

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 18. 04. 1989 A.Z. 352-12.02 (Qui 880)

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 880 - Walsum - für einen Bereich zwischen
Dr.-Hans-Böckler-Straße, West- und Nordgrenze der Kleingartenanlage
"Gut-Grün" und Schachtstraße

1. Ziel und Zweck der Planung
2. Vorgaben und Bindungen
 - 2.1 Flächennutzungsplan
3. Bürgerbeteiligung
4. Zieldefinition
 - 4.1 Allgemeines
 - 4.2 Grünflächen - Dauerkleingärten -
 - 4.21 Baumbestand
 - 4.3 Verkehr
5. Alternativen
6. Ver- und Entsorgung
7. Altablagerungen/Altstandorte
8. Bergbau
9. Sonstiges
10. Kosten

1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist, die an der Dr.-Hans-Böckler-Straße vorhandene Kleingartenanlage als private Grünfläche - Dauerkleingärten - festzusetzen.

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 880 wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg entwickelt, so daß die Planungsziele mit der Landesplanung gemäß § 20 (1) Landesplanungsgesetz abgestimmt sind. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

3. Bürgerbeteiligung

Von einer Beteiligung der Bürger zu diesem Bebauungsplan kann gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch abgesehen werden, da es sich bei der Planung lediglich um eine zur Sicherung der vorhandenen Kleingärten entsprechende Ausweisung handelt und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

4. Zieldefinition

4.1 Allgemeines

Das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. Februar 1983 ist am 1. April 1983 in Kraft getreten. Es definiert in den Begriffsbestimmungen nur die Kleingärten als Dauerkleingärten, die in einem Bebauungsplan als solche festgesetzt sind. Der Status Dauerkleingartenanlage hat Auswirkungen auf Pachtverträge und die Kündigung.

Ist die Gemeinde Eigentümerin der Grundstücke, sind die bestehenden Pachtverträge über Kleingärten wie Verträge über Dauerkleingärten zu behandeln. Für Dauerkleingärten können Verträge nur auf unbestimmte Zeit geschlossen werden. Die Überleitungsvorschriften des BKleingG sagen weiterhin aus, daß für Grundstücke, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, die Pachtverhältnisse mit Ablauf des 31. März 1987 enden, wenn der Vertrag befristet und die vereinbarte Pachtzeit bis zu diesem Zeitpunkt abgelaufen ist.

Aus diesem Grunde ist es erforderlich ein Bebauungsplan-Verfahren für diesen Bereich durchzuführen.

4.2 Grünfläche - Dauerkleingärten -

Die vorhandene Kleingartenanlage "Gut Grün" an der Dr.-Hans-Böckler-Straße ist nicht als Dauerkleingartenanlage festgesetzt und nicht in städtischem Besitz. Deshalb sollen zur Sicherung der Kleingärten diese als private Grünfläche - Dauerkleingärten - festgesetzt werden. Aus Immissionsschutzgründen soll entlang der Dr.-Hans-Böckler-Straße eine Teilfläche mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

4.21 Baumbestand

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27. Nov. 1987 in der jeweils geltenden Fassung.

4.3 Verkehr

Der Bereich des Bebauungsplanes ist mit der Bundesautobahn A 59 an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Diese Verknüpfung ist mit der Anschlußstelle Duisburg-Walsum gegeben.

Die 40 m Anbauverbotszone und die 100 m Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) der westlich des Planbereiches geplanten Verlängerung der A 59 ist nachrichtlich im Plan eingetragen.

Das Plangebiet ist über die Schachtstraße zur Dr.-Hans-Böckler-Straße (L 155) an das städtische Hauptverkehrsstraßennetz angeschlossen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Planbereich ist mit der Buslinie 905 (Walsum - Oberhausen/Holtens-Hamborn-Beeckerwerth) mit der Haltestelle Schachtstraße an das ÖPNV-Netz angebunden.

5. Alternativen

Alternativ-Vorschläge, die sich von der vorliegenden Planung wesentlich unterscheiden, boten sich im Rahmen der vorgenannten Zielsetzung nicht an und wurden daher nicht entwickelt.

6. Ver- und Entsorgung

Soweit Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen vorhanden sind, sind sie im Plan nachrichtlich übernommen. Innerhalb der hierzu gehörenden Schutzstreifen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern ist auf die Leitungstrassen Rücksicht zu nehmen.

Der Bebauungsplanbereich liegt außerhalb von Deichschutzräumen, Trinkwasserschutz-, Überschwemmungs- und Drängewassergebieten. Oberirdische Gewässer, Abgrabungen und Deponien, Grundwassermeßstellen oder Pegel sind nicht vorhanden. Trinkwassernotbrunnen werden nicht berührt. Eingriffe in das Grundwasser sind nicht vorgesehen.

Die Abwässer der Gemeinschaftsanlagen werden ggf. über die bestehende Ortskanalisation einer Kläranlage zugeführt.

7. Altablagerungen/Altstandorte

Nach Auswertung der bis in das Jahr 1843 zurückreichenden Meßtischblätter (Deutsche Grundkarten im Maßstab 1 : 25.000) sowie diverser Luftbildaufnahmen ist mit relevanten Altablagerungen bzw. gefahrenverdächtigen Altstandorten im vorliegenden Bebauungsplan nicht zu rechnen.

In diesem Zusammenhang gilt folgender Hinweis:

Auch bei Anwendung sämtlicher Verfahren zur Ermittlung von Alt-
ablagerungen oder kontaminierten Altstandorten kann nicht ausge-
schlossen 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 Vor-
gänge Hinweise auf derartige umweltgefährdende Verunreinigungen
ergeben, so sollte der Oberstadtdirektor - Amt für Stadtentsorgung
und Wasserwirtschaft - rechtzeitig informiert werden.

8. Bergbau

Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht.
Die Planungsgrundsätze der Richtlinien für die Ausführung von Bauten im
Einflußbereich des untertägigen Bergbaues sind zu beachten. Besondere
Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich.

9. Sonstiges

Die bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und
-befunde sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im
Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980
unmittelbar dem Rheinischen Landesmuseum Bonn, Rheinisches Amt für Boden-
denkmalpflege zu melden.

10. Kosten

Der Gemeinde entstehen bei der Durchführung dieses Bebauungsplanes keine
Kosten.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 880 - Walsum -.
Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese
Begründung.

Duisburg, den 27. Oktober 1988



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung


Giersch
Beigeordneter



Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung
im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 03.10.1988 vom Rat
der Stadt beschlossen. Der Plan lag in der Zeit vom 22.04.1988
bis 27.05.1988 einschließlich öffentlich aus.

Duisburg, den 27. Oktober 1988



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung


Giersch
Beigeordneter

