

Begründung

zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 966 - Rheinhausen-Mitte - für einen Bereich zwischen Lindenallee, Lessingstraße und Hölderlinstraße

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Rheinhausen-Mitte. Die Umgebung wird im wesentlichen von mehrgeschossigen Wohnblocks geprägt.

Das gesamte Plangebiet ist als Grünfläche - Parkanlage - angelegt und wird als solche von der Stadt Duisburg unterhalten.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um den Bestand der Parkanlage planungsrechtlich zu sichern.

3. Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Durchführungsplanes Nr. 2 a - Rheinhausen - rechtsverbindlich seit dem 14.10.1960.

Dieser setzt hier Öffentliche Grünfläche und Öffentliche Baufläche - Schule - fest.

Aufgrund der fehlenden Unterschrift des Bürgermeisters ist der Durchführungsplan unwirksam.

4. Flächennutzungsplan (FNP)

Der FNP stellt für den Planbereich folgende Nutzungen dar:

- Grünfläche - Parkanlage -
- Wohnbaufläche

Die Darstellung Wohnbaufläche entspricht nicht der geplanten Festsetzung des Bebauungsplanes. Das Änderungsverfahren wurde bereits eingeleitet. Gemäß § 8 (3) Baugesetzbuch (BauGB) wird das Aufstellungsverfahren dieses Bebauungsplanes parallel zur Änderung des FNP durchgeführt, so daß der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt ist.

5. Bürgerbeteiligung

Da der Bebauungsplan lediglich den Bestand der Grünfläche sichert, kann gemäß § 3 (1) Nr. 2 BauGB von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden.

6. Öffentliche Grünfläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Grünfläche - Parkanlage - angelegt und wird als solche von der Stadt Duisburg unterhalten.

Durch die Grünfläche führen Wegeverbindungen von der Lindenallee zur Hölderlinstraße und bishin zur Friedrich-Ebert-Straße. Die im östlichen Planbereich vorhandene Begrünung hat einen fast waldartigen Charakter. Die Grünfläche dient der Rheinhauser Bevölkerung zur Naherholung und den Kindern als "Spielplatz".

Der Planbereich ist aus ökologischer und stadtgestalterischer Sicht als erhaltungswert einzustufen. Mit der Festsetzung Öffentliche Grünfläche - Parkanlage - wird der Bestand planungsrechtlich gesichert.

7. Baumbestand

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg in der jeweils geltenden Fassung.

8. Alternativen

Alternativvorschläge boten sich im Rahmen der Zielsetzung - planungsrechtliche Sicherung einer Grünfläche - nicht an und wurden daher nicht entwickelt.

9. Umweltbelange

9.1 Immissionen

Zur Beurteilung der Immissionssituation für den Bereich des Bebauungsplanes dienten die diskontinuierlichen Meßergebnisse des Landesumweltamtes aus dem Jahr 1994. Herangezogen wurden Staubniederschlag und dessen Inhaltsstoffe Blei und Cadmium.

Aufgrund der ermittelten Werte ist eine Beeinträchtigung der Gesundheit oder eine Belästigung im Hinblick auf Freizeitnutzungen auf der im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Grünfläche/Parkanlage nicht zu erwarten.

9.2 Altablagerungen/Altstandorte

Nach Auswertung der bis in das Jahr 1845 zurückreichenden Meßtischblätter (topographische Karten im Maßstab 1 : 25.000), der Luftbildaufnahmen (ab Jahrgang 1926 im Maßstab 1 : 5.000), der stereoskopischen Luftbilder ab Jahrgang 1952 sowie weiteren Archivmaterials, ist im Bereich des Bebauungsplanes nicht mit relevanten Altablagerungen oder Altstandorten zu rechnen.

In diesem Zusammenhang gilt folgender Hinweis:

Auch bei Anwendung sämtlicher Verfahren zur Ermittlung von Altablagerungen oder kontaminierten Altstandorten kann nicht ausgeschlossen werden, daß dennoch Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, die im Einzelfall durch unsachgemäßen Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen entstanden sein mögen.

Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf derartige umweltgefährdende Verunreinigungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg - Amt für kommunalen Umweltschutz - 31-6 - unverzüglich zu informieren.

10. **Kosten**

Der Stadt Duisburg können Kosten durch den evtl. Ankauf des im östlichen Planbereich gelegenen Flurstücks 751 entstehen. Die Angabe der Kaufpreishöhe ist noch nicht möglich.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 966 - Rheinhausen -
Mitte - .

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 24.09.1997

Die Oberbürgermeisterin

Im Auftrag



Grothe

Ltd. Städt. Baudirektor