

Begründung gem. § 9(8) BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 511.01 - südliche Kantstraße -



Velbert, im März 2012

**Begründung gem. § 9 (8) Baugesetzbuch
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 511.01 - südliche Kantstraße -****Inhaltsverzeichnis**

I. Erläuterung der Planung	3
1. Planungsanlass.....	3
2. Plangebietsgrenzen	3
3. Bestehendes Planungsrecht	4
4. Ziel und Zweck der Planung	6
5. Art der baulichen Nutzung	6
6. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche.....	6
7. Bauweise	7
8. Erschließung	7
9. Ruhender Verkehr	8
10. Immissionen	8
11. Altablagerungen.....	8
12. Natur und Landschaft	8
13. Ver- und Entsorgung	9
14. Denkmalschutz und Denkmalpflege	9
15. Bodenordnung	9
16. Kosten.....	9
II. Umweltbericht	10
1. Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	10
2. Angaben zum Standort sowie zu Art und Umfang des Vorhabens	11
3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens.....	11
4. Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und der umweltrelevanten Maßnahmen	15
5. Übersicht der umweltrelevanten Maßnahmen	20
6. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge	21
7. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	21
8. Monitoring	22
9. Zusammenfassung des Umweltberichtes	22
III. Beteiligungsverfahren	24
1. Aufstellung des Planverfahrens.....	24
2. Beteiligung der Behörden	24
3. Öffentlichkeitsbeteiligung	30

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Der Vorhabenträger beabsichtigt in einem Plangebiet in Velbert-Tönisheide die Errichtung von drei Einfamilienhäusern – ein Doppelhaus und ein Einzelhaus. Das Grundstück für die geplante Bebauung, das Flurstück 1017, ist insgesamt etwa 50 x 56 m groß und umfasst eine Fläche von ca. 2.785 qm. Es befindet sich im Besitz des Vorhabenträgers.

Das Gebiet bietet sich für eine Wohnnutzung an, da der Flächennutzungsplan (FNP) die nördliche Hälfte der Fläche bereits als Wohnbaufläche ausweist. Die südliche Hälfte ist im FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt; hier ist im Rahmen des Vorhabens keine bauliche Entwicklung geplant.

2. Plangebietsgrenzen

Der Standort des geplanten Vorhabens liegt im Süden von Velbert im Stadtteil Tönisheide, Siedlungsbereich Wimmersberg südlich der Kantstraße.

Im Westen des Plangebiets grenzen private Gärten an, im Osten befinden sich private Gärten bzw. eine Stichstraße der Kantstraße, im Südosten liegt ein Gartenbaubetrieb und im Süden befindet sich ein freistehendes, eingeschossiges Wohnhaus. Im Nordwesten, Norden und Nordosten schließen sich verschiedene Wohngebiete an das Grundstück an. Südlich der Kantstraße befinden sich Reihenhäuser, nördlich der Kantstraße überwiegend Doppelhäuser, teilweise auch Reihen- und Einfamilienhäuser. Die umliegenden Gebäude wurden fast alle zweigeschossig errichtet; nur vereinzelt gibt es ein- oder dreigeschossige Gebäude. Die Reihenhauszeile nördlich des Flurstücks ist an der Kantstraße eingeschossig, weitet sich jedoch dem Gefälle folgend nach Süden auf zwei Geschosse auf. Den Reihenhäusern nördlich des Plangebietes sind teilweise Garagen zugeordnet.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) beträgt 3.201 qm und beinhaltet die Flurstücke 1017 vollständig und 699 teilweise, Flur 1, Gemarkung Großhöhe. Die Flurstücke 699 und 1017 befinden sich beide im Besitz des Vorhabenträgers.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die Grundstücke der Wohnhäuser südlich der Kantstraße;
- im Osten durch ein an die Stichstraße der Kantstraße angrenzendes Wohngrundstück,
- im Süden durch das Grundstück des Wohnhauses Kantstraße 59 und
- im Westen durch die Gärten der Grundstücke an der Kantstraße

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des VBP (siehe Abb. 1).



Abb. 1: Lage und Abgrenzung des Plangebietes

3. Bestehendes Planungsrecht

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) stellt das Plangebiet als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar. Das gesamte Plangebiet ist weiterhin als Fläche zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung dargestellt.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem Gebietsentwicklungsplan (GEP 99)

Der FNP 2020, der im Frühjahr 2010 festgestellt und genehmigt wurde, stellt den nördlichen Teil des Plangebietes zwischen der Kantstraße und dem Wohnhaus Kantstraße 59 als Wohnbaufläche, den südlich angrenzenden Teil als landwirtschaftliche Fläche dar (siehe Abb. 3). Diese landwirtschaftliche Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Kreises Mettmann (2006) und ist Teil des Entwicklungsraum C 1-1 – 11 ("Niederbergisches Hügelland zwischen Velbert, Tönisheide und Wülfrath") mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“, ist jedoch von keinen Schutzausweisungen überlagert.

Der Bebauungsplan (BPL) kann somit als aus der Neuaufstellung des FNP entwickelt angesehen werden.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2020

Die nördliche Teilfläche des Flurstücks 1017 liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 511 „Paul-Keller-/Kantstraße“. Der BPL setzt hier ein Allgemeines Wohngebiet mit GRZ = 0,4, GFZ = 0,7 und offener Bauweise mit ein bis zwei Geschossen fest, sowie den Stichweg. In der nördlichen Teilfläche besteht jedoch heute wegen der nicht überbaubaren Grundstücksfläche noch kein Baurecht, weshalb der BPL in dieser Teilfläche durch den vorliegenden VBP geändert werden soll.

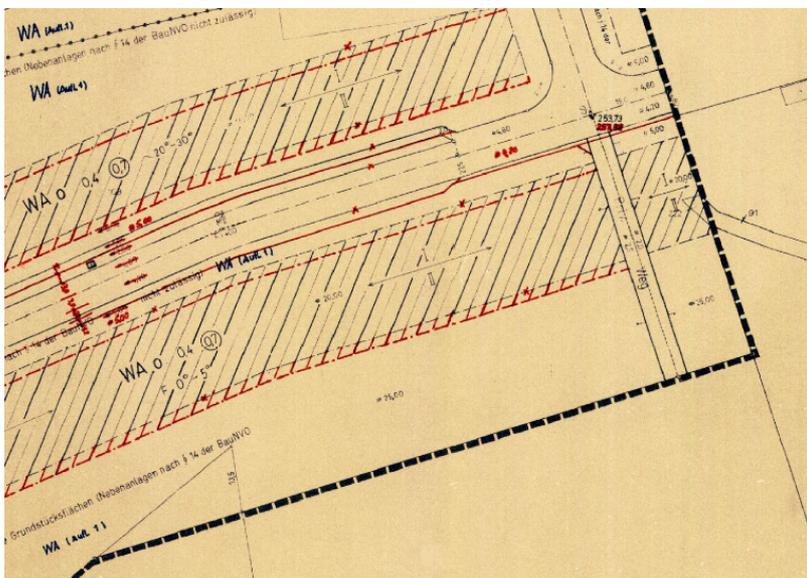


Abb.4: Ausschnitt Bebauungsplan 511 „Paul-Keller-/Kantstraße“

4. Ziel und Zweck der Planung

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf dem ca. 2.785 qm großen Grundstück (Flurstück 1017), das von einem 320 qm großen Erschließungsweg (Flurstück 699) erschlossen wird, in Velbert die Errichtung von drei Wohneinheiten, einem freistehenden Einfamilienhaus und einem Doppelhaus.

