

Gehört zum Bebauungsplan Nr. 575 I

Begründung

zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 575 I - Großenbaum - für den Bereich zwischen Walderbenweg, Waldrand, Dickelsbach, Saarner Straße, den Straßen "Zu den Erlen", "Zu den Wiesen" und der Ißtdornstraße

- I. Der Bebauungsplan entspricht dem in Aufstellung befindlichen Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg

Gegendarstellungen zu den entsprechenden Darstellungen wurden bisher nicht vorgebracht.

Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan und Nachweis zwingender Gründe für die vorgezogene Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes gemäß § 8 (2) Satz 3 BBauG (RdErl. d. Innenministers vom 6. 12. 1977 - VC 4 - 702/901.1)

Nach der kommunalen Neugliederung zum 1. 1. 1975 verfügte die neue Stadt Duisburg über 5 Flächennutzungspläne der ehemals selbständigen Städte Duisburg (alt), Walsum, Homberg, Rheinhausen und der Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen. Diese Flächennutzungspläne sind am 31. 12. 1977 gemäß § 3 Neugliederungsschlußgesetz außer Kraft getreten. Der Rat der neuen Stadt hat aufgrund dieses Sachverhaltes bereits am 23. 6. 1975 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das neue Stadtgebiet beschlossen.

Die umfangreichen vorbereitenden Untersuchungen und Abstimmungen mit den kommunalen Fachplanungen und nichtstädtischen Stellen **wurden** innerhalb von 12 Monaten zügig durchgeführt, so daß ein Flächennutzungsplan-Entwurf mit dem Planungsstand Juni 1976 erstellt werden konnte.

Um allen am weiteren Verfahrensablauf beteiligten Stellen (Beschlußgremien, Bürger, Träger öffentlicher Belange, Werke und Großbetriebe) die erforderlichen Informationen aus Gründen des Termindruckes gleichzeitig geben zu können, mußte der Entwurf nebst Erläuterungsbericht unter entsprechendem Zeitaufwand gedruckt werden.

Die Beteiligung der Landesplanung gemäß § 18 Landesplanungsgesetz wurde am 23. 2. 1977 unmittelbar nach Vorlage der Druckexemplare eingeleitet.

Am 16. 5. 1977 beschloß der Rat der Stadt die Einleitung der Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a BBauG, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Anhörung der vorgesehenen Werke und Großbetriebe.

Die Beteiligung der Bürger erfolgte in den 7 Stadtbezirken im Rahmen von 9 öffentlichen Sondersitzungen der Bezirksvertretungen vom 2. 6. - 4. 7. 1977, wobei die Bürger der Stadt 4 Wochen vor der 1. Anhörung durch Aushang des Planes an 48 Stellen im Stadtgebiet und umfangreiche Pressemitteilungen über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes informiert wurden.

Zur Verkürzung des Verfahrensablaufes wurde gleichzeitig die Beteiligung von ca. 120 Trägern öffentlicher Belange und die Anhörung von ca. 40 Werken und Großbetrieben eingeleitet. Die hierbei angegebene Frist für die Abgabe der Stellungnahme wurde auf 3 Monate festgelegt.

Die landesplanerische Abstimmung konnte nach mehreren Erörterungen im Dezember 1977 abgeschlossen werden. Die Stellungnahme wurde für Januar 1978 in Aussicht gestellt.

Die Prüfung und Auswertung der vorliegenden umfangreichen Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Anhörung der Werke und Großbetriebe wird frühestens Ende Frühjahr 1978 abgeschlossen sein. Das Ergebnis wird danach unverzüglich den Bezirksvertretungen, den Fachausschüssen und dem Rat der Stadt zur Entscheidung vorgelegt werden.

Aus dem erläuterten Sachstand folgert, daß die Stadt die Neuaufstellung frühzeitig eingeleitet hat und mit Nachdruck betreibt.

Eine weitergehende Beschleunigung des Planverfahrens ist nicht möglich.

II. Zwingende Gründe für die vorgezogene Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind:

1. Mangel an baureifem hochwertigem Bauland
2. Durch diesen Mangel bedingte Abwanderung von Bauinteressenten in Nachbargemeinden
3. Dringender Wohnungsbedarf für das Pflegepersonal des städt. Altersheimes und der Diakonie
4. Auftragsbeschaffung für die Bauwirtschaft

III. Bei der Planaufstellung sind alle relevanten, öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt worden.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Standortes Großenbaum.

Für das Gebiet besteht keine von der Gemeinde beschlossene Entwicklungsplanung.

Es ist Ziel dieses Bebauungsplanes, für die Altenbereiche der Diakonie und das Altersheim der Stadt Duisburg neue Baumöglichkeiten auszuweisen. Ferner soll die Fläche östlich der Rotdornstraße einer Wohnbebauung in einer hervorragenden Wohnlage Großenbaums in Form von Eigentumsmaßnahmen zugeführt werden.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Saarner Straße und Großenbaumer Allee.

Der S-Bahn-Haltepunkt Großenbaum ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Autobushaltestellen liegen im Planbereich. Alle Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

Die Wohnstraßen dienen nur dem Anliegerverkehr. Die Straße "Zu den Tannen" erhält keine Anbindung zur Saarner Straße. Hierdurch soll der Bereich der Altenheime noch besonders beruhigt werden. Es ist nur eine Fußgänger Verbindung vorgesehen.

Die vorgesehene Wohnbebauung östlich der Rotdornstraße stellt eine Abrundung des Baugebietes dar. Die zwischen der Rotdornstraße und der Straße "Zu den Erlen" geplante Bebauung soll Wohnungen für das Personal der Altenheime aufnehmen.

Ein öffentlicher Spielplatz der Gruppe "B" gemäß Runderlaß des Innenministers NW vom 31. 4. 1974 ist innerhalb der Grünfläche zwischen Wohnbebauung und Waldrand vorgesehen. Er ist über einen öffentlichen Weg erreichbar.

Da die Planung nicht in die vorhandene Bausubstanz eingreift, ist die Aufstellung eines Sozialplanes nicht erforderlich.

IV. Durch Maßnahmen dieses Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde folgende Kosten:

Straßenbau	385.000,-- DM
Kanalisation	240.000,-- DM
Anpflanzung von Bäumen	7.000,-- DM

---

632.000,-- DM  
=====

An Rückeinnahmen sind zu erwarten	483.300,-- DM
-----------------------------------	---------------

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 575 I. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 20. März 1978



Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung

*[Handwritten Signature]*  
Beigeordneter

Die Übernahme dieser Begründung als Entscheidungsbegründung  
im Sinne des § 9 (8) Bundesbaugesetz wurde vom Rat der  
Stadt am 28. 8. 1978 beschlossen.

Duisburg, den 13. Sept. 1978



Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung

*[Handwritten Signature]*  
Giersch  
Beigeordneter *[Handwritten Initials]*

Gehört zur Vfg. v. 13. 12. 1978

Az. 35.2-12.02 (Duisburg 5751)

Der Regierungspräsident