

12.1

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 16.09.1989 A.Z. 35.2-12.021 (Du; 920)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 920 - Rheinhausen - für den Bereich zwischen der Krefelder Straße (ehem. Sportplatz), der südlichen Grenze des Grundstückes Krefelder Straße 276, der Straße "Am Buchenbusch", der Ulmenstraße und der südlichen Grenze des Grundstückes der St. Marien-Kirche an der Lindenallee

1. Einleitung
2. Ziele der Planung
3. Vorgaben und Bindungen
 - 3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 3.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung
 - 3.3 Kinderspielplatzbedarfsplan
4. Bürgerbeteiligung
5. Planungsmaßnahmen
 - 5.1 Bebauung
 - 5.11 Allgemeines Wohngebiet
 - 5.12 Mischgebiete
 - 5.2 Verkehr
 - 5.21 Überörtliche Verkehrsanbindung und Erschließung
 - 5.22 Öffentlicher Personennahverkehr
 - 5.23 Ruhender Verkehr
 - 5.3 Öffentliche Grünfläche
 - 5.4 Erhalt des Baumbestandes
 - 5.5 Fläche für den Gemeinbedarf
 - 5.6 Ver- und Entsorgung
6. Alternativen
7. Sozialplan
8. Altablagerungen/Altstandorte **NEU!**
9. Immissionen
 - 9.1 Lärmimmissionen
 - 9.11 Vorhandene Lärmsituation
 - 9.12 Zu erwartende Lärmsituation
 - 9.13 Beurteilung
 - 9.14 Lärmschutzmaßnahmen
 - 9.2 Schadstoffimmissionen
10. Kosten **NEU!**
11. Bodenordnende Maßnahmen

1. Einleitung

Das Plangebiet liegt südwestlich des Rheinhausener Zentrums an der Krefelder Straße (L 473). Die Randbereiche sind mit Ausnahme eines Abschnittes an der Krefelder Straße bebaut; an der Ulmenstraße und an der Straße "Am Buchenbusch" mit einer ein- bis fünfgeschossigen Wohnbebauung, im Norden und Süden überwiegend mit gewerblich genutzten Gebäuden sowie mit einer Einrichtung der Deutschen Bundespost.

Der restliche Innenbereich bis zur Krefelder Straße mit einer Fläche von ca. 10.300 qm wird zur Zeit als provisorischer Bolzplatz genutzt.

Die unmittelbare Umgebung wird charakterisiert

- im Norden durch Einrichtungen für den Gemeinbedarf wie ehemalige Schule und katholisches Gemeindezentrum,
- im Westen durch Wohnbebauung und
- im Süden und Osten, vor allem entlang der Krefelder Straße durch eine gemischte Nutzung.

2. Ziele der Planung

Ziele dieses Bebauungsplanes sind

- die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch die Festsetzung von Wohn- und Mischgebieten,
- der Erhalt und der Ausbau des zur Zeit provisorisch genutzten Spiel- und Bolzplatzes zur Versorgung des Wohnbereiches mit einer ausreichend großen Grün- und Spielfläche durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche - Parkanlage/Spielplatz - und
- die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf - Post, -.

3. Vorgaben und Bindungen

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 920 - Rheinhausen - ist im Grundsatz aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg entwickelt. Damit ist er gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 20 Landesplanungsgesetz (LaPlaG) den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepaßt.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan überwiegend als Wohnbaufläche, im nördlichen und südlichen Teilbereich als Mischgebiet sowie als Fläche für den Gemeinbedarf - Post - dargestellt. Im weiteren ist ein Spielplatz (Spielbereich B) dargestellt.

Wegen der beabsichtigten Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche - Parkanlage/Spielplatz - im Bebauungsplan ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Sie wird zeitgleich mit dem weiteren Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

3.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Im Plangebiet sind keine Maßnahmen vorgesehen, die entwicklungsplanerischen Zielen und Vorgaben entgegenstehen. Zudem sind die künftigen Wohn- und Mischgebiete bereits weitestgehend bebaut.

