

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom ~~13.07.1883~~ A.Z. 952 ~~12.02~~ (Dui 684)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 684 I - Huckingen - für [einen
Bereich zwischen der Kaiserswerther Straße, "An der
Schanzenbrücke" und "An der Hofstatt."]

1. Allgemeines
 - 1.1 Einleitung
 - 1.2 Ziele und Zwecke der Planung
2. Vorgaben und Bindungen
 - 2.1 Landesplanerische Vorgaben
 - 2.11 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 2.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung
 - 2.3 Flächennutzungsplanung
 - 2.31 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 2.32 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan
 - 2.33 Bürgerbeteiligung zum Flächennutzungsplan
3. Bürgerbeteiligung
4. Planung
 - 4.1 Bebauung
 - 4.2 Verkehr
 - 4.3 Öffentliche Grünfläche
 - 4.4 Baumbestand
5. Alternativen
6. Ver- und Entsorgung
7. Wasserwirtschaft
8. Grundsätze für soziale Maßnahmen
9. Kosten
10. Textliche Festsetzungen

1. Allgemeines

1.1 Einleitung

Der Neuordnungsbereich liegt in einer der besten Wohnlagen des Duisburger Südens. Für den Planbereich war bereits ein Bebauungsplan mit der Nr. 684 aufgestellt und dem Regierungspräsidenten als höhere Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt worden. Grundlage für diesen Plan war die Flächennutzungsplanänderung Nr. 98 I (Angerbogen), die gleichzeitig zur Genehmigung vorlag.

Aufgrund entscheidender Umplanungen im Bereich Angerbogen wurde diese Flächennutzungsplan-Änderung zurückgezogen. Alle hierzu ergangenen Beschlüsse mit Ausnahme des Aufstellungsbeschlusses wurden durch den Rat der Stadt aufgehoben. Damit wurde dem o. a. Bebauungsplan die Grundlage entzogen.

Die zwischenzeitlich eingeleitete Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 169 zum Leitplan der Stadt Duisburg (nur für den Bereich des Sportplatzes) sollte diese Basis wieder herstellen. Durch das Neugliederungsschlußgesetz wurde jedoch der Leitplan einschließlich der Änderungen am 31. 12. 1977 außer Kraft gesetzt.

Erst der Entwurf zum Flächennutzungsplan für die Gesamtstadt stellt in Verbindung mit den dringenden Gründen gemäß § 8 (4) Bundesbaugesetz eine neue Basis dar.

Der Bebauungsplan Nr. 684 sah eine ein- bis sechsgeschossige Bebauung vor.

Dieses Konzept soll jedoch nicht weiterverfolgt werden.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet umfaßt den ehemaligen Sportplatz des Tuspo Huckingen. Da hier für eine erforderliche Erweiterung kein Platz vorhanden war, wurde der Verein auf das Gelände des "Sportparks Süd", südlich der Mündelheimer Straße verlagert. Das hierdurch freigewordene Areal soll für eine ein- bis zweigeschossige Bebauung als eigenschaftsbildende Maßnahme zur Verfügung gestellt werden.

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 Landesplanerische Vorgaben

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

2.11 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

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.

2.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Ziele zur Stadtentwicklung

Die Ziele zur Stadtentwicklung (STE) wurden aufgestellt, um die Gesamtentwicklung der Stadt vorbereitende Verwaltungshandeln auf einheitliche und überprüfbare Grundsätze auszurichten. Die Ziele sind als übergeordnete entwicklungsplanerische Vorgaben verbindlich (Ziele zum STE - Ratsbeschuß vom 25. 3. 1979 - DS 2187/4).

Als spezielle Zielsetzung ist für den Planungsraum das Ziel Nr. 12.1.1 bedeutsam, danach sollen Neubaumaßnahmen auf den bereits vorgesehenen Baulandreserven verwirklicht werden.

Die im Bebauungsplanbereich vorgesehenen Festsetzungen entsprechend dem vorgenannten Ziel der Stadtentwicklung.

Siedlungsschwerpunkte

Nach dem Landesentwicklungsprogrammgesetz legen die Gemeinden Siedlungsschwerpunkte (SSP) fest. Die Entwicklung ist auf die SSP auszurichten.

Das Bebauungsplangebiet liegt im angebundenen Siedlungsbereich des SSP Buchholz-Huckingen.

