

behält zur Verfügung des

Ordnungspräsidenten für die Wf

16.10.84, 22.02.85 (Dwi 580 I)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 580 I - Ortsteil Großenbaum - für
den Bereich 150 m südlich der Buscher Straße zwischen
Altenbrücher Damm und Beckerfelder Straße

1. Allgemeines
 - 1.1 Ziele und Zwecke der Planung
2. Vorgaben und Bindungen
 - 2.1 Landesplanerische Vorgaben
 - 2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 2.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung
 - 2.4 Flächennutzungsplan
 - 2.5 Dringende Gründe gemäß § 8 (4) Bundesbaugesetz
 - 2.6 Fachpläne
3. Bürgerbeteiligung
 - 3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung
 - 3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
4. Situationsbeschreibung
5. Ziel und Zweck der Planung
6. Planungsmaßnahmen
 - 6.1 Bebauung
 - 6.2 Verkehr
 - 6.3 Spielplätze
7. Grundsätze für soziale Maßnahmen
8. Inmissionen
 - 8.1 Schallschutz
9. Ver- und Entsorgung
10. Wasserwirtschaft
11. Alternativen
12. Baumbestand
13. Kostenschätzung
14. Textliche Festsetzungen
15. Aufhebungsvermerk

1. Allgemeines

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf dem ehemaligen Sportplatzgelände an der Buscher Straße eine Wohnbaufläche auszuweisen.

Diese Festsetzung soll die nördlich der Buscher Straße vorhandene Wohnsiedlung zum See hin abrunden und zugleich den dringenden Bedarf an Wohnraum im Ortsteil Großenbaum abdecken.

Für die Erschließung des Seeufers ist die Festsetzung eines Wanderweges geplant. Mit dieser Maßnahme soll dem Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und Entwicklung der Landschaft entsprochen und gleichzeitig das Freizeitangebot in diesem Gebiet verbessert werden.

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 Landesplanerische Vorgaben

Nach dem Gebietsentwicklungsplan für das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 1. 7. 1966 (GEP 66, NBl NW 1966, S. 2203) gehört das Bebauungsplangebiet zum Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend dichter Bebauung.

2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß Runderlaß des Innenministers vom 6. 12. 1977 - VC 4 - 702/901.1 Ziff. 4 - ist der vorzeitige Bebauungsplan gemäß § 1 (4) BBauG in Verbindung mit § 20 Landesplanungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1979 den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan-Entwurf entwickelt und stimmt mit diesem überein, so daß die Planungsziele mit der Landesplanung gemäß § 20 (1) Landesplanungsgesetz abgestimmt sind.

2.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Die Ziele zur Stadtentwicklung wurden aufgestellt, um das die Gesamtentwicklung der Stadt vorbereitende Verwaltungshandeln auf einheitliche und überprüfbare Grundsätze auszurichten. Die Ziele sind als übergeordnete entwicklungsplanerische Vorgaben verbindlich (Ziele zur StE - Ratsbeschluss vom 26. 3. 1979 - DS 2187/4).

Spezielle Ziele sind für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 580 I nicht festgesetzt. 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 mit dem SSP-System wurde vom Rat der Stadt am 27. 10. 1980 beschlossen (DS 1545/2).

Danach gehört das Bebauungsplangebiet zu einem ambivalent zugeordneten Siedlungsbereich (ambivalente Zuordnung zum SSP Buchholz/Huckingen bzw. zum SSP Stadtmitte). Die im Bebauungsplan festzusetzende Nutzung entspricht den räumlichen Zielen der Stadtentwicklung.

2.4 Flächennutzungsplan

2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der gemäß Neugliederungsschlussgesetz seit dem 31. 12. 1977 außer Kraft getretene Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg sah für den Planbereich eine Darstellung als Baugebiet, Verbandsgrünfläche und Gewässer vor.

Im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan der Gesamtstadt vom Dezember 1980 ist das Gebiet des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche, Wasser- und Grünfläche dargestellt.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan-Entwurf entwickelt.

2.42 Stand des Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan

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 Flächen-

nutzungspläne 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 (LaPlaG) 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 (2) 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 umfangreichen 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 Hörerungen im Dezember 1977 abgeschlossen werden. Die landesplanerische Stellungnahme gemäß § 18 Abs. 3 LaPlaG liegt der Stadt seit dem 1. 6. 1978 vor.

