

B e g r ü n d u n g gemäß § 9 (8) Bundesbaugesetz zum
Bebauungsplan Nr. 821 = Birther Straße/
von-Humboldt-Straße

1. Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplanbereich 821 =Birther Straße/von-Humboldt-Straße umfaßt den südlichen Teil des vorhandenen Wohngebietes "Birth" der Stadt Velbert. Dieser Wohnschwerpunkt "Birth" wurde als Demonstrativbauvorhaben des Landes Nordrhein-Westfalen im Einvernehmen mit dem Regierungspräsidenten Düsseldorf (Sichtvermerksplan) errichtet.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist dringend geboten, da:

- a) die Versorgung der Bevölkerung mit Spiel- und Sportplätzen gem. RdErl. des Innenministers vom 31.7.1974 VC 2 - 901.11 MBl. NW. 1974 S. 1072 - auf der Grundlage des hierzu erarbeiteten Spielflächenplanes erforderlich ist,
- b) die vorhandene Nutzung und Bebauung zur Verteilung des Erschließungsaufwandes durch einen rechtswirksamen Bebauungsplan abgesichert werden muß, um die in § 12 des KAG NW (Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen) in Verbindung mit § 169 Abgabenordnung 77 gesetzten Fristen zu wahren.

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Im Gebietsentwicklungsplan ist dieses Gebiet als Wohnsiedlungsbereich ausgewiesen. Für die Entsorgung ist eine Abwasserbeseitigungsanlage vorgesehen.

2.2 Im Flächennutzungsplan (übergeleiteter Wirtschaftsplan von 1955 mit Änderungen) ist der Wohnschwerpunkt Birth als Wohngebiet dargestellt. Lediglich im westlichen Bereich ist ein Teil des Bebauungsplangebietes als Kleingewerbegebiet ausgewiesen. Ein im Flächennutzungsplan dargestelltes Verkehrsband befindet sich weiter südlich parallel zur Bundesbahnlinie als A 44 im Planfeststellungsverfahren. Für diese Teilbereiche ist somit eine Übereinstimmung zwischen dem Bebauungsplanentwurf Nr. 821, der hier reines Wohngebiet ausweist, und dem Flächennutzungsplan nicht gegeben.

Auf eine Änderung des noch bis zum 31.12.1977 geltenden alten Flächennutzungsplanes wird verzichtet, weil ein entsprechendes Änderungsverfahren bis zum Jahresende 1977 nicht mehr abgeschlossen werden kann.

Die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes ohne wirksamen Flächennutzungsplan sind gegeben, da

- a) das Gebiet insgesamt bebaut ist,
- b) die Bebauung nach Sichtvermerksplan (ohne Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan erfolgte,
- c) nur geringes neues Baurecht geschaffen wird,
- d) die Versorgung der vorhandenen Bevölkerung mit Spiel- und Freizeitflächen auf der Grundlage eines den gesamten Wohnschwerpunkt Birth umfassenden Spielflächenplanes gesichert werden muß.

2.3 Zukünftiger Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 821 "Birther Straße/von-Humboldt-Straße" werden im zur Zeit in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Velbert dargestellt.

3. Planung

Die Wohnbebauung soll als "Reines Wohngebiet - WR - zur Sicherung der vorhandenen Nutzung festgesetzt werden. Die Festsetzungen zur Dachneigung erfolgen, um die Einheitlichkeit der Baugruppen zu wahren. Die Zahl der Vollgeschosse wird von I bis VIII Geschossen aus Gründen der Gestaltung und der Vielfalt des Wohnungsangebotes differenziert.

Im nördlichen Planbereich wird an der von-Humboldt-Straße ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche und Kindergarten festgesetzt, weil die bestehende Anlage zur Versorgung der Bevölkerung erforderlich ist.

Das "Allgemeine Wohngebiet - WA - nördlich des Verkehrskreisels am Eingang zum Siedlungsbereich Birth wird festgesetzt, weil es neben Wohnungen auch die zur Versorgung der Bevölkerung dienenden Läden enthält.

