



Begründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 711 - Borsigstraße -  
gemäß § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz (BBauG)

### 1. Anlaß zur Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 711 - Borsigstraße - wird aufgestellt, um eine verkehrsgerechte Anbindung des innerstädtischen Verkehrsrings an das Industriegebiet "Röbbeck" zu schaffen und die künftige Nutzung der Grundstücke zu regeln.

Hierfür sollen durch diesen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

### 2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Innenstadt Velberts. Die Abgrenzung erfolgt so, daß ein im Zusammenhang regelungsbedürftiges Gebiet erfaßt wird.

### 3. Vorbereitende Planungen

Der Flächennutzungsplan weist Teilflächen des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für die Forstwirtschaft, Fläche für Aufschüttungen, Fläche für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, gewerbliche Baufläche sowie die Bahnhof- und Siemensstraße einschließlich ihrer Verbindung als örtlichen Hauptverkehrszug aus. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 4. Ziel und Zweck der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 711 - Borsigstraße - ist beabsichtigt, eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Hinblick auf die vorhandene und die an das Plangebiet angrenzende Bebauung zu erreichen. Desweiteren soll durch die Verbindung der Bahnhofstraße mit der Siemensstraße eine zweite Verkehrsanbindung zwischen der Innenstadt Velberts und dem "Industriegebiet Röbbeck", als dem Schwerpunkt für gewerbliche Arbeitsplätze geschaffen werden, da die einzige vorhandene Verbindung über die Langenberger Straße umständlich, stark belastet ist und künftigen Ansprüchen des Verkehrs allein nicht mehr genügt. Weiterhin soll der Bebauungsplan durch seine Festsetzungen die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß regeln.

### 5. Festsetzungen

Für den überwiegend bereits bebauten Planbereich wird unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen für die Baugrundstücke teils Industriegebiet und teils Gewerbegebiet festgesetzt. Dabei wurden bei der Festlegung der Baugrenzen und des Maßes der baulichen Nutzung der bauliche Bestand sowie Erweiterungsmöglichkeiten berücksichtigt. Die Verbindung der Bahnhof- und Siemensstraße ist als Dammschüttung vorgesehen. Die für den Straßenkörper erforderlichen Flächen für Aufschüttungen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG festgesetzt. Eine Festsetzung als Fläche für die Forstwirtschaft bzw. für die Landwirtschaft wird getroffen, da eine andere Verwertung des Geländes aufgrund der Geländesituation und der beabsichtigten Böschungen nicht sinnvoll ist.

- 2 -

Die Böschungsfläche, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist, soll nach Fertigstellung begrünt werden, z. B. als Weideland, für Erwerbsobstbau oder sonstige Bepflanzung. Die verbleibenden Flächen werden gemäß ihrer heutigen Nutzung (Landwirtschaft, Forstwirtschaft) festgesetzt, da auch in Zukunft keine andere Nutzung erwünscht ist.

Im südöstlichen Plangebiet wird die gem. Planfeststellungsbeschuß des Regierungspräsidenten vom 15.02.1982 festgestellte ortsfeste Abfallbeseitigungsanlage als Fläche für Aufschüttungen gem. § 9 Abs. 6 BBauG nachrichtlich dargestellt. Als zusätzlicher Hinweis wurde das Symbol der Fläche für Versorgungsanlagen (Abfall) mit der Nennung der Ablagerungsstoffe dargestellt. Diese Deponie wird z. Z. eingerichtet. Die nachrichtliche Darstellung der Abfallbeseitigungsanlage überlagert die gemäß § 9 (1) Nr. 26 BBauG festgesetzte Fläche für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist, da die Aufschüttung zur Herstellung des Straßendamms nicht Gegenstand des Planfeststellungsbeschlusses ist.