Die Prüfung und Auswertung der vorliegenden umfangreichen Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Anhörung der Werke und Großbetriebe ist abgeschlossen. Das Ergebnis wurde mit der Landesplanung abgestimmt und nach entsprechenden Anhörungen der Bezirksvertretungen im Dezember 1980 in den Fachausschüssen beschlossen.

Auf der Grundlage der in diesem Rahmen beschlossenen Änderung ist ein zweiter Entwurf mit dem Planungsstand vom Dezember 1980 erstellt worden. Die Unterrichtung der Einwohner durch den Rat der Stadt gemäß § 6 b Gemeindeordnung NW erfolgte am 14. 7. 1981. Am 20. 7. 1981 beschloß der Rat der Stadt, den neuen Flächennutzungsplan-Entwurf öffentlich auszulegen. Diese Auslegung erfolgte vom 21. 9. 1981 - 21. 10. 1981.

*)

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.

Für das Plangebiet besteht z. Z. hinsichtlich einzelner Fachplanungen außer dem Schulentwicklungsplan und dem Kinderspielplatzbedarfsplan keine von der Gemeinde beschlossene Entwicklungsplanung. Das Gelände des Bebauungsplanes wird für diesbezügliche Zwecke nicht benötigt.

2.5 Dringende Gründe gemäß § 8 (4) Bundesbaugesetz

Die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8 (4) BBauG ist aus nachstehend aufgeführten Gründen dringend erforderlich, da

- die Stadt Duisburg als Oberzentrum für den Bereich Niederrhein z. Z. einen erheblichen Einwohnerverlust durch Abwanderung hat, wobei sie im Vergleich mit anderen Großstädten im Revier an der Spitze steht;
- *) Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung lag den Bezirksvertretungen, den Fachausschüssen und dem Rat der Stadt in der Zeit zwischen April und Juli 1983 zur Entscheidung vor.

Der Rat der Stadt hat am 24.10.1983 die erneute öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplan-Entwurfes beschlossen.

Die zweite öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 21.11.1983 bis 21.12.1983 einschließlich.

- im Planbereich die Möglichkeit besteht, kurzfristig ca. 50 Wohneinheiten zu errichten. Dies entspricht dem Wunsche der Stadt, der Abwanderung entgegenzuwirken;
- durch den Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt wird;
- durch die in diesem Bereich anzusiedelnde Bevölkerung die vorhandene Infrastruktur des Ortsteiles Großenbaum weiter gestützt und stabilisiert wird.

Der Bebauungsplan muß somit als vorgezogenes Verfahren durchgeführt werden, um einen unvermeidbaren Schaden von der Gemeinde abzuwenden.

2.6 Fachpläne

2.6.1 Schulentwicklungsplan

Durch den zu erwartenden Bevölkerungszuwachs bei Realisierung des Bebauungsplan-Entwurfes sind gemäß dem Schulentwicklungsplan von 1976 - 1985 keine zusätzlichen Einrichtungen im Schulsektor erforderlich.

2.6.2 Kinderspielplatz-Bedarfsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gehört im Kinderspielplatz-Bedarfsplan der Stadt Duisburg, der am 26. 3. 1979 vom Rat der Stadt beschlossen wurde, zum Spielplatzbereich 7502 - Großenbaum -. In diesem Spielplatzbereich besteht ein Fehlbedarf von ca. 2.000 qm. Dieser Fehlbedarf soll an anderer Stelle im Ortsteil Großenbaum gedeckt werden, da im Planbereich die sinnvolle Anlegung eines Kinderspielplatzes unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich ist.

2.6.3 Sportstättenleitplanung

Durch den zu erwartenden Bevölkerungszuwachs bei Realisierung des Bebauungsplan-Entwurfes sind gemäß dem Sportstättenleitplan, der vom Rat der Stadt am 1. 2. 1982 beschlossen worden ist, keine zusätzlichen Einrichtungen im Sportbereich erforderlich.

2.6.4 Bebauungsplan

Durch den Bebauungsplan wird ein Teil des Bebauungsplanes Nr. 451 - Großenbaum - aufgehoben. Dieser aufzuhebende Teilbereich, südlich der Buscher Straße bis zum Seeufer ist z. Z. als Grünfläche - privater Sportplatz -, Grünfläche - private Parkanlage - und als WP-Gebiet ausgewiesen.