Mit den Planungen werden neue Bauflächen für attraktives Wohnen in Velbert geschaffen. Im Rahmen der Planung werden auf dem Baugrundstück etwa 460 qm neu überbaut und rund 230 qm als neue Verkehrsfläche (Wohnweg und Stellplätze) ausgebaut. Die Gesamtneuversiegelung inkl. Terrassen und Nebenanlagen wie Garagen, Stellplätze und Carports etc. beträgt maximal 850 qm, etwa 30% des Plangebiets.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan stellt die Maßnahmen dar, die der Vorhabenträger beabsichtigt und zu deren Durchführung er sich verpflichtet. Deshalb wird in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der Festsetzungen nach BauNVO enthält, die Festsetzung aufgenommen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen gemäß § 12 Nr. 3 a BauGB nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

5. Art der baulichen Nutzung

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) wird das Baugrundstück entsprechend der beabsichtigten Wohnnutzung als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

6. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche

Aufgrund der Hanglage wird von der Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse abgesehen und stattdessen eine maximale Gebäudehöhe festgelegt, um einen gewissen gestalterischen bzw. architektonischen Spielraum zu gewähren. Die Firsthöhe der Gebäude im WR wird auf maximal 253,50 m NHN begrenzt. Diese maximale Höhe ist so gewählt, dass eine möglichst optimale Ausnutzung der Gebäude ermöglicht wird und zugleich ein behutsames Einfügen in die umliegende Bebauung gewährleistet ist. Die festgesetzte Firsthöhe liegt dabei noch unterhalb der Fußbodenhöhe der Erdgeschosse an der Kantstraße (253,73 m NHN), so dass deren Sicht (aus dem Erdgeschoss) nicht beeinträchtigt wird. Dachaufbauten sind nicht zulässig, mit Ausnahme von gebäudebezogenen technischen Anlagen (wie Schornsteine).

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf max. 0,3 festgesetzt, was in etwa der Bebauungsmöglichkeit des VEP entspricht. Die Baukörper erhalten aus gestalterischen Gründen jeweils einen Vorgarten von mindestens 2 m Tiefe, der bis auf Zuwegungen gärtnerisch anzulegen ist. Ein Vorgarten ist die Fläche zwischen der Wegefläche und der vorderen Bauflucht der überbaubaren Grundstücksfläche in der kompletten Breite des Grundstücks.

Die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des WR werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt. Damit wird ein Bewegungsspielraum für die geplante bauliche Nutzung ermöglicht. Auf Anregung der Unteren Landschaftsbehörde wurde die Baugrenze so nach Norden verschoben, dass die Baukörper nicht im Landschaftsplanbereich liegen. Gemäß § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Öffentlicher Nahverkehr

Die nächstgelegene Haltestelle „Agnes-Miegel-Weg“ liegt nördlich des Plangebietes in ca. 200 m Entfernung an der Kreuzung Wimmersberger Straße und Agnes-Miegel-Weg. Hier verkehrt die Bürgerbus-Linie BBN2 Neviges/Tönisheide. Diese Linie verbindet das Wohngebiet Wimmersberg mit dem S-Bahnhof im Velberter Stadtbezirk Neviges.

9. Ruhender Verkehr

Der Bebauungsplanentwurf sieht die Zuordnung jeweils einer Garage und jeweils eines Carports oder Stellplatzes zu jeder Wohneinheit vor. Während die Garagen direkt angrenzend an die Wohngebäude geplant sind, sollen die Carports bzw. Stellplätze entlang des Privatweges, einer Stichstraße südlich der Kantstraße, geschaffen werden. Im Osten der Baufläche sind insgesamt vier Carports / Stellplätze eingeplant – ein Carport / Stellplatz je Wohneinheit sowie zusätzlich ein Besucherstellplatz.

Garagen sind generell zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Stellplätze und Carports sind generell zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Carports.

Private Zufahrten und Stellplätze sind im Plangebiet mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Ökopflaster) zu befestigen. Mit diesem Hinweis wird das Ziel verfolgt, die Versiegelung im Plangebiet auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

10. Immissionen

Aufgrund der geringen Flächengröße des VBP mit nur drei geplanten Wohneinheiten wird die Zunahme des Pkw-Verkehrs an der Kantstraße unerheblich sein, ebenso die Lärm- und Luftschadstoffimmissionen.

11. Altablagerungen

Im Geltungsbereich dieses VBP liegen keine Altlasten oder Altablagerungen. In der Umgebung verzeichnet das Altlastenkataster des Kreises Mettmann lediglich unterhalb des Wohnhauses Kantstraße 59 eine Altlastenverdachtsfläche mit niedriger Gefährdung.

12. Natur und Landschaft

Im Zuge einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollen die Flächen nunmehr einer Nutzung zugeführt werden, so dass ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet wird, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht.

Im nördlichen Bereich zu den dort angrenzenden Grundstücken wird zur Gestaltung und Minderung des Kompensationsbedarfs eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Auf weitere Festsetzungen von Pflanzmaßnahmen im BPL wird verzichtet, um den Gestaltungsspielraum nicht unnötig zu reduzieren.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (Ökoplan 2011) nach dem Verfahren „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ (MSKS et al. 1996) ergab, dass mit der Planung nur noch 58,4 % der Wertpunkte des Voreingriffszustands zu erwarten sind, so dass eine externe Kompensationsmaßnahme erforderlich wird. Dazu werden auf dem südlich gelegenen Flurstück 508 des Vorhabenträgers auf 800 qm ein Laubwald sowie eine Obstwiese von 720 qm angelegt. Die Durchführung der Maßnahmen wird verbindlich im Durchführungsvertrag geregelt.

13. Ver- und Entsorgung

Laut Stellungnahme der Technischen Betriebe Velbert muss die Entwässerung auf dem Plangrundstück im Trennsystem erfolgen. Das Schmutzwasser ist als Druckentwässerung dem öffentlichen Kanal in der Kantstraße zuzuleiten. Das Regenwasser muss auf dem Grundstück versickern. In die bestehende biologische Kläranlage auf dem Grundstück Kantstraße 59 darf kein Niederschlagswasser eingeleitet werden. Mit einem Bodengutachten (Dr. Leischner 2011) wurde geklärt, dass auf dem Grundstück eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers gegeben ist, da der verwitterte Fels mit kf-Werten von $3,0 \cdot 10^{-6}$ und $1,9 \cdot 10^{-5}$ m/s gemäß ATV für eine Versickerungsanlage ausreichend wasseraufnahmefähig ist.

Die vorhandenen Kapazitäten der Versorgungsleitungen mit Wasser, Gas und Strom reichen aus, da Passivhäuser geplant sind und der Bedarf des bisher angeschlossenen Gartenbaubetriebes, wegen des Abbaus der Treibhäuser, minimiert ist.

Die Abfallentsorgung muss über die Kantstraße erfolgen, da die private Stichstraße aufgrund des starken Gefälles und mangelnder Wendeanlagen von den Entsorgern nicht befahren werden kann. Somit müssen die Behälter von den Entsorgungsbetrieben auf einem Sammelplatz im nördlichen Teil der privaten Stichstraße aufgenommen werden können.

14. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch den Planbereich nicht berührt, da keine Objekte, die dem Schutz oder der Pflege unterliegen, im Plangebiet oder in unmittelbarer Umgebung vorhanden sind.

15. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung sind nicht erforderlich.

16. Kosten

Bei der Umsetzung der Planung entstehen Erschließungskosten. Die Übernahme dieser Kosten geht zu Lasten des Vorhabenträgers und wird verbindlich im Durchführungsvertrag geregelt.

II. Umweltbericht

1. Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt 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.

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) stellt das Plangebiet als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar. Das gesamte Plangebiet ist weiterhin als Fläche zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung dargestellt.

Der südliche Teil des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans, wird jedoch im Rahmen des Vorhabens von einer Bebauung freigehalten.

Immissionsschutzrecht

Ziele des Immissionsschutzes ergeben sich aus dem rahmensetzenden Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und einer Reihe von Regelwerken, deren Anwendungsbeispiele und Verbindlichkeitsgrade für die Bauleitplanung unterschiedlich sind. Das wichtigste lärmtechnische Regelwerk für die Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ von 2002. Sie dient der planerischen Abschätzung von Verkehrs- und Gewerbeimmissionen. In ihrem Beiblatt 1 enthält sie schalltechnische Orientierungswerte, deren Einhaltung oder Unterschreitung anzuvisieren ist. Überschreitungen sind abwägend zu rechtfertigen. Die DIN legt für Reine Wohngebiete folgende Orientierungswerte (Tag/Nacht) fest: 50/40 dB(A).

Naturschutzrecht

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.

Wasserrecht

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 Oberflächenge-

wässern und Grundwasser, zum Beispiel mit einem Verschlechterungsverbot, sowie die Abwasserbeseitigung.

Bodenschutzrecht

Der Bodenschutz ist auf Bundesebene als Querschnittsmaterie in anderen Gesetzen (u.a. BauGB, s.o.) geregelt. Ergänzend bestimmt das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), 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.

