**Bebauungsplan Nr. 242,
Meerbusch-Büderich, Gartenstadt Meerer Busch/ Hildegundisallee**

Begründung

1. Anlaß zur Planaufstellung und bisheriges Planverfahren

Anfang der 1980er Jahre hat der Rat der Stadt Meerbusch beschlossen, für den Siedlungsbereich der "Gartenstadt Meerer Busch" zur Sicherung der Siedlungsstruktur Bebauungspläne aufzustellen. Dies geschah auch vor dem Hintergrund, daß der bis dahin gültige, auf die Stadt Meerbusch übergeleitete Durchführungsplan Nr. 3 der ehemaligen Gemeinde Büderich nicht geeignet erscheint, diese Sicherung zu gewährleisten. Bereits im Jahre 1977 hatte der Rat der Stadt beschlossen, für einen Teilbereich der "Gartenstadt Meerer Busch", der im wesentlichen die Straßen Am Wald, An den Linden und Rotdornstraße umfaßte, einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Planungsziel dieses Bebauungsplanes bestand darin, zur Erschließung von Bauland die bestehende Verkehrskezeption fortzuführen und eine den technischen Erfordernissen genügende Straßenführung vorzubereiten, ohne tiefgreifend in die gegebene Grundstücksstruktur einzugreifen. Art und Maß der baulichen Nutzung sollten dagegen entsprechend den übergeleiteten Bauleitplänen der Altgemeinde Büderich unverändert beibehalten werden, um eine harmonische Einfügung der Neubebauung in die charakteristische Siedlungsstruktur des umgebenden Wohnhausbestandes zu sichern. Um dieses letztgenannte Planungsziel zu erreichen, wurde über Art und Maß der baulichen Nutzung hinausgehend festgesetzt, daß pro 1.000 m² Mindestgrundstücksgröße nur ein Einzelhaus mit max. 2 Wohneinheiten zulässig sein sollte. Diese Regelungen über Art und Maß der baulichen Nutzung wurde auch in die Anfang der 1980er Jahre aufgestellten Bebauungspläne für die übrigen Siedlungsbereiche der "Gartenstadt Meerer Busch" übernommen. Der für den Bereich Hildegundisallee/Friedrich-von-der-Leyen-Straße/Hindenburgstraße/Moerser Straße aufgestellte Bebauungsplan Nr. 159 erlangte am 13.12. 1988 Rechtskraft und löste somit das bis dahin geltende Planungsrecht des Durchführungsplanes ab. Im Jahre 1988 wurde gegen den nördlich benachbarten Bebauungsplan Nr. 123 ein Normenkontrollantrag gestellt, der sich in erster Linie gegen die Festsetzung der Grundstücksmindestgröße von 1.000 m², die Beschränkung der Zulässigkeit auf nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude gemäß § 3 (4) BauNVO, die Festsetzung der Bauweise - ausschließlich Einzelhäuser - sowie die Festsetzung der Geschößflächenzahl von 0,4 richtete. Durch Beschluß des Bundesverwaltungsgerichtes vom 31. Januar 1995 wurde die Beschwerde der Stadt Meerbusch gegen die Nichtvorlage der Rechtssache in dem Normenkontrollverfahren, in dem das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 02. September 1993 ergangen ist, zurückgewiesen. In dem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes vom 02. September 1993 war der Bebauungsplan Nr. 123 für nichtig erklärt worden mit der Begründung, daß das planerische Ziel der Erhaltung und Förderung einer Villenbebauung durch Beschränkung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf max. zwei keine ausreichende Ermächtigungsgrundlage in § 3 (4) BauNVO 1977 finde und ferner eine Ermächtigungsgrundlage für die Festsetzungskombination der Grundstücksmindestgröße mit der ausschließlichen Zulässigkeit von Einzelhäusern mit dem von der Stadt Meerbusch gewollten Inhalt fehle, daß mit dieser Verknüpfung das planerische Ziel gewährleistet werden sollte, daß auf jedem Baugrundstück nur ein einziges Wohngebäude zugelassen werden dürfe. Dagegen hat das Bundesverwaltungsgericht in seinem Beschluß vom 05. April 1993 festgestellt, daß die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße im Rahmen planerischen Abwägung keiner besonderen städtebaulichen Rechtfertigung bedarf und somit zulässig war.