Das räumlich-funktionale Nutzungskonzept mit Festlegung der Siedlungsschwerpunkte u. a. des Siedlungsschwerpunktes Buchholz/Huckingen wurde am 27. 10. 1980 vom Rat der Stadt beschlossen.

2.3 Flächennutzungsplanung

2.31 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan entspricht dem in Aufstellung befindlichen Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg. Gegenvorstellungen zu den entsprechenden Darstellungen wurden bisher nicht vorgebracht.

2.32 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan

Nach der kommunalen Neugliederung am 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. Die Flächennutzungspläne sind am 31. 12. 1977 gemäß § 3 des Neugliederungsschlußgesetzes 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.

Auf der Grundlage der in diesem Rahmen beschlossenen Änderungen 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 in der Zeit vom 21. September 1981 bis 21. Oktober 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.

2.33 Bürgerbeteiligung zum Flächennutzungsplan

Von Bürgern, Trägern öffentlicher Belange sowie der Großindustrie sind für den Bereich des Bebauungsplanes keine Änderungsvorschläge im Rahmen der Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG zum Flächennutzungsplan-Entwurf vorgebracht worden.

2.4 Dringende Gründe gemäß § 8 (4) BBauG

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

- a) Die Stadt Duisburg als Oberzentrum für den Bereich Niederrhein hat z. Z. einen erheblichen Einwohnerverlust durch Abwanderung, wobei sie im Vergleich zu anderen Großstädten im Revier an der Spitze steht.

In den Jahren 1976 und 1977 sind jeweils etwa 7.000 Einwohner aus Duisburg fortgezogen. Rund 3.000 Einwohner ziehen pro Jahr in die angrenzenden Kreise Kleve und Wesel. Diese Kreise stellen ein großes Angebot an Grundstücken für Eigentumsmaßnahmen zur Verfügung, wie es von der fortziehenden Bevölkerung gewünscht wird.

Die Abwanderungsbewegung in die Region und der damit verbundene Einnahmenverlust bei gleichbleibenden bzw. wachsenden Aufgaben hat erst im letzten halben Jahr erheblich nachgelassen. Dieser Trend soll zur Stärkung der oberzentralen Funktion entsprechend der landesplanerischen Zielsetzung weiter unterstützt werden. Aus diesem Grunde besteht für die Ausweisung von Wohnbauflächen für Eigentumsmaßnahmen ein dringendes öffentliches Interesse.

- b) Eine weitere Verzögerung im Verfahrensablauf würde die Entwicklung des Ortsteiles in einem unververtretbaren Maße hemmen.
- c) Durch eine zügige Bebauung des Gebietes soll die vorhandene Infrastruktur gestützt werden.

Hierdurch soll ein unververtretbarer Schaden von der Gemeinde abgewendet werden.

3. Bürgerbeteiligung

Gemäß § 2 a (2) BBauG wurde am 7. 6. 1982 eine Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung für diesen Bereich durchgeführt. Etwa 20 Bürger nahmen an der Veranstaltung teil.

Wünsche und Vorstellungen wurden vorgebracht zu:

1. dem Erhalt des öffentlichen Parkplatzes
2. der Privatisierung des Birkenwäldchens
3. der teilweisen Nutzung des Parkplatzes als Kinderspielplatz
4. der Aufgabe des inneren Baublockes

Stellungnahme

Zu 1.: Dem Wunsch nach Erhalt des Parkplatzes kann nachgekommen werden. Nach Realisierung der Bebauung des ehemaligen Sportplatzes soll erneut geprüft werden, ob der Parkplatz angenommen wird oder ob dieser nach einer Planänderung für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden kann.

Zu 2.: Der Zuordnung des Birkenwäldchens zu den neu zu bildenden Grundstücken kann nicht zugestimmt werden, da die untere Forstbehörde für diesen Bereich auf Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - besteht.

Zu 3.: Der teilweisen Nutzung des Parkplatzes als Kinderspielplatz kann wegen der Gefährdung der Kinder nicht zugestimmt werden. Der Kinderspielplatzbedarf für diesen Bereich wird durch den in der Nähe liegenden Kinderspielplatz "An der Fliesch"/"Im Ährenfeld" abgedeckt.

Zu 4.: Dem Wunsche zur Aufgabe des inneren Baublockes kann nicht gefolgt werden, da hierdurch Grundstücksgrößen entstehen würden, die vom Preis und von der Größe her für Bauwillige unzumutbar sind.

Ein Bericht über die Bürgerbeteiligung ist als Anlage beigefügt.

