

## **BEGRÜNDUNG**

zum Bebauungsplan Nr. 523 - Huckingen - für den Bereich zwischen Altenbrucher Damm, A 59, Buscher Straße bis an den Kesselsberg, Alter Angerbach, Remberger Straße, westlich des Remberger Sees, "Am Rembergsee" und der Stadtbahntrasse

Stand: Juli 2001

## Gliederung:

1. Ziele und Zwecke der Planung
2. Vorgaben und Bindungen
  - 2.1 Gebietsentwicklungsplan (GEP)
  - 2.2 Flächennutzungsplan (FNP)
  - 2.3 Landschaftsplan
  - 2.4 Sonstige Fachplanungen
3. Situationsbeschreibung (Gegenwärtige Nutzungsstruktur)
  - 3.1 Kiesgewinnung
  - 3.2 Landwirtschaft
  - 3.3 Wald
  - 3.4 Erholungsnutzung
  - 3.5 Gartennutzung
4. Planungsmaßnahmen/Festsetzungen des Bebauungsplanes
  - 4.1 Golfkonzeption in Duisburg-Huckingen
  - 4.2 Festsetzungen im Bebauungsplan
    - 4.2.1 Private Grünfläche - Golfplatz
    - 4.2.2 Sondergebiet - Clubhaus -
    - 4.2.3 Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -
    - 4.2.4 Private Grünfläche - Parkanlage -
    - 4.2.5 Private Grünfläche - Reiterhof -
    - 4.2.6 Private Grünfläche - Grünland -
    - 4.2.7 Fläche für die Landwirtschaft
    - 4.2.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
    - 4.2.9 Wald
    - 4.2.10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
    - 4.2.11 Sonstige Festsetzungen
5. Verkehrliche Erschließung
  - 5.1 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)
  - 5.2 Individualverkehr

6. Ver- und Entsorgung
7. Umweltauswirkungen/-verträglichkeit
8. Bodendenkmal-Belange
9. Nutzungsalternativen
10. Flächenbilanz
11. Kosten

## 1. Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Duisburg beabsichtigt, für den Bereich zwischen Altenbrucher Damm, A 59, Buscher Straße bis an den Kesselsberg, Alter Angerbach, Remberger Straße, westlich des Remberger Sees, "Am Rembergsee" und der Stadtbahntrasse in Duisburg-Huckingen, einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Plan hat die Nr. 523 - Huckingen -.

Durch die Planaufstellung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer öffentlichen 18-Loch-Golfanlage geschaffen.

Ziel ist es, mittelfristig das gesamte Areal rund um den Remberger See und seiner näheren Umgebung in eine attraktive Sport-, Freizeit- und Erholungsstätte umzugestalten.

## 2. Vorgaben und Bindungen

### 2.1 Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Der GEP, Düsseldorf vom Juli 1986, belegt das Plangebiet mit folgenden Darstellungen:

- Agrarbereiche  
Großflächig im Bereich Remberger See sowie südlich Haus Remberg
- Waldbereiche  
Fläche im Nordosten (NSG am Altenbrucher Damm) sowie südlich des Remberger Sees (Pappelgehölz)
- Erholungsbereiche  
Überlagernd für das gesamte Plangebiet
- Bereiche für den Schutz der Landschaft  
Gesamter Planbereich südlich der Remberger Straße, nördlich der Remberger Straße ca. 500 m breiter Streifen parallel zur A 59

- Bereiche zum Schutz der Gewässer  
Teil des Plangebietes südlich Haus Böckum
- Leitungsbänder für Gasfernleitung  
Parallel des Alten Angerbaches
- Elektrizitätsfernleitung > 110 KV  
Im Norden des Plangebietes südlich des Altenbrucher Damms

## 2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Bebauungsplan Nr. 523 - Huckingen - ist aus der FNP-Änderung Nr. 7.14 entwickelt.

