

Entscheidungsbegründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

zum Bebauungsplan E 262 "Kreuzerkamp" (Scheifenkamp/Bahnlinie Düsseldorf - Lintorf - Duisburg -)

Inhalt:

1. Aufstellung und Geltungsbereich
2. Planerfordernis und allgemeine Ziele der Planung
3. Die Festsetzungen im einzelnen
  - 3.1 Das Gewerbegebiet
  - 3.2 Das Industriegebiet
  - 3.3 Das Sondergebiet
  - 3.4 Das Wohngebiet
  - 3.5 Die Fläche für Gemeinbedarf (Städt. Bauhof)
  - 3.6 Verkehr
  - 3.7 Die Grünflächen
    - 3.7.1 Die öffentlichen Grünflächen
    - 3.7.2 Die privaten Grünflächen
    - 3.7.3 Pflanzbindung
    - 3.7.4 Pflanzgebote
    - 3.7.5 Die Gewässer
  - 3.8 Die Sanierung der Deponie
  - 3.9 Immissionsschutz
  - 3.10 Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Versorgungsleitungen
  - 3.11 Verschiedene textliche Festsetzungen und Hinweise
4. Städtebauliche Daten
5. Bodenordnende Maßnahmen
6. Kosten und Finanzierung
7. Aufhebung der bestehenden rechtsverbindlichen städ-

1. Aufstellung und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Ratingen hat am 17.12.1985 nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes die Aufstellung des Bebauungsplanes E 262 "Kreuzerkamp" (Scheifenkamp/Bahnlinie Düsseldorf - Lintorf - Duisburg) und am 31.03.1987 die Erweiterung des Plangebiets beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet liegt zwischen der Ratinger Innenstadt und Ratingen West. Im Osten ist der Planbereich durch die Bahnlinie Düsseldorf - Lintorf - Duisburg und die Sandstraße, im Süden durch die alte Volkardeyer Straße und die Wohnbebauung an den Straßen: Am Haarbach, Bachstraße und Neunerweg, im Westen durch die Straßen: Scheifenkamp und Dechenstraße und im Norden durch die Straßen: Am Sandbach, Dechenstraße und der Südgrundstücksgrenze des städt. Bauhofes begrenzt.

Der Planbereich umfaßt ca. 20 ha und besteht weitgehend aus ebenem Gelände.

In einer beigegefügt Übersicht im Maßstab 1 : 5000 ist er durch eine dicke schwarze gestrichelte Linie gekennzeichnet.

2. Planerfordernis und allgemeine Ziele der Planung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet größtenteils als Industriegebiet und zur im Westen und Süden angrenzenden Wohnbaufläche als Gewerbegebiet "mit besonderen Einschränkungen in zukünftigen Bebauungsplänen" ausgewiesen.

Zur Straße "Am Sandbach" hin ist ein Sondergebiet - Einkaufscenter - ausgewiesen.

Zur Wohnbaufläche im Süden und zur Gemeinbedarfsfläche im Westen ist eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen, die bereits als Wall mit Immissionschutzpflanzen angelegt ist.

Außerdem wird im Flächennutzungsplan auf die Lage des Plangebietes in der Wasserschutzzone III A hingewiesen sowie eine Gasleitung und eine 110-KV-Freileitung der Deutschen Bundesbahn eingetragen, die das Plangebiet durchqueren.

Das gesamte Keramag-Gelände wird wegen der schutzwürdigen angrenzenden Bebauung im Bebauungsplan als Gewerbegebiet anstelle eines Industriegebietes ausgewiesen.

Da die Keramag AG nach der Einstellung der Produktion ein neues Zentrallager errichten will und den übrigen Teil des Geländes an andere gewerbliche Nutzer vergeben will, ist eine völlige Neuordnung des ca. 14 ha großen Geländes der Keramag AG erforderlich.