Die Festsetzung von Wohn- und Mischgebieten sowie die beabsichtigte Verbesserung der Freiraumsituation entsprechen den räumlichen Zielen der Stadtentwicklung.

3.3 Kinderspielplatzbedarfsplan

Das Plangebiet ist dem Spielbereich 604 - Friemersheim - zugeordnet (Kinderspielplatzbedarfsplan vom 26.03.1979 - DS 5862). Für diesen Bereich besteht ein Fehlbedarf von 3.000 qm.

4. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und zugleich die Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung NW fand am 05. Dezember 1988 während einer öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung Rheinhausen statt.

Anwesend waren fünf Bürger. Wünsche und Vorstellungen wurden dabei nicht vorgebracht.

Die Niederschrift über die Bürgerbeteiligung ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

5. Planungsmaßnahmen

5.1 Bebauung

5.11 Allgemeines Wohngebiet

Der westliche Teilbereich des Bebauungsplangebietes an der Ulmenstraße und der Straße "Am Euchenbusch" soll als allgemeines Wohngebiet mit geschlossener, dreigeschossiger Bauweise festgesetzt werden.

Dieser Abschnitt ist bereits mit ein- bis fünfgeschossigen Gebäuden bebaut. Die unmittelbare Umgebung des Bebauungsplangebietes ist geprägt durch eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung. Die Festsetzung der Geschoszahl orientiert sich an diesem Maß. Höhere Geschoszahlen und damit eine höhere Ausnutzung der Grundstücke/des Baugebietes sind städtebaulich nicht vertretbar.

Die Festsetzung der Bebauungstiefe von 14 qm entspricht neueren Entwicklungen und Ansprüchen im Wohnungsbau. Um- und Neuplanungen können damit neueren Standards angepaßt werden.

5.12 Mischgebiete

In den nördlich und südlich der geplanten öffentlichen Grünfläche (5.3) gelegenen Teilbereichen sollen Mischgebiete und darin gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO überbaubare Flächen mit unterschiedlichen Geschoszahlen festgesetzt werden.

An der Krefelder Straße und der Straße "Am Buchenbusch" soll damit die vorhandene Mischnutzung in ihrem Bestand gesichert und eine Neubebauung in Anlehnung an die Nachbarbebauung ermöglicht werden.

In den innenliegenden überbaubaren Flächen soll durch die Festsetzung einer eingeschossigen Bebauung der Entwicklung der vorhandenen und künftigen gewerblichen Nutzungen Rechnung getragen werden.

5.2 Verkehr

5.21 Überörtliche Verkehrsanbindung und Erschließung

Das Plangebiet erhält über die Krefelder Straße (L 473) Anschluß an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

Die weitere Erschließung der Baugebiete erfolgt über die Ulmenstraße und die Straße "Am Buchenbusch".

5.22 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet wird durch mehrere Buslinien auf den angrenzenden Straßen an das ÖPNV-Netz angebunden.

5.23 Ruhender Verkehr

Die erforderlichen Flächen für Stellplätze und Garagen stehen in den einzelnen Baugebieten zur Verfügung.

5.3 Öffentliche Grünfläche

Die Fläche des als Bolzplatz genutzten ehemaligen Sportplatzes an der Krefelder Straße soll als öffentliche Grünfläche - Parkanlage/Spielplatz - festgesetzt werden.

Der Spielplatz mit einer Fläche von ca. 8.000 qm ist als Spielbereich B für schulpflichtige Kinder in einem Einzugsbereich von 500 m bestimmt. Die Fläche ist ausreichend dimensioniert, um unterschiedlichen Spiel-, auch Ballspiel-Aktivitäten Raum zu geben.

Wegen der erforderlichen Abschirmung gegenüber anderen Nutzungen, aus gestalterischen und ökologischen Gründen soll der Spielplatz intensiv mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen bepflanzt werden.

Durch die Festsetzung einer 20 m tiefen öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - soll der Spielbereich deutlich von dem WA-Gebiet an der Ulmenstraße getrennt werden.

5.4 Erhalt des Baumbestandes

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

5.5 Fläche für den Gemeinbedarf

Im nördlichen Teil des Plangebietes soll eine Fläche für den Gemeinbedarf - Post - festgesetzt werden.

Die Erschließung dieser innenliegenden Fläche erfolgt von der Ulmenstraße. Zur Sicherung der Erschließung soll das Grundstück Ulmenstraße 37 mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten des Grundstückes Ulmenstraße 37 a (Deutsche Bundespost) belastet werden.

5.6 Ver- und Entsorgung

Das Bebauungsplangebiet liegt im Bereich der Wasserschutzzone III A des Wasserwerkes "Auf dem Berg" der Stadtwerke Duisburg AG. Dabei sind die folgenden Bestimmungen zu beachten und einzuhalten:

1. die Wasserschutzgebietsverordnung Wasserwerke "Auf dem Berg" vom 05.03.1971,
2. die Verwaltungsvorschrift über die Festsetzung von Wasserschutzgebieten vom 25.04.1975,
3. die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) - Ausgabe 1982 und
4. die Verordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe (VAWS) vom 31.01.1981 und der sie ergänzenden Vorschriften.

Das Bebauungsplangebiet ist voll erschlossen. Zusätzliche Abwasserkanäle sind nicht erforderlich.

Das Regenwasser wird über den Schelmenweg, über die Sedanstraße und die Straße "Am Geißbusch" dem Kuppengraben zugeleitet.

Das Schmutzwasser gelangt über die Hauptsammler Behringstraße, Friedrich-Ebert-Straße und Essenberger Kirchweg zur Kläranlage der LINEG an der Deichstraße. Das Abwasser wird dort vollbiologisch gereinigt.

Eingriffe in vorhandene Gewässer, durch die eine nachteilige Veränderung der Wasserqualität zu besorgen wäre, sowie Eingriffe in Überschwemmungsgebiete oder Deichschutzräume werden nicht vorgenommen. Pegel werden im Bereich des Bebauungsplanes nicht berührt.

6. Alternativen

Alternativvorschläge, die sich von der vorliegenden Planung wesentlich unterscheiden, boten sich im Rahmen der Zielsetzung nicht an und wurden daher nicht entwickelt.

7. Sozialplan

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes greifen nicht in die vorhandene Bausubstanz ein.

Entsprechende soziale Maßnahmen nach § 180 BauGB sind daher nicht erforderlich.

8. Altablagerungen/Altstandorte Neuer Text Seite 7 a

~~Die Auswertung der bis in das Jahr 1843 zurückreichenden Meßtischblätter sowie diverser Luftbildaufnahmen ergab folgendes:~~

Die heute als Bolzplatz genutzte Freifläche an der Krefelder Straße wurde nach 1926 ausgekiest bzw. ausgetont und nach dem Krieg mit unbekanntem Stoffen wieder verfüllt.

Aufgrund dieser Vorgänge sind umfangreiche Untersuchungen des Verfüllgutes, der oberflächennahen Abdeckschicht sowie des Grundwassers durchgeführt worden.

Festgestellt wurde eine bis zu 8,70 m mächtige Auffüllung der ehemaligen Abgrabung aus schwarz bis dunkelbraunem, stückig bis feinkörnigem Material mit geringem Anteil schlackenartiger Stückchen.

Die Eluatuntersuchungen auf diverse Verdachtsparameter ergaben keine erhöhten Werte. Gleiches gilt für die Untersuchung des Grundwassers an dem grundwasserstromabgeteufte Grundwasserbeprobungspegel.

Die oberflächennahe (0 bis 0,25 m), flächendeckende Bodenuntersuchung des Bolzplatzes ergab im Schwermetallbereich, bezogen auf den Gesamt-Duisburger Raum, normale Konzentrationen. Inwieweit hieraus ein Handlungsbedarf hergeleitet werden kann, bedarf eingehender toxikologischer Untersuchungen, die u. a. in Abhängigkeit von der Folgenutzung des Bereiches zu betrachten sind.

Für eine Weiternutzung des Geländes als Spiel- und Bolzplatz würde dann im Extremfall ein oberflächennaher, ca. 0,20 m mächtiger Bodenaustausch bzw. eine entsprechende Bodenanhöhung in Frage kommen.

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 sollte der Oberstadtdirektor - Amt für Stadtentsorgung und Wasserwirtschaft ~~rechtzeitig informiert werden.~~

3. Altablagerungen/Altstandorte

Die Auswertung der bis in das Jahr 1843, bzw. 1926 zurückreichenden Meßtischblätter im Maßstab 1 : 25.000, bzw. Luftbildaufnahmen im Maßstab 1 : 5.000 ergab folgendes:

Die heute als Bolzplatz genutzte Freifläche wurde nach 1926 ausgekiest, bzw. ausgetont und nach dem Krieg mit unbekanntem Stoffen wiederverfüllt. Auf Grund dieser Vorgänge wurden umfangreiche Untersuchungen durchgeführt. Pegel- und Aufschlußbohrungen auf der Auffüllungsfläche und eine entsprechende Analytik der Bodenproben gaben Erkenntnisse über das Vorfüllgut. Die oberflächennahe Abdeckschicht wurde durch die Analyse einer Mischprobe aus 80 Einstichen aus 0 - 0,30 m Tiefe untersucht. Die Grundwasseranalytik des im Grundwasserabstrom abgeteufelten Brunnens sowie 8 weitere Sondierungen in den an die Abgrabung angrenzenden Flächen mit entsprechender chemischer Untersuchung der Bodenproben rundeten die Gefährungsabschätzung ab.

Festgestellt wurde eine bis zu 8,70 m mächtige Auffüllung der ehemaligen Abgrabung aus schwarz bis dunkelbraunem, stückig bis feinkörnigen Material mit geringem Schlackenanteil.

Als Ergebnis der umfangreichen Analytik ist festzuhalten, daß im Bereich der Auffüllung erhöhte Schadstoffkonzentrationen, vor allem durch Schwermetalle, zu verzeichnen sind. Die Ejuatuntersuchungen zeigen jedoch einen sehr geringen Anteil der löslichen Schadstoffe, so daß die Auswirkungen auf die Umgebung und das Grundwasser als nicht nennenswert zu bewerten sind. Es besteht jedoch eine Gefährdung durch Direktkontakt.

Auf der Grundlage aller ermittelten Ergebnisse bestehen nach Abstimmung mit dem STAWA und dem RP Düsseldorf gegen die Nutzung des o. a. Gebietes als öffentliche Grün- und Spielfläche unter Beachtung folgender Auflagen keine Bedenken:

1. Bei der Planung und Anlage der Grün- und Spielflächen ist ein Direktkontakt der späteren Nutzer mit dem kontaminierten Untergrundmaterial zu vermeiden. Dies ist zu gewährleisten entweder
 - durch eine mindestens 0,50 m starke Oberflächenabdeckung mit sauberem Erdreich;
 - oder durch eine mindestens 0,35 m starke Oberflächenabdeckung, unter der eine sichere Grabsperre, z. B. bestehend aus einem durchstoßfesten Vlies, angelegt wird.
2. Da der Brunnen im nordwestlichen Bereich der jetztigen Bolzplatzfläche eine dauerbegrabbare Grundwassermeßstelle bleibt, ist dessen Erhalt zu gewährleisten.

Im Zusammenhang dieser Altlastenaussage 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 der Oberstadtdirektor - Amt für Stadtentsorgung und Wasserwirtschaft - unverzüglich zu informieren.

9. Immissionen

9.1 Lärmimmissionen

9.11 Vorhandene Lärmsituation

Das Plangebiet wird von der Krefelder Straße (L 473), der Ulmenstraße und der Straße "Am Buchenbusch" tangiert.

Vor den Gebäudefronten der Häuser an der Krefelder Straße ist ein Mittelungspegel tagsüber von 70 dB(A) festzustellen. In der Nachtzeit reduziert sich der Geräuschpegel um 8 dB(A) auf 62 dB(A).

Vor den Gebäuden an der Ulmenstraße und der Straße "Am Buchenbusch" sind am Tage etwa 58 dB(A) und in der Nacht 50 dB(A) festzustellen.