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

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Stadtgebiet von Velbert im Stadtteil Tönisheide. Im Norden grenzen mit Wohnhäusern bebaute Grundstücke südlich der Kantstraße, im Westen ein Gartengrundstück an. Im Süden wird das Plangebiet begrenzt durch das Grundstück der Kantstraße 59, das durch die östlich begrenzende Stichstraße der Kantstraße erschlossen wird.

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) wird das Plangelände entsprechend dem geplanten Vorhaben als WR festgesetzt. Die Firsthöhe der Gebäude wird auf 253,50 m NHN begrenzt und passt sich damit der umliegenden Bebauung an. Dachaufbauten sind nicht zulässig, mit Ausnahme von gebäudebezogenen technischen Anlagen. Im WR wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,3 festgesetzt, wie im BPL Nr. 511.

Die offene Bauweise der geplanten Häuser passt sich der besonderen topografischen Situation des Geländes an, indem der Zugang der Häuser von Norden im Erdgeschoss erfolgt. Nach Süden hin erhalten die Häuser wegen der Hanglage auf einer Teilfläche jeweils einen Souterrain.

Die Verkehrserschließung erfolgt über den Ring Wimmersberger Straße / Kantstraße / Agnes-Miegel-Weg. Die Abwasserbeseitigung auf dem Plangrundstück muss im Trennsystem erfolgen. Das Schmutzwasser wird als Druckentwässerung zum öffentlichen Kanal in der Kantstraße ausgeführt. Das Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert.

3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

3.1 Status-quo-Prognose

Im Bereich des B-Plan-Gebietes sowie Teilen des umgebenden Geländes wurde seit langem ein Gartenbaubetrieb geführt. Das Grundstück selbst wurde von 1993 bis 1995 als Baumschulfläche zur Zierpflanzenzucht genutzt. Da bis 1998 kein Pächter für die Flächen gefunden werden konnte, werden die Gehölze seitdem für Energiezwecke als „Energieholz“ genutzt. In dem (theoretischen) Fall, dass die geplanten Vorhaben nicht umgesetzt würden, würde die Nutzung des Grundstücks als Energiewald fortgesetzt.

Anfang 2011 wurde ein Großteil an Gehölzen zur Energienutzung (s. o.) entnommen. Die Fläche, die von mehreren Trampelpfaden durchquert wird, liegt seitdem brach, auf ihr konnte sich eine vorwiegend nitrophile Staudengesellschaft etablieren.

Auf dem Grundstück der geplanten Baumaßnahme gibt es von Norden, Westen und Süden einen Einblick auf die geplanten Wohngebäude. Im Osten des Grundstücks befindet sich angrenzend an die Stichstraße der Kantstraße eine Baumreihe mit Tannen. Westlich und östlich des Plangebietes befinden sich private Gärten, die mit Hecken und einzelnen Bäumen bepflanzt sind. Das Grundstück fällt von Norden nach Süden um rund 15% ab und weist damit auf einer Länge von rund 50 m ein Höhengefälle von ca. 7,50 m von Norden nach Süden auf.

3.2 Schutzgut Mensch

Lärmschutz

Das Plangebiet ist durch die umgebenden Straßen schalltechnisch nur unwesentlich geprägt, weil es durch die Randbebauung von der Kantstraße abgeschirmt ist und an einem Talhang liegt.

Von den im Osten verlaufenden 460 bzw. 600 m entfernten Hauptverkehrsstraßen L 74 und A 535, die mit Verkehrsbelastungen von 11.586 Kfz/d (4,6 % SV) bzw. 31.808 Kfz/d (7,3 % SV) belegt sind, gehen keine unzumutbaren Belästigungen für das Plangebiet aus. Die Autobahn liegt überwiegend im Einschnitt und ist zusätzlich durch einen Höhenrücken abgeschirmt, während die L 74 auf der Kuppe verläuft, über dem am Hang liegenden Plangebiet. Die Verkehrsimmissionen im Plangebiet bleiben mit tagsüber 45-50 dB(A) jeweils voraussichtlich im Bereich der Orientierungswerte der DIN 18005.

Die geplanten Häuser liegen ferner etwa 800 m von dem im Süden liegenden Wülfrather Gewerbegebiet Dieselstraße entfernt; sie stellen gegenüber diesem keine heranrückende Wohnbebauung dar, weil bereits andere Wohnhäuser südlich der Kantstraße sowie Wohnhäuser an der Wülfrather Straße näher an dem Gewerbegebiet liegen.

Erholung und Freizeit

Das Plangebiet ist im Privatbesitz und ist nicht mit durchgängigen Wegen ausgestattet. Es besitzt keinen eigenständigen Wert für die Freizeitgestaltung.

3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Potenzielle natürliche Vegetation

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation im Plangebiet ist der artenarme bis artenreiche Hainsimsen-Buchenwald, der in der Umgebung großflächig vertreten ist. Standorte des Hainsimsen-Buchenwaldes sind schwach und mittel basenhaltige, zum Teil podsolierte Braunerden und Ranker. Als bestandsbildende Bäume treten Hainbuche, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Sand-Birke, Vogelbeere, Zitter-Pappel, Sal-Weide, Hasel, Hunds-Rose und Faulbaum auf (Trautmann 1972).

Flora

Bei einer Geländebegehung im September 2011 konnte auf der Brachfläche Stockauschlag der heruntergeschnittenen Gehölze der Arten Strauch-Hasel (*Corylus avellana*), Eibe (*Taxus baccata*), Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Stechpalme (*Ilex spec.*) festgestellt werden. Diese wechseln sich ab mit einem starkem Aufwuchs von Brombeere (*Rubus fruticosus*) und Brennnessel (*Urtica dioica*), hinzu kommen u. a. Wiesenklees (*Trifolium pratense*), Distel (*Cirsium spec.*), Sauerampfer (*Rumex acetosa*) und Sonnenblume (*Helianthus annuus*). Stellenweise konnten auch Bodenfeuchte anzeigende Arten wie Hexenkraut (*Circaea lutetiana*) und das Gefleckte Johanniskraut (*Hypericum maculatum*) gefunden werden.

Auf der östlichen Seite fanden sich Wurzelstockreste eines Fichtenbestandes. Zudem konnte die Ablagerung von Gartenabfällen festgestellt werden.

Im Norden stocken entlang der Plangebietsgrenze diverse Schwarzkiefern und Haselsträucher. Zu den hier angrenzenden Wohngrundstücken wurden individuell Hecken, Zäune oder Betonwände errichtet. Entlang der südlichen Grenze stehen Kirschbäume, Haselsträucher und Weiden.

Die Fläche wird sowohl auf östlicher als auch auf westlicher Seite durch eine etwa 1,40 m hohe Berberitzen-Hecke begrenzt. Auf der östlichen Seite ist die Hecke kümmerlich ausgebildet, so dass über die Stichstraße der Kantstraße stellenweise ein freier Zugang zur Fläche möglich ist. Zudem finden sich hier im südlichen Bereich, der Hecke vorgelagert, fünf Sand-Birken (*Betula pendula*). Auf westlicher Seite verläuft die Hecke mit einem Abstand von einem Meter zur Plangebietsgrenze, die durch einen Maschendrahtzaun markiert wird. Nach Süden hin ist dieser Durchgang von Gehölzen freigehalten und mit einer gepflegten Grasnarbe bewachsen

Fauna

Zur Berücksichtigung der Artenschutzbelange wurde eine Untersuchung zum Vorkommen von planungsrelevanten Säugetieren, Vögeln, Amphibien und Reptilien durchgeführt (Dr. Ludescher 2011, siehe Kapitel 4.2). Potenziell ist ein Vorkommen (nur Hauptvorkommen) folgender planungsrelevanter Arten für die Lebensraumtypen „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“, „Säume und Hochstaudenfluren“ sowie „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ möglich: Breitflügel-Fledermaus, Kleine Bartfledermaus, Zwergfledermaus, Waldohreule, Schleiereule, Steinkauz, Turteltaube, Neuntöter, Feldschwirl, Nachtigall, Zauneidechse und Kreuzkröte.