Aufgrund dieser Rechtsprechung wurde der Bebauungsplan Nr. 159, der die gleiche Problematik enthielt, im Rahmen einer Normenkontrolle durch das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen am 28.04.1995 ebenfalls für nichtig erklärt.

Aufgrund der Nichtigkeitsfeststellung des Bebauungsplanes Nr. 123 hat der Rat der Stadt beschlossen, an den in den 1980er Jahren formulierten grundsätzlichen Zielsetzungen der Erhaltung der Siedlungsstruktur der "Gartenstadt Meerer Busch" festzuhalten und zur Sicherung dieser Zielsetzungen neue Bebauungspläne aufzustellen. Dies führte dazu, daß der Rat der Stadt bereits in seiner Sitzung am 30.03.1995 einen Aufstellungsbeschluß zur Sicherung dieser Planungsziele gefaßt hat. Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 242 umfaßte zunächst das Gebiet des zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses noch nicht für nichtig erklärten Bebauungsplanes Nr. 159. Das Gebiet wird nunmehr in etwa begrenzt im

- Norden von der Hindenburgstraße
- Westen von den westlichen Grenzen der Baugrundstücke westlich der Friedrich-von-der-Leyen-Straße
- Süden von den südlichen Grenzen der Grundstücke südlich der Hildegundisallee
- Osten von der Moerser Straße (B 9) sowie im Südosten von einem Teilabschnitt der Rosenstraße und ist durch die zeichnerische Festsetzung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches im Bebauungsplan geometrisch eindeutig definiert.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 06.11.1995 bis 20.11.1995 durchgeführt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB im November/Dezember 1995 an der Bauleitplanung beteiligt. Belange der Nachbargemeinden sind nicht betroffen.

2. Räumlicher Geltungsbereich, örtliche Verhältnisse und Einfügung in die Bauleitplanung der Stadt

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im südlichen Teil des Siedlungsbereiches "Gartenstadt Meerer Busch". Es umfaßt im wesentlichen die Bebauung südlich der Hindenburgstraße, an den Straßen Florastraße, Friedrich-von-der-Leyen-Straße, Rosenstraße, Hildegundisallee.

Aufgrund der Nähe der Altgemeinde Büderich zu den Städten Düsseldorf und Krefeld war dieser Stadtteil und hier insbesondere die "Gartenstadt Meerer Busch" bereits seit Beginn des Jahrhunderts eine bevorzugte Wohnlage für die angrenzenden Großstädte. Durch diese Bautätigkeit ist seit Anfang des Jahrhunderts das Villengebiet der "Gartenstadt Meerer Busch" entstanden, das trotz kontinuierlichen Wachstums von Beginn an den Charakter eines parkähnlich gestalteten Wohngebietes mit durchschnittlichen Grundstücksgrößen von ca. 1.800 m² und mehr beibehalten hat. Grundlage dieser Bebauung war zunächst, daß der überwiegende Teil der Flächen mit Grunddienstbarkeiten belegt war, durch die die Mindestgröße eines Baugrundstückes auf 1.500 m² festgelegt war. Die zivilrechtliche Grundlage für diese Grunddienstbarkeiten besteht in einer notariellen Urkunde aus dem Jahre 1920. Im Nutzungsgebietsplan der Sonderbaupolizeiverordnung für die Landgemeinde Büderich wird als besonderes Baugebiet die "Gartenstadt Meerer Busch" mit der parkähnlichen Bebauung erwähnt. Auch die Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten und Abstufung der Bebauung für das Gebiet der Gemeinde Büderich vom 06.10.1960 hat den besonderen Charakter des parkähnlich gestalteten Wohngebietes mit villenartiger Bebauung dadurch berücksichtigt, daß angeordnet wurde, die bebaute Fläche dürfe abweichend von den Vorschriften des § 7 II 1 der Baupolizeiverordnung für den Regierungsbezirk Düsseldorf 2/10 des gesamten Grundstückes nicht überschreiten. Aufgrund dieser planerischen Zielsetzungen seit Anfang dieses Jahrhunderts hat die "Gartenstadt Meerer Busch" ihren typischen Siedlungscharakter erhalten können. Dieser Siedlungscharakter spiegelt sich als villenartige Bebauung, überwiegend in Form von freistehenden Einzelhäusern auf parkartig gestalteten Grundstücken wider. Mit wenigen Ausnahmen handelt es sich dabei um Ein- bzw. Zweifamilienhäuser, was auch an der geringen Einwohnerdichte ablesbar ist. Über diese Bebauung hinaus wird das Gesamtbild der "Gartenstadt Meerer Busch" durch eine überwiegend parkartig gestaltete, in Teilbereichen waldartige "Landschaft" geprägt. Diese Siedlungsstruktur wird insbesondere in den älteren Baugebieten der "Gartenstadt Meerer Busch" deutlich. Die in jüngerer Zeit erschlossenen Baugebiete weisen in aller Regel eine geringere Grundstücksgröße - zwischen 1.000 und 2.000 m² - auf, wobei sich die Bebauung aber auch villenartig darstellt.

