

Begründung gem. § 9 (8) BauGB

Bebauungsplan

Nr. 727 – Wildenstein/ Wildenhang – 1. Änderung

Velbert, im Januar 2013



Inhaltsverzeichnis

I.	Erläuterung der Planung	3
1.	Planungsanlass	3
2.	Plangebietsgrenzen / Geltungsbereich	3
3.	Bestehendes Planungsrecht	3
4.	Ziel und Zweck der Planung	4
5.	Art der baulichen Nutzung	5
6.	Maß der baulichen Nutzung	5
7.	Erschließung	6
8.	Immissionen	6
9.	Altablagerungen	7
10.	Ver- und Entsorgung	7
11.	Natur – Landschaft – Artenschutz	7
12.	Denkmalschutz und Denkmalpflege	9
13.	Spielflächennachweis	9
14.	Bodenordnung	9
II.	Umweltbericht	9
III.	Beteiligungsverfahren	10
1.	Aufstellung des Planverfahrens	10
2.	Beteiligung der Behörden	10
3.	Beteiligung der Öffentlichkeit	10

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Für den Planbereich besteht die Absicht, die vorhandenen sanierungsbedürftigen Gebäude abzureißen. Die Grundrissaufteilung und die Wohnungsgröße genügen nicht mehr heutigen Wohnansprüchen. Daher wird beabsichtigt, die vorhandene Bebauung abzubauen und durch eine neue, moderne Wohnbebauung zu ersetzen. Es ist geplant ein modernes Wohngebäude mit 12 Wohneinheiten zu realisieren. Da sich eine Neubebauung des Grundstücks durch die Festsetzung von Baulinien im rechtskräftigen Bebauungsplan schwierig gestaltet wurde die Änderung des Teilbereiches beantragt, um eine Neubebauung realisieren zu können. Seitens der Stadt Velbert stehen einer Bebauungsplanänderung mit einer neuen städtebaulichen Konzeption für das Grundstück an der Hefeler Straße keine städtebaulichen Gründe entgegen. Die geplante Bebauung fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in das vorhandene Umfeld ein.

2. Plangebietsgrenzen / Geltungsbereich

Das ca. 0,2 ha umfassende Plangebiet befindet sich im Norden von Velbert-Mitte und wird begrenzt

- im Norden durch die Straße Wildenstein (südliche Straßenbegrenzungslinie),
- im Osten durch die Straße An der Wildenburg (westliche Straßenbegrenzungslinie),
- im Süden durch die Hefeler Straße (nördliche Straßenbegrenzungslinie),
- im Westen durch die Grundstücke Flur 17, Flurstücke 646 und 679.

Der Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Bestehendes Planungsrecht

Der Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) weist das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Nördlich des Wildenhangs/ der Hefeler Straße wird der ASB durch den Freiraum rund um den Hefeler Bach begrenzt.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Kreises Mettmann. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden daher nicht berührt.

Der geltende Flächennutzungsplan (FNP 2020) stellt die Grundstücke entsprechend der bestehenden Nutzung als Wohnbauflächen dar (siehe folgende Abb. 1). Dementsprechend ist der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan 727 Wildenstein/ Wildenhang weist ein reines Wohngebiet mit einer zweigeschossigen Bebauung aus. Die Bebaubarkeit ist durch die Festsetzung von Baulinien eingeschränkt. (vgl. Abb. 2)

