

Begründung gem. § 9(8) BauGB

Bebauungsplan

Nr. 822.01 – Rosenweg – 1. Änderung

Velbert, im März 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	4
6.	Maß der baulichen Nutzung	4
7.	Erschließung	5
8.	Immissionen	5
9.	Altablagerungen	6
10.	Ver- und Entsorgung	6
11.	Natur – Landschaft – Artenschutz	7
12.	Denkmalschutz und Denkmalpflege	8
13.	Spielflächennachweis	8
14.	Bodenordnung	8
II.	Umweltbericht	8
III.	Beteiligungsverfahren	9
1.	Aufstellung des Planverfahrens	9
2.	Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange	9
3.	Beteiligung der Öffentlichkeit	13

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Für das Plangebiet besteht die Absicht, die dort aufgegebenen Wohngebäude (Mehrfamilienhäuser von 1953 mit nicht mehr zeitgemäßen Wohnungsgrößen und -zuschnitten sowie mangelhaften technisch-konstruktiven Gebäudeeigenschaften) durch eine zeitgemäße Wohnbebauung zu ersetzen. Anlass für die nun anstehende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 822.01 - Rosenweg - ist eine veränderte städtebauliche Konzeption für den Bereich Rosenweg, Nelkenweg, Birther Straße, die mit den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 822.01 - Rosenweg - nicht vereinbar ist. Insbesondere stehen die festgesetzten überbaubaren Grundstückflächen dem geänderten Baukonzept entgegen. Hierzu ist die Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 822.01 - Rosenweg - 1. Änderung erforderlich, um insbesondere Fragen der städtebaulichen Dichte, der Stellung der Gebäude und des ruhenden Verkehrs zu regeln.

2. Plangebietsgrenzen / Geltungsbereich

Das ca. 0,7 ha umfassende Plangebiet befindet sich im Westen von Velbert-Mitte im Ortsteil Birth und wird

- im Norden durch den Rosenweg (südliche Straßenbegrenzungslinie),
- im Osten durch den Rosenweg (östliche Straßenbegrenzungslinie),
- im Süden durch die Birther Straße (südliche Straßenbegrenzungslinie) und
- im Westen durch den Nelkenweg (östliche Straßenbegrenzungslinie) begrenzt.

Die genaue Umgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

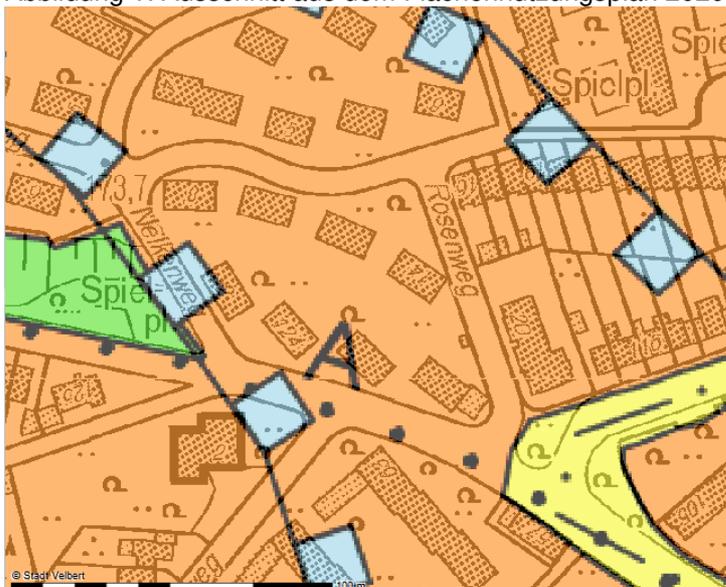
3. Bestehendes Planungsrecht

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nicht im Landschaftsplan des Kreises Mettmann. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden daher nicht berührt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Velbert (FNP 2020) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Wohnbaufläche dar (siehe Abbildung 1).

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2020



Somit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Ziel und Zweck der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine nachfragegerechte Wohnflächenentwicklung in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern zu ermöglichen. Somit wird die ursprüngliche Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 822.01 – Rosenweg – fortgeführt. Damit folgt die Planung dem Grundsatz die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von innerstädtischen Flächen auszunutzen, um die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen zu verringern. Zudem dient die Planung der Förderung der Eigentumsbildung.

Zu diesem Zweck ist es notwendig einen Bebauungsplan aufzustellen, der die erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen und Rahmenbedingungen für die planerische Zielsetzung schafft.

5. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird nach § 3 BauNVO für das gesamte Plangebiet ein reines Wohngebiet (WR) festgesetzt, um entsprechend der genannten Planungsziele eine nachfragegerechte Wohnflächenentwicklung zu ermöglichen und die Nutzung des Quartiers als Wohngebiet, jedoch in einer marktgängigeren und zukunftsfähigeren Form, fortzuführen.