4. Planung

4.1 Bebauung

Die Umgebung des Planbereiches wird im wesentlichen durch eine 1- bis 2-geschossige Bauweise charakterisiert, an die im Norden eine 8-geschossige Bebauung mit Punkthäusern anschließt.

Die geplante Bebauung im Planbereich sieht 41 Eigentumsmaßnahmen in 1- bis 2-geschossiger Bauweise vor.

4.2 Verkehr

Das Plangebiet ist über die Kaiserswerther Straße an das örtliche Hauptverkehrsstraßennetz angebunden. Die äußere Erschließung erfolgt über bereits vorhandene Straßen (Kaiserswerther Straße, "Im Ährenfeld", "An der Schanzenbrücke"), die in ihrer jetzigen Lage erhalten bleiben.

Für die innere Erschließung der Wohnbebauung im südlichen Bereich des Plangebietes ist von der Kaiserswerther Straße her ein 5,0 m breiter öffentlich befahrbarer Wohnweg vorgesehen.

Um Schleichwegfahrten durch das Wohngebiet zu verhindern, wird der Wohnweg ca. 15 m vor der Straße "An der Schanzenbrücke" durch einen Wendekreis (d = 12,5 m) abgeriegelt.

Zwischen dem Wendekreis und der Straße "An der Schanzenbrücke" ist eine 3,5 m breite befestigte Überfahrt für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge vorgesehen.

Die innere Erschließung der übrigen Wohnbebauung soll über 3,0 m breite private Wohnwege erfolgen.

Der öffentliche Parkplatz im Bereich Kaiserswerther Straße/"Im Ährenfeld"/"An der Schanzenbrücke" bleibt zumindest so lange erhalten, bis nach Abschluß der Bebauung erkennbar ist, ob der Erhalt des Parkplatzes sinnvoll ist.

4.3 Öffentliche Grünfläche

Das Birkenwüldchen "An der Schanzenbrücke" soll erhalten und als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - ausgewiesen werden.

4.4 Baumbestand

Die Kaiserswerther Straße ist durch die Anpflanzung von Ahornbäumen als Allee geprägt. Auf dem ehemaligen Sportplatzgelände stehen entlang der Kaiserswerther Straße Pyramidenpappeln, die als Sichtschutz dienen. Durch die Verlagerung des Sportplatzes ist deren Funktion als Sichtschutz nicht mehr gegeben.

Darüber hinaus ist diese Baumart anfällig für Windbruch und kann deshalb in Abstimmung mit dem Grünflächenamt durch großkronige Bäume ersetzt werden.

Den Erwerbern bzw. Erbbauberechtigten soll bei der Vergabe der Grundstücke auferlegt werden, diese Bäume an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen zu pflanzen.

Im übrigen gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 9. 3. 1977 in der jeweils geltenden Fassung.

5. Alternativen

Eine grundsätzliche Alternative, die dem Flächennutzungsplan-Entwurf entsprechen würde, wurde nicht entwickelt. Eine höhergeschossige Bebauung ist nach Lage der Fläche und der vorhandenen Situation nicht vertretbar.

6. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind durch öffentliche Einrichtungen sichergestellt.

Das Plangebiet kann mit Fernwärme versorgt werden.

7. Wasserwirtschaft

Eingriffe in vorhandene Gewässer, Überschwemmungsgebiete oder Deichschutzzräume werden nicht vorgenommen. Grundwassermeßstellen und Pegel werden nicht berührt. Abgrabungen sind im Planbereich weder geplant noch vorhanden. Wasserwirtschaftliche Belange werden nicht tangiert.

8. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Innerhalb des Plangebietes befindet sich das bebaute städtische Grundstück "An der Schanzenbrücke 15 A", das von einer 4-köpfigen Familie bewohnt wird. Das Gebäude befindet sich in einem abbruchreifen Zustand. Wegen der vorgesehenen Neubebauung wird ein Abbruch unumgänglich sein, so daß die Familie eine geeignete Ersatzwohnung erhalten muß, die von der Stadt zu finanzieren ist. Landeszuschüsse sind nicht zu erwarten.

10. Textliche Festsetzungen

siehe Bebauungsplan.

neu

10.1 Begründung der textlichen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die textliche Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 103 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen bezüglich der Einfriedigung an Nachbargrenzen wurde erforderlich, da durch die Festsetzung der Zaunhöhen und des Materials die Freiflächen in ihrer Weiträumigkeit nicht eingeengt werden sollen.