In Übereinstimmung mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen daher folgende Planungsziele:

1. Sanierung der vorhandenen Deponie.
2. Eine das Wohngebiet und Gemeinbedarfseinrichtungen nicht beeinträchtigende Gewerbeplanung.
3. Eine das Wohngebiet und Gemeinbedarfseinrichtungen nicht belastende Erschließung des Gewerbegebietes.
4. Die Anlage zweier öffentlicher Grünflächen im Bereich des Sandbaches und Haarbaches mit Fahr- und Radwegen die Ratingen West mit der Innenstadt verbinden.
5. Sicherung der Erweiterungsfläche für den städtischen Bauhof an der Sandstraße.
6. Nutzungsbeschränkungen für den Einzelhandel, um eine Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion der Einzelhandelszentren Ratingen Mitte und Ratingen West zu verhindern.

### 3. Die Festsetzungen im einzelnen

#### 3.1 Das Gewerbegebiet

Die im Plangebiet vorhandenen Betriebe sind bis auf Teile der Firma Siebeck als Gewerbe- und nicht als Industriebetriebe einzustufen.

Stark emittierende Anlagen und Betriebe sind nicht vorhanden.

Bei diesen Betrieben handelt es sich um Produktionsbetriebe, Lager, Handels- und Kundendienstbetriebe, teilweise mit Verwaltung.

Der Hauptteil des Plangebietes wird von der Firma Keramag eingenommen.

Ihre ehemaligen Produktionsgebäude werden seit 1983 nur noch für den Umschlag von an anderen Orten produzierten Waren genutzt (Zentrallager und Verwaltung) und sollen, neben einigen Wohngebäuden für Firmenangehörige, abgerissen werden.

Der größte Teil des Plangebietes wurde als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Um einerseits den gewerblichen Belangen zu entsprechen und andererseits den Schutz der benachbarten Wohnbevölkerung zu garantieren, wurde das Plangebiet in mehrere Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3 gegliedert, in denen nur Gewerbebetriebe zugelassen werden, die bezüglich des Immissionsschutzes den Anforderungen der benachbarten Wohngebiete entsprechen.

Hierbei wurden die Betriebe durch textliche Festsetzungen ausgeschlossen, die für die Bewohner unzumutbare Belästigungen verursachen könnten.

Um den Gewerbebetrieben die Möglichkeit einzuräumen, entsprechend ihre produktionsbedingten Platzanforderungen auch Gebäude mit mehr als 50 m Länge bei Einhaltung der erforderlich seitlichen Abstandsflächen errichten zu können, wurde in dem der schutzwürdigen Bebauung abgewandten Bereich eine gemäß § 22 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) abweichende Bauweise festgesetzt.

Zusätzlich wurden die zum Wohngebiet und Behinderterzentrum angrenzenden Gewerbegebiete durch Festsetzungen der Gebäudehöhen, Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen gegliedert.

Durch die Festsetzung mit Grundflächenzahlen von 0,6 bis 0,8 und Geschoßflächenzahlen von 1,0 bis 1,6 sowie einer Gebäudehöhe von 7,50 m im Bereich der Wohnbebauung am Neunerweg, der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschoßflächenzahl von 1,6 sowie einer Gebäudehöhe von 7,25 m im Bereich der Wohnbebauung am Haarbach soll ein besserer Übergang zu der im Zentrum des Gewerbegebietes zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 und Geschoßflächenzahl von 2,0 bei Gebäudehöhen von maximal 15 m gegeben sein.

Da im Bereich der Straßen Westtangente, Kaiserswerther Straße und Am Sandbach eine städtebauliche Fehlentwicklung zu verzeichnen ist und sich dort anstelle von Gewerbe- und Industriebetrieben großflächige Einzelhandelsbetriebe verschiedener Branchen niedergelassen haben, die zusammen ein großflächiges Einkaufsgebiet bilden, wurden Festsetzungen getroffen, die gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nur insofern zulassen, daß eine Verdrängung der typischen Gewerbebetriebe und eine Beeinträchtigung der Innenstadt und dem Zentrum Ratingen West als zentrale Versorgungsbe- reiche verhindert wird.

### 3.2 Industriegebiet

Für das im Norden etwa 3 ha große Industriegebiet wurden unter Berücksichtigung des vorhandenen Baum- und Strauchbestandes entlang der Süd- und Ostgrenzen und der danach ausgewiesenen Baugrenzen die entsprechende Grundflächenzahl von 0,7 und die Bau- massenzahl von 7,0 festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der Höhenentwicklung im Ge- werbegebiet wurde hier, abseits von niedriggeschos- siger Wohnbebauung eine maximale Gebäudehöhe von 10,50 m festgesetzt.