Abbildung 1: Auszug FNP 2020

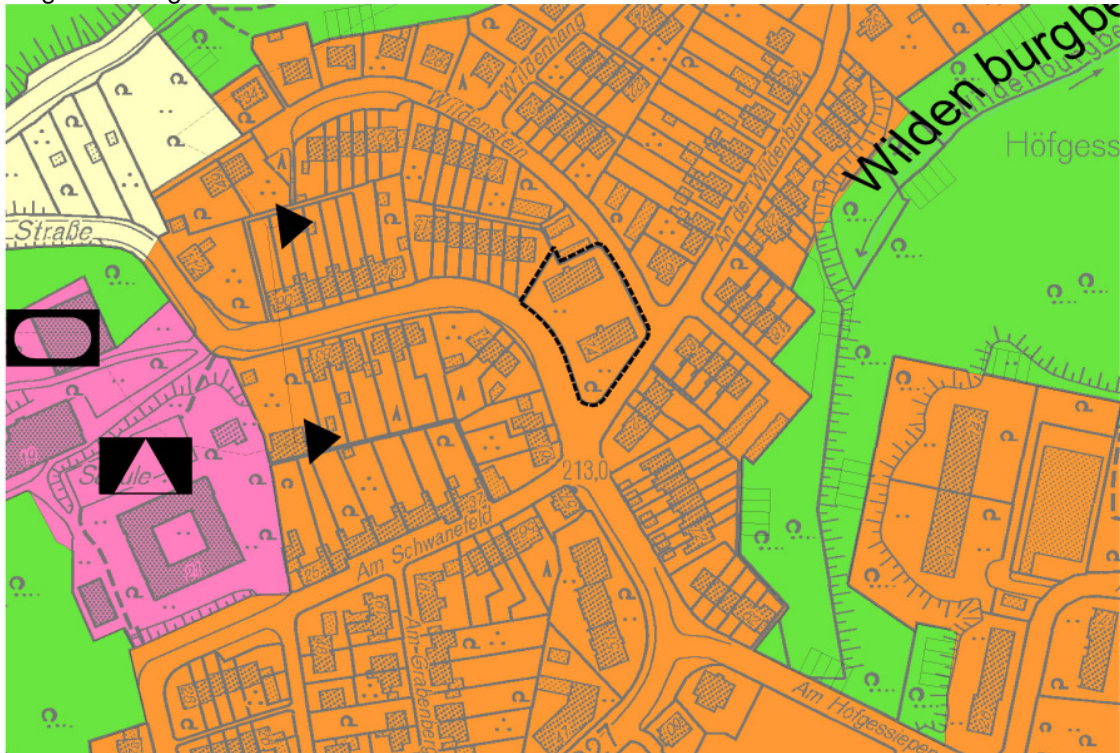
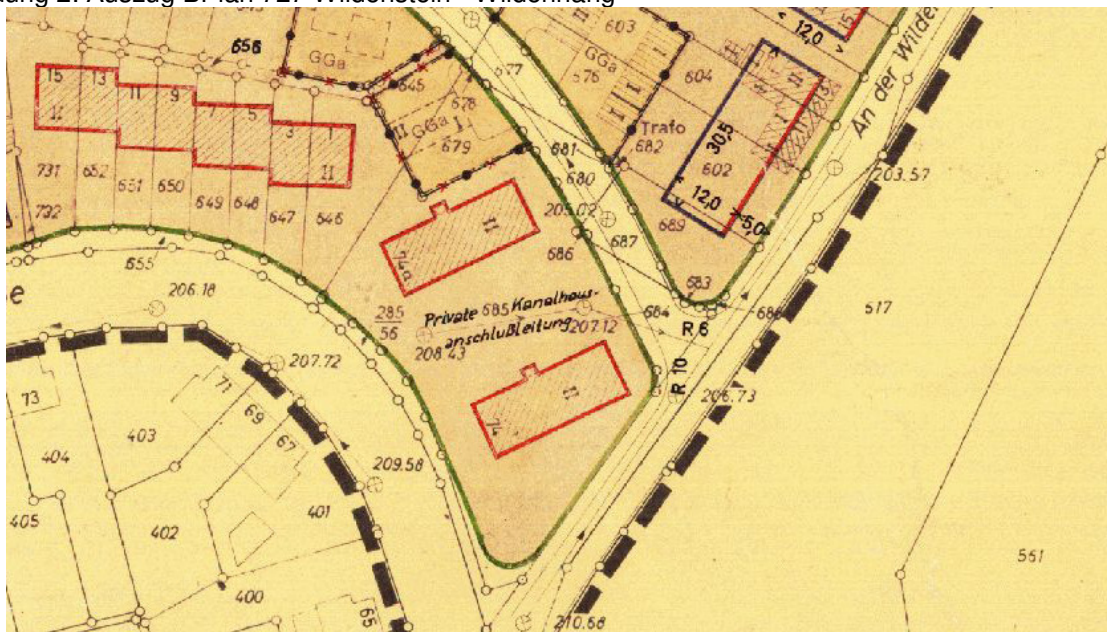


