

Anlage 2
zur
DS 0444 / 3

Begründung

zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2016, Duisburg – Buchholz

für einen Bereich südlich der Sittardsberger Allee zwischen dem Buchholzer Friedhof und der Allgäuer Straße bis in Höhe der westlichen Grundstücksgrenze Sittardsberger Allee Nr. 118

Stand: September 2000

Vorhabenträger:

AKK Bauplanung GmbH
An der Eickesmühle 39
41238 Mönchengladbach

Planung:

AKK Bauplanung GmbH
An der Eickesmühle 39
41238 Mönchengladbach

Inhalt:

1. Allgemeines

- 1.1 Lage des Plangebietes
- 1.2 Ziele und Zweck der Planung
- 1.3 Eigentumsverhältnisse
- 1.4 Bestehendes Planungsrecht

2. Vorgaben und Bindungen

- 2.1 Flächennutzungsplan

3. Beschreibung der vorhandenen Nutzungssituation im Planbereich und der Umgebung

4. Planungsmassnahmen / Projektbeschreibung

5. Textliche Festsetzungen

6. Erschließung

- 6.1 Verkehrliche Erschließung
- 6.2 Ver- und Entsorgung
- 6.3 Winterdienst, Reinigung, Müllfahrzeuge

7. Umweltbelange

- 7.1 Immissionssituation durch luftverunreinigende Stoffe im Planbereich
- 7.2 Lärmimmissionen
- 7.3 Altablagerungen / Altstandorte
- 7.4 Wasserwirtschaftliche Belange
- 7.5 Kompensationsmassnahmen

8. Flächenbilanz zum VEP

9. Kosten

10. Durchführungsvertrag

11. Bürgerbeteiligung

1. Allgemeines

1.1 Lage des Plangebietes

Das Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes liegt im Süden der Stadt Duisburg im Ortsteil Buchholz. Der Planbereich erstreckt sich im Nordwesten bis zur Sittardsberger Allee, im Südwesten bis zur westlichen Grundstücksgrenze Sittardsberger Allee 118, im Südosten bis an die hinteren Flurstücksgrenzen der Allgäuer Straße und im Nordosten bis zum Friedhof.

Das Plangebiet soll über eine Stichstraße mit Anschluß an die Sittardsberger Allee erschlossen werden.

Der Planbereich liegt im ehemaligen Trassenbereich der ursprünglich hier einmal geplanten „Nord-Süd-Stadtautobahn“ (heute A 59).

1.2 Ziele und Zweck der Planung

Ziele des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2016 sind:

- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Kurzfristige Bereitstellung von Bauflächen zur Deckung des dringenden Bedarfs an Wohnraum
- Bedarfsorientierter Neubau von Einzel- und Doppelhäusern
- Begrünung des Plangebietes durch private Hausgärten und straßenbegleitendes Grün

1.3 Eigentumsverhältnisse

Eigentümer der im Plangebiet liegenden Flurstücke sind die:

- Mannesmann AG, Düsseldorf
- Mannesmannröhren-Werke AG, Düsseldorf
- Stadt Duisburg

1.4 Bestehendes Planungsrecht

Für den betreffenden Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan oder dergleichen.

Lediglich im Bereich der Sittardsberger Allee besteht der Fluchtlinienplan Nr. 517, förmlich festgestellt am 17.04.1951.

Mit Inkrafttreten des vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplanes wird in dem betreffenden Bereich der Fluchtlinienplan teilweise aufgehoben.

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den betreffenden Bereich des VEP's Nr. 2016 „Wohnbaufläche“ und im geringen Teil „Grünfläche“ dar.

Diese Grünfläche ist ein Teilabschnitt eines Grünzuges zwischen der Zimmerstraße und dem Buchholzer Friedhof.

Ursprüngliches Ziel war es, parallel zur stark befahrenen Sittardsberger Allee einen Grünzug mit einer Wegeführung und einer Anbindung an den Buchholzer Friedhof zu schaffen.

Die Sachlage ist jedoch die, dass aufgrund der baulichen Entwicklung im westlichen Bereich dieses Grünzuges sowie aufgrund der Eigentumsverhältnisse eine Realisierung dieses Grünzuges nicht mehr möglich ist. Darüber hinaus ist ein (weiterer) Zugang zum Buchholzer Friedhof seitens der Friedhofsverwaltung weder erwünscht noch erforderlich.

