

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 602 II - NEUMÜHL - FÜR EINEN BEREICH ZWISCHEN WIENER STRASSE, BUSCHHAUSER STRASSE (BERLINER STRASSE), OTTO-HAHN-STRASSE, BEBAUUNG WESTLICH DER BUSCHHAUSER STRASSE ZWISCHEN OTTO-HAHN-STRASSE UND FREUNDSTRASSE, GUDRUNDSTRASSE, BUNDESBAHN, EHEMALIGE BUNDESBAHN, BOSCHSTRASSE UND DER STRASSE "AM INZERFELD"

Stand: 18. August 1999

1. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

2. VORGABEN UND BINDUNGEN

3. BÜRGERBETEILIGUNG

4. ZIELDEFINITION

4.1 Situationsbeschreibung

4.2 Verkehr

4.21 Berliner Straße

4.22 Äußere Erschließung

4.23 Innere Erschließung

4.24 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

4.3 Baugebiete

4.4 Grünflächen

4.5 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

5. ALTERNATIVEN

6. SOZIALPLAN

7. IMMISSIONSSCHUTZ

7.1 Lärminmissionen

8. BERGBAU

9. VER- UND ENTSORGUNG

10. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE AUSSAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

11. ALTABLAGERUNGEN/ALTSTANDORTE

12. SONSTIGES

13. KOSTEN

ANLAGE 1

**Textliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
Hinweis
Aufhebungsvermerk**

ANLAGE 2

Niederschrift über die Bürgerbeteiligung

1. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung der neuen Trasse der Berliner Straße. Gleichzeitig sollen die an der Berliner Straße angrenzenden Flächen entsprechend der derzeitigen bzw. zukünftigen Nutzung ausgewiesen, die Baugebiete an die Baunutzungsverordnung (BauNVO) angepasst, Grundstücksein- und -ausfahrten an der Wiener und Berliner Straße zugelassen sowie nahversorgungs- und zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet ausgeschlossen werden.

2. VORGABEN UND BINDUNGEN

Nach dem Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf gehört das Bebauungsplangebiet zu einem Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich. Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (siehe hierzu Aussagen unter Flächennutzungsplan). Die im Bebauungsplan beabsichtigten Festsetzungen entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung und stehen dem rechtsverbindlichen Landschaftsplan der Stadt Duisburg nicht entgegen.

Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg entwickelt. Die im Plangebiet vorgesehenen Festsetzungen entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 2.13 - Neumühl -).

3. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an diesem Bebauungsplan-Entwurf gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB - zugleich als Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen - wurde am 29.08.1996 durchgeführt. 20 Bür-

gerinnen und Bürger nahmen an diesem Anhörungstermin teil. Die Niederschrift über die Bürgerbeteiligung ist der Begründung als Anlage beigelegt. Eine Auswertung ist nicht erforderlich, da sämtliche Fragen der Bürgerinnen und Bürger während der Bürgeranhörung beantwortet werden konnten und schriftliche Wünsche bzw. Vorstellungen nicht eingereicht wurden.

4. ZIELDEFINITION

4.1 Situationsbeschreibung

Bedingt durch die im Verlauf der Entwurfsbearbeitung umfangreich gewordenen erforderlichen Änderungen u. a. durch

- Straßenneutrassierung und die dadurch in Teilbereichen notwendig gewordene Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes,
- Verlegung von Baugrenzen,
- Erhalt vorhandener Bausubstanz und dadurch Festsetzung neuer überbaubarer Grundstücksflächen,
- Anpassung der Baugebiete an die BauNVO,
- Umbenennung von Teilen der Bebauungsplanbereichsbeschreibung bedingt durch die Aufgabe von Bahnanlagen

wurde die ehemals vorgesehene Verfahrensweise eine 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 602 I - Neumühl - durchzuführen, aus Gründen der besseren Übersicht aufgegeben und ein neues Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 602 II - Neumühl -.

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Hamborn, Ortsteil Neumühl und wird im Norden durch die Wiener Straße, im Osten durch die ehemalige Bundesbahnstrecke Ruhrort-Hamborn, im Süden durch

die Boschstraße und die ehemalige Bundesbahnstrecke Ruhrort-Sterkrade sowie im Westen durch die Straße Am Inzerfeld begrenzt.

Der für diesen Bereich z. Z. bestehende Bebauungsplan Nr. 602 I - Neumühl - ist seit dem 20. 11. 1981 rechtsverbindlich und liegt im Gewerbegebiet Neumühl. Sämtliche im Planbereich gelegenen Baugebiete (WA, Mi, GE) sind bereits bebaut und wurden entsprechend ihrer Nutzung festgesetzt. Die ursprüngliche Konzeption für die Sanierung Neumühl sah die Aufgabe der im Nordosten des Plangebietes gelegenen Siedlung "Runde Hecken/Breite Erlen" und die Einbeziehung der Grundstücke in das Gewerbegebiet Neumühl vor. Im Rahmen der Beratungen betreffend der Überarbeitung der Grundkonzeption für die Sanierung Neumühl und aufgrund der Beratungsergebnisse der Fachausschüsse sowie den Wünschen und Vorstellungen der sich in der Siedlung gebildeten Interessengemeinschaft hat der Rat der Stadt am 12. 7. 1976 beschlossen, den Wohnbereich "Runde Hecken/Breite Erlen" planerisch als Wohngebiet abzusichern. Entsprechend dieses Beschlusses wurde der Bereich der Siedlung als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Das Bebauungsplangebiet hat im Bereich des ehemals förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Duisburg-Neumühl gelegen (Satzung vom 10. 7. 1972). Die Sanierungssatzung ist seit dem 3. Dezember 1991 aufgehoben.

4.2 Verkehr

4.21 Berliner Straße

Die Linienführung der Berliner Straße zwischen Theodor-Heuss-Straße und Otto-Hahn-Straße ist entsprechend der geänderten Netzkonzeption verändert worden. Die Buschhauser Straße nördlich der Otto-Hahn-Straße und die Borussiastraße behalten ihre derzeitige Funktion im Straßennetz. Die Planung der Osttangente Neumühl, Teilabschnitt

der Berliner Straße zwischen Otto-Hahn-Straße und Kaiser-Friedrich-Straße (L 287) wurde aufgegeben. Der derzeitige und der zukünftige Verkehr im Ortsteil Neumühl kann ohne Engpässe über das vorhandene Straßennetz abgewickelt werden.

Veranlassung

Wie alle anderen Bereiche der Infrastruktur, so muss auch die Verkehrsplanung geänderten Rahmenbedingungen Rechnung tragen und die Netzkonzeption im Hinblick auf die voraussehbare Entwicklung der Stadt überarbeitet werden,

die in Zukunft stark ansteigenden Kosten für die Unterhaltung und insbesondere die Erneuerung des vorhandenen leistungsfähigen städtischen Hauptverkehrsstraßennetzes,

die seit Beginn der 80er Jahre rückläufigen Finanzmittel, die Bund und Land für den Neubau und Ausbau der Verkehrsinfrastruktur zur Verfügung stellen

und die schwierige Finanzlage der Stadt Duisburg

gebieten zwingend den Neubau der Verkehrsinfrastruktur auf solche Projekte zu beschränken, für die nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange die Nutzung oder der Ausbau vorhandener Verkehrswege nicht ausreichend ist. Für den Bereich der Straßenplanung in Duisburg bedeutet dies, daß alle Netzergänzungen entsprechend dem Flächennutzungsplan einer Überprüfung und Neubewertung unter städtebaulichen, verkehrlichen, wirtschaftlichen und umweltverträglichen Gesichtspunkten unterzogen werden müssen.

Bisherige Planung

Das dem Flächennutzungsplan zugrunde liegende Hauptverkehrsstraßennetz für diesen Bereich ist in seinen Grund-

zügen im Rahmen der Neuplanungen für das Sanierungsgebiet Neumühl in den 60er Jahren entstanden. Das neue "Neumühl" sollte über drei tangentielle, anbaufreie, vierspurige, städtische Hauptverkehrsstraßen erschlossen werden. Die Osttangente bildete dabei ein Teilstück einer überörtlichen Straßenverbindung (Berliner Straße/L 66) zwischen dem nordöstlichen Duisburger Stadtgebiet und der Stadt Walsum. Ende der 60er Jahre wurde die Planung für die Osttangente modifiziert, der Querschnitt wurde auf zwei Fahrstreifen reduziert. Mitte der 70er Jahre wurde die Planung als überörtliche Verbindung aufgegeben. Der Streckenabschnitt nördlich der Kaiser-Friedrich-Straße (L 287) fehlt deshalb im Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg und im Gebietsentwicklungsplan. Anfang der 80er Jahre wurde der Trassenverlauf der Berliner Straße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 622 zwischen Hagenshof und Theodor-Heuss-Straße/Hagelkreuzstraße verändert. Der Flächennutzungsplan enthält damit die Berliner Straße als zweistreifige, innerstädtische Hauptverkehrsstraße zwischen Essen-Steeler-Straße (L 447) in Meiderich und Kaiser-Friedrich-Straße (L 287) in Röttgersbach.

Verkehrsnachfrage Neumühl

Die Grundlagen für die Planung des Straßennetzes ergaben sich aus den Zielen der Stadtentwicklung und der Stadtplanung für das Sanierungsgebiet Neumühl. Neben der Neuansiedlung von strukturergänzenden und planungsbetroffenen Betrieben sollten die überalterten Wohnviertel abgebrochen und durch eine verdichtete Neubebauung ersetzt werden. In einem Zeitraum von 10 - 20 Jahren sollte die Einwohnerzahl von ca. 32.000 Ende der 50er Jahre auf etwa 47.000 gesteigert werden. Das Sanierungskonzept hat in den vergangenen 25 Jahren vielfache Änderungen erfahren, die nicht zuletzt ihre Ursachen in einem grundsätzlichen Werte- und Richtungswandel des Städtebaus hatten. Die verdichtete Wohnbebauung wurde nur in Teilbereichen realisiert. Parallel dazu hat seit Mitte der 60er Jahre die Bevöl-

kerung im gesamten Stadtgebiet erheblich abgenommen. Im Ergebnis hat sich eine Einwohnerentwicklung eingestellt, die entgegengesetzt zu der Mitte der 60er Jahre prognostizierten verlaufen ist. Die Verkehrsnachfrage ist nicht so angewachsen, wie dies bei der Konzeption des Hauptverkehrsstraßennetzes angenommen wurde. Die Belastungswerte zeigen, daß die derzeitige Verkehrsnachfrage ohne Kapazitätsprobleme bewältigt werden kann. Berücksichtigt man die noch zunehmende Motorisierung auf der einen Seite und den weiteren Rückgang der Bevölkerung auf der anderen Seite, so kann davon ausgegangen werden, daß auch für den überplanbaren Zeitraum das vorhandene Straßennetz ausreichend dimensioniert ist, um die zu erwartende Nachfrage ohne Probleme bewältigen zu können.

Netzkonzeption

Die bisherige Netzkonzeption beinhaltete die Berliner Straße als direkte Verbindung zwischen der Essen-Steeler-Straße (L 447) und der Kaiser-Friedrich-Straße (L 287).

Sie hatte die Aufgabe

- a) einen Teil des aus Oberhausen kommenden Verkehrs abzufangen, bevor er Neumühl bis zur B 8 durchquert.
- b) Als Sammelstraße die Ziel- und Quellverkehre zu bzw. aus den Wohngebieten Neumühls als Alternative zum direkten Weg zur B 8 zu bündeln.
- c) Eine direkte Verbindung der beiden historisch verbundenen Ortsteile Neumühl und Hagenshof zu gewährleisten (Einkaufen, Freizeitaktivitäten).
- d) Das Wohngebiet Hagenshof vom Fremdverkehr des Einkaufszentrums zu entlasten.

- e) Die äußere Erschließung des Gewerbegebietes Neumühl zu verbessern.

Aus dem Belastungsplan und der veränderten Verkehrsnachfrage im Quell- und Zielverkehr geht hervor, daß die unter a) und b) genannten Aufgaben mit dem vorhandenen Straßennetz abgewickelt werden können. Für die unter c) bis e) aufgeführten Aufgaben ist es ausreichend, wenn die Berliner Straße von Süden bis zur Otto-Hahn-Straße geführt und auf den nördlichen Abschnitt verzichtet wird. Der Abschnitt zwischen Otto-Hahn-Straße und Kaiser-Friedrich-Straße bringt keine relevante Entlastung der Wohngebiete. Verkehrsbelastungen, die eine weitere Planung für diesen Abschnitt rechtfertigen würden, sind nur dann zu erreichen, wenn die alte Planung für die Berliner Straße wieder aufgegriffen würde, die eine Verbindung nördlich der Kaiser-Friedrich-Straße bis nach Walsum beinhaltete. Die Planung für die Berliner Straße zwischen Otto-Hahn-Straße und Kaiser-Friedrich-Straße wurde deshalb aufgegeben.

Im Hinblick auf die geänderte Netztypologie ist die Planung der Berliner Straße zwischen Theodor-Heuss-Straße und Otto-Hahn-Straße modifiziert worden. Die Buschhauer Straße und die Borussiastraße behalten ihre derzeitige Funktion im Straßennetz. Bei einem Um- bzw. Ausbau dieser Straßen sind diese so zu gestalten, daß sie als radfahrfreundliche Wohnstraßen die Netzlücke, die im Radwegenetz durch die Aufgabe des nördlichen Teiles der Berliner Straße entsteht, schließen. Der Radweg, der im Zuge der Berliner Straße zwischen der Oberen Sterkrader Straße und der Kaiser-Friedrich-Straße geplant war, ist zwischenzeitlich als Grünradweg realisiert worden.

4.22 Äußere Erschließung

Das Plangebiet ist über die Wiener/Amsterdamer Straße und über die Berliner/Theodor-Heuss-Straße zur B 8 (Duisbur-

ger/Neumühler Straße) an das örtliche Hauptverkehrsstraßennetz angebunden. Eine Anbindung an das Fernstraßennetz erfolgt mit der Anschlussstelle Duisburg-Neumühl an die A 42 und damit an das übrige Autobahnnetz.

Östlich des Planbereiches verläuft die Bundesautobahn A 3. Die 40,0 m Anbauverbotszone und die 100,0 m Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz sind soweit sie den Bebauungsplan betreffen entlang der A 3 nachrichtlich eingetragen.

4.23 Innere Erschließung

Das Gewerbegebiet wird durch die Wiener und Berliner Straße (ehemalige Buschhauser Straße), die Straße Am Inzerfeld, Boschstraße, Konrad-Adenauer-Ring und Daimlerstraße erschlossen. Die Erschließung der Wohn- und Mischgebiete erfolgt über die Straßen Runde Hecken/Breite Erlen, Otto-Hahn-, Buschhauser, Freund- und Gudrunstraße.

Entlang der Wiener Straße sind beidseitig Radwege vorhanden. Der auf der Nordseite ist als kombinierter Rad- und Gehweg in der nördlich der Wiener Straße gelegenen Grünfläche angelegt worden. An der Berliner Straße sind auf beiden Seiten Radwege vorgesehen. Hier soll jeweils durch einen 2,0 m breiten Grünstreifen (Straßenbegleitgrün) eine Trennung zwischen Fahrbahn und der Fuß- und Radwegkombination erfolgen. Der Einmündungsbereich Wiener Straße/Berliner Straße wird im Zusammenhang mit der Straße Breite Erlen zu einer Kreuzung ausgebaut. Es ist vorgesehen, die Straßen Runde Hecken/Breite Erlen als Mischfläche auszubauen. Dabei bleiben die hier vorhandenen Bäume erhalten. Die an der Daimlerstraße zwischen Wendekreis und Berliner Straße ehemals vorgesehene Fußwegverbindung entfällt. Sämtliche übrigen vorhandenen Verkehrsflächen werden beibehalten.

Die Fußgängerverbindung zwischen dem Wohngebiet nörd-

lich der Wiener Straße und den südlich gelegenen Grünflächen (Bezirkssportanlage, Dauerkleingärten usw.) im Bereich der Emscherniederung ist vorhanden. Dieser Fußweg wird über die ehemalige Bundesbahnstrecke kreuzungsfrei und über die zweispurige Wiener Straße als niveaugleicher Überweg geführt.

4.24 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Anschluss des Plangebietes an das öffentliche Personennahverkehrsnetz erfolgt über drei eingerichtete Buslinien. Die Linie 908 fährt an Werktagen tagsüber im 20-Minuten-Takt von Neumühl über Hamborn nach Bruckhausen. Die Endhaltestelle wird zur Wiener Straße verlegt. Die Linie 910 verbindet alle 20 bzw. 30 Minuten Obermeiderich über Neumühl, Marxloh, Hamborn mit Meiderich. Haltestellen der Linie 910 befinden sich am Konrad-Adenauer-Ring und der Albert-Einstein-Straße. Die Linie 999 verkehrt werktags stündlich zwischen Oberhausen Hbf und Marxloh über Neumühl. Die Haltestellen Albert-Einstein-Straße und Winningstraße liegen am Rand des Plangebietes.

4.3 Baugebiete

Gewerbegebiet

Durch die bereits angesiedelten Gewerbebetriebe auf der Basis der Bebauungspläne Nr. 602 bzw. 602 I ist der gesamte Bereich zwischen Wiener Straße, Berliner Straße, ehemalige Bundesbahnstrecke, Boschstraße und der Straße Am Inzerfeld als Gewerbegebiet genutzt und wurde als solches festgesetzt. Dieses GE-Gebiet schließt an der Boschstraße an das vorhandene im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 607 ausgewiesene an. Dadurch ergibt sich in Verbindung mit dem südlich der ehemaligen Bundesbahnstrecke Ruhrort-Sterkrade gelegenen ein in sich geschlossenes und verkehrsgünstig angebundenes Gewerbegebiet im Bereich Neumühl.