3. Bürgerbeteiligung

Gemäß § 2 a (2) BbauC wurde am 22. 9. 1977 eine Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung für diesen Bereich durchgeführt. Etwa 65 Bürger nahmen an dem Anhörungstermin teil.

3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

Ein Bericht über die Bürgerbeteiligung ist als Anlage / beigelegt.

3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Zu den in der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Wünschen und Vorstellungen,

- a) auf den Wanderweg für Erholungszwecke zu verzichten mit der Begründung:
 1. der geplante Weg würde das Clubheim des Angelsportvereins anschneiden,
 2. das steil abgeboßchte Seeufer sei für die Spaziergänger eine Gefahr,
 3. durch den Zugang zum See bestehe die Gefahr, daß die ca. 40 Angelkähne durch Jugendliche beschädigt werden könnten,
- b) die geplanten 1-geschossigen Wohnhäuser vom Altenbrucher Damm her zu erschließen und gleichzeitig dem Angelsportverein Stellplätze zu schaffen;
- c) auf die Errichtung des Spielbades zu verzichten, da für den Spielplatz Seefläche in Anspruch genommen werde und das Schüttmaterial die Wasserqualität beeinträchtigen könne. Außerdem sei der Spielplatz direkt am Wasser eine Gefahr für die spielenden Kinder;
- d) die Abstandsflächen zwischen den vorhandenen 2-geschossigen und den geplanten 1-geschossigen Wohnhäusern südlich der Buscher Straße reichen nicht aus;
- e) auf der Fläche des geplanten Spielplatzes Bebauung vorzusehen;
- f) die Richtung der geplanten 2- bis 4-geschossigen Gebäude zu ändern, da die dargestellte Bebauung einen Kessel bildet und diese Form verstärkt den Verkehrslärm der Buscher Straße aufnehme;

wird wie folgt Stellung genommen:

Zu a) 1.

Der geplante Wanderweg wird in einer Entfernung von ca. 5,00 m am Clubheim des Angelsportvereins so vorbeigeführt, daß das Gebäude in keiner Weise beeinträchtigt wird.

Zu a) 2.

Der Weg wird so angelegt, daß zwischen der Wasserfläche und dem Weg ein unbefestigter Sand- bzw. Grünstreifen liegt. An Stellen, wo der Weg bis ans Wasser geführt wird, werden Sicherheitsgeländer angebracht, um eine Gefährdung auszuschließen.

Zu a) 3.

Da der Bootssteg nach wie vor nur über das eingezäunte Gelände des Angelsportvereins zu betreten ist, besteht die Gefahr des unbefugten Zutritts nicht.

Zu b)

Der Höhenunterschied zwischen dem Geländeniveau und dem Altenbrucher Damm im möglichen Einmündungsbereich beträgt ca. 4,00 m. Das bedeutet, daß an der ungünstigsten Stelle noch 2 x 6,00 m Böschungsfläche zum Straßenprofil hinzugerechnet werden müßten. Die verbleibende Restfläche würde für eine sinnvolle Bebauung nicht ausreichen. Die Kosten der Straße stände in keinem Verhältnis zu einer evtl. Verbesserung der Erschließung.

Zu c)

+ Die anzuschüttende Spielplatzfläche wird verkleinert.

Für die Anschüttung wird ausschließlich Erdaushub (Kies und Sand) der angrenzenden Bauvorhaben (Wohnhäuser einschließlich Tiefgaragen) eingebaut.

Der Spielplatz wird so gestaltet, daß kein Wasserkontakt besteht. Zwischen der Wasserfläche und dem Spielplatz wird eine Pflanzung angelegt und zur Sicherung der Kinder eine Einfriedigung errichtet.

Zu d)

Die Abstände zwischen den vorhandenen Wohnhäusern und den geplanten 1-geschossigen Wohnhäusern sind ausreichend groß.

+ Im Rahmen des weiteren Verfahrens hat sich aufgrund der Übernahme des Freibades durch einen privaten Träger ergeben, daß eine Vergrößerung dieses Bades durch Anschüttung nicht mehr vorgesehen ist.

Auf einen Spielplatz an der bisher vorgesehenen Stelle wird daher ebenfalls verzichtet, da die hierzu erforderlichen unverhältnismäßig hohen Anlegungskosten in keinem Verhältnis zu seiner späteren Funktionsfähigkeit stehen. Der Spielplatz soll an anderer Stelle in diesem Teil von Großenbaum angelegt werden (siehe hierzu auch Punkt 6.3 "Spielplätze" der Begründung).

