

Gehört zur Vorlage des  
Regierungspräsidiums Düsseldorf  
vom 23.06.1980 A.Z. 35.2-12.02 (Dü: 480/2)

### B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 480 - Buchholz - für den  
Bereich zwischen Düsseldorfer Landstraße, Sudetenstraße, Lindauer  
Straße und Kufsteiner Straße

1. Allgemeines

1.1 Präambel

1.2 Ziel und Zweck der Planung

2. Bürgerbeteiligung

3. Vorgaben und Bindungen

3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

3.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung

3.3 Flächennutzungsplanung

3.31 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

3.32 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächen-  
nutzungsplan

3.4 Zwingende Gründe gemäß § 8 (2) Satz 3 Bundesbaugesetz (BBauG)

4. Verkehr

5. Ver- und Entsorgung

6. Kostenschätzung

7. Vermerk

## 1. Allgemeines

### 1.1 Präambel

Für den Bereich zwischen Düsseldorfer Landstraße, Sudetenstraße, Lindauer Straße und Kufsteiner Straße besteht der seit dem 25. 9. 1969 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 480 - Buchholz -.

### 1.2 Ziel und Zweck der Planung

Die Änderung bezieht sich nur auf die Straßenbegrenzungslinie der Böhmer Straße (östliche Seite).

Vor den Häusern Böhmer Straße 1 und 3 liegt auf einer Länge von ca. 50,0 m ein 3,75 m breiter Geländestreifen, der nach dem Bebauungsplan Nr. 480 nicht als Straßenland benötigt wird. Diese im städt. Besitz befindliche Fläche wurde daher den Anliegern Böhmer Straße 1 und 3 zum Kauf angeboten. Ein Interesse am Erwerb dieses Geländestreifens besteht jedoch nicht.

Die Stadt wird somit Eigentümerin dieser Fläche bleiben. Da hier ein großes Bedürfnis für eine öffentliche Parkmöglichkeit besteht, soll ein Parkstreifen ausgewiesen werden. Hierzu soll die Straßenbegrenzungslinie im Bereich der Grundstücke Böhmer Straße 1 und 3 auf die Grundstücksgrenze und im Bereich des angrenzenden städt. Grundstücks um 1,75 m zurückverlegt werden.

## 2. Bürgerbeteiligung

Eine Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a (2) BBauG wird nicht durchgeführt, da sich die Änderung des Bebauungsplanes auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt (§ 2 a (4) 2 BBauG).

## 3. Vorgaben und Bindungen

### 3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Stellungnahme des Regierungspräsidenten hinsichtlich der Anpassung dieser Änderung des Bebauungsplanes an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 18 Landesplanungsgesetz ist eingeholt worden.

### 3.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Für das Gebiet besteht mit Ausnahme des Schulentwicklungsplanes keine von der Gemeinde beschlossene Entwicklungsplanung.

### 3.3 Flächennutzungsplanung

#### 3.31 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes entspricht dem in Aufstellung befindlichen Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg. Gegendarstellungen zu den entsprechenden Darstellungen wurden bisher nicht vorgebracht.

#### 3.32 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan

Nach der kommunalen Neugliederung zum 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. Diese Flächennutzungspläne sind am 31. 12. 1977 gemäß § 3 Neugliederungsschlußgesetz 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 nicht-städtischen 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 (Beschußgremien, 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 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.

Die Beteiligung der Bürger erfolgte in den 7 Stadtbezirken im Rahmen von 9 öffentlichen Sondersitzungen der Bezirksvertretung vom 2. 6. - 4. 7. 1977, wobei die Bürger der Stadt 4 Wochen vor der 1. Anhörung durch Aushang des Planes an 48 Stellen im Stadtgebiet und umfangreiche Pressemitteilungen über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes informiert wurden.

Zur Verkürzung des Verfahrensablaufes wurde gleichzeitig die Beteiligung von ca. 120 Trägern öffentlicher Belange und die Anhörung von ca. 40 Werken und Großbetrieben eingeleitet. Die hierbei angegebene Frist für die Abgabe der Stellungnahme wurde auf 3 Monate festgelegt.

Die landesplanerische Abstimmung konnte nach mehreren Erörterungen im Dezember 1977 abgeschlossen werden. Die Stellungnahme des Regierungspräsidenten liegt der Stadt seit dem 1. Juni 1978 vor.

Nach Abschluß der Prüfung und Auswertung der vorliegenden umfangreichen Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Anhörung der Werke und Großbetriebe wird das Ergebnis unverzüglich den Bezirksvertretungen, Fachausschüssen und dem Rat der Stadt zur Entscheidung vorgelegt.

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.

### 3.4 Zwingende Gründe gemäß § 8 (2) Satz 3 BBauG

- Die Ausweisung eines öffentlichen Parkstreifens an der Ostseite der Böhmer Straße liegt im öffentlichen Interesse.
- Schaffung planerischer Voraussetzung für die Anlage des Parkstreifens.
- Änderung, die planungsrechtlich in der Nähe einer vereinfachten Änderung nach § 13 BBauG anzuordnen ist und keine Belange berührt, die vom Flächennutzungsplan erfaßt werden.

### 4. Verkehr

Auf der vor den Häusern Böhmer Straße 1-3 liegenden Grundstücksmaske soll ein Parkstreifen angelegt werden, der dem öffentlichen Bedürfnis entspricht. Dieser Parkstreifen soll über das angrenzende städtische Grundstück fortgesetzt werden.

## 5. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind durch öffentliche Einrichtungen sichergestellt.

## 6. Kostenschätzung

Durch Maßnahmen dieser 2. Änderung zum Bebauungsplan entstehen der Gemeinde folgende Kosten:

Straßenbau	54.000,00	DM
Sonstiges	..	"
	<hr/>	
	54.000,00	DM
	<hr/>	

## Rückerinnahmen:

An Rückerinnahmen sind zu erwarten - DM.

## 7. Vermerk

Alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen sollen aufgehoben werden.

Hierbei handelt es sich um die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 480 vom 25. 1. 1969.

-.-.-.-

-.-.-.-

Diese Begründung gehört zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 480 - Buchholz -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 04. Oktober 1979

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung



*Hackbarth*  
Hackbarth  
Beigeordneter

Die Übernahme der Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Bundesbaugesetz wurde am 28. 1. 1980 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 21. März 1980



Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung

*Hackbarth*  
Hackbarth  
Beigeordneter