Das Plangebiet ist überwiegend mit eingeschossigen freistehenden Einzelhäusern bebaut, wobei sich die neuere Bebauung auf der Grundlage des nichtigen Bebauungsplanes Nr. 159 vollzog. Größere Baulücken in der Straßenrandbebauung befinden sich noch an Abschnitten der Straße Hildegundisallee und der Florastraße. Von der Art der baulichen Nutzung ist die Bebauung im Plangebiet als reine Wohnbebauung einzustufen.

Die Erschließung ist bis auf die Planstraße und den noch fehlenden Endausbau des östlichen Abschnitts der Hildegundisallee abgeschlossen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt von 1980 ist der Bebauungsplanbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Reines Wohngebiet ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Da der bisherige Bebauungsplan Nr. 159 für nichtig erklärt wurde, besteht für den überwiegenden Teil des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 242 der noch gültige Durchführungsplan Nr. 3 der Altgemeinde Büderich. Dieser Plan wird - zeitlich parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 242 - förmlich aufgehoben.

3. Planungsziele

Übergeordnetes Planungsziel für die "Gartenstadt Meerer Busch" ist die Erhaltung und Sicherung der besonderen städtebaulichen Eigenart dieses Siedlungsbereiches, die durch eine großzügige aufgelockerte Villenbebauung in parkartiger Landschaft geprägt ist. Unter Berücksichtigung dieses übergeordneten Planungszieles für die "Gartenstadt Meerer Busch" sollen für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 242 die nach § 34 (1) Baugesetzbuch vorhandenen Nutzungsrechte weitgehend gesichert und die Freiflächen entlang der Planstraße einer behutsamen städtebaulichen Entwicklung unter besonderer Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes zugeführt werden. Mit dieser Bauleitplanung soll der Wohnraumbedarf bestimmter Bevölkerungsgruppen gedeckt werden, um auf größeren Grundstücken, die über die für eine normale Bebauung erforderlichen Mindestgrundstücksgrößen hinausgehen, großzügig und repräsentativ zu bauen.

4. Festsetzungen

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes resultiert aus dem Ziel, die städtebauliche Struktur und die damit verbundene Nutzung - bis auf ein Einzelhaus ausschließlich Wohnen - zu erhalten. An diesem Ziel orientieren sich ebenfalls die Festsetzungen zur Grundflächenzahl, Geschossigkeit und Firshöhe.

4.2 Bauweise, Grundstücksgröße, Wohnungsanzahl

Insbesondere die Festsetzung von Einzelhäusern, der Mindestgrundstücksgröße von 1.000 m² sowie der Beschränkung der Wohneinheiten auf max. zwei pro Wohngebäude sichern das Planungsziel nachhaltig. Mit der Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße von 1.000 m² in Verbindung mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen soll der vorhandenen Siedlungsstruktur einer großzügigen, aufgelockerten Villenbebauung auf parkartig gestalteten Grundstücken Rechnung getragen werden. Die Festsetzung der Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig - wurde in Anlehnung an die vorhandene im Plangebiet und auch darüber hinaus anzutreffende Bauweise getroffen. Mit der Begrenzung der Zahl der zulässigen Wohnungen von max. zwei pro Wohngebäude soll eine unerwünschte Umstrukturierung der baulichen Eigenart des Siedlungsbereiches der "Gartenstadt Meerer Busch" von einem ausschließlich durch Ein- bzw. Zweifamilienhäusern geprägten Gebiet in ein Mehrfamilienhausgebiet verhindert werden. Ohne eine derartige Festsetzung würde es durch Einrichtung einer größeren Zahl von Wohnungen in Gebäuden - unter Einhaltung des zulässigen Bauvolumens - durch ein Überhandnehmen von Wohnungen zu Beeinträchtigungen der städtebaulichen Funktion dieses Siedlungsbereiches kommen.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden so gewählt, daß einerseits der vorhandene Gebäudebestand mit einigen Ausnahmen planungsrechtlich gesichert wird, andererseits die noch nicht bebauten Innenbereiche einer städtebaulichen Entwicklung unter besonderer Berücksichtigung des vorhandenen, teilweise sehr wertvollen Baumbestandes und der Mindestgrundstücksgröße zugeführt werden können. Der grundsätzlichen Zielrichtung der Erhaltung der parkartigen Landschaft dient somit die enge Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen (sogenannten Baufenstern).

4.4 Baum- und Heckenerhalt

In Ergänzung zu dieser Festsetzung enthält der Bebauungsplan Regelungen zum Erhalt der Bäume und Hecken auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB. Wenngleich diese Festsetzungen denen einer Baumschutzsatzung nach § 45 Landschaftsgesetz NW ähneln, dienen sie erst in zweiter Linie ökologischen Anforderungen. Vorrangig begründet werden sie durch die dauerhafte Erhaltung des parkartigen Charakters des Plangebietes.

4.5 Verkehrsflächen, private Stellplätze und Garagen

Der aufgrund von ehemaligen Bauleitplänen parzellerte, gleichwohl noch nicht ausgebaute östliche Teil der Hildegundisallee ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Dies ist unter dem Aspekt der Erschließung der Bauflächen an der Hildegundisallee über kurze Wege unverzichtbar, da es nicht zumutbar ist, den Erschließungsverkehr von der Moerser Straße über den Umweg Hindenburgstraße bzw. Florastraße und Friedrich-von-der-Leyen-Straße zur Hildegundisallee zu führen. Der direkte Anschluß der Hildegundisallee an die Moerser Straße ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.

Öffentliche Parkplätze für Besucher stehen in ausreichender Anzahl in den bereits vorhandenen und - bis auf den östlichen Teil der Hildegundisallee - vollständig ausgebauten Erschließungsstraßen im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung, so daß von der zusätzlichen Ausweisung von Parkbuchten abgesehen werden kann. Private Stellplätze sind auf den einzelnen Grundstücken nachzuweisen, wobei die Anordnung und Anzahl der Garagen und Stellplätze im Baugenehmigungsverfahren geregelt werden soll. Deshalb wurde von entsprechenden Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB abgesehen.

4.6 Grünflächen

Die Festsetzung eines Kinderspielplatzes an der Hildegundisallee wird mit der Ableitung aus dem Flächennutzungsplan (FNP) begründet. Die dortige Darstellung basiert aus dem Teilentwicklungsplan 5 "Sport- und Spielflächen" des FNP, der die Standorte - im wesentlichen - nach Einzugsbereichen festlegt. Im Sinne einer Daseinsvorsorge besteht nach wie vor die Erforderlichkeit des Standortes und damit der Festsetzung. Der Zeitpunkt der Realisierung soll dem Bedarf aufgrund der Entwicklung der Generationen im Einzugsgebiet angepaßt sein.

4.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Das Plangebiet liegt außerhalb der festgesetzten Schutzzone II des Lärmschutzbereiches des Verkehrsflughafens Düsseldorf. Es liegt jedoch zum überwiegenden Teil innerhalb der nach dem Landesentwicklungsplan IV (LEP IV) festgelegten Lärmschutzzone C. Danach können äquivalente Dauerschallpegel bis zu 67 dB(A) auftreten.

Das Plangebiet wird ferner von der Bundesstraße B 9 (Moerser Straße) berührt und liegt im Emissionsbereich der Stadtbahn Düsseldorf - Krefeld.

