

Begründung

gem. § 9 (8) Bundesbaugesetz (BBauG) zur 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 840 c - Losenburg -.

1. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 840 c - Losenburg - forderte der Bergisch-Rheinische-Wasserverband (BRW) die Aufnahme der Steinlochbeeke mit beidseitigem 5,0 m breiten Schutzstreifen in den Bebauungsplanentwurf. Daraufhin ist dieses Gewässer III. Ordnung mit den zugehörigen von der Bebauung freizuhaltenden Flächen in den Entwurf aufgenommen worden.

In dieser Form genehmigte der Regierungspräsident Düsseldorf mit Datum vom 16.9.1977 den o.g. Bebauungsplanentwurf.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde mit der Unterstützung des BRW ein Aufhebungsverfahren nach den Vorschriften des Wasserhaushaltgesetzes für die Steinlochbeeke, wegen festgestellter Funktionslosigkeit betrieben. Mit Datum vom 7.11.1977 genehmigte der Regierungspräsident Düsseldorf die Beseitigung der Steinlochbeeke.

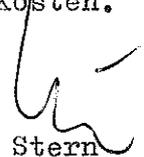
Der nunmehr vorliegende Widerspruch zwischen den Darstellungen des Bebauungsplanes einerseits und der Genehmigungsverfügung vom 7.11.77 andererseits soll im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes durch Streichung der Steinlochbeeke und der zugehörigen Schutzstreifen aufgehoben werden.

2. Durch diese Aufhebung ist es möglich, die während des Bebauungsplanverfahrens Nr. 840 c - Losenburg - durch die Eigentümer des Grundstücks Paracelsusstr. 61 vorgebrachte Anregung, die überbaubare Fläche so auszuweiten, daß ein Wohnhausneubau unter vorläufiger Erhaltung des vorhandenen Wohngeländes erfolgen kann, wieder aufzunehmen. Unter Anwendung des § 1 (7) BBauG (Abwägung öffentlicher und privater Interessen) soll nunmehr die überbaubare Fläche erweitert werden.

Durch diese Änderung ist eine städtebauliche bessere Anpassung an die geplante Nachbarbebauung möglich, ohne daß die Grundzüge der Planung berührt werden.

3. Für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke ist die Aufhebung der Steinlochbeeke sowie die Erweiterung der überbaubaren Fläche nur von unerheblicher Bedeutung.
4. Erforderliche bodenordnende Maßnahmen aus dieser Änderung werden in dem zur Zeit laufenden Umlegungsverfahren für das Bebauungsplangebiet Nr. 840 c - Losenburg - wahrgenommen.
5. Durch die 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 840 c - Losenburg - entstehen der Stadt keine Kosten.

Velbert,


Stern
Stadtbaurat