Begründung gem. § 9(8) BauGB

Bebauungsplan
Nr. 830 – Marthastraße / Elisabethstraße –

Velbert, im Dezember 2013

Inhaltsverzeichnis

I. Erläuterung der Planung 3

1. Planungsanlass 3

2. Plangebietsgrenzen / Geltungsbereich 3

3. Bestehendes Planungsrecht 3

4. Bestand und städtebauliche Situation 4

5. Ziel und Zweck der Planung 5

6. Art der baulichen Nutzung 5

7. Maß der baulichen Nutzung 5

8. Erschließung 7

9. Immissionen 7

10. Altablagerungen 12

11. Ver- und Entsorgung 12

12. Natur – Landschaft – Artenschutz 12

13. Denkmalschutz und Denkmalpflege 14

14. Spielflächennachweis 14

15. Bodenordnung 14

II. Umweltbericht 14

III. Beteiligungsverfahren 14

1. Aufstellung des Planverfahrens 14

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 15

3. Beteiligung der Öffentlichkeit 19

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 830 - Marthastraße / Elisabethstraße - ist die mit der Aufgabe der Übergangs-, Asylbewerber- und Wohnungslosenheime (Elisabethstraße Nr. 8 u. 10, 11 u. 13 sowie Zur Grafenburg Nr. 57-63) verbundene städtebauliche Neuordnung des Bereiches Marthastraße / Elisabethstraße. Der vorgesehene Abriss der abgängigen Gebäude und die damit einhergehende Überplanung des Areals mit dem Ziel einer Wohnflächenentwicklung erfordern die Aufstellung eines Bebauungsplans. Innerhalb des Planverfahrens sind Fragen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Erschließung zu klären.

2. Plangebietsgrenzen / Geltungsbereich

Das ca. 2,2 ha umfassende Plangebiet befindet sich im nordwestlich von Velbert-Mitte gelegenen Stadtteil Losenburg und wird

- im Norden durch die Straße Zur Grafenburg (südliche Straßenbegrenzungslinie),
- im Nordosten und Osten durch die hinteren bzw. südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke Nr. 564, 565, 581 und 601 sowie durch die hinteren bzw. östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke Nr. 1803 und 1077 (Flur 2, Gemarkung Velbert),
- im Süden durch die Elisabethstraße (südliche Straßenbegrenzungslinie) und
- im Südwesten durch die Robert-Koch-Straße (südöstliche Straßenbegrenzungslinie) Straßenbegrenzungslinie) begrenzt.

Die genaue Umgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

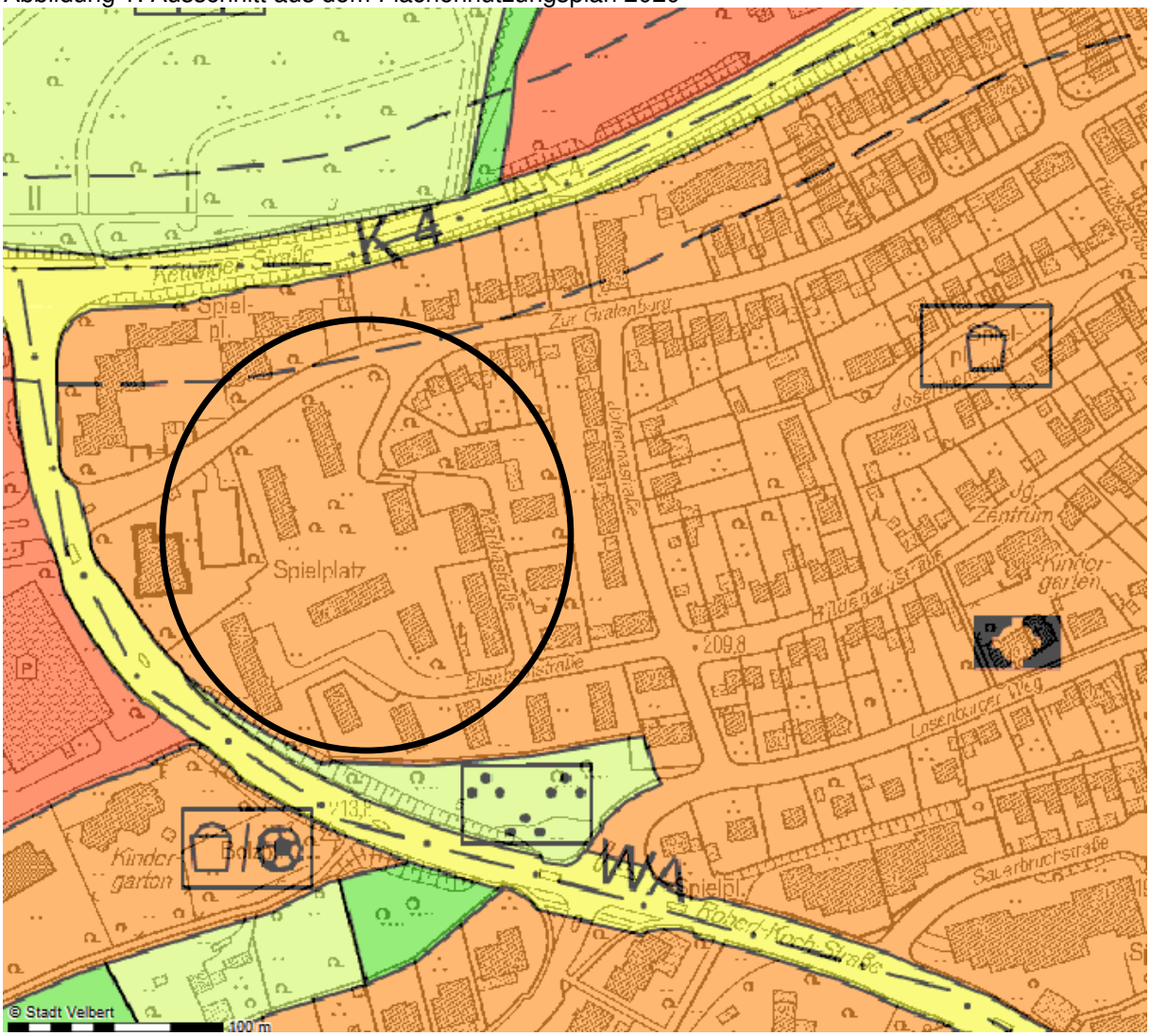
3. Bestehendes Planungsrecht

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.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Velbert (FNP 2020) stellt den Bereich des Plangebietes als Wohnbaufläche dar (siehe Abbildung 1).

