

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 25. 11. 1983 A.Z. 852 - 12.12. (Du: 796)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 796 - Duisburg-Buchholz - für den Teilbereich südlich des Altenbrucher Dammes zwischen der Stadtbahntrasse und der Zufahrt zur ehemaligen Ziegelei

1. Allgemeines
 - 1.1 Einleitung
 - 1.2 Ziele und Zweck der Planung
2. Vorgaben und Bindungen
 - 2.1 Landesplanerische Vorgaben
 - 2.11 Landesentwicklungsplan
 - 2.12 Gebietsentwicklungsplan
 - 2.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung
 - 2.3 Flächennutzungsplanung
 - 2.31 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 2.32 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan
 - 2.33 Bürgerbeteiligung zum Flächennutzungsplan
 - 2.4 Fachpläne
 - 2.41 Schulentwicklungsplan
 - 2.42 Kinderspielplatz-Bedarfsplan
 - 2.5 Dringende Gründe gemäß § 8 (4) Bundesbaugesetz
3. Bürgerbeteiligung
 - 3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung
 - 3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
4. Planung
 - 4.1 Bebauung
 - 4.2 Kinderspielplätze
 - 4.3 Verkehr
 - 4.31 Erschließung
 - 4.32 Schallschutz
 - 4.4 Baumbestand und Baumbepflanzung
5. Alternativen
6. Ver- und Entsorgung
7. Wasserwirtschaft
8. Grundsätze für soziale Maßnahmen
9. Kosten
10. Textliche Festsetzungen
11. Vermerk

1. Allgemeines

1.1 Einleitung

Der Bereich dieses Bebauungsplanes liegt im Südwesten des Ortsteiles Buchholz und grenzt im Norden an das sich um den Haltepunkt Sittardsberg bildende Nebenzentrum mit dem Bezirksamt Duisburg-Süd.

Südwestlich des Plangebietes schließt sich eine Verbandsgrünfläche an. Der verkehrliche Anschluß an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über den Altenbrucher Damm.

1.2 Ziele und Zweck der Planung

- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Ausweisung von Wohnbaufläche in bevorzugter Wohnlage
- Stützung der vorhandenen Infrastruktur
- Verhinderung der Abwanderung

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 Landesplanerische Vorgaben

Der Planbereich gehört zum Oberzentrum Duisburg. Der Gebietsentwicklungsplan von 1966 sieht hier Wohnsiedlungsgebiet vor.

2.11 Landesentwicklungsplan (LEP I/II)

Im LEP I/II - Raum- und Siedlungsstruktur - vom 1. 5. 1979 liegt Duisburg im Verdichtungsgebiet "Ballungskern" und ist entwicklungspunktmäßig "Oberzentrum".

2.12 Gebietsentwicklungsplan (GEP 66) 1)

Im GEP 66 ist für das betreffende Plangebiet "Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend dichter Bebauung" dargestellt.

Gemäß Runderlaß des Innenministers NW vom 6.12. 1977 - V C 4 - 702/901.1 Ziffer 4 - ist der vorzeitige Bebauungsplan gemäß § 1 (4) BBauG in Verbindung mit § 20 Landesplanungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1979 den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

1) Gebietsentwicklungsplan für das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 1. 7. 1966, bekanntgemacht im MBl. NW 1966, Seite 2203 am 13. 12. 1966

2.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Ziele zur Stadtentwicklung

Die Ziele zur Stadtentwicklung (STE) 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 25. 3. 1979 - DS 2187/4).

Als spezielle Zielsetzungen sind für den Planungsraum die Ziele Nr. 12.1.1 und 12.1.3 bedeutsam. Hier wird folgendes festgelegt:

Zu Ziel Nr. 12.1.1

Die vorgesehenen Neubaumaßnahmen sollen auf den bereits vorgesehenen Baulandreserven verwirklicht werden.

Zu Ziel Nr. 12.1.3

Fehlgenutzte und ihre Lage entsprechend unzureichend genutzte Einzelgrundstücke sollen der Bebauung zugänglich gemacht werden.

