

Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch zur vereinfachten Änderung gem.
§ 13 Baugesetzbuch des Bebauungsplanes Nr. 712.05 - Haberstraße -

Im Bebauungsplan Nr. 712.05 - Haberstraße - ist an der nordöstlichen Grenze des Plangebietes ein 15,00 m breiter Streifen mit Pflanzgebot (PZG) für Buschgruppen und Heister bis max. 6,00 m Höhe festgesetzt. Der Plan wurde am 04.12.1975 rechtsverbindlich. Die Festsetzung des Pflanzstreifens sicherte die Abschirmung des Industriegebietes gegen den landschaftlich genutzten Außenbereich.

Der am 30.09.1981 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. 712.04 - Stahlstraße - schließt mit der Festsetzung eines Industriegebietes an den Pflanzstreifen an. Damit liegt der 15,00 m breite Pflanzstreifen zwischen zwei Industriegebieten und hat seine Funktion der Abschirmung einer gewerblichen Fläche gegen den Landschaftsraum verloren.

Ziel der Planung ist es daher, den Pflanzstreifen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 712.05 - Haberstraße - im Verfahren gem. § 13 BauGB aufzuheben und die überbaubare Fläche des 2 GI-Gebietes bis zur Plangrenze auszuweisen.

Als Ersatz für diese entfallende Grünfläche wird in Abstimmung mit dem Kreis Mettmann im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 724.01 - Am Plöger Steinbruch - an der westlichen Plangrenze ein ca. 15,00 m breiter Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit einer Wuchshöhe von bis zu 6,00 m festgesetzt.

Bedenken des nordöstlich angrenzenden Gartenbaubetriebes im Gebiet des Bebauungsplanes 712.04 - Stahlstraße - wird nicht gefolgt. Eine mögliche Bebauung auf dem Nachbargrundstück anstelle des Pflanzstreifens (Heister bis zu einer Höhe von 6,00 m) würde zu keiner wesentlich größeren Verschattung wie der Bewuchs auf dem Pflanzstreifen führen. Bei Abwägung aller privaten gegen die öffentlichen Belange ist bei allgemein steigendem Bedarf an Gewerbeflächen und dem nur begrenzten Angebot an geeignetem Gelände im Stadtgebiet von der Notwendigkeit einer Verdichtung in den bestehenden Industriegebieten auszugehen. In diesem Sinne muß die Veränderung des Baurechtes auf der Nachbarparzelle von dem Gartenbaubetrieb als geringfügig hingenommen werden.

Für die Deponie Plöger Steinbruch liegt seit dem 29. Juli 1982 ein Planfeststellungsbeschluß vor, in dem alle öffentlichen Belange - insbesondere die Fragen des Immissionsschutzes - bereits in einem förmlichen Verwaltungsverfahren abschließend geregelt worden sind. Mögliche Belastungen für das Allgemeinwohl, die von dieser Art von Deponien ausgehen können, werden durch die im Planfeststellungsbeschluß festgelegten Auflagen weitgehendst vermieden oder gar nicht erst auftreten.

Mögliche Konfliktpunkte mit der Nutzung des Planbereiches als GI-Gebiet sind somit abschließend behandelt, so daß für die Änderung des Bebauungsplanes keine ergänzenden Untersuchungen notwendig sind.

Die Regelung des Kläranlagenzulaufs erfolgt entsprechend dem Entwurf "Niederschlagswasserbehandlung Velbert-Hespertal".

Velbert, 02.02.1988

Der Stadtdirektor
In Vertretung

Gehört zur Verfügung des

Regierungspräsidenten Düsseldorf (Voigt)

vom 17.08.1988 A.Z. 35.2-12.27/Beigeordneter/Stadtbaurat

Velbert 2.12.88/1. v. A. d.