen Eingriffsminimierung beitragen.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als nicht erheblich anzusehen.

5.5 Schutzgüter Klima und Lufthygiene

Durch die Bebauung wird eine Verschiebung der siedlungsklimatischen Charakteristika dergestalt erfolgen, dass sich auch im Geltungsbereich der Klimatoptyp "Stadtrandklima" einstellen wird. Dieser Klimatoptyp darf als für Wohnzwecke gut geeignet gelten.

Wesentliche klimatische oder lufthygienische Auswirkungen auf benachbarte Flächen sind nicht zu befürchten.

Die Gefahr von bedenklichen Schadstoffanreicherungen besteht nicht.

Während der Bauabwicklung kommt es außerdem zu einer Lärm- und Staubentwicklung, wogegen erforderlichenfalls Vorkehrungen im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen sind.

Geplante Maßnahmen

Spezielle Maßnahmen unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sind nicht vorgesehen. Jedoch werden auch die primär unter gestalterischen Aspekten vorgesehenen Festsetzungen zur Grüngestaltung positive bzw. die Auswirkungen mindernde Wirkung in stadtklimatischer Hinsicht haben.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Lufthygiene als nicht erheblich anzusehen.

5.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild, Ortsbild)

Das Ortsbild wird sich durch die geplante Bebauung vollständig verändern. Die Siedlungsgrenze wird sich nach Südosten und Südwesten verschieben, der offene Landschaftscharakter beseitigt.

Erholungsflächen sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen. Eine mittelbare Auswirkung entsteht aber durch die Zugehörigkeit des Plangebietes zu einem für die Naherholung genutzten Landschaftsraum.

Geplante Maßnahmen

Durch Festsetzungen zur Straßenraumbegrünung, zur Begrünung der Garagen und Carports sowie zur Gestaltung der Vorgartenbereiche soll eine Einbindung in die Landschaft erreicht werden.

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

Straßenraumbegrünung (Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 10 standortgerechte und bodenständige, mittel- bis großkronige Laubbäume in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 20 - 25 cm anzupflanzen. Die Baumbeete müssen mindestens 2 m x 3 m groß und begrünt sein. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Ortsbild als nicht erheblich anzusehen.

5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

5.8 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen werden indirekt durch die beschriebenen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und beurteilt. Als Wechselwirkung ist zum Beispiel die - bezogen auf den gesamten Grundwasserleiter - geringfügige Verände-

zung der Grundwasserneubildung und des Grundwasserdargebotes durch die zusätzliche Versiegelung zu nennen.

Mit darüber hinaus gehenden und für die Bewertung entscheidenden Wechselwirkungen ist nicht zu rechnen.

6. Übersicht der umweltrelevanten Maßnahmen

6.1 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Die planerische Konzeption sieht eine fast vollständige Nutzung des Plangebietes für Verkehrsflächen und Gebäude sowie Privatgärten vor. Dadurch wird ein weitgehender Verlust der verbliebenen Funktionen und Potenziale im Naturhaushalt ausgelöst. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen während der Bauphase werden im Rahmen der Realisierung ergriffen und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

6.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für die Ermittlung des für eine Vollkompensation notwendigen Umfangs von Kompensationsmaßnahmen wurde in dem zum Vorhaben erstellen landschaftspflegerischen Fachbeitrag, das vereinfachte Verfahren gemäß "Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft" (MSKS et al., 1996) angewandt. Der Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass ein im Plangebiet nicht auszugleichender Kompensationsbedarf von 39.895 Punkten vorliegt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst fast ausschließlich die für die Bebauung vorgesehenen Flächen und bietet dementsprechend kaum Möglichkeiten zu einer ökologischen Aufwertung. Die Kompensation der Eingriffe ist daher außerhalb des Entwicklungsgebietes zu realisieren. Die vollständige Kompensation soll durch eine Maßnahme aus dem im Aufbau befindlichen Ökokonto der Technischen Betriebe Velbert nachgewiesen werden.

7. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Die Freiflächen zwischen der Straße „Am Hackland“ und der Straße „Zum Waschenberg“ sind seit vielen Jahren für eine Wohnungsbauentwicklung vorgesehen. Entsprechend stellt der geltendem Flächennutzungsplan weitere östlich und südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzende Freiflächen als solche für den Wohnungsbau dar. Der FNP-Entwurf in der Fassung vom 19.08.2008 führt die dargestellten Wohnbauflächen bereits auf den im Bebauungsplan vorgesehenen Flächenumfang zurück und revidiert damit die früheren städtebaulichen Ziele.