Abbildung 2: Auszug BPlan 727 Wildenstein - Wildenhang



4. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es, eine Neubebauung der Grundstücke mit einem modernen Wohngebäude zu ermöglichen. Die Gebietsausweisung WR soll zu diesem Zweck beibehalten werden. Zur besseren Nutzbarkeit des Grundstückes sollen Baugrenzen anstatt Baulinien festgesetzt werden, die eine flexiblere Bebaubarkeit des Grundstückes ermöglichen. Dies dient u.a. dazu, die Wohnungsgrößen und -formen entsprechend dem derzeitigen Stand der Gebäude- und Energietechnik zu entwickeln. Zur Entlastung des öffentlichen Straßenraumes

sollen zudem Flächen für private Stellflächen ausgewiesen werden, die sich an der Zahl der nach BauO NRW für die geplanten Wohneinheiten notwendigen Stellplätzen orientieren.

Die Wiedernutzbarmachung der durch sanierungsbedürftige Wohngebäude bebauten Fläche entspricht dem Ziel der Innentwicklung.

Der Plan folgt dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a (2) BauGB, indem zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung ausgeschöpft werden.

Die Festsetzung hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung stellen sicher, dass sich eine Neubebauung städtebaulich in das vorhandene Umfeld einfügt.

5. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend des bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplans, des Bestandes und der Umgebung als reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO ausgewiesen. Dies entspricht den genannten Planungszielen, der Ermöglichung einer modernen, nachfragegerechten Wohnbebauung.

Die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig, um den Charakter eines reinen Wohngebietes zu erhalten und den Bereich für die Wohnnutzung vorzuhalten.

6. Maß der baulichen Nutzung

Zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung werden Festsetzungen zur Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Anzahl der Vollgeschosse, Bauweise, der Höhe sowie der überbaubaren Grundstückfläche getroffen.

Bei der Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 wird auf den Höchstwert nach § 17 Abs. 1 BauNVO zurückgegriffen. So kann ein gewisser Planungsspielraum gewährleistet werden. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 0,8 begrenzt. Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf max. drei Vollgeschosse festgesetzt. In der Höhenentwicklung soll das Gebäude die Höhe der auf dem Grundstück vorhandenen Bebauung aufnehmen. Daher erfolgt eine Festsetzung der maximalen Firsthöhe, die gemessen von der mittleren Höhe der Straßenachse der angrenzenden Straße Wildenstein, die Höhe von 12,50 m nicht überschreiten darf. Diese Konkretisierung ist aufgrund der Topographie erforderlich und soll gewährleisten, dass keine Beeinträchtigungen der umliegenden ein- und zweigeschossigen Bebauung (insbesondere der nördlich und westlich tiefer gelegenen Wohngrundstücke) beispielsweise durch eine zusätzliche Beschattung erfolgen.

Gemäß den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes und der sonstigen Umgebungsbebauung sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 – 45° zulässig. Ausnahmsweise können Pultdächer zugelassen werden sofern sie sich im Rahmen der sonstigen zum Maß der baulichen Nutzungen festgelegten Grenzen bewegen.

Die Festsetzung einer offenen Bauweise fügt sich in die vorhandene Bebauungsstruktur des Gebietes ein.

Die überbaubaren Grundstückfläche wird durch Baugrenzen so festgesetzt, dass ein gestalterischer Spielraum im Rahmen der sonstigen Festsetzungen gegeben ist.