Hierin sind dargestellt:

- Sondergebiet - Clubhaus - ,
- Grünfläche - Golfplatz - ,
- Grünfläche - Parkanlage - ,
- Fläche für die Landwirtschaft,
- Wald,
- Wasserflächen,
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,
- Regenwasserrückhaltebecken,
- Naturschutzgebiet,
- Landschaftsschutzgebiet,
- Verbandsgrünfläche,
- Immissionsschutzwall,
- Hochspannungsleitung ab 110 KV
- Wasserschutzgebiet
- Altlastenverdachtsfläche

Die FNP-Änderung Nr. 7.14 wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 523 durchgeführt.

### 2.3 Landschaftsplan

Die Festsetzungen des Landschaftsplanes der Stadt Duisburg sind, soweit sie für den Planbereich relevant sind, im Bebauungsplan berücksichtigt.

### 2.4 Sonstige Fachplanungen

Die Festsetzungen sonstiger Fachplanungen wie Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft (Rückhaltebecken), Naturdenkmal, Bau- und Bodendenkmal, Wasserschutzzone, Ausbauverbotszone, Ausbaubeschränkungszone sowie die Grenze des Planfeststellungsverfahrens zur A 59, die somit für den Planbereich relevant sind, werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

## 3. Situationsbeschreibung (Gegenwärtige Nutzungsstruktur)

### 3.1 Kiesgewinnung

Große Teile des Geländes zwischen Altenbrucher Damm und Remberger Straße wurden zur Kiesgewinnung genutzt. Die bis in den Grundwasserspiegel geführte Abgrabung wurde zu großen Teilen wiederverfüllt, als Restsee verblieb der sog. Remberger See. Die letzten Bodenarbeiten zur Rekultivierung wurden im Sommer 1994 abgeschlossen.

### 3.2 Landwirtschaft

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

In den verbliebenen Teilen der Altstromrinne herrscht Grünlandbewirtschaftung vor. Auch Teile des Rekultivierungsgeländes werden seit 1994 wieder als Grünland genutzt. Die Grünlandflächen nördlich des Remberger Sees werden vorwiegend zur Rinderhaltung und Heugewinnung genutzt. Grünlandflächen um Haus Remberg dienen der Pferdebeweidung. Im Umfeld von Haus Böckum dienen die Grünlandflächen als Geflügelweide.

Große Teilflächen südlich Haus Böckum sowie große Flächen westlich der A 59 werden ackerbaulich genutzt. Neben Sonderkulturen in Form von Gras- oder Kleeansaat werden vor allem Getreide, auch Mais und Zuckerrüben angebaut. Einige Ackerflächen sind im Rahmen des EG-Programms vorübergehend stillgelegt. Die Stilllegung läuft 1998 aus.

### 3.3 Wald

Die einzige, sich gegenwärtig im Plangebiet befindende Waldfläche erstreckt sich zwischen dem Südufer des Remberger Sees und der Remberger Straße.

### 3.4 Erholungsnutzung

Das Rekultivierungsgelände um den Remberger See ist derzeit für die Öffentlichkeit nicht frei zugänglich. Der See selbst ist jedoch an einen Angelverein verpachtet.

Der südliche Teil des Plangebietes ist für Spaziergänger und Radfahrer durch die Remberger Straße und dem Böckumer Burgweg sowie einen östlich der Altstromrinne verlaufenden Verbindungsweg ("Pappelweg") erschlossen und wird auch entsprechend stark genutzt. Die Hauptwege über- bzw. unterqueren auch die Autobahn.

Das Haus Remberg stellt durch seine Nutzung als Reiterhof einen weiteren Aspekt der Erholungsnutzung dar. Neben den hier vorhandenen Reitplätzen werden gelegentlich auch die o. g. Wege zum Reiten genutzt. Für die Reiter des nordwestlich des Plangebietes gelegenen Reiterhof Biegerhof dienen die Wege als Verbindung in Richtung Kesselsberg.

### 3.5 Gartennutzung

Kleinere Gartenflächen mit Zier- und Nutzgartenanteilen z. T. auch Obstbäumen sind im Umfeld von Haus Remberg und Haus Böckum sowie an der Zufahrt zur ehemaligen Ziegelei im Norden des Plangebietes vorhanden.

## 4. Planungsmaßnahmen/Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 4.1 Golfkonzeption in Duisburg-Huckingen

Die Golfanlage in Duisburg-Huckingen erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 123 ha. Die Anlage wird als öffentlicher Golfplatz in privatwirtschaftlicher Regie erstellt und betrieben. Die Organisation der Anlage erfolgt mit hauptamtlichen Personal nach rein marktwirtschaftlichen Aspekten. Geplant sind 18 Golfbahnen sowie entsprechende Übungseinrichtungen (Driving Range, Übungsgrün).

Gegen Bezahlung ist der Platz bzw. die Übungseinrichtungen für jedermann bespielbar. Eine Clubzugehörigkeit ist nicht erforderlich. Aus Sicherheitsgründen ist zum Bespielen der Golfbahnen eine Platzreife notwendig. Für den Anfänger werden entsprechende Kurse angeboten.

Die Geländeauswahl und Bahnenführung des Golfkonzeptes ist so erfolgt, daß unter Vermeidungsgesichtspunkten alle vorhandenen Landschaftsstrukturen und -elemente von Bedeutung erhalten bleiben und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes weitgehend vermieden werden (siehe dazu ausführlich im Landschaftspflegerischen Begleitplan zu diesem Bebauungsplan).

Besonders hervorzuheben ist, daß das Golfplatzgelände zur umgebenden Landschaft keinerlei Einfriedigungen erhalten und das gesamte Gelände durch ein Netz von Wanderwegen öffentlich zugänglich werden soll. Das Gleiche gilt für die Nutzung des Golfplatzes.



Darüber hinaus wird für die Reiter eine Reitwegeverbindung aus Richtung der Straße "Am Mühlenkamp" entlang West- und Südufer des Remberger Sees sowie zwischen Remberger Straße und Böckumer Burgweg parallel der A 59 vorgesehen.

#### 4.2 Festsetzungen im Bebauungsplan

##### 4.2.1 Private Grünfläche - Golfplatz -

Als Private Grünfläche - Golfplatz - werden die Golfbahnen im eigentlichen Sinn - bestehend aus den Abschlägen (Tees), den Spielbahnen (Fairways), den Halbrauen (Semirough), den Rauhen (Rough), den Grüns (Greens) sowie den Sandhindernissen (Bunker) und die Übungseinrichtungen (Driving Range, Übungsgrün) festgesetzt.

##### 4.2.2 Sondergebiet - Clubhaus -

Das Golfplatzgebäude und die zugehörigen ca. 120 Stellplätze werden auf dem ehemaligen Ziegeleigelände - nach Abriß der vorhandenen Gebäude - errichtet und im Bebauungsplan als Sondergebiet - Clubhaus - festgesetzt.

##### 4.2.3 Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -

Als Ergänzung zum Golfplatzgelände und als Bindeglied zwischen Golfplatz und südlich gelegenem Wohngebiet ist am West- und Südufer des Remberger Sees eine öffentliche Parkanlage geplant.

##### 4.2.4 Private Grünfläche - Parkanlage -

Am Südufer des Remberger Sees befindet sich ein privat genutztes Grundstück mit einem älteren Wohngebäude. Letzteres genießt Bestandsschutz.

Unter Berücksichtigung der privaten Nutzung des Grundstücks und des Bestandschutzes des Gebäudes, wird der Bereich als Private Grünfläche - Parkanlage - festgesetzt.

4.2.5 Private Grünfläche - Reiterhof, Pflegehof -

Das südlich der Remberger Straße gelegene Haus Remberg soll einerseits in seiner Funktion als Reiterhof erhalten bleiben und andererseits als Pflegehof für die Unterstellung der Pflegemaschinen, Material etc. dienen. Es soll im künftigen Bebauungsplan deshalb als Private Grünfläche - Reiterhof - festgesetzt werden.

4.2.6 Private Grünfläche - Grünland - (Wiesen und Weiden)

Diese Festsetzung dient der planungsrechtlichen Sicherung der Weideflächen im Nordwesten des Planbereiches und der Geflügelweiden um Haus Böckum.

4.2.7 Fläche für die Landwirtschaft

Die ackerbaulich genutzten Flächen im Süden des Plangebietes sollen in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert werden.

4.2.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Planbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe der nachfolgend aufgeführten unterschiedlichen Planverfahren nach Maßgabe des als Bestandteil des Bebauungsplan geltenden landschaftspflegerischen Begleitplans durchzuführen:

- Planfeststellungsverfahren für den Sechsten See,
- Rekultivierungsplan Remberger See und
- Golfplatz Remberger See.

Die Flächen, auf denen die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt, werden im Bebauungsplan als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzt.

Ferner werden die Kompensationsflächen den drei Verfahren zugeordnet.

Die genaue Kompensationsflächenberechnung ist dem Landschaftspflegerischen Begleitplan unter Kapitel 7 zu entnehmen.

#### 4.2.9 Wald

Die als "Wald" festgesetzten Flächen dienen z. T. gleichzeitig als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft. Sie sind dementsprechend auch zusätzlich mit der Festsetzung "Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" belegt worden.

#### 4.2.10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen werden die geplante Zufahrt zum Golfplatzgelände vom Altenbrucher Damm aus im Norden des Plangebietes sowie der vorgesehene beidseitig des Alten Angerbaches verlaufende 3 m breite Unterhaltungstreifen festgesetzt.

#### 4.2.11 Sonstige Festsetzungen

Festsetzungen, wie Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft (Rückhaltebecken), Naturdenkmal, Bau- und Bodendenkmal, Wasserschutzzone, Anbauverbotszone, Anbaubeschränkungszone sowie Grenze des Planfeststellungsverfahrens zur A 59 basieren auf der Grundlage anderer Fachplanun-

gen und werden gem. § 9 (6) Baugesetzbuch im vorliegenden Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

## 5. Verkehrliche Erschließung

### 5.1 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist derzeit durch die Stadtbahn U 79 (sie verkehrt im 10 Min. Takt) von Duisburg-Duisern nach Düsseldorf Hbf mit den Haltestellen Sittardsberg, Mühlenkamp und Albertus-Magnus-Straße an das ÖPNV-Netz angebunden.

Darüber hinaus ist der Planbereich durch die Buslinie 940 mit der Haltestelle Daressalamstraße von Norden erschlossen. Diese Buslinie verkehrt im 20 Min. Takt zwischen Duisburg-Rahm und Duisburg-Hüttenheim.

### 5.2 Individualverkehr

Das Plangebiet wird von Norden über den Altenbrucher Damm mit der Anschlußstelle Duisburg-Großenbaum an die A 59 angebunden. Eine weitere Anbindung an das Hauptverkehrsstraßennetz erfolgt in Richtung süden über die Remberger Straße zur Düsseldorfer Landstraße (B 8).

## 6. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung wird durch öffentliche Einrichtungen sichergestellt.

Die im Bebauungsplan aufgeführten Bauwerke sind hinsichtlich des Schmutzwassers an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde sind die auf den Dachflächen und den Stellplätzen anfallenden Niederschlagswässer in den Alten Angerbach einzuleiten.

Nähere Einzelheiten hierzu werden im Zuge des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens festgelegt.

## 7. Umweltauswirkungen/-verträglichkeit

### 7.1 Verkehrslärm

Im Auftrag des künftigen Betreibers der Golfanlagen wurde an das Düsseldorfer Institut für Lärmschutz unter Leitung von Herrn Dr.-Ing. E. Buchter ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben.

Ziel der Untersuchung war es, die Lärmauswirkungen einschließlich des An- und Abfahrtverkehrs zu ermitteln und zu beurteilen. Als Ergebnis der Untersuchung kann festgehalten werden, daß Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm nicht erforderlich sind. Gleichwohl wird in dem Gutachten darauf hingewiesen, daß eine Überprüfung der Lärmsituation nach Inbetriebnahme des Golfplatzes sinnvoll wäre. Das Lärmschutzgutachten ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

### 7.2 Immissionsschutz

Zur Beurteilung der Immissionssituation für den Bereich des Bebauungsplanes dienten die diskontinuierlichen Meßergebnisse des Landesumweltamtes aus dem Jahr 1994.

Berücksichtigung fanden sowohl die das Plangebiet betreffenden Rasterflächen als auch angrenzende Flächen.

Herangezogen wurden Staubbiederschlag und dessen Inhaltsstoffe Blei und Cadmium.

Beim Staubbiederschlag lagen keine Überschreitungen der in der TA-Luft angegebenen Immissionswerte vor.

Bei Blei und Cadmium im Staubbiederschlag lagen Überschreitungen der TA-Luftwerte auf der Rasterfläche im äußersten Nordwesten

des Plangebietes vor. Auf der östlich angrenzenden Fläche wurde der Immissionswert für Cadmium fast erreicht. Es ist davon auszugehen, daß im südlichen Bereich der Raster in dem die Flächen des Plangebietes liegen, mit niedrigeren Immissionen zu rechnen ist, da die Belastung nach Süden hin abfällt.

Eine Gefährdung von Menschen ist im Hinblick auf die künftige Golfnutzung unwahrscheinlich, da Staubbiederschläge nicht lungengängig sind.

### 7.3 Wasserwirtschaft

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen südlich des Böckumer Burgweges und Haus Böckum sowie in südwestlicher Richtung bis Kesselsberg liegen in der förmlich festgesetzten Trinkwasserschutzzone III a des Wasserwerkes Bockum der Stadtwerke Duisburg AG. Daher ist hier die vorgesehene Golfnutzung nur unter Beachtung gewisser Maßgaben des Staatlichen Umweltamtes (STUA) Duisburg möglich.

Im Rahmen eines zwischen der Stadt Duisburg und den Investoren, Herrn Johannes Fülöp und Herrn Michael Luber geschlossenen städtebaulichen Vertrages stellt letzter in § 6 sicher, dass die Betreiber des Golfplatzes sowohl bei der Herstellung als auch bei dem Betrieb der Golfanlage die Maßgaben des STUA Duisburg im Bereich der Wasserschutzzone III a beachtet.

Der Vertragstext des § 6 wurde vorher mit den Stadtwerken Duisburg, der Unteren Wasserbehörde und dem STUA Duisburg abgestimmt.

### 7.4 Altlasten

Im nördlichen Planbereich zwischen Altenbrucher Damm und Remberger Straße wurde das Vorkommen von Altablagerungen und Altstandorten festgestellt, welches eine Altlasten-Gefährdungsabschätzung unerlässlich machte. Gegenstand der Gefährdungsabschätzung waren

- a) die ortsfeste Abfallentsorgungsanlage "Remberger See" und
- b) das ehemalige Ziegeleigelände südlich der Straße "Altenbrucher Damm".

Zu a)

Bei der Abfallentsorgungsanlage "Remberger See" handelt es sich um eine ehemalige Auskiesungsfläche, die im Zuge der Rekultivierung mit Bodenaushub sowie Bauschutt, Holz, Aschen und Schlacken wiederverfüllt wurde.

Nach Aussage der Gutachter sind die hier ermittelten Schadstoffgehalte unter nutzungs-, wirkungspfad- und schutzbezogenen Gesichtspunkten tolerierbar, eine Gefährdung nicht erkennbar. Eingriffe in den Deponiekörper sind allerdings zu vermeiden. Sollten dennoch aus baulichen Gründen Eingriffe in den Deponiekörper notwendig werden, sind diese im Vorfeld mit der Stadt Duisburg, Amt für kommunalen Umweltschutz, Untere Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen und unter gutachterlicher Begleitung durchzuführen.

Zu b)

Auf dem ehemaligen Ziegeleigelände wurden im Bereich eines ehemaligen Tanklagers erhöhte Verunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe festgestellt, die gemäß den gutachterlichen Empfehlungen mittels Bodenaustausch saniert werden sollen.

