



Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG  
wurde gemäß Ratsbeschluss vom 31.10.1978 als

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz (BBauG) zum  
Bebauungsplan Nr. 672 -Freizeitpark Höferstraße- über-  
nommen.

Der Bebauungsplan Nr. 672 -Freizeitpark Höferstraße- schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Freizeitparkes im nördlichen Stadtgebiet von Velbert. Mit der Anlage dieser Einrichtung erfolgt eine weitere Verbesserung der Infrastrukturausstattung der Stadt.

Das im Bebauungsplan ausgewiesene Gelände zwischen Höferstraße, Bundesbahn und Talstraße ist ein mit leichtem Gefälle nach Nordosten abfallendes Grundstück, bebaut mit drei Wohnhäusern in einer parkartigen Grünanlage.

Im alten, am 1.1.1978 unwirksam gewordenen Flächennutzungsplan der früheren Stadt Velbert war das Grundstück im Bereich der bestehenden Bebauung zum Teil als Wohngebiet, sonst als Gewerbegebiet ausgewiesen, der hintere Teil als Haus- und Erwerbsgärten. Im zur Zeit in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan wird dieses Gelände als öffentliche Grünfläche und zum Teil als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Fertigstellung des Flächennutzungsplanes wurde bisher im wesentlichen aufgrund von Schwierigkeiten bei der kommunalen Neugliederung (Verfassungsklage Langenbergs) und bei der Bestimmung politischer und planerischer Entwicklungsmodelle und Leitlinien sowie wegen umfangreicher und zeitintensiver Vorarbeiten für die drei unterschiedlich strukturierten, bisher selbständigen Städte Velbert, Neviges und Langenberg, verzögert. Der Rat der Stadt Velbert hat jedoch bereits über die Grundlagen und Ziele des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Träger öffentlicher Belange werden voraussichtlich im Herbst dieses Jahres beteiligt.

Im vorliegenden Bebauungsplan soll Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 BBauG mit Parkanlagen und Spiel- und Sportplätzen sowie teilweise Wohngebiet festgesetzt werden.

Von den vorhandenen baulichen Anlagen ist das Haus Höferstraße Nr. 37 zur Aufnahme von Freizeiteinrichtungen mit Hausmeisterwohnung vorgesehen.

Das Freizeitgelände soll Sport- und Freizeiteinrichtungen für alle Altersstufen aufnehmen und so für breite Teile der Bevölkerung attraktiv werden. Insbesondere der Mangel an geeigneten Flächen für Grünanlagen im Velberter Stadtgebiet läßt die Ausweisung des Gebietes als öffentliches Grün (Parkanlage) in einem Bebauungsplan als dringlich erscheinen. Zudem bildet das Gelände als "Pufferzone" zwischen dem Industriegebiet im Nordosten und dem Sanierungsgebiet im Südwesten eine Abschirmung der Wohnbebauung gegen die Immissionen von Industrie, Bundesbahn und Autobahn. Für das südwestlich gelegene, dicht zu bebauende Sanierungsgebiet der Stadt Velbert bedeutet diese Ausweisung als öffentliches Grün einen bedeutenden Zuwachs an Grünfläche und damit einen erheblichen Gewinn an Attraktivität für die künftigen Bewohner.

Für diese Maßnahme -Freizeitpark Höferstraße- sind der Stadt Velbert mit Bescheid des Regierungspräsidenten Düsseldorf aus dem Programm zur "Verbesserung der Lebensbedingungen in Städten und Gemeinden" Anlage 2 (Infrastruktureinrichtungen), Drucksache Nr. 4.3/11 BP 35.3-44.00 Bundes- und Landesmittel bewilligt worden. Um diese Mittel für die Anlage des Freizeitparkes

rechtzeitig in Anspruch nehmen zu können, ist für die Aufstellung des Bebauungsplanes ohne Flächennutzungsplan eine äußerste Dringlichkeit gegeben.

Ein Spielflächennachweis, der auch das Wohngebiet im vorliegenden Bebauungsplan einbezieht, wurde u.a. bereits für das benachbarte Sanierungsgebiet geführt (Bebauungsplan Nr. 623.01 hat Überschuß im Spielbereich C).

Die Erschließung des Gebietes erfolgt von der Höferstraße. Der südwestlich angrenzende Bebauungsplanentwurf Nr. 692 -Höferstraße- sieht eine Verbreiterung der Höferstraße und die Einrichtung einer Busbucht im unteren Teil des Grundstücks vor. Die Zufahrt von der Höferstraße zum Grundstück und die erforderlichen Einstellplätze liegen zentral zur geplanten Grünfläche.

Die Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen ist vorhanden.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da das Gelände sich zum größten Teil im Besitz der Stadt Velbert befindet und der Zuerwerb durch freihändige Vereinbarungen zu erwarten ist.

Der Stadt entstehen nach überschlägiger Schätzung Kosten in Höhe von ca. 970.000,- DM. Die Finanzierung wird durch Bereitstellung der Mittel in den künftigen Haushaltsplänen der Stadt Velbert sowie durch Zuschüsse aus dem Programm zur "Verbesserung der Lebensbedingungen in Städten und Gemeinden" sichergestellt.

Velbert, 23.Mai 1978



Der Stadtdirektor  
In Vertretung:

(Stern)  
Stadtbaurat