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2020



Somit ist der Bebauungsplan mit der Zielrichtung der Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Teile des Plangebietes (im Osten und Nordosten des Plangebietes) liegen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 840a - Losenburg / Krankenhaus -. Der Bebauungsplan Nr. 830 – Marthastraße / Elisabethstraße – ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 840a - Losenburg / Krankenhaus -.

4. Bestand und städtebauliche Situation

Das Plangebiet ist durch eine vorwiegend zweigeschossige Wohnbebauung geprägt. Lediglich im östlichen Bereich befindet sich ein dreigeschossiges Wohngebäude. Hierbei handelt es sich um die abgängigen Übergangs-, Asylbewerber- und Wohnungslosenheime (s. Planungsanlass) sowie verschiedene Mehrfamilienhäuser entlang der Marthastraße und der Elisabethstraße. Zwischen den Gebäuden befinden sich teilweise weitläufige Grünflächen.

Die Bereiche außerhalb des Plangebietes sind ebenfalls durch Wohnbebauung geprägt. Während nach Osten und Süden vergleichbare Höhen und städtebauliche Dichten erreicht werden, schließt sich im Nordwesten an der Straße Zur Grafenburg Geschosswohnungsbau mit bis zu neun Geschossen und eine somit deutlich höhere Bebauung an.

5. Ziel und Zweck der Planung

Die Zielsetzung des Bebauungsplans besteht in einer zeitgemäßen und nachfragegerechten Wohnflächenentwicklung mit ca. 35 Wohneinheiten in Form von Einfamilienhäusern (Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern) und Mehrfamilienhäusern. Aufgrund der bislang noch vorhandenen, aber abgängigen Übergangs-, Asylbewerber- und Wohnungslosenheime ist hiermit eine städtebauliche Neuordnung des Gebietes verbunden. Zudem soll das Quartier durch die Integration von Einfamilienhäusern gefestigt und stabilisiert werden.

Der Bebauungsplan dient vor allem dem Zweck, die Wohnbedürfnisse weiter Teile der Bevölkerung zu decken und die Eigentumsbildung zu fördern. Damit die erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen und Rahmenbedingungen für die Umsetzung der planerischen Zielsetzung geschaffen werden können, bedarf es eines Bebauungsplans.

6. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird nach § 4 BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, um entsprechend der genannten Planungsziele eine nachfragegerechte Wohnflächenentwicklung zu ermöglichen und die bereits vorhandene Nutzung des Quartiers als Wohngebiet fortzuführen. Das allgemeine Wohngebiet wird festgesetzt, um neben den Wohnnutzungen auch ergänzende Nutzungen (wie z. B. der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften etc.) zulassen zu können.

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig, da die mit diesen Nutzungen verbundenen Verkehre und Emissionen sowie Flächenbedarfe mit dem angestrebten Charakter des Wohnquartiers nicht im Einklang stehen.

7. 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 die Obergrenze nach § 17 Abs. 1 BauNVO zurückgegriffen. So kann ein gewisser Planungsspielraum gewährleistet werden. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird entsprechend der Anzahl der festgesetzten Vollgeschosse auf 0,8 begrenzt.

In Verbindung mit der festgesetzten offenen Bauweise sowie der festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse (zwei) wird einerseits die vorhandene Substanz im Bereich der Martha- und Elisabethstraße berücksichtigt und andererseits ein Planungsspielraum für die künftigen Vorhaben gegeben.

Im Bereich des WA 1 wird die offene Bauweise festgesetzt. Dadurch soll es ermöglicht werden im direkten Umfeld der mehrgeschossigen Wohnbebauung an der Straße Zur Grafenburg eine dichtere Bebauung, vorzugsweise durch eine Reihenhausbebauung umzusetzen. Diese soll einen Übergang zu der im Süden geplanten aufgelockerten Bebauung von Doppelhäusern und freistehenden Einzelhäusern schaffen. Zudem soll diese Bebauung das Plangebiet im Sinne einer Quartiersbildung im Norden räumlich abschließen und andererseits zu einem städtebaulich gefassten Straßenraum im Bereich der Straße Zur Grafenburg führen.

Im Bereich entlang der Straße Zur Grafenburg sind versetzte bzw. verspringende Baukörper anzustreben, um trotz der ermöglichten Reihenhausbebauung eine bewegte und abwechslungsreiche Gebäudeansicht / Fassadenabwicklung zu erreichen (siehe Abb. 2 Bebauungskonzept). Hierfür wird das Baufenster entlang der Straße Zur Grafenburg ausreichend dimensioniert.

Die überbaubaren Grundstückflächen werden durch Baugrenzen so festgesetzt, dass sie sowohl verschiedene Einfamilienhaustypen (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser), als auch Mehrfamilienhäuser ermöglichen und einen gestalterischen Spielraum zulassen.

Im Bereich der bestehenden und der zu erhaltenden Wohngebäude orientieren sich die überbaubaren Grundstückflächen bzw. die Baugrenzen am Bestand, geben jedoch auch teilweise Erweiterungsmöglichkeiten Raum.

Abb. 2 Bebauungskonzept

8. Erschließung

Individualverkehr
Das Plangebiet ist bereits durch die vorhandenen Straßen Zur Grafenburg, Martha- und Elisabethstraße erschlossen. Zur Erschließung der inneren Bereiche des Plangebiets ist eine neue Straße geplant, welche die Elisabethstraße mit der Straße Zur Grafenburg verbindet. Daneben ist zur Erschließung der geplanten Wohngebäude im Westen des Plangebiets eine kleine Privatstraße vorgesehen. Über die Robert-Koch-Straße ist das Plangebiet an das innerörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen.

Aufgrund der Lage der Straßen nehmen sie nur den in den Straßen entstehenden Ziel- und Quellverkehr auf. Durch die geplante Wohnflächenentwicklung mit ca. 35 Wohneinheiten (WE) ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von 246 Kfz-Fahrten/ Tag einschließlich Besucherverkehr zu rechnen.

Das ermittelte Verkehrsaufkommen von 246 Kfz-Fahrten/ Tag basiert auf den folgenden Annahmen:

3 Einwohner pro Wohneinheit (bei 35 Wohneinheiten)
3,5 Wege pro Tag und Einwohner

Dadurch ergeben sich 367 Wege pro Tag der Bewohner wovon erwartungsgemäß 70% (257 Wege) auf den motorisierten Verkehr entfallen. Zusätzlich zum Anwohnerverkehr ergeben sich Fahrten von Besuchern. Diese Fahrten werden mit 10% des Anwohnerverkehrs angesetzt. Zusätzlich wurden 10 Fahrten pro Tag für Ver- und Entsorgungsträger berücksichtigt.

Bei einen angesetzten Besetzungsgrad von 1,2 Personen pro Pkw ergeben sich in der Summe des Ziel- und Quellverkehres 214 Kfz Fahrten/ Tag durch die Anwohner. Unter Berücksichtigung des Besucherverkehrs und der Ver- und Entsorgungsfahrten erhöht sich dieses Verkehrsaufkommen auf 246 Kfz Fahrten/ Tag.

Sowohl die vorhandenen Straßen, als auch die geplanten Straßen, sind so dimensioniert, dass sie diese zusätzlichen Verkehre aufnehmen können. Aufgrund der verhältnismäßig geringen Zahl an zusätzlichen Verkehren kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses kommt.

Öffentlicher Nahverkehr
Die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über die Haltepunkte „Klinikum Niederberg“ und „Virchowstraße“. Diese Haltestellen werden durch die Linien OV2, OV3 und OV6 sowie die Linie 774 und den Nachtexpress 8 angedient.

9. Immission

Zur Ermittlung der Geräuschimmissionen im Plangebiet wurde das Gutachten „Geräuschimmissionen durch Straßenverkehr und Krankenhaus-Parkhaus im Bebauungsplangebiet Nr. 830“ (12.08.2013) durch die TÜV Nord Systems GmbH in Auftrag gegeben. Damit wird der Anregung des Kreisgesundheitsamtes des Kreises Mettmann aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gefolgt.

Das Gutachten ermittelt und beurteilt die Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr und durch das Parkhaus des Klinikum Niederberg und trifft Vorschläge für geeignete Maßnahmen zur Minderung der Geräuschimmissionen.

Auf Basis der Ermittlung und Beurteilung des Straßenverkehrslärms kommt das Gutachten zu folgenden Aussagen:

- An der straßenzugewandten Südwest-Fassade der ersten Bebauungsreihe (hiermit ist die Bebauung im Südwesten des Plangebietes gemeint, die an die Robert-Koch-Straße grenzt) werden sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zur Tages- und Nachtzeit überschritten.
- An der Nordwest- und der Südostfassade, von denen die Robert-Koch-Straße teilweise einsehbar ist, sind ebenfalls Überschreitungen der Orientierungswerte zur Tages- und Nachtzeit zu erwarten. Die Immissionsgrenzwerte werden insbesondere an der Südostfassade überschritten.
- An allen Fassaden der übrigen Bebauungsreihen sind keine Überschreitungen der Orientierungswerte und der Immissionsgrenzwerte zu erwarten.

Aufgrund dieser Überschreitungen (siehe folgende Tabelle) an der straßennahen Bebauungsreihe zur Robert-Koch-Straße sind dort zusätzliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Bebauung	Fassade	Beurteilungspegel		Orientierungswert der DIN 18005		Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV	
		Tag dB(A)	Nacht dB (A)	Tag dB (A)	Nacht dB (A)	Tag dB (A)	Nacht dB (A)
straßennahe Bebauungs-Reihe (zur Robert-Koch-Straße)	SW	61..62	52..54	55	45	59	49
	NW	55..57	47..49	55	45	59	49
	SO	58..60	50..52	55	45	59	49
	NO	44..52	34..44	55	45	59	49
alle übrigen Bebauungsreihen	alle	< 50	< 40	55	45	59	49

Aktiver Schallschutz, z.B. durch eine Lärmschutzwand mit einer erforderlichen Höhe von mindestens 4 m, scheidet angesichts der städtebaulichen Bedingungen, den örtlichen Verhältnissen (Straßennähe, innerstädtische Lage, Verschattung der Gärten) und dem vergleichsweise geringen Verkehrsaufkommen aus. Ein ausreichender Lärmschutz kann daher nur durch passive Maßnahmen, evtl. ergänzt durch eine optimierte Grundrissgestaltung, erreicht werden. Eine konkrete Dimensionierung der erforderlichen Maßnahmen für die jeweils einzelne Gebäudefassade ist auf Ebene der Bauleitplanung nicht möglich, da die genaue Lage der Gebäude innerhalb der ermöglichten überbaubaren Grundstücksflächen im Rahmen der Bauleitplanung nicht abschließend festgelegt werden kann. So ermöglichen die Festsetzungen des Bebauungsplans in diesem hier relevanten Bereich Einzel- und Doppelhäuser die aufgrund der Tiefe der Baufenster in einem gewissen Rahmen flexibel vor- oder zurückspringen können. Deswegen kommt das Schallgutachten zu dem Ergebnis, im Sinne der Rechtssicherheit den passiven Schallschutz durch Festsetzung von baulichen und sonstigen Vorkehrungen (i. S. der „architektonischen Selbsthilfe“) auf Grundlage der VDI Richtlinie 2719 (Verein Deutscher Ingenieure: Schalldämmung an Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen, Ausgabe August 1987) sicherzustellen. Dabei beschreiben die in der textlichen Festsetzung (s. u.) aufgeführten Innenraumpegel das Schutzziel und dienen der Dimensionierung der Maßnahmen. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die einzelnen Bauvorhaben sollen dann die erforderlichen Maßnahmen von den Vorhabenträgern dimensioniert werden.