Aus den vorgenannten Gründen soll der geplante Grünzug aufgegeben werden und die Fläche dieses Grünzuges im Flächennutzungsplan von „Grünfläche“ in „Wohnbaufläche“ geändert werden.

Die erforderliche Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7.27 – Buchholz – wird parallel zum VEP-Verfahren durchgeführt. Der VEP Nr. 2016 ist aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Beschreibung der vorhandenen Nutzungssituation im Planbereich und der Umgebung

Das Plangebiet wird z.Zt. als Brachland und tlw. als Hausgärten genutzt. Die umliegenden Flächen werden größtenteils als Gebäude mit Hausgärten genutzt.

Entlang der südlichen Straßenseite der Sittardsberger Allee sind sowohl 2-geschossige Einfamilienhäuser als auch 2-geschossiger Geschosswohnungsbau vorhanden.

Südlich, im Bereich der Allgäuer Straße, ist überwiegend eine 2-geschossige Doppelhaus – und Reihenhausbebauung sowie ein 8-geschossiges Gebäude vorhanden.

Im Nordwesten grenzt unmittelbar der Buchholzer Friedhof an.

4. Planungsmaßnahmen / Projektbeschreibung

Im Rahmen der Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, in Verbindung mit der starken Nachfrage nach Baulandflächen zur Wohnnutzung in Duisburg, soll an der Sittardsberger Allee ein Wohngebiet entwickelt werden.

Ziel der Planung ist, hier in Arrondierung der vorhandenen umliegenden Nutzungs- und Baustruktur ein qualitativ hochwertiges Wohngebiet zu entwickeln.

Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes weist sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser als auch mehrgeschossigen Wohnungsbau auf.

Da es sich um ein Baugebiet in der „2. Reihe“ handelt, bietet sich eine eingeschossige Wohnbebauung an.

Die Planung sieht ca. 24 Einfamilienhäuser in Form von Einzel- und Doppelhäusern mit Satteldächern – ggf. mit Krüppelwalm – vor.

Der Entwurf geht von wirtschaftlichen Grundstücksgrößen zwischen 250 m² und 500 m² aus.

Ein Gestaltungsplan ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

4.1 Art der baulichen Nutzung und Bauweise -

Das Baugebiet dient ausschließlich dem Wohnen und soll deshalb als „reines Wohngebiet“ (WR) in „offener Bauweise“ ausgewiesen werden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des VEP's wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss sowie eine Grundflächenzahl GRZ von 0,4 festgesetzt.

Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung läßt eine aufgelockerte bis verdichtete Bebauung zu, wobei einerseits die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind und andererseits gleichzeitig auf die Belange des „sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden“ sowie des „kosten-sparenden Bauens“ Rücksicht genommen wird.

Es wird zugleich eine weitgehende Anpassung der baulichen Dichte an die umliegende vorhandene Bebauung erreicht.

4.3 Stellplätze und Garagen

Garagen und Stellplätze werden grundsätzlich auf den jeweiligen Baugrundstücken untergebracht.

Darüber hinaus ist als Angebotsplanung im Bereich der Straßeneinmündung zur Sittardsberger Allee eine zusätzliche Stellplatzanlage von 4 Stellplätzen als Garagen oder Carports geplant.

5. Textliche Festsetzungen

Um den Anspruch eines städtebaulich ausgewogenem Wohnquartiers hinsichtlich

- der Art und des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise
- eines sinnvollen Einfügens in die umliegende Nutzungsstruktur und
- einer hochwertigen, angemessenen architektonischen Baugestaltung

gerecht zu werden, wurden im Bebauungsplan zusätzlich textliche Festsetzungen bzw. örtliche Bauvorschriften getroffen hinsichtlich

- des gänzlichen Ausschlusses der nach § 3 Abs. 1, Nr. 3 BauNVO „ausnahmsweise zulässigen“ Nutzungen,
- der Zulässigkeit von nicht mehr als 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude,
- einer maximal zulässigen Sockel- und Firsthöhe,
- des Ausschlusses von Flachdächern für Wohngebäude,
- einer einheitlichen Gestaltung von Doppelhäusern,
- der Stellplatzanordnung und der Stellplatzzufahrten und
- den Einfriedigungen im Vorgartenbereich

6. Erschließung

6.1 Verkehrliche Erschließung

Der Anschluss des geplanten Baugebietes erfolgt über eine innere Stichstraße mit einer Anbindung an die Sittardsberger Allee.