3.4 Schutzgut Boden

Geologisch gesehen liegt der Raum um Velbert im nordöstlichen Bereich des Rheinischen Schiefergebirges. Im sogenannten Velberter Sattel treten Gesteine des Mittel- und Oberdevons sowie der unterkarbonische Kohlenkalk und das flözleere Oberkarbon auf. Im Kernbereich des Großsattels ist der mitteldevonische Riffkalk zu finden, der flach gewölbt ist. Dieser wird in den Sattelflanken von den Schiefergesteinen des Oberdevons umschlossen.

Bei Velbert tritt die sehr mächtige Serie der sogenannten Velberter Schichten der Dasberg- und Wocklum-Stufe des oberen Oberdevons hervor. Hierbei handelt es sich um karbonatisch, sandig und tonig ausgeprägte Schiefer, die gelegentlich Kalk- und Sandsteinbänke führen. Sie weisen eine starke tektonische Beanspruchung auf. Über dem Fels haben sich an den Berghängen Schuttmassen aus den Verwitterungsprodukten des Grundgebirges abgelagert, die gravitativ verfrachtet wurden und heute den Hangschutt darstellen.

Stellenweise treten hier unter dem Oberboden Windablagerungen in Form von Lößlehm und Löß auf. Im Holozän ist es durch Flussaufsättungen zur Bildung von Hochflutablagerungen gekommen. Bei den Ablagerungen handelt es sich überwiegend um Sande und Schluffe in wechselnder Zusammensetzung.

Bei Bohrungen vor Ort (Dr. Leischner 2011) wurden folgende Profile festgestellt: Entsprechend den Bohrprofilen beginnt die Schichtenfolge mit einem 0,20 bis 0,50 m starken Mutterbodenhorizont aus einem gering feinsandigen Schluff mit Steinen und organischen Anteilen. Unter dem Mutterboden wurde überwiegend Hangschutt angetroffen. Dabei handelt es sich um gravitativ unter Anwesenheit von Oberflächenwasser umgelagerten

Schluffboden mit hohen Steinanteilen. Diese bindigen Bodenschichten reichen bis in Tiefen zwischen 0,60 und 1,35 m. Teilweise steht oberhalb des Hangschuttes eine 15 cm dünne Lage Hanglehm an. Die anstehenden bindigen Böden (Hanglehm, stark verwitterter Fels) besitzen nur eine geringe Plastizität und reagieren auf den Zutritt von Wasser mit einer raschen Konsistenzverschlechterung. Im Liegenden folgt zunächst der verwitterte Fels in Form von Tonstein und Grauwacken. Mit zunehmender Tiefe nimmt die Gefügestruktur des Felses zu und der Fels wird kompakter. Der verwitterte Fels wurde bis zu Bohrendtiefen von 1,70 m aufgeschlossen. Der unterlagernde kompakte Fels erwies sich als nicht bohrbar.

Beim Boden im Plangebiet handelt es sich um typische Braunerde ohne Schutzwürdigkeit. Die Braunerde ist meist podsolig und lehmiger Schluff (steinig-grusig) und schluffiger Lehm (steinig-grusig).

Bei den versiegelten Flächen auf dem Flurstück 699 handelt es sich um asphaltierte Straßenflächen.

Im Geltungsbereich dieses VBP liegen keine Altlasten oder Altablagerungen. In der Umgebung verzeichnet das Altlastenkataster des Kreises Mettmann lediglich unterhalb des Wohnhauses Kantstraße 59 eine Altlastenverdachtsfläche mit niedriger Gefährdung.

3.5 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Es wurde bei den Bohrungen (Dr. Leischner 2011) keine grundwasserführende Schicht angetroffen. Insbesondere nach starken Regenereignissen ist aber davon auszugehen, dass sich aufgrund des bindigen Charakters des Felses Stauwasser bildet, das parallel zum Hanggefälle als Schichtenwasser abfließt. Ein freier Grundwasserspiegel ist erst in größeren Tiefen im Fels zu erwarten. Hierbei handelt es sich um ein sogenanntes Kluffgrundwasser, welches in den Klüften des Gebirges zirkuliert.

Die Abwasserbeseitigung muss im Trennsystem erfolgen. Das Schmutzwasser ist als Druckentwässerung zum öffentlichen Kanal in der Kantstraße auszuführen. Das Regenwasser muss auf dem Grundstück versickert werden.

3.6 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Der Planbereich ist heute klimatisch von angrenzenden Freiflächen und aufgelockerten Siedlungsflächen geprägt. Eine Klimaanalyse sowie lufthygienische Untersuchungen liegen für den Planungsraum nicht vor.

Das Klima lässt sich kleinräumlich so genannten Klimatopen zuordnen, die für ein begrenztes, zusammenhängendes Gebiet einheitliche Witterungs- und Klimaeigenschaften aufweisen. Die Ausprägung der Klimatope wird vor allem bestimmt durch die räumliche Struktur und Oberflächennutzung bzw. die anthropogene Beeinflussung. Aufgrund der Flächenstruktur und Lage lässt sich das Plangebiet dem Klimatop „Siedlungsklima“ zuordnen, das sich durch lockere und gut durchgrünte Bebauung und durch ein gutes Bioklima mit guten Austauschverhältnissen auszeichnet und auch durch kleine Wärmeinseln wenig beeinträchtigt wird.

Aktuelle Daten zur lufthygienischen Situation liegen nicht vor. Lufthygienisch stellt das Planungsgebiet keinen Lastraum dar. Von einer besonderen Immissionsbelastung des

Plangebietes ist nicht auszugehen, da sich im direkten Umfeld keine besonderen Emittenten (Industrie-/ Gewerbebetriebe, Hauptverkehrsstraßen) befinden.

3.7 Schutzgut Landschaft

Von Norden, Westen und Süden gibt es Einblicke auf die geplanten Wohngebäude. Weite Sichtbeziehungen bestehen nicht, da zu allen Seiten Sichtbarrieren in Form von Gehölzbeständen sowie Wohngebäuden bestehen.

Das Plangebiet selbst, das bis Ende 1995 als Baumschulfläche bzw. zur Zierpflanzenaufzucht genutzt wurde, stellt sich optisch als eher ungeordnete Brachfläche mit einem starken krautigen Aufwuchs sowie Gehölzaustrieb dar. Die Fläche wird zwar zu allen Seiten von Gehölzreihen oder Zäunen zu den umgebenden Grundstücken abgegrenzt, ist jedoch aufgrund der geringen Höhe der Hecken und Zäune und dem lückigen Stand der Gehölzreihen von drei Seiten gut einsehbar. Nur die Grundstücksabgrenzungen zur nördlichen Seite stellen eine Sichtbarriere dar. Obwohl das Grundstück in Richtung Süden zur freien Landschaft geneigt ist, ergeben sich hier keine weiteren Sichtbeziehungen, da die südlich und westlich angrenzenden Gehölzbestände dichte Sichtbarrieren bilden. Lediglich in östlicher Richtung sind eingeschränkt Blickbeziehungen zur freien Landschaft vorhanden.

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Städtebaulich bemerkenswerte Gebäude oder sonstige Kultur- und Sachgüter von Umweltrelevanz gibt es im Plangebiet nicht.

3.9 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.

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

4.1 Schutzgut Mensch

Verkehr / Immissionen

Aufgrund der geringen Größe des Baugebietes mit nur drei geplanten Wohneinheiten wird die Zunahme des Pkw-Verkehrs voraussichtlich unerheblich sein. Es ist mit einer unwesentlichen Zunahme des Verkehrs um ca. 15 Fahrten pro Tag an der Kantstraße zu rechnen. Auch die Lärm- und Luftschadstoffimmissionen werden nur unwesentlich zunehmen.

Zu den Verkehrsbelastungen von A 535 und L 74 vgl. Kap. 3.2. Die geplanten Wohnhäuser rücken nicht näher als die bestehenden Wohnhäuser an ein Gewerbegebiet im Süden heran.

Erholung und Freizeit

Eine unmittelbare Beeinträchtigung von Erholungsflächen ist durch das Vorhaben im Plangebiet nicht zu erwarten, da dieses keine Bedeutung als Erholungsraum hat.