Die im Bebauungsplanbereich vorgesehenen Festsetzungen entsprechen den vorgenannten Zielen der Stadtentwicklung.

Siedlungsschwerpunkte

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

Das räumlich-funktionale Nutzungskonzept mit Festlegung der Siedlungsschwerpunkte u. a. des Siedlungsschwerpunktes Buchholz/Huckingen wurde am 27. 10. 1980 vom Rat der Stadt beschlossen.

2.3 Flächennutzungsplanung

2.31 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan entspricht dem in Aufstellung befindlichen Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg. Gegenvorstellungen zu den entsprechenden Darstellungen wurden bisher nicht vorgebracht.

2.32 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. Die Flächennutzungspläne sind am 31. 12. 1977 gemäß § 3 des Neugliederungsschlußgesetzes 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 nichtstädtischen 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 vorgeesehenen 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 umfangreiche 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 Stellungnahme des Regierungspräsidenten liegt der Stadt seit dem 1. Juni 1978 vor.

Die Prüfung und Auswertung der vorliegenden, umfangreichen Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Anhörung der Werke und Großbetriebe ist abgeschlossen. Das Ergebnis wurde nach entsprechenden Anhörungen der Bezirksvertretungen im Dezember 1980 in den Fachausschüssen beschlossen. ~~und wird dem Rat der Stadt im Frühjahr 1981 zur unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen und zur Beschlußfassung der öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanes vorgelegt.~~

bitte wenden

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.

2.33 Bürgerbeteiligung zum Flächennutzungsplan

Von Bürgern, Trägern öffentlicher Belange sowie der Großindustrie sind für den Bereich des Bebauungsplanes keine Änderungsvorschläge im Rahmen der Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG zum Flächennutzungsplan-Entwurf vorgebracht worden.

2.4 Fachpläne

2.41 Schulentwicklungsplan

Durch den zu erwartenden Bevölkerungszuwachs bei Realisierung des Bebauungsplan-Entwurfes sind gemäß dem Schulentwicklungsplan vom Dezember 1976 keine zusätzlichen Einrichtungen des Schulsektors erforderlich.

2.42 Kinderspielplatz-Bedarfsplan

Das Bebauungsplangebiet gehört im Kinderspielplatzbedarfsplan zum Spielplatzbereich 7302 - Buchholz -. In diesem Spielplatzbereich ergibt sich noch ein Fehlbestand von ca. 800 qm. Der Fehlbestand wird in Form eines Nahbereichs-spielplatzes der Kategorie B innerhalb des Bebauungsplanbereiches gedeckt.

2.5 Dringende Gründe gemäß § 8 (4) BBauG

Die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8 (4) BBauG ist aus nachstehend aufgeführten Gründen dringend erforderlich:

- 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 Einnahmenverlust 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) Eine weitere Verzögerung im Verfahrensablauf würde die Entwicklung des Ortsteiles in einem unververtretbaren Maße hemmen.
- c) Durch eine zügige Bebauung des Gebietes soll die vorhandene Infrastruktur gestützt und ein Neubau aufwendiger Anlagen an anderer Stelle verhindert werden.

Hierdurch soll ein unvertretbarer Schaden von der Gemeinde abgewendet werden.

- d) Bereits seit Jahren bemühen sich die Anlieger um die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich.

Da umfangreiche Planungen im Hinblick auf das Zentrum Luisburg-Süd durchgeführt wurden und die Streckenführung der Stadtautobahn noch nicht endgültig abgeklärt war, wurde dieses Planverfahren vorübergehend zurückgestellt. Eine weitere Verzögerung des Verfahrens würde einen unvertretbaren Schaden für die Anlieger bedeuten.

3. Bürgerbeteiligung

Gemäß § 2 a (2) BBauG wurde am 21. 4. 1980 eine Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung für diesen Bereich durchgeführt. Etwa 120 Bürger nahmen an dem Anhörungstermin teil.

3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

Ein Bericht über die Bürgerbeteiligung ist als Anlage beigelegt.

3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Zu den in der Bürgerbeteiligung vorgebrachten bzw. schriftlich eingereichten Wünschen und Vorstellungen

- a) Erweiterung des Bebauungsplanbereiches in den Bereich der Verbandsgrünfläche mit dem Ziel Änderung von Grünfläche in Bauland,
- b) Beibehaltung der Hausgärten hinter den Häusern Altenbrucher Damm 52 - 60,

- c) den gepl. Wendekreis am Ende der Stichstraße aufzugeben und stattdessen die Straße über das Grundstück Altenbrucher Damm 46 bzw. bis zum Grundstück Altenbrucher Damm 84 (chem. Tankstellengrundstück) und dann als Bügel mit dem Altenbrucher Damm zu verbinden,
- d) die Ausweisung eines 5.000 qm großen Grundstückes für das Christopherus-Werk zur Errichtung eines Alten- und Pflegeheimes mit 120 Betten und 40 Pflegeplätzen

wird wie folgt Stellung genommen:

Zu a)

Die Flangrenze verläuft zwischen der im Flächennutzungsplan-Entwurf dargestellten Wohnbaufläche und Grünfläche. Die Grünfläche ist im Verbandverzeichnis Grünflächen des Kommunalverbandes Ruhrgebiet als Verbandsgrünfläche Duisburg Nr. 1 aufgeführt.

Im Rahmen der gem. § 1 (6) und (7) BBauG gebotenen Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander kann eine Änderung von Grünfläche in Wohnbaufläche südlich der Zufahrt zur Gärtnerei nicht vorgenommen werden. Der zusammenhängende Verbandsgrünzug zwischen den Ortsteilen Hüttenheim, Angerhausen und Huckingen darf in seiner Funktion als Durchlüftungszone nicht eingeschränkt werden. Er dient darüber hinaus den angrenzenden stark bebauten Ortsteilen als Naherholungsgebiet.

Einer Ausweisung dieser Flächen als Wohnbaufläche kann nach Abwägung aller Kriterien nicht gefolgt werden.

Zu b)

Den Wünschen der Anlieger Altenbrucher Damm 52-60 wird entsprochen. Die Baulandausweisung erfolgt bis einschließlich zu dem Grundstück Altenbrucher Damm 50. Wunschgemäß werden die Gartenlandflächen der Grundstücke Altenbrucher Damm 52-60 als nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen.

Zu c)

Die Anordnung eines Wendekreises am Ende der Stichstraße ist aus verkehrstechnischen Gründen erforderlich (Müllfahrzeuge, Straßenreinigungsfahrzeuge usw.). Die Führung der Stichstraße bis zum Grundstück Altenbrucher Damm 84 ist nicht vertretbar, da die Hausgärten Altenbrucher Damm 52-60 durchschnitten würden und das Grundstück für den Gemeinbedarf "Kirche" erheblich eingeschränkt und empfindlich in seiner Funktion gestört würde.

Durch eine provisorische Führung der Stichstraße als Bülgel über das Grundstück Altenbrucher Damm 46 würden 2 Baugrundstücke entfallen.

Zu d)

Im WA-Gebiet mit 4-geschossiger Bauweise besteht die Möglichkeit, ein funktionsfähiges Altenwohn- und Pflegeheim zu errichten.

4. Planung

4.1 Bebauung

Der Ortsteil Buchholz wird im wesentlichen durch eine aufgelockerte Bauweise charakterisiert. Die geplante Wohnbebauung sieht ca. 40 Wohneinheiten als Eigentumsmaßnahmen in ein- und zweigeschossiger Bauweise vor. In dem viergeschossig ausgewiesenen Bereich ist die Errichtung eines Altenwohn- und Pflegeheimes möglich.

4.2 Kinderspielplätze

Im südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes ist ein Kinderspielplatz vorgesehen. Der Spielplatz soll für den Spielbereich "D" gemäß Runderlaß des Innenministers NRW vom 31. 7. 1974 ausgebaut werden. Er ist für schulpflichtige Kinder bestimmt.