Im Innenbereich (Spiel- und Bolzplatz) vermindert sich der Geräuschpegel der Krefelder Straße in 45 m Entfernung zur Fahrbahnachse bis auf 55 dB(A) tagsüber und 46 bis 48 dB(A) nachts.

9.12 Zu erwartende Lärmsituation

Eine Änderung der derzeitigen Geräuschsituation wird nicht erwartet.

Die Freizeitgeräusche durch spielende Kinder und Jugendliche auf dem Spiel- und Bolzplatz können zu Lärmbelästigungen für die ruhesuchenden Anwohner führen.

9.13 Beurteilung

Die Beurteilung der Geräuschsituation erfolgt nach der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Teil 1, Mai 1987.

Darin sind folgende Orientierungswerte angegeben:

WA-Gebiete: 55/45 dB(A) (Tag/Nacht)

Diese Orientierungswerte werden tagsüber um bis zu 16 dB(A) und in der Nachtzeit um 17 dB(A) im Einflußbereich der stark befahrenen Krefelder Straße überschritten.

Im Bereich der Ulmenstraße und der Straße "Am Buchenbusch" liegen die derzeitigen Geräuschpegel nur unwesentlich über den anzustrebenden Orientierungswerten.

Zur Verminderung der Immissionen durch die Krefelder Straße und den Spiel- und Bolzplatz sind Maßnahmen zum Schutz der Wohn- und Schlafruhe erforderlich.

9.14 Lärmschutzmaßnahmen

Für die Abschirmung der Geräusche vom Spiel- und Bolzplatz zur Wohnbebauung sind aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form einer modellierten Wallanlage von ca. 2,50 m Höhe zu empfehlen. Zur Abschirmung der KFZ-Geräusche von der Krefelder Straße reicht die vorhandene Mauer aus.

Für die bestehenden Wohnhäuser an der Krefelder Straße sind Schallschutzfenster festzusetzen. Die Schallschutzklasse wird nach der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" ermittelt. Die Innengeräusche dürfen folgende Mittelungspegel nicht überschreiten:

Wohnräume	30 - 35 dB(A)
Schlafräume	25 - 30 dB(A)

Bei Zugrundelegung der ungünstigsten Außengeräuschpegel von 70/62 dB(A) (Tag/Nacht) ergibt sich die Schallschutzklasse 3 mit einem mittleren Schalldämmmaß von 35 bis 39 dB.

Zum Schutz der Wohn- und Schlafruhe ist für die Häuser Krefelder Straße 246 bis 276 der Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 3 festzusetzen.

Für die Hinterfronten der Häuser ist die Festsetzung nicht erforderlich. Nicht schutzbedürftig sind Flure, Treppenanlagen, Naßräume sowie Räume, die nicht für den ständigen Aufenthalt von Menschen geeignet sind.

9.2 Schadstoffimmissionen

Eine über die zulässigen Grenzwerte hinausgehende Belastung des Plangebietes mit Schadstoffen ist nicht gegeben.

10. Kosten

Die der Stadt Duisburg durch Maßnahmen aus diesem Bebauungsplan entstehenden Kosten werden geschätzt auf:

Grunderwerb, einschließlich Entschädigung für die vorhandene Einfriedungs- mauer	120.000,-- DM	NEU!
Spielplatzausbau mit Begrünung und Oberflächenabdeckung	100.000,-- DM	<u>300.000,--</u>
Zusammen	220.000,-- DM	<u>420.000,--</u>

Rückerstattungen sind nicht zu erwarten.

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

11. Bodenordnende Maßnahmen

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 920
- Rheinhausen -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch
für diese Begründung.

Duisburg, den 21. März 1989



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
Giersch
Beigeordneter

21

Diese Begründung hat in der Zeit vom 03.04.1989 bis 05.05.1989 einschl.
öffentlich ausgelegen.

Diese geänderte Absichtsbegründung gemäß § 3 Abs. 2, Satz 1 BauGB
wurde als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 Abs. 8, Satz 1 BauGB
übernommen und vom Rat der Stadt am 19.06.1989 beschlossen.