Geplante Maßnahmen

Maßnahmen zum Immissionsschutz oder zum Ausbau der Erholungs- und Freizeitfunktion sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

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

4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die Baumaßnahmen werden Flächen in Anspruch genommen, die eine meist geringe bioökologische Wertigkeit haben. Der vorhandene Biotoptyp „Gartenbrache“ geht durch Flächenumnutzung vollständig verloren; an seine Stelle treten überbaute und versiegelte Flächen sowie Hausgärten, die eine geringere Biotopfunktion aufweisen; der Wertverlust ist entsprechend zu kompensieren. Im Osten wird der Verlust einer rund 800 qm große Teilfläche, die rechtlich als Wald eingestuft wird und Anfang 2011 gerodet wurde, im Verhältnis 1:1 durch eine Ersatzforstung ausgeglichen. Damit wird der Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz NRW, Forstamt Mettmann, aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gefolgt.

Durch das Vorhaben werden weder FFH-Gebiete noch gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster der LANUV direkt berührt. Biotope nach § 62 LG NW sind von der Baumaßnahme nicht betroffen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (Ökoplan 2011) nach dem Verfahren „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ (MSKS et al. 1996) ergab, dass mit der Planung nur noch 58,4 % der Wertpunkte des Voreingriffszustands zu erwarten sind, so dass eine externe Kompensationsmaßnahme erforderlich wird. Dazu werden auf dem südlich gelegenen Flurstück 508 des Vorhabenträgers auf 800 qm ein Laubwald sowie eine Obstwiese von 720 qm angelegt. Die Durchführung der Maßnahmen wird verbindlich im Durchführungsvertrag geregelt. (Näheres vgl. Kap. 5.2.).

Potenzialanalyse zu planungsrelevanten Arten (Artenschutzvorprüfung)

Zur Berücksichtigung der Artenschutzbelange wurde eine Untersuchung zum Vorkommen von planungsrelevanten Säugetieren, Vögeln, Amphibien und Reptilien durchgeführt (Dr. Ludescher 2011). Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW)¹ benennt für das Messtischblatt 4608 Velbert folgende planungsrelevante Arten (Hauptvorkommen) für die im Plangebiet vorhandenen Lebensraumtypen „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“, „Säume, Hochstaudenfluren“ und „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“.

¹ [LANUV NRW] Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (2010): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz (Zugriff 20.04.2011). Hauptvorkommen bedeutet, dass die jeweilige Art den angesprochenen Lebensraum präferiert und hier die Wahrscheinlichkeit für Populationen am größten ist (Schwerpunktverbreitungsgebiet einer Art).

Planungsrelevante Art (Hauptvorkommen)	Status	Lebensraumtypen		
		Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken	Säume, Hochstauden- fluren	Gärten, Parkanlagen, Siedlungs- brachen
Breitflügel-Fliege	Art vorhanden			XX
Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	XX		XX
Zwergfledermaus	Art vorhanden	XX		XX
Wiesenpieper	sicher brütend		XX	
Schleiereule	sicher brütend		XX	
Waldohreule	sicher brütend	XX		
Steinkauz	beobachtet zur Brutzeit	XX		
Neuntöter	sicher brütend	XX		
Feldschwirl	sicher brütend	XX	XX	
Nachtigall	sicher brütend	XX		
Rebhuhn	sicher brütend		XX	
Braunkehlchen	sicher brütend		XX	
Turteltaube	sicher brütend	XX		
Zauneidechse	Art vorhanden		XX	
Kreuzkröte	Art vorhanden			XX

Die Potenzialanalyse kommt zu folgenden Erkenntnissen:

- Die Fledermäuse haben im Plangebiet keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, die von den Vorhaben berührt werden können; Nahrungsreviere können in geringem Maß betroffen sein.
- Keine der aufgeführten Vogelarten findet aufgrund der lebensräumlichen Situation auf dem Gelände und auch in der unmittelbar angrenzenden Umgebung dauerhaft adäquate Lebens- und Fortpflanzungsmöglichkeiten.
- Die Kreuzkröte kann im Planungsgebiet nicht vorkommen, da es weder geeignete Laichgewässer noch Stellen gibt, an denen über große Flächen die Vegetation dauerhaft lückig ist.
- Die Zauneidechse kann im Planungsgebiet nicht vorkommen, da es für ihre Ansprüche trotz der Südexposition zu wenige bodenwarme Stellen mit lückiger oder fehlender Vegetation gibt.

Daher werden keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) berührt.

Geplante Maßnahmen

Maßnahmen, die speziell und vornehmlich dem Schutz oder der Entwicklung von Flora und Fauna dienen, sind im Plangebiet weder vorgesehen noch erforderlich.

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

4.3 Schutzgut Boden

In der Karte der schutzwürdigen Böden² sind im Plangebiet keine fruchtbaren oder schützenswerten Böden dargestellt. Beim Boden im Plangebiet handelt es sich um typi-

² Geologischer Dienst NRW (2004): Karte der schutzwürdigen Böden. Auskunftssystem BK50.

sche Braunerde ohne Schutzwürdigkeit; nach Bodenkarte NRW, Blatt L 4708 Wuppertal, stehen auf dem Grundstück Braunerden, stellenweise auch Pseudogley-Braunerden und Gley-Braunerden an.

Durch die Errichtung von drei Wohneinheiten – ein Einfamilienhaus und ein Doppelhaus – und zugehörigen Nebenanlagen erfolgt eine Versiegelung des Untergrundes. Im Rahmen der Planung werden etwa 460 qm Fläche neu überbaut und rund 230 qm als neue Verkehrsfläche (Wohnweg und Stellplätze) ausgebaut. Die Gesamtversiegelung von Böden inkl. Terrassen und Nebenanlagen wie Garagen, Stellplätze und Carports etc. beträgt maximal 850 qm.

Flächenbilanz zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 511.01 - südliche Kantstraße -		
Flurstück	Nutzungen	Fläche in m ²
699	Privatweg	320
1017	Erschließungsweg	129
	Stellplätze / Carports	55
	Baukörper / überbaute Grundstücksfläche	382
	Garagen	50
	Zufahrten und Zugänge	40
	Terrassen	49
	Gartenflächen	2081
Gesamtfläche Flurstücke 699 und 1017		3105

Geplante Maßnahmen

Maßnahmen, die speziell und vornehmlich dem Schutz oder der Entwicklung des Bodens dienen, sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

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

4.4 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Geplante Maßnahmen

Da keine Oberflächengewässer betroffen sind, sind im Plangebiet keine Maßnahmen, die speziell und vornehmlich dem Schutz oder der Entwicklung von Gewässern dienen, erforderlich. Durch Versickerung des Niederschlagswassers wird dem südlich verlaufenden Kaulsbergbach keine relevanten Wassermengen entzogen, ebenso wird sich die Grundwasserneubildungsrate nicht merklich verringern.

Zusammenfassend ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

4.5 Schutzgüter Klima und Lufthygiene

Der Planbereich ist heute klimatisch von angrenzenden Freiflächen und aufgelockerten Siedlungsflächen geprägt. Lufthygienisch stellt das Planungsgebiet keinen Lastraum dar.

Mit der Erweiterung der aufgelockerten Siedlung wird sich kleinräumig das Lokalklima nicht wesentlich verändern. Die Entfernung der Vegetationsdecke in Verbindung mit der Erhöhung der Versiegelungsrate bedingt kleinräumig gewisse Veränderungen des Lokalklimas, die jedoch aufgrund des relativ geringen Umfangs keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Klima des Umfeldes befürchten lässt. Durch die Begrünung der Pultdächer wird zudem die klimatisch wirksame Oberflächenversiegelung verringert.

Die geringe Schadstoffbelastung bei günstigen Ausbreitungsverhältnissen wird keine wesentlichen Änderungen erfahren. Die Gefahr von bedenklichen Schadstoffanreicherungen besteht nicht. Während der Bauabwicklung kommt es voraussichtlich zu einer temporären Lärm- und Staubentwicklung, wogegen Vorkehrungen im Rahmen der Baugenehmigung getroffen werden.

Geplante Maßnahmen

Spezielle Maßnahmen unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sind nicht vorgesehen. Jedoch werden auch die primär unter gestalterischen Aspekten vorgesehenen Anpflanzungen im Bereich der Gärten positive bzw. mindernde Wirkung in stadtklimatischer Hinsicht haben.

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

4.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild, Ortsbild)

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung insbesondere für die Nachbarn der nördlich angrenzenden Wohnzeile verändert, wobei aber durch die Höhenstaffelung der geplanten Gebäude der Blick in die Landschaft erhalten bleibt.