Für die Festsetzung passiver Maßnahmen auf der Grundlage der Innenpegel der VDI 2719 wird die folgende textliche Festsetzung gewählt:

„In den im Plangebiet gekennzeichneten Bereichen sind aufgrund der Lärmbelastung durch Straßenverkehr bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Diese

Maßnahmen müssen bei Zugrundelegung der Richtlinie VDI 2719, Stand August 1987, sicherstellen, dass die folgenden Innenraumpegel nicht durch Straßenverkehrsgeräusche überschritten werden:

Raumart	*Mittelungspegel L_m dB(A)*
Schlafräume nachts: *- in reinen und allgemeinen Wohngebieten* *- in allen übrigen Gebieten*	 *25* *30*
Wohnräume tagsüber: *- in reinen und allgemeinen Wohngebieten* *- in allen übrigen Gebieten*	 *30* *35*
Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber: *- Unterrichtsräume, Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen* *- Operationsräume, Kirchen, Aulen, Büros für mehrere Personen* *- Großraumbüros, Gaststätten, Läden*	 *30* *35* *40*

Wohn-/Schlafräume in Einzelzimmerwohnungen sowie Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

Die Innenraumpegel sind vorrangig durch die Anordnung der Baukörper und/oder geeignete Grundrissgestaltung einzuhalten. Ist dies nicht möglich, muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Außenwänden, Fenstern und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

Bei Räumen mit Fenstern an der Südwest-Seite der straßennahen Gebäudereihe (Robert-Koch-Straße), in denen zur Nachtzeit geschlafen wird, wie Schlafräume, Kinderzimmer, Einzelzimmer-Appartements, sind bei Beurteilungspegeln von mehr als 50 dB (A) zur Nachtzeit schallgedämpfte Lüftungssysteme einzubauen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist in den Bauvorlagen des Bauherren / Antragstellers – auf den Einzelfall abgestimmt – der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen und ihrer Wirksamkeit auf der Grundalge der VDI 2719 zu erbringen"

Hierbei wurde die untere Grenze der in der VDI-Richtlinie genannten Innenpegelbereiche zugrunde gelegt, um eine Abweichung von den baurechtlich verbindlichen Anforderungen gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) zu vermeiden[1].

Da an der straßenzugewandten (Robert-Koch-Straße) Südwest-Fassade die Beurteilungspegel zur Nachtzeit über 50 dB(A) liegen (siehe Gutachten), und damit ein ungestörter Schlaf bei gekipptem Fenster nicht möglich erscheint, ist für Schlafräume mit Fenstern an dieser Gebäudeseite der Einbau von Schalldämmlüftern erforderlich. Wenn im Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass eine kontinuierliche Lüftung zur Nachtzeit bei geschlossenen Fenstern auch anderweitig sichergestellt werden kann, sind Ausnahmen möglich.

Da im Rahmen der Bauleitplanung nicht abschließend geklärt werden kann, in welcher Form und in welcher zeitlichen Reihenfolge die planungsrechtlich mögliche Bebauung realisiert wird (s. o.), wurde im Rahmen des Gutachtens eine weitere rasterförmige Ausbreitungsberechnung durchgeführt, bei der die geplante Bebauung nicht berücksichtigt

[1] Werden bei der Dimensionierung der Fenster die unteren Anhaltswerte der VDI 2719 verwendet, ist sichergestellt, dass auch die baurechtlichen Anforderungen, wie sie in der DIN 4109 festgeschrieben sind, erfüllt sind.

wurde. Dadurch ist es möglich, die maximale Geräuschbelastung an den einzelnen Gebäuden zu bestimmen, ohne dass Vorgaben hinsichtlich Form, Lage und Reihenfolge der Realisierung gemacht werden müssen. Zudem ermöglicht dies die Bestimmung und Kennzeichnung des Bereichs im Plangebiet, der von der oben genannten Festsetzung betroffenen ist. Die Bilder 6 und 7 des Schallgutachtens (hier die Abbildungen 3 und 4) zeigen diese Geräuschsituation. Aufgrund der Aussagen und dargestellten Werte dieser Bilder sind folgende ergänzende Aussagen möglich:

- Überschreitungen der Orientierungswerte und der Immissionsgrenzwerte sind im Baufeld BF 1 (s. Abb. 3) zu erwarten. Diese Aussage gilt für alle Gebäudefassaden, von denen die Robert-Koch-Straße ganz oder teilweise einsehbar ist.
- Geringfügige Überschreitungen des Orientierungswertes zur Nachtzeit können auch für das Gebäude im Baufeld BF3 (s. Abb. 4) an straßenzugewandten Fassaden nicht ausgeschlossen werden.
- An Gebäuden in den übrigen Baufeldern sind keine Überschreitungen der Orientierungswerte und der Immissionsgrenzwerte zu erwarten.

Die Anhaltswerte für eine mögliche Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden an keiner Baugrenze und keinem Wohnhaus überschritten.

Abb. 3: Flächenhafte Darstellung des Beurteilungspegels ohne geplante Bebauung (tags)

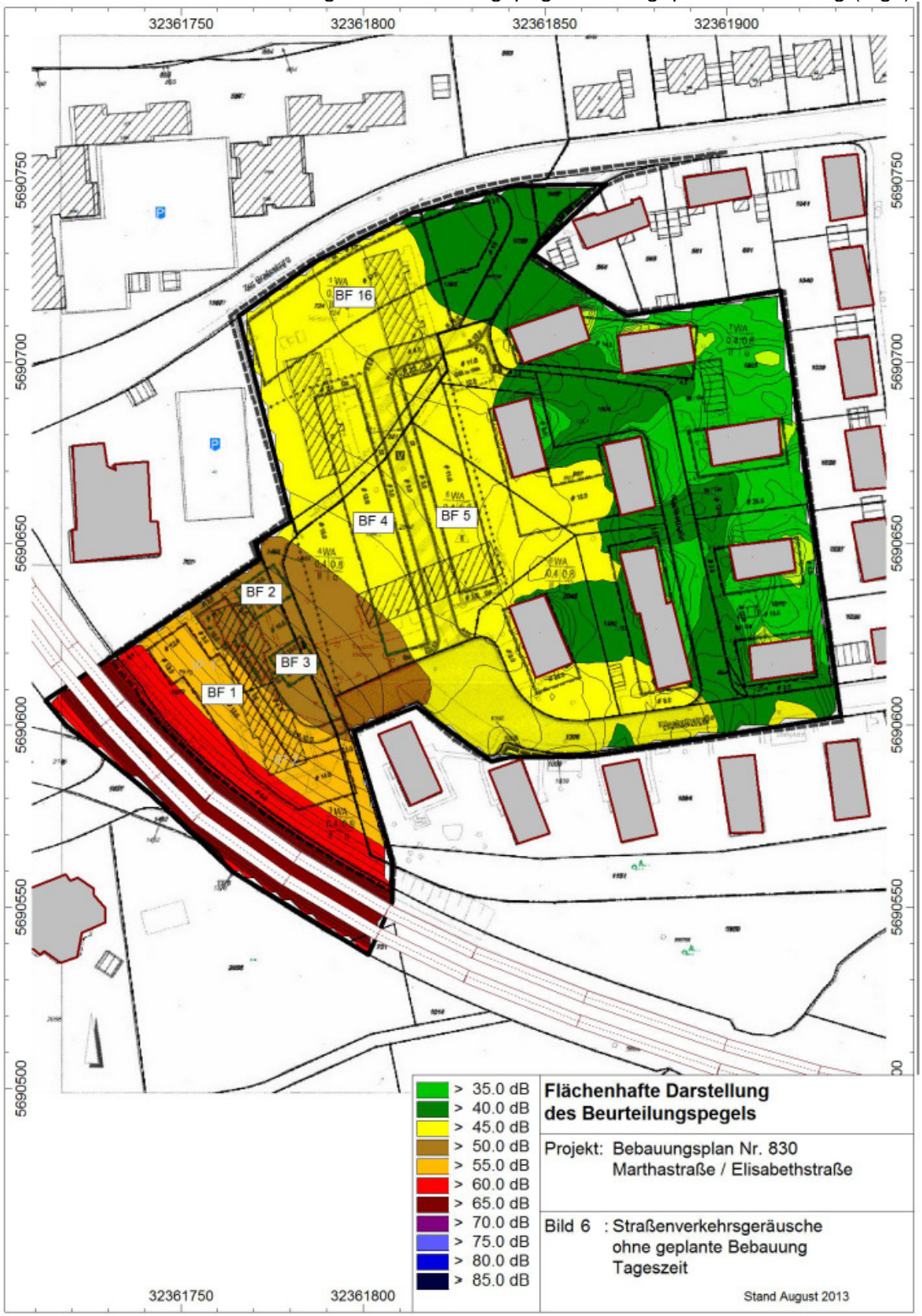
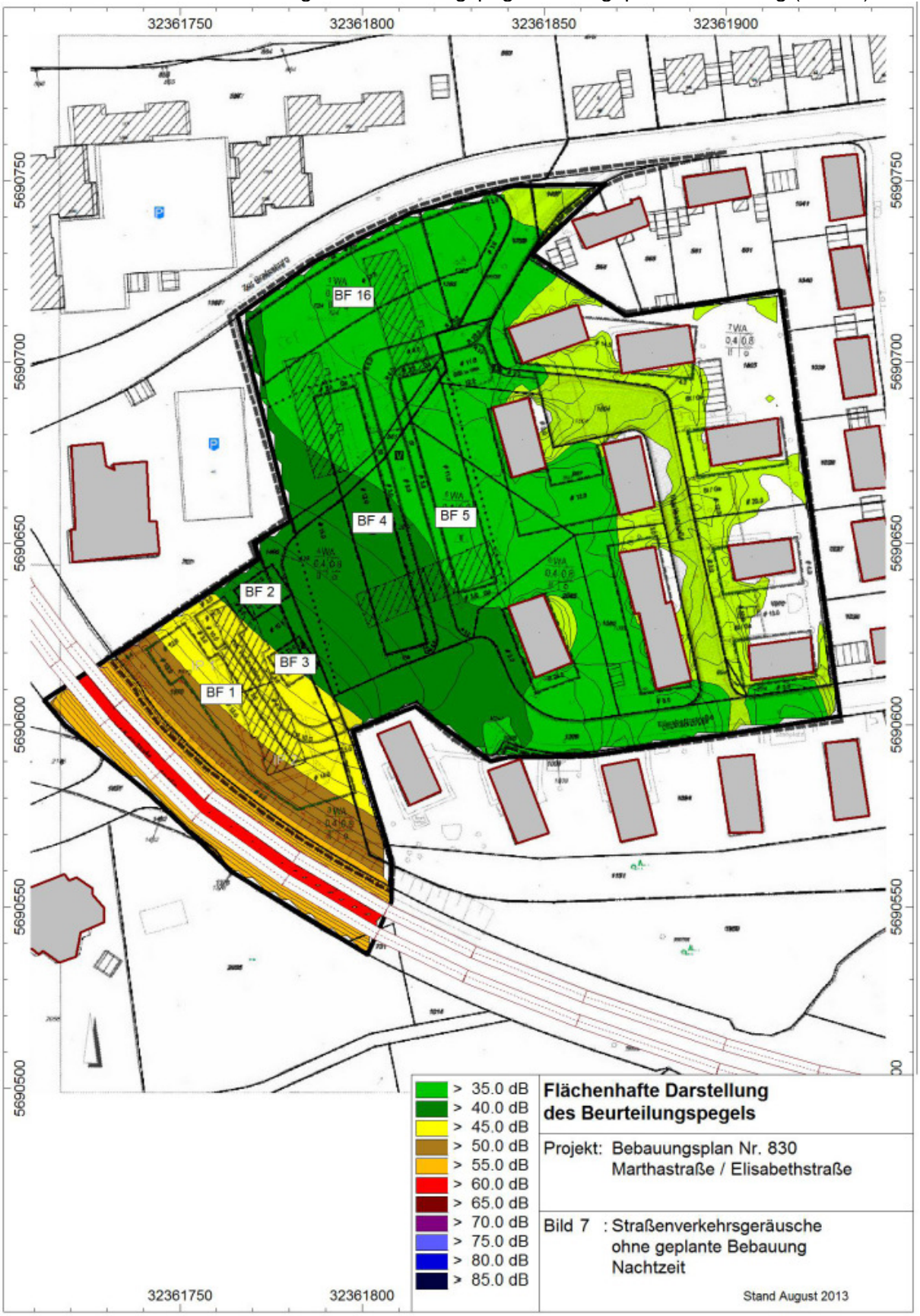


