

Der Stadtdirektor
der Stadt Ratingen

Az.: VI-61-Su/Bi-

Begründung

nach § 9 (8) BBauG zum Satzungsbeschluß gemäß § 10. BBauG.

Betr.: Bebauungsplan Nr. M 127 (Kaiserberg), 1. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. M 127 (Kaiserberg) ist am 30.06.1970 in Kraft getreten.

Der im Bebauungsplan festgesetzte Kinderspielplatz mit dem dazugehörenden öffentlichen Fußweg konnte bis zum heutigen Tage nicht realisiert werden, da einer der betroffenen Grundstückseigentümer nicht bereit war, die erforderliche Fläche an die Stadt zu verkaufen.

Aus planerischer Sicht hat sich zudem gezeigt, daß der Bau von Kinderspielplätzen in unmittelbarer Nähe von Wohnungen auf den Widerstand der betroffenen Wohnungsinhaber stößt. Der den geplanten Kinderspielplatz erschließenden Fußweg ist keine zwingende Wegeverbindung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben sich insofern als unzweckmäßig herausgestellt.

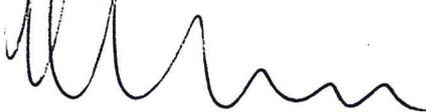
In unmittelbarer Nähe steht eine etwa gleichgroße Fläche zur Verfügung. Die Praxis hat gezeigt, daß für den im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Parkplatz in dem Umfang kein Bedarf besteht, da sowohl für die Kirche der Freikirchlichen Evangelischen Gemeinde als auch für den Wohnbereich Stellmöglichkeiten auf privaten Flächen bzw. auf den Straßen in ausreichender Zahl vorhanden sind.

Der auf Drängen der Bevölkerung an dieser Stelle behelfsmäßig angelegte Kinderspielplatz ist inzwischen vollständig ausgebaut.

Daher werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. M 127 wie folgt geändert:

Der öffentliche Parkplatz wird zum Teil zum Kinderspielplatz. Der Kinderspielplatz mit dem dazugehörenden Fußweg wird zu Wohnbauland. Kosten entstehen der Stadt durch diese Änderung nicht.

Ratingen, den 2.10.1980



(Dr. Blechschmidt)
Beigeordneter