Die Umnutzung der Brachfläche in einen Wohnsiedlungsbereich stellt eine wesentliche Veränderung des Landschaftsbildes dar, die jedoch aufgrund der abgeschirmten Lage keine Fernwirkung entfaltet. Zudem entsteht hier auf einer zurzeit eher ungeordnet wirkenden Fläche eine Nutzung, die sich visuell in die nördlich und westlich anschließende Umgebung einfügt. Bestehende Sichtbeziehungen werden nicht wesentlich verändert. Ausgehend von einem mittleren landschaftsästhetischen Wert und unter Berücksichtigung der relativ geringen Flächengröße wird das Konfliktpotenzial als nicht erheblich eingeschätzt.

Da im Plangebiet keine Erholungsnutzung stattfindet, ergeben sich diesbezüglich auch keine Beeinträchtigungen.

Geplante Maßnahmen

Im Plangebiet werden Begrünungsmaßnahmen mit Bäumen und Sträuchern im Bereich der privaten Gärten erfolgen. Im nördlichen Bereich zu den dort angrenzenden Grundstücken wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Auf weitere Festsetzungen von

Pflanzmaßnahmen im VBP soll verzichtet werden, um den Gestaltungsspielraum nicht unnötig zu reduzieren. Alle Ausgleichsmaßnahmen werden im Landschaftspflegerischen Begleitplan bestimmt und in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild als nicht erheblich anzusehen.

4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Auf dem Grundstück befinden sich keine erheblichen Sachgüter oder Objekte des kulturellen Erbes.

Gegenüber dem Gewerbegebiet 800 m südlich stellt die Planung keine heranrückende Wohnbebauung dar.

Geplante Maßnahmen

Maßnahmen, die speziell und vornehmlich dem Schutz von Kultur- und Sachgütern dienen, sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

Zusammenfassend sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter absehbar.

4.8 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen werden indirekt durch die beschriebenen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und beurteilt. Mit darüber hinaus gehenden und für die Bewertung entscheidenden Wechselwirkungen ist nicht zu rechnen.

5. Übersicht der umweltrelevanten Maßnahmen

5.1 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Die planerische Konzeption sieht eine Nutzung des Plangebiets als Wohnbaufläche vor. Im Rahmen der Planung werden etwa 460 qm überbaut und rund 230 qm als Verkehrsfläche (Wohnweg und Stellplätze) ausgebaut. Die Gesamtneuversiegelung inkl. Terrassen und Nebenanlagen wie Garagen, Stellplätze und Carports etc. beträgt maximal 850 qm, etwa 30% des Plangebiets. Private Zufahrten und Stellplätze im Plangebiet sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Damit wird das Ziel verfolgt, die Versiegelung im Plangebiet auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Der Planungsraum liegt unmittelbar angrenzend an den Siedlungsraum und weist nur eine geringe bis mäßige biologische Vielfalt auf. Daher wird nur ein geringer Verlust der Funktionen und Potenziale im Naturhaushalt ausgelöst. Es handelt sich um einen - bezogen auf die Standortpotenziale - ausgleichbaren Eingriff in Natur und Landschaft, der durch Maßnahmen vollständig kompensiert wird.

Innerhalb des Geländes werden verschiedene Anpflanzungen vorgenommen, u.a. wird im nördlichen Bereich zu den dort angrenzenden Grundstücken eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Auf die räumliche Verortung von weiteren Pflanzmaßnahmen soll im VBP verzichtet werden, um den Gestaltungsspielraum nicht unnötig zu reduzieren. Al-

le Ausgleichsmaßnahmen, auch die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen während der Bauphase werden im Rahmen der Realisierung ergriffen und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

5.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Beurteilung des Eingriffes und der daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Ökoplan 2011) entsprechend dem Verfahren „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ (MSKS et al. 1996). Die Ermittlung des Kompensationswertes erfolgt durch die Gegenüberstellung des ökologischen Zustandes vor und nach Umsetzung der Planung.

Da ein Teil der ehemaligen und inzwischen als Energieholz entnommenen Kiefern Wald i. S. des Landesforstgesetzes sind, wird eine Fläche von 800 m² als Biotoptyp „Wald mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 0 < 50%“ eingestuft. Für diese Fläche muss im Rahmen der externen Kompensation ein entsprechender Ersatz (Anlage bzw. Entwicklung von Wald) im Verhältnis 1:1 geleistet werden. Die übrigen Bereiche werden als „Brache“ definiert.

Als Minderungsmaßnahme (Auswirkungen auf die Wasserverhältnisse sowie das lokale Klima) geht die geplante Dachbegrünung in die Berechnung ein. Die im VBP festgesetzte Hecke stellt eine gestalterische Maßnahme dar und wird als Schnitthecke nicht als eingriffsmindernde Maßnahme bewertet.

Die Kompensationsermittlung bilanziert den Voreingriffszustand auf dem insgesamt 3.105 qm großen Plangebiet mit 11.140 Wertpunkten. Da nach Umsetzung der Planung nur noch 6.504 Wertpunkte zu erwarten sind, ergibt sich daraus ein externer Kompensationsbedarf von 4.636 Wertpunkten.

Zum vollständigen Ausgleich werden im LBP auf dem südlich gelegenen Flurstück 508 des Vorhabenträgers die Anlage eines Laubwalds auf 800 qm sowie einer Obstwiese von 720 qm vorgeschlagen. Die Durchführung der Maßnahmen wird verbindlich im Durchführungsvertrag geregelt.

6. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Da sich das Grundstück bereits im Besitz des Vorhabenträgers befindet, wurden seitens des Vorhabenträgers keine alternativen Bauungsmöglichkeiten in Erwägung gezogen. Die Nullvariante scheidet aus, da das Vorhaben den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung dient und mit dem Vorhaben nur geringe Eingriffe in den Naturhaushalt verbunden sind.

Der FNP stellt die nördliche Teilfläche des Planbereichs bereits als Wohnbaufläche dar. Insofern hat bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Vorauswahl geeigneter Wohnbauflächen zugunsten dieses integrierten Standorts stattgefunden.

7. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es ergaben sich keine Schwierigkeiten.

8. Monitoring

Das Monitoring der Auswirkungen des VBP wird vorrangig im Rahmen der Fertigstellung des Vorhabens im Sinne einer Vollzugskontrolle/Abnahme der vorgesehenen Minderungs- sowie Gestaltungsmaßnahmen und externen Kompensationsmaßnahmen gem. Zuständigkeitsregelung innerhalb der Stadtverwaltung durchgeführt.

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen. So sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Darüber hinausreichende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind in folgenden Punkten vorgesehen:

- Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen ist spätestens ein Jahr nach Erteilung von Baugenehmigungen zu überprüfen.
- Sofern sich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt entsprechend zu unterrichten, sofern nach ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

9. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Bei einer Durchführung der Planung wird die vorhandene Brache mit einem Einfamilienhaus und einem Doppelhaus bebaut. Damit wird entlang des Stichwegs der Zwischenraum zwischen den Reihenhäusern an der Kantstraße und dem Wohnhaus Kantstraße 59 in den Siedlungsbereich einbezogen. Es werden voraussichtlich max. 850 qm versiegelt, mehr Abwasser gelangt in die Kanalisation.

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:

- Schutzgut Mensch: Es ist lediglich eine unwesentliche Zunahme der Lärm- und Luftschadstoffimmissionen zu erwarten. Eine Beeinträchtigung von Erholungsflächen ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Daher sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als nicht erheblich anzusehen.
- Schutzgut Pflanzen und Tiere: Es sind keine bedeutsamen Beeinträchtigungen des Artenschutzes zu erwarten. Eingriffe in Natur und Landschaft durch Rodung von Wald und Bebauung der Brache betreffen ökologisch weniger wertvolle Bereiche und werden ausgeglichen.
- Schutzgut Boden: Es werden neue Flächen versiegelt, aber es sind keine fruchtbaren oder schützenswerten Böden im Plangebiet vorhanden. Daher sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als nicht erheblich anzusehen.
- Schutzgut Wasser: Da keine Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes betroffen sind und die Grundwasserneubildung kaum reduziert wird, ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

- Schutzgüter Klima und Lufthygiene: Das Lokalklima wird sich infolge der Baumaßnahme kleinräumig nicht wesentlich verändern, die Gefahr von bedenklichen Schadstoffanreicherungen besteht nicht. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Lufthygiene sind als nicht erheblich anzusehen.
- Schutzgut Landschaft: Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung insbesondere für die Nachbarn der nördlich angrenzenden Wohnzeile verändert, jedoch bleibt der freie Blick in die Landschaft erhalten. Fernwirkungen sind durch die Vorhaben nicht zu erwarten, aus diesem Grund sind die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild als nicht erheblich anzusehen.
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Auf dem Grundstück befinden sich keine erheblichen Sachgüter oder Objekte des kulturellen Erbes. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind daher nicht erkennbar.