Um eine einheitliche Höhenentwicklung gewährleisten zu können und um eine bauliche Anpassung an die vorhandene Umgebung zu erzielen, wurden für die Gebäude die Dachform und die Dachneigungen im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Die Änderung der Absichtsbegründung und die Übernahme der geänderten Begründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 Abs. 8 Satz 1 Bundesbaugesetz wurde vom Rat der Stadt am 14. März 1983 beschlossen.

Duisburg, den 4. Mai 1983



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
Beigeordneter

61-33 Bresch
3121

15. 6. 1982

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

über den Anhörungstermin im Rahmen der Bürgerbeteiligung und zugleich zur Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung NW für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 684 I - Huckingen - am 7. 6. 1982 in der Zeit von 19.00 - 20.00 Uhr in der Aula der Albert-Schweitzer-Schule in Huckingen

Neben den Mitgliedern der Bezirksvertretung Süd nahmen ca. 20 Bürger an der Anhörung teil.

Zu Beginn der Bürgeranhörung, die im Anschluß an die öffentliche Sitzung der BV Süd erfolgte, begrüßte die Bezirksvorsteherin Frau Kann alle Anwesenden und gab den Tagesordnungspunkt - Vorstellung des Bebauungsplanes Nr. 684 I - Huckingen - bekannt und wies darauf hin, daß in dieser Sitzung keine Beschlussfassung der BV Süd erfolgen würde. Sie bat um Erläuterung des Planes und erteilte Herrn Buhlmann das Wort.

Herr Buhlmann wies einleitend auf die Bedeutung und die gesetzliche Grundlage der Bürgerbeteiligung sowie auf den Verfahrensablauf hin.

Er erwähnte die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 98 I für den Bereich Angerbogen, die die Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 684 gewesen sei. Dieser Plan sah eine bis zu 6-geschossige Bebauung vor. Durch die Zurückziehung des Genehmigungsantrages zur o. a. Flächennutzungsplan-Änderung wurde dem Bebauungsplan die Basis entzogen.

Der Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan - Stand: Dezember 1980 - sieht für den Bereich Wohnbebauung vor. Auf dieser Basis wurde der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 684 I - Huckingen - erstellt. Dieser Entwurf sieht nur noch eine 1- bis 2-geschossige Bebauung als Eigentumsmaßnahmen auf dem ehemaligen Sportplatzgelände "Tuspo Huckingen" vor. Da der nördlich angrenzende öffentliche Parkplatz sehr gering angenommen wird, ist dieser Bereich in die Planung für eine Wohnbebauung einbezogen worden.

Herr Schnaack, Herr Peters, Herr Dr. Focke, Herr Seefeld, Herr Bremen, Herr Fichtner

vertraten die Ansicht, daß der öffentliche Parkplatz nach der Bebauung des Sportplatzes stärker frequentiert würde und deshalb erhalten bleiben solle.

Dabei regte Herr Seefeld an, den Parkplatz zumindest so lange zu erhalten, bis nach der Bebauung des Sportplatzes der tatsächliche Bedarf erkennbar sei.

Herr Peters - als Geschäftsführer des Huckinger Bürgervereins - schlug zusätzlich vor, einen Teil des Parkplatzes als Spielplatz zu nutzen.

Herr Buhlmann

Wegen der geringen Parkfrequenz (1 - 2 Fahrzeuge) sei die Bebauung des Parkplatzes wichtiger als parken, jedoch sagte er eine Prüfung des Vorschlags des Herrn Seefeld zu, wonach der Parkplatz zumindest bis nach der Bebauung des Sportplatzes erhalten bleiben soll, um so den tatsächlichen Bedarf zu erkennen.

Dem Wunsche, den Parkplatz gleichzeitig als Kinderspielplatz zu nutzen, kann wegen der Gefährdung der Kinder aus rechtlichen Gründen nicht gefolgt werden.

Herr Seefeld

Ist im Plangebiet kein Kinderspielplatz vorgesehen?

Herr Buhlmann

Der Spielplatzbedarf ist durch den Spielplatz "An der Fliesch"/ "Im Ährenfeld" abgedeckt. Dieser Spielplatz entspricht dem Spielbereich "B" gemäß Runderlaß des Innenministers NW vom 31. 7. 1974. Danach ist der Spielbereich "B" vorzugsweise für schulpflichtige Kinder bestimmt. Die Entfernung zu den zugeordneten Wohnbereichen soll 500 m möglichst nicht überschreiten.