Bei den vorhandenen Betrieben besteht ein hoher Bedarf für Erweiterungsvorhaben. Standortalternativen stehen derzeit in Duisburg nicht zur Verfügung und können daher auch langfristig für Betriebsverlagerungen bzw. -erweiterungen nicht angeboten werden. Als Ergebnis einer erarbeiteten Industrie- und Gewerbeflächenbilanz bestehen in Duisburg akute quantitative und qualitative Engpässe an gewerblichen Bauflächen. Es besteht jedoch ein erhöhtes öffentliches Interesse am Abbau der Monostruktur und zur Schaffung von neuen zukunftsorientierten Arbeitsplätzen außerhalb der Eisen- und Stahlindustrie sowie am Erhalt bestehender Arbeitsplätze. Der planungsrechtlichen Absicherung für Erweiterungsmöglichkeiten investitionsbereiter vorhandener Betriebe kommt dabei große Bedeutung zu. Aus diesem Grunde wurden in einigen Bereichen die überbaubaren Grundstücksflächen erweitert und im gesamten GE-Gebiet die Geschoßflächenzahl erhöht. Das festgesetzte zulässige Maß der baulichen Nutzung entspricht mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 2,4 den Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO.

Nutzungsbeschränkungen eines Teilbereiches des Gewerbegebietes

Für das im Plangebiet in einer 30,0 m tiefen Zone entlang der Straße Am Inzerfeld gelegene Gewerbegebiet sollen hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO Einschränkungen vorgenommen werden.

Besondere städtebauliche Gründe für die Nutzungsbeschränkungen hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung:

In dem GEe-Gebiet sollen bestimmte Betriebsarten, die in den benachbarten Wohngebieten unzulässige Störungen verursachen und gemäß § 8 BauNVO sonst allgemein zulässig wären, ausgeschlossen werden.

Die besonderen städtebaulichen Gründe für diese Nutzungsbeschränkungen sind

- der Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor unvertretbaren Immissionen, die die Verträglichkeit zwischen dem Gewerbegebiet und dem Wohnbereich in Frage stellen könnten sowie
- die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer menschenwürdigen Umwelt in dem betroffenen Bereich.

Die vorgesehene Einschränkung der Nutzung des Gewerbegebietes ist vor allem im Hinblick auf die Umgebung höher zu bewerten als das Interesse an einer uneingeschränkten wirtschaftlichen Nutzung dieses Bereiches. Mit den vorgenommenen Festsetzungen wird der Darstellung im Flächennutzungsplan und den in § 1 Abs. 5 BauGB genannten allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse einerseits sowie den Belangen des Umweltschutzes und der Wirtschaft andererseits Rechnung getragen.

Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten im Gewerbegebiet

Im GE- und GEe-Gebiet soll aufgrund der unmittelbaren Nähe des Kernbereiches Neumühl (Holtener Straße / Hohenzollernplatz / Lehrerstraße) die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit dem Warensortiment

Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
Schuhe und Lederwaren
Spielwaren und Sportartikel
Uhren, Schmuck, Optik und Fotoartikel
Musikalien, Schallplatten
Glaswaren, Porzellan und Geschenkartikel
Radios, Hifi-Geräte, Fernseher und Auto-Hifi

Schreibwaren und Bücher
Drogerieartikel und Arzneimittel
Nahrungs- und Genußmittel

ausgeschlossen werden, um unerwünschte Entwicklungen zu vermeiden.

Besondere städtebauliche Gründe für den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit dem o. a. Warensortiment

Um Funktionsstörungen im Kernbereich Neumühl zu verhindern, ist der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten im Gewerbegebiet dringend erforderlich, und zwar sowohl in bezug auf eine gesunde Entwicklung des Zentrums Neumühl als auch in bezug auf die bestehenden Branchen im Kernbereich, welche der Nah- bzw. Erstversorgung der Bevölkerung dienen.

Durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im GE-Gebiet südlich der Wiener Straße ist die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung, insbesondere der nicht motorisierten Käufer-schichten, in den Wohnstandorten um den Kernbereich Neumühl gefährdet. Das damit verbundene Fernbleiben der Bevölkerung aus dem Zentrum an der Holtener Straße bedeutet in letzter Konsequenz den indirekt eingeleiteten Entzug der Kernbenutzung und damit verbunden städtebaulich nicht zu vertretende negative Auswirkungen auf die bestehende Infrastruktur. Aufgrund des Bedarfs an Gewerbeflächen soll das Neumühler GE-Gebiet als Fläche für Standorte des Handwerks und des produzierenden Gewerbes vorgehalten werden.

Im Rahmen der gebotenen Abwägung wurde dem Ziel, im Gewerbegebiet keine Einzelhandelsbetriebe der vorgenannten Art zuzulassen,

Vorrang gegenüber
der Zulässigkeit solcher Einrichtungen gegeben, da

- somit eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Funktionsfähigkeit des Kernbereiches Neumühl sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung gewährleistet wird;
- den Eigentümern der Gewerbegrundstücke die Nutzungsbeschränkung zugemutet werden kann, weil es eine Vielzahl anderer gewerblicher Nutzungsmöglichkeiten gibt und gerade diese Nutzungsmöglichkeiten durch den Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben auf Dauer gesichert werden. Damit können zugleich Arbeitsplätze des produzierenden Gewerbes erhalten bzw. neu geschaffen werden, welches auch den Interessen der Eigentümer insgesamt entspricht.

Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete

Siedlung "Runde Hecken / Breite Erlen"

In der im Nordosten des Planbereiches gelegenen Siedlung "Runde Hecken/Breite Erlen" hatte sich im Verlaufe der Bebauungsplan-Verfahren Nr. 602 und 602 I - Neumühl - eine Interessengemeinschaft gebildet, die für den Erhalt dieser Siedlung eingetreten ist. Die ursprüngliche Planungskonzeption für die Sanierung Neumühl sah bedingt durch eine großzügigere Verkehrsführung der Wiener und Berliner Straße, die Aufgabe dieser Siedlung und die Einbeziehung des Areals in das Gewerbegebiet Neumühl vor. Im Rahmen der Beratungen betreffend der Überarbeitung der Grundkonzeption für die Sanierung Neumühl hat der Rat der Stadt am 12. 7. 1976 beschlossen, den Wohnbereich "Runde Hecken/Breite Erlen" planerisch als Wohngebiet abzusichern und die geplanten Trassen der Wiener und Berliner Straße entsprechend zu verschwenken. Aufgrund der neu überarbeiteten Verkehrssituation bleibt die vorgenannte Siedlung mit ihrer von der Bausubstanz her überwiegend als solide zu bezeichnenden 1 1/2-geschossigen Bauweise aus den Jahren 1932/33 in ihrer Gesamtheit bestehen. Das gesamte Siedlungsgebiet wurde als Allgemeines Wohngebiet (WA) in offener Bauweise festgesetzt.

Im Hinblick auf die gute und erhaltenswerte Bausubstanz der rückwärtigen baulichen Anlagen der Siedlungshäuser und da ein Abbruch dieser Hintergebäude nicht vorgesehen ist, wurden aus planungsrechtlichen Gründen die hinteren Baugrenzen entsprechend dem Gebäudebestand bzw. bis zu einer Tiefe von 30,0 m parallel zu den vorderen Baugrenzen festgesetzt, da

- ein Abbruch dieser baulichen Anlagen für den jeweiligen Eigentümer eine soziale Härte darstellen und ihn hinsichtlich seiner Wohnverhältnisse teilweise einengen würde;
- die relativ hohen Abbruch- und Entschädigungskosten nicht zu vertreten sind;
- im gesamten Siedlungsbereich jedes Einzelgrundstück noch über ausreichend Grundstücksfreifläche verfügt;
- sämtliche rückwärtigen baulichen Anlagen bauaufsichtlich genehmigt wurden.

Im Rahmen der gebotenen Abwägung wurde somit dem Erhalt der Siedlung "Runde Hecken/Breite Erlen" und der Festsetzung dieses Bereiches als WA-Gebiet der Vorrang gegenüber der Siedlungsaufgabe und einer anderen Nutzung dieses Areals gegeben, da

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind und in den letzten Jahren kontinuierlich erhebliche Investitionen an und in den Gebäuden getätigt wurden;
- mit dem Erhalt der Wohngebäude den Wohnbedürfnissen und den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen sowie den von den hier ansässigen Bewohnern geäußerten Wünschen entgegengekommen wird;
- mit den im Plan vorgesehenen Immissionsschutzmaßnahmen die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden.