Stellplätze sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen sowie den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen für die Kleintierhaltung i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

Bei der Hefeler Straße handelt es sich um eine innerörtliche Landesstraße, die im Bereich des Plangebietes den Charakter einer innerörtlichen Gemeindestraße hat und in städtischer Trägerschaft steht. Die festgesetzten Baugrenzen befinden sich in ca. 6,67 Metern Abstand zum Straßenbegrenzungslinie. Die im Umfeld bestehende Bebauung rückt bis auf z.T. drei Meter an die Straße heran, so dass der Gebietscharakter mit der vorliegenden Planung gewahrt bleibt. Eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der Hefeler Straße ist aufgrund der vorhandenen bebauten Umgebung nicht zu befürchten.

7. Erschließung

Individualverkehr

Das Plangebiet ist durch die bereits vorhandenen Straßen Hefeler Straße, An der Wildenburg und Wildenstein erschlossen. Über die Hefeler Straße (L 438) ist es an das inner- und überörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen.

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über die Straße Wildenstein. Die Straßen Wildenstein und An der Wildenburg sind von ihrer Dimension grundsätzlich dazu geeignet, die durch die Planung entstehenden Verkehre aufzunehmen. Aufgrund ihrer Lage und Größe nehmen sie nur den in der Straße selbst entstehenden Ziel- und Quellverkehr auf. Die Hefeler Straße nimmt als Landesstraße auch Durchgangsverkehr auf.

Ruhender Verkehr

Die für die geplanten Wohneinheiten nach BauO NRW notwendigen zwölf Stellplätze werden im Gebiet selbst untergebracht. Die Zufahrt auf die auf dem Grundstück geplanten Parkplätze erfolgt über die Straße Wildenstein. Darüber hinaus bestehen Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum an der Hefeler Straße.

Öffentlicher Nahverkehr

Die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Nahverkehr ist über den Haltepunkt „Am Höfgesiepen“ gegeben. Diese Haltestelle wird durch die Linien OV2 und OV4 ange dient.

8. Immission

Auf Grund der geplanten Wohneinheiten ist auf der Hefeler Straße mit einem Verkehrsaufkommen von rd. 1.967 Kfz/ Tag einschließlich Besucherverkehr zu rechnen. Der Anteil des durch die geplante Neubebauung induzierten Verkehrs beträgt dabei 30 Kfz/ Tag einschließlich Besucherverkehr. Der Abstand der geplanten Baugrenze zur Straßenmitte der Hefeler Straße beträgt ca. 15 Meter. Auf Grundlage des vereinfachten Schätzverfahrens für Verkehrsanlagen zur Beurteilung des Beurteilungspegels von Straßenverkehr der DIN 18005-1 ist von einem Beurteilungspegel von 60 dB (A) tags auszugehen. Der maßgebliche Außenlärmpegel, der für die Zuordnung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989 Tabelle 8) erforderlich ist, liegt bei 63 dB (A). Damit werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 für reine Wohngebiete um 10 dB (A) überschritten.

Auf Grund dieser Überschreitung, der innerstädtischen Lage, der Straßennähe sowie der örtlichen Verhältnisse ist eine Minderung nur durch passive Schallschutzmaßnahmen möglich. Die betroffenen Flächen werden dementsprechend nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzt, in denen durch passive bzw. bauliche Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Dämmung von Außenbauteilen wie Außentüren, Wänden und Dächern, Einbau von Schallschutzfenstern, ggf. mit schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungsanlagen und durch die schallabgewandte Lage der Aufenthaltsräume (insbesondere Schlafräume) im Gebäude) ein ausreichender Schallschutz gegen den Verkehrslärm zu gewährleisten ist. Entsprechend der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989, Tabelle 8), ergibt sich für den betroffenen Bereich entlang der Hefeler Straße der Lärmpegelbereich III.