Als verkehrlich sinnvollste Lösung bietet sich die Bildung eines Kreuzungsbereichs „Sittardsberger Allee / Arlberger Straße / neue Erschließungsstraße“ an.

Die Sittardsberger Allee hat im neu zu planenden Knotenpunktbereich eine Fahrbahnbreite von 7,50 m. Die bestehende Fahrbahnmarkierung teilt diese in zwei Fahrspuren von jeweils 3,75 m Breite. Die Arlberger Straße weist eine Fahrbahnbreite von 6,00 m auf, dies entspricht zwei Fahrspuren von jeweils 3,00 m Breite. Für den linksabbiegenden Verkehr von der Sittardsberger Allee in die Arlberger Straße existiert keine Linksabbiegespur.

Genau im Einmündungsbereich der neuen Zufahrt zum Baugebiet befindet sich eine ca. 35 m lange und eine sich auf 2,50 m aufweitende Busbucht. Diese Busbucht wird von dem Geradeausverkehr auf der Sittardsberger Allee mitbenutzt, wenn die Fahrspur der Sittardsberger Allee durch links abbiegende Fahrzeuge mit Gegenverkehr blockiert ist.

Durch die neu zu planende Zufahrtsstraße in das neue Wohngebiet entfällt die Busbucht, was zur Folge hat, dass sich der Verkehr staut, wenn die Geradeausspur durch links in die Arlberger Straße abbiegende Fahrzeuge blockiert ist. Um dem entgegenzuwirken ist eine zumindest 5,50 m breite Mehrzweckspur (Linksabbiege- und Geradeausspur) erforderlich.

Um Platz für diese Mehrzweckspur zu schaffen, wird wie folgt vorgegangen:

Verringerung der Fahrspurbreite für den entgegenkommenden Verkehr auf 3,25 m plus 5,50 m Mehrzweckspurbreite ergibt eine Fahrbahnbreite im Knotenpunktbereich von 8,75 m. Die vorhandene Fahrbahn muss also um 1,25 m aufgeweitet werden.

Hieraus ergibt sich, dass drei vorhandene Bäume auf der Sittardsberger Allee entfernt werden müssen.

Ein Abbiegen von 3-achsigen Müllfahrzeugen von der Sittardsberger Allee in die neue Zufahrt zum Baugebiet ist nur unter Mitbenutzung der Gegenspur der neuen Zufahrt möglich. Da der ausfahrende Verkehr aus dem neuen Baugebiet sehr gering sein wird, ist dies hinnehmbar. Ein Abbiegen vom Baugebiet nach rechts und links in die Sittardsberger Allee ist problemlos möglich.

Durch die neue Verkehrsplanung erfolgt in der Sittardsberger Allee ein nahezu störungsfreier Verkehrsfluss.

Die in Anspruch genommene Busbucht der Bushaltestelle wird südlich des Knotens als Buskap neu eingerichtet.

Der Knotenpunkt ist neu zu beampeln.

Die innere Erschließung erfolgt über eine Stichstraße, die im nordöstlichen Planbereich eine Wendeanlage erhält.

Im südwestlichen Planbereich ist an der Stichstraße eine Wendemöglichkeit für PKW vorgesehen.

Die Stichstraße wird als öffentliche Straße ausgebaut. Sie wird, bis auf den Einmündungsbereich zur Sittardsberger Allee, als Mischfläche ausgebaut. Dies erfordert mindestens eine Straßenbreite von 7,75 m sowie eine Bereitstellung von einem öffentlichen Parkstand je 3 Wohneinheiten.

Die nordöstliche Bebauung wird durch einen an den Wendekreis angebundenen privaten Stichweg erschlossen.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung des Planbereichs wird durch Anschluß an das vorhandene Kanal- und Leitungsnetz in der Sittardsberger Allee sichergestellt.

