Begründung zur 1. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 65 - Zur Gau

1. Lage des Plangebietes/gegenwärtiges Planungsrecht

Die Änderung umfaßt die im westlichen Teil des Bebauungsplangebietes Nr. 65 gelegene und mit einem Gehrecht zugunsten der Anlieger belastete Fläche zwischen der Elberfelder Straße (B 7) und der Gold-Zack-Straße.

Anlaß zur Festsetzung des Gehrechtes im bestehenden Bebauungsplan war eine Vereinbarung zwischen den Firmen NTN und Gold-Zack, mit der den Beschäftigten von Gold-Zack ein möglichst direkter Zugang von der Bushaltestelle an der B 7 zum Betriebsgelände ermöglicht werden sollte. Der ursprüngliche Zugang im Bereich der alten Werkszufahrt wurde durch den späteren Verkauf an NTN unterbunden.

2. Anlaß und Ziel der Planänderung

Die Firma NTN beabsichtigt eine nochmalige Betriebserweiterung im Anschluß an das jetzige Firmengelände. Die Beibehaltung des heutigen Fußweges würde unter betrieblichen Gesichtspunkten zu Störungen führen, da die Betriebsgrundstücke miteinander verbunden werden sollen. Mit der Bebauungsplanänderung soll daher das bestehende Gehrecht aufgehoben werden. In diesem Sinne wurde auch die bisherige private Vereinbarung zwischen den beiden betroffenen Betrieben aufgehoben bzw. geändert.

Um den Mitarbeitern von Gold-Zack weiterhin einen kurzen Weg zum Betriebsgelände zu ermöglichen, wurde die Vereinbarung zwischen NTN und Gold-Zack dahingehend geändert, daß der Durchgang nunmehr über die Werkszufahrt von NTN (frühere Gold-Zack-straße) gestattet wird. Da diese außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 65 liegt, erfolgt keine erneute Festsetzung im Bebauungsplan. Diese ist auch deshalb entbehrlich, da das Wegerecht nur den Mitarbeitern eines Betriebes eingeräumt wird und privatrechtliche Regelungen ausreichend und flexibler sind.

Die Planänderung erfolgt in Textform. Da es sich um keine wesentliche Änderung des Planes handelt und der Kreis der Betroffenen begrenzt ist, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Mettmann, 11. Februar 1991

Im Auftrag:

Brinks