Da sich durch die Planungen keine Änderungen hinsichtlich der Art der Nutzung ergeben sondern nur eine Neuordnung auf dem Grundstück erfolgt ist festzuhalten, dass durch die Planung keine Zunahme der Verkehrsbelastung entsteht. Mit der beabsichtigten Neubebauung ist zudem eine Verringerung der Wohneinheiten geplant.

Andere Emissionen sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht bekannt.

9. Altablagerungen

Für die Existenz von Altlasten oder Altablagerungen im Plangebiet bestehen im Altlastenkataster des Kreises Mettmann keine konkreten Anhaltspunkte.

10. Ver- und Entsorgung

Der Geltungsbereich ist an vorhandene Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen. Im Hinblick auf die Versorgung gibt es keine Erkenntnisse, dass durch die geplante Änderung Kapazitäten überlastet oder Netzerweiterungen erforderlich werden.

Bezüglich der Entwässerung wird für die vorherige Bebauung von einem Befestigungsgrad von ca. 40% der Grundstücksfläche ausgegangen. Dieser Versiegelungsgrad ist auch bei der Neubebauung einzuhalten, damit die Entwässerung des Gebietes über die vorhandenen Entsorgungsnetze (Mischkanal) gewährleistet werden kann. Zufahrten, Zuwege und Stellplätze sind aus versickerungsfähigen Materialien (z.B. Sicker- oder Ökopflaster, Rasengittersteine etc.) herzustellen.

11. Natur – Landschaft – Artenschutz

Da der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt wird, die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Grundfläche den Schwellenwert von 20.000 qm (§ 13a BauGB Abs. 1 Satz 2. Nr. 1) nicht überschreitet, durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter nicht vorliegen, ist der Umweltbericht entbehrlich.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 2.027 qm. Die durch die Planung mögliche Bebauung hat nur bedingte Auswirkungen, da die Fläche momentan bereits bebaut ist. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB wird in diesem Verfahren davon ausgegangen,

dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, weil Eingriffe bereits vor der Änderung zulässig waren.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder unmittelbar angrenzend an ein Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (gemäß Richtlinie 92/43/EWG) oder an ein Vogelschutzgebiet (gemäß Richtlinie 79/409/EWG). Somit bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB). Das bestehende Wohngebiet Wildenstein/ Wildenhang wird von einem Landschaftsschutzgebiet umgeben, der Planbereich befindet sich jedoch innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs und weist keinen Bezug zum Landschaftsschutzgebiet auf.

Schutzausweisungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) liegen nicht vor. Ebenso liegen keine schutzwürdigen Biotope vor. (vgl. @Linfos-Landschaftsinformationssammlung des Landesamts für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW¹)

Hinsichtlich der artenschutzrelevanten Betrachtung wird auf die vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) als Arbeitshilfe herausgegebene Liste der geschützten Arten in NRW zurückgegriffen. Diese beinhaltet großmaßstäbliche Angaben über die Vorkommen der planungsrelevanten Arten in den einzelnen Regionen des Landes (Messtischblätter) und die Klassifizierung nach verschiedenen Lebensraumtypen, die als Informationssystem im Internet unter <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start> abfragbar sind.

Das Plangebiet kann dem Lebensraumtypen "Gebäude" und "Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen" zugeordnet werden. Für diese Lebensraumtypen sind nach der genannten Liste der planungsrelevanten Arten in NRW für das Messtischblatt 4608 (Velbert) zehn Fledermausarten - davon drei mit Hauptvorkommen (Breitflügelfledermaus, Kleine Bartfledermaus und Zwergfledermaus) -, vier Amphibienarten - davon eine mit Hauptvorkommen (Kreuzkröte) -, eine Reptilienart und 16 Vogelarten - davon zwei mit Hauptvorkommen (Mehlschwalbe und Rauchschwalbe) aufgeführt. Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch lediglich übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Falle weit über das tatsächliche Vorkommen im Plangebiet reicht. So sind laut dem Informationssystem @Linfos-Landschaftsinformationssammlung, welches eine detailliertere Darstellung des Plangebietes und seiner Umgebung ermöglicht, keine planungsrelevanten Arten im Plangebiet oder der näheren Umgebung bekannt.