Duisburg, den 22. Juni 1989



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
Giersch
Beigeordneter

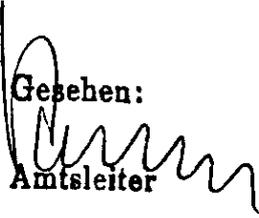
22

Anlage zur Begründung

61-34 Recksiegel
2364

08.12.1988

Gesehen:


Amtsleiter

Niederschrift

über die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), zugleich Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung NW

zum Bebauungsplan Nr. 920 - Rheinhausen - für einen Bereich zwischen der Krefelder Straße (ehem. Sportplatz), der südlichen Grenze des Grundstückes Krefelder Straße 276, der Straße "Am Buchenbusch", der Ulmenstraße und der südlichen Grenze des Grundstückes der St. Marien-Kirche an der Lindenallee.

Die Bürgerbeteiligung fand am 05. Dezember 1988 während einer öffentlichen Sitzung der BV Rheinhausen in der Gemeinschaftshauptschule Duisburg-Rheinhausen, Lessingstraße 3 statt. Es waren fünf Bürger erschienen.

Von der Verwaltung waren anwesend:

Herr Fehr 61-34

Herr Nühlen 61-34

u.d.U.

Um 17.00 Uhr eröffnete Herr Bezirksvorsteher Kleer die öffentliche Sitzung unter Bekanntgabe der Tagesordnung.

Hiernach wurde die öffentliche Sitzung für die Vorstellung und Diskussion des Bebauungsplanentwurfes unterbrochen.

Herr Fehr erläuterte zunächst das nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgeschriebene Verfahren zur Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung. Es folgte eine Beschreibung des Plangebietes anhand von Dias. Abschließend wurde unter Bezugnahme auf den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Bebauungsplanentwurf vorgestellt.

Dabei wurde auch darauf hingewiesen, daß wegen dieses Bebauungsplanes eine FNP-Änderung - Wohnbaufläche in Grünfläche - erforderlich geworden war, daß dieses Änderungsverfahren bereits eingeleitet sei und parallel bearbeitet werde.

In der anschließenden Diskussion gab es die folgenden Wortmeldungen:

Herr Hildebrand - SPD - stellte die Frage nach der Erschließung und der Funktion des Postgebäudes.

Herr Fehr erklärte hierzu, daß zur Erschließung der Gemeinbedarfsfläche von der Ulmenstraße aus ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt werden solle und daß in dem Gebäude eine Fernmelde-Betriebsstelle untergebracht sei.

Herr Döntgen - SPD - stellte für seine Fraktion fest, daß die Verwaltung mit der Vorlage dieses Bebauungsplanentwurfes dem seinerzeitigen Wunsch der Bezirksvertretung Rheinhausen nach dem Erhalt und dem Ausbau des Sportplatzes nachgekommen sei. Besonders hervorzuheben sei die Planung der Parkanlage als Abschirmung zu den Grundstücken an der Ulmenstraße.

Die Mauer an der Krefelder Straße bezeichnete er zwar als unansehnlich, jedoch könne hier kurzfristig keine Abhilfe geschaffen werden.

Die SPD-Fraktion stimme dem vorgebrachten Entwurf zu. Eine 2. Lesung sei nicht erforderlich, da lediglich der jetzige Zustand festgeschrieben werde und kein nachteiliger Eingriff in den Bestand erfolge.

Herr Heiser - SPD - fragte nach der Baulückenschließung an der Krefelder Straße und der Abbindung der hinteren Gebäude von der Erschließung.

Herr Fehr erklärte hierzu, daß diese Festsetzung lediglich die Möglichkeit der Baulückenschließung beinhalte und durch eine Toreinfahrt die Erschließung der hinteren Grundstücksteile gesichert sei.

Herr Kiesow - Die Grünen - sprach den künftigen Ausbau und die Gestaltung des Spielplatzes an, der zu gegebener Zeit in die Prioritätenliste aufgenommen werden müsse und stimmte dem vorgelegten Entwurf zu.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, wurde die Anhörung beendet und die öffentliche Sitzung der Bezirksvertretung mit der Beschlußfassung fortgesetzt.

Radiguel