Abb. 4: Flächenhafte Darstellung des Beurteilungspegels ohne geplante Bebauung (nachts)



Hinsichtlich der Geräuschimmissionen durch das Parkhaus des Klinikums Niederberg kommt das Gutachten zu der Beurteilung, dass die Immissionsrichtwerte zur Tages- und Nachtzeit an beiden Immissionspunkten eingehalten werden:

Tabelle

		Mittelungspegel		Immissionsrichtwert	
		tags dB(A)	nachts dB(A)	tags dB(A)	nachts dB(A)
IP 1	gepl. Bebauung SW-Seite	47	40	55	40
IP 2	gepl. Bebauung SW-Seite	43	35	55	40

Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Weitere Informationen zum Schallschutz / Immissionen können direkt dem Gutachten „Geräuschimmissionen durch Straßenverkehr und Krankenhaus-Parkhaus im Bebauungsplangebiet Nr. 830“ (TÜV Nord Systems GmbH vom 27.08.2013) entnommen werden, das dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist.

10. Altablagerungen / Bergbau

Der 19. Sachstandbericht über die Gefährdungsabschätzung und die Sanierung von Altlasten im Kreis Mettmann (Altlastenkataster) führt für das Plangebiet keine Eintragungen. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen für die Existenz von Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen oder Altablagerungen im Plangebiet keine Anhaltspunkte oder Erkenntnisse vor. Allerdings weist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann darauf hin, dass das informelle Altablagerungsverzeichnis des Kreises Mettmann im Bereich des Plangebietes (im Bereich der vorhandenen Bebauung westlich und südlich der Marthastraße) einen Standort aus dem Luftbild mit der Nummer 7091_4Ve verzeichnet. Bei dieser bislang nicht untersuchten Fläche handelt es sich um eine Geschützstellung aus dem Jahre 1944. Da unklar ist, ob in diesem Bereich Belastungen vorhanden sind, wird empfohlen die Untere Bodenschutzbehörde in baurechtlichen Genehmigungsverfahren sowie im Vorfeld von Eingriffen in den Boden zu beteiligen. Eine konkrete zeichnerische Darstellung im Bebauungsplan ist aufgrund des informellen Charakters des Standorts und den nicht vorliegenden Erkenntnissen einer tatsächlichen Belastung nicht erforderlich.

Laut Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW liegt die Vorhabenfläche über dem inzwischen erloschenen, auf Eisenstein verliehenen, Bergwerksfeld „Nataniel Elisabeth“. In den dort vorliegenden Unterlagen ist ein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau im Bereich des Bebauungsplangebietes nicht verzeichnet. Somit werden aus bergbehördlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

11. Ver- und Entsorgung

Da die Fläche bereits größtenteils bebaut ist, ist das Plangebiet durch das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz erschlossen. Im Hinblick auf die Ver- und Entsorgung gibt es zum jetzigen Verfahrensstand keine Erkenntnisse, dass durch die geplanten Wohngebäude die gegebenen Kapazitäten überlastet werden.

12. Natur – Landschaft – Artenschutz

Das Plangebiet ist bereits bebaut und befindet sich innerhalb des Siedlungszusammenhangs.

Da hier das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB angewendet wird und die zulässige Grundfläche 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 NRW[2])

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 Lebensraumtyp “Gebäude“ zugeordnet werden. Für diesen Lebensraumtyp sind nach der genannten Liste der planungsrelevanten Arten in NRW für das Messtischblatt 4608 (Velbert) zehn Fledermausarten - davon allerdings keine als Hauptvorkommen -, eine Amphibien- und eine Reptilienart - ebenfalls nicht als Hauptvorkommen - und 7 Vogelarten – davon zwei mit Hauptvorkommen und günstigem Erhaltungszustand (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. 2,2 ha und einer nach derzeitigem Planungsstand vorgesehenen zulässigerweise überbaubaren Grundfläche von ca. 6.000 qm lediglich einen untergeordneten Bereich innerhalb des Siedlungsraumes dar. Aufgrund der zentralen Lage in der Velberter Innenstadt unterliegt die Fläche bereits heute zahlreichen Störeinflüssen durch die innerstädtische Umgebung und die bisherige Nutzung. 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.

[2] 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.

Die Fachbehörden wurden mittels Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB gebeten, vorliegende Informationen der Stadt Velbert zur Verfügung zu stellen. Demnach enthält das Fundortkataster der Unteren Landschaftsbehörde weder für das Planungsumfeld noch für das eigentliche Plangebiet Fundorte. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten sind nicht bekannt. Somit liegen auch seitens der Unteren Landschaftsbehörde keine Erkenntnisse vor, die für ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten sprechen.

13. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die Planung nicht berührt, da weder innerhalb noch angrenzend an das Plangebiet Objekte oder Gebäude bekannt sind, die dem Denkmalschutz oder der Denkmalpflege unterliegen.

14. Spielflächennachweis

Im Plangebiet wird keine Spielfläche festgesetzt, da bereits im städtischen Umfeld des Plangebietes, z. B. am Josefinenanger und der Paracelsusstraße, ausreichend Spielflächen vorhanden sind, die aktuell erneuert wurden bzw. gerade erneuert werden. Zudem sieht die Planung eine offene Einfamilienhausbebauung mit privaten Gärten vor, die ebenfalls zur Spielzwecken genutzt werden können, so dass keine Sicherung von weiteren Spielflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans erforderlich ist.

15. Bodenordnung

Falls zur Verwirklichung der Planung bodenordnende Maßnahmen notwendig werden, 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 i. S. d. § 19 Abs. 2 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 19.02.2013 durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert beraten und beschlossen. Die öffentliche

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Velbert erfolgte am 08.04.2013.