Um auch in diesem Bereich die Möglichkeit einzuräu- men, entsprechend der produktionsbedingten Platzan- forderungen auch Gebäude mit mehr als 50 m Länge bei Einhaltung der erforderlichen seitlichen Ab- standsflächen errichten zu können, wurde eine gemäß § 22 Abs. 4 Baunutzungsverordnung weichende Bauwei- se festgesetzt.

### 3.3 Sondergebiet

Für das aus dem Flächenutzungsplan in den Bebau- ungsplan übernommene ca. 0,4 ha große Sondergebiet wurde entsprechend den eingeschränkten Erweite- rungsmöglichkeiten - Bauwuch und Gasleitungsschutz- streifen - sowie unter Berücksichtigung des Bestan- des eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschoß- flächenzahl von 1,8 sowie eine Gebäudehöhe von 12 m als Höchstwerte ausgewiesen.

### 3.4 Allgemeines Wohngebiet

Um die Verlegung des Haarbaches mit seinem Schutzstreifen planungsrechtlich zu sichern, wurde das südlich angrenzende Wohngebiet der Straße Am Haarbach mit in den Bebauungsplan aufgenommen.

Entsprechend seiner Lage zwischen Kindergarten, Schule und dem geplanten Gewerbegebiet wurde dieses Grundstück als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Dem Baubestand entsprechend wurde das Wohngebiet mit geschlossener Bauweise, mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und wegen der unterschiedlichen Geschossigkeit in drei verschiedene Nutzungsbereiche aufgeteilt, wobei durch die Ausnutzbarkeitsziffern (GFZ 0,8 - 1,1) der Bestand mit leichten Erweiterungsmöglichkeiten gesichert wurde.

### 3.5 Flächen für Gemeinbedarf

Für die geplante Erweiterung des städt. Bauhofes wurde an der Nordgrenze des Plangebietes ein ca. 0,5 ha großer Teil als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen, mit der Signatur städt. Bauhof.

Für die geplanten Lagerwerkstätten und Räumlichkeiten für die Bediensteten wurde eine geschlossene zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Mit einer aufgrund einer geplanten Erschließungsfläche reduzierten Grundflächenzahl von 0,6 und Geschößflächenzahl von 1,2.

### 3.6 Der Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist mit Rücksicht auf die Wohnbebauung an der Westtangente, dem Behindertenzentrum mit Werkstatt, Schule und Kindergarten am Scheifenkamp sowie der Wohnbebauung am Neunerweg, Bachstraße, Am Haarbach und an der Volkardeyer Straße vom Norden her geplant.

Durch eine entsprechende Ausschilderung wird der Verkehr von der Kaiserswerther Straße über die Sandstraße sowie über den vom Gewerbegebiet angrenzenden Bereich der Westtangente über die Straße Am Sandbach in das Gewerbegebiet geführt. Zusätzlich wird der in Nordsüdrichtung gerade verlaufende und ausreichend dimensionierte Teil der Dechenstraße zum Gewerbegebiet hin geöffnet.

Darüber hinaus übernimmt die Sandstraße auch einen Teil des Verkehrs von der Düsseldorfer Straße und vom Europaring.

Die innere Erschließung erfolgt über eine lastwagengerechte Ringerschließung als öffentliche Verkehrsfläche mit seitlichen Lkw-Stellplatzstreifen. Darüber hinaus ist eine private Erschließungsstraße für die Andienung des Zentrallagers an der Wohnbebauung abgewandten Nordseite und eine Umfahrt für die Feuerwehr nachrichtlich eingetragen.

Der ruhende Verkehr ist größtenteils innerhalb der überbaubaren Fläche in Tiefgaragen und auf Parkplätzen geplant. Die Stellplatzregelung erfolgt gemäß § 47 BauO NW.

Zwei von Grünflächen begleitete Fuß- und Radwege sollen Ratingen West mit der Innenstadt verbinden.

