

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 815 - Homberg - für den Bereich  
zwischen Moerser Straße, Saarstraße, Schmiedestraße und  
Parallelstraße

1. Allgemeines

1.1 Einleitung

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

2. Bürgerbeteiligung

2.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

2.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger  
an der Bauleitplanung

3. Vorgaben und Bindungen

3.1 Landesplanerische Vorgaben und Anpassungen an die  
Ziele der Raumordnung und Landesplanung

3.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung

3.3 Flächennutzungsplanung

3.31 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

3.32 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen  
Flächennutzungsplan

3.4 Dringende Gründe gemäß § 8 (4) Bundesbaugesetz (BBauG)

3.5 Fachpläne

3.51 Schulentwicklungsplan

3.52 Kindergartenbedarfsplan

3.53 Kinderspielplatzbedarfsplan

4. Zieldefinition zugleich Darlegung der besonderen städtebaulichen  
Gründe zur Ausnahmeregelung für Vergnügungsstätten

4.1 Bebauung

4.2 Erhaltung des Baumbestandes

4.3 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

5. Alternativen

6. Grundsätze für soziale Maßnahmen

7. Soziale Infrastruktur

7.1 Gemeinbedarfseinrichtungen

7.2 Öffentliche Grünflächen und Sportanlagen

7.3 Kinderspielplätze

8. Technische Infrastruktur

8.1 Verkehr

8.11 Überörtliche Verkehrsanbindung und Erschließung

8.12 Stellplätze und Garagen

8.2 Ver- und Entsorgung

9. Immissionen

9.1 Immissionsschutz

9.2 Schallschutz

10. Kosten

11. Bodenordnende Maßnahmen

12. Textliche Festsetzungen +)

13. Örtliche Bauvorschriften +)

14. Vermerk

+ ) Die textlichen Festsetzungen und der Vermerk sind Bestandteil des Bebauungsplanes und werden ab öffentliche Auslegung nach § 2 a (6) Bundesbaugesetz nur noch in den Urkundsplänen aufgeführt.

## 1. Allgemeines

### 1.1 Einleitung

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Westen des Stadtgebietes im Ortsteil Homberg. Die Umgebung des Plangebietes wird charakterisiert durch Wohnsiedlungsbereiche im Norden und Westen. Im Süden und Osten schließt die Geschäftsbebauung des Ortskerns Homberg an. Das Plangebiet selbst ist bis auf ein zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus an der Moerser Straße unbebaut. Die das Plangebiet umgebenden Straßen sind voll ausgebaut.

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 - HO -, der hier zwei siebengeschossige Gebäude mit einer Tiefgarage und ein zweigeschossiges Gebäude in allgemeinen Wohngebieten festsetzt; gebaut ist hiervon lediglich das zweigeschossige Gebäude an der Moerser Straße.

Für eine von der ehemaligen Stadt Homberg in den Jahren 1973 - 1974 an dieser Stelle vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes wurde die Genehmigung durch die Landesbaubehörde Ruhr aus verfahrensrechtlichen Gründen versagt.

### 1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Sicherstellung einer geordneten, den heutigen Verhältnissen entsprechenden städtebaulichen Entwicklung, die Schaffung von qualitativ gutem Wohnraum und die Stärkung der vorhandenen Infrastruktur.

## 2. Bürgerbeteiligung

### 2.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

Gemäß § 2a (2) Bundesbaugesetz wurde am 7.2.1980 eine Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung für den Bereich dieses Bebauungsplanes durchgeführt. Die Niederschrift über diese Beteiligung ist der Begründung als Anlage beigefügt.

### 2.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Zu den in der Bürgeranhörung vorgebrachten Wünschen und Vorstellungen

1. Ausweisung von öffentlichen Flächen für den ruhenden Verkehr,

2. Erweiterung der privaten Stellplatzflächen  
sowie
3. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen

wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1.:

Die Lage des Grundstücks im Kernbereich Hombergs und im Einflußbereich der Kreuzung Moerser/Duisburger Straße bedingt, daß hier eine für das Stadtbild attraktive Hochbaumaßnahme errichtet wird. Hierdurch soll gleichzeitig die Weitläufigkeit der Kreuzung gemindert und eine Raumbildung erreicht werden.

Der für die geplanten Baumaßnahmen erforderliche Stellplatzbedarf ist gleichfalls auf diesem Grundstück nachzuweisen. Die Größe des Grundstücks reicht jedoch nicht aus, um neben diesen privaten Stellflächen auch öffentliche Parkflächen zur Verfügung zu stellen. Flächen für den ruhenden Verkehr müssen daher außerhalb des Bebauungsplangebietes gesucht werden.

Zu 2.:

Die Fläche für unterirdische Garagen wurde im Planbereich erweitert, so daß nun je Wohnungseinheit 1,0 Stellplätze nachgewiesen werden können.

Zu 3.:

Im Bebauungsplan soll eine entsprechende Festsetzung vorgenommen werden.

3. Vorgaben und Bindungen

3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Nach dem Gebietsentwicklungsplan für das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 1.7.1966 (GEP 66) gehört das Plangebiet zum Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend dichter Bebauung.

Der Bebauungsplan-Entwurf ist gemäß § 1 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 20 Landesplanungsgesetz (LaPlaG) den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepaßt.