Das anfallende Schmutzwasser, sowie das auf den öffentlichen Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser wird über die Kanalisation abgeführt. Die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers der übrigen Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplangebietes ist gemäß § 51a Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) vor Ort zu versickern.

Hierzu wurde ein hydrologisches Gutachten angefertigt. Die Versickerung wird entweder als Rigolen- und Rohrversickerung oder als Muldenversickerung erfolgen. Eine Schachtversickerung ist ausgeschlossen.

6.3 Winterdienst, Reinigung, Müllfahrzeuge

Es erfolgt eine Einstufung in die Reinigungsklasse „A“.

Die Straßenreinigung und der Winterdienst sind von den Anliegern selbst vorzunehmen.

An der Stirnseite der Wendeanlage wird eine Gemeinschaftsanlage für Abfallbehälter eingerichtet um zu gewährleisten, dass die Abfallbehälter konzentriert geleert werden können.

7. Umweltbelange

7.1 Immissionssituation durch luftverunreinigende Stoffe im Planbereich

Zur Beurteilung der Immissionssituation für den Bereich des VEP wurden die diskontinuierlichen Messergebnisse des Landesumweltamtes und Bodenuntersuchungen aus Luftreinhalteplänen ausgewertet.

Das Gebiet des VEP liegt im Bereich von Jahrzehnte andauernden hohen Schwermetallbelastungen im Staubbiederschlag. Die Immissionswerte der TA-Luft für Blei und Cadmium wurden regelmäßig überschritten.

Dies hat zur Folge, dass eine Anreicherung der Schwermetalle im Boden stattfand.

Staubbiederschläge gelten jedoch als nicht lungengängig, sondern wirken über die orale Aufnahme auf die Gesundheit ein. Das bedeutet, eine Gesundheitsgefahr durch Luftschadstoffimmissionen ist nicht zu erwarten, jedoch eine mögliche Gefahr durch die Schwermetallaufnahme aus Boden oder über Pflanzen. Die Ergebnisse der hierzu durchgeführten Untersuchungen sind in Kapitel 7.3 dargestellt.

7.2 Lärmimmission

Die Lärmbelastung wird durch das Verkehrsaufkommen in der Sittardsberger Allee geprägt.

Innerhalb des Wohngebiets ist mit normaler Lärmbelastung zu rechnen, da die Bebauung an der Sittardsberger Allee schallhemmend wirkt.

7.3 Altablagerungen / Altstandorte

Nach Auswertung der bis in das Jahr 1845 zurückreichenden Messtischblätter (topographische Karten im Maßstab 1:25000), der Luftbildaufnahmen (ab Jahrgang 1926 im Maßstab 1:5000), der stereoskopischen Luftbilder ab Jahrgang 1952 sowie weiteren Archivmaterials besteht für das Plangebiet kein konkreter Verdacht auf relevante Altablagerungen oder Altstandorte.

Im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Duisburg sind nordwestlich zum Plangebiet gelegen vier Altlastenverdachtsflächen verzeichnet. Im Falle der Standorte AS1500 (Siebdruckerei), AS1495 (Maler- und Anstreicherbetrieb) und AS1482 (Druckerei) handelt es sich um laufende Betriebe, für die zur Zeit keine Schadensfälle oder andere Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung existieren. Die Altlastenverdachtsfläche AS1453 (ehemalige Tankstelle) wurde in der Vergangenheit untersucht und im Zuge des Neubaus des dort heute stehenden Mehrfamilienhauses saniert. Ferner liegen die genannten Standorte im Grundwasserabstrombereich.

Von den genannten Standorten ist somit auf Grund der Grundwasserfließrichtung und einer ausreichenden Entfernung zum Plangebiet keine Beeinträchtigung des Plangebietes durch das Grundwasser bzw. durch Bodenluftbelastungen zu befürchten.

Da für das Plangebiet Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) durch Staubimmissio-

nen vorlagen, sind Untersuchungen der oberflächennahen Bodenschichten nach den Vorgaben der BBodSchV durchgeführt worden.