Durch den geplanten Gleisanschluß an die Bundesbahntrasse Düsseldorf - Lintorf - Duisburg soll eine weitere Reduzierung des Lkw-Verkehrs erfolgen.

Vom öffentlichen Personennahverkehr wird das überplante Gebiet von den Buslinien 752, 754 und 759 mit den Haltestellen Breslauer Straße und Eckampstraße sowie der Linie 759 mit der Haltestelle Bachstraße angedient. Die mittlere Gehwegentfernung beträgt ca. 450 m.

### 3.7 Grünflächen

3.7.1 Öffentliche Grünflächen sind, abgesehen von einem schmalen Streifen entlang des Sandbaches, bisher nicht vorhanden.

Unter Berücksichtigung des Freiraumentwicklungsplanes Ratingen West ist von hier aus ein maximal 10 m breiter öffentlicher Grünzug mit einem Fuß- und Radweg geplant, der Ratingen West von der Dechenstraße aus mit Ratingen Innenstadt, über den Bahnübergang Sandstraße, verbinden soll.

Ein weiterer öffentlicher Grünzug mit Rad- und Fußweg ist von der Bachstraße in das Gewerbegebiet und entlang des Haarbaches bis zur Volkardeyer Straße geplant.

Er soll das Gewerbegebiet vom Wohngebiet mit markanten Baumanpflanzungen auch optisch trennen.

### 3.7.2 Private Grünflächen

Da durch die Anlage der öffentlichen Grünfläche am Haarbach ca. 1.300 m<sup>2</sup> Kleingärten verloren gehen wurde als Ausgleich eine ca. 2.000 m<sup>2</sup> große Fläche für private Gärten ausgewiesen, die im Bereich des Anschlusses der Bachstraße an die öffentliche Grünfläche an das Fuß- und Radwegenetz angeschlossen sind.

### 3.7.3 Pflanzbindung

Der vorhandene bepflanzte Wall, der die Wohnbebauung und das Behindertenzentrum von der Deponie trennt und die den Haarbach begleitenden Bepflanzungen werden durch Ausweisung als Fläche zur Erhaltung von Anpflanzungen gesichert. Der erhaltenswerte Baum- und Strauchbestand an der Dechenstraße und am Scheifenkamp wurde durch Pflanzbindung für Einzelbäume und Sträucher geschützt.

### 3.7.4 Pflanzgebote

Durch flächenhafte Pflanzgebote entlang der geplanten Grünfläche nördlich des Haarbaches innerhalb der nicht überbaubaren Fläche des Gewerbegebietes soll eine optische Trennung des Gewerbegebietes vom Wohngebiet erfolgen.

Für die geplante innere Erschließungsstraße und nicht überbaubaren Flächen der Gewerbebetriebe ist ein grünplanerisches Konzept beabsichtigt, das, soweit es die Versiegelung der Deponie und des angrenzenden Werksgeländes erlaubt, den Straßenraum gliedert.

Aus diesem Grund sind im Bebauungsplan Einzelbäume mit ihrem ungefähren Standort eingetragen.

### 3.7.5 Die Gewässer

Das Plangebiet wird vom kanalisierten Sandbach und dem Haarbach durchflossen.

Für beide wurde ein beidseitiger 5 m breiter Schutzstreifen festgesetzt, in dessen Bereich sie von jeglichen baulichen Anlagen - Wege, Stützmauern - freizuhalten sind.

Um eine Verlegung des Haarbaches im Bereich der zu nah herangerückten Wohnbebauung zu ermöglichen, wurde der insgesamt 10 m breite Schutzstreifen auf die Nordseite des Haarbaches verlegt.

### 3.8. Sanierung der Deponie

Anlaß für die Sanierung der Deponie war die im Rahmen einer Altlastenuntersuchung durch den Dipl. Geologen H. P. Füllung festgestellten Sulfate im versickerten Niederschlagswasser. Diese drängen in das Grundwasser ein und führen zu einer Beeinträchtigung der Wasserqualität im Einzugsbereich des Wasserwerkes der Stadtwerke Ratingen.

Zur Altlastenuntersuchung wurde neben der Werksdeponie auch das Werksgelände der Firma Keramag untersucht.

In einem Rasterabstand von ca. 15 m wurden Rammkernbohrungen bis in die unterlagernden gewachsenen Böden niedergebracht.