Der vorliegende Änderungsbereich stellt mit einer Gesamtausdehnung des Geltungsbereiches von ca. 0,2 ha und einer nach derzeitigem Planungsstand vorgesehenen zulässigerweise überbaubaren Grundfläche von ca. 810 qm lediglich einen untergeordneten Bereich innerhalb des Siedlungsraumes dar. Aufgrund der innerstädtischen Lage in Velbert unterliegt die Fläche bereits heute zahlreichen Störeinflüssen durch die städtisch geprägte Umgebung und die bisherige Wohnnutzung. Vor diesem Hintergrund kann davon ausgegangen werden, dass die bestehende Flächennutzung sowie der anthropogene Einfluss dazu geführt haben, dass die Arten, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt sind, nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen. Bisher liegen keine Hinweise hinsichtlich des Auftretens bzw. Vorhandenseins der o. g. gefährdeten bzw. geschützten (Tier-)Arten auf der überplanten Fläche vor. Auf Grund der genannten Rahmenbedingungen werden vertiefende floristische oder faunistische Untersuchungen bzw. Kartierungen bisher nicht für notwendig gehalten.

¹ <http://93.184.132.240/osirisweb/viewer/viewer.htm> (Zugang erforderlich)

Als Ergebnis der Artenschutzvorprüfung wird davon ausgegangen, dass ein Hauptvorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet unwahrscheinlich ist und durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensstätten (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) auftreten werden.

12. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die Planung nicht berührt, da weder im Plangebiet noch in unmittelbarer Umgebung Objekte bekannt sind, die dem Denkmalschutz oder der Denkmalpflege unterliegen. Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird hingewiesen

13. Spielflächennachweis

Für den Spielbereich A besteht mit dem Spielplatz an der Schule Schwanefeld eine ausreichende Spielflächenversorgung von guter Qualität. Der Spielplatz, der momentan umgebaut wird befindet sich in rd. 200 Metern Entfernung zum Planbereich.

In der Straße Am Höfgessepen befindet sich in rd. 300-400 Metern Entfernung ein Spielplatz der Kategorie B. Der nächstgelegene Spielplatz der Kategorie C befindet sich in rd. 500 Metern Entfernung am Moltkeplatz. Aufgrund der räumlichen Nähe der Spielflächen der Spielbereiche A und B ist keine Sicherung von weiteren Spielflächen erforderlich.

14. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung sind zurzeit nicht erkennbar. Falls sich diese Notwendigkeit später ergibt, soll der Bebauungsplan dafür die Grundlage bilden.

II. Umweltbericht

Da der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt wird, die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Grundfläche den Schwellenwert von 20.000 qm (§ 13a BauGB Abs. 1 Satz 2. Nr. 1) nicht überschreitet, durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter nicht vorliegen, ist der Umweltbericht entbehrlich.

III. Beteiligungsverfahren

1. Aufstellung des Planverfahrens

Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens gem. § 13a BauGB wurde am 19.11.2012. durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert beraten und beschlossen. Am 30.11.2012 erfolgte die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert.

2. Beteiligung der Behörden

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 30.11.2012 in der Zeit vom 10.12.2012 bis 09.01.2013.

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben vom 05.12.2012 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 09.01.2013 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)	Bezirksregierung Arnsberg Dez.65 Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen (10/2008)			
(2)			14.12.2012	
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst-			
(2)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 26 (68)59 – Luftverkehr -			
(2)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 33 69 – Ländl. Entwicklung, Bodenordnung			
(2)	bis Dez. 2006 Amt für Agrarordnung			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53- Bauleitplanung			
(2)	<u>NUR GEHNEHMIGUNGSPFLICHIGE ANLAGEN</u>			
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)			
(2)		11.12.2012		
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			
(2)				
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)			
(2)				
(1)	DB Services Immobilien GmbH NL – Köln Liegenschaftsmanagement			
(2)				
(1)	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH			
(2)				
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederl.Siegen Ressort BBN 22, W'al			
(2)				
(1)	Eisenbahn Bundesamt – AS Essen -			
(2)		05./07.12.2012		
(1)	Erzbistum Köln Generalvikariat			
(2)				
(1)	Essener Verkehrs -AG			
(2)				
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt			
(2)				

