

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 8 BBauG zu § 10 BBauG
zum Bebauungsplan Nr. E 135 (Eckamp-Kernbereich), 5. Änderung
Festsetzung eines Kinderspielplatzes und eines Abenteuer-Spielplatzes

Ein Stadtteil wie Ratingen-West, mit zur Zeit ca. 18.000 Einwohnern und im Endzustand mit etwa 22.000 Einwohnern, bedarf notwendigerweise Einrichtungen der Daseinsfürsorge für seine Bewohner. Hierzu gehört bei der Größe dieses Stadtteils neben Kinderspielplätzen auch ein Abenteuer-Spielplatz.

Entwicklungen aus übergreifenden Planungen

Flächennutzungsplan

Aus diesem Grund wurde im Flächennutzungsplanentwurf an der Erfurter Straße südlich des Schulgebäudes und östlich der Rügenstraße, somit in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbaufläche des Siedlungsschwerpunktes Ratingen West, ein Abenteuer- und Bolzspielplatz ausgewiesen, der ein Angebot besonders für die Kinder und Jugendlichen der angrenzenden verdichteten Wohnbebauung darstellen soll.

Spielflächenbedarfsplan

Der Spielflächenbedarfsplan der Stadt Ratingen gemäß Runderlaß des Innenministers Nordrhein-Westfalen vom 31.1.1974 weist an dieser Stelle ebenfalls einen Spielplatz der Bereichskategorie A mit einer Bruttogröße von ca. 15.000 qm, von denen ca. 5.000 qm auf den Abenteuer-Spielplatz entfallen, aus.

Mit diesem Spielplatz wird für Ratingen West eine Bedarfsdeckung an den gesamten Spielflächen von 90 % (nach den Richtlinien der Deutschen Olympischen Gesellschaft von 1976) erreicht.

Verfahren nach § 8 Abs. 4 BBauG

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 8 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit dem Runderlaß des Innenministers vom 6.12.1977 durchgeführt. Die vorgezogene Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da für den Betrieb des Spielplatzes die bisherige Ausweisung der Fläche als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - keine hinreichende Rechtsgrundlage darstellt. Da der sich aus der Bevölkerungszahl und Bevölkerungsstruktur ergebende Bedarf in diesem Gebiet den Betrieb eines solchen Spielplatzes unbedingt erforderlich macht, kann mit dem Bebauungsplanverfahren nicht gewartet werden, bis der Flächennutzungsplan wirksam wird.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die neue Stadt Ratingen hat sich durch die kommunale Neugliederung und die damit verbundene langwierige gemeindeinterne Abstimmung verzögert. Der Flächennutzungsplan ist vom Rat der Stadt Ratingen beschlossen und liegt dem Regierungspräsidenten zur Genehmigung vor.

Festsetzungen im Bebauungsplan E 135, 5. Änderung

Aus städtebaulicher Sicht ist der gewählte Standort des Spielplatzes und Abenteuer-Spielplatzes als geeignet zu bezeichnen. Sie liegen in zentrumsnaher Lage im Neubaugebiet Ratingen West zwischen Berliner Straße und Volckadeyer Straße und zwischen Brandenburger Straße, Bendenbusch und Westtangenten mit einer allseitigen guten fußläufigen Anbindung. Diese Lage in der Nähe des Zentrums, d. h. von der größten Verdichtung der Wohnbevölkerung her bequem erreichbar, ist wegen der speziellen sozialpolitischen Funktion des Platzes unentbehrlich.

Der Platz muß, um seine Funktion wahrzunehmen, von der Lage her alle Kinder und Jugendliche auffordern, einzutreten und ihre Freizeit spielend für die Persönlichkeitsentwicklung sinnvoll zu verbringen.

Die derzeitige rechtsgültige Ausweisung der Flächen als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - wird so geändert, daß die Neufestsetzungen den Spielbereich in einen westlichen Teil mit Parkanlage, Rollschuhbahn, Bolzplatz und in einen östlichen Teil gliedern, der als Abenteuer-Spielplatz genutzt wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG). Aufenthaltsräume, Spielräume, Toiletten und Zubehörräume befinden sich in dem Zweckbau auf dem Abenteuer-Spielplatz.

Erschlossen wird der Abenteuer-Spielplatz und das Gebäude von der Erfurter Straße her.

Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

Durch den Betrieb des Abenteuer-Spielplatzes, der Rollschuhbahn und des Bolzplatzes muß mit möglichen Lärmbelastigungen der Anwohner gerechnet werden. Als Maßnahmen zur Einschränkung dieser Belästigungen werden im Bebauungsplan festgesetzt:

1. Der Abenteuer-Spielplatz wird an seiner süd-östlichen Seite, entlang des Haarbachs, durch eine 3,00 m hohe mit Hoch- und Dauergrün bepflanzte Bohlenwand begrenzt.
2. Die westliche Begrenzung des Spielplatzes (Bolzplatz und Rollschuhbahn) bildet ein 2,60 m hoher bepflanzter Erdwall.

Ordnungsrechtliche Maßnahmen

Über die Festsetzungsmöglichkeiten dieses Bebauungsplanes hinaus soll durch folgende ordnungsrechtliche Maßnahmen ein nichtstörender Betrieb des Abenteuer-Spielplatzes sichergestellt werden:

Bautätigkeit wird nur während der Öffnungszeiten des Platzes, d. h. montags bis freitags in der Zeit von 14.00 bis 18.00 Uhr, in Ferienzeiten auch vormittags, zugelassen.