Im Bereich des Werksgeländes wurden Anschüttungen in der Regel mit einer Mächtigkeit von ca. 1,5 bis 3,0 m vorgefunden.

Im Bereich der Werksdeponie haben die angeschütteten Böden eine Mächtigkeit von 2,4 bis 5,1 m.

Diese Anschüttungen bestehen überwiegend aus bindigen und nicht bindigen Aushubböden, die mit Bauschutt und Produktionsrückständen - Schleifschlamm, Keramikbruch, Formmassen und Gipse - durchsetzt sind.

Die Anschüttungen liegen größtenteils auf sandigen Terrassenböden des Rheins.

Unter Berücksichtigung der chemischen Untersuchungen ergab das Gutachten, daß die für die Deponieklasse 2 angegebenen Richtwerte in der Regel unterschritten wurden.

In einigen Fällen wurden Parameter (CSB, TOC) sowie der Gehalt an aliphatischen Kohlenwasserstoffen überschritten.

Gemäß Gesamtbeurteilung auch durch Gutachter und zuständigen Fachbehörden brauchen diese Einzel Schadstoffe jedoch nicht überbewertet werden. Soweit erforderlich, werden diese Standorte weiter detailliert untersucht und der Boden bei der Gesamtbaumaßnahme ausgetauscht.

Eine Belastung des Grundwassers ist durch die in vielen Fällen hohen Sulfatgehalte (größer 1.000 mg/l) gegeben.

Bei einem denkbaren Absinken des pH-Wertes ist auch ein Freisetzen von Schwermetallen nicht völlig ausgeschlossen.

Aus diesen Gründen ist eine Oberflächenabdichtung der Werksdeponie und des Werksgeländes erforderlich, die gegen das weitere Eindringen von Niederschlagswasser schützt.

Das Niederschlagswasser wird in Dränagen gefaßt und in einem Stauraumkanal gesammelt.

Als Oberflächenabdeckung ist eine Überbauung mit Gebäuden sowie befestigte Verkehrsflächen - z.B. Asphaltdecken - sowie eine Herstellung mineralischer Dichtungsschichten mit Flächendränage geplant.

Nach Herstellung dieser Oberflächenabdeckung ist nicht mehr mit einer Gefährdung des Grundwassers zu rechnen.

Deshalb können diese Flächen als Lagerflächen, nicht unterkellerte Bürogebäude aber auch als Grünflächen genutzt werden.

Die Maßnahmen zur Sanierung des Altlastenbereiches sind Bestandteil eines Sanierungsvertrages zwischen dem Oberkeisdirektor Mettmann - Untere Wasserbehörde - und dem Eigentümer.

### 3.9 Immissionsschutz

Wegen der südlich und westlich angrenzenden Wohnbebauung, dem Kindergarten, der Schule und der Behindertenwerkstatt wurde das Gewerbegebiet in drei Bereiche gegliedert, die je nach Nähe zum benachbarten Wohngebiet entsprechende Anforderungen bezüglich des Immissionsschutzes erfüllen müssen. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind die im Gewerbegebiet und Industriegebiet zulässigen Betriebe aufgeführt.

Zudem wurden im Bebauungsplan drei Bezugslinien eingezeichnet, an denen die von den Betrieben erzeugten Geräusche, auf der Grundlage der DIN 18005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" Lärmwerte von 62 dB(A) tagsüber und 47 dB(A) nachts bzw. 53 dB(A) tagsüber und 38 dB(A) nachts - nicht überschreiten dürfen.

Im Bereich der Wohnbebauung und der Gemeinbedarfs-einrichtungen sind die zulässigen Höchstwerte - nachts 32 dB(A) und tags 53 dB(A) - entsprechend eines Gutachtens der Akustikberatung Peutz GmbH unterschritten.

### 3.10 Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Versorgungsleitungen

Der durch die Deponiesanierung und Gewerbeplanung erreichte hohe Versiegelungsgrad und der dadurch verstärkte bzw. konzentrierte Abwasseranfall kann von der vorhandenen Kanalisation nur bewältigt werden, wenn ein Stauraumkanal vorgesehen wird, dessen Lage und Abmessung im Rahmen des Erschließungsvertrages mit der Firma Keramag festgelegt werden.