Für Kleinkinder stehen die im Bebauungsplan-Entwurf vorgesehenen Hausgärten als Spielflächen zur Verfügung.

Herr Fichtner und eine Bürgerin

Die Stellung der Garagen mit den Toren zur Kaiserswerther Straße sei städtebaulich nicht in Ordnung.

Herr Fichtner regte weiterhin an, das Birkenwäldchen während der Bauzeit einzuzäunen.

Herr Buhlmann

Die Garagen entlang der Kaiserswerther Straße sind zu Fünfergruppen zusammengefaßt mit jeweils einer Ausfahrt. Zwischen dem Garagenvorplatz und Bürgersteig ist eine ca. 2,00 m breite Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen, so daß die Garagen zur Straße hin abgeschirmt sind.

Der Vorschlag, das Birkenwäldchen während der Bauzeit einzuzäunen, wird befürwortet, jedoch kann dies nicht in einem Bebauungsplanverfahren geregelt werden.

Herr Seefeld

Gilt die Baumsatzung auch für die Pappelreihe?

Herr Buhlmann

Pappeln sind in Wohngebieten eine unverträgliche Baumart und gefährden die Anwohner durch erhöhte Windbruchanfälligkeit. Die Rodung der Pappeln ist mit der unteren Forstbehörde abgestimmt. Als Ersatz ist die Pflanzung von Bäumen an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen vorgesehen.

Herr Friedriszik

Sind die Birken an der Südostseite des Plangebietes geschützt?

Herr Buhlmann

Die Birken unterliegen der Baumsatzung; danach sind Bäume geschützt, die einen Stammumfang von 80 cm - gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden - haben.

Herr Dr. Focke

Fällt der Bürgersteig an der Kaiserswerther Straße im Bereich der Garage weg?

Herr Buhlmann

Der Ausbau der Kaiserswerther Straße wird in seiner Breite nicht angetastet. Lediglich im Bereich der Garagenzufahrten ist eine Bürgersteigabsenkung erforderlich.

Herr Bremen

Birken sind eine schnellwachsende Baumart; deshalb könne das Wäldchen ganz aufgegeben werden.

Herr Schaack

Das Wäldchen solle in die umliegenden Gärten integriert werden.

Herr Buhlmann

Die untere Forstbehörde hat die Privatisierung des Wäldchens abgelehnt. Für das Wäldchen muß als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - festgesetzt werden.

Herr Woudboer - Ratsherr -

Er habe bereits im Planungsausschuß angeregt, zu prüfen, ob das Birkenwäldchen den zu bildenden Privatgrundstücken zuge schlagen und ob durch Verlegung der Trafostation weiterer Bauplatz bereitgestellt werden könne. Hinsichtlich des öffentlichen Parkplatzes solle es vorerst bei dem Parkplatz bleiben. Nach Vollendung der Bauvorhaben solle erneut geprüft werden, ob der Parkplatz besser angenommen oder ob er als Baufläche nach Planänderung zur Verfügung gestellt werden kann.

Hinsichtlich des Kinderspielplatzes sei zu sagen, daß Kleinkinder in den Hausgärten spielen. Für größere Kinder sei zu überlegen, ob die nicht überbaubare, außerhalb des Plangebietes liegende Fläche "Am Bruchgraben" als Kinderspielplatz hergerichtet werden könne.

Herr Beulertz - Bezirksvertreter -

Herr Beulertz erläuterte die Meinung einiger Bürger; danach sei die Bebauung im Innenbereich zu dicht; deshalb solle die letzte Einheit entfallen.

Herr Buhlmann

Die Grundstückspreise seien so enorm, daß bei Verzicht auf die innere Bebauung Grundstücksgrößen entstehen würden, die allein schon von der Größe her für Bauwillige unzumutbar seien.

Herr Matz

Werden die Grundstücke verkauft oder in Erbpacht vergeben?

Herr Buhlmann

Die Grundstücke werden in Erbpacht vergeben.

Herr Seefeld

Kann die Niederschrift dem Bürgerverein zugeschickt werden?

Herr Buhlmann

Die Niederschrift wird Bestandteil der Begründung. Die direkte Verteilung der Niederschrift an Interessenten sei nicht üblich.

Frau Kann - Bezirksvorsteherin -

erklärte sich nach Rücksprache bereit, dem Bürgerverein eine Kopie der Niederschrift zu überlassen.

B real