

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 439 – Ringstraße – 1. Änderung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Anlass und Ziel der Planfeststellung

Beginnend mit dem Förderjahr 1997 wurden alle Zuwendungsbescheide zur Bewilligung von Stadterneuerungsmitteln mit einer Auflage versehen, dass die Zuwendungsempfängerin Überprüfungs- und Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung der Ansiedlung städtebaulich nicht integrierter, großflächiger Einzelhandelsbetriebe durchgeführt hat. Bei Verstoß wird auf die Möglichkeit der Rückforderung der bewilligten Städtebauförderungsmittel hingewiesen.

Die Überprüfung hat ergeben, dass die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 439 – Ringstraße – auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung 1968 (BauNOVO 1968) durchgeführt wurde. Danach waren Einkaufszentren und Verbrauchermärkte, die der gemeindlichen Versorgung dienen, in Industriegebieten allgemein zulässig. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 439 – Ringstraße – sind zwar fast alle Grundstücke bebaut, trotzdem wäre beispielsweise eine Nutzungsänderung für einen Einzelhandelsbetrieb denkbar. Um dieser Möglichkeit entgegenwirken zu können, wird die Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt. Sie besteht aus der textlichen Festsetzung „Nr. 5“ zum Bebauungsplan Nr. 439 – Ringstraße –.

2. Verfahren

Am 23.11.1999 hat der Umwelt- und Planungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 439 – Ringstraße – 1. Änderung beschlossen. Die Träger öffentlicher Belange wurden vom 01.10.1999 bis einschließlich 08.11.1999 an der Planung beteiligt. Die Bürgerbeteiligung wurde am 23.02.1999 durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 439 – Ringstraße – 1. Änderung in Form einer textlichen Festsetzung lag in der Zeit vom 16.10.2000 bis einschließlich 16.11.2000 öffentlich aus. Während der öffentlichen Auslegung wurden Anregungen vorgetragen. Nachdem beschlossen wurde, diesen Anregungen nicht zu folgen, kann der Beschluss als Satzung erfolgen.

3. Festsetzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 439 – Ringstraße – liegt am östlichen Rand von Velbert-Nevides, unmittelbar an der Stadtgrenze zu Wuppertal. Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden durch die Siebeneicker Straße,
- im Osten durch die Eisenbahnstrecke Essen-Wuppertal,
- im Süden durch die nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 516, 515, 601 (vormals 509) und 510 der Flur 1, Gemarkung Untensiebeneick sowie durch die Ringstraße und
- im Westen durch die Straße „Am Rosenhügel“.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Bebauungsplan ist ein Industriegebiet mit einer Gliederung gemäß § 9 Absatz 4 BauNVO 1968 festgesetzt.

Mit der 1. Änderung soll die Änderung oder Nutzungsänderung von Einzelhandel ausgeschlossen werden, der den zentralen Versorgungsbereich schädigt. Der übrige, nicht großflächige und der atypisch großflächige Einzelhandel ist weiterhin zulässig. Die Zu-

lässigkeitsbeschränkung durch § 15 BauNVO 1990 bleibt für den Einzelfall nach wie vor bestehen.

Für den Ausschluss von Einzelhandels- und Handelsbetrieben liegen städtebauliche Gründe vor. Sie ergeben sich einmal durch die Stadtrandlage des Plangebietes, auch im Ortsteil Velbert-Nevigs selbst. Des Weiteren ist der Ausschluss gerechtfertigt, weil der Verkauf an Endverbraucher möglichst an zentralen oder wohnungsnahen Standorten, die auch fußläufig erreichbar sind, erfolgen soll. Dies ist bei dem Plangebiet nicht gegeben, so dass ganze Bevölkerungsgruppen in der Erreichbarkeit und damit von der Versorgung ausgeschlossen oder benachteiligt werden.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 439 – Ringstraße – wird im Norden durch die Siebeneicker Straße begrenzt. Für die im Rahmen des Ausbaus der S 9 geplanten Bahnunterführung Siebeneicker Straße wird eine Fläche von 408 qm parallel zur nördlichen Plangrenze für die Errichtung einer rd. 128 m langen Stützwand benötigt. Diese Fläche wird von der Planfeststellung erfasst. Sie ist im Bebauungsplan Nr. 439 als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt und liegt innerhalb der 20 m Anbauverbotszone.

Hinsichtlich der oben genannten Fläche besteht eine Kollision zwischen Bebauungsplan und Planfeststellung. Die Planfeststellung für die S 9 einschließlich der geplanten Bahnunterführung Siebeneicker Straße ist unter Beteiligung der Stadt Velbert zustande gekommen. Städtebauliche Bedenken zu dieser Planfeststellung bestehen nicht.

Aufgrund der Kollisionsregelung bezüglich Städtebaurecht und Fachplanungsrecht sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes für eine nicht überbaubare Grundstücksfläche an der Siebeneicker Straße, die für eine Bahnunterführung planfestgestellt ist, funktionslos. Diese Funktionslosigkeit hat aber keine Auswirkungen auf die konkret beabsichtigte Bebauungsplan-Ergänzung mit Einschränkung auf den überbaubaren Grundstücksflächen.

4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch vorhandene Leitungsnetze sichergestellt. Nach Aussage des Ruhrverbandes ist die Sanierung der Kläranlage erfolgt, um die geltenden Mindestanforderungen für die Stickstoff- und Phosphatelimination zu erfüllen.

Außerdem sind die Planungen für das RRB Bernsaustraße eingeleitet. Bei der Maßnahme

Nr. 2.1.03 des Abwasserbeseitigungskonzeptes handelt es sich um die geplante Teilerneuerung Ringstraße, bei dem das vorhandene Trennsystem aufgegeben werden sollte. Diese Maßnahme wird im Rahmen des zurzeit in Arbeit befindlichen Generalentwässerungsplanes (GEP) daraufhin geprüft, das Trennsystem eventuell zu erhalten und eine Überleitung des Niederschlagswassers im Rahmen der Entwässerungsplanung für die Bebauungspläne

Nr. 459.01 bis 459.05 in den Motschenbroicher Bach zu berücksichtigen.

Eine fehlende oder unzureichende Entwässerung des Plangebietes ist nicht erkennbar, weil das Plangebiet fast vollständig und rechtmäßig bebaut ist und die Änderung einer Nutzungseinschränkung der GI-Gebiete dient.

Velbert, 20.09.2001

Stadt Velbert
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Güther
Beigeordneter/Stadtbaurat