Das im Südwesten gelegene Landschaftsschutzgebiet ist in den Plan aufgenommen worden und wird als "Fläche für die Forstwirtschaft" entsprechend der heutigen Nutzung festgesetzt.

Das Plangebiet wird im Süden durch die künftige Autobahn A 44 tangiert, die im Bebauungsplanentwurf nachrichtlich dargestellt ist und innerhalb eines besonderen Planfeststellungsverfahrens festgesetzt werden soll.

Durch die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes sowie weiterer Flächen entlang der Autotrasse als Fläche für die Forstwirtschaft soll gewährleistet werden, daß den Forderungen des Immissionsschutzes Rechnung getragen wird.

Die Planung des Baulastträgers sieht eine Eintunnellung des Straßenabschnittes zwischen Jahnstraße und der nördlichen Begrenzung des Bebauungsplanentwurfes als weitere Schallschutzmaßnahme vor.

Die Belange des Schallschutzes sind in einem besonderen "als Anlage zur Begründung beigefügten" Gutachten dargelegt.

Das vorhandene Mischwasserklärbecken am Wordenbecker Bach ist zur schadlosen Beseitigung der anfallenden Wassermengen erforderlich und soll daher als "Baugrundstück für die Beseitigung von Abwasser" Mischwasserklärbecken "festgesetzt werden.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Energie ist durch die Stadtwerke Velbert gesichert.

Die schadlose Entwässerung (Entsorgung) erfolgt durch das städtische Kanalnetz in die Kläranlage "Abtsküche".

4. Bodenordnende Maßnahmen

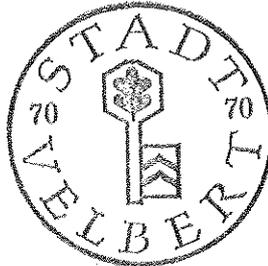
Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 821 "Birther Straße/von-Humboldt-Straße" sind bodenordnende Maßnahmen im Sinne § 45 ff BBauG nicht erforderlich.

5. Kosten

Der Stadt Velbert entstehen im Rahmen der Realisierung der Planung nach überschlägiger Ermittlung voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 635.000,- DM.

Die Finanzierung wird durch Bereitstellung der Mittel in den künftigen Haushaltsplänen der Stadt Velbert sichergestellt.

Velbert, 14. 11. 1977



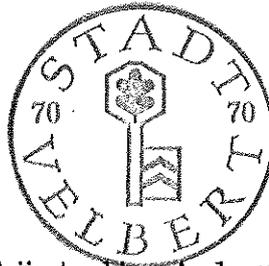
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Stern)

Stadtbaurat

Zu dieser Begründung gehört die Anlage Spielflächenplanung (gem. Rd.Erl. des Innenministers vom 31.7.1974, VC 2 - 901.11 "MBL.NW 1974, S. 1072").

Velbert, 14. 11. 1977



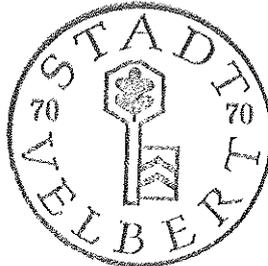
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Stern)

Stadtbaurat

Zu dieser Begründung gehört die Anlage "Schallschutz" (gemäß Runderlaß des Innenministers vom 8.11.1973, VC 2 - 870.2, MBL.NW 1973, S. 1915).

Velbert, 28. 11. 1977



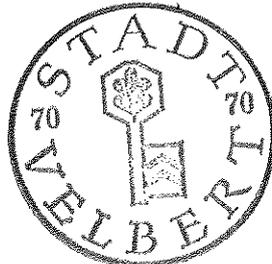
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Stern)

Stadtbaurat

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 821 -Birther Straße/von-Humboldt-Straße- in der Zeit vom 29.Nov. 1977 bis einschließlich 30.Dez. 1977 öffentlich ausgelegen.

Velbert, 21.02.1978



Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Stern)

Stadtbaurat