Zu e)

Auf angeschüttetem Gelände ist die Standsicherheit von Hochbauten nicht gewährleistet. Es bestände nur dann die Möglichkeit einer Bebauung, wenn unwirtschaftliche Gründungen (Pfahlgründung) durchgeführt werden. Dem Vorschlag kann daher nicht gefolgt werden.

Zu f)

Die durch die Gebäudestellung verstärkt auftretenden Lärmbelastigungen wurden bei der Aufstellung des Schallschutz-Gutachtens berücksichtigt. Entsprechende Maßnahmen werden beim Bau der Wohnhäuser getroffen.

4. Situationsbeschreibung

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Süden der Stadt Duisburg, südlich der Buscher Straße.

Der Ortsteil Großenbaum hat einen hohen Wohnwert durch seinen großen Grünflächenanteil und direkten Bezug zur freien Landschaft, der Anschluß an die A 59 über den Altenbrucher Damm mit Verknüpfungspunkt der B 236 sowie Anschluß an die S-Bahn.

Der Planbereich grenzt im Norden an ein Wohngebiet (überwiegend Einfamilienhäuser) mit angrenzendem Verbrauchermarkt.

Westlich der Beckerfelder Straße befinden sich größere landwirtschaftlich genutzte Flächen, die teilweise als Verbandsgrünfläche in das Verbandsverzeichnis "Grünflächen" des Kommunalverbandes Ruhrgebiet aufgenommen sind.

Der Baggersee im Planbereich ist von einer Grünfläche umgeben mit natürlichem Bewuchs wie Sträuchern und großkronigen Bäumen. Für den südlichen Seebereich ist ein Bebauungsplan-Entwurf mit der Nr. 580 II in Bearbeitung.

Der Rahmer Baggersee grenzt unmittelbar südlich an den Planbereich an.

Die weitere Umgebung des Plangebietes ist gekennzeichnet durch Erholungsfunktionen.

5. Ziel und Zweck der Planung

- Geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortsteiles
- Verhinderung der ungeordneten Ausdehnung der Wohnbebauung
- Verhinderung der Abwanderung

- Schaffung von qualitativ gutem Wohnraum in hervorragender Wohnlage Duisburgs
- Schaffung eines öffentlichen Wanderweges um den See
- Stärkung der vorhandenen Infrastruktur durch Mantelbevölkerung

6. Planungsmaßnahmen

6.1 Bebauung

Der Ortsteil Großenbaum wird im wesentlichen durch eine aufgelockerte Bauweise charakterisiert.

Die geplante Wohnbebauung sieht Mietwohnungsbau und Eigentumswohnungen an der Buscher Straße vor. Die ca. 50 Wohneinheiten sollen in ein- bis max. viergeschossigen Gebäuden errichtet werden. Die erforderlichen Stellplätze sind weitgehend in Tiefgaragen vorgesehen.

6.2 Verkehr

Die Hauptanbindung des westlich der Bundesbahnstrecke Duisburg - Düsseldorf liegenden Ortsteiles von Großenbaum an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die vorhandene Straße "Altenbrucher Damm". Der Ausbau dieses Straßenzuges ist als zweispurige Straße mit Gehwegen unter größtmöglicher Schonung des Baumbestandes geplant. Für den ruhenden Verkehr ist im Eckbereich Buscher Straße/Renberger Straße ein öffentlicher Marktplatz vorgesehen, der mit großkronigen Bäumen überstellt werden soll.

6.3 Spielplätze

Im Bereich des Bebauungsplanes soll auf die Errichtung eines Kinderspielplatzes verzichtet werden, da das öffentliche Schwimmbad, das zwischenzeitlich von privaten Trägern übernommen worden ist, in seiner bisherigen Größe verbleibt, das Prinzip eines "Spielbades" somit nicht mehr realisierbar ist und die Errichtung eines Spielplatzes gemäß Runderlaß des Innenministers NRW vom 31. 7. 1974 der Kategorie "B" aufgrund der unverhältnismäßigen Erstellungskosten (Anschüttung, Sicherungsvorkehrungen zum See) nicht zu vertreten ist.

Ein Kinderspielplatz soll daher an einer, von der Umfeldstruktur her günstigen Stelle in diesem Teil von Großenbaum errichtet werden.