Die Untersuchungsergebnisse für das Plangebiet zeigen für Cadmium in den oberen 10 cm Konzentrationen, die die Prüfwerte der BBodSchV für Hausgärten (Gefährdungspfad Direktkontakt) überschreiten (max. 3,49 mg/kg). Der gleiche Bodenhorizont weist erhöhte Bleikonzentrationen von maximal 241 mg/kg auf. Die Untersuchung des pflanzenverfügbaren Anteiles ergibt flächendeckend Konzentrationen, die für die Schwermetalle Blei die Prüfwerte und Cadmium die Maßnahmenwerte der BBodSchV überschreiten. Blei zeigt hier maximale Gehalte von 0,27 mg/kg; Cadmium tritt mit einem maximalen Gehalt von 0,23 mg/kg auf.

In dem Tiefenbereich 10-60 cm sind die Prüfwerte der BBodSchV für den Gefährdungspfad Direktkontakt nicht überschritten. Die Untersuchung des pflanzenverfügbaren Anteiles ergibt jedoch für diesen Tiefenbereich, dass in allen untersuchten Teilflächen der Prüfwert für Blei von 0,1 mg/kg überschritten (max. 0,18 mg/kg) wird. Für Cadmium überschreiten die Konzentrationen in allen untersuchten Teilflächen des Untersuchungsgebietes die Maßnahmenwerte für den Nutzpflanzenanbau (maximal 0,17 mg/kg).

In beiden Horizonten aller Teilflächen ist somit der Maßnahmenwert für Cadmium hinsichtlich des pflanzenverfügbaren Anteiles überschritten. Diese Überschreitung gilt auch für einen Anbau von solchen Nutzpflanzenarten, die Cadmium weniger ausgeprägt akkumulieren.

Weil somit maßgebliche Maßnahmenschwellenwerte überschritten sind und dieses flächendeckend bis in eine Tiefe von 60 cm nachgewiesen wurde, ist in den Gartenbereichen ein entsprechender Bodenaustausch oder eine Abdeckung mit unbelastetem Boden im Sinne der BBodSchV erforderlich.

Vor dem Hintergrund und der Rücksprache mit dem Vorhabenträger und dem Grundstückseigentümer sind im Falle der Realisierung der im VEP festgesetzten Bebauung folgende Auflagen umzusetzen:

- Für die Bereiche der Hausgärten ist durch Abdeckung / Bodenaustausch sicherzustellen, dass die obersten 60 cm des Bodens den Vorgaben der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung genügen. Dies ist analytisch nachzuweisen. Dieser Nachweis ist Bestandteil der u. g. Dokumentation. Der hierfür aufzubringende Boden muss den Vorsorgewerten der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung genügen. Der abzutragende Boden ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen zu verwerten / zu entsorgen.
- In den Gärten ist vor dem Aufbringen des unbelasteten Bodens in 60 cm Tiefe ein Geotextil einzubringen, so dass eine Einmischung der in tieferen Horizonten lagernden Bodenschichten zukünftig weitestgehend unterbunden wird. Alternativ kann auch der gesamte belastete Boden unterhalb der oberen 60 cm ausgekoffert und gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen verwertet / entsorgt werden. Dies wäre analytisch sicherzustellen.
- Es ist zu gewährleisten, dass der abzutragende Boden im Zuge der Baumaßnahme (z. B. durch Bodenabtrag bzw. -verschiebungen) nicht auf andere benachbarte Flächen gelangt oder dort gelagert wird. Der anfallende Bodenaushub ist gesondert und gesichert vor Regenwasser geschützt zu lagern und entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen zu verwerten / zu entsorgen.

- Die Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Der Umfang der gutachterlichen Begleitung ist im Vorfeld mit dem Amt für kommunalen Umweltschutz, Untere Bodenschutzbehörde, 31-6 abzustimmen. Die Dokumentation ist der Unteren Bodenschutzbehörde nach Abschluss der Maßnahme unaufgefordert vorzulegen.

7.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange werden nicht tangiert.

Hierzu wurde ein Gutachten erstellt, dass keine Bedenklichkeiten erwies.

7.5 Kompensationsmaßnahmen

Mit der Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ergeben sich Eingriffe in Natur und Landschaft. Hierdurch werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, die in einem landschaftspflegerischen Begleitplan ermittelt wurden.