Die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe 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 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 dem Ursprungsbebauungsplan folgend für das gesamte Plangebiet auf max. zwei Vollgeschosse festgesetzt. Hinsichtlich der Bauweise wird im Bereich des WR 1 die ursprünglich festgesetzte offene Bauweise beibehalten. Im Bereich WR 2 wird die geschlossene Bauweise festgesetzt, um zur Birther Straße hin eine geschlossene Bebauung als südlichen Abschluss der Quartiers zu erreichen.

Die überbaubaren Grundstückflächen werden durch Baugrenzen so festgesetzt, dass sie verschiedene Einfamilienhaustypen (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser) ermöglichen und einen gestalterischen Spielraum zulassen. Im Bereich des WR 2 verfügt das Baufenster über eine Tiefe von 15 m, so dass hier die geplanten Reihenhäuser versetzt angeordnet werden können. Dadurch soll trotz der festgesetzten geschlossenen Bauweise eine verspringende und somit aufgelockerte Bebauung ermöglicht werden.

Die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf zwei Wohnungen je Wohngebäude begrenzt, um den Charakter eines Einfamilienhausgebietes zu erreichen.

7. Erschließung

Individualverkehr

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Straßen Birther Straße, Nelkenweg und Rosenweg erschlossen. Über die Birther Straße ist es an das innerörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Diese Straßen sind von ihrer Dimension grundsätzlich dazu geeignet, die durch die Planänderung entstehenden Verkehre aufzunehmen. Aufgrund ihrer Lage und Größe nehmen sie nur den in den Straßen entstehenden Ziel- und Quellverkehr auf. Bei der Birther Straße handelt es sich bis zur Einmündung A sternweg um eine Wohnsammelstraße mit begrenztem Verkehrsaufkommen aus den angrenzenden Wohngebieten. Da sie nach Westen in einer Sackgasse endet, verringert sich die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) ab den Einmündungen A sternweg bzw. Nelkenweg auf den in der Straße entstehenden Ziel- und Quellverkehr.

Öffentlicher Nahverkehr

Die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Nahverkehr ist über den Haltepunkt „Rosenweg“ gegeben. Diese Haltestelle wird durch die Linien OV1, OV2 und OV3 sowie den Nachtexpress 8 angedient.

8. Immission

Aufgrund der erschlossenen Wohneinheiten ist auf der Birther Straße zwischen Einmündung Nelkenweg und von-Humboldt-Straße mit einer bestehenden DTV von rund 3.350 Kfz/Tag einschließlich Besucherverkehr auszugehen. Auf Grundlage des vereinfachten Schätzverfahrens für Verkehrsanlagen zur Ermittlung des Beurteilungspegels von Straßenverkehr der DIN 18005-1 ist von einem Beurteilungspegel von 64 dB (A) tags auszugehen. Somit liegt der maßgebliche Außenlärmpegel, der für die Zuordnung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989, Tabelle 8) erforderlich ist, bei 67 dB(A). Damit werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 für reine Wohngebiete um 14 dB (A) überschritten.

Aufgrund dieser Überschreitung, der innerstädtischen Lage, der Straßennähe der Gebäude und den örtlichen Verhältnissen ist eine Minderung in den betroffenen Bereichen nur durch

die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen möglich. Dementsprechend werden die betroffenen Flächen 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, Außenwänden und Dächern, Einbau von Schallschutzfenstern, ggf. mit schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungsanlagen und durch die schallabgewandete Lage der Aufenthaltsräume 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 Birther Straße und den Einmündungsbereich des Nelkenweges der Lärmpegelbereich IV.

In allen anderen Bereichen des Plangebietes liegen die Lärmbelastungen durch den Verkehr unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 für reine Wohngebiete, so dass dort keine Festsetzungen zum Schallschutz notwendig werden.

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 Anhaltspunkte. Die Altablagerung mit der Nr. 7089/3 Ve befindet sich angrenzend, aber außerhalb des Plangebiets und lässt keine Auswirkungen auf die plangemäße Nutzungsabsicht erkennen.

Das Plangebiet liegt teilweise über inzwischen nicht mehr genutzten Bergwerksfeldern. Im östlichen Bereich hat oberflächennaher Bergbau durch die ehemalige 'Zeche Eisenberg' in den Jahren 1901–1902 stattgefunden. Die hierdurch entstandenen Hohlräume oder Bruchzonen können Absenkungen oder Tagesbrüche verursachen. Aus diesem Grund ist die ungefähre Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgegangen ist, im Plan gekennzeichnet. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen wird empfohlen, die Grubenbilder einzusehen und sich über die bergbauliche Situation durch einen sachverständigen Gutachter zu informieren.