Im Bereich der Hoffläche der ehemaligen Ziegelei wurden erhöhte Schwermetallgehalte gefunden, die im Zuge der Umnutzung des Gebäudes als Clubhaus gemäß den Empfehlungen der Gutachter dauerhaft wasserundurchlässig versiegelt werden sollen. Im Bereich geplanter Baumstandorte soll das Auffüllungsmaterial durch unbelasteten Boden unter gutachterlicher Begleitung ersetzt werden.

## 8. Bodendenkmal-Belange

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange war vom Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (RAB) in Bonn aufgrund von archäologischen Einzelfunden in benachbarten Bereichen eine bodendenkmalpflegerische Untersuchung (Prospektion) auf den weitgehend nicht oder kaum überprägten Bodenflächen im südlichen Teil des Planungsgebietes gefordert worden.

Das Untersuchungsprogramm wurde mit dem RAB abgestimmt und durch die Wissenschaftliche Baugrundarchäologie e.V., Bonn, als Fachfirma im Frühjahr 1997 durchgeführt. Als Vorbereitung mußten die Ackerflächen abgeerntet, gepflügt und geeget sein, die Grünlandfläche im Bereich der geplanten Bahn 9 war entsprechend vorzubereiten.

Im Rahmen der Untersuchungen konnten mindestens 5 archäologische Fundstellen lokalisiert werden. Insgesamt sind Fundkonzentrationen mit vorgeschichtlichen Scherben, römischem und mittelalterlichem Material festgestellt worden.

Insgesamt ist das Planvorhaben auf dem Gelände, wenn auch unter bestimmten baulichen Auflagen zum Schutz der Fundkonzentrationen grundsätzlich weiterhin durchführbar. Zur Berücksichtigung der bodendenkmalpflegerischen Belange wird ebenfalls auf der Grundlage des städtebaulichen Vertrages sichergestellt, daß der Betreiber des Golfplatzes bei der Herstellung der Golfanlage die Maßgaben des RAB in Bonn beachtet.

## 9. Nutzungsalternativen

Nutzungsalternativen zur vorliegenden Planung standen nicht zur Diskussion, zumal der Regierungspräsident bereits 1988 auf Antrag der Kies- und Sandbaggerei Dr. Maximilian Graf von Spee eine Änderung des Rekultivierungsplanes Remberger See dahingehend zustimmte, als Ergebnis der Rekultivierung auf dem Gelände zwischen Altenbrucher Damm und Remberger Straße einen öffentlichen 9 Loch-Golfplatz entstehen zu lassen.



Die Erweiterung des Plangebietes in südlicher Richtung mit dem Ziel, nunmehr eine 18 Loch-Anlage zu errichten, ist unter rein wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu sehen, zumal es sich um einen privaten Investor und Betreiber handelt, der sich vertraglich verpflichtet, sämtliche Kosten zu übernehmen.

10. Flächenbilanz

Nettofläche des Spielbetriebes	36,68 ha
Aufforstungsfläche	24,78 ha
Landwirtschaftliche Flächen	4,00 ha
Biotopflächen	53,77 ha
Sonstiges (Gebäude, Hofflächen, Wege, Straßen, Parkplätze etc.)	<u>3,95 ha</u>
<b>Gesamtfläche des Planbereiches</b>	<b>123,18 ha</b>

11. Kosten

Der Investor und Betreiber der geplanten Golfanlage sichert per städtebaulichen Vertrag die Nutzung des Platzes als öffentlich bespielbaren Golfplatz zu und verpflichtet sich ferner, sämtliche Kosten für die Realisierung der Anlage zu übernehmen.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 523 - Huckingen - .

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 5. März 1971

Die Oberbürgermeisterin

Im Auftrag

  
Grothe



Lfd. Städt. Baudirektor

Diese Begründung ist Bestandteil der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 523 - Huckingen -.

Die Übernahme der aktualisierten Absichtsbegründung als Entscheidungsbe-  
gründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 01.10.2001 vom Rat  
der Stadt beschlossen.

Diese Begründung hat in der Zeit vom 20.07.1998 - 20.08.1998 einschließlich  
öffentlich ausgelegt.

Duisburg, den 24.10.2001



Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Grothe'.

Grothe  
Ltd. Städt. Baudirektor