Begründung zur 7. Änderung (vereinfacht gem. § 13 BBauG)
des Bebauungsplanes Nr. 625 - Kostenberg -

1. Anlaß zur Planaufstellung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 625 - Kostenberg - ist auf der Grünfläche am südlichen Ende der Straße "Am Kostenberg" zum Zwecke der Errichtung einer Tennishalle durch Baugrenzen eine bebaubare Fläche festgesetzt und bereits zu 100 % bebaut. Um eine bessere Nutzung der vorhandenen Sportanlagen (Tennis) für die Bevölkerung sicherzustellen, ist eine Erweiterung der Halle und damit eine Vergrößerung der bebaubaren Fläche im Bebauungsplan wünschenswert.
Durch die hierdurch erforderliche vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 625 - Kostenberg - werden die Grundzüge der Planung nicht betroffen.

Eine Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan ist gegeben.

2. Festsetzungen

Im Entwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 625 - Kostenberg - wird die bebaubare Fläche für eine Tennishalle um das Maß von 37,0 x 45,4 m erweitert, wodurch zwei zusätzliche Hallenplätze geschaffen werden können.
Ein Streifen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern am südlichen und östlichen Rand der Halle wird festgesetzt, um durch Eingrünung des Baukörpers die optische Eingliederung in das Landschaftsbild zu verbessern.
Zu den nach Nordosten angrenzenden Nachbargrundstücken ist ebenfalls eine Eingrünung erfolgt, so daß auch zu dieser Seite keine visuellen Beeinträchtigungen vorhanden sind.
Lärmbelästigungen durch den Spielbetrieb sind nicht zu erwarten, da die Ausübung des Tennissports in geschlossenen Räumen erfolgt.
Bedenken der Anlieger hinsichtlich der durch die Duschräume und die Heizung verursachten Geräusche sowie einer gelegentlichen Abgasbelästigung durch den Betrieb der Heizung sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, da sie durch die Bestimmungen des Bauordnungsrechtes und des Immissionsschutzrechtes geregelt werden.
Aufgrund des Abstandes der Halle von über 40 m zur nächsten Wohnbebauung ist jedoch nicht zu erwarten, daß die Immissionen das zulässige Maß überschreiten. Zudem wird von dem Netzballverein Velbert eine schriftliche Erklärung vorgelegt, wonach Maßnahmen vorgesehen sind, durch die die Bedenken der Anlieger gegenstandslos werden.

3. Erschließung

Die Erschließung, Ver- und Entsorgung ist gesichert.

4. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung nicht vorgesehen.

5. Kosten und Finanzierung

Der Stadt Velbert entstehen durch die Verwirklichung dieser Planung keine Kosten.

Velbert, 31. OKT. 1983

Der Stadtdirektor
In Vertretung

Voigt

(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat