

Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 753 -Großenbaum- für einen Bereich zwischen Fichtenstraße, Weierstraße, Uhlenbroicher Weg und Am Siepenkothen.

Stand: August 1994

Gliederung der Begründung

1. ALLGEMEINES

- 1.1 Einleitung
- 1.2 Ziele und Zwecke der Planung

2. VORGABEN- UND BINDUNGEN

- 2.1 Landesplanerische Vorgaben
- 2.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung/Ziele zur Stadtentwicklung
- 2.3 Flächennutzungsplan
- 2.4 Fachpläne
- 2.5 Umlegungsgebiet

3. SITUATIONSBESCHREIBUNG

4. ZIELDEFINITION FÜR DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF

- 4.1 Bebauung
- 4.2 Begründung der örtlichen Bauvorschriften
- 4.3 Grünflächen
 - 4.3.1 Grün- und Teichflächen
 - 4.3.2 Fußwege in den Grünflächen
 - 4.3.3 Öffentlicher Kinderspielplatz
- 4.4 Wald
- 4.5 Fläche für die Landwirtschaft
- 4.6 Fläche für Entsorgungsanlagen
- 4.7 Verkehr
 - 4.7.1 Individualverkehr
 - 4.7.2 Öffentlicher Personennahverkehr

5. UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

- 5.1 Immissionssituation
 - 5.1.1 Luft
 - 5.1.2 Lärm
- 5.2 Altablagerungen/Altstandorte
- 5.3 Kompensationsmaßnahmen
- 5.4 Ver- und Entsorgung
- 5.5 Wasserwirtschaft
- 5.6 Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Grund und Boden
- 5.7 Baumschutzsatzung

6. ALTERNATIVEN

7. GRUNDSÄTZE FÜR SOZIALE MASSNAHMEN

8. KOSTEN

9. BÜRGERBETEILIGUNG

9.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

9.2 Auswertung der Bürgerbeteiligung

10. UMLEGUNG

11. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN*

12. AUFHEBUNGSVERMERK

1. ALLGEMEINES

1.1 Einleitung

Der Bebauungsplanbereich ist eine unbebaute Teilfläche des seit dem 10.12.1964 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 331. In diesem Plan ist eine bis zu 8geschossige Bebauung ausgewiesen. Am 28.05.1984 beschloß der Rat der Stadt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich (DS 684/1), da die vorgesehene Bebauung nicht mehr der Entwicklung im Mietwohnungsbau entsprach.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

- Ziel des neuen Bebauungsplanes ist, auf dem ca. 9.0 ha großen Gelände die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für einen Wohnsiedlungsbau, dem eine ökologisch, städtebaulich und architektonisch vorausschauende Gesamtkonzeption zugrunde liegt. Es soll ein Wohngebiet realisiert werden, das beispielhaft den Wohnungs- und Städtebau unserer Zeit repräsentiert, der sich behutsam in das vorhandene Wohnumfeld einfügt und einen vorbildlichen Wohnungsbau auch für künftige Generationen schafft.
- Um den dringenden Bedarf an Bauland mit 1- bis 3geschossiger Bebauungsmöglichkeit in hochwertiger Wohnlage zu decken und damit den Wünschen aus der Bevölkerung nach Eigentumbildung Rechnung zu tragen, soll die in diesem Bereich festgesetzte bis zu 8geschossige Bebauung auf eine maximal 3geschossige Bebauung reduziert werden.

2. VORGABEN UND BINDUNGEN

2.1 Landesplanerische Vorgaben

Nach dem Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf gehört das Bebauungsplangebiet zum Wohnsiedlungsbereich.

2.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung/Ziele zur Stadtentwicklung

Die Ziele zur Stadtentwicklung wurden aufgestellt, um die Gesamtentwicklung der Stadt vorbereitende Verwaltungshandeln auf einheitliche überprüfbare Grundsätze auszurichten. Die Ziele sind als übergeordnete entwicklungsplanerische Vorgaben verbindlich.

Nach dem Landesentwicklungsprogrammgesetz legen die Gemeinden Siedlungsschwerpunkte (SSP) fest. Die Entwicklung ist in der Gemeinde auf die SSP auszurichten. Das räumlich-funktionale Nutzungskonzept für die Stadt Duisburg (RFNK) mit den festgelegten SSP wurde am 27.10.1980 vom Rat der Stadt beschlossen. Danach ist das Bebauungsplangebiet dem SSP Buchholz und dem SSP Huckingen zugeordnet.

2.3 Flächennutzungsplan

Die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan und der zum Bebauungsplan parallel laufenden Flächennutzungsplan-Änderung entwickelt.

2.4 Fachpläne

Die vom Rat der Stadt beschlossenen Fachpläne (Schulentwicklungsplan, Kindergartenbedarfsplan, Kinderspielplatzbedarfsplan und Sportstättenleitplan) haben keine Auswirkungen auf den o. a. Bebauungsplan.

2.5 Umlegungsgebiet

Der Umlegungsausschuß der Stadt hat für einen Teilbereich östlich der Straße Uhlenbroicher Weg durch Beschluß vom 09.09.1992 das Umlegungsverfahren U 91 eingeleitet.

3. SITUATIONSBESCHREIBUNG

Der Planbereich liegt im Nordosten des Stadtteiles Duisburg-Großenbaum. Westlich und nördlich wird er von 3- bis 8geschossiger Wohnbebauung begrenzt. Im Süden liegt eine 2geschossige Wohnbebauung und östlich anschließend eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Der Osten des Planbereiches wird von dem großen Waldgebiet Heltorfer Forst begrenzt.

Der Planbereich selbst wird zur Zeit zum größten Teil landwirtschaftlich genutzt. An der Fichtenstraße, die zwischen Waldrand und Planbereich in nordsüdlicher Richtung verläuft, liegt im Norden eine 1- bis 2geschossige Wohnbebauung. Südlich davon liegt eine Gartenwirtschaft und ein heute als Reiterhof genutztes ehemaliges Gehöft.

4. ZIELDEFINITION FÜR DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF

4.1 Bebauung

Der Bereich des Bebauungsplanes bietet sich durch seine hervorragende Lage für eine anspruchsvolle Wohnbebauung an. Dieses Ziel wird durch das vorliegende Entwurfskonzept des Amsterdamer Architekturbüros Alberts und van Huut, das aus einem Gutachterverfahren (Mehrfachbeauftragung) hervorging, erreicht. Das Leitmotiv der Planung ist, eine räumliche Gliederung des Wohnviertels mit einer ökologischen Grünstruktur in Verbindung mit Feuchtbiotopen zu entwickeln. Durch diese intensive Durchdringung der Wohnviertel mit der Grünstruktur soll eine Einheit zwischen Wohnen und Natur entstehen. Dabei ist im Norden des Planbereiches eine dreigeschossige Bebauung, die den Übergang von der vorhandenen höhergeschossigen Bebauung zur zweigeschossigen Bebauung bilden soll, vorgesehen. In diesen Baukörpern sind Eigentums- bzw. Mietwohnungen vorgesehen.

Im Bereich zwischen den Straßen Am Siepenkothen und Uhlenbroicher Weg greift die Planung die zum Teil vorhandene Zeilenstruktur auf. In diesem Bereich sind Reihen- und Doppelhäuser auf der Basis eines Standardtyps in einer Reihe von sich lebendig und rhythmisch wiederholenden gleichen Elementen zusammengefügt und auf die zentralen Grün- und Teichflächen ausgerichtet.

Östlich der Straße Uhlenbroicher Weg sind u.a. größere Grundstücke für den gehobeneren Einfamilienhausbau vorgesehen. Das im Südosten des Planbereiches in der landwirtschaftlich genutzten Fläche liegende Gehöft wird derzeit als Reiterhof genutzt. Die maximale Anzahl der Pferde wird per Baulast gesichert.

4.2 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Um das Ziel zu erreichen, hier ein homogenes, gestalterisch hochwertiges Wohngebiet zu schaffen, wurden für den Bereich des Bebauungsplanes örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) getroffen.

Um das aus einem Gutachterverfahren hervorgegangene Entwurfskonzept zu sichern, wurden geneigte Dachformen, einheitliche Dacheindeckungen und die zulässige Breite der Dachgauben festgesetzt.

Zur gleichmäßigen Prägung des Planbereichs sowie zur Gestaltung der Straßenzüge wurden Materialien für die Außenwände der Gebäude und Angaben über Einfriedigungen und Gestaltung der Garagen festgesetzt. Durch die Festsetzung von kleinformatigen Materialien im Bereich der Garagen, Stellplätze und Hauseingänge soll das ökologische Konzept der Planung gestützt werden.

4.3 Grünflächen

4.3.1 Grün- und Teichflächen

Das ökologische Konzept der Planung beruht auf der harmonischen Zusammenführung von gebauter und natürlicher Umgebung. So wird die Natur stark in das Viertel mittels einer durchgehenden ökologischen Grünzone gezogen. Ein Wasserlauf mit Teichen durchzieht als verbindendes und belebendes Element die Grünzone.

Die das Teichsystem begleitenden Grünflächen sollen eine zusammenhängende Grünverbindung zum angrenzenden Naturraum schaffen und durch ihre naturnahe Gestaltung eine Vernetzungsfunktion zwischen dem Wald, dem Wohngebiet und der Teichanlage übernehmen. Die Grünflächen sind zum Teil als private Grünflächen ausgewiesen bzw. liegen innerhalb der Fläche für Entsorgungsanlagen.

4.3.2 Fußwege in den Grünflächen

In den privaten Grünflächen parallel zur Teichfläche werden die Wege für die Öffentlichkeit grundbuchrechtlich gesichert. Die Wege über die Grünflächen in den Flächen für

Entsorgungsanlagen werden über die erforderlichen Unterhaltungswege gewährleistet. Damit ist ein zusammenhängendes Fußwegenetz zwischen Wohngebiet und Wald gesichert.

4.3.3 Öffentlicher Kinderspielplatz

Die Bereitstellung der Flächen für den Spielbereich "B" (Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich) erfolgt im Norden des Planbereiches. Dazu stehen - bedingt durch die aufgelockerte Bauweise, die ruhige Verkehrslage und die großzügigen Freiraumstrukturen - ausreichend Spielmöglichkeiten für Kleinkinder zur Verfügung.

4.4 Wald

Bei den im Plangebiet östlich gelegenen Waldflächen handelt es sich um Altholzbestand. In diesem Bereich soll unter Berücksichtigung des Baumbestandes die ringförmig im Plangebiet vorgesehene Wasserfläche geschlossen werden. Damit soll eine gewünschte funktionierende ökologische Kette zwischen Dickelsbach, Waldgebiet und den Grünflächen mit ortsspezifischer Artenvielfalt erzielt werden.

4.5 Fläche für die Landwirtschaft

Im südlichen Bereich befindet sich ein heute als Reiterhof genutztes ehemaliges Gehöft. Die Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

4.6 Fläche für Entsorgungsanlagen

Die ökologische Grünzone mit den Teichen bietet die Möglichkeit, eine zukunftsorientierte Niederschlagswasserbehandlung zu realisieren. Während das Regenwasser von den Dächern direkt über kleine Anschlußrigolen in die Teiche eingeleitet wird, soll das restliche Wasser von den Straßen der Reihenhaus- und Einfamilienhausgebiete über Leichtflüssigkeitsabscheider mit Sandfang vorbehandelt und dann dem Teichsystem zugeführt werden. Das Teichsystem wird als Fläche für Entsorgungsanlagen ausgewiesen.

4.7 Verkehr

4.7.1 Individualverkehr

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Hauptverkehrsstraßennetz erfolgt im Zuge des Uhlenbroicher Weges zur Angermunder Straße bzw. über die Saarner Straße zur Großenbaumer Allee.

Über die Angermunder Straße in Richtung Süden ist das Plangebiet mit der Anschlußstelle DU-Rahm an die A 524 und in Richtung Norden im Zuge des Uhlenbroicher Weges, Saarner Straße, Großenbaumer Allee und Altenbrucher Damm mit der Anschlußstelle DU-Großenbaum an die A 59 angebunden.

Die Erschließung des Planbereiches erfolgt über folgende vorhandene Straßen: Am Siepenkothen, Uhlenbroicher Weg, Weierstraße und Fichtenstraße. Diese Straßen bleiben in ihrer jetzigen Lage bestehen.

Zur weiteren Erschließung der geplanten Neubebauung sind Erschließungsbügel von den Straßen Am Siepenkothen und dem Uhlenbroicher Weg ausgehend vorgesehen.

Am östlich des Uhlenbroicher Weges vorgesehenen Erschließungsbügel wird eine Stichstraße angeschlossen, die in einer Wendeanlage endet.

4.7.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet wird von der Buslinie 940 (DU-Rahm - Großenbaum - Buchholz - Ungelsheim - DU-Hüttenheim) mit den Haltestellen Uhlenbroicher Weg, Weierstraße und Am Siepenkothen erschlossen.

Diese Linie verkehrt werktags alle 20 Min. bzw. abends und an den Wochenenden im 30-Minuten-Takt. Am Bahnhof Großenbaum ist diese Linie mit der S-Bahn Rhein-Ruhr verknüpft.

5. UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

5.1 Immissionssituation

5.1.1 Luft

Aufgrund der Ergebnisse der Landesanstalt für Immissionsschutz lassen sich im Plangebiet keine Grenzwertüberschreitungen durch Staubniederschlag und dessen Inhaltsstoffe Blei und Cadmium erkennen.

5.1.2 Lärm

Vorhandene Lärmimmission

Durch Lärmmessungen (Lärmkarten der Stadt Duisburg) wurden Geräuschpegel von ca. 40 bis 45 dB (A) nachts und 45 bis 50 dB (A) am Tage im Planbereich festgestellt. In Ballungszentren - wie das Ruhrgebiet - sind diese Werte nur in sehr ruhigen Wohnlagen anzutreffen.

Zu erwartende Lärmimmission

Die Höhe der zu erwartenden Lärmimmissionen wird durch das Verkehrsaufkommen im B-Plangebiet bestimmt.

An den lärmtechnisch relevanten Beurteilungspunkten werden folgende Lärmpegel erwartet:

Immissionsort	Entfernung m	Verkehrsmenge D T V	Mittelungspegel	
			Tag	Nacht
Am Siepenkothen (Ostseite -ge- plante- Wohnbebau- ung)	8,0	800	53,7	47,1
Erschließungsbü- gel (östlich am Siepenkothen -ge- plant-)	6,5	600	52,5	46,0
Uhlenbroicher Weg (geplant Wohngebäude)	9,0	1.000	55,2	48,6
Erschließungsbü- gel (östlich Uhlen- broicher Weg -ge- plant-)	7,5	400	50,9	44,4
Uhlenbroicher Weg 51	15,5	1.250	53,6	47,1

Tab. 1: Mittelungspegel in dB (A) an den lärmtechnisch relevanten Immissionspunkten für die Betrachtungszeiträume Tag und Nacht

Schalltechnische Orientierungswerte

Bei der Bauleitplanung sind in der Regel für eine WR-Flächennutzung folgende schalltechnische Orientierungswerte zuzuordnen:

WR-Gebiete	tags	50 dB (A)
	nachts	40 dB (A)

Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Diese sehr niedrigen Werte können im Plangebiet nicht eingehalten werden. Bereits derzeit sind die Orientierungswerte im Nahbereich der Verkehrswege überschritten.

Beurteilung

Die schalltechnischen Orientierungswerte für WR-Gebiete werden um 0,8 bis 8,6 dB (A) straßenseitig überschritten.

Der Freiraum (Garten/Terrasse) liegt häufig zur lärmabgewandten Seite. Hier werden tagsüber die Orientierungspegel eingehalten.

Die Anhaltswerte für Innengeräuschpegel für WR-Gebiet betragen 25 bis 30 dB (A) in der Nachtzeit und 30 bis 35 dB (A) am Tage (VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen", August 1987).

Diese Innengeräuschpegel werden durch sehr niedrige Schalldämm-Maße von < 25 dB (A) (Schallschutzklasse 0) erreicht.

Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm sind daher nicht erforderlich.

5.2 Altablagerungen/Altstandorte

Die Auswertung der topographischen Karten (ab Jahrgang 1844/Maßstab 1 : 25.000), der Luftbilder (ab Jahrgang 1926/Maßstab 1 : 5.000 und der stereoskopischen Bilder) sowie weiteren Archivmaterialies ergab folgendes:

Der Planbereich wurde bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Luftbilder der Jahrgänge zwischen 1969 und 1986 zeigen im westlichen Planbereich an der Straße "Am Siepenkothen" eine Brachfläche, auf der sich in diesem Zeitraum verschiedentlich kleine Gruben befinden, die bis 1989 wiederverfüllt worden sind. Nach Ortsbesichtigung wird davon ausgegangen, daß hierfür Gartenabfälle u. ä. verwendet wurde. Dieses Material ist vor Baubeginn ordnungsgemäß zu entsorgen.

In diesem Zusammenhang gilt folgender Hinweis:

Auch bei Anwendung sämtlicher Verfahren zur Ermittlung von Altablagerungen oder kontaminierten Altstandorten kann nicht ausgeschlossen werden, daß dennoch kleinräumige 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 der Oberstadtdirektor - Institut für Abfall, Wasser und Altlasten - unverzüglich zu informieren.

5.3 Kompensationsmaßnahmen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Neben überwiegend intensiv genutzten Ackerflächen sowie Brachebereiche am westlichen Ackerland, sind Gärten im Süden und Osten und ein Waldstück östlich der Fichtenstraße betroffen.

Die durch die genannten Eingriffe erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden u. a. durch folgende ökologische Maßnahmen gewährleistet.

Das im Plangebiet festgesetzte Teichsystem mit den begleitenden Grünflächen bildet eine zusammenhängende Grünverbindung mit Feuchtbiotopen zum angrenzenden Naturraum und schafft durch ihre naturnahe Gestaltung eine hochwertige Vernetzungsfunktion zwischen dem Wald und dem Wohngebiet.

Zu diesen Maßnahmen sind die Vorgärten zu bepflanzen und ist durch die Grundflächenzahl gesichert, daß dem Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen und eine Versiegelung innerhalb des Plangebietes so gering wie möglich gehalten wird.

Damit sind im Rahmen der gebotenen Abwägung die angestrebte Wohnnutzung möglich und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt.

5.4 Ver- und Entsorgung

Die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird durch öffentliche Einrichtungen gewährleistet.

Für die Abwasserableitung aus dem neuen Wohngebiet wird ein Trennsystem gewählt.

Die Schmutzwasserkanäle können problemlos an vorhandene Mischwasserkanäle im Uhlenbroicher Weg angeschlossen werden. Das Schmutzwasser fließt dann zur Angermunder Straße, kreuzt die Bundesbahnstrecke Duisburg/Düsseldorf, gelangt in den neuen Hauptsammler im Gewerbegebiet Altenbrucher Damm und in den neuen Kanalstauraum Mühlenkamp und schließlich in die Kläranlage Huckingen.

Das Niedrigniederschlagswasser wird über kleine Anschlußrigolen in die Teiche eingeleitet (siehe Punkt 4.6).

5.5 Wasserwirtschaft

Eingriffe in vorhandene Gewässer, Überschwemmungsgebiete, Deichschutzzonen, werden nicht vorgenommen; Grundwassermeßstellen werden gegebenenfalls berücksichtigt. Durch Auskleidung des künstlichen Wasserlaufs mit lehmig-tonigen Materialien wird der Wasserverlauf zu einer "Anlage zum Sammeln von Niederschlagswasser". Die wasserwirtschaftlichen Belange und die Belange der Ökologie und des Naturschutzes werden im Zusammenhang mit dem Bau der Teichanlage berücksichtigt. Der Bebauungsplanbereich liegt innerhalb der förmlich festgesetzten Schutzzone 3 b des Trinkwasserwerkes Bockum der Stadtwerke Duisburg AG. Die Schutzzonenverordnung wird beachtet.

5.6 Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Grund und Boden

Gemäß den Bestimmungen des § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Durch Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 757 wird diesem Belang Rechnung getragen. Aufgrund der Festsetzungen wird die Versiegelung von bisherigen Freiflächen so gering wie möglich gehalten. Für die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden Kompensationsflächen zur Verfügung gestellt (siehe Punkt 5.3).

5.7 Baumschutzsatzung

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

6. ALTERNATIVEN

Durch den Beschluß des Rates der Stadt Duisburg (DS 4528) zu der mit der beschriebenen Zielsetzung vorliegenden Planung wurden die im Rahmen des Gutachterverfahrens entwickelten Alternativen ausgeschieden. Weitere Alternativ-Vorschläge, die sich von der vorliegenden Planung wesentlich unterscheiden, boten sich im Rahmen der Zielsetzung nicht an und wurden daher nicht entwickelt.

7. GRUNDSÄTZE FÜR SOZIALE MASSNAHMEN

Die Realisierung der Maßnahmen dieses Bebauungsplanes greifen nicht in bestehende Bausubstanz ein. Nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen sind nicht gegeben. Daher sind Maßnahmen nach § 180 BauGB nicht erforderlich.