Allgemeine Untersuchungen hinsichtlich der bergbaulichen Verhältnisse im gesamten Plangebiet können nicht den für Bauvorhaben erforderlichen Detaillierungsgrad erreichen und sind daher städtebaulich nicht gerechtfertigt.

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. Dementsprechend sind Zufahrten, Zuwege und Stellplätze aus versickerungsfähigen Materialien (z.B. Sicker- oder Ökopflaster, Rasengittersteine etc.) herzustellen. Zudem wird die Begrünung der Garagendächer empfohlen.

Der Nachweis für die Nutzung oder die gefahrlose Beseitigung der auf den Grundstücken durch die geplanten Bauvorhaben anfallenden Niederschlagswässer ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

11. Natur – Landschaft – Artenschutz

Da hier das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB angewandt wird und die zulässige Grundfläche weit unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 qm liegt, gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig. Demnach ist ein Ausgleich nicht erforderlich.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder 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).

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 17 Vogelarten - davon zwei mit Hauptvorkommen (Mehlschwalbe und Rauchschnalbe) aufgeführt. Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch lediglich übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biototypen 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. 0,7 ha und einer nach derzeitigem Planungsstand vorgesehenen zulässigerweise überbaubaren Grundfläche von ca. 2.800 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 Nutzung. Vor

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

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.

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.

Die Fachbehörden wurden mittels Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten, vorliegende Informationen der Stadt Velbert zur Verfügung zu stellen. Sofern externe gutachterliche Aussagen im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung gefordert werden, ist dies zu begründen.

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 den Spielflächen an der von-Humboldt-Straße und am Schulzentrum Birth eine weit über den Bedarf hinausgehende Spielflächenversorgung von guter Qualität. Aufgrund der Entfernung von 300 – 700 m zu diesen Anlagen ist daher auch die Versorgung für den Spielbereich B flächen- und bedarfsgerecht gesichert.

Für den Spielbereich C (Kleinkinder) sind an Jasmin-, Astern- und Tulpenweg ausreichend große und teilweise auch qualitativ neuwertige, private Spielflächenangebote vorhanden, so dass für die Planung einer offenen Einzelhausbebauung mit privaten Gärten, die ebenfalls zu Spielzwecken genutzt werden können, keine Sicherung von weiteren Spielflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans erforderlich ist.

14. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung sind zurzeit nicht vorgesehen. 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 Planverfahrens wurde am 12.06.2012 durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert beraten und beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Velbert erfolgte am 04.07.2012.

2. Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Auf die Frühzeitige Beteiligung der Behörden wird verzichtet, da die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt, der es den Behörden und den Trägern öffentlicher Belange ermöglicht, im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen abzugeben.

2.2 Beteiligung zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 20.09.2012 in der Zeit vom 01.10.2012 bis 31.10.2012. Die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 28.02.2013 in der Zeit vom 11.03.2013 bis 25.03.2013.

Die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben vom 25.09.2012 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 31.10.2012 Stellung zu nehmen. Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben vom 06.03.2013 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 25.03.2013 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)	Bergisch –Rheinischer Wasserverband (BRW)	02.10.2012	
(2)		12.03.2013	
(1)	Bezirkregierung Arnberg	23.10.2012	
(2)			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 26 – Luftverkehr -		
(2)			

(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 33 – Ländl. Entwicklung, Bodenordnung			
(2)				
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (ehemals Bundesvermögensamt)			
(2)				
(1)	BVR - Regiocenter Düsseldorf			
(2)				
(1)	DB Services Immobilien GmbH NL – Köln Liegenschaftsmanagement			
(2)		11.03.2013		
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Siegen Ressort BBN 22, Wuppertal			
(2)				
(1)	Eisenbahn Bundesamt	25.09.2012		
(2)		06.03.2013		
(1)	Erzbistum Köln Generalvikariat			
(2)				
(1)	Essener Verkehrs -AG			
(2)				
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt			
(2)				
(1)	Finanzamt Velbert Bewertungsstelle XIII			
(2)				
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	18.10.2012		
(2)		20.03.2013		
(1)	Industrie- und Handelskammer			
(2)				
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		30.10.2012	
(2)		21.03.2013		
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW AS Krefeld			
(2)				
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW AS Wesel -	05.10.2012		
(2)		08.03.2013		
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr			
(2)				
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land	01.10.2012		
(2)		18.03.2013		
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement			
(2)				
(1)	Landwirtschaftskammer Rheinland Kreisstelle Mettmann	31.10.2012		
(2)				
(1)	Neuapostolische Kirche des Landes NRW			
(2)				
(1)	PLEdoc (für E.ON Ruhrgas Abt. LV)	28.09.2012		
(2)		08.03.2013		
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				

(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband e.V.			
(2)				
(1)	LVR- Amt für Bodendenkmalpflege -			
(2)				
(1)	LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland			
(2)				
(1)	Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)	27.09.2012		
(2)		07.03.2013		
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG	10.10.2012		
(2)		19.03.2013		
(1)	Ruhrverband Dezernat für Abwasserwesen	02.10.2012		
(2)		13.03.2013		
(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)				
(1)	Spar- und Bauverein eG			
(2)				
(1)	Stadt Essen –Stadtamt 61-2- 1-			
(2)				
(1)	Stadt Hattingen -Stadtentwicklung-	24.10.2012		
(2)				
(1)	Stadt Heiligenhaus-	23.10.2012		
(2)		08.03.2013		
(1)	Stadt Wuppertal – Ressort 101 -	26.09.2012		
(2)		07.03.2013		
(1)	Stadt Wülfrath			
(2)				
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH			
(2)		25.03.2013		
(1)	Thyssengas GmbH	27.09.2012		
(2)				
(1)	Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro Mitte -			
(2)				
(1)	Versatel West Deutschland GmbH			
(2)				
(1)	Wehrbereichsverwaltung WEST -Dezernat III --	27.09.2012		
(2)		15.03.2013		
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH			
(2)				
(1)	WSW			
(2)		15.03.2013		

2.2.1 Zusammenfassung der Abwägung der Anregungen aus der 1. öffentlichen Auslegung

Folgende Tabelle gibt eine inhaltliche Übersicht über den Umgang mit allen abwägungsrelevanten Stellungnahmen:

Lfd. Nummer	1
Stellungnahme	<i>Interne Stellungnahme der Verwaltung:</i> Bei der der Übertragung des Bebauungskonzeptes der WOBAU in den Bebauungsplanentwurf kam es hinsichtlich der Baugrenzen zu Verzerrungen in der Plandarstellung, mit der Folge, dass die überbaubare Grundstücksfläche im Einmündungsbereich Rosenweg/Nelkenweg auf den Flurstücken 272 und 273 nicht umsetzbar ist und zudem mit der bereits für das Grundstück Rosenweg 8 erteilten Genehmigung kollidiert. Deswegen sollten diese angepasst werden.
Abwägung / Prüfung	Die in der Stellungnahme vorgetragene Feststellung macht die Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen der Baugrenzen im nördlichen Teil des Plangebietes notwendig. Denn würde an den bisher im Planentwurf eingetragenen Baugrenzen festgehalten, wäre eine Umsetzung der vorgesehenen Planung im Einmündungsbereich Rosenweg/Nelkenweg nicht möglich. Somit sollten die zeichnerischen Festsetzungen der Baugrenzen im nördlichen Teil des Plangebietes angepasst werden.
Ergebnis	Der Stellungnahme wird gefolgt.
Lfd. Nummer	2
Stellungnahme	17.11.2011 <i>Kreis Mettmann, Kreisgesundheitsamt:</i> Es wird dass vorgetragen, dass die durch die Anwendung der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) gewonnenen Beurteilungspegel einen um 3 dB(A) erhöhten maßgeblichen Außenlärmpegel bedingen. Dementsprechend betrage der maßgebliche Außenlärmpegel in den Straßenrandbereichen der Birther Straße 67 db(A) und nicht 64 dB(A). Dies bedeutet, dass der Lärmpegelbereich nicht wie bisher III sondern IV betrage
Abwägung / Prüfung	Da die Begründung zum Bebauungsplan bislang den nach DIN 18005 ermittelten Beurteilungspegel und den für die Festsetzung der Lärmpegelbereiche notwendigen maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 gleich setzt, aber die Einwendung des Kreisgesundheitsamtes richtig ist, sollte hier eine Korrektur erfolgen. Aus dem durch das Kreisgesundheitsamtes bestätigten Beurteilungspegel von 64 db(A) ergibt sich somit ein um 3 dB(A) erhöhter maßgeblicher Außenlärmpegel von 67 dB(A). Dieser wiederum erfordert die Festsetzung eines höheren Lärmpegelbereiches von IV anstatt von III.
Ergebnis	Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.2.2 Zusammenfassung der Abwägung der Anregungen aus der 2. öffentlichen Auslegung

In der erneuten Offenlage gingen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen ein.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Auf die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird verzichtet, da die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt, der es ermöglicht, im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen abzugeben.

3.2 Auslegung des Planentwurfes

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 20.09.2012 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 01.10.2012 bis 31.10.2012 informiert. In dieser Zeit gingen keine privaten Anregungen ein.

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 28.02.2013 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 11.03.2013 bis 25.03.2013 informiert. In dieser Zeit gingen keine privaten Anregungen ein.

Velbert, im März 2013

Stadt Velbert
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat