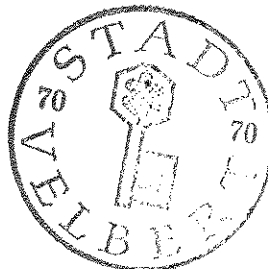


B e g r ü n d u n g gemäß § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz (BBauG) zum
Bebauungsplan Nr. 712.04 - Stahlstraße -

1. Der Bebauungsplan Nr. 712.04 - Stahlstraße - schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine industrielle Nutzung des Planbereiches. Er ergänzt die bereits rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 712.01, 712.02 und 712.05 und bildet mit diesen ein neues zusammenhängendes Industriegebiet.
2. Durch die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Stadt Velbert -der aufgrund des Neugliederungsgesetzes am 31.12.77 unwirksam geworden ist- ist eine gewerbliche Nutzung dieser Flächen vorbereitet worden, der Gebietsentwicklungsplan für den Bereich des Kreises Düsseldorf-Mettmann weist das Plangebiet als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich aus. Der Flächennutzungsplanentwurf für das gesamte neue Stadtgebiet stellt den Planbereich ebenfalls als gewerbliche Baufläche dar. Er ist mit den Trägern öffentlicher Belange in den Grundzügen abgestimmt.
3. Die besondere Dinglichkeit, einen Bebauungsplan vor Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes aufzustellen, ergibt sich aus der Notwendigkeit, die Schaffung neuer und den Erhalt vorhandener Arbeitsplätze vorzubereiten. Die Flächen sollen dementsprechend sowohl für die Neuansiedlung von Betrieben als auch zur Aufnahme solcher Betriebe bereitgestellt werden, die aus anderen durch Gemengelage stark beeinträchtigten Stadtteilen ausgelagert werden.
4. Das Plangebiet, das zur Zeit landwirtschaftlich genutzt wird, ist eines der wenigen geeigneten Gelände für Industrieansiedlung in Velbert. Seine Abgrenzung ergibt sich aus
 - den Darstellungen des Flächennutzungsplanentwurfes,
 - den Grenzen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 712.05 und 712.03 und
 - der Ausklammerung einer Fläche entlang der "Eintrachtstraße", deren Planung aus straßenbautechnischen und wasserrechtlichen Gründen zurückgestellt wurde und in einem späteren gesonderten Verfahren weitergeführt werden soll. Eine Zurückstellung der Planung für den gesamten Bereich erscheint dagegen ungerechtfertigt.
5. Die äußere Erschließung des Planbereiches erfolgt über die noch zu erstellende Siemens- und Stahlstraße (mit Anschluß an die Langenberger Straße) und die Eintrachtstraße. Die innere Erschließung ist durch die geplanten Straßen, deren Führung sich aus den besonderen topographischen Verhältnissen des Geländes ergibt, sichergestellt.
6. In den Bebauungsplan ist eine 110 kV-Hochspannungsleitung mit dazugehörigem Schutzstreifen von insgesamt 80,0 m Breite von den Wuppertaler Stadtwerken AG nachrichtlich übernommen worden. (Sicherung durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, Planfeststellungsbeschluß des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 24.1.1962 Az. 13.20-60/61-)

7. In den Baugebieten 1 GI, 2 GI und 3 GI sind die in der dem Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.07.1974 (MBI. NW. 1977, S. 1688) beigefügten Abstandsliste unter der lfd. Nr. 1-22 aufgeführten Betriebsarten und Anlagen generell nicht zugelassen.
Eine Einschränkung der Betriebsarten erfolgt auf Forderung des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes.
Die Ansiedlung dieser extrem emissionsträchtigen Anlagen ist nicht erwünscht, weil die Abstände zu bewohnten Gebieten und zu den Gebieten der Naherholung dafür nicht ausreichen und eventuell Beeinträchtigungen zu befürchten sind.
Die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung wurden so getroffen, daß die besonderen Merkmale der Landschaft, die topographischen Verhältnisse und Sichtbeziehungen weitgehend berücksichtigt werden.
8. Bodenordnende Maßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich, benötigte Flächen zur Erschließung, Ver- und Entsorgung sind im Eigentum der Stadt. Sollten solche Maßnahmen dennoch erforderlich werden, so dient dieser Bebauungsplan hierzu als Grundlage.
9. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem über den Sammler "Eintrachtstraße" sowie den Hauptsammler "Hefeler Straße" in die Kläranlage Velbert-Hespertal.
10. Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser wird durch die Stadtwerke Velbert sichergestellt.
11. Der Stadt entstehen nach überschlägiger Ermittlung aus der Realisierung der Planung nach Abzug der Anliegerleistungen Kosten in Höhe von rd. DM 700.000,-- .
12. Die Finanzierung wird durch Bereitstellung entsprechender Mittel in den Haushaltsplänen der Stadt gesichert.
13. Eine Spielflächenplanung ist nicht erforderlich, da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um ein reines Industriegebiet handelt.

Velbert, 23.02.1981



Der Stadtdirektor
In Vertretung

Voigt
(Voigt)
Stadtbaurat