Der landschaftspflegerische Begleitplan ist Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Er bildet den landschaftsökologischen Fachbeitrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan. Dabei werden entsprechend den Erfordernissen der Eingriffregelung eine Landschafts- und Konfliktanalyse erstellt sowie Maßnahmen zum Ausgleich entstehender Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dargestellt.

Die Verwirklichung des geplanten Bauvorhabens trägt zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Ausnutzung von innerstädtischen für eine Bebauung vorgehaltenen Freiflächen bei.

Die ökologische Eingriffsbilanzierung zeigt, dass der im Rahmen des Eingriffs erforderliche Ausgleich nicht innerhalb des Plangebietes erbracht werden kann. Die Durchführung der notwendigen Ersatzmaßnahmen ist deshalb im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 700 I F „Huckingen-Angerbogen“ geplant.

Hier besteht die Möglichkeit zur Ausbildung von extensivem Grünland in feuchter Ausprägung entlang des Bruchgrabens sowie in trockener Ausprägung zwischen Bruchgraben und geplantem Baugebiet auf einer Fläche von ca. 4600 m².

Die konkreten Maßnahmen werden in enger Abstimmung zwischen der Stadt Duisburg, dem Grundstückseigentümer und dem Vorhabenträger präzisiert. In jedem Fall ist gewährleistet, dass vollumfänglicher Ersatz sowie eine Maßnahme von hoher ökologischer Qualität realisiert werden kann.

Die Ersatzmaßnahme erfolgt an diesem Standort, da hier eine Art „Ökokonto“ besteht und der Vorhabenträger über die entsprechende Fläche eine Verfügungsbeziehung erlangen wird.

Die Maßnahme wird über den Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan gesichert.

8. Flächenbilanz zum Vorhaben- und Erschließungsplan

- Wohngebiete	ca. 0,65 ha
- öffentliche Verkehrsflächen	ca. 0,17 ha

Gesamtfläche des Plangebietes	ca. 0,82 ha
--------------------------------------	--------------------

9. Kosten

Der Stadt Duisburg entstehen durch den Vorhaben- und Erschließungsplan keine Kosten.

Sämtliche durch Maßnahmen dieses Planes entstehende Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen.

10. Durchführungsvertrag

Zum planungsrechtlichen Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes gehört ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Duisburg und dem Erschließungsträger, der alle Voraussetzungen und Bindungen für eine unverzügliche Realisierung des Vorhabens sichert.

Mit dem Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist nach Satzungsbeschluss, sowie zur Vorlage einer Bestätigung einer renommierten Bank, aus der sich ergibt, daß die Finanzierung sichergestellt ist.

Durch den Durchführungsvertrag ist der Vorhabenträger verpflichtet, im Falle der Veräußerung die Errichtungspflicht weiterzugeben.

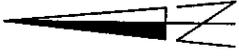
11. Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen der Sitzung der Bezirksvertretung-Süd am 23. März 2000 durchgeführt.

Bedenken und Anregungen zur eigentlichen Planung wurden nicht vorgebracht.

Die angeregte Verlegung des geplanten Buskaps südlich des Kreuzungsbereiches der Sittardsberger Allee / neue Erschließungsstraße weiter nördlich in den Bereich des Buchholzer Friedhofes wird noch geprüft und letztendlich im städtebaulichen Vertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt.