(1)	Finanzamt Velbert			
(2)				
(1)	Gelsenwasser AG (für V.-Langenberg)			
(2)				
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf			
(2)		02.01.2013		
(1)	Industrie- und Handelskammer			
(2)				
(1)	Kreisverwaltung Mettmann			
(2)			09.01.2013	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Krefeld -			
(2)		03.01.2013		
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Wesel -			
(2)		05.12.2012		
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr			
(2)				
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land			
(2)		12.12.2012		
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement			
(2)				
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar			
(2)		07.01.2013		
(1)	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -			
(2)				
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -			
(2)				
(1)	Neuapostolische Kirche NRW			
(2)				
(1)	PLEdoc GmbH			
(2)		06.12.2012		
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				
(1)	Rheinbahn			
(2)				
(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband e.V.			
(2)		17.12.2012		
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG			
(2)				
(1)	Ruhrverband - Regionalbereich West -			
(2)		13.12.2012		
(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 Hoch/Höchstspannungsnetz			
(2)				

(2)				
(1)	RWW (Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH)			
(2)		11.12.2012		
(1)	Spar- und Bauverein eG			
(2)				
(1)	Stadt Essen			
(2)				
(1)	Stadt Hattingen			
(2)		17.12.2012		
(1)	Stadt Heiligenhaus			
(2)		20.12.2012		
(1)	Stadt Wuppertal			
(2)		05.12.2012		
(1)	Stadt Wülfrath			
(2)				
(1)	Stadtwerke Heiligenhaus (für V.-West)			
(2)				
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH			
(2)		20.12.2012		
(1)	Thyssengas GmbH			
(2)		05.12.2012		
(1)	Velberter Netz GmbH			
(2)				
(1)	Versatel West Deutschland GmbH			
(2)				
(1)	WDR Köln AöR			
(2)				
(1)	Wehrbereichsverwaltung West			
(2)		06.12.2012		
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert			
(2)				
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)			
(2)		04.01.2013		

In der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wird dargelegt, dass das Plangebiet über dem Erlaubnisfeld „Ruhr“ liegt. Die Erlaubnis, deren Inhaber die Wintershall Holding GmbH ist, gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb festgelegter Grenzen. Unter „Aufsuchen“ wird die Tätigkeit zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes verstanden. Die Erlaubnis dient lediglich dem Konkurrenzschutz und stellt noch keine konkrete Maßnahme dar. Sie klärt lediglich welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführungen von Untersuchungen stellen darf. Konkrete Maßnahmen wie z.B. Untersuchungsbohrungen sind durch die Erlaubnis nicht gestattet. Konkrete Maßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren (Betriebsplanzulassungsverfahren) zulässig. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt eine Beteiligung der Kommune, betroffener Privater und aller relevanten Behörden.

Einwirkungsrelevanter Bergbau ist im Plangebiet nicht dokumentiert.

Bei der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie handelt es sich lediglich um einen allgemeinen Hinweis, der für das Planverfahren nicht von Belang ist und nur informatorischen Charakter besitzt. Die Übernahme eines Hinweises in den

Bebauungsplan ist daher nicht notwendig. Da keine weiteren Bedenken vorgetragen werden wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Da der Bebauungsplan nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 (Öffentlichkeit) und § 4 Abs.1 BauGB (Träger öffentlicher Belange) abgesehen.

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung vom 30.11.2012 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 10.12.2012 bis zum 09.01.2013 informiert.

In dieser Zeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Velbert, im Januar 2013

Stadt Velbert
Der Bürgermeister
In Vertretung

(Wendenburg)
Beigeordneter/Stadtbaurat