

Begründung gemäß § 2⁹a Abs. 8 BBauG
wurde gemäß Ratsbeschluß vom 19.12.1978 als
Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BBauG

zum Bebauungsplan Nr. 540 - Müllerskothen - übernommen.

Das Plangebiet ist im Gebietsentwicklungsplan als Wohnsiedlungsbereich ausgewiesen.

Im neuen Flächennutzungsplan für die Stadt Velbert wird Wohnbaufläche dargestellt.

Im Flächennutzungsplan der ehemaligen Stadt Neviges war ebenfalls Wohnbaufläche dargestellt, der Bebauungsplan ist daraus entwickelt. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde bisher aus folgenden Gründen verzögert:

1. Dadurch, daß sich erst jetzt die landesplanerischen Ziele durch die Novelle des Landesentwicklungsplanes I/II abzeichnen.
2. Durch zeitintensive Vorarbeiten zum Flächennutzungsplan infolge der Notwendigkeit einer gründlichen Bestandsaufnahme und der Erarbeitung einer einheitlichen Datenbasis bei vorhandener stark unterschiedlicher Struktur und Entwicklung der ehemaligen drei Gemeinden.
3. Durch Erschwerung bei der Bestimmung entwicklungspolitischer und fachplanerischer Leitlinien durch topographische und siedlungsstrukturelle Besonderheiten, polyzentrische Problematik aufgrund dreier disparater Stadtkerne und wirtschaftsstrukturell und branchenspezifisch ungünstige Entwicklungstendenzen.
4. Durch verunsichernde Wirkung der Verfassungsklage Langenbergs gegen die Neugliederung auf den Planungsprozeß.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend § 8 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes ist, bevor der neue Flächennutzungsplan aufgestellt wird, aus folgenden Gründen erforderlich:

1. Die Entsorgung des gesamten vorhandenen Baugebietes Wimmersberg zu der im Bau befindlichen neuen Kläranlage kann nur durch die Verlängerung des Kanals durch dieses Gebiet erfolgen, wofür dieser Bebauungsplan die Voraussetzung schafft.
2. Durch den Bau des Kanals sind bereits erhebliche Vorleistungen erbracht worden.
3. Erschließungsbeihilfen sind befristet bereitgestellt. Durch den Verfall dieser Mittel würde dem Betroffenen unvertretbarer Schaden entstehen.
4. Da geeignete Baugrundstücke für freistehende Häuser nicht ausreichend zur Verfügung stehen, würde ohne den vorgezogenen Bebauungsplan die Bautätigkeit im Stadtbezirk lahmgelegt.
5. Der Grundstückseigentümer hat seinerzeit die Verlegung des Sammlers zur Kläranlage nur geduldet, weil ein Bebauungsplan aufgestellt werden sollte.

Der vorhandene Siedlungskörper des Gebietes beiderseits der Wimmersberger Straße wird durch die geplante Bebauung abgerundet. Entsprechend den künftigen Wohnbedürfnissen breiter Bevölkerungsschichten werden nur Ein- und Zweifamilienhäuser in einer lockeren Bauweise festgesetzt.

Infrastrukturelle Einrichtungen wie Schulen, Kirchen, Läden und dergleichen werden nicht ausgewiesen, da diese in zumutbarer Entfernung im Ortsteil Tönisheide vorhanden sind.

Die äußere Erschließung erfolgt über die Wimmersberger Straße, die bereits die vorhandenen Siedlungsteile erschließt und an die ohne zusätzliche Aufwendungen auch das Plangebiet angeschlossen werden kann. Die innere Erschließung erfolgt über neu anzulegende Wohnstraßen.

Die Versorgung mit Strom und Wasser wird durch die Stadtwerke sichergestellt.

Der Entwässerungskanal durchzieht bereits das Plangebiet und mündet zur Zeit in eine provisorische Kläranlage, die Weiterleitung der Abwässer in eine im Bau befindliche Kläranlage entsprechend dem Generalentwässerungsplan ist vorgesehen und wird bis zum Bezug der Siedlung in Betrieb sein.

Die Versorgung mit Spielplätzen ist durch einen besonderen Spielplatzplan entsprechend dem Runderlaß des Innenministers vom 31.07.1974 nachgewiesen (Anlage zu dieser Begründung).

Die Bodenordnung wird voraussichtlich durch private Vereinbarungen erfolgen, falls dies nicht gelingt, sind Maßnahmen entsprechend den Vorschriften des Bundesbaugesetzes vorgesehen.

Der Stadt werden durch die Verwirklichung der Planung aufgrund überschläglicher Schätzungen ca. 235.000,- DM Kosten entstehen.

Das Landschaftsbild wird durch die lockere und reichlich durchgrünte Bebauung nicht gestört.

Gestalterische Festsetzungen werden getroffen, um die bauliche Eigenart des Plangebietes und die Einfügung in den städtebaulichen Zusammenhang sicherzustellen.

Velbert, den 6. Juli 1978



Der Stadtdirektor
in Vertretung

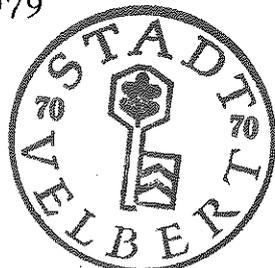
Schmidt-Sicking

(Schmidt-Sicking)
I. Beigeordneter

Ergänzung der Begründung durch Eilentscheid gemäß § 43 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am 11.04.1979 und durch Ratsbeschluß vom 22.05.1979.

"Die Finanzierung der Kosten, die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen, wird durch Bereitstellung der Mittel in den Haushaltsplänen der Stadt Velbert sichergestellt."

Velbert, 11.06.1979



Der Stadtdirektor
In Vertretung

Stern

(Stern)
Stadtbaurat