Anlage
zur Begründung
zum VEP Nr. 2016
- Buchholz -



Gestaltungsplan

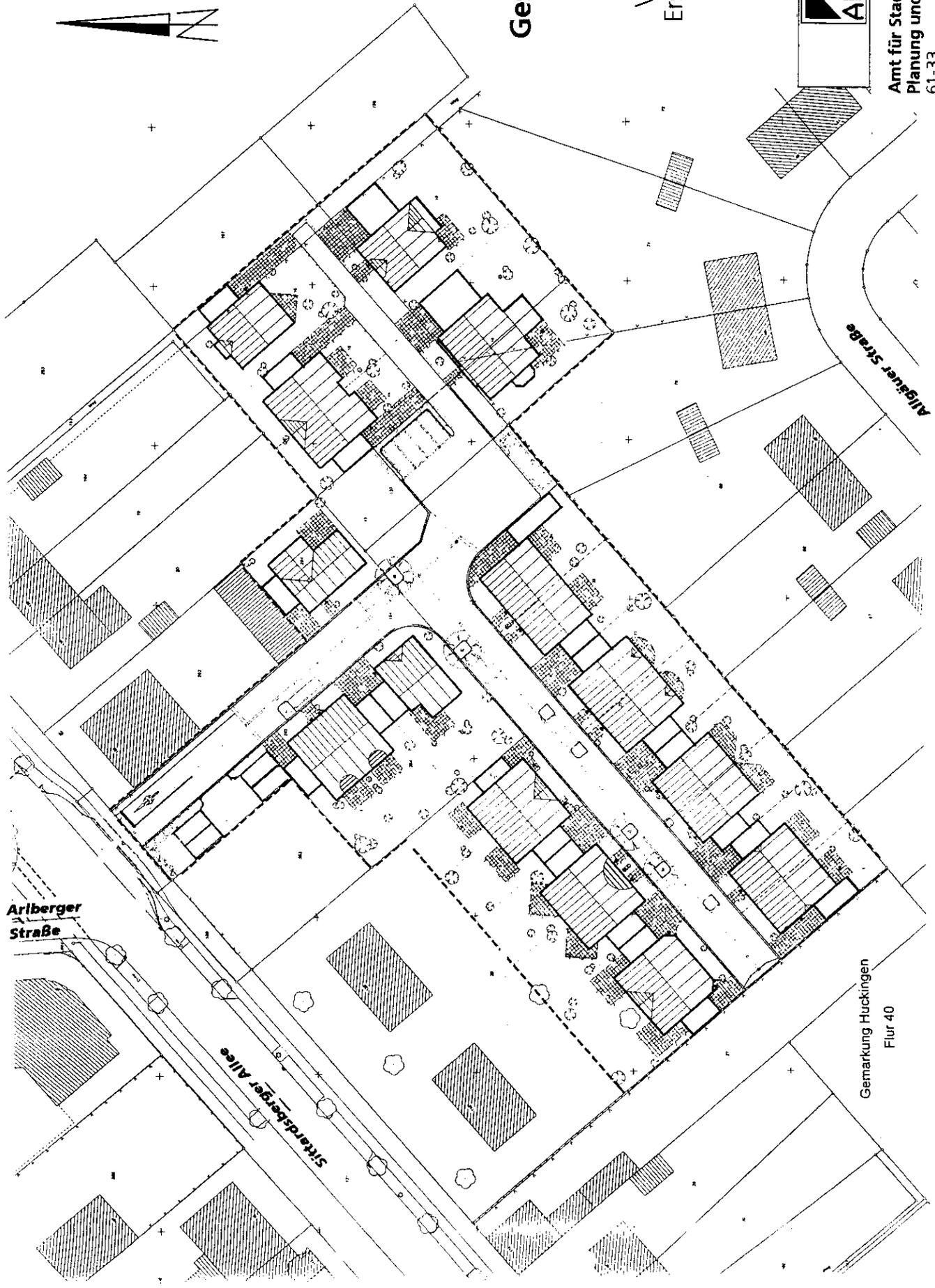
zum
Vorhaben- und
Erschließungsplan
Nr. 2016
- Buchholz -



AKK Bauplanung GmbH
An der Eickemühle 39
41238 Mönchengladbach
Telefon 02161 6167-0
Telefax 02161 6167-30

DUJSBURG
am Rhein
Amt für Stadtentwicklung,
Planung und Denkmalschutz
61-33

im Dezember 1999



Arlberger Straße

Ständerberger Allee

Arlberger Straße

Gemarkung Huckingen
Flur 40

Diese Begründung gehört zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2016
- Buchholz -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 14. NOV. 2000



Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag


Grothe
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Übernahme der aktualisierten Absichtsbegründung als Entscheidungsbe-
gründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 13.11.2000 vom Rat
der Stadt beschlossen.

Diese Begründung hat in der Zeit vom 24.07.2000 bis 25.08.2000 einschließ-
lich öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 14. NOV. 2000



Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag


Grothe
Ltd. Städt. Baudirektor