Als zukünftiger Standort wäre ein Bereich im Anschluß an die südwestlich gelegene Wohnbebauung des Altenbrucher Dammes, hinter dem Lärmschutzwall der geplanten A 59 möglich.

Hier ist im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan Forstfläche, Verbandsgrünfläche zugleich Landschaftsschutzgebiet vorgesehen.

7. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Da die Planung nicht in die vorhandene Bausubstanz eingreift, ist die Aufstellung eines Sozialplanes nach § 13 a BBauG nicht erforderlich.

8. Immissionen

8.1 Schallschutz

Der Planungsrichtpegel nach Vornorm DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Blatt 1, Tab. 4 für WR-Gebiet von 50 dB(A) tagsüber und 35 dB(A) nachts wird im Bebauungsplanbereich überschritten.

Der Runderlaß des Innenministers vom 8. 11. 1973 "Vollzug des Bundesbaugesetzes - Schallschutz im Städtebau -" ermöglicht eine Überschreitung des Planungsrichtpegels um 10 dB(A) auf tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A).

Nach heutigen Erkenntnissen soll der Pegelwert von 35 dB(A) innerhalb von Schlafräumen nachts nicht überschritten werden.

Bei schräg geöffnetem Fenster tritt eine Dämmwirkung von ca. 15 dB(A) auf, so daß ein Außengeräuschpegel von 50 dB(A) in der Nachtzeit von 22.00 - 6.00 Uhr noch einen ungestörten Schlaf ermöglicht.

Die Lärmkarte für die Nachtzeit zeigt einen Mittelungspegel auf, der den Grenzwert von 50 dB(A) überschreitet. Tagsüber liegt die geplante Wohnbebauung im Pegelbereich von 55 bis 65 dB(A). Die stark befahrene Bundesbahnstrecke Duisburg - Düsseldorf tritt als Hauptlärmquelle in Erscheinung.

Für die Wohnbebauung im Bebauungsplanbereich sind Schallschutzmaßnahmen in Form von schalldämmenden Fenstern der Schallschutzklasse 2 nach VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern", Tafel 2, zu treffen.

Fenster der Schallschutzklasse 2 können Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung und MD-Verglasung mit einem Schallisolationsindex von 30 - 34 dB(A) sein.

Nach § 9 (2) 24 BBauG sind im Bebauungsplan die passiven Schallschutzmaßnahmen festzusetzen.

9. Ver- und Entsorgung

Die Abwässer der Wohn- und Gewerbegebiete einschließlich der Verkehrsflächen werden zu einer ordnungsgemäßen Reinigung über die bestehende Ortskanalisation abgeleitet. Die Energieversorgung sollte aus Umweltschutzgründen durch leitungsgebundene Energieträger erfolgen (Gas, Strom oder Fernwärme).

Die Grundeigentümer der zurückliegenden Bebauung an der Buscher Straße haben dafür Sorge zu tragen, daß die aufgestellten Müllgefäße (Rolltonnen) am Abfuhrtage am Anfang des Stichweges, unmittelbar an der Buscher Straße, bereitgestellt sind.

10. Wasserwirtschaft

Eingriffe in vorhandene Gewässer, Überschwemmungsgebiete oder Deichschutzräume werden nicht vorgenommen.

Grundwassermeßstellen und Pegel werden nicht berührt.

Abgrabungen sind im Planbereich weder geplant noch vorhanden.

Wasserwirtschaftliche Belange werden weiter nicht tangiert.

11. Alternativen

Nach entsprechender "Berücksichtigung der Ziele zur Stadtentwicklung" sowie nach der bestehenden Situation im Bereich des Plangebietes kann keine Nutzungsalternative angeboten werden.

12. Baumbestand

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 9. 3. 1977 in der jeweils geltenden Fassung.

13. Kostenschätzung

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

Grunderwerb	190.000,-- DM
Straßenbau	820.000,-- "
Verkehrslenkung	196.000,-- "
Grünfläche - Parkanlage -	196.000,-- "
	<hr/>
	1.402.000,-- DM
	=====

Rückerstattungen:

Die öffentlichen Grünflächen werden mit bis zu 80 % der Ausbauskosten gefördert.

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

13.1 Von Maßnahmen dieses Bebauungsplanes, deren Gesamtkosten unter Ziffer 13. dargestellt sind, sind gemäß § 9 (8) BBauG keine Maßnahmen alsbald zur Verwirklichung vorgesehen. Die Kosten sind im z. Z. gültigen Investitionsprogramm nicht enthalten.

14. Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen siehe Bebauungsplan.

15. Aufhebungsvermerk

Aufhebungsvermerk siehe Bebauungsplan.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 580 I
- Großenbaum -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 08. Juni 1983



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Gierisch
G i e r s c h
Beigeordneter

[Handwritten signature]

Die Absichtsbegründung wurde aktualisiert und als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9, Abs. 8, Satz 1 Bundesbaugesetz vom Rat der Stadt am 25. Juni 1984 übernommen und beschlossen.

Duisburg, den 12. 07. 1984

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung



Giersch
Giersch
Beigeordneter

A handwritten mark or signature, possibly a stylized 'A' or 'H', located to the right of the typed name.

N i e d e r s c h r i f t

Sitzung der Bezirksvertretung Duisburg-Süd zum Zweck der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (§ 2 a Bundesbaugesetz) am 14. Juni 1977

Bebauungsplan Nr. 580 I

Beginn: 18.08 Uhr Öffentliche Sitzung der Bezirksvertretung-Süd

- Der Bezirksvorsteher Herr Busseé eröffnet die Sitzung und stellt den anwesenden Bezirksvertretern und Bürgern die §§ 2 a und 13 a des novellierten Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 mit den dazu notwendigen Erläuterungen sowie dem daraus entwickelten Beschluß der Gemeinde zur Durchführung des § 2 a BBauG vor. Darauf hin bat er Herrn Kleppe vom Stadtplanungsamt, die Bebauungspläne vorzustellen und zu erläutern.
- Herr Kleppe erklärte zunächst den Bebauungsplan Nr. 580 I anhand von Dias entsprechend dem Inhalt der "Vorlage zur Bezirksvertretung" und stellte die Planungsziele dar. Danach stellte er den Bebauungsplan Nr. 575 I in gleicher Weise vor.
- Herr Busseé erteilte danach den Fraktionen der Bezirksvertretung das Wort.

- Herr Bussee unterbrach die öffentliche Sitzung des Bezirksausschusses, um die Anhörung der Bürger zu eröffnen.

Zunächst wurde der Behauungsplan Nr. 580 I diskutiert.

- Herr Brune (ASV Angelsportverein Großenbaum)

Die Planung scheint überstürzt. Ein Fußweg als Erholungsweg an dieser Stelle ist viel zu kurz und es besteht keinerlei soziales Interesse an solch einer Einrichtung. Die Bewohner der Umgebung benötigen diesen Weg nicht. Der Angelverein (400 Mitglieder starke Jugendgruppe) hat in langer Arbeit das Anglerheim errichtet und hält die Ufer und das Gelände seit Jahren sauber. Soll diese Arbeit umsonst gewesen sein? Andererseits ist es zu gefährlich, die Ufer der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, weil es sich hier um Steilböschungen handelt.

- Herr Bussee

Der Fußweg ist als Zuwegung zum Anglerheim zu betrachten.

- Herr Schulz, Architekt, ASV Großenbaum

Die Planung kommt sehr plötzlich auf den Angelverein zu. Soll der Anglerverein weg? Dieser so gute Sport, der viele Jugendliche von der Straße holt und für die Reinhaltung von Wasser und Landschaft sorgt. Sollte man nicht einen Kompromiß suchen Angelverein - Bürger? Der Fußweg ist notwendig. Aber gibt es nicht auch die Möglichkeit, die geplanten eingeschossigen Häuser vom Altenbrucher Damm her zu erschließen und gleichzeitig dem Angelverein Stellplätze an dieser Erschließung zu schaffen?

- Herr Bussee

Es ist keine Frage, der Angelverein soll bleiben.

- Herr Ohlinger ASV Großenbaum

Wenn der Weg öffentlich ist und jeder bis an Ufer kann, sind unsere 40 Boote gefährdet. Wer schützt die Boote vor Jugendlichen, die abends oder nachts Schabernack treiben? Zumal der Fußweg sowieso überflüssig ist; die Buscher Straße hat ja einen Bürgersteig.

- Herr Kowalewski ASV

Muß das Anglerheim abgerissen werden? Der Fußweg schneidet das Gebäude an.

- Herr Kleppe - Amt 61-12 -

Der Weg ist Teil einer Uferbegehung, die einmal um das gesamte Gewässer führen soll. Die Öffnung der Ufer für die Bürger ist im Landschaftsgesetz § 39 und 40 geregelt.