8. KOSTEN

Die der Gemeinde durch Maßnahmen dieses Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden geschätzt auf:

Kanalbau

Schmutzwasserkanäle	2.000.000,00 DM
Teichanlage	1.250.000,00 DM

Straßenbau - ohne Brückenbauwerke -	1.835.000,00 DM
-------------------------------------	-----------------

Öffentliche Grünfläche + Kinderspielplatz	150.000,00 DM
---	---------------

5.235.000,00 DM

Der Grunderwerb wird im Rahmen der Umlegung U 91 erfolgen.

Die städtische Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

Rückerinnahmen

Rückerinnahmen durch Beiträge gemäß BauGB in Höhe von	rd.	1.430.000,00 DM
sind zu erwarten.		

Die Rückerinnahmen durch Anschluß- beiträge gemäß § 8 KAG betragen	rd.	448.000,00 DM.
---	-----	----------------

9. BÜRGERBETEILIGUNG

Gemäß § 3 (1) Satz 1 Baugesetzbuch wurde am 15.10.1992 die Bürgerbeteiligung durchgeführt. Etwa 200 Bürgerinnen und Bürger nahmen an diesem Anhörungstermin teil.

In Ergänzung zu dieser Bürgeranhörung gingen bei der Stadtverwaltung noch Anregungen und Wünsche ein. Die Schreiben sind der Niederschrift über die Bürgerbeteiligung beigelegt und wurden im Ergebnis dieser Bürgerbeteiligung ausgewertet.

9.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

Die Niederschrift über die Bürgerbeteiligung ist dieser Begründung als Anlage beigelegt.

9.2 Auswertung der Bürgerbeteiligung

Zu den in der Bürgerbeteiligung bzw. nachträglich schriftlich vorgebrachten Anregungen, Wünschen und Fragen

- a) in den Uhlenbroicher Weg verkehrsberuhigende Elemente einzubauen,
- b) auf den Wasserlauf im Bereich des Grundstückes Fichtenstraße zu verzichten,
- c) auf die Teichanlage im gesamten Planbereich zu verzichten,
- d) die Verkehrsführung im Bereich Weierstraße 25 dahingehend zu ändern, daß das Grundstück nicht von Straßen umgeben ist,
- e) das Grundstück Weierstraße aus der Umlegung zu nehmen,
- f) Nutzung und Bestand des Schützenplatzes an der Saarner-/Ecke Fichtenstraße zu gewährleisten,

wird wie folgt Stellung genommen:

Zu a)

Der Anregung wird gefolgt. Um die Geradlinigkeit der Straße Uhlenbroicher Weg zu brechen und damit die Fahrgeschwindigkeit zu mindern, wird in die Straße ein Kreisel eingebaut.

Zu b)

Der Anregung wird gefolgt. Die Teichanlage wird in ihrem Verlauf anders konzipiert.

Zu c)

Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Rat der Stadt hat am 19.11.1990 beschlossen, für den Uhlenbroicher Weg Voraussetzungen für einen Wohnsiedlungsbau zu schaffen, dem eine ökologisch, städtebaulich und architektonisch vorausschauende Gesamtkonzeption zugrunde liegt. Dieses Ziel wird durch das vorliegende Entwurfskonzept erreicht. Das Leitmotiv der Planung ist, eine räumliche Gliederung des Wohnviertels mit einer ökologischen Grünstruktur in Verbindung mit Feuchtbiotopen zu entwickeln. Da die geplante Teichanlage u. a. auch die Möglichkeit bietet, eine zukunftsorientierte Niederschlagswasserbehandlung zu realisieren und ein wichtiges Element des gesamten Plankonzeptes darstellt, kann auf sie nicht verzichtet werden.

Zu d)

Der Anregung wird gefolgt. Die Straße wird weiter östlich angelegt.

Zu e)

Entscheidungen, ob ein bestimmtes Grundstück in die Umlegung einbezogen oder ggf. entlassen werden kann, sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens, sondern werden im Rahmen des Umlegungsverfahrens geregelt.

Zu f)

Da die Fläche außerhalb des Bebauungsbereiches liegt, sind keine planungsrechtlichen Auswirkungen zu erwarten.

10. UMLEGUNG

Der Umlegungsausschuß der Stadt hat für einen Teilbereich östlich der Straße Uhlenbroicher Weg durch Beschluß vom 09.09.1992 das Umlegungsverfahren U 91 eingeleitet. Das Umlegungsgebiet ist im Plan gekennzeichnet.

11. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Textliche Festsetzungen siehe Bebauungsplan.

12. AUFHEBUNGSVERMERK

Aufhebungsvermerk siehe Bebauungsplan.