Die Festsetzungen zum Schutz vor Luft-, Straßen- und Schienenverkehrslärm werden mit der Ableitung aus einem städtebaulichen Schallschutzgutachten (Anlage zur Begründung) begründet.

Gegen den Luftverkehrslärm sind nur passive Schallschutzmaßnahmen zum Lärmschutz im Gebäudeinneren möglich; gleichwohl ist der Luftverkehrslärm nicht so hoch, als daß die Außenräume der Wohngrundstücke nicht nutzbar wären und auf die Planung verzichtet werden müßte.

Gegen den Straßen- und Schienenverkehr wären zwar theoretisch aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden möglich. Eine wirksame Lärmschutzwand würde jedoch sowohl bezüglich der Höhe als auch bezüglich ihres Materials und ihrer Transparenz und Gliederung jeglichen Maßstab der vorhandenen Grundstückseinfriedungen zur B 9 hin sprengen, mithin städtebaulich nicht vertretbar sein. Hinzu kommt, daß nahezu jedes an die Moerser Straße angrenzende Hausgrundstück von dieser erschlossen wird. Die vorhandenen und planungsrechtlich zulässigen Zufahrten wären nur mit einem nicht mehr verhältnismäßigen Aufwand schallabschirmend zu gestalten. Aus diesem Grunde sind gegenüber dem Straßen- und Schienenverkehrslärm ebenfalls passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Der Anschluß der Hildegundisallee an die Rosentraße kann zwar für die Anlieger dieses Knotenpunktes und der Rosenstraße zu mehr Verkehr führen; da es sich aber um reine Anliegerverkehre von - in Relation zur Siedlungsfläche - wenigen, durch letztendlich von "Sackgassen" erschlossenen Baugrundstücken handelt, ist der für eine lärmschutztechnische Berechnung maßgebliche DTV-Wert (DTV = durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge) so gering, daß die in DIN 18005 empfohlenen Planungsrichtwerte bzw. in der Verkehrslärmschutzverordnung festgelegten Immissionsgrenzwerte unterschritten werden. Von Festsetzungen zu Lärmschutzanlagen oder -maßnahmen wird daher abgesehen. Der im Sinne des Immissionsschutzes geringe Mehrverkehr wird für die Anlieger als zumutbar betrachtet. Eine Beeinträchtigung gesunder Wohn- (und Arbeits-) Verhältnisse wird nicht

erkannt. Da der Bebauungsplan keine Einfriedigungen ausschließt, bleibt es den Grundstückseigentümern unbenommen, entsprechende Wände oder Mauern zu errichten.

5. Ver- und Entsorgung, Wasserwirtschaft, Altlasten

Die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität erfolgt durch das RWE und ist durch die vorhandene Station an der Florastraße und die geplante Station an der Hildegundisallee sichergestellt. Die Flächen sind entsprechend festgesetzt.

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Wirtschaftsbetriebe Meerbusch (WBM).

Die Versorgung mit Erdgas erfolgt ebenfalls durch die WBM. Die Festsetzung einer Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Gas" ist mit der planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Station einer Gas-Fernleitung begründet.

Die Versorgung mit Telekommunikationsangeboten erfolgt durch die Deutsche Telekom und ist gesichert.

Das Plangebiet liegt innerhalb des am 01.07.1991 genehmigten Generalentwässerungsplanes. Die gesamte vorhandene Bebauung ist zur Entwässerung an die vorhandenen, ausreichend dimensionierten und kürzlich sanierten Sammler im Mischsystem angeschlossen. Über die Hauptsammler in der Hindenburgstraße und der Hildegundisallee werden die Abwässer der Kläranlage Düsseldorf-Nord in Meerbusch-Ilverich zugeführt. Nach § 51 a Landeswassergesetz NW (LWG) besteht die Pflicht zur Regenwasserversickerung. Der wirtschaftliche Aufwand, sowohl für die Stadt als auch für den Einzelnen, zur Umsetzung dieser Pflicht wäre jedoch für die - überwiegend - bebauten Bereiche unverhältnismäßig. Nach § 51 a (4) Satz 2 LWG wird daher auf Festsetzungen zur Regenwasserversickerung verzichtet.