Übrige WA-Gebiete bzw. Mischgebiete

Die ehemalige Aufweitung der Otto-Hahn-Straße im Kreuzungsbereich der Berliner Straße entfällt und die Weiterführung der Berliner Straße nördlich der Otto-Hahn-Straße wird aufgegeben. Die vorhandenen Straßenbreiten sowohl von der Otto-Hahn-Straße als auch von der nördlich dieser Straße verlaufenden Buschhauser Straße werden beibehalten. Dadurch bleiben die ehemals von Straßenbegrenzungslinien angeschnittenen Gebäude im Bereich Freund-, Buschhauser und beidseitig Otto-Hahn-Straße erhalten und sind wegen ihrer relativ guten Bausubstanz planungsrechtlich gesichert worden. Die im Bebauungsplan Nr. 602 I für die Bereiche östlich der geplanten Berliner Straße/beidseitig der Otto-Hahn-Straße vorgenommene Ausweisung "Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -" sowie die zusätzliche Festsetzung eines Lärmschutzwalles südlich der Otto-Hahn-Straße wird aufgegeben. Der hier vorhandene Gebäudebestand bleibt bestehen und wurde entsprechend der Nutzung nördlich der Otto-Hahn-Straße als Mischgebiet (MI) in geschlossener Bauweise und südlich dieser Straße als Allgemeines Wohngebiet (WA) in offener Bauweise festgesetzt. Die Bereiche westlich der Buschhauser Straße sind nutzungentsprechend als WA-Gebiet in offener Bauweise bzw. MI-Gebiet in geschlossener Bauweise ausgewiesen worden.

Der Gebäudekomplex Otto-Hahn-Straße Nr. 49 - ehemaliges "Corso-Kino" - soll weiterhin wie bisher als Bürgerhaus genutzt werden.

Das festgesetzte zulässige Maß der baulichen Nutzung entspricht mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,2 in den WA-Gebieten sowie einer GRZ von 0,6 und GFZ von 1,2 in den MI-Gebieten den Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 Bau NVO.

Gemeinbedarfsflächen

Im Bereich Konrad-Adenauer-Ring sind die Grundstücksflächen des Eichamtes und der Post (Fernmeldebaubezirk) als Fläche für den Gemeinbedarf mit der jeweiligen Nutzungszuordnung ausgewiesen worden.

4.4 Grünflächen

Der Grünzug nördlich der Wiener Straße, in dem ein kombinierter Rad- und Gehweg angelegt wurde, ist als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - ausgewiesen worden. Dieser Grünzug, der zugleich eine Abschirmung zwischen den nördlich der Wiener Straße vorhandenen Wohngebieten und dem südlich dieser Straße gelegenen Gewerbebereich ist, setzt sich über das Plangebiet hinaus nach Norden im Verlauf der Usedom-, Alexstraße bis zum Bergmannsplatz und nach Westen bis zur Amsterdamer Straße fort. Im Bereich Wiener/Obermarxloher Straße ist eine weitere Grünverbindung nach Norden vorhanden. Von den Wohngebieten nördlich der Wiener Straße ist als Verbindung zu den südlich gelegenen Erholungsflächen im Bereich der Emscherniederung (Bezirkssportanlage an der Oberhauser Allee, Waldflächen, Dauerkleingärten usw.) ein Fußweg vorhanden. Die örtlich vorhandene Freifläche östlich des Einmündungsbereiches Wiener Straße/Konrad-Adenauer-Ring wurde aufgrund des erhaltenswerten Baumbestandes als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - festgesetzt. Die östlich der geplanten Berliner Straße festgesetzte Grünverbindung von der Otto-Hahn-Straße nach Süden bis zu der außerhalb des Plangebietes gelegenen ehemaligen Bundesbahntrasse ist zum überwiegenden Teil bereits vorhanden. Auf der ehemaligen Bahntrasse setzt sich der Grünzug sowohl nach Westen als auch nach Osten fort. Die Grünfläche ist ein wichtiges Vernetzungselement im Grünzug A. Sie ist ein Teilstück des Projektes "Grüner Pfad" und zur Intensivnutzung (Wandern, Radfahren) vorgesehen und stellt das Anschlußstück

zwischen dem "Grünen Pfad" und dem Rad- und Wanderweg "Kleine Emscher" dar.

Um das regionale Kleinklima zu verbessern, sollen die Stellplatzflächen soweit wie möglich mit großkronigen Bäumen überstellt werden. Weiterhin ist vorgesehen, im GE-Gebiet Fassadenflächen, die keine Öffnungen enthalten, mit Kletterpflanzen zu bepflanzen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbegebietes sollen außer den erforderlichen Ein- und Ausfahrtsbereichen durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern eingegrünt werden.

Kinderspielplätze

Kinderspielplätze des Spielbereiches B (Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich) sind in angemessener Entfernung zum Bebauungsplangebiet in den Bereichen Holtener/Wiener Straße sowie Alex-, Fiskusstraße vorhanden bzw. geplant.

Baumbestand

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27. November 1987 in der jeweils geltenden Fassung.

4.5 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Die Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher und anderer Anlagen gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen bezüglich

- a) der Errichtung von Einfriedigungen an Nachbargrenzen im WA-Gebiet
- b) der Errichtung von Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straßen
- c) der Errichtung von Einfriedigungen im GE-Gebiet

- d) der Errichtung eines Stahlmattenzaunes als Einfriedigung auf der Südseite der Straße Breite Erlen und der nach Osten anschließenden Grünfläche
- e) der Anlagen zur Außenwerbung
- f) der Bepflanzung von Stellplatzflächen

sind erforderlich, da

zu a)

durch die Festsetzung der Zaunhöhen und der Transparenz der Zäune die Innenblöcke in ihrer Weiträumigkeit nicht eingeengt werden;

zu b)

die Freiräume in den Straßenbereichen gewahrt bleiben und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straßen eingegrünt werden sollen;

zu c)

mit der Angabe von Materialien und Einfriedigungshöhen aus gestalterischen Gründen ein verträgliches städtebauliches Gesamtbild erreicht werden soll;

zu d)

durch die Transparenz des Zaunes die Weiträumigkeit des Freiraumes gewahrt bleibt sowie durch die Festsetzung der Zaunhöhe und des Ausführungsmaterials eine wirksame Schutzabgrenzung zu dem Immissionsschutzwall und seiner Bepflanzung sichergestellt ist;

zu e)

hiermit eine störende Häufung von Werbeanlagen und eine Verunstaltung des Straßenbildes vermieden wird;

zu f)

die Eingrünung von Stellplatzflächen zur Gestaltungsverbesserung des Ortsbildes und aus Umweltschutzgründen angestrebt wird.

5. ALTERNATIVEN

Alternativ-Vorschläge, die sich von der vorliegenden Planung wesentlich unterscheiden, boten sich im Rahmen der vorgenannten Zielsetzung und aufgrund vorhandener Nutzung nicht an und wurden daher nicht entwickelt.

6. SOZIALPLAN

Die Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes greifen nicht in die vorhandene Bausubstanz ein. Nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen sind nicht gegeben. Maßnahmen nach § 180 BauGB sind daher nicht erforderlich.

7. IMMISSIONSSCHUTZ

Eine bauleitplanerische Zielsetzung ist es, möglicherweise entstehende Beeinträchtigungen von Wohngebieten durch gewerbliche Nutzungen in zumutbare Grenzen zu halten. Das im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet wird bereits als solches genutzt. Bei der vorgenommenen Gewerbegebietsausweisung wird davon ausgegangen, daß an den jeweiligen Betriebsgrenzen zu den angrenzenden Wohngebieten die Richtwerte nach DIN 18005 Schallschutz im Städtebau von 55 dB(A) am

Tage und 40 dB(A) in der Nacht nicht überschritten werden. Der Grünzug nördlich der Wiener Straße sowie die vorhandenen Wallanlagen außerhalb des Planbereiches sind eine Trennung zwischen Wohn- und Gewerbegebiet.

Im nutzungsbeschränkten Gewerbegebiet (GEe) südöstlich der Straße Am Inzerfeld sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen die in den benachbarten Wohngebieten keine unzulässigen Störungen verursachen, sowie die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2. und 3. und § 8 Abs. 3 Nr. 1. und 2. BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen zulässig. Diese Einschränkung des Gewerbegebietes hat keine nachteiligen Auswirkungen für die hier ansässigen Betriebe, da sie bereits auf der Basis der Bebauungspläne Nr. 602 und 602 I hinsichtlich der Fabrikationsart und den Forderungen des Umweltschutzes entsprechend ausgewählt wurden. Die städtebauliche Begründung dieser Nutzungsbeschränkung ergibt sich aus dem erforderlichen Umweltschutz für die angrenzende Wohnbebauung.

Im Einvernehmen mit dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Duisburg wurde bereits im Bebauungsplan Nr. 602 I - Neumühl - zum Schutze des nördlich der Straße Breite Erlen gelegenen WA-Gebietes ein Lärmschutzwall in einer Höhe von min. 4,0 m festgesetzt. Die Wallanlage ist fertiggestellt und als von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche, Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen ausgewiesen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes hat das Staatliche Umweltamt Duisburg angeregt, ein Lärmimmissionsgutachten für die Straße Breite Erlen vorzulegen, damit für die an dieser Straße gelegenen Wohnhäuser geprüft werden kann, ob hier die Lärmrichtwerte - bezogen auf den gewerblichen Lärm gem. TA Lärm - sicher eingehalten werden können. Für den angesprochenen Bereich wurde ein Schallschutzgutachten vom Institut für Lärmschutz Dr.-Ing. E. Buchta, Arnheimer Straße 107, 40489 Düsseldorf erstellt. Das Schallschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Tag- und Nachtwerte eingehalten werden. Das Gutachten liegt dem Staatlichen Umweltamt Duisburg vor. Der ehemals östlich des Kreuzungsbereiches Berliner Straße/Otto-Hahn-Straße vorgesehene Lärmschutzwall ist nicht mehr erforderlich, da die Linienführung der Berliner Straße entsprechend der neuen Netzkonzeption verändert wurde.

Somit kann der derzeitige und zukünftige Verkehr im Ortsteil Neumühl ohne Engpässe über das vorhandene Straßennetz abgewickelt werden. Durch Verkehrsaufkommen auftretende Belästigungen für die Wohnbebauung sind nicht zu erwarten.

7.1 Lärmimmissionen

Die Lärmbelastung des Plangebietes resultiert sowohl aus dem Straßenverkehr als auch aus dem Güterzugverkehr, der das Plangebiet im östlichen Bereich tangierenden Bundesbahnstrecke. Eine für die Lärmberechnung relevante Verkehrsbelastung ist lediglich auf der Otto-Hahn-Straße sowie auf dem südlich der Otto-Hahn-Straße verlaufenden Teil der Buschhauser Straße vorhanden.

Tabelle 1: KfZ-Mengenbelastungen

<u>Querschnitte</u>	<u>DTV</u>	<u>Lkw-Anteil</u>
Otto-Hahn-Str. (westlicher Teil)	1.880	1,3 %
Otto-Hahn-Str. (östlicher Teil)	2.970	6,8 %
Buschhauser Str. (südlicher Teil)	4.160	7 %

Als für die Immissionsbelastung relevante Punkte wurden folgende Gebäude ausgewählt:

Punkt 1:	Breite Erlen 7
Punkt 2:	Runde Hecken 34
Punkt 3:	Otto-Hahn-Straße 50
Punkt 4:	Freundstraße 29
Punkt 5:	Otto-Hahn-Straße 39
Punkt 6:	Otto-Hahn-Straße 49
Punkt 7:	Buschhauser Straße 62

Bei allen Gebäuden wurde jeweils die Immissionsbelastung für die zur Straße liegende Gebäudeseite berechnet. Lediglich bei den Punkten 2, 4 und 6 wurde die Gebäuderückseite betrachtet, da hier als einzige relevante Lärmquelle die DB-Strecke in Betracht zu ziehen war. Die Immissionspunkte 1 - 4 lie-

gen in einem WA-Gebiet, die Punkte 5 - 7 in einem MI-Gebiet. Für die Immissionspunkte wurde die Geräuschbelastung nach der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Ausgabe Mai 1987 bzw. nach der Schall 03 der Deutschen Bahn AG mit Hilfe des Programms "Schallplan" berechnet.

Es ergaben sich folgende Immissionsbelastungen:

Tabelle 2: Immissionsbelastungen

<u>Immissionspunkt</u>	<u>Belastung Tag/Nach in dB(A)</u>
Punkt 1	53.0/46.5
Punkt 2	54.7/54.7
Punkt 3	67.1/62.4
Punkt 4	55.5/55.5
Punkt 5	57.9/51.4
Punkt 6	59.8/59.8
Punkt 7	59.8/59.8

Die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung nach DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1" von 55/45 dB(A) für WA-Gebiete bzw. 60/50 dB(A) für MI-Gebiete werden teilweise überschritten. Folglich sind Maßnahmen zum Schutz der Wohn- und Schlafruhe vor Verkehrslärm erforderlich. Nach der VDI-Richtlinie 2719 "Schallschutzdämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" sollen in Schlaf- und Wohnräumen die unten angegebenen Innenpegel nicht überschritten werden:

Tabelle 3: Innenpegel

<u>Raumnutzung</u>	<u>Mittelungspegel in dB(A)</u>	
	<u>WR-, WA-Gebiet</u>	<u>MI-Gebiet</u>
Schlafräume nachts	25 - 30	30 - 35
Wohnräume	30 - 35	35 - 40

Der Bau von aktiven Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwällen oder -wänden ist im Planbereich entlang der Straßen aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll. Entlang der Bahnstrecke stände der Nutzen von aktiven Schallschutzmaßnahmen in keinem Verhältnis zu deren Kosten. Nach den Ergebnissen der Tabelle 2 sind daher folgende passive Schutzmaßnahmen vor Verkehrslärm festzusetzen (Schalldämmmaß nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, November 1989):

Tabelle 4: Schallschutzmaßnahmen

<u>Gebäude</u>	<u>Schalldämmmaß</u>
----------------	----------------------

Straßen- und Seitenfronten der Häuser Otto-Hahn-Straße 50, 52 und 54	37,5 dB(A)
---	------------

Nicht schutzbedürftig sind Flure, Treppenanlagen, Nassräume sowie Räume, die nicht für den ständigen Aufenthalt von Menschen geeignet sind.

8. BERGBAU

Unter einem Teil des Plangebietes geht der Bergbau um. Es handelt sich um einen Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz. Die "Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaus" (Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeit vom 10.09.1963, MBl. NW 1963, S. 1715) - insbesondere Absatz 4.13 - sind zu beachten. Sicherungsmaßnahmen sind ggfs. erforderlich und mit der Bergbau AG Niederrhein abzustimmen.

Innerhalb des Plangebietes liegen die verfüllten Schächte Neumühl 1, 2 und 4. Die Schächte haben folgende Gauß-Krüger-Koordinaten:

Neumühl 06 702	Schacht	1 R ²⁵ 55 725 H ⁵⁷
Neumühl 06 733	Schacht	2 R ²⁵ 55 793 H ⁵⁷
Neumühl 06 996	Schacht	4 R ²⁵ 56 637 H ⁵⁷

Die Schächte haben aus Gründen der Standsicherheit und aus Gründen möglicher Ausgasungen einen Schachtschutzbereich von $R = 25$ m (gemessen vom Schachtmittelpunkt). Diese Schachtschutzbereiche sind - soweit sie nicht bereits bebaut sind - künftig von baulichen Anlagen jeglicher Art (hierzu zählen auch Straßen und Wege sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) freizuhalten. Eine Verkleinerung der Schachtschutzbereiche bzw. Ausnahmen von den Restriktionen können nur nach gutachterlicher Stellungnahme durch eine anerkannte Fachstelle (z. B. DMT) zugelassen werden. Die Gutachten sind der Ruhrkohle AG sowie dem Bergamt Dinslaken zur Stellungnahme einzureichen; die hierbei entstehenden Kosten und die aufgrund der Gutachten zu erfüllenden Bedingungen gehen zu Lasten des Veranlassers. Des weiteren muß es möglich sein, zur Durchführung sämtlicher technisch erforderlichen und behördlich angeordneten Maßnahmen an den Schächten, insbesondere zum Zwecke der Kontrolle und Nachverfüllung, die Grundstücke zu betreten und befahren. Zufahrtsmöglichkeiten für LKW sollten bereit gehalten werden.

9. VER- UND ENTSORGUNG

Die Ferntransport-, Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen sind im Plan nachrichtlich übernommen. Innerhalb der hierzu gehörenden Schutzstreifen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Die Bepflanzung der Schutzstreifen der Leitungstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig. Bei Neuverlegungen von Leitungen ist der vorhandene Baumbestand zu berücksichtigen. Zu den in der öffent-

lichen Grünfläche nördlich der Wiener Straße bestehenden Versorgungsleitungen bleibt der Zugang für die jeweiligen Versorgungsträger zur Unterhaltung und evtl. Erweiterung gewahrt.

Vorhandene Versorgungsanlagen (Trafo- bzw. Compactstationen), soweit sie auf Verkehrs- bzw. privaten Grundstücksflächen erstellt sind, sind in der Planunterlage zum Bebauungsplan lediglich zeichnerisch dargestellt.

Die Energieversorgung sollte aus Umweltschutzgründen durch leitungsgebundene Energieträger erfolgen.

Die Abwässer der Bauflächen und Verkehrsflächen werden über die bestehende Ortskanalisation einer Kläranlage zugeführt. Für das Bebauungsplangebiet besteht ein komplettes Abwasserkanalsystem. Die WA-, Mi- und GE-Gebiete waren bereits vor dem 01.01.1996 vollständig bebaut und am vorhandenen Kanalnetz angeschlossen. Der gesamte Gewerbegebietsbereich ist flächendeckend versiegelt. Aufgrund der ehemals industriellen und jetzt bestehenden gewerblichen Nutzung der im Plan als GE-Gebiet festgesetzten Bereiche und der daraus resultierenden Bodenbelastungen ist nach Abschluss jeder Bautätigkeit im Rahmen von Baumaßnahmen jeweils die flächendeckende Versiegelung wieder herzustellen (hierzu wird auf Punkt 11. Altablagerungen/Altstandorte hingewiesen). Eine Versickerung von Niederschlagswasser kommt somit nicht in Betracht, da Versickerungsmöglichkeiten bzw. die technischen Voraussetzungen dafür nicht gegeben sind. Im Hinblick darauf wird aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht keine wasserrechtliche Erlaubnis zur Niederschlagswasserversickerung/-verrieselung erteilt. Fußwege sind mit durchlässigem Material abzudecken. Stellplatzflächen, Garagen- und Betriebshöfe sollen unter Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes mit einem möglichst geringen Versiegelungsgrad erstellt werden. Quellen, Bachläufe und Drainagen von Freiflächen sollen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

Der Bebauungsplanbereich liegt außerhalb von Deichschutzräumen, Trinkwasserschutz-, Überschwemmungs- oder Drängewassergebieten. Oberirdische Gewässer, Abgrabungen und Deponien sowie Pegel sind nicht vorhanden.

10. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE AUSSAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

Das gesamte Plangebiet ist bereits vollständig gewerblich bzw. durch Wohnbebauung genutzt und bebaut. Gegenüber dem im seit dem 20. 11. 1981 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 602 I - Neumühl - festgesetzten Planungsrecht entstehen keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft. Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

11. ALTABLAGERUNGEN / ALTSTANDORTE

Die Wiener Straße und der Konrad-Adenauer-Ring umschließen als Ringstraßen das Gewerbegebiet Neumühl, in dessen Bereich sich bis zur Stilllegung die Schachtanlage Neumühl befand. Neben der Förderung von Steinkohle erfolgte auch die Produktion von Koks über insgesamt sechs Koksofenbatterien und die Aufbereitung und Verwertung der anfallenden Kokereinebenprodukte wie z. B. Ammoniak und Teer. Das gewonnene Rohbenzol wurde in drei Benzolfabriken weiterverarbeitet. Eine vierte Benzolfabrik befand sich nördlich der Wiener Straße. Im östlichen Teilbereich des Bebauungsplanes befand sich eine ehem. Aufhaldung, die Teile der heutigen Wohnbebauung und einen Gewerbebetrieb umfasste.

Aufgrund der ehem. bergbaulichen und kokereispezifischen Nutzung musste damit gerechnet werden, dass es zu Belastungen des Untergrundes gekommen war.

Das Gebiet des Bebauungsplanes wurde daher einer Gefährdungsabschätzung unterzogen. Es sollten damit folgende Fragestellungen geklärt werden:

- Liegt im Untersuchungsgebiet ein Schadstoffpotential vor, durch das eine gesundheitliche Gefährdung bei der derzeitigen Geländenutzung hervorgerufen werden kann?
- Geht von der Fläche eine Grundwassergefährdung aus?

- Sind Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung gegenwärtiger Risiken für Schutzgüter sowie zur Absicherung der gegenwärtigen Geländenutzung erforderlich?

Zur flächenhaften Erkundung der Untergrundverhältnisse wurden 95 Rammkernsondierungen niedergebracht, 48 Bodenluftpegel und sieben 5"-Grundwasser-Messstellen und zwei 2"-Grundwasserpegel errichtet.

Es zeigt sich, dass im gesamten Untersuchungsgebiet im Zuge der verschiedenen Baumaßnahmen auf dem Gelände und zur Einebnung des Betriebsgeländes anthropogene Auffüllungen aufgebracht worden sind, die unterschiedliche Mächtigkeiten (Maximum bei 6,60 m) und Zusammensetzungen (u. a. Bergematerial, Schlacken, Aschen und Bauschutt) aufweisen. Organoleptische Auffälligkeiten wie Teerölgeruch bzw. Teer in Phase wurden im Umfeld der ehem. Kokereien, der Nebengewinnungsanlagen und im Bereich der Klärbecken angetroffen. Bis auf einige Teilbereiche, z. B. kleinere Grünflächen im Westen und Osten, weisen alle Grundstücke eine Oberflächenversiegelung bzw. Versiegelung durch Gebäude, Verkehrsflächen, Verbundpflaster oder Asphalt auf.

Die analytische Untersuchung der entnommenen Boden-, Bodenluft- und Grundwasserproben ergab bereichsweise erhöhte bis sehr hohe Belastungen.

Ergebnisse der Bodenuntersuchungen

Es lassen sich gebunden an schlackehaltige Auffüllungsmaterialien erhöhte Schwermetallbelastungen, insbesondere durch Zink, Blei und Kupfer, ferner Arsenbelastungen und Belastungen durch polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) feststellen.

Massive Untergrundkontaminationen durch PAK treten im Bereich der ehem. Kläranlage und der Nebengewinnungsanlagen sowohl oberflächennah (2661 mg/kg in 0,4 m) wie auch in tieferen Schichten (5870 mg/kg in 2,0 - 3,0 m) und im Grundwasserschwankungsbereich (7711 mg/kg in 6,0 - 7,0 m) auf. Hohe Schwermetallbelastungen sind im Bereich der Kläranlage (250 mg/kg Quecksilber, 1100 mg/kg Arsen,

1.500 mg/kg Zink) und in Bereichen der östlich der Buschhauser Straße/südlich der Straße Breite Erlen gelegenen Grünfläche (11.000 mg/kg Zink, 2.400 mg/kg Blei, 63 mg/kg Arsen) und des Gewerbebetriebes ermittelt worden. Eine Gefährdung durch eine Freisetzung von Schadstoffen ist für den größten Bereich des Bebauungsplanes aufgrund der großflächigen Versiegelung nicht zu besorgen. Im Bereich der östlich der Buschhauser Straße/südlich der Straße Breite Erlen gelegenen Grünfläche ist eine Gefährdung durch einen direkten Kontakt oder durch Staubverwehung jedoch nicht ausschließbar.

Ergebnisse der Bodenluftuntersuchung

Anreicherungen in der Bodenluft mit leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffen konzentrieren sich auf den Bereich der ehem. und im Bebauungsplan westlich gelegenen Nebengewinnungsanlage. Es sind BTEX-Gehalte von 167 mg/m³ ermittelt worden. Im übrigen Bebauungsplangebiet treten Werte auf, wie sie für einen industriellen Standort als Hintergrundbelastung anzusehen sind. Im Bereich der Wohnbebauung im östlichen Teilbereich sind die ermittelten Werte als gering einzustufen.

Ergebnisse der Grundwasseruntersuchung

Es wurden zur Untersuchung des Grundwassers insgesamt 13 Brunnen im An- und Abstrom des Bebauungsplanes herangezogen. Nachgewiesen wurde eine Belastung durch PAK im Abstrom der westlichen Nebengewinnungsanlage mit 40,5 µg/l. In einem im Umfeld der südlichen Nebengewinnungsanlage niedergebrachten Kleinpegel wurden Belastungen durch PAK von 3861 µg/l ermittelt. Da sich diese Belastung im weiteren Abstrom nicht wiederfindet, handelt es sich hierbei möglicherweise um eine in diesem Bereich das Gelände durchschneidende Störung, in welche die belasteten Wasser versickern.

Eine Schadstoffemission infolge Elution mittels versickernder Niederschlagswasser ist aufgrund der aktuellen Versiegelungssituation nicht gegeben.

Gegen die gegenwärtige Nutzung bestehen aufgrund der flächendeckenden Versiegelung im Bebauungsplanbereich keine Bedenken. Im Bereich der Grünfläche ist durch das Aufbringen von Bodenmaterialien in einer Stärke von 15 cm und einer Krautschicht der Direktkontakt zum belasteten Material zu unterbinden. Alternativ kann die Fläche versiegelt werden bzw. das belastete Auffüllungsmaterial ausgehoben und entsorgt werden. Im Bereich der ermittelten Bodenluftverunreinigung wird zur Absicherung der Nutzung eine Bodenluftabsaugung erforderlich. Bei Erhalt der östlich der Buschhauser Straße/südlich der Straße Breite Erlen gelegenen Grünfläche ist die Sicherung durch die Festlegung im Bebauungsplan festzusetzen.

Da die Flächen im Bereich der ehem. Nebengewinnungsanlagen, der ehem. Klärbecken, der Kokereien und der Bereich der Grünfläche in erheblichen Umfang mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind diese Bereiche gemäß § 9 Abs. 5 Ziffer 3 Baugesetzbuch im Plan gekennzeichnet.

Ferner muss sichergestellt werden, dass die im Folgenden genannten Bedingungen eingehalten werden:

1. Im als Altablagerungen/Altstandorte gekennzeichneten Bereich ist die Flächenversiegelung zu erhalten.
2. Alle Baumaßnahmen und Bodeneingriffe im als Altablagerungen/Altstandorte gekennzeichneten Bereich sind gutachterlich zu begleiten. Es sind hierbei zur Wahrung arbeitsschutzrechtlicher Belange die von der Tiefbau-Berufs-Genossenschaft herausgegebenen Richtlinien für Arbeiten in kontaminierten Bereichen zu beachten.
3. Anfallende Aushubmaterialien sind gemäß der abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu behandeln.
4. Nach Abschluss der Bautätigkeit im Rahmen von Baumaßnahmen ist die flächendeckende Versiegelung wiederherzustellen. Die konkrete Vorgehensweise der jeweiligen Maßnahmen ist im Vorfeld mit dem Amt für kommunalen Umweltschutz - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - abzustimmen.

5. Bei Erhalt der östlich der Buschhauser Straße/südlich der Straße Breite Erlen gelegenen Grünfläche ist eine geschlossene Vegetationsdecke durch das zuständige Fachamt zu gewährleisten.
6. Eine möglicherweise erforderlich werdende Grundwassersanierung darf durch neue Baumaßnahmen nicht behindert werden.
7. Eine Grundwasserförderung im als Altablagerungen/Altstandorte gekennzeichneten Bereich ist untersagt.
8. Die Grundwassermessstellen (13 Stück) sind zu erhalten.

12. SONSTIGES

Die bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 unmittelbar dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder dem Institut für Denkmalschutz und Denkmalpflege der Stadt Duisburg zu melden.

13. KOSTEN

1. Die der Gemeinde durch Maßnahmen dieses Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden geschätzt auf:

a) Straßenbau	1.550.000,00 DM
Kanalbau	<u>650.000,00 DM</u>
	<u>2.200.000,00 DM</u>

- b) Rückeinnahmen von den Straßenbaukosten 520.000,00 DM.

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

2. Von den Maßnahmen dieses Bebauungsplanes, deren Gesamtkosten unter Ziffer 1. dargestellt sind, sind zur Zeit Maßnahmen, die alsbald zur Verwirklichung vorgesehen sind, nicht bekannt.

ANLAGE 1

zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 602 II - Neumühl -

Textliche Festsetzungen

- I. Art und Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:
- a) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Straßen dürfen Stellplätze und Garagen nicht errichtet werden.
 - b) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der WA-Gebiete kann pro Baugrundstück jeweils eine Nebenanlage mit einer Grundfläche von max. 10,0 m², jedoch nicht mehr als 30,0 cbm umbauter Raum zugelassen werden.
 - c) Im GEe-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen die in den benachbarten Wohngebieten keine unzulässigen Störungen verursachen, sowie die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2. und 3. und § 8 Abs. 3 Nr. 1. und 2. BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen zulässig.
 - d) Im GE- und GEe-Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Waren-

Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
Schuhe und Lederwaren
Spielwaren und Sportartikel
Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikel
Musikalien, Schallplatten
Glaswaren, Porzellan und Geschenkartikel
Radios, Hifi-Geräte, Fernseher und Auto-Hifi
Schreibwaren und Bücher
Drogerieartikel und Arzneimittel
Nahrungs- und Genußmittel

nicht zulässig.

Ausnahmen:

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse darf im GE- und GEe-Gebiet ausnahmsweise um 3 Geschosse bis auf max. 5 Geschosse überschritten werden, wenn auf dem Baugrundstück eine Grundflächenzahl von 0,8 und Geschosßflächenzahl von 2,4 eingehalten wird.

II. Festsetzungen über Vorkehrungen zur Minderung von Lärmimmissionen am Bau gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 24 Baugesetzbuch (BauGB).

Um die Anhaltswerte für Innenschallpegel nach VDI 2719 einzuhalten, müssen die Straßen- und Seitenfronten der Häuser Otto-Hahn-Straße 50, 52 und 54 mindestens ein bewertetes Schalldämm-Maß von 37,5 dB(A) erreichen (DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, November 1989).

Nicht schutzbedürftig sind Flure, Treppenanlagen, Naßräume sowie Räume, die nicht für den ständigen Aufenthalt von Menschen geeignet sind.

602 II

**Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 der Bauordnung für das Land
Nordrhein-Westfalen**

- a) Als Einfriedungen an Nachbargrenzen im WA-Gebiet ist nur die Errichtung von durchsichtigen Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.
- b) Soweit entlang der öffentlichen Straßen nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt sind, dürfen Einfriedungen auf diesen Flächen nicht errichtet werden. Ausgenommen hiervon sind die an öffentlichen Straßen angrenzenden Gartenbereiche. In der Straßenbegrenzungslinie der Südseite der Straße Breite Erlen und auf der Südseite der nach Osten anschließenden Grünfläche ist zum Schutze des Immissionsschutzwalles und seiner Bepflanzung die Errichtung eines Stahlmattenzaunes bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig.
- c) Im GE- und GEE-Gebiet dürfen Einfriedungen entlang oder hinter den Baugrenzen nur in einer Höhe von 2,20 m als Mauern aus unverputzten Ziegelsteinen, Waschbeton- oder Betonfertigsteinen errichtet werden. Sofern Lagerplätze von der Straße sichtbar angelegt werden sollen, ist die Errichtung einer Einfriedungsmauer zwingend.

Im GE- und GEE-Gebiet sind andere Einfriedungen als Mauern ausnahmsweise zulässig, wenn sie durch ausreichend dichte und hohe Bepflanzung zur Straße hin abgeschirmt werden.

- d) Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen) dürfen im GE-, GEE- und MI-Gebiet entlang der öffentlichen Straßen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht errichtet werden. Hierunter fallen nicht Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sowie Hinweisschilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen.
- e) Die Stellplätze sind innerhalb der befestigten Stellplatzflächen mit großkronigen Bäumen zu bepflanzen.

Hinweis:

- a) Innerhalb der Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Die Bepflanzung der Schutzstreifen der Leitungstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig.
- b) Die bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 unmittelbar dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder dem Institut für Denkmalschutz und Denkmalpflege der Stadt Duisburg zu melden.
- c) Unter einem Teil des Plangebietes geht der Bergbau um. Es handelt sich um einen Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz. Die "Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaus" (Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963, MBl. NW 1963, S. 1715) - insbesondere Absatz 4.13 - sind zu beachten. Sicherungsmaß-

nahmen sind ggfs. erforderlich und mit der Bergbau AG Niederrhein abzustimmen.

Innerhalb des Plangebietes liegen die verfüllten Schächte Neumühl 1, 2 und 4. Die Schächte haben folgende Gauß-Krüger-Koordinaten:

Neumühl	Schacht	1	R ²⁵	55 725	H ⁵⁷	06 702
Neumühl	Schacht	2	R ²⁵	55 793	H ⁵⁷	06 733
Neumühl	Schacht	4	R ²⁵	56 637	H ⁵⁷	06 996

Die Schächte haben aus Gründen der Standsicherheit und aus Gründen möglicher Ausgasungen einen Schachtschutzbereich von R = 25 m (gemessen vom Schachtmittelpunkt). Diese Schachtschutzbereiche sind - soweit sie nicht bereits bebaut sind - künftig von baulichen Anlagen jeglicher Art (hierzu zählen auch Straßen und Wege sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) freizuhalten. Eine Verkleinerung der Schachtschutzbereiche bzw. Ausnahmen von den Restriktionen können nur nach gutachterlicher Stellungnahme durch eine anerkannte Fachstelle (z. B. DMT) zugelassen werden. Die Gutachten sind der Ruhrkohle AG sowie dem Bergamt Dinslaken zur Stellungnahme einzureichen; die hierbei entstehenden Kosten und die aufgrund der Gutachten zu erfüllenden Bedingungen gehen zu Lasten des Veranlassers. Des weiteren muß es möglich sein, zur Durchführung sämtlicher technisch erforderlichen und behördlich angeordneten Maßnahmen an den Schächten, insbesondere zum Zwecke der Kontrolle und Nachverfüllung, die Grundstücke zu betreten und befahren. Zufahrtsmöglichkeiten für LKW sollten bereit gehalten werden.

- d) Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27. November 1987 in der jeweils geltenden Fassung.
- e) Ausbau und Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen richten sich nach den Straßenausbauplänen.
- f) Die Fahrbahnrande der Buschhauser Straße sind tlw. durch Koordinaten festgelegt.
- g) - Im als Altablagerungen/Altstandorte gekennzeichneten Bereich ist die Flächenversiegelung zu erhalten.
- Alle Baumaßnahmen und Bodeneingriffe im als Altablagerungen/Altstandorte gekennzeichneten Bereich sind gutachterlich zu begleiten. Es sind hierbei zur Wahrung arbeitsschutzrechtlicher Belange die von der Tiebau-Berufs-Genossenschaft herausgegebenen Richtlinien für Arbeiten in kontaminierten Bereichen zu beachten.
- Anfallende Aushubmaterialien sind gemäß der abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu behandeln.
- Nach Abschluss der Bautätigkeit im Rahmen von Baumaßnahmen ist die flächendeckende Versiegelung wiederherzustellen. Die konkrete Vorgehensweise der jeweiligen Maßnahmen ist im Vorfeld mit dem Amt für kommunalen Umweltschutz - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - abzustimmen.

- Bei Erhalt der östlich der Buschhauser Straße/südlich der Straße Breite Erlen gelegenen Grünfläche ist eine geschlossene Vegetationsdecke durch das zuständige Fachamt zu gewährleisten.
- Eine möglicherweise erforderlich werdende Grundwassersanierung darf durch neue Baumaßnahmen nicht behindert werden.
- Eine Grundwasserförderung im als Altablagerungen/Altstandorte gekennzeichneten Bereich ist untersagt.
- Die Grundwassermessstellen (13 Stück) sind zu erhalten.

Aufhebungsvermerk

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben.

Hierbei handelt es sich um die Bebauungspläne:

- Nr. 602 I - Neumühl - für den Bereich zwischen Wiener Straße, Berliner Straße, Freundstraße, Gudrunstraße, Bundesbahn, Boschstraße und der Straße "Am Inzerfeld" vom 20.11.1981 (gänzlich)
- Nr. 604 - Neumühl - für den Bereich zwischen Lehrerstraße, Paulstraße, Fiskusstraße und der Bundesbahn vom 10.01.1970 (teilweise)
- Nr. 605 - Neumühl - für den Bereich zwischen Lehrerstraße, Bundesbahnstrecke, geplanter Verlängerung der Haldenstraße und Dorotheenstraße vom 10.01.1970 (teilweise)

N I E D E R S C H R I F T

über die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch zugleich als Unterrichtung der Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 602 II - Neumühl - am 29.08.1996 im Sitzungssaal des Rathauses Hamborn, Zimmer 101, Duisburger Straße 213. Neben den Mitgliedern der Bezirksvertretung Hamborn nahmen ca. 20 Bürger an der Erörterung teil.

Zu Beginn der Veranstaltung eröffnete der Vorsitzende der Bezirksvertretung Hamborn, Herr Bezirksvorsteher Besold, die öffentliche Sitzung der Bezirksvertretung und begrüßte die Anwesenden. Mit dem Hinweis, daß in dieser Sitzung der Bebauungsplan-Entwurf der Bürgerschaft vorgestellt werde und die Bürger bei dieser öffentlichen Anhörung die Möglichkeit haben, hier frühzeitig ihre Wünsche und Vorstellungen zum Planentwurf zu äußern, bat Herr Besold Herrn Hoffmann vom Stadtplanungsamt den Bebauungsplan-Entwurf vorzustellen.

Anhand eines Planentwurfes erläuterte Herr Hoffmann zunächst die topographische Lage des Plangebietes, die mittelbare und unmittelbare Umgebung und daß ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sei. Hierzu sagte er, daß das für den Bebauungsplan Nr. 602 II im Grundsatz zutreffen würde und für die Abweichungen die bereits zuvor gezeigte Flächennutzungsplan-Änderung eingeleitet wurde.

Sodann referierte Herr Hoffmann eingehend über die vorgesehenen Festsetzungen des Planentwurfes und wies darauf hin, das wesentliche Ziel des Bebauungsplanes sei die Festsetzung der neuen Trasse der Berliner Straße. Zugleich sollen die an dieser Straße angrenzenden Flächen entsprechend der

derzeitigen bzw. zukünftigen Nutzung ausgewiesen, die Baugebiete an die neue Baunutzungsverordnung angepaßt sowie Grundstücksein- und ausfahrten an der Wiener und Berliner Straße zugelassen werden. Bezüglich des Planbereiches sagte er, daß für diesen der seit dem 20.11.1981 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 602 I bestehe und das Gelände bis auf einen kleinen Teil südlich des geplanten Einmündungsbereiches Wiener/Berliner Straße bereits als Gewerbegebiet genutzt werde. Wie man in der Örtlichkeit bereits erkennen könne, sei für diesen kleinen Teilbereich bereits ein Interessent vorhanden.

Hinsichtlich der Verkehrssituation führte Herr Hoffmann aus, daß das für dieses Gebiet dem Bebauungsplan und Flächennutzungsplan zugrunde liegende Hauptverkehrsstraßennetz in seinen Grundzügen im Rahmen der Neuplanungen für das Sanierungsgebiet Neumühl in den 60er Jahren entstanden sei.

Das "neue" Neumühl sollte über drei tangentielle, anbaufreie und vierspurige städtische Hauptverkehrsstraßen erschlossen werden. Die Osttangente bildete dabei ein Teilstück einer überörtlichen Straßenverbindung (Berliner Straße/L 66) zwischen dem nordöstlichen Duisburger Stadtgebiet und der Stadt Walsum. Ende der 60er Jahre wurde die Planung der Osttangente modifiziert und der Fahrbahnquerschnitt auf zwei Fahrstreifen reduziert. Mitte der 70er Jahre wurde die Planung dann als überörtliche Verbindung aufgegeben. Der Streckenabschnitt nördlich der Kaiser-Friedrich-Straße (L 287) sei daher bereits nicht mehr Bestandteil des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg sowie des Gebietsentwicklungsplanes. Anfang der 80er Jahre wurde der Trassenverlauf der Berliner Straße zwischen Hagenshof und Theodor-Heuss-Straße verändert. Der Flächennutzungsplan enthalte damit die Berliner Straße als zweistreifige innerstädtische Hauptverkehrsstraße zwischen Essen-Steeler-Straße (L 447) in Meiderich und Kaiser-Friedrich-Straße (L 287) in Röttgersbach. Ende der 80er Jahre erfolgte der Verzicht auf die Osttangente Neumühl zwischen Otto-Hahn-Straße und Kaiser-Friedrich-Straße und Ende 1993 wurde die Osttangente Neumühl, Teilabschnitt der Berliner Straße zwischen Wiesbadener Straße (Hagenshof) und Theodor-Heuss-Straße (Neumühl) aufgegeben. Verkehrsprognosen haben ergeben, daß das derzeitige und zukünftig zu erwartende Verkehrsaufkommen in den Ortsteilen Neumühl und Hagenshof ohne Engpässe und mit zufriedenstellender Qualität über das vorhandene Straßennetz abgewickelt werden könne.

Abschließend wies Herr Hoffmann darauf hin, daß insbesondere aufgrund der zu erwartenden geringen Entlastungswirkungen durch eine Fortführung der Berliner Straße die Weiterführung nicht gerechtfertigt erscheine. Durch die prognostizierte Verlagerung von maximal 200 Kfz/Spitzenstunde im Querschnitt von den bestehenden Hauptverkehrsstraßen auf eine durchgeführte Berliner Straße sowie unter der Annahme von möglichem Neuverkehr zum Gewerbegebiet Neumühl (aufgrund zusätzlicher Nutzung) und eventuellem Neuverkehr aus Oberhausener Stadtteilen sei von einer Gesamtverkehrsbelastung auf der Berliner Straße von etwa 500 Kfz/Spitzenstunde im Querschnitt auszugehen. Dieser für Hauptverkehrsstraßen vergleichsweise geringe Wert rechtfertige nicht den Bau einer Verkehrsstrasse mit Überführungsbauwerk über die Bundesautobahn A 42.

Danach bat Herr Besold die anwesenden Bürger Fragen zu stellen bzw. Wünsche und Vorstellungen zu äußern.

Ein Bürger möchte wissen:

- Welche Gründe ergaben sich für die Erweiterung von GRZ und GFZ?
- Haben die vorhandenen Gewerbebetriebe Erweiterungsabsichten geäußert?
- Warum Grundstücksein- und ausfahrten an der Wiener Straße?
- Ist eine Untersuchung der Verkehrslärmsituation für die Wiener Straße erforderlich?
- Wird der Straßenquerschnitt der Wiener Straße um einen Parkstreifen erweitert?

Zu den Fragen nahm Herr Hoffmann wie folgt Stellung:

- Die im Planbereich gelegenen Baugebiete werden an die neue Baunutzungsverordnung angepaßt. Das Maß der Grundflächenzahl bleibt bestehen und das der Geschoßflächenzahl wird auf 2,4 erhöht. Dies sind die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO, um Erweiterungsvorhaben zu realisieren.
- Bei vielen vorhandenen Betrieben besteht ein hoher Bedarf für Erweiterungsvorhaben. Standortalternativen stehen derzeit in Duisburg nicht zur Verfügung und können auch langfristig für Betriebsverlagerungen bzw. -erweiterungen nicht angeboten werden.

- Die ehemalige Planung sah die Wiener Straße als anbaufreie städtische Hauptverkehrsstraße vor. Im Verlauf der weiteren Planung wurde die Qualifizierung aufgehoben, so daß in dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf 602 II Grundstücksein- und -ausfahrten zugelassen werden sollen zumal auch der Bedarf von den anrainenden Betrieben angemeldet wurde.
- Eine Untersuchung bzgl. der Verkehrslärmsituation ist nicht erforderlich, da sich das Verkehrsaufkommen nicht erhöht und mit den im Plan vorgesehenen bzw. vorhandenen Immissionsschutzmaßnahmen - hier u. a. die Grünabschirmung nördlich der Wiener Straße - die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden.
- Der Straßenquerschnitt der Wiener Straße wird nicht erweitert. Das Verkehrsaufkommen kann - auch wenn auf der Fahrbahn gelegentlich geparkt wird - ohne Engpässe und mit zufriedenstellender Qualität über den vorhandenen Straßenausbau abgewickelt werden.

Herr Kian Anwohner der Siedlung "Runde Hecken/Breite Erlen" fragte an, ob im geplanten Kreuzungsbereich Wiener Straße - Breite Erlen - Berliner Straße eine Ampelanlage installiert werde.

Hierzu antwortete Herr Hoffmann, daß man dieses zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beantworten könne. Man werde nach dem Bau des Kreuzungsbereiches die Verkehrsflüsse beobachten müssen, um darüber genaue Aussagen zu treffen. Wenn erforderlich, werde auf jeden Fall hier eine Ampelanlage installiert.

Weitere Fragen bzw. Wünsche und Vorstellungen zum Bebauungsplan Nr. 602 II - Neumühl - wurden nicht gestellt bzw. geäußert.