Für das Plangebiet wurden aktuell unter Beachtung der grundsätzlichen Ziele eine Variantenbetrachtung mit verschiedenen Anordnungen der Gebäude und Verkehrsflächen vorgenommen. Diese unterscheiden sich in Hinblick auf die Umweltbelange jedoch nicht wesentlich.

8. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es ergeben sich keine Schwierigkeiten.

9. Monitoring

Die Umweltprüfung hat in der vorliegenden Form keine zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter bei der Durchführung der Planung erbracht. Bei der Realisierung der Vorhaben sind weitere bauordnungsrechtliche und wasserrechtliche Genehmigungen oder Erlaubnisse erforderlich, die eine Überprüfung der konkret eintretenden Umweltveränderungen erlauben. Außerdem sind Behörden zur Unterrichtung der Gemeinde verpflichtet, wenn unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen eintreten sollten.

10. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Beurteilung der landschaftsökologischen Situation, der erkennbaren Auswirkungen des Vorhabens und der möglichen Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Umwelt lassen erkennen, dass dem Vorhaben hinsichtlich der meisten Schutzgüter keine erheblichen Umweltbelange entgegenstehen.

Ausschlaggebend für diese Einschätzung sind folgende Aspekte:

1. Wesentliche Veränderungen an Oberflächengewässern oder am Grundwasserstand sind infolge der Realisierung des Vorhabens nicht vorgesehen bzw. absehbar. Eine Beeinträchtigung von Hochwasserrückhalteräumen bzw. von Überschwemmungsflächen besteht nicht.
2. Die Gefahr von wesentlichen Schadstoffanreicherungen besteht nicht.
3. Die geringfügige Veränderung der geländeklimatischen Bedingungen beschränkt sich auf das Plangebiet. Eine Beeinträchtigung von lufthygienisch-klimatischen Ausgleichsfunktionen entsteht nicht.
4. Eine wesentliche Zunahme der Lärmbelastung in Wohnbereichen ist nicht zu erwarten.
5. Hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes ist der überwiegende Teil des Plangebietes von untergeordneter Bedeutung. Spezielle potenziell planungserhebliche faunistische Wechselwirkungen mit dem Umfeld sind nicht bekannt. Wertvolle und unbedingt erhaltenswerte Biotoptypen sind nicht betroffen.
6. Aktuelle oder potenzielle Erholungsflächen sind nicht betroffen. Das Ortsbild wird durch die Neubebauung zwar vollständig verändert, jedoch fügt sich die geplante Bebauung ein.

Böden, die unter Bodenschutzgesichtspunkten als besonders schutzwürdig gelten sind allenfalls sehr kleinflächig betroffen. Die entsprechende Teilfläche ist jedoch durch intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits deutlich beeinträchtigt. Zudem wird das wertbestimmende Merkmal dieses Bodentyps (Bedeutung für den Wasserhaushalt) nicht erheblich beeinträchtigt.

Da im Plangebiet überwiegend Flächen von einer eher geringen landschaftsökologischen Bedeutung in Anspruch genommen werden sollen, handelt es sich um einen - bezogen auf die Standortpotenziale - ausgleichbaren Eingriff in Natur und Landschaft, der durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes vollständig kompensiert wird.

Bei Verzicht auf die Realisierung des Vorhabens würde die derzeitige Nutzung wahrscheinlich erhalten bleiben.

Spezielle Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen sind nicht vorgesehen.

III. Beteiligungsverfahren

1. Aufstellung und Einleitung des Planverfahrens

Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurde am 14.11.2006 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 Behörden

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben am 21.06.2007 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 23.07.2007 Stellung zu nehmen.

2.2 Beteiligung zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 30.12.2008 in der Zeit vom 09.01.2009 bis 13.02.2009.

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden online bzw. mit Schreiben vom 07.01.2009 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 13.02.2009 Stellung zu nehmen.