- Herr Schulz - Architekt - ASV Großenbaum

weist erneut auf die Möglichkeit hin, die eingeschossigen, neu geplanten Gebäude durch eine neue Straße vom Altenbrucher Damm her zu erschließen.

- Herr Busseé

Ein Spielplatz (Spielbad) an diesem Ufer erscheint gefährlich.

- Herr Ohling - ASV Großenbaum -

Es wäre sinnvoll, wenn die Planer einmal zu einem Ortstermin zum ASV an den See kämen. Hier könnten die Probleme an Ort und Stelle besser besprochen werden.

- Herr Lemm - SPD -

Wir werden keine Zustimmung zu Plänen geben, die neue Freizeitmöglichkeiten dadurch eröffnen, daß sie vorhandene Freizeiteinrichtungen beseitigen.

- Herr Gieseke - FDP -

Die FDP-Fraktion schließt sich der Aussage von Herrn Lemm - SPD - an. Ob ein Weg am Ufer entlang führt oder nicht, kann vom Rat beschlossen werden. An der Sechs-Seen-Platte sind auch nicht alle Teile des Ufers für die Öffentlichkeit freigegeben worden.

- Herr Mendorf - CDU -

Die Öffnung der Ufer an der Sechs-Seen-Platte für alle Bürger ist noch nicht entschieden. Man sollte Dinge, die noch nicht feststehen, nicht als Beispiel für diese Stelle (Baggerloch) verwenden. Was ist mit der geplanten Bebauung, paßt sie in die Umgebung?

- Herr Kleppe - 61-12 -

Die geplante Bebauung ist der Umgebung angepaßt. Das höchste Gebäude ist 4-geschossig. Der größere Teil ist 2-geschossig.

- Herr Derksen - Vors. Bürgerverein Großenbaum -

Ein Kinderspielplatz am See ist zu gefährlich. Der See hat sehr steile Ufer und ist 6 Meter tief. Die Uferbegehung ist nicht notwendig, da sie an dieser Stelle nicht genutzt wird.

- Herr Hermanns - Bürgerverein Großenbaum -

Die Abstände zwischen der vorhandenen Bebauung an der Buscher Straße und den neuen eingeschossigen Häusern ist zu gering. Warum ist die Spielplatzfläche nicht auch als Fläche für Bebauung vorgesehen.

- Herr Kleppe - Amt 61-12-

Die Gebäudeabstände sind größer als im Abstandserlaß gefordert.

Eine Bebauung der Spielplatzfläche hätte technische Schwierigkeiten, da es sich dort um aufgeschüttetes Gelände handelt.

- Herr Tryphahn

Könnte man die Gebäudezeilen (2- bis 4-geschossig) ändern, um eine zu starke Lärmbelästigung von der Buscher Straße her zu vermeiden?

- Herr Pflaum - Mannesmann -

Die neu geplante Bebauung wird durch Lärm nicht belästigt, zumal zur Buscher Straße nur Nebenräume geplant sind und bei Bedarf schallisolierende Fenster eingebaut werden sollen.

- Herr Bussee

Die Buscher Straße ist eine sehr stark befahrene Straße und bringt somit auch viel Lärm mit sich.

- Herr Pflaum - Mannesmann -

Ich gehe davon aus, daß in etwa 2 Jahren die Nord-Süd-Achse bis Großenbaum führt. Dies hätte eine starke Verkehrsentlastung zur Folge. Der Bebauungsplan wird bei Einhaltung der normalen Laufzeit zu diesem Zeitpunkt noch nicht rechtskräftig sein, d. h. die Gebäude werden erst erstellt, wenn das Verkehrsproblem wahrscheinlich schon gelöst ist.

- Herr Bünten

Die geplante Bebauung stellt eine Kesselbildung dar und ist zu hoch.

-- Herr Kleppe - Art 61-12 -

Zur Straße hin liegen nur Nebenräume, das höchste Gebäude ist 4-geschossig, gegenüber an der Buscher Straße steht ein 6-geschossiges Gebäude. Die Baukörperentwicklung des neuen Planes ist dem umgebenden Raum angemessen.

Der Baumbestand, soweit er noch vorhanden ist, wurde bei der Planung berücksichtigt, zumal die Baumsatzung der Stadt bei Neuplanungen zu berücksichtigen ist.

final