

**Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 3.8.1988 A.Z. 35. 2-12.02 (Dni 6-4W-2)**

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Alt-Walsum - für einen Teilbereich zwischen Biesenkamp, Königstraße und Kaiserstraße

1. Allgemeines
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 Kinderspielplatz-Bedarfsplan
 - 2.5 Flächennutzungsplanung
3. Bürgerbeteiligung
4. Zieldefinition
 - 4.1 Situationsbeschreibung
 - 4.2 Bebauung
 - 4.3 Kinderspielplatzbedarf
 - 4.4 Baumbestand
5. Bergbau
6. Immissionsschutz aus privaten Feuerungsanlagen
7. Sonstiges
8. Verkehr
9. Ver- und Entsorgung
10. Altlastensituation
11. Kosten

1. Allgemeines

Ziele und Zwecke der Planung

Die im privaten Eigentum stehende öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) soll aufgegeben und einer der Umgebung angepaßten Wohnbebauung zugeführt werden.

Nach dem Kinderspielplatzbedarfsplan ist der Bereich Alt-Walsum bis auf einen "Aktiv-Spielplatz" in einer Größe von ca. 350 m² für 6 - 14-jährige mit Spielplätzen abgedeckt.

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 Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 - Alt-Walsum - zum Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend dichter Bebauung.

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf - Aufstellungsbeschluß des Bezirksplanungsrates vom 14. 6. 1984 - wird das Gebiet als Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß Runderlaß des Innenministers vom 6. 12. 1977 - VC - 702.901.1 Ziff. 4 - ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 gemäß § 1 (4) BBauG in Verbindung mit § 20 Landesplanungsgesetz den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (siehe hierzu Ziffer 2.5).

2.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Die Ziele der 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. 6 - Alt-Walsum - nicht festgelegt.

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

Der Rat der Stadt hat am 27. 10. 1980 das räumlich funktionale Nutzungskonzept für die Stadt Duisburg mit den ausgewiesenen SSP beschlossen (DS 1545/2).

Danach gehört das Bebauungsplangebiet zum zugeordneten Siedlungsbereich des SSP Walsum. Durch zugeordnete Siedlungsbereiche sollen die in den SSP Kernen vorgehaltenen Einrichtungen wirtschaftlich tragbar und die Vervollständigung der Ausstattung gesichert werden (Ziel Nr. 17.3).

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen entsprechen den räumlichen Zielen der Stadtentwicklung.

2.4 Kinderspielplatz-Bedarfsplan

Der Kinderspielplatz-Bedarfsplan ist eine von der Gemeinde beschlossene Entwicklungsplanung.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 - Alt-Walsum - gehört nach dem Kinderspielplatz-Bedarfsplan zum Spielplatzbereich 1102 - Alt-Walsum (Siehe hierzu auch unter 4.3).

2.5 Flächennutzungsplanung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg entwickelt und entspricht dessen Darstellungen, so daß die Planungsziele mit der Landesplanung gemäß § 20 (1) Landesplanungsgesetz abgestimmt sind.

3. Bürgerbeteiligung

Von einer Anhörung der Bürger zu dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Alt-Walsum - kann gemäß § 2 a (4) BBauG abgesehen werden, da

- nach dem Kinderspielplatzbedarfsplan der Bereich Alt-Walsum an Kleinspielflächen abgedeckt ist und nur noch ein Aktiv-Spielplatz benötigt wird, der im anschließenden Bereich des Bebauungsplanes Nr. 803 B eingerechnet werden kann
- die vorgenommene Änderung sich auf das Plangebiet und die Nachbargemeinden nur unwesentlich auswirkt
- der Kinderspielplatz im Flächennutzungsplan hier nicht dargestellt ist.

4. Zieldefinition

4.1 Situationsbeschreibung

Das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Alt-Walsum - liegt inmitten des Wohngebietes am Biesenkamp in Nähe der Kreuzung Königstraße/Kaiserstraße.

Die an den Änderungsbereich anschließende Bebauung bildet im südlichen Bereich eine 2-geschossige Wohnbebauung und im nördlichen Bereich eine eingeschossige Einfamilienhausbebauung mit Flachdach.