Die Alternative, anstelle des vorgesehenen Verbindungsdammes ein Brückenbauwerk zu errichten, wurde zwar erwogen, jedoch aus mehreren Gründen zugunsten eines Damms verworfen. Für einen Damm sprechen folgende Gesichtspunkte:

Er schafft zum einen einen nordwestlichen Abschluß der planfestgestellten ortsfesten Abfallbeseitigungsanlage. Das zur Verfügung stehende Deponievolumen ist größer als bei einem möglichen Abschluß der Deponiefläche unterhalb und vor einem Brückenbauwerk; und letztlich ist die nach der Verfüllung der Deponie zur Verfügung stehende Fläche größer, die später evtl. einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden kann.

Im übrigen wird bei der Errichtung eines Straßendamms im Vergleich zu einer Brückenkonstruktion unter Berücksichtigung der planfestgestellten ortsfesten Abfallbeseitigungsanlage praktisch nur eine Verschiebung der Abschlußböschung der Deponie um ca. 100 m nach Nordwesten vorgenommen.

Ein Brückenbauwerk, das in der Herstellung erheblich teurer als ein Damm ist, wäre nach Beendigung der Ablagerungen eine optisch und landschaftsarchitektonisch unbefriedigende Version, da die Abschlußböschung der Abfallbeseitigungsanlage bis an das Brückenbauwerk heranreichen würde. Eine über das Plangebiet verlaufende 110/10 KV Leitung wird einschließlich des erforderlichen Schutzstreifens festgesetzt.

#### 6. Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist durch die Bahnhof-, Borsig- und Siemensstraße gesichert. Eine direkte Verbindung Stadtzentrum - "Industriegebiet Röbbek", dem Schwerpunkt gewerblicher Arbeitsplätze, ist von äußerster Dringlichkeit, nicht nur um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nach heutigen Maßstäben zu gewährleisten und die heutige Überlastung der Langenberger Straße zu mildern, sondern auch um die Erreichbarkeit der Arbeitsplatzschwerpunktes zu verbessern. Die Verkehrsfläche ist im Bebauungsplan so dimensioniert, daß die im Generalverkehrsplan der Stadt Velbert prognostizierte Verkehrsbelastung aufgenommen werden kann.

- 3 -

## 7. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Wasser wird durch die Stadtwerke Velbert sichergestellt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über bereits vorhandene bzw. beim Straßenausbau noch zu ergänzende Entwässerungsleitungen. Es ist beabsichtigt, die anfallenden Oberflächen- und Sickerwässer entsprechend dem Planfeststellungsbeschuß ebenso wie den "Hesperbach" und die "Röttgenbeeke" abschnittsweise als kornabgestufte Gerölldräne (Rigole) zu fassen und durch den Straßendamm zu führen. Für den Fall, daß weitere Untersuchungen ergeben sollten, daß die Rigole nicht ausreicht, ist eine Verrohrung o. ä. vorgesehen. Die im Planbereich mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen dienen zur Unterhaltung bzw. Sicherung vorhandener Kanäle bzw. Leitungen.

Eine vom Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Düsseldorf und vom Regierungspräsident Düsseldorf geforderte Festsetzung gem. § 9a BBauG, zusätzliche abwasserträchtige Vorhaben nur zuzulassen, wenn die Regenüberlaufbecken "Zur Wildenburg" und "Buchfeld" fertiggestellt sind, wird nicht getroffen, da das Plangebiet bereits überwiegend bebaut ist und nur noch wenige zusätzliche Vorhaben möglich sind, die zu keinen Mißständen führen werden, da sie von untergeordneter Bedeutung sind.

## 8. Umweltschutz

Die mit dem Straßenausbau erforderliche Dammschüttung stellt einen Eingriff in die Landschaft dar, der durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen wird. So werden die durch den Damm zunächst verlorengehenden Waldflächen wieder aufgeforstet und aus landschaftspflegerischen und landschaftsgestalterischen Gründen für den nördlich der Straße liegenden Dammbereich Rekultivierungen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung vorgesehen.

Der Vorschlag eines Gutachters wird aufgegriffen, auf der südöstlichen Seite der geplanten Straße einen Gehölzstreifen für bodenständige Bäume und Sträucher vorzusehen. Dadurch läßt sich u. a. eine frühzeitige Eingrünung der Deponie erreichen. Die Festsetzung des Bebauungsplanes "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" entlang der Südost-Seite der Straße soll diesem Ziel dienen. Einer Begrünung bzw. Aufforstung kommt neben ihrer Abschirmwirkung auch die Aufgabe zu, einer evtl. möglichen Erosionsgefahr vorzubeugen.

Die für die "Röttgenbeeke" und den "Hesperbach" vorgesehenen Durchleitungen durch den Straßendamm (Rigole u. ä.) werden auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Weitere Veränderungen sind nicht vorgesehen, damit der natürliche Bachverlauf soweit wie möglich erhalten bleibt. Das Bebauungsplangebiet beinhaltet im nördlichen Talbereich Landschaftsschutzgebiet, daß gemäß § 9 Abs. 6 BBauG nachrichtlich übernommen wurde.

Bei der Abschätzung der möglichen Veränderung im Kleinklima ist die bereits in Errichtung befindliche Boden-, Schutt- und Formsanddeponie im Bereich des oberen Hespertales berücksichtigt. Die Aufschüttung des Straßendamms ist als Abgrenzung des zukünftigen Deponiekörpers anzusehen. Die zu erwartenden kleinklimatischen Auswirkungen des zukünftigen Talabschlusses gehen dahin, daß nach Verfüllung der Talräume durch die Deponie im oberen Hespertal eine Plateaufläche entstehen wird, die in stärkerem Maße als bisher von Luftaustauschprozessen erfaßt wird; insofern ergibt sich teilweise eine Verbesserung der Luftaustauschbedingungen.

- 4 -

Für das nördlich des Straßendamms verlaufende Hespertal, und zwar für den unmittelbar an den Straßendamm anschließenden Talabschnitt, ergeben sich möglicherweise Auswirkungen auf die bodennahe Luftzirkulation. Ausgehend von der vorhandenen Funktion des Hespertales als Kaltluftentstehungs- und sammelgebiet ist als mögliche Auswirkung des zirkulationsberuhigten Talraumes ein längeres Verharren der Kaltluftmassen zu erwarten, wodurch die gegebene grundsätzliche Funktion des Hespertales insgesamt allerdings nicht in Frage gestellt ist; dennoch sind die kleinklimatischen Auswirkungen im Hespertal, nördlich der geplanten Aufschüttungen, nur geringfügig. Bis auf die genannten Auswirkungen im Einflußbereich der geplanten Aufschüttungen sind keine Veränderungen der klimatischen Verhältnisse auf den umliegenden Flächen zu erwarten.

Die landschaftlichen Vorhaben stellen insgesamt sicher, daß sich die Dammböschung in die umgebende Landschaft einbindet, die Belange des Landschaftsbildes gewahrt sind und der räumliche Übergang an der "Nahtstelle" zwischen Besiedelung einerseits und freier Landschaft andererseits eine befriedigende Lösung erfährt.

#### 9. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung sind nicht vorgesehen. Falls sich die Notwendigkeit später ergeben sollte, soll dieser Bebauungsplan dafür die Grundlage bilden.

#### 10. Spielflächen

Für Gewerbe- und Industriegebiete ist ein Spielflächennachweis nicht erforderlich, weil keine nennenswerte Wohnnutzung zu erwarten ist.

#### 11. Kosten und Finanzierung

Nach überschlägiger Ermittlung entstehen durch die Realisierung der Planung Kosten in Höhe von ca. 7.600.000,-- DM, von denen die Stadt den satzungsgemäßen Anteil zu tragen hat.

Die Finanzierung wird durch die Bereitstellung entsprechender Mittel in den Haushalts- und Investitionsplänen der Stadt gesichert.

Velbert, 28.01.1986

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

*Voigt*

(Voigt)  
Beigeordneter/Stadtbaurat

Gehört zur Verfügung des  
Regierungspräsidenten Düsseldorf  
vom 07.07.1986 A.Z. 35.2-12.21/  
Velbert 711