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 10.04.2013 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 14.05.2013 Stellung zu nehmen.

2.2 Beteiligung der Behörden zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 16.10.2013 in der Zeit vom 30.10.2013 bis 29.11.2013
Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben vom 24.10.2013 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 29.11.2013 Stellung zu nehmen.

	Behörde	*Stellungnahme ohne Anregung vom:*	*Stellungnahme mit Anregung vom:*	
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf			
(2)				
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG			
(2)				
(1)	Bezirkregierung Arnsberg Dez.65 Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen (10/2008)		29.04.2013	
(2)				
(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)	NUR GEHNEHMIGUNGSPFLICHIGE ANLAGEN			
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)	22.04.2013		
(2)		04.11.2013		
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			
(2)				
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)			
(2)				
(1)	DB Services Immobilien GmbH NL – Köln Liegenschaftsmanagement	11.04.2013		
(2)				
(1)	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH			

(2)				
(1)	Deutsche Telekom AG Techniknieder.Siegen Ressort BBN 22, W'tal			
(2)				
(1)	Eisenbahn Bundesamt – AS Essen -	10.04.2013		
(2)		24.10.2013		
(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		23.04.2013	
(2)		06.11.2013		
(1)	Industrie- und Handelskammer			
(2)				
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		13.05.2013	
(2)			28.11.2013	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Krefeld -	24.04.2013		
(2)		26.11.2013		
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Wesel -	11.04.2013		
(2)		06.11.2013		
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr			
(2)				
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land	13.05.2013		
(2)		24.10.2013		
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement			
(2)				
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar			
(2)		27.11.2013		
(1)	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -			
(2)				
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -			
(2)				
(1)	Neuapostolische Kirche NRW			
(2)				
(1)	PLEdoc GmbH	11.04.2013		
(2)		29.10.2013		
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				
(1)	Rheinbahn			
(2)				
(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband e.V.			

(2)				
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG			
(2)		20.11.2013		
(1)	Ruhrverband - Regionalbereich West -			
(2)		30.10.2013		
(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)	RWW (Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH)	06.05.2013		
(2)				
(1)	Spar- und Bauverein eG			
(2)				
(1)	Stadt Essen			
(2)				
(1)	Stadt Hattingen	16.04.2013		
(2)				
(1)	Stadt Heiligenhaus	25.04.2013		
(2)		15.11.2013		
(1)	Stadt Wuppertal	15.04.2013		
(2)		24.10.2013		
(1)	Stadt Wülfrath			
(2)				
(1)	Stadtwerke Heiligenhaus (für V.-West)			
(2)-				
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH			
(2)		27.11.2013		
(1)	Thyssengas GmbH	11.04.2013		
(2)				
(1)	Velberter Netz GmbH			
(2)				
(1)	Versatel West Deutschland GmbH			
(2)				
(1)	Unitymedia NRW GmbH	12.04.2013		
(2)				
(1)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr	30.04.2013		
(2)		20.11.2013		
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert			
(2)				
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)	22.04.2013		
(2)		20.11.2013		

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

Die folgende Tabelle gibt eine inhaltliche Übersicht über den Umgang mit allen abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Lfd. Nummer	1
Stellungnahme	10.04.2013 *1. Kreis Mettmann, Untere Bodenschutzbehörde* Für den Geltungsbereich der Planung liegen keine konkreten Erkenntnisse zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor Das informelle Altablagerungsverzeichnis des Kreises Mettmann verzeichnet im Bereich des Plangebietes einen Standort aus dem Luftbild mit der Nummer 7091_4Ve. Dabei handelt es sich um eine Geschützstellung aus dem Jahre 1944. Diese Fläche ist bislang nicht untersucht worden, so dass unklar ist, ob Belastungen vorhanden sind. Es wird angeregt, die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann in baurechtlichen Genehmigungsverfahren sowie im Vorfeld von Eingriffen in den Boden bzw. Untergrund zu beteiligen, die den Bereich der Altablagerung betreffen. *2. Kreis Mettmann, Kreisgesundheitsamt* Das Kreisgesundheitsamt des Kreises Mettmann trägt vor, dass die Immissionen der Robert-Koch-Straße sowie des Parkhauses des Klinikum Niederbergs bei der Planung berücksichtigt werden sollen. Dabei beruft es sich auf den Lärmminderungsplan der Stadt Velbert aus dem Jahr 2006, wonach im Bereich der Robert-Koch-Straße Überschreitungen der Orientierungswerte auftreten. Daher wird es als erforderlich angesehen, dass Angaben über die im Plangebiet auftretenden Lärmimmissionen, ausgehend von der Robert-Koch-Straße und dem Parkhaus sowie deren Bewertung im Vergleich zu den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005-01 gemacht werden.
Abwägung / Prüfung	*Zu 1.)* Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann wurde die Begründung in Kapitel 10 Altablagerungen / Bergbau um folgenden Wortlaut ergänzt. „…Allerdings weist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettamann darauf hin, dass das informelle Altablagerungsverzeichnis des Kreises Mettmann im Bereich des Plangebietes (im Bereich der vorhandenen Bebauung westlich und südlich der Marthastraße) einen Standort aus dem Luftbild mit der Nummer 7091_4Ve verzeichnet. Bei dieser bislang nicht untersuchten Fläche handelt es sich um eine Geschützstellung aus dem Jahre 1944. Da unklar ist, ob in diesem Bereich Belastungen vorhanden sind, wird empfohlen die Untere Bodenschutzbehörde in Baurechtlichen Genehmigungsverfahren sowie im Vorfeld von Eingriffen in den Boden zu beteiligen. Eine konkrete zeichnerische Darstellung im Bebauungsplan ist aufgrund des informellen Charakters des Standorts und den nicht vorliegenden Erkenntnissen einer tatsächlichen Belastung nicht erforderlich.“ *Zu 2.)* Zur Ermittlung der Geräuschimmissionen im Plangebiet wurde das Gutachten „Geräuschimmissionen durch Straßenverkehr und Krankenhaus-Parkhaus im Bebauungsplangebiet Nr. 830“ (12.08.2013) durch die TÜV Nord Systems GmbH in Auftrag gegeben. Damit wird der Anregung des Gesundheitsamtes des Kreises Mettmann aus der frühzeitigen Behördenbeteilung gefolgt. Das Gutachten ermittelt und beurteilt die Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr und durch das Parkhaus des Klinikum Niederberg und trifft Vorschläge für geeignete Maßnahmen zur Minderung der Geräuschimmissionen. Die Ergebnisse fließen als Festsetzungen in den Bebauungsplan und als Erläuterungen in die Begründung ein.
Ergebnis	Der Stellungnahme wird gefolgt.

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

Lfd. Nummer	1
Stellungnahme	28.11.2013 *Kreis Mettmann, Kreisgesundheitsamt* Das Kreisgesundheitsamt trägt vor, dass aufgrund der Stellungnahme des Gesundheitsamtes aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 03.05.2013 ein Schallgutachten zur Beurteilung der Geräuschimmissionen durch Straßenverkehr und das Parkhaus des Klinikum Niederberg erstellt wurde. Die aufgrund des Gutachtens vorgenommene Schallschutzfestsetzung wird vom Kreisgesundheitsamt jedoch kritisch gesehen, da anstelle von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 hier Innenraumpegel nach der VDI 2719 festgesetzt wurden. Nach Auffassung des Kreisgesundheitsamtes wird empfohlen, die Festsetzungen bezüglich der Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm am Gebäude grundsätzlich durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 vorzunehmen.
Abwägung / Prüfung	Wie in der Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes bereits aufgeführt wird, wurde das Schallgutachten erst auf Anregung des Kreisgesundheitsamtes beauftragt. Erstellt wurde das Schallgutachten „Geräuschimmissionen durch Straßenverkehr und Krankenhaus-Parkhaus im Bebauungsplangebiet Nr. 830“ (12.08.2013) durch die TÜV Nord Systems GmbH. In dem Gutachten wurden Überschreitungen sowohl der Orientierungswerte der DIN 18005 als auch der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zur Tages- und Nachtzeit für den Bereich WA 2 (südwestlich im Plangebiet zur Robert-Koch-Straße) festgestellt. Aufgrund dieser Überschreitungen sind dort zusätzliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass ein ausreichender Lärmschutz nur durch passive Maßnahmen, evtl. ergänzt durch eine optimierte Grundrissgestaltung, erreicht werden kann. Eine konkrete Dimensionierung der erforderlichen Maßnahmen für die jeweils betroffenen Gebäudefassaden ist auf Ebene der Bauleitplanung nicht möglich, da die genaue Lage der Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Rahmen der Bauleitplanung nicht abschließend festgelegt wird. So ermöglichen die Festsetzungen des Bebauungsplans in diesem hier relevanten Bereich Einzel- und Doppelhäuser die aufgrund der Tiefe der Baufenster in einem gewissen Rahmen flexibel vor- oder zurückspringen können, so dass sich der Abstand zur Schallquelle und somit auch die auftretenden Beurteilungspegel verändern können. Deswegen kommt das Schallgutachten zu dem Ergebnis, den passiven Schallschutz durch Festsetzung von baulichen und sonstigen Vorkehrungen (i. S. der „architektonischen Selbsthilfe“) auf Grundlage der VDI Richtlinie 2719 (Verein Deutscher Ingenieure: Schalldämmung an Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen, Ausgabe August 1987) sicherzustellen. Dies begründet der Gutachter wie folgt: „Da die genaue Lage der Gebäude nicht abschließend im Rahmen der Bauleitplanung festgelegt werden kann, empfehlen wir im Sinne der Rechtssicherheit, den gegebenenfalls erforderlichen passiven Schallschutz durch Festsetzung von baulichen und sonstigen Vorkehrungen auf der Grundlage der VDI 2719 sicherzustellen. Die in der Festsetzung aufgeführten Innenpegel beschreiben dabei das Schutzziel und dienen der Dimensionierung der Maßnahmen. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die einzelnen Bauvorhaben sollen dann die erforderlichen Maßnahmen von den Vorhabenträgern dimensioniert werden.“ Die Argumentation für die Wahl der VDI 2719 ergänzt er unterstützend mit dem Hinweis auf eine Untersuchung des Landes Bayern, „in der die Ergebnisse der Dimensionierungen für verschiedene Straßen- und Schienenverkehrsszenarien gemäß VDI 2719, DIN 4109 und 24. BImSchV miteinander verglichen wurden. Ergebnis hierbei war, dass bei einer Dimensionierung der Fenster mit den unteren Anhaltswerten der VDI 2719 sichergestellt ist, dass auch die baurechtlichen Anforderungen erfüllt sind, wie sie in der DIN 4109 festgeschrieben sind“. Die auf Grundlage des Gutachtens getroffene textliche Festsetzung benennt

	Innenraumpegel, die der Dimensionierung der konkreten Schallschutzmaßnahmen dienen. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die einzelnen Bauvorhaben werden die erforderlichen Maßnahmen dimensioniert. Dieser Argumentation und vorgeschlagenen Vorgehensweise des Gutachters schließt sich die Stadt Velbert in diesem Falle an, da dies aufgrund des vorliegenden Bebauungsplans angebracht ist. Aufgrund der vom Gutachter vorgetragenen Argumente für die Anwendung der VDI 2719 erfüllen die bislang getroffenen Festsetzungen den Schutzzweck genauso, wie die vom Kreisgesundheitsamt bevorzugte Festsetzungsart.
Ergebnis	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 12.03.2013 am 20.03.2013 in Form einer öffentlichen Veranstaltung.

Nach Durchführung der Unterrichtung und Erörterung gingen keine Stellungnahmen ein.

3.2 Auslegung des Planentwurfes

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 16.10.2013 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 30.10.2013 bis 29.11.2013 informiert.

In dieser Zeit ging keine private Anregung ein.

Velbert, 06.01.2014

Stadt Velbert
Der Bürgermeister
In Vertretung

(Wendenburg)
Beigeordneter/Stadtbaurat