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme vom:</i>	<i>Ergebnis</i>
(1)	AEV		
(2)			
(1)	Amt für Agrarordnung		
(2)	jetzt Bez. Reg. Dez. 69		
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf		
(2)			
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG		
(2)			
(1)	BRW (Bergisch -Rheinischer Wasserverband)	27.07.2007	
(2)			

(1)	Bezirkregierung Arnberg		
(2)	Abt. 8 Bergbau und Energie in NRW		
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 54 Wasserrecht und Wasserwirtschaft		
(2)	wenn erforderlich Bet. durch 53.1 —02/2007		
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 68 Luftverkehr		
(2)	bis Dez. 2006 Dez.59		
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 53.1		
(2)	bis Dez. 2006 Staatliches Umweltamt Düsseldorf		
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 69		
(2)	bis Dez. 2006 Amt für Agrarordnung		
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		
(2)	(ehemals Bundesvermögensamt)		
(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		
(2)			
(1)	E.ON Ruhrgas Abt. LV (PLE DOC)		
(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		
(2)			
(1)	Industrie- und Handelskammer		
(2)			
(1)	ISH NRW GmbH & Co. KG Network Planning		
(2)			

(1)	Kreisverwaltung Mettmann	23.07.2007	vgl.
(2)		09.02.2009	Beschlussvorschlag
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW-		
(2)			
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Forstamt Mettmann		
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanage- ment		
(2)			
(1)	Landwirtschaftskammer Rheinland Kreisstelle Mettmann		
(2)			
(1)	Neuapostolische Kirche des Landes NRW		
(2)			
(1)	Regionalverband Ruhr		
(2)			
(1)	Rheinbahn		
(2)			
(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleis- tungsverband e.V.		
(2)			
(1)	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	22.08.2007	
(2)			
(1)	Rheinisches Amt für Denkmalpflege		
(2)			
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG		
(2)			
(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		
(2)			
(1)	RWW		
(2)			
(1)	Spar- und Bauverein eG		
(2)			

(1)	Stadt Essen –Stadtamt 61-2- 1-		
(2)		02.02.2009	wird nicht gefolgt
(1)	Stadt Hattingen -Stadtentwicklung-		
(2)			
(1)	Stadt Heiligenhaus –Der Bürgermeister-		
(2)			
(1)	Stadt Wuppertal – Ressort 101		
(2)			
(1)	Stadt Wülfrath – Die Bürgermeisterin		
(2)			
(1)	Stadtwerke Heiligenhaus		
(2)			
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH		
(2)			
(1)	Verkehrsgesellschaft Velbert		
(2)			
(1)	Versatel West Deutschland GmbH		
(2)	(ehemals telebel / TROPOLYS)		
(1)	VMG –Velbert Marketing GmbH		
(2)			
(1)	WBV WEST		
(2)	-Dezernat III4 -		
(1)	WDR		
(2)	Abt. Programmverbreitung		
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH		
(2)			
(1)	WSW		
(2)			

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 20.03.2008 am 09.04.2008 in Form einer öffentlichen Veranstaltung. Die Niederschrift der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist der Begründung als Anlage 6 beigefügt.

Nach Durchführung der Unterrichtung und Erörterung gingen 4 private Stellungnahmen ein.

Ifd. Nr.	Anregung	Abwägung	Ergebnis
1	<p>11.04.2008</p> <p><i>Private Anregung</i></p> <p>Es wird angeregt, beim Ausbau der Straße „Am Hackland“ eine Straßenbeleuchtung zu installieren. Zu dem sollte die Straße verkehrsberuhigt werden, um die Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h einzuhalten.</p>	<p>Die Anregungen sind nicht über Festsetzungen eines Bebauungsplanes regelbar. Es ist vorgesehen, die Straße „Am Hackland“ zukünftig mit einer Straßenbeleuchtung zu versehen.</p>	<p>die Anregungen sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens</p>
2	<p>21.04.2008</p> <p><i>Private Anregung</i></p> <p>Das Verkehrsgutachten eines auswärtigen Gutachtens sei nicht richtig und dürfe damit nicht als Grundlage für die Durchführung des Vorhabens herangezogen werden.</p> <p>Die Aufhebung eines früheren Bebauungsplans muss berücksichtigt werden</p> <p>Ein Neubaugebiet sollte nicht über ein bestehendes Wohngebiet mit viel zu engen Straßen angebunden werden. Sie können den anfallenden Verkehr nicht aufnehmen.</p>	<p>Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass das von einem anerkannten Gutachterbüro erarbeitete Verkehrsgutachten nicht sachgerecht ist.</p> <p>Bei dem angesprochenen Beschluss handelt es sich um den seinerzeit für den ursprünglich sehr viel größeren Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 739 gefassten Aufstellungsbeschluss. Dieser ist aufgehoben worden und nicht mehr abwägungsrelevant.</p> <p>Im Rahmen des Planverfahrens wurde durch ein unabhängiges Gutachterbüro eine Verkehrsuntersuchung erarbeitet. Diese stellte fest, dass das Erschließungsstraßennetz innerhalb des Untersuchungsgebietes in seiner heutigen Ausprägung in der Lage ist, über die aktuelle Verkehrsbelastung hinaus das zusätzliche Verkehrsaufkommen aufzunehmen. Lediglich die Gestaltung der Straße „Am Hackland“ genügt den Ansprüchen des zukünftigen Verkehrsaufkommens, insbesondere den Belangen des fließenden und ruhenden Kfz-Verkehrs, nicht. Im Zuge der Baumaßnahmen wird daher eine Umgestaltung des Straßenraumes „Am Hackland“ erfolgen.</p>	<p>der Anregung wird nicht gefolgt</p> <p>der Anregung wird nicht gefolgt</p> <p>der Anregung wird nicht gefolgt</p>

	<p>Das Bauvorhaben verstoße gegen die Erkenntnisse des Landschaftsschutzes und des Wasserschutzes (Quellgebiet).</p>	<p>Die angesprochene Quelle liegt nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Natur- und Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant. Der Planbereich liegt zwar im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsziel Nr. C 1.6-9 „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Aufstellung eines aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan abgeleiteten Bebauungsplanes“. Mit Durchführung des nun anstehenden Bebauungsplanverfahrens sind die Voraussetzungen für eine Inanspruchnahme der Fläche erfüllt.</p>	<p>der Anregung wird nicht gefolgt</p>
3	<p>16.04.2008</p> <p><i>Private Anregung</i> Die geplanten Häuser müssten aufgrund des Untergrundes auf dem Hügel gebaut werden und würden wie Hochhäuser wirken und nicht ins Landschaftsbild passen.</p> <p>Die zusätzlichen Fahrzeuge müssen durch die jetzt schon überfüllten, beengten Straßen der bestehenden Siedlung fahren.</p> <p>Da die Straße im Bereich der Bebauung komplett verändert wird, entstehen enorme Straßenbaukosten. Wer wird für die Straßenbaukosten aufkommen?</p>	<p>Im Bebauungsplan werden sowohl die Erdgeschossfußhöhen als auch die Firsthöhen eindeutig bestimmt. Aufgrund der Höhensituation ist es in der Tat so, dass einige Gebäude im südlichen Abschnitt um bis zu 2 Meter höher als die Straßenfläche liegen. Durch die Begrenzung der Traufhöhe auf 4,9 m und der Firsthöhe auf maximal 12,0 m wird allerdings ein zeitgemäßes und der umgebenden Bebauung angepasstes Erscheinungsbild gewährleistet. Da das Erscheinungsbild in diesem Abschnitt der Straße „Am Hackland“ bereits heute durch eine Wohnbebauung geprägt ist, ist die Einfügung in das Stadtbild grundsätzlich gegeben.</p> <p>Im Rahmen des Planverfahrens wurde durch ein unabhängiges Gutachterbüro eine Verkehrsuntersuchung erarbeitet. Diese stellte fest, dass das Erschließungsstraßennetz innerhalb des Untersuchungsgebietes in seiner heutigen Ausprägung in der Lage ist, über die aktuelle Verkehrsbelastung hinaus das zusätzliche Verkehrsaufkommen aufzunehmen. Lediglich die Gestaltung der Straße „Am Hackland“ genügt den Ansprüchen des zukünftigen Verkehrsaufkommens, insbesondere den Belangen des fließenden und ruhenden Kfz-Verkehrs, nicht. Im Zuge der Baumaßnahmen wird daher eine Umgestaltung des Straßenraumes „Am Hackland“ erfolgen.</p> <p>Sämtliche entstehenden Kosten, insbesondere auch für den Ausbau der Straße „Am Hackland“, werden vom Vorhabenträger übernommen.</p>	<p>Anregung ist bereits berücksichtigt worden</p> <p>Anregung ist bereits berücksichtigt worden</p> <p>Anregung ist bereits berücksichtigt worden</p>

	<p>Die Errichtung eines Spielplatzes ist aufgrund der Vielzahl der Kinder und des steigenden Verkehrsaufkommens unumgänglich.</p>	<p>Es handelt sich im vorliegenden Fall um eine Bebauung auf großen Grundstücken (zwischen 350 und mehr als 600 qm). Somit werden auf den Privatgrundstücken ausreichende Spielmöglichkeiten angeboten. Im Übrigen verbleiben im Umfeld umfangreiche Grün- und Freiflächen, die auch Spielmöglichkeiten für Kinder bieten.</p>	<p>Anregung wird nicht gefolgt</p>
	<p>Durch die Erweiterung von Schulen im Umfeld werden verstärkte Fußgängerverkehre erwartet. Ist dieses berücksichtigt worden?</p>	<p>Durch das geringe Verkehrsaufkommen im Bereich der Straße „Am Hackland“ ist keine besondere Gefährdung von Fußgängern zu erwarten. Da der Straßenquerschnitt auf 6,3 m erweitert wird, ist auch von einer Verbesserung der Situation für Fußgänger auszugehen.</p>	<p>Anregung ist bereits berücksichtigt worden</p>
	<p>Da alle Zufahrtsstraßen für das Bauvorhaben zu eng sind, müssen Alternativen geschaffen werden. Sind Enteignungen vorgesehen?</p>	<p>Die vorgesehene Erweiterung der Straße „Am Hackland“ wird zu Lasten des Grundstückes des Spar- und Bauvereines gehen. Enteignungen wird es nicht geben.</p>	<p>Anregung ist bereits berücksichtigt worden</p>
	<p>Es sind weitere Grundstücke in Velbert für eine Bebauung frei, die ohne Probleme bebaut werden könnten. Ist der Vorhabenträger darüber informiert worden?</p>	<p>Die mögliche Bebaubarkeit anderer Flächen innerhalb der Stadt Velbert ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.</p>	<p>ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens</p>
	<p>Die Stadt Velbert zwingt ältere Menschen dazu, bis zu 100 m von ihren Wohnungen entfernt zu parken, sie sorgt nicht für zusätzliche Parkmöglichkeiten, gefährdet spielende Kinder, fordert keinen Spielplatz, akzeptiert zu hohe Gebäude, vergrößert Gefahrenzonen, stellt Einzelwohl vor Allgemeinwohl. Es gibt also nur Probleme und bereits 800 Unterschriften gegen das Vorhaben.</p>	<p>Entgegen der Auffassung des Einwenders wird mit der Planung sogar eine Verbesserung der Parkraumsituation erfolgen. Die Erstellung der öffentlichen Parkplätze wird auf Kosten des Vorhabenträgers erfolgen, der die Flächen kostenfrei der Stadt Velbert überträgt. Mit der Planung soll eine zeitgemäße und attraktive Wohnungsversorgung im unmittelbaren Umfeld der vorhandenen Wohnbebauung an einer vorhandenen Erschließungsstraße „Am Hackland“ gesichert werden, um somit zu einer Stützung und Stärkung der Stadt Velbert als Wohnstandort und zur Auslastung vorhandener Infrastruktureinrichtungen beizutragen. Somit besteht an der Realisierung der Planung auch ein öffentliches Interesse.</p>	<p>Anregung ist bereits berücksichtigt worden</p>

	Reichen die Kapazitäten der technischen Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes aus?	Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden auch die Ver- und Entsorgungsträger beteiligt. Bedenken gegen eine Bebauung wurden nicht vorgebracht. Die Versorgung des Planbereiches ist durch Ergänzung des bestehenden Netzes von der Straße „Am Hackland“ aus möglich.	Anregung ist bereits berücksichtigt worden
4	18.04.2008 <i>Private Anregung</i> Es wird befürchtet, dass zu wenige Stellplätze geschaffen werden. Zudem wird die Größe der Parkplätze erfragt. Die Parkplätze sollten über eine Beschilderung ausschließlich als Anwohnerparkplätze für die Häuser „An der Lantert“ ausgewiesen werden.	Auf jedem Baugrundstück werden bis zu drei PKW-Stellmöglichkeiten angeboten werden, so dass eine Belastung des Umfeldes durch parkende Fahrzeuge aus dem Neubaugebiet vermieden werden kann. Darüber hinaus werden innerhalb der Straße „Am Hackland“ zukünftig insgesamt 11 öffentliche Parkplätze zur Verfügung gestellt. Weiterhin ist die Errichtung einer zusätzlichen Parkplatzanlage in der Mitte des Plangebietes vorgesehen, die den in diesem Bereich herrschenden Parkdruck vermindern soll. Auf dieser Parkfläche können bis zu 13 weitere Stellmöglichkeiten für PKW entstehen. Insgesamt werden damit durch den Vorhabenträger zukünftig weit mehr öffentliche Parkplätze im Bereich der Straße „Am Hackland“ geschaffen, als vom Vorhaben selbst benötigt werden. Somit trägt die Planung auch zu einer Verbesserung der Parkplatzsituation für die vorhandene Wohnbebauung bei. Eine Zuordnung der öffentlichen Parkplätze nur für die Wohnbebauung „An der Lantert“ ist dagegen weder sachgerecht noch möglich. Die Größe der Parkplätze wird nach gegenwärtigem Planungsstand 5,0m x 2,5m betragen.	Anregung wird nicht gefolgt

3.2 Auslegung des Planentwurfes

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 30.12.2008 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 09.01.2009 - 13.02.2009 informiert.

In dieser Zeit gingen 33 Stellungnahmen ein.

4. Zusammenfassung der Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung und der öffentlichen Auslegung

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Ergebnis
1.	<p>27.07.2007 <i>BRW</i></p> <p>Östlich des Plangebietes besteht ein Teich, der vermutlich der Quelleich der Hacklandbeeke ist. Es wird empfohlen, die Auswirkungen des Bauvorhabens auf den natürlichen Zufluss zur Quelle zu untersuchen.</p>	<p>Die angesprochene Quelle liegt nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass nach Angaben des Kreises Mettmann als Untere Wasserbehörde der durch einen Brunnen gespeiste Tümpel nicht als Quelle der Hacklandbeeke zu definieren ist, da kein oberflächiger Fließweg erkennbar ist. Die eigentliche Quelle des Gewässers im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes liegt im Südosten des angrenzenden Wäldchens.</p>	<p>der Anregung wird nicht-gefolgt</p>
2.	<p>23.07.2007 <i>Kreis Mettmann</i></p> <p><u>Eingriffsregelung/Artenschutz:</u> Gern. § 1 a BauGB sind die voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Es wird auf die gesetzliche Verpflichtung zur Beachtung und Ermittlung von Eingriffen in Natur und Landschaft hingewiesen. Die Flächen sowie Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind der ULB mitzuteilen. Es wird um Übersendung eines LBP gebeten. Das Vorhandensein von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Arten ist nicht bekannt.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Hinweise auf sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Anregung von bodenbezogenen Ausgleichsmaßnahmen.</p>	<p>Im Verfahren erfolgt die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags, der die entsprechenden Anregungen vollinhaltlich abarbeitet.</p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>	<p>Die Anregung ist im Entwurf berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung ist im Entwurf berücksichtigt.</p>

803A

3.	<p>22.08.2007 Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege</p> <p>Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen nicht vor. Bedenken bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht. Auf die §§ 15,16 DSchG NW wird verwiesen.</p>	<p>Es wird der Hinweis auf die §§ 15,16 Denkmalschutzgesetz NW in den Bebauungsplan aufgenommen</p>	<p>Die Anregung ist im Entwurf berücksichtigt.</p>
----	---	---	--

Velbert, den 06.04.2009

Stadt Velbert
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat

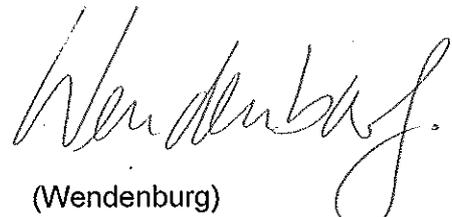
Anlagen:

- 1.) AB Stadtverkehr: Verkehrsgutachten Velbert – Am Hackland, o.O., März 2005
- 2.) umweltbüro essen: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Essen, 08.04.2008 ~~26.07.2008~~ ✕
- 3.) Füllung Beratende Geologen GmbH: Bodenuntersuchung zur Möglichkeit der Versickerung von Regenwasser Remscheid, 15.04.2008
- 4.) Stadt Velbert: Spielflächennachweis, Velbert, April 2009
- 5.) umweltbüro essen: Artenschutzrechtliche Erheblichkeitsprüfung, Essen, 20.03.2009
- 6.) Niederschrift der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

3.	<p>22.08.2007 Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege</p> <p>Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen nicht vor. Bedenken bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht. Auf die §§ 15,16 DSchG NW wird verwiesen.</p>	<p>Es wird der Hinweis auf die §§ 15,16 Denkmalschutzgesetz NW in den Bebauungsplan aufgenommen</p>	<p>Die Anregung ist im Entwurf berücksichtigt.</p>
----	---	---	--

Velbert, den 06.04.2009

Stadt Velbert
Der Bürgermeister
Im Auftrag


(Wendenburg)
Beigeordneter/Stadtbaurat

Anlagen:

- 1). AB Stadtverkehr: Verkehrsgutachten Velbert – Am Hackland, o.O., März 2005
- 2). umweltbüro essen: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Essen, ~~08.04.2008~~ 26.07.2008
- 3). Füllung Beratende Geologen GmbH: Bodenuntersuchung zur Möglichkeit der Versickerung von Regenwasser Remscheid, 15.04.2008
- 4.) Stadt Velbert: Spielflächennachweis, Velbert, April 2009
- 5.) umweltbüro essen: Artenschutzrechtliche Erheblichkeitsprüfung, Essen, 20.03.2009
- 6.) Niederschrift der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Spielflächennachweis zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 739 – Am Hackland –

1. Rechtliche und methodische Grundlagen

Nach § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch haben die Bauleitpläne u.a. Bedürfnisse der Jugendförderung zu beachten. Für die Planung von Spielplätzen und Freiräumen zum Spielen sind die Anforderungen der DIN 18034 (Ausgabe 1988) zu beachten, wobei sich der notwendige Spielflächenbedarf vor allem nach den spezifischen örtlichen Gegebenheiten richtet (vgl. Mustererlass der ARGE BAU). Dieser Spielflächennachweis baut darauf auf

2. Kriterien und Richtwerte

Im Erlass werden 3 Arten von Spielbereichen mit unterschiedlichen Funktionen und Einzugsgebieten unterschieden:

Kriterium	Spielbereich		
	A	B	C
Zuordnung	Ortsteil	Quartier	Wohnblock
Altersstufen	alle	6-16	1-5
min. Nettofläche	2.500 qm	400-1.000 qm	60 qm
Entfernung	1.000 qm	500m	200m
Flächenanteil am Gesamtbedarf	30-50 %	40-60 %	ca. 10 %

Im vorliegenden Spielflächennachweis werden die vorhandenen oder geplante Spielflächen den Spielbereichen A, B und C zugeordnet, wobei die Kriterien und die verkehrliche Sicherheit der Kinder berücksichtigt sind.

Für das Bebauungsplangebiet wird sodann durch Vergleich von Spielflächenangebot und planungsbedingtem Spielflächenbedarf geprüft, ob eine Über- oder Unterversorgung entsteht. Zur Ermittlung des Spielflächenbedarfs wird ein Richtwert von 2,0 qm/Einwohner zugrunde gelegt.

Die Richtwerte, insbesondere in überwiegend bebauten Gebieten können bis zur Hälfte der notwendigen Flächen unterschritten werden, wenn ausreichende Spielmöglichkeiten anderweitig sichergestellt sind, beispielsweise durch

- Spielstraßen, die nur für Anlieger freigegeben sind;
- Doppelnutzung geeigneter und hierzu freigegebener Flächen wie. z.B. Schulhöfe und Sportanlagen;
- dauernde Bereitstellung geeigneter privater Spielflächen gem. § 9 Abs. 2 BauO NW

3. Spielflächenbilanz

	Spielbereich A	Spielbereich B	Spielbereich C
Einwohner im Einzugsbereich	1.287	1.287	
Planbedingte Änderung der EW	1.380	1.380	
Bedarf in qm/EW	2,0	2,0	
Spielflächenbedarf	1.100	1.380	
Entfernung zum Plangebiet	700	700	
Spielflächen vorh. (geplant) in qm	2.050	750	
Über-(+)/Unter(-)versorgung	+	-	
Anderweitige Spielmöglichkeiten			

4. Zusammenfassung

Im Versorgungsbereich besteht für den Spielbereich A eine Überversorgung durch den 700 m entfernt liegenden Standort „Berufsschulzentrum“. Für den Spielbereich B besteht eine Unterversorgung durch den 500 m entfernt liegenden Standort „Am Brangenberg 70“. In der Bilanz beider Flächenangebote besteht eine ausreichende Spielflächenversorgung auch nach hinzukommender Neubebauung.

Velbert, 07.04.2009