Da im Plangebiet überwiegend Flächen von einer geringen bis sehr 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 Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert wird.

Bei Verzicht auf die Realisierung des Vorhabens würde sich nutzungsbezogen am heutigen Zustand nicht viel ändern. Die Entwicklung der Sukzession wird insbesondere im Bereich der Wiese mit Gehölzen und Einzelbäumen weiter fortschreiten; der Eigentümer würde das nachwachsende Holz weiterhin periodisch nutzen.

III. Beteiligungsverfahren

1. Aufstellung des Planverfahrens

Die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens wurde am 05.07.2011 durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert beraten und beschlossen. Am 19.07.2011 erfolgte die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert.

2. Beteiligung der Behörden

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben am 20.07.2011 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 26.08.2011 Stellung zu nehmen.

2.2 Beteiligung zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 31.01.2012 in der Zeit vom 13.02.2012 bis 12.03.2012

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben vom 07.02.2012. von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 12.03.2012 Stellung zu nehmen.

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i>	<i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i>	
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf			
(2)				
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG			
(2)				
(1)	Bezirkregierung Arnsberg Dez.65 Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen (10/2008)			
(2)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 26 (68)59 – Luftverkehr -	20.07.2011		
(2)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 33 69 – Ländl. Entwicklung, Bodenordnung			
(2)	bis Dez. 2006 Amt für Agrarordnung			
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)	26.07.2011		
(2)		13.02.2012		
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			
(2)				
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)			
(2)				

(1)	DB Services Immobilien GmbH NL – Köln Liegenschaftsmanagement			
(2)		07.02.2012		
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederl.Siegen Ressort BBN 22, W'tal			
(2)				
(1)	Eisenbahn Bundesamt – AS Essen -	08.02.2012		
(2)				
(1)	Erzbistum Köln Generalvikariat			
(2)				
(1)	Essener Verkehrs -AG			
(2)				
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt			
(2)				
(1)	Finanzamt Velbert			
(2)				
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	04.08.2011		
(2)		08.03.2012		
(1)	Industrie- und Handelskammer			
(2)				
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		26.08.2011	
(2)			05.03.2012	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Krefeld -	04.08.2011		
(2)		06.03.2012		
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Wesel -	25.07.2011		
(2)		07.02.2012		
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr			
(2)				
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land		25.08.2011	
(2)			29.02.2012	
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement			
(2)				
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar			
(2)		02.03.2012		
(1)	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rhein- land -			
(2)				
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -			
(2)				
(1)	Neuapostolische Kirche NRW	02.08.2011		
(2)				
(1)	PLEdoc GmbH	22.07.2011		
(2)		13.02.2012		
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				
(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungs- verband e.V.			
(2)				

(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG			
(2)		13.02.2012		
(1)	Ruhrverband - Regionalbereich West -	02.08.2011		
(2)		22.02.2012		
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice Regionalcenter Recklinghausen	22.07.2011		
(2)				
(1)	RWE Transportnetz Strom GmbH Leitungsprojekte Transportnetz			
(2)				
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Asset-Service Hoch/Höchstspannungsnetz			
(2)				
(1)	RWW (Rheinisch-Westfälische Wasserwerksge- sellschaft mbH)			
(2)		16.02.2012		
(1)	Spar- und Bauverein eG			
(2)				
(1)	Stadt Essen			
(2)				
(1)	Stadt Hattingen	26.07.2011		
(2)		15.02.2012		
(1)	Stadt Heiligenhaus	26.07.2011		
(2)		12.03.2012		
(1)	Stadt Wuppertal	21.07.2011		
(2)		22.02.2012		
(1)	Stadt Wülfrath		09.08.2011	
(2)				
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH		25.07.2011	
(2)			09.02.2012	
(1)	Thyssengas GmbH	21.07.2011		
(2)				
(1)	Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro Mitte			
(2)				
(1)	Versatel West Deutschland GmbH			
(2)				
(1)	Wehrbereichsverwaltung West	08.08.2011		
(2)		09.03.2012		
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert			
(2)				
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)			
(2)				

2.3 Zusammenfassung der Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die folgende Tabelle gibt eine inhaltliche Übersicht über den Umgang mit allen abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung.

Lfd. Nummer	1
Stellungnahme	25.07.2011 <i>Stadtwerke Velbert GmbH</i> Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken, allerdings wird darauf hingewiesen, dass eine Versorgung mit Energie und Wasser möglich ist, wenn die Benutzung des Weges (Flurstück 699) möglich, also öffentliche Fläche ist. Es ist eine Neuverlegung bzw. Verstärkung der Versorgungsleitungen durch das o.g. Flurstück notwendig. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass sich auf dem zu bebauenden Grundstück ein privater Gasüberschrank und möglicherweise private Gas- und Wasserleitungen für das Gebäude Kantstraße 59 liegen.
Abwägung/Prüfung	Im VBP wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht u.a. zu Gunsten der Versorgungsträger festgesetzt, so dass die Benutzung des Weges für die Stadtwerke gesichert ist.
Ergebnis	Der Stellungnahme wird gefolgt.
Lfd. Nummer	2
Stellungnahme	09.08.2011 <i>Stadt Wülfrath – Die Bürgermeisterin</i> Die Stadt Wülfrath weist darauf hin, dass im Umweltbericht, Ziff. 3.3.2 Schutzgut Mensch nicht auf eine potenzielle Lärmbelastung der A 535 und L 74 eingegangen wird. Außerdem darf die weitere Siedlungsentwicklung im Bereich Wimmersberg nicht dazu führen, dass Betriebszeiten im Wülfrather GE/GI -Gebiet Dieselstraße eingeschränkt werden.
Abwägung/Prüfung	Die Verkehrsbelastungen durch die A 535 und die L 74 wurden untersucht und stellen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen dar. Die neuen Wohnhäuser stellen keine heranrückende Wohnbebauung dar, die Einfluss auf das Gewerbegebiet hätte.
Ergebnis	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Lfd. Nummer	3
Stellungnahme	12.08.2011 <i>TBV -- Technische Betriebe Velbert AöR, Geschäftsbereich IV.4 .32</i> Es wird darauf hingewiesen, dass die Entwässerung im Trennsystem erfolgen muss. Das Schmutzwasser ist als Druckentwässerung zum öffentlichen Kanal in der Kantstraße auszuführen. Das Regenwasser muss auf dem Grundstück versickern. Die Versickerungsfähigkeit muss daher vorher im Bebauungsplanverfahren geprüft werden.
Abwägung/Prüfung	Die Hinweise wurden in den Plan aufgenommen. Die Versickerungsfähigkeit wurde im Rahmen eines Bodengutachtens geprüft.
Ergebnis	Der Stellungnahme wird gefolgt.
Lfd. Nummer	4
Stellungnahme	25.08.2011 <i>Landesbetrieb Wald und Holz NRW Forstamt Mettmann</i> Es bestehen aus forstlicher Sicht bedenken, da die überplante Fläche im Osten auf ca. 800 m ² mit Wald bestockt war. Der Waldverlust sollte im Verhältnis 1:1 durch eine Ersatzforstung ausgeglichen werden.
Abwägung/Prüfung	Die Waldbelange werden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag berücksichtigt und durch eine externe Kompensationsmaßnahme vollständig ausgeglichen.
Ergebnis	Der Stellungnahme wird gefolgt.
Lfd. Nummer	5
Stellungnahme	26.08.2011 <i>Kreisverwaltung Mettmann</i> <u>Untere Wasserbehörde:</u>

