

B E G R Ü N D U N G

***zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 950 - Businesspark
Niederrhein - für einen Bereich westlich der Dr.-Detlev-Karsten-Rohwedder-
Straße***

1. ALLGEMEINES

1.1 Ziel und Zweck der Planung

Für die Umstrukturierung und weitere Entwicklung des Wirtschaftsraumes Duisburg kommt dem Gewerbegebiet "Businesspark Niederrhein" eine besonders hohe Bedeutung zu. Die ca. 500 m entfernte Anschlußstelle Duisburg-Homberg zur Autobahn A 40 trägt entscheidend zu den guten Lagekriterien bei.

Aufgrund dieser günstigen Anbindung an das Fernstraßennetz ist die Ansiedlung der Briefdienstzentrale der Deutschen Bundespost im Änderungsbereich als geeignet anzusehen.

Planungsrechtliche Voraussetzung hierfür ist die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 950 - Businesspark Niederrhein - .

1.2 Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 950 - Businesspark Niederrhein -. Der Bebauungsplan ist am 11.03.1991 in Kraft getreten.

Im Wesentlichen wird durch die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes ein Teil der inneren Erschließungsstraße zugunsten der überbaubaren Gewerbefläche aufgegeben. Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Somit ist es möglich, ein vereinfachtes Verfahren nach den Bestimmungen des § 13 Baugesetzbuch durchzuführen.

2. GEPLANTE NUTZUNG

2.1 **Gewerbegebiet**

Im Bereich des "Businesspark Niederrhein" ist die Bereitstellung einer größeren zusammenhängenden Fläche erforderlich, um die Errichtung einer Briefdienstzentrale der Deutschen Bundespost zu ermöglichen. Die Gewerbefläche wird um den Anteil der aufzugebenden Straßenfläche (s. Pkt. 2.2) erhöht.

Die zulässige Geschößzahl wird, wie bereits im angrenzenden Mittelbereich, auf drei Vollgeschosse festgesetzt. Diese Erhöhung um ein Vollgeschöß ist für die beabsichtigte Nutzung erforderlich. Durch die Beibehaltung der niedrigen Geschößflächenzahl von 1,6 anstelle von 2,0 im Mittelbereich, wird die vertikale Verdichtung im Randbereich immer noch geringer. Der Übergang zur freien Landschaft bleibt erkennbar.

Zur Errichtungsmöglichkeit einzelner höherer Gebäude wird die Festsetzung "A"-Bereich aus dem Mittelbereich auf den Randbereich ausgedehnt. In dem mit "A" gekennzeichneten Gebieten soll auf 50 % der überbaubaren Grundstücksfläche ein weiteres Vollgeschöß zulässig sein, wenn das festgesetzte Höchstmaß der Geschößflächenzahl nicht überschritten wird. Auf die Festsetzung der Bauweise (hier a = abweichende Bauweise) wird für diesen Bereich verzichtet. Mit diesen Maßnahmen wird eine größere Flexibilität bei der Errichtung der Gebäude des Gewerbe Parks erreicht.

2.2 **Verkehr**

Durch die Schaffung einer größeren zusammenhängenden Fläche erfolgt eine Unterbrechung der Dr.-Alfred-Herrhausen-Allee im nordwestlichen Bereich. Die innere Erschließung des Gewerbe Park wird dadurch nur unwesentlich berührt. An den entstehenden Straßentümpfen werden Wendeanlagen errichtet. So bleibt eine ordnungsgemäße Abwicklung des Verkehrs im Gewerbe Park gewährleistet.

Durch die Ansiedlung der Briefdienstzentrale sind mit durchschnittlich 172 Lkw-Bewegungen pro Tag zu rechnen. Der Gewerbepark hat zwei Anschlüsse an die Essenberger Straße (L 473), wobei die Dr.-Detlev-Karsten-Rohwedder-Straße den Lkw-Verkehr und die südlich gelegene Dr.-Alfred-Herrhausen-Allee den übrigen Individualverkehr aufnehmen soll. Die Briefdienstzentrale wird ausschließlich über die nördliche Wendeanlage verkehrsmäßig erschlossen.

Die Errichtung einer Ein- und Ausfahrt in der südlichen Wendeanlage zur Briefdienstzentrale hin ist ausgeschlossen. Negative Auswirkungen insbesondere durch Lkw-Verkehr auf dem Gewerbepark sind daher nicht zu erwarten.

3. LÄRMIMMISSIONEN

Die Erschließung des Businesspark Niederrhein erfolgt allein über die Essenberger Straße (L 437) an das Bundesautobahnnetz.

Hier sind keine Wohn- und Erholungsflächen betroffen.

Durch die Ansiedlung der Briefdienstzentrale ist mit folgendem durchschnittlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen:

Lkw-Fahrzeugbewegungen

tags: 131 Lkw
nachts: 41 Lkw

Pkw-Fahrzeugbewegungen

Die Fahrzeugbewegungen wurden in Abhängigkeit der jeweils beschäftigten Personen, des Besetzungsrades und des Individualverkehr-Anteils ermittelt. Beim Individualverkehr-Anteil wurde der nach RAR höhere Wert (für mittelmäßige öffentliche Nahverkehrsanbindung) gewählt.

Die Anzahl der im Betrieb anwesenden Personen wurde vom Investor folgendermaßen angegeben:

7.00 - 15.00 Uhr = 350 Pers.

15.00 - 18.00 Uhr = 380 Pers.

18.00 - 22.00 Uhr = 250 Pers.

22.00 - 7.00 Uhr = 130 Pers.

Zusätzlich hierzu sind ca. 140 Beschäftigte in der Verwaltung von ca. 8.00 - 16.00 Uhr anwesend.

Geht man von der sehr ungünstigen Annahme aus, daß in der Spitzenstunde am Tage zwischen 16.00 - 17.00 Uhr 250 Pkw und 8 Lkw und zwischen 22.00 Uhr und 23.00 Uhr 150 Pkw und 4 Lkw das Gelände befahren und dabei den denkbar ungünstigsten Weg zwischen geplantem Hallenkomplex und dem Lärmschutzwall entlangfahren, so ergeben sich für das dem Gelände nächstgelegene Gebäude - Hochheider Straße 60-64 vor der Gebäudefront in Höhe des zweiten Stockwerkes folgende Lärmwerte:

33,1 dB(A) tags

30,6 dB(A) nachts.

Die Orientierungspegel nach DIN 18005, Schallschutz Im Städtebau Mai 1987 von 55 dB(A) am Tage und 45 dB(A) bzw. 40 dB(A) für Gewerbelärm in der Nachtzeit werden unter Berücksichtigung der Lärmschutzmaßnahmen (Wall, Begrünung) eingehalten.

Weitere Lärmschutzmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

4. VER- UND ENTSORGUNG

Um die Ver- und Entsorgung sicherzustellen, ist für die Verbindung zwischen den beiden Wendenanlagen die Eintragung eines Leitungsrechtes ins Grundbuch erforderlich. Eine planungsrechtliche Sicherung ist

hier nicht erforderlich, da sich die Grundstücke im Eigentum der Stadt Duisburg befinden.

5. **KOSTEN**

Die der Stadt Duisburg durch Maßnahmen aus diesem Bebauungsplan entstehenden Kosten werden geschätzt auf:

<i>Verlegung der Gas-, Wasser- und Stromleitungen</i>	<i>520.000,00 DM</i>
<i>Verlegung der Kabel der Telekom</i>	<i>10.000,00 DM</i>
<i>Änderung der Beleuchtung</i>	<i>5.000,00 DM</i>
<i>Rückbau der Straße</i>	<i>50.000,00 DM</i>
<i>Herstellung von zwei Wendekreisen</i>	<i>90.000,00 DM</i>
<i>Rückbau der Entwässerungskanäle</i>	<i><u>75.000,00 DM</u></i>
<i>voraussichtliche Gesamtkosten incl. MwSt:</i>	<i>750.000,00 DM</i>
 <i>Je nach Gründungsart ist der Rückbau der vorhandenen Versorgungsleitungen erforderlich. Die Kosten hierfür betragen:</i>	
	<i>100.000,00 DM</i>

Diese Begründung gehört zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 950 - Businesspark Niederrhein -.

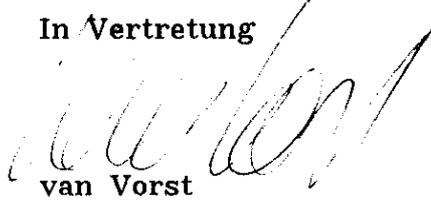
Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 29. 08. 1994 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 21. Sep. 1994

Der Oberstadtdirektor

In Vertretung



van Vorst
Beigeordneter