4.2 Bebauung

Auf Antrag des Grundstückseigentümers soll die öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) in ein WR-Gebiet umgewandelt werden. Die hier vorgesehene eingeschossige Einfamilienhausbebauung mit Flachdach fügt sich in die nördlich angrenzende Bebauung ein. Der Zugang zu dem Baugrundstück erfolgt vom Biesenkamp aus. Auf die ehem. vorgesehene Zuwegung zur aufzugebenden öffentlichen Grünfläche von der Königstraße aus kann verzichtet werden.

4.3 Kinderspielplatzbedarf

In den von der Gemeinde beschlossenen Kinderspielplatzbedarfsplan ist für den Bereich 1102 - Alt-Walsum - nur noch ein Aktiv-Spielplatz in einer Größe von ca. 365 m² nötig (für 6 - 14-jährige), während der Bedarf an "Normalspielplätzen" abgedeckt ist.

In dem Bebauungsplan Nr. 803 B der nördlich an den Bebauungsplan Nr. 6 anschließt werden genügend große Spielplatzflächen ausgewiesen, so daß der fehlende Aktiv-Spielplatz dort an geeigneter Stelle eingerichtet werden kann.

4.4 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. Der auf dem Grundstück vorhandene Baum (Kastanie) ist zu erhalten. Beim Bau des Einfamilienhauses sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

5. Bergbau

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

6. Immissionen aus privaten Feuerungsanlagen

Aus Umweltschutzgründen sollen emittierende Feuerungsanlagen vermieden werden.

Ein wirksamer Schutz von Hausbrandimmissionen kann dadurch erreicht werden, daß das Gebäude an das Fernwärmenetz angeschlossen wird bzw. die Energieversorgung durch leitungsgebundene Energieträger erfolgt.

7. Sonstiges

Die bei Bodenbewegungen evtl. auftretenden archäologischen Bodenfunde und -befunde sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. 3. 1980 unmittelbar dem Rheinischen Landesmuseum Bonn, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.

8. Verkehr

Der Bereich der 2. Änderung ist voll erschlossen, so daß Maßnahmen in verkehrlicher Hinsicht nicht erforderlich sind.

9. Ver- und Entsorgung

Das noch zu errichtende Wohngebäude kann an die vorhandene Kanalisation angeschlossen werden.

Die Straße "Biesenkamp" wird als Straße für die Anliegerreinigung eingestuft.

Zur Abfallbeseitigung sind die Mülltonnen am Abfuhrtage zu der von den städtischen Müllfahrzeugen anfahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche zu bringen.

Der Baubereich des Bebauungsplanes Nr. 6 - Alt-Walsum - liegt außerhalb von Deichschutzräumen, Trinkwasserschutz-, Überschwemmungs- oder Drängewassergebieten. Oberirdische Gewässer sind nicht vorgesehen. Trinkwasser-notbrunnen, Grundwassermeßstellen und Pegel werden nicht berührt.

Der Grundwasserspiegel im Planbereich wird stark vom Rheinwasserstand beeinflusst. Es muß deshalb in verstärktem Maße mit der Möglichkeit gerechnet werden, daß das Grundwasser zeitweise sehr hoch ansteigt und u. U. Drängewasser auftreten kann. Bei Baumaßnahmen mit Kellergeschossen etc. ist dies besonders zu beachten.

10. Altlastensituation

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 Bebauungsplanbereich nicht zu rechnen.

In diesem Zusammenhang gilt folgender Hinweis:

Auch bei Anwendung sämtlicher Verfahren zur Ermittlung von Altablagerungen oder kontaminierten Altstandorten kann nicht ausgeschlossen 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 Vorgänge Hinweise auf derartige umweltgefährdende Verunreinigungen ergeben, so ist der Oberstadtdirektor - Amt für Stadtentsorgung und Wasserwirtschaft - rechtzeitig zu informieren.

11. Kosten

Der Gemeinde entstehen bei der Durchführung dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Diese Begründung gehört zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 -Alt-Walsum -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 3. April 1987



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
Giersch
Beigeordneter

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 19. 10. 1987 vom Rat der Stadt beschlossen.

Diese Begründung hat in der Zeit vom 04. 05. 1987 bis 05. 06. 1987 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 6. November 1987



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
Giersch
Beigeordneter