

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 480 für den Bereich zwischen Düsseldorfer Landstraße, Sudetenstraße, Grazer Straße und Kufsteiner Straße

- I. Die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehene Regelung der Bebauung berücksichtigt die städtebaulichen Möglichkeiten für eine höhere Bebauung im Zentrum des Ortsteiles beiderseits der Münchener Straße wie auch an der Düsseldorfer Landstraße. In den übrigen Teilen des Gebietes richtet sich die Ausweisung nach den vorhandenen Bauten und dem Charakter des Baugebietes.

Die auf der Nordseite der Münchener Straße zurückgeschobene Begrenzung der Bauflächen ermöglicht die im Ortszentrum vorgesehene 4geschossige Bauweise.

Aufgrund der regen Bautätigkeit innerhalb von Buchholz wird die Schülerzahl in den nächsten 5 Jahren um etwa 350 ansteigen. Trotz der vorhandenen und im Bau befindlichen Schulen besteht noch ein Fehlbedarf von ca. 11 Klassenräumen.

Auf Antrag des Schulamtes sieht der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der städtischen Grundstücke eine Ausweitung des bereits vorhandenen Schulgrundstücks nördlich der Münchener Straße vor.

Der bereits vorhandene Kinderverkehrsgarten soll als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden.

Für die in diesen Ausweisungen angegebenen Nutzungsänderungen gegenüber dem Leitplan ist bereits ein Flächennutzungsplan zur Änderung des Leitplanes eingeleitet.

- II. Die der Gemeinde durch Maßnahmen dieses Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden geschätzt auf

Straßenbau	ca. 510 000,-- DM	
abzüglich Rückeinnahmen	ca. 53 000,-- DM	
	<hr/>	457 000,-- DM
Kanalisation	ca. 60 000,-- DM	
Rückeinnahmen	ca. ---	
	<hr/>	60 000,-- DM
Versorgungsleitungen	ca. 266 000,-- DM	
abzüglich Rückeinnahmen	ca. 79 800,-- DM	
	<hr/>	186 200,-- DM
Grunderwerb und Entschädigungen	ca.	940 000,-- DM
		<hr/>
		1 643 200,-- DM
		<hr/>

An Mitteln zur anderweitigen Unterbringung der Mieter und Pächter müssen ca. 1 295 000,-- DM zur Verfügung gestellt werden.

Die Ausbaukosten des vorgesehenen Fußgängertunnels an der Kreuzung Sudetenstraße/Kleinbahn betragen ca. 176 000,-- DM. Der Straßenbau- und Verkehrsausschuß hat in seiner Sitzung am 1. 2. 1966 beschlossen, aus finanziellen Gründen zunächst als Zwischenlösung den Fußgängerüberweg durch Barrieren zu sichern.

Sollten die Gerichte entscheiden, daß in Zukunft auch durch Baulinienangeschnittene Häuser zu entschädigen sind, würden noch ca. 1 350 000,-- DM an Kosten hinzukommen.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 480. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 10. Oktober 1968



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Beigeordneter

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Gehört zur Vfg. v. 2. 1. 69
A 15.1-1254 (D 69 480)

Landesbaubehörde Ruhr