

B e g r ü n d u n g

(gem. § 9 (6) BBauG)

Betr.: Bebauungsplan Nr. T 155 (Sportplatz Tiefenbroich)

Die Stadt Ratingen beabsichtigt, für den Ortsteil Tiefenbroich eine Spiel- und Sportplatzanlage zu schaffen, die für die sich abzeichnende Vollbesiedlung mit ca. 8.000 Einwohnern von vornherein ausreichend groß bemessen ist. Die Anlage soll möglichst eine Kampfbahn vom Typ C (Spielfeld 68/105 m mit 400 m-Laufbahn), ein Übungsfeld, Umkleideräume, 100 m Laufbahn sowie eine Hoch-, Weitsprung- und Kugelstoßanlage erhalten. Ausreichende Parkplätze mit Zufahrt von der K 2 (Sohlstättenstraße) werden vorgesehen.

Es wird angestrebt, auch einen Bolzplatz für die Jugendlichen von 13 bis 17 Jahren miteinzubauen; möglicherweise kann darauf verzichtet werden, wenn das Übungsfeld für Bolzen zur Verfügung gestellt werden kann.

Zur B 1 hin ist eine 25 m breite Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (gerechnet vom östlichen Rand der Fahrbahn) geplant. Sie soll vorzugsweise Großgrün landschaftsüblicher Sorten erhalten, wobei Heckenversatz für einen dichten Abschluß der Sportfläche auch in der unteren Ebene sorgen wird.

Der Flächenbedarf liegt bei ca. 35.000 qm Größe. Die geplante Anlage konnte also auf dem bisher provisorisch zur Bolz- und Fußballfläche hergerichteten Gelände von ca. 23.000 qm Größe zwischen Tersteegenschule und Firma Ratio nicht untergebracht werden. Gewählt wurde die zwischen B 1 und K 2 liegende Fläche am Südrand der vorhandenen Bebauung nördlich des Sackerhofes, die auch eine natürliche südliche Begrenzung durch die Autobahnüberfahrt dieses Hofes hat und ca. 37.000 qm groß ist.

Dieses Gebiet liegt in der Lärmzone I des Flughafens Düsseldorf-Lohausen, ist daher für eine ausgreifende Bebauung ohnehin ungeeignet.

Die bisherige provisorische Sportfläche zwischen Daniel-Goldbach-Straße und Christinenstraße soll arrondierend dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet zugeschlagen werden. Sie wird für nichtstörende Betriebe oder Betriebsteile festgesetzt, um den benachbarten Schul- und Wohnanlagen ausreichenden Immissionsschutz zu sichern.

Dieses Gebiet liegt in der sogenannten Lärmzone II des Flughafens Düsseldorf-Lohausen.

Beide Gebiete sind im Bebauungsplan grau umrandet.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Die Kosten, die der Gemeinde durch diese Planungsmaßnahme entstehen, belaufen sich voraussichtlich auf überschläglich 620.000,- DM.

In Vertretung:

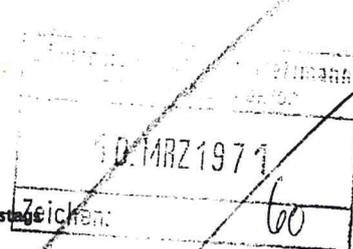


(Kusch)

Beigeordneter

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT DÜSSELDORF

Postanschrift:
Der Regierungspräsident Düsseldorf, 4 Düsseldorf-Nord, Cecilienallee 2



An
den Stadtdirektor
in Ratingen
d.d. Oberkreisdirektor
in Mettmann

Sprechtag nur montags und donnerstags
Fernsprecher
8 22 11 oder
8 22 1 / 536 Zimmer Nr. 336
(Durchwahl)
Bitte mein Zeichen in der Antwort angeben

Ihr Zeichen und Tag

Mein Zeichen

Düsseldorf

34.3 - 12. 21

25.2.1971

Betrifft:

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. T 155 gemäß § 11 BBauG

Bezug: Ihr Bericht vom 13. 8.1970 - AZ. III- 61 - Cy/Gü.-

Anlage 1 Begründung (2. Ausfertigung)

Hiermit wird gemäß § 11 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) der Bebauungsplan Nr. T 155 (Sportplatz Tiefenbroich), den der Rat der Stadt am 14. VII. 1970 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen hat, unter folgender Auflage genehmigt:

1. Auflage:

1. Gemäß § 22 BauN VO ist für das dreigeschossig bebaubare GE-Gebiet die Bauweise festzusetzen.

2. Hinweise:

1. Auf der Begründung ist noch ein beglaubigter Vermerk anzubringen, wonach diese mit dem Bebauungsplan vom 23.2. bis 23.3.1970 offen gelegen hat.
2. Die Einsprecher sind gemäß § 2 (6) BBauG über das "Ergebnis der von ihnen vorgebrachten Bedenken und Anregungen zu unterrichten.
3. Die auf § 103 (1) Nr. 1 BauO NW beruhende gestalterische Festsetzung einer Dachneigung bitte ich noch zu begründen.

-2-

Vorstehende Genehmigung ist gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntzumachen. Ich empfehle, nicht den gesamten Wortlaut dieser Verfügung bekanntzumachen, sondern nur den ersten Absatz einschließlich der Ziffer 1. In der Bekanntmachung sind Beginn und Ort der Auslegung anzugeben. Durch die Genehmigung des Bebauungsplanes wird keine Befreiung von Vorschriften des überörtlichen Rechtes erteilt. Im Einzelfall sind die bauordnungsrechtlichen Vorschriften insbesondere die Abstandsvorschriften zu beachten. Die entsprechend meiner Verfügung vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen sind im Bebauungsplan als solche zu kennzeichnen und zu vermerken. Den Nachweis der ortsüblichen Bekanntmachung bitte ich, mir mit der berichtigten und ergänzten 2. Ausfertigung des Bebauungsplanes und Begründung vorzulegen. Die zeichnerischen Unterlagen des Bebauungsplanes können in meinem Dienstgebäude (Zimmer 336) abgeholt werden.

Im Auftrage
gez. Langweg



Beglaubigt

Albrecht

Reg.-Kanzlei-Angebot

b.w.