Die landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz liegt seit dem 11.12.1980 vor; sie enthält keine Bedenken gegen die vorgesehenen Festsetzungen.

### 3.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Die Ziele zur Stadtentwicklung wurden aufgestellt, um das die Gesamtentwicklung der Stadt vorbereitende Verwaltungshandeln auf einheitliche und überprüfbare Grundsätze auszurichten. Die Ziele sind als übergeordnete entwicklungsplanerische Vorgaben verbindlich (Ziele zum StE -Ratsbeschluß vom 26.3.1979 - DS 2187/4). Spezielle Ziele sind für den Bereich des Bebauungsplanes nicht festgelegt.

Nach dem Landesentwicklungsprogrammgesetz legen die Gemeinden Siedlungsschwerpunkte (SSP) fest. Die Entwicklung ist in der Gemeinde auf die SSP auszurichten.

Das räumlich-funktionale Nutzungskonzept für die Stadt Duisburg mit den festgelegten SSP wurde am 27.10.1980 vom Rat der Stadt beschlossen (DS 1545/2). Danach gehört das Bebauungsplangebiet zum geordneten Siedlungsbereich des SSP Homberg.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Wohnbebauung entspricht den räumlichen Zielen der Stadtentwicklung.

### 3.3 Flächennutzungsplanung

#### 3.31 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 815 - Homberg - entspricht den geplanten Darstellungen des sich in der Aufstellung befindlichen Entwurfes zum neuen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg.

Die vorgesehene MK-Fläche ist nach dem Entwurf des Flächennutzungsplanes Teil einer nach Nordosten sich erstreckenden größeren MK-Fläche.

Bedenken und Anregungen zu diesen Darstellungen wurden bisher nicht vorgebracht.

#### 3.32 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan

Nach der kommunalen Neugliederung zum 1.1.1975 verfügte die neue Stadt Duisburg über 5 Flächennutzungspläne der ehemals selbständigen Städte Duisburg (alt), Walsum, Homberg, Rheinhausen und der Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen. Diese Flächennutzungspläne sind am 31.12.1977 gemäß § 3 Neugliederungsschlußgesetz außer Kraft getreten. Der Rat der neuen Stadt hat aufgrund dieses Sachverhaltes bereits am 23.6.1975 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das neue Stadtgebiet beschlossen.

Die umfangreichen vorbereitenden Untersuchungen und Abstimmungen mit den kommunalen Fachplanungen und nicht-städtischen Stellen wurden innerhalb von 12 Monaten zügig durchgeführt, so daß ein Flächennutzungsplan-Entwurf mit dem Planungsstand Juni 1976 erstellt werden konnte.

Um allen am weiteren Verfahrensablauf beteiligten Stellen (Beschlußgremien, Bürger, Träger öffentlicher Belange, Werke und Großbetriebe) die erforderlichen Informationen aus Gründen des Termindruckes gleichzeitig geben zu können, mußte der Entwurf nebst Erläuterungsbericht unter entsprechendem Zeitaufwand gedruckt werden.

Die Beteiligung der Landesplanung gemäß § 18 Landesplanungsgesetz (LaPlaG) wurde am 23.2.1977 unmittelbar nach Vorlage der Druckexemplare eingeleitet.

Am 16.5.1977 beschloß der Rat der Stadt die Einleitung der Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Anhörung der vorgesehenen Werke und Großbetriebe.

Die Beteiligung der Bürger erfolgte in den 7 Stadtbezirken im Rahmen von 9 öffentlichen Sondersitzungen der Bezirksvertretungen vom 2.6. - 4.7.1977, wobei die Bürger der Stadt 4 Wochen vor der 1. Anhörung durch Aushang des Planes an 48 Stellen im Stadtgebiet und umfangreichen Pressemitteilungen über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes informiert wurden.

Zur Verkürzung des Verfahrensablaufes wurde gleichzeitig die Beteiligung von ca. 120 Trägern öffentlicher Belange und die Anhörung von ca. 40 Werken und Großbetrieben eingeleitet. Die hierbei angegebene Frist für die Abgabe der Stellungnahme wurde auf 3 Monate festgelegt.

Die landesplanerische Abstimmung konnte nach mehreren Erörterungen im Dezember 1977 abgeschlossen werden. Die landesplanerische Stellungnahme gemäß § 18 Abs. 3 LaPlaG liegt der Stadt seit dem 1.6.1978 vor.

Die Prüfung und Auswertung der umfangreichen Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Anhörung der Werke und Großbetriebe ist abgeschlossen. Das Ergebnis wurde mit der Landesplanung abgestimmt und nach entsprechenden Anhörungen der Bezirksvertretungen im Dezember 1980 in den Fachausschüssen beschlossen.

Auf der Grundlage der in diesem Rahmen beschlossenen Änderungen ist ein zweiter Entwurf mit dem Planungsstand vom Dezember 1980 erstellt worden. Die Unterrichtung der Einwohner durch den Rat der Stadt gemäß § 6 b Gemeindeordnung NW erfolgte am 14.7.1981. Am 20.7.1981 beschloß der Rat der Stadt, den neuen Flächennutzungsplan-Entwurf öffentlich auszulegen. Diese Auslegung erfolgte in der Zeit vom 21.9.1981 - 21.10.1981.

Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung lag den Bezirksvertretungen, den Fachausschüssen und dem Rat der Stadt in der Zeit zwischen April und Juli 1983 zur Entscheidung vor. Der Rat der Stadt hat am 24.10.1983 die erneute öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplan-Entwurfes beschlossen.

Die zweite öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 21.11.1983 bis 21.12.1983 einschließlich.

Das Ergebnis der zweiten öffentlichen Auslegung wird den Bezirksvertretungen, den Fachausschüssen und dem Rat der Stadt Anfang 1985 zur Entscheidung vorgelegt.

Aus dem erläuterten Sachstand folgert, daß die Stadt die Neuaufstellung frühzeitig eingeleitet hat und mit Nachdruck betreibt.

Eine weitergehende Beschleunigung des Planverfahrens ist nicht möglich.

### 3.4 Dringende Gründe gemäß § 8 (4) BBauG

Die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8 (4) BBauG ist aus den nachstehend aufgeführten Gründen dringend erforderlich, um einen unvermeidbaren Schaden von der Gemeinde abzuwenden:

- a) Die Stadt Duisburg als Oberzentrum für den Bereich Niederrhein hat z. Z. einen erheblichen Einwohnerverlust durch Abwanderung, wobei sie im Vergleich zu anderen Großstädten im Revier an der Spitze steht.

In den Jahren 1976 und 1977 sind jeweils etwa 7.000 Einwohner aus Duisburg fortgezogen.

Rund 3.000 Einwohner ziehen pro Jahr in die angrenzenden Kreise Kleve und Wesel. Diese Kreise stellen ein großes Angebot an Grundstücken für Eigentumsmaßnahmen zur Verfügung, wie es von der fortziehenden Bevölkerung gewünscht wird.

Die Abwanderungsbewegung in die Region und der damit verbundene Einnahmeverlust bei gleichbleibenden bzw. wachsenden Aufgaben hat erst im letzten halben Jahr erheblich nachgelassen. Dieser Trend soll zur Stärkung der oberzentralen Funktion entsprechend der landesplanerischen Zielsetzung weiter unterstützt werden. Aus diesem Grunde besteht für die Ausweisung von Wohnbauflächen für Eigentumsmaßnahmen ein dringendes öffentliches Interesse.

- b) Der Bereich des Bebauungsplanes liegt am Rande des Ortskerns Hombergs. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2 - H0 - setzt hier eine sieben-geschossige Punkthausbebauung fest. Diese Bauweise fügt sich nicht harmonisch in die Umgebung ein und entspricht hinsichtlich der Wohnform nicht mehr den heutigen Wünschen der Bauherren und Interessenten. Eine Änderung der bestehenden Festsetzungen ist daher dringend erforderlich.
- c) Eine Bebauung des brachliegenden Grundstückes an dieser für das Ortsbild wichtigen Stelle trägt zu einer erheblichen Verbesserung der städtebaulichen Situation bei.
- d) Die Schaffung von qualitativ gutem Wohnraum soll zur Belebung des Kernbereiches führen.
- e) Durch eine zügige Bebauung soll die vorhandene Infrastruktur gestützt werden.
- f) Mit der geplanten Baumaßnahme sollen gleichzeitig eine Belebung der Bauwirtschaft innerhalb der Stadt herbeigeführt und Arbeitsplätze erhalten werden.

### 3.5 Fachpläne

#### 3.51 Schulentwicklungsplan

Nach dem Schulentwicklungsplan, den der Rat der Stadt am 8.6.1976 beschlossen hat, sind für den Bereich dieses Bebauungsplan-Entwurfes keine zusätzlichen Einrichtungen auf dem Schulsektor erforderlich.

#### 3.52 Kindergartenbedarfsplan

Vorbehaltlich der endgültigen Ergebnisse des derzeit in Arbeit befindlichen Kindergartenbedarfsplanes kann festgestellt werden, daß der Bedarf an Kindergartenflächen im Bereich des Bebauungsplan-Entwurfes als gedeckt anzusehen ist.

#### 3.53 Kinderspielplatzbedarfsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gehört nach dem Kinderspielplatzbedarfsplan der Stadt Duisburg, der am 26.3.1979 vom Rat der Stadt beschlossen wurde, zum Spielplatzbereich 4202 Alt-Homberg.

Während in diesem Spielplatzbereich der Bedarf an Nahbereichsspielplätzen gedeckt ist, besteht ein Fehlbedarf an Ballspielplätzen in einer Größenordnung von 4.474 qm. Zur genauen Lage der vorhandenen und ge-

planten Spielplätze wird auf den Abschnitt 7.2 der Begründung verwiesen.

#### 4. Zieldefinition zugleich Darlegung der besonderen städtebaulichen Gründe zur Ausnahmeregelung für Vergnügungsstätten

##### 4.1 Bebauung

Für den Planbereich ist aus städtebaulichen Erwägungen und aufgrund der Lage im Kernbereich von Homberg eine in der Gestaltung attraktive Wohnbebauung mit gestaffelter Geschosshöhe vorgesehen. Dabei sollen die einzelnen Geschosse terrassiert angeordnet werden. Durch die Stellung der Baukörper soll im Kreuzungsbereich Moerser Straße/Duisburger Straße eine geschlossene Raumbildung mit ca. 59 WE erreicht werden.

Um im MK-Gebiet einer Strukturveränderung sowie einer unerwünschten Entwicklung vorzubeugen und eine Gefährdung der Wohnruhe zu vermeiden, sollen hier Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden können.

Im Rahmen der in § 1 (6) und (7) BBauG gebotenen Abwägung wurde dem Ziel, im Kerngebiet die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten durch Einschränkung zu regeln, Vorrang gegenüber einer uneingeschränkten Zulässigkeit solcher Anlagen gegeben, da

- somit eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Funktionsfähigkeit des Kernbereiches Homberg gewährleistet wird,
- dies den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung entspricht und
- den Eigentümern der gewerblich genutzten Grundstücke eine evtl. Untersagung der Nutzung ihrer Gebäude etwa durch die Einrichtung von Spielhallen zugemutet werden kann, weil es eine Vielzahl anderer gewerblicher Nutzungsmöglichkeiten gibt, die auf Dauer für die Eigentümer einen höheren Nutzen erwarten lassen.

Von der Möglichkeit, Vergnügungsstätten ausnahmsweise zuzulassen, soll Gebrauch gemacht werden, sofern eine geordnete städtebauliche Entwicklung und somit eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Funktionsfähigkeit des Kernbereiches Homberg gewährleistet ist und die Anlage ferner den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung nicht widerspricht.

##### 4.2 Erhaltung des Baumbestandes

Der vorhandene Baumbestand auf den Baugrundstücken ist gemäß Satzung zum Schutze des Baumbestandes der Stadt Duisburg in der jeweils geltenden Fassung zu erhalten.

#### 4.3 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung erzielen zu können, sollen Außenwände der Gebäude aus gleichen Materialien hergestellt werden.

Um eine Grünfläche zwischen den Gebäuden zu erhalten, soll das Tiefgaragendach mit Humus abgedeckt und begrünt werden.

Die Festsetzung der Rasenkantensteine ist zur Erzielung eines einheitlichen Straßenbildes erforderlich.

#### 5. Alternativen

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

#### 6. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Da die Planung nicht in vorhandene Bausubstanz eingreift, ist die Aufstellung eines Sozialplanes nach § 13 a BBauG nicht erforderlich. Somit sind Grundsätze für soziale Maßnahmen nicht zu berücksichtigen.

#### 7. Soziale Infrastruktur

##### 7.1 Gemeinbedarfseinrichtungen

Es sind in der näheren Umgebung alle Infrastruktureinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs in ausreichendem Maße vorhanden.

##### 7.2 Öffentliche Grünflächen und Sportanlagen

Öffentliche Grünflächen und Sportanlagen stehen im Umkreis von ca. 400 Metern zur Verfügung.

##### 7.3 Kinderspielplätze

Eine Reduzierung des im Spielplatzbereich 4202 Alt-Homburg bestehenden Fehlbestandes an Ballspielflächen ist im Bereich des Bebauungsplanes im Hinblick auf die für das Stadtbild bedeutsame Lage aus städtebaulichen Gründen nicht gegeben. Stattdessen sollte dieser Fehlbedarf an der Peripherie des Spielplatzbereiches abgedeckt werden.

Öffentliche Spielflächen für den Spielbereich "B" (Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich) sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Innerhalb des Planbereiches sind für die geplanten Bauvorhaben private Kinderspielplätze nach den Vorschriften der Landesbauordnung anzulegen.

## 8. Technische Infrastruktur

### 8.1 Verkehr

#### 8.11 Überörtliche Verkehrsanbindung und Erschließung

Die überörtliche Verkehrsanbindung des Plangebietes ist durch die Duisburger Straße zur E 3 in ausreichendem Maße gewährleistet. Das Plangebiet wird über die Schmiedestraße und Saarstraße an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die das Plangebiet umgebenden Straßen sind voll ausgebaut. Durch die Schaffung einer fußläufigen Verbindung zwischen Parallelstraße und Moerser Straße wird den künftigen Bewohnern des Planbereiches eine bessere Anbindung an den Geschäftsbereich Hombergs geboten.

#### 8.12 Stellplätze und Garagen

Die für das Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze werden in einer Tiefgarage und einer oberirdischen Stellplatzfläche zusammengefaßt.

### 8.2 Ver- und Entsorgung

Im Bereich des Bebauungsplanes ist eine Trafostation erforderlich. Der Standort für diese Station soll innerhalb der geplanten Tiefgarage als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt werden.

Die Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen sind in den bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden.

Das Niederschlagwasser und die Abwässer aus den Gebäuden werden in die bestehende Kanalisation eingeleitet.

Die Energieversorgung sollte aus Umweltschutzgründen durch leitungsgebundene Energieträger erfolgen.

## 9. Immissionen

### 9.1 Immissionsschutz

Bis auf die Staubbiederschlags-Immissionen, die etwa in Höhe der Grenzwerte nach TA Luft auftreten, liegen die Belastungen durch luftverunreinigende Stoffe nach dem Luftreinhalteplan deutlich unter den zulässigen Werten.

## 9.2 Schallschutz

### 9.21 Allgemeines

Der Mittelungspegel  $L_m$  in dB(A) kennzeichnet die Geräusche mit zeitlich veränderlichem Schallpegel (Verkehrsgerausche) und entspricht in der Störwirkung dem Schallpegel eines gleichbleibenden Dauergeräusches. Er ist geeignet, die Reaktionen von Menschen auf Verkehrslärm wiederzugeben (nach DIN 45641).

Eine Erhöhung des Pegels um 10 dB(A) wird als eine Verdoppelung der Lautstärke empfunden. Bei Abstandsverdoppelung zur Lärmquelle verringert sich der Mittelungspegel um ca. 4 dB(A). Gemessen und berechnet wird der Mittelungspegel in Dezibel (dB). Die Frequenzbewertung erfolgt nach der A-Bewertungskurve, die das Empfinden des menschlichen Ohres berücksichtigt.

### 9.22 Derzeitige Geräuschsituation

Im Bereich der beidseitig geschlossenen Bebauung an der Moerser Straße wurde tagsüber vor dem Gebäude ein Mittelungspegel von 73 dB(A) gemessen. Im Einflußbereich der Saarstraße ist ein Mittelungspegel von 67 dB(A) an den Gebäudefronten erfaßt worden.

Im Nachtzeitraum von 22.00 - 6.00 Uhr reduzieren sich die Mittelungspegel ( $L_m$ ) um rd. 8.0 dB(A) bis 10.0 dB(A) auf 64 dB(A) an der Moerser Straße und 58 dB(A) an der Saarstraße.

### 9.23 Zu erwartende Geräuschsituation

Im Betrachtungsbereich werden sich die Verkehrsmengen durch Netzveränderungen reduzieren. Eine Verringerung der Mittelungspegel für Tag und Nacht um etwa 2 dB(A) wird erwartet.

### 9.24 Zumutbarer Geräuschpegel

Die Vornorm DIN 18005, Blatt 1, April 1976, Schallschutz im Städtebau, weist einen Planungsrichtpegel für außen von 66 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts aus. Wo der Mittelungspegel außen nachts 50 dB(A) überschreitet, muß durch Lärmschutzmaßnahmen ausreichender Schallschutz gewährleistet werden.

Der "zumutbare" Innengeräuschpegel für Wohnräume beträgt nach der VDI-Richtlinie 2719 als Mittelungspegel 30 - 35 dB(A). Bei Schlafräumen sollte ein Mittelungspegel von 25 - 30 dB(A) nicht überschritten werden.

### 9.25 Ergebnis

Die geplanten drei- bis viergeschossigen Terrassenhäuser liegen mit ihren zu den Verkehrsachsen weisenden Gebäudefronten in einem Mittelungsbereich von 65 bis 68 dB(A) tagsüber und 57 bis 60 dB(A) nachts.

Die zur Lärmquelle abgewandten Gebäudefronten werden tagsüber einem Mittelungspegel von ca. 55 dB(A) und nachts von ca. 45 dB(A) ausgesetzt sein.

### 9.26 Schallschutzklassen der Fenster

Die Bestimmung der erforderlichen Schallschutzklassen erfolgte nach der VDI-Richtlinie 2719, Schalldämmung von Fenstern.

Für die zu den Lärmquellen Moerser Straße und Saarstraße weisenden Fensterfronten sind Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 erforderlich. Dies sind Kastenfenster ohne zusätzlicher Dichtung und MD-Verglasung oder Verbundfenster mit besonderer Dichtung und einem Scheibenabstand von 40 bis 50 mm. Diese Fenster sind für Wohnräume, Schlafräume, Kinderzimmer und Küchen erforderlich.

In den Naßräumen und im Hausflur brauchen die Fenster nicht der Schallschutzklasse 3 zu entsprechen.

## 10. Kosten

Durch diesen Bebauungsplan entstehen der Stadt Kosten in Höhe von ca. 1.700,00 DM für verkehrslenkende Maßnahmen.

Zu erwartende Rückeinnahmen durch den Verkauf des städtischen Grundstückes im Bereich des Bebauungsplanes können erst nach dem Verkauf angegeben werden.  
Weitere Rückeinnahmen sind nicht zu erwarten.

Die finanziellen Mittel für die oben angegebenen verkehrslenkenden Maßnahmen sind im Sammelansatz vorhanden.

## 11. Bodenordnende Maßnahmen

sind nicht erforderlich.

Diese ergänzende Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 815 - Homberg -.  
Die Ergänzungen wurden am 4. Februar 1985 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 8. März 1985

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung



*Giersch*  
Giersch  
Beigeordneter

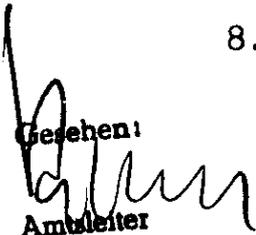
*fr*

# ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG

61-12 Ullé  
3836

8. 2. 1980

Gesehen:

  
Amtsleiter

## N i e d e r s c h r i f t

Bürgeranhörung gemäß § 2 a BBauG am 7. 2. 1980 im Gymnasium  
Duisburg-Homberg, Wilhelmstraße, Sondersitzung der Bezirksvertre-  
tung Homberg/Ruhrort

Betrifft: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 815 - Homberg -  
für den Bereich Kreuzung Duisburger Straße im Ortsteil  
Homberg

Von der Verwaltung waren anwesend:

Herr Tilgner 61-1  
Herr Funke 61-12  
Herr Ullé 61-12

Erschienen waren ca. 20 Bürger.

Um 19.05 Uhr eröffnete Herr Bezirksvorsteher Otto die öffentliche  
Sitzung mit einer kurzen Schilderung zum Ablauf des Anhörungsver-  
fahrens während der öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung.  
Außerdem kommentierte er den Ablauf des Anhörungsverfahrens nach  
§ 2 a BBauG.

Herr Tilgner erläuterte anhand von Dias den Bebauungsplan-Entwurf.

Anschließend hatten die Bezirksvertreter Gelegenheit, zu dem Ent-  
wurf Stellung zu nehmen.

Hiernach wurde die öffentliche Sitzung der Bezirksvertretung ge-  
schlossen und die Anhörung der Bürger eröffnet.

### 1. Schüler Lachmann, Schillerstraße 31

Die z. Z. freie Wiese wird von den Kindern der Umgebung für Ball-  
spiele genutzt. Er fragt an, wo nach einer Bebauung des Grund-  
stücks dann noch Platz für Ballspiele verbleibe.

Herr Tilgner erläuterte, daß Ballspiele auf dem genannten Grund-  
stück wegen des großen Verkehrsaufkommens in diesem Kreuzungsbe-  
reich und der damit verbundenen Gefahren für die spielenden Kin-  
der nicht erwünscht sei. In einer Entfernung von ca. 250 m befin-  
det sich innerhalb einer größeren zusammenhängenden Grünfläche  
ein Bolzplatz, der ein gefahrloses Spielen ermöglicht.

2. Herr Köppen, Moerser Straße 80

Er bemängelte, daß der an der Schmiedestraße befindliche Parkplatz durch die geplante Baumaßnahme entfällt und kein Ersatz vorgesehen sei.

Außerdem habe die Stadt Duisburg in einer Entfernung von ca. 3 - 4 m von seinem Schaufenster einen Baum angepflanzt. Er befürchtet durch den Wachstum des Baumes eine Sichtbeeinträchtigung seiner Schaufensterauslagen.

Herr Tilgner erwiderte, daß der z. Z. vorhandene Parkplatz auf privatem Grundstück liege und nur durch Duldung des Eigentümers provisorisch für die Öffentlichkeit angelegt wurde. Hierdurch konnte jedoch nicht auf eine dauerhafte Lösung geschlossen werden. In erster Linie obliegt die Schaffung von Stellplätzen den Grundstückseigentümern selbst.

Hinsichtlich der Baumverpflanzung wurde eine Überprüfung zugesagt.

3. Herr Kölfen, Moerser Straße 88

Herr Kölfen schloß sich im Hinblick auf die Parkplatzsituation seinem Vorredner an und bat, für die ansässigen Geschäfte geeignete Flächen für den ruhenden Verkehr auszuweisen.

Herr Tilgner wies darauf hin, daß im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Ausweisung von Flächen für den ruhenden Verkehr nicht möglich sei, da durch die Bebauung des Grundstückes ohnehin nur eine begrenzte Flächengröße für die private Stellplatzversorgung vorhanden ist. Geeignete Flächen müßten dann außerhalb dieses Bebauungsplanbereiches gesucht werden.

*i. P. Kölfen*

## S a t z u n g

der Stadt Duisburg über örtliche Bauvorschriften für den Bereich zwischen Moerser Straße, Saarstraße, Schmiedestraße und Parallelstraße in Duisburg-Homberg vom **10. APR. 1986**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13. März 1986 die nachfolgende Satzung beschlossen:

Die Satzung beruht auf:

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. 1984 S. 475) und

§ 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. 1984 S. 419).

### § 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für einen Bereich, der in der Gemarkung Homberg Flur 30 liegt und durch die Straßenbegrenzungslinien der Moerser Straße, Saarstraße, Schmiedestraße und Parallelstraße sowie die östliche Grenze des Grundstückes Moerser Straße 80 (Flurstück Nr. 324) gebildet wird.
- (2) Der Geltungsbereich ist deckungsgleich mit dem des Bebauungsplanes Nr. 815 - Homberg -. Er ist im beigefügten Übersichtsplan sowie im Umdruckplan des Bebauungsplanes mit einer gestrichelten Linie umrandet. Diese Pläne sind Bestandteil der Satzung

### § 2 Ziel der Satzung

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich erzielen zu können, sollen Neu- und Umbauten aus gleichen Materialien hergestellt werden. Der Bereich zwischen den Gebäuden soll über der Tiefgarage eingegrünt werden. Zur Erzielung eines einheitlichen Straßenbildes sollen nur Rasenkantensteine zugelassen werden.

### § 3 Örtliche Bauvorschriften

- (1) Außenwände der Gebäude sind in Verblendmauerwerk auszuführen; Teilflächen können in Putz, Keramik, Sichtbeton, Naturstein, Glasbausteinen, Holzverkleidungen oder ähnlichen Materialien ausgeführt werden.
- (2) Das Tiefgaragendach ist mit mindestens 30 cm Humus abzudecken und einzugrünen.
- (3) Als Abschluß zur öffentlichen Verkehrsfläche und zu den mit Geh- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind nur Rasenkantensteine zulässig.

§ 4 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung richten sich nach den §§ 68 Abs. 1 und 3 sowie 81 Abs. 5 BauO NW.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Vorschriften des § 3 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW.

§ 6 Auslegung

Die Satzung liegt ständig während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Duisburg, Stadthaus, Friedrich-Albert-Lange-Platz 7, Duisburg 1, Zimmer 415, sowie im Dienstgebäude Am Buchenbaum 8 - 12, Duisburg 1, Zimmer 202, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Vorstehende Satzung der Stadt Duisburg über örtliche Bauvorschriften für den Bereich zwischen Moerser Straße, Saarstraße, Schmiedestraße und Parallelstraße in Duisburg-Homberg vom **10. APR. 1986** wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW kann gemäß § 4 Abs. 6 Satz 1 GO NW gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden. Dies gilt nicht bei fehlender vorgeschriebener Genehmigung, bei nicht ordnungsgemäßer Bekanntmachung, bei vorheriger Beanstandung des Ratsbeschlusses durch den Oberstadtdirektor oder vorheriger Rüge eines Form- oder Verfahrensmangels gegenüber der Gemeinde, wenn dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

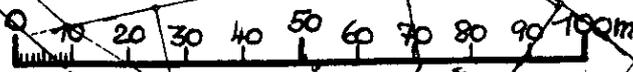
Duisburg, den 10.04.1986

  
Oberbürgermeister

Übersichtsplan zur Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Bereich zwischen Moerser Straße, Saarstraße, Schmiedestraße und Parallelstraße in Duisburg-Homberg

Anlageplan zur Satzung über örtliche Bauvorschriften

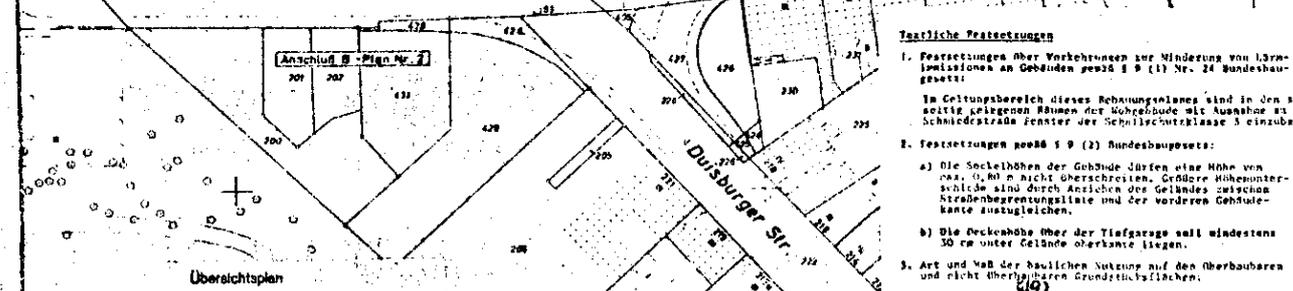
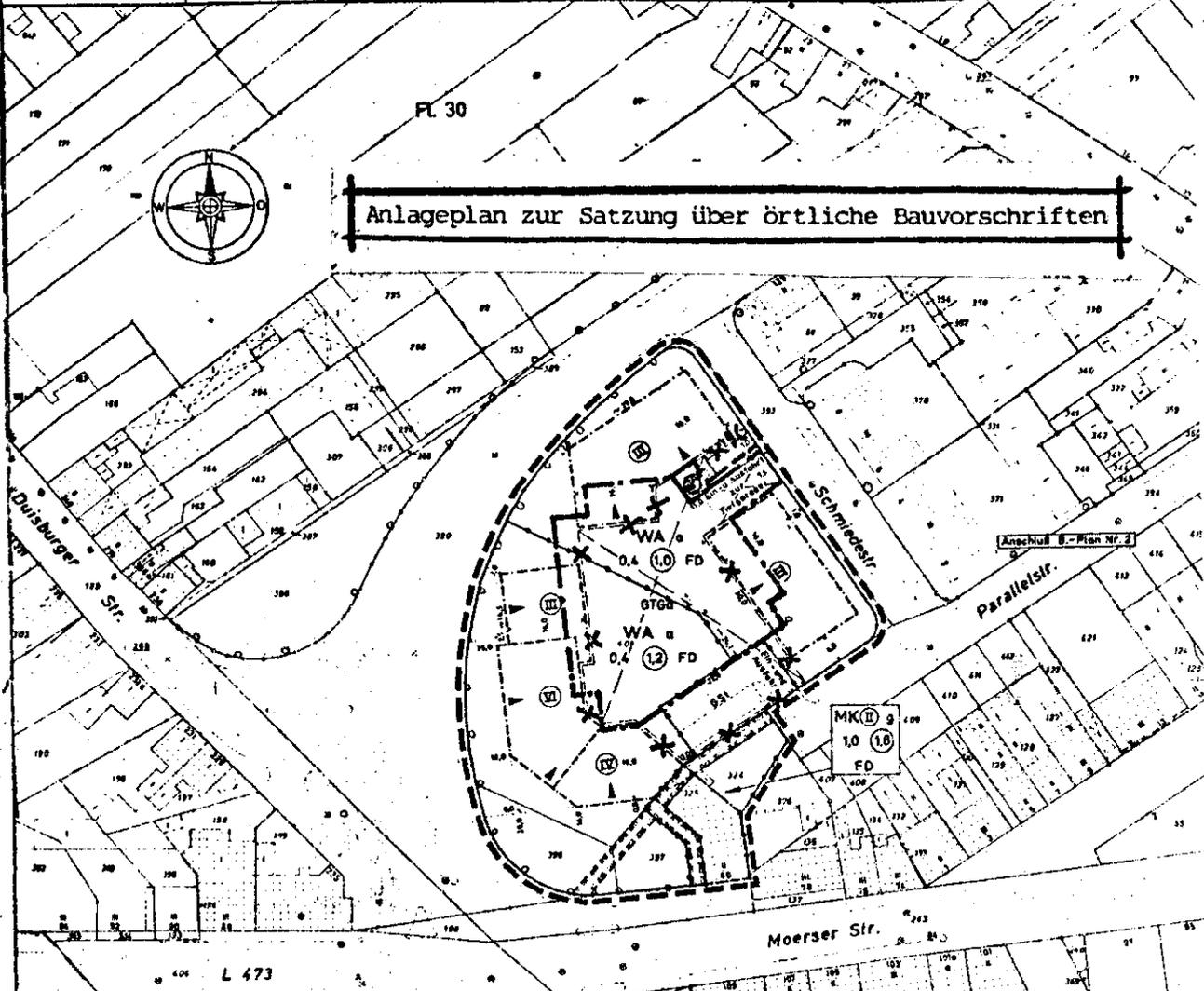
Gemarkung Homberg  
Flur 30



Maßstab

Stadtplanungsamt Duisburg

<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Freizeitzweck: Mischgebiete Wohngebiet: MK Kerngebiete Wohngebiet: Industriegebiete Wohngebiet: Gewerbegebiete Wohngebiet: Sondergebiete Zahl der Vollgeschosse: 1 bis 3 Art und Mächtigkeit der Fassade: z.B. 1.0 Höhenmaß: z.B. 1.0 Anzahl: z.B. 1.0		<b>Begrenzungslinien</b> Straßenbegrenzungslinie durch gegenüberliegende Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Straßenbegrenzungslinie und Bauweise Straßenbegrenzungslinie und Bauweise Bauweise Abgrenzung unterirdischer Nutzung Grenze des städtischen Ortsgebietes - Bereich des Ortsgebietes	<b>Stadt Oelsberg</b>  <b>Gemarkung Homburg</b> <b>Flur 30</b> Ein- und Ausschnitt Zu bestehende Räume	<b>BEBAUUNGSPLAN NR. 815</b> <b>- Homburg -</b> Für den Bereich zwischen Moerser Straße, Saarstraße, Schmiedestraße und Parallelstraße <b>Maßstab</b> 1:1000 Besondere Bestimmungen: Der Plan ist im Falle der Genehmigung des Bauantrages durch die Bauaufsichtsbehörde zu ändern. Die Bauaufsichtsbehörde ist berechtigt, die im Plan festgesetzten Bauweise, Höhenmaß und Anzahl der Vollgeschosse zu ändern. Die Bauaufsichtsbehörde ist berechtigt, die im Plan festgesetzten Bauweise, Höhenmaß und Anzahl der Vollgeschosse zu ändern.
--	--	---	--	--



**Tätliche Festsetzungen**

- Festsetzungen über Vorkehrungen zur Minderung von Lärm- und Erschütterungen an Gebäuden gemäß § 9 (1) Nr. 2 Bundesbaugesetz:  
 In Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind in den so weit wie möglich zu errichtenden Gebäuden mit Ausnahme der Schmiedestraße Fenster der Schallschutzklasse 3 einzubauen.
- Festsetzungen gemäß § 9 (2) Bundesbaugesetz:  
 a) Die Geschosshöhen der Gebäude dürfen über Höhe von max. 0,80 m nicht überschreiten. Größere Höhenunterschiede sind durch Anstiege des Geländes zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Gebäudekante auszugleichen.  
 b) Die Deckenhöhe über der Tiefgarage soll mindestens 30 cm unter Geländeoberkante liegen.  
 c) Art und Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen.  
 a) gemäß § 7 (5) in Verbindung mit § 7 (2) Nr. 2 Naturschutzverordnung und im MK-Gebiet Vergnügungsstätten nur teilweise zulässig.  
 b) In Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Höhenanlagen nach § 14 (1) Raumordnungsgesetz (RaumVO) nicht zulässig.  
 c) § 14 (2) RaumVO bleibt unberührt.

Anlagen gemäß § 4 der 1. Verordnung zur Ausführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Änderungsverordnung vom 21.4.1976 (GZ. Nr. 1070 d. 209) gemäß Artikel 103 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland:  
 a) Außenwände der Gebäude sind in Holz- oder Mauerwerk auszuführen. Teilflächen können in Putz, Keramik, Stein, Naturstein, Kunststoffen, Holzwerkstoffen, Holzverkleidung oder ähnlichen Materialien ausgeführt werden.  
 b) Das Tiefgarage nach ist mit mindestens 30 cm Mauer abzudecken und einzuzäunen.  
 c) Die Bauaufsichtsbehörde ist berechtigt, die im Plan festgesetzten Bauweise, Höhenmaß und Anzahl der Vollgeschosse zu ändern.

**Örtliche Bauvorschriften hier gestrichen**