Der Hauptwassersammler, der im Bereich der Deponie liegt, und nachrichtlich mit einem 3 m Schutzstreifen eingetragen ist, wird als Mischwasserkanal mit 2.000 mm Durchmesser - vorher 700 mm Durchmesser - eingetragen.

Durch das Plangebiet führt eine 110 KV-Bundesbahn-Fernstromleitung, in dessen Bauschutzstreifen bauliche Anlagen nur in Absprache mit der Deutschen Bundesbahn erfolgen dürfen.

Da das in diesem Bereich geplante Zentrallager Bestandteil der Deponiesanierung ist, wurde ausnahmsweise innerhalb des 42 m breiten Schutzstreifens eine Gebäudehöhe von 51,4 m über NN zugelassen und somit als Höchstmaß festgesetzt.

Die an der Ostgrenze des Plangebietes verlaufenden unterirdischen Kabelwege wurden im Bebauungsplan ausgewiesen und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger gesichert.

Die Darstellung der unterirdischen Gasfernleitungen mit dem dazugehörigen 10 m breiten Schutzstreifen ist im Bebauungsplan erfolgt.

### 3.11 Verschiedene Festsetzungen bzw. Hinweise

Zur besseren Koordinierung der Baumaßnahmen mit dem rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes wurde im Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, daß mindestens 12 Monate vor Verwirklichung der Planung das Fernmeldeamt III Düsseldorf in Kenntnis gesetzt werden soll.

Um mögliche archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler zu sichern, wurde im Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, daß derartige Funde unmittelbar dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege gemeldet werden müssen.

Mit dem Hinweis auf die Lage des Plangebietes in der Wasserschutzzone III A wird auf die eingeschränkte gewerbliche Nutzung hingewiesen.

Da das Plangebiet im 6-km-Kreis des Flughafens liegt, wird durch Hinweis auf die zustimmungsfreie Gebäudehöhe von 81,00 m über NN hingewiesen.

4. Städtebauliche Daten

Planbereich insgesamt	20,2 ha
Gewerbegebiet insgesamt	12,8 ha
Gewerbegebiet 1 inkl. Flächen für Anpflanzungen	3,4 ha
Gewerbegebiet 2	4,9 ha
Gewerbegebiet 3 inkl. bepflanztem Lärmschutzwall	4,5 ha
Industriegebiet	3,1 ha
Gemeinbedarfsfläche	0,6 ha
Sondergebiet	0,5 ha
Allgemeines Wohngebiet	0,5 ha
Öffentliche Verkehrsfläche	1,0 ha
Grünflächen insgesamt	1,7 ha
öffentliche Grünflächen	1,4 ha
private Grünflächen	0,2 ha
Gewässer	0,1 ha

5. Bodenordnende Maßnahmen

Für die Erweiterung des städt. Bauhofes und für die öffentlichen Grünflächen ist der Grunderwerb erforderlich.

Der Ausbau der Verkehrsflächen wird im Erschließungsvertrag geregelt.

Ob eine Umlegung erforderlich wird, ist noch nicht erkennbar.

6. Kosten und Finanzierung

Grunderwerb Bauhof 600.000,-- DM

Baukosten

Straße (einschl. Grunderwerb)	1.165.000,-- DM
Kanal	35.000,-- DM
Beleuchtung	150.000,-- DM
Grünflächen (einschl. Grunderwerb)	<u>400.000,-- DM</u>

1.750.000,-- DM

Erschließungskosten  
Stadtanteil 10 % 175.000,-- DM

Der Stadtanteil wird im Haushaltsplan nach Maßgabe der Erschließungsverträge abgesichert.

7. Aufhebung der bisherigen städtebaulichen Festsetzungen

Die städtebaulichen Festsetzungen des Bebauungsplanes E 176 "Am Sandbach" werden mit Rechtskraft des Bebauungsplanes E 262 "Kreuzerkamp" (Scheifenkamp-Bahnlinie Düsseldorf - Lintorf - Duisburg) aufgehoben.

  
(Jussen)  
Beigeordneter