Wenngleich das Kanalsystem des gesamten Plangebietes so dimensioniert ist, daß auch die geplante Bebauung entlang der von der Hildegundisallee abzweigenden Planstraße schadlos entwässert werden kann, soll für diesen Bereich das Regenwasser versickert werden, da es sich hier um ein - wenn auch kleines - Neubaugebiet innerhalb vorhandener Bebauung handelt. Die Aufwendungen hierfür sind für die Stadt Meerbusch kostenneutral und daher zumutbar, da noch keine Anschlüsse gelegt wurden. Aus gleichen Grund sind sie für den einzelnen Grundstückseigentümer zumutbar; darüber hinaus werden potentielle Mehrkosten für die Regenwasserbeseitigung auf dem eigenen Grundstück durch verminderte Kanalgebühren ausgeglichen, was mittel- oder langfristig sogar zu einer finanziell günstigeren Rechnung für den Einzelnen führen kann. Der Bebauungsplan enthält daher für diesen Bereich entsprechende Festsetzungen.

Die Entsorgung von Abfall wird durch ein von der Stadt Meerbusch beauftragtes Unternehmen sichergestellt.

Nach der Karte über Altlastenstandorte und Altablagerungen des OKD Neuss befinden sich keine derartigen Standorte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder in dessen Nähe.

Zusätzliche eigene Ermittlungen haben keine Anhaltspunkte für weitere Verdachtsflächen mit Altablagerungen oder Altlasten im Bebauungsplanbereich oder in dessen Nähe ergeben.

6. Infrastruktur

Soziale Infrastruktureinrichtungen, wie Schulen und Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ortskern von Büderich sowie in der Nähe an der Moerser Straße und in guter Erreichbarkeit. Eine Ausweisung im Bebauungsplan ist somit nicht erforderlich.

7. Flächenbilanz

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 32,10 ha/100 %
davon:

- Reines Wohngebiet	27,39 ha/ 85 %
- öffentliche Verkehrsfläche	4,43 ha/ 14 %
- öffentliche Grünfläche	0,27 ha/ 1 %
- Versorgungsfläche	0,01 ha/ 0 %

8. Finanzielle Auswirkungen

Durch die Planung entstehen Verwaltungskosten.

Die Kosten der Realisierung der Planung werden wie folgt geschätzt:

- Ausbau östlicher Abschnitt Hildegundisallee (Straßenfläche)	ca. 760.000,-- DM
- Ausbau Planstraße	
- Kanal (nur Schmutzwasser)	ca. 192.500,-- DM
- Straßenfläche	<u>ca. 505.500,-- DM</u>
	ca. 1.461.000,-- DM

Die Mittel werden zu gegebener Zeit in den entsprechenden Jahreshaushalt und (für die Planstraße) in das Investitionsprogramm der Stadt eingestellt.

9. Bodenordnende Maßnahmen und Verwirklichung der Planung

Bodenordnende Maßnahmen werden in dem angeordneten Umlegungsverfahren Nr. 22 geregelt.

Der Ausbau des östlichen Abschnitt der Hildegundisallee ist nach Rechtskraft des Bebauungsplanes mittelfristig vorgesehen. Der Ausbau der Planstraße paßt sich dem Bedarf der Realisierung der von ihr erschlossenen Baugrundstücke an.

10. Soziale Maßnahmen

Es ist nicht zu erwarten, daß sich die Verwirklichung dieses Bebauungsplanes im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem oder in benachbarten Gebieten wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird.

Soziale Maßnahmen im Sinne des § 180 BauGB sind deshalb nicht erforderlich.

Meerbusch, den 20. Juni 1996

Der Stadtdirektor
Planungs- und Vermessungsamt
In Vertretung:

gez.
Dipl.-Ing. Loskant
Erster Beigeordneter

11. Verfahrensvermerke

Diese Begründung hat vom 4.11.1996 bis einschließlich 4.12.1996 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Meerbusch, den 5.12.1996

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

gez.
Hüchtebrock

Die vorstehende Entwurfsbegründung ist - unter Hinzufügung der Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen - als Entscheidungsbegründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt am 17.12.1996 beschlossen worden.

Meerbusch, den 18.12.1996

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

gez.
Hüchtebrock