Um zu verhindern, daß der Platz durch Kinder oder Jugendliche außerhalb der Öffnungszeiten betreten wird, soll der vorhandene Maschendrahtzaun, der von den Kindern sehr leicht überstiegen bzw. zerstört werden kann, durch einen stabilen und schwer zu übersteigenden Stabgitterzaun ersetzt werden.

Die Kinder werden von den Betreuern regelmäßig und intensiv darauf hingewiesen, daß das Betreten des Platzes außerhalb der offiziellen Öffnungszeiten untersagt ist.

Der Platz ist in seiner Gesamtheit in verschiedene Bereiche strukturiert worden. Zum Feuermachen ist eine extra Feuerstelle eingerichtet worden. Sie ist durch einen c-förmigen Erdwall und einen Sichtschutz aus Rundbalken in Richtung Hortensienweg abgesichert. Feuer darf nur auf diesem eigens dafür hergerichteten Platz und nur während der Öffnungszeiten gemacht werden.

Das Verbrennen von Plastik, Gummi, Tiermist u. ä. ist den Kindern strengstens untersagt. Es sind nur normale Holzfeuer zugelassen. Sofern die Kinder entgegen diesen Anordnungen handeln, sind die Betreuer aufgefordert, sofort einzuschreiten.

Der Platz ist regelmäßig durch das Kreisveterinäramt zu begutachten, um somit ein Auftreten von Infektionsquellen rechtzeitig zu unterbinden.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten, die der Stadt durch die Realisierung der Neufestsetzungen des Bebauungsplanes entstehen werden, belaufen sich auf ca. 232.000,-- DM.

Diese Summe ist für den Haushalt 1983 vorgesehen.

Im Auftrage:

Fehlhaber
(Fehlhaber)

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT DÜSSELDORF

Postanschrift:

Der Regierungspräsident Düsseldorf, Postf. 300865, 4 Düsseldorf 30

An den
Stadtdirektor
Postfach 1740

4030 Ratingen



Sprechtage nur montags und donnerstags

öffentliche Verkehrsmittel ab Hauptbahnhof:

Buslinie 726 bis Rheinterrasse

U-Bahn-Linie 79, 718 bis Klever Straße

Fernsprecher (0211) 4977 - 1 oder

(0211) 4977

238

Zimmer Nr. 318

(Durchwahl)

Bitte mein Zeichen in der Antwort angeben

Ihr Zeichen und Tag

VI-61-Hö.We
vom 10.11.1982

Betrifft:

Mein Zeichen

35.2-12.21/Ratingen E 135
5. Änderung

Düsseldorf

08.02.1983

5. Änderung Bebauungsplan Nr. E 135-Eckamp Kernbereich- der Stadt Ratingen

Bezug: Antrag auf Genehmigung gem. § 11 BBauG,
hier eingegangen am 15.11.1982

Anlg.: Genehmigung 1-fach
Originalbegründungen
1 und 2. Ausfertigung Bebauungsplan

Hiermit übersende ich die Genehmigung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 135 - Eckamp Kernbereich.

1. Begründung der Auflagen.

Zu 1.1

Diese Auflage ist aus Gründen der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit erforderlich.

Zu 1.2

Festsetzungen müssen eindeutig und bestimmt sein. Für den festgesetzten Lärmschutzwall gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG wurde zwar die Höhe festgesetzt, das Maß der Breite des Walles aber nicht eingetragen. Aus Gründen der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit bitte ich dies nachzutragen.

Zu 1.3

Die auf der Planunterlage festgesetzte Lärmschutzwand gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG ist als solche auch festzusetzen. Da hier ein Planzeichen in der Planzeichenver-

ordnung vom 30.07.1981 nicht enthalten ist, können gemäß § 2 Abs. 2 Planz.V 81 die in der Anlage enthaltenen Planzeichen der Planz. V 81 ergänzt werden, soweit dies zur eindeutigen Darstellung des Planinhaltes erforderlich ist. Ich bitte Sie ein Planzeichen zu entwickeln und in der Legende zu erläutern, Das Planzeichen Nr. 15.6 der Planz. V 81 ist nur anzuwenden bei der Festsetzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (z.B. Lärmschutzwall) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG. Für die Festsetzung einer Lärmschutzmauer ist es ungeeignet und daher zu streichen.

Zu 1.4 Diese Auflage war erforderlich, da hier ein Widerspruch zwischen Festsetzung und Darstellung auf der Planunterlage erfolgte.

2. Hinweise/Empfehlungen

2.1 Ich bitte künftig bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange den Beteiligungserlaß vom 16.07.1982 - III A 3-901.11 (VIII) heranzuziehen.

2.2 Ich bitte künftig eine mit mir abgestimmte Legende, auf Grundlage der neuen Planzeichenverordnung vom 30.07.1981, zu verwenden.

3. Bekanntmachung und Genehmigung

Den Nachweis der Bekanntmachung und ggf. des Beitrittsbeschlusses sowie die entsprechend der Genehmigung geänderte und ergänzte Zweitausfertigung der Planunterlage bitte ich, mir bis zum 08.06.1983 auf dem Dienstwege vorzulegen.

Im Auftrag
gez. Ahner



Bei der
von Reissach
Kopie