

B e g r ü n d u n g zum Bebauungsplan Nr. 610, 2. Änderung - Hofstraße - gemäß § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz (BBauG)

Durch den Bebauungsplan Nr. 610, 2. Änderung - Hofstraße - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der evangelischen Kirche geschaffen werden.

Nach Inkrafttreten ersetzt er in seinem Geltungsbereich die entsprechenden Teile der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 610 - Hofstraße - (Nr. 10 der ehemaligen Stadt Velbert), Nr. 610, 1. Änderung - Hofstraße - und Nr. 624.01, 1. Änderung - Friedrich-/Kurze-/Oststraße -.

Der Änderungsbereich - Hofstraße - entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplanentwurfes. Dieser ist mit den Trägern öffentlicher Belange und der Landesplanung in den Grundzügen abgestimmt. Der Flächennutzungsplanentwurf wurde im November/Dezember 1980 öffentlich ausgestellt. Die besondere Dringlichkeit, den Bebauungsplan für diesen Bereich noch vor Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes aufzustellen, ist dadurch gegeben, daß möglichst bald die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Gemeindekirche hergestellt werden sollen, um den kirchlichen Aufgaben gerecht zu werden.

Nach Feststellung der Ev.-Freikirchlichen Gemeinde ist eine Erweiterung der Gemeindekirche für Gottesdienst und Seelsorge dringend erforderlich. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, die im Bebauungsplan Nr. 610 - Hofstraße - festgesetzte überbaubare Fläche zu vergrößern. Die erforderliche Änderung, die sowohl in öffentlichen als auch im kirchlichen Interesse liegt, umfaßt die Erweiterung der überbaubaren Fläche auf Flurstück Nr. 616 und eine Erhöhung der Geschosflächenzahl, um eine größtmögliche Erweiterung zu gewährleisten. Die erforderlichen Stellplätze werden auf der südöstlichen angrenzenden Fläche zwischen der Kirche und dem vorhandenen Parkhaus festgesetzt. Die Verkehrsfläche vor dem Parkhaus wird ebenfalls neu abgegrenzt, da, abweichend von den Festsetzungen des noch rechtskräftigen Bebauungsplanes, der Wendeplatz anders ausgebaut wurde, um einen großkronigen Baum erhalten zu können.

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Wasser ist durch die Stadtwerke Velbert gewährleistet.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den vorhandenen Kanal in der Hofstraße.

Durch diese Änderung entstehen der Stadt Velbert keine zusätzlichen Kosten.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Ein Spielflächennachweis ist nicht erforderlich, da durch die Änderung des Bebauungsplanes keine weiteren Wohneinheiten geschaffen werden.

Velbert, 13.10.1981



Der Stadtdirektor
In Vertretung

Voigt
(Voigt)

Beigeordneter/Stadtbaurat