

B e g r ü n d u n g zum Bebauungsplan Nr. 160 - Nördliche Klippe -
gemäß § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz (BBauG)

1. Aufgrund der in den letzten Jahren vollzogenen Bebauung im Einzugsbereich der vorhandenen Straße "Klippe" hat sich die Verkehrssituation auf der Klippe zugespitzt.
2. Um die bestehenden Verkehrsmißstände beseitigen zu können, insbesondere um für die Schulkinder einen Gehweg zu schaffen, ist der verkehrsgerechte Ausbau dieser Straße geboten.

Die Dringlichkeit dieses Straßenausbaus macht es erforderlich, den Bebauungsplan aufzustellen, bevor der Flächennutzungsplan vorliegt. Der Flächennutzungsplan ist mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt und vom Rat der Stadt am 10.06. und 23.09.1980 zur Offenlegung beschlossen worden, die vom 11.11.1980 bis einschließlich 11.12.1980 stattfand.

3. Der Ausbau ist im wesentlichen auf der bereits vorhandenen Straßen-trasse vorgesehen. Aufgrund des bewegten Geländes werden Grundstücksregulierungen erforderlich.

Wegen eingegangener Bedenken während der 1. Offenlage des Bebauungsplanentwurfs gegen die seinerzeit vorgesehenen Abmessungen wurde der Entwurf aufgrund der Beratungen und Entscheidungen der parlamentarischen Gremien der Stadt überarbeitet und der Straßenquerschnitt reduziert.

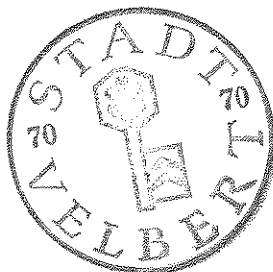
4. Der notwendige Grunderwerb wird voraussichtlich auf freiwilliger Basis durchgeführt werden können. Falls dies nicht möglich sein sollte, sind Maßnahmen entsprechend den Vorschriften des Bundesbaugesetzes auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes beabsichtigt.
5. Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG für den Straßenbau erforderlichen Böschungsflächen sind entsprechend den in den angrenzenden Gebieten geltenden bzw. vorhandenen Nutzungsarten festgesetzt, um sie den Baugrundstücken als anrechenbare Grundstücksflächen zu erhalten und die Einbeziehung in die Vorgartengestaltung bzw. land- und forstwirtschaftliche Nutzung zu ermöglichen.
6. Da sich die Festsetzungen als Wohngebiet ausschließlich auf Böschungsflächen beschränken und im Bebauungsplan keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt werden, ist eine Spielflächenplanung nicht erforderlich.

Der im Bebauungsplan enthaltene öffentliche Spielplatz und die Fläche für den Gemeinbedarf Evangelische Kirchengemeinde wurden aus dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 145 - Birkenhang - übernommen.
7. Die Festsetzung einer Bindung für die Erhaltung einer naturdenkmalwürdigen Hainbuche an der nördlichen Straßenseite entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG erfolgte aufgrund der Forderung des Regierungspräsidenten.

8. Die Einbeziehung der Wegeanbindung (Gemarkung Oberbonsfeld Flur 5 Flurstück 96 - nicht ermittelte Eigentümer -) in das Planverfahren und Ausweisung als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger ist erforderlich, weil die Erreichbarkeit des bewohnten Gebäudes Klippe 95 durch Feuerwehr und Krankenwagen gesichert bleiben muß.
Die Befahrbarkeit des Weges kann wegen der vorgesehenen Verbreiterung der Klippe nur durch eine Verschwenkung erreicht werden.
9. Die Ausbaukosten werden nach überschlägiger Schätzung ca. 2,5 Mio. DM betragen, wovon die Stadt den satzungsgemäßen Anteil von 10 % zu tragen hat.

Die Finanzierung ist im Investitionsprogramm der Stadt ab 1983 enthalten.

Velbert, 05.10.1981



Der Stadtdirektor
In Vertretung

Voigt
(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat