

Entwurfsbegründung / Entscheidungsbegründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/1 der Stadt Goch -
Ortsteil Goch

1.0 Beschreibung des Planungsgebietes

Die 1. Änderung des v.g. Bebauungsplanes umfaßt das Gebiet an der Moyländer Straße mit den Flurstücken 207, 242, 244 und 245 der Flur 44.

Die genauen Grenzen sind in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

2.0 Gründe für die Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll das ausgewiesene "Sondergebiet", das als "Ladengebiet" zu nutzen ist, in "Reines Wohngebiet" und die Ackerlandfläche in eine öffentliche Grünfläche mit der Nutzung "Spielplatz für Jugendliche" und eine private Grünfläche umgezont werden.

Trotz intensiver Bemühungen des Grundstückseigentümers ist es nicht gelungen, Bauinteressenten für das Ladenviertel zu finden. Das Grundstück liegt am Rande des Wohngebietes, und Geschäfte werden sich dort bei den heutigen Kaufgewohnheiten (Supermärkte) erst tragen, wenn die im Flächennutzungsplan vorgesehene Erweiterung des Baugebietes realisiert würde.

Da damit in den kommenden 10 Jahren nicht zu rechnen ist, soll das Grundstück für Wohnbebauung ausgewiesen werden.

Der derzeitig gepachtete Spielplatz für Jugendliche wurde auf Antrag einer Bürgerinitiative provisorisch eingerichtet. Er soll durch Aufstellung dieses Bebauungsplanes rechtlich abgesichert und von der Stadt Goch erworben werden. Durch Festsetzung und Errichtung eines Lärmschutzwalles -gemäß zeichnerischer Darstellung- mit entsprechender Bepflanzung und Einfriedigung soll Beschwerden der Eigentümer von zwei unmittelbar angrenzenden Grundstücken abgeholfen werden.

Die Anordnung des Erdwalls in 2-3 m Höhe in der gezeigten Form ist gemäß gutachtlicher Stellungnahme des Technischen Überwachungs-Verein, Essen, eine geeignete Maßnahme, die Geräuschemissionen bei Benutzung des Jugendspielplatzes auf einen zulässigen Tagesrichtpegel von 50 dB (A) abzuschaten. Durch Schließung des südlichen Zuganges zum Jugendspielplatz und Fortführung des Abschirmwalles entfallen des weiteren Fremdgeräusche und belästigende Einwirkungen der Bolzplatzbenutzer (Mopedfahrer, laute Unterhaltung) auf das Wohngebiet.

Der Zugang zum Jugendspielplatz erfolgt im Nordwesten über den Feldweg, und die Benutzer können zukünftig ihre Fahrzeuge auf öffentlichen Verkehrsflächen westlich des Plangebietes abstellen.

Das dreieckige Flurstück 207 wird als "Private Grünfläche" festgesetzt. Es soll eingefriedigt und aufgeforstet werden, um es als ökologische Ausgleichsfläche dem Naturhaushalt für entnommene Flächen zurückzugeben.

Gleichzeitig wird durch diese Maßnahme eine weitere Abschirmung zur angrenzenden Wohnbebauung erzielt.

Mit den betroffenen Anliegern fand am 14.04.1981 ein Meinungsaustausch mit Vertretern der Stadtverwaltung statt.

Demzufolge erklärten sich die Anlieger unter deutlicher und wirksamer Abgrenzung mit der Beibehaltung des Bolzplatzes einverstanden.

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/1 in der vorbeschriebenen Form wurde diesen Vorstellungen und Wünschen entsprochen.

3.0 Bauliche Nutzung

Die Baugebietsfläche wird als "Reines Wohngebiet" (WR) für eingeschossig offene Bauweise festgesetzt. Die Höchstwerte betragen für Grundflächenzahl 0,4 und Geschoßflächenzahl 0,5 der Grundstücksgröße.

Eine Übereinstimmung der Nutzungszuweisung mit dem Stadtentwicklungs- und Flächennutzungsplan ist gegeben, in dem das Gebiet als "Wohngebiet" dargestellt ist.

4.0 Ver- und Entsorgungsanlagen

Alle Versorgungsleitungen befinden sich in der Moyländer Straße.

Zur Entsorgung des Plangebietes liegen Regenwasser- und Schmutzwasserkanal des städt. Entsorgungsnetzes in der Moyländer Straße.

5.0 Realisierung der Bebauungsplanänderung

Für die Realisierung der Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Goch folgende Kosten:

5.1 Wallbepflanzung	7.000,-- DM
5.2 ca. 80 lfdm Einfriedigung	6.400,-- DM
5.3 ca. 715 qm Rekultivierung	3.600,-- DM
5.4 Aufforstung Flurstück 207	6.000,-- DM
	23.000,-- DM
	=====

Goch, im August 1981

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 24.01.1983 A.Z. 35.2-12.25/
Goch 11/1 - 1. Rad.

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

B. Dzieniszewski

(Dzieniszewski)
Städt. Baurat

Die vorstehende Entwurfsbegründung hat in der Zeit vom 24.05. bis einschließlich 23.06.1982 öffentlich ausgelegen.

Goch, den 30. 06. 1982

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Wronin



Die Entwurfsbegründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 11/1 Goch ist vom Rat in der Sitzung am 28.09.1982 als
Entscheidungsbegründung beschlossen worden.

Goch, den 24. 11. 1982

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. M. M.' or similar, written in a cursive style.