	<p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken, allerdings wird darauf hingewiesen, dass die Niederschlagswasserableitung im Einklang mit § 51a LWG zu erfolgen hat. Zudem sollte geprüft werden inwieweit anfallendes Schmutz- und Niederschlagswasser ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit abgeleitet werden kann. Für die Niederschlagswasserableitung sollte die Versickerungsfähigkeit geprüft werden.</p> <p><u>Untere Landschaftsbehörde:</u></p> <p>Es bestehen Bedenken gegen die Planung, da die geplante Bebauung einschließlich geplanter Wintergärten und Terrassen im Süden über die Grenze des Landschaftsplan-Geltungsbereichs („Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“) sowie über die Grenze der Wohnbaufläche im FNP hinausgeht. Zudem ist das gesamte Gelände laut Luftbild mit Bäumen und Sträuchern bestockt, sodass diese bei Planrealisierung auch im Geltungsbereich des Landschaftsplanes beseitigt werden müssen.</p> <p>Darstellung und Bewertung der möglichen Auswirkungen in der Umweltprüfung sind unzureichend und lückenhaft abgehandelt worden.</p> <p>Als Anregungen wird gegeben, dass die Umweltprüfung gutachterliche Aussagen zu Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten enthält. Zudem wird angeregt, dass ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) aufgestellt wird.</p>
Abwägung/Prüfung	<p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p>Im Rahmen eines Bodengutachtens wurde die Versickerungsfähigkeit geprüft und nachgewiesen.</p> <p><u>Untere Landschaftsbehörde:</u></p> <p>Um den Geltungsbereich des Landschaftsplans entsprechend zu berücksichtigen, wurde die Baugrenze um 4,00 m nach Norden verschoben. Es sind im Bebauungsplan keine baulichen Maßnahmen im Geltungsbereich des Landschaftsplans vorgesehen.</p> <p>Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags wurden die möglichen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft vollständig behandelt. Im Ergebnis werden externe Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen, die einen vollständigen Ausgleich bewirken.</p> <p>Weiterhin wurde in einer Artenschutzpotenzialanalyse dargestellt, dass keine Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten zu erwarten sind.</p>
Ergebnis	Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.4 Zusammenfassung der Abwägung der Anregungen aus der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die folgende Tabelle gibt eine inhaltliche Übersicht über den Umgang mit allen abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung.

Lfd. Nummer	1
Stellungnahme	<p>05.03.2012 <i>Kreisverwaltung Mettmann</i> <u>Untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>In der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde wird angeregt, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Maß der baulichen Nutzung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. ▪ Die Bereiche zukünftiger Vegetationsflächen sollen während der Baumaßnahmen nicht für Baufahrzeuge, zur Lagerung von Baumaterialien oder sonstigen Baustelleneinrichtungen genutzt werden. ▪ Minimierung der auf die Bauzeit beschränkten Flächeninanspruchnahme. ▪ Verhinderung von Schadstoffeinträgen.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberbodensicherung: Der Oberboden darf während der Baumaßnahmen nicht mit schweren Baumaschinen befahren werden, er muss ordnungsgemäß abgeschoben und gelagert werden (Schutz vor Erosion, Schadstoffeinträgen, Verdichtung und Vernässung). ▪ Baubedingte Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht zu beseitigen (Bodenlockerung etc.). <p><u>Kreisgesundheitsamt:</u> Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes wird vorgetragen, dass dem Lärminderungsplan der Stadt Velbert aus dem Jahr 2006 entnommen werden kann, dass im Plangebiet Schallpegel tags von 50 – 55 dB(A) sowie nachts von 40 – 45 dB(A) auftreten. Die Beurteilungspegel im Plangebiet würden somit geringfügig, um bis zu ca. 5 dB(A), über den schalltechnischen Orientierungswerten des Beiblattes zur DIN 18005, Teil 1 für WR - Gebiete liegen.</p> <p>Auch wenn erhöhte Anforderungen an den Schallschutz von Seiten des Gesundheitsamtes nicht bestehen regt das Kreisgesundheitsamt an, die Angaben im Umweltbericht unter Punkt 3.2 nochmals zu überprüfen und zu korrigieren.</p>
Abwägung/Prüfung	<p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Hinsichtlich der angeregten Hinweise ist anzumerken, dass sich diese Hinweise weitestgehend auf die Bereiche der Baustelleneinrichtung und der Bauausführung beziehen. Da Fragen der Baustelleneinrichtung und der Bauausführung jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind, sondern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abgehandelt werden, sollte der Bebauungsplan nicht um derartige Hinweise ergänzt werden.</p> <p>Lediglich der Hinweis zur Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung auf ein Mindestmaß bezieht sich auf einen planungsrechtlichen Belang. Da aber der Bebauungsplan diesbezüglich schon hinreichende Aussagen trifft, indem er mit der Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,3 unterhalb der Grenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO bleibt und die überbaubaren Grundflächen mittels Baugrenzen festlegt, die sich eng am geplanten Bauvorhaben orientieren, ist das Maß der baulichen Nutzung bereits auf ein verträgliches Mindestmaß begrenzt und somit der Anregung genüge getan.</p> <p><u>Kreisgesundheitsamt:</u></p> <p>Die im Umweltbericht zur Lärmsituation getätigten Aussagen stützen sich auf aktuelle Verkehrszählungen, aus denen Immissionswerte unter Beachtung der Topografie abgeschätzt wurden. Dabei hat sich gezeigt, dass von den im Osten verlaufenden Hauptverkehrsstraßen keine unzumutbaren Belästigungen für das Plangebiet ausgehen. Die Autobahn liegt überwiegend im Einschnitt und ist zusätzlich durch einen Höhenrücken abgeschirmt. Während das Plangebiet weit entfernt darunter in Hanglage liegt.</p> <p>Da die Feststellung des Kreisgesundheitsamtes, dass die Werte nicht deutlich unterhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 liegen, jedoch richtig ist, soll zur Klarstellung der Umweltbericht in Kap 3.2 dahingehend geändert werden, dass die Verkehrsimmissionen im Plangebiet mit tagsüber 45-50 dB(A) jeweils voraussichtlich im Bereich der Orientierungswerte der DIN 18005 bleiben. Da es sich hierbei nur um eine redaktionelle Änderung der Begründung handelt, die die Grundzüge der Planung nicht berührt, ist eine erneute Offenlage nicht erforderlich.</p>
Ergebnis	Der Stellungnahme des Kreises Mettmann wird hinsichtlich der Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde nicht gefolgt; der Anregung des Kreisgesundheitsamtes wird gefolgt.
Lfd. Nummer	2
Stellungnahme	09.02.2012 <i>Stadtwerke Velbert GmbH</i> Die Stadtwerke weisen darauf hin, dass sich auf dem Grundstück ein Gas-

	übergabeschränkt befindet; ferner sind erdverlegte Gas- und Wasserinstallationsleitungen zum Haus Kantstraße 59 möglich.
Abwägung/Prüfung	Die Stadtwerke äußern hier keine Bedenken, sondern weisen auf örtliche Gegebenheiten hin, die bei der Umsetzung zu beachten sind; deshalb werden sie an den Vorhabenträger weitergegeben.
Ergebnis	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise auf den Gasübergabeschränkt und mögliche Gas- und Wasserinstallationsleitungen an den Vorhabenträger weiter gegeben.

3. Öffentlichkeitsbeteiligung

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 15.06.2011 am 29.06.2011.

Nach Durchführung der Unterrichtung und Erörterung gingen keine Stellungnahmen ein.

3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 31.01.2012 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 13.02.2012 bis 12.03.2012 informiert.

In dieser Zeit gingen keine privaten Anregungen ein.

Stadt Velbert
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Velbert, 15.03.2012

gez. Wendenburg
Beigeordneter / Stadtbaurat

Anlagen zu dieser Begründung:

Zu diesem Bebauungsplan gehören folgende Gutachten:

- Geotechnisches Büro Dr. Leischner GmbH: Baugrundgutachten zum Objekt „Bebauungsplan Kantstraße“ in 42553 Velbert. Bonn 2011
- Geotechnisches Büro Dr. Leischner GmbH: Hydrogeologisches Gutachten zur Beseitigung von Niederschlagswasser zum Objekt „Bebauungsplan Kantstraße“ in 42553 Velbert. Bonn 2011
- Ökoplan: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 511.01 „südliche Kantstraße“, Stadt Velbert. Essen 2011
- Dr. Ludescher: Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 511.01 Südliche Kantstraße. Bochum 2011