4.3 Verkehr

4.31 Erschließung

Das Wohngebiet ist über den Altenbrucher Damm (L 60) erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über eine ca. 6 m breite gepflasterte Stichstraße, die von der bereits als Zufahrt zu der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche vorhandenen Straße abzweigt.

4.32 Schallschutz

Die bestehenden Wohngebäude am Altenbrucher Damm sind derzeit tagsüber einem Mittelungspegel (L_m) von 71 dB(A) straßenseitig ausgesetzt (Meßpunkt Haus Nr. 36, 70,5 dB(A)). Die Entfernung des Meßpunktes zur Straßenachse betrug 7,5 m.

Der Geräuschpegel reduziert sich in der Nachtzeit (22.00 - 6.00 Uhr) um ca. 8 dB(A) auf rd. 62 dB(A).

Bei Fertigstellung des Prognosestraßennetzes wird der Mittelungspegel Tag und Nacht sich jeweils um 2 dB(A) auf ca. 72 dB(A) bzw. 64 dB(A) erhöhen.

Nach VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern - ist der Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 3 oder darüber erforderlich.

Fenster der Schallschutzklasse 3 sind Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung 40 bis 50 mm Scheibenabstand und einer Verglasung aus Dickglas. Es wird ein Schalldämm-Maß (R_w) von 35 bis 39 dB(A) erreicht. Diese Schallschutzfenster sind für die Gebäudefronten notwendig, die zum Altenbrucher Damm zeigen und direkt am Gehweg liegen.

Im Osten tangiert die Stadtbahn Düsseldorf - Duisburg das geplante Wohngebiet. Durch die Troglage wird eine hohe Dämmwirkung der Schienen-geräusche erreicht. Es wird nicht mit einer Störwirkung für die Bewohner der Wohngebäude an der Stadtbahntrasse gerechnet. Schutzmaßnahmen sind nicht zwingend erforderlich.

4.4 Baumbestand

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 9. 3. 1977 in der jeweils geltenden Fassung.

5. Alternativen

Eine grundsätzliche Alternative, die dem Flächennutzungsplan-Entwurf widersprechen würde, wurde nicht entwickelt. Eine höhergeschossige Bebauung ist nach Lage der Fläche und der vorhandenen Situation entlang der geplanten Stichstraße nicht vertretbar.

Bei der Bürgerbeteiligung wurden 3 Varianten bezüglich der Bebaubarkeit vorgestellt. Alle Varianten sehen im nordwestlichen Planbereich eine viergeschossige und im südwestlichen eine zweigeschossige Bebauung vor.

Die Varianten unterscheiden sich in der Bebauungsmöglichkeit beiderseits der Erschließungsstraße

Variante 1: zweigeschossige Bebauung nordöstlich der Straße und verdichtete eingeschossige Bebauung südwestlich der Straße

Variante 2: eingeschossige Bebauung beiderseits der Straße

Variante 3: Gartenhofhäuser südwestlich und eine dreigeschossige gestaffelte Bebauung nordöstlich der Straße.

Aufgrund der bei der Bürgerbeteiligung geäußerten Wünsche und Vorstellungen sowie der Vorschläge und Gegenvorstellungen der Bezirksvertretung wird die Variante 2 weiterverfolgt, dabei wird die Erschließungsstraße nur bis hinter Haus Altenbrucher Damm Nr. 50 vorgesehen. Die Gärten hinter den Häusern Altenbrucher Damm Nr. 52-60 werden auf ausdrücklichen Wunsch der Eigentümer als nicht überbaubare Fläche ausgewiesen.

6. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind durch öffentliche Einrichtungen sichergestellt.

7. Wasserwirtschaft

Eingriffe in vorhandene Gewässer, Überschwemmungsgebiete oder Deichschutzräume werden nicht vorgenommen. Grundwassermessstellen und Pegel werden nicht berührt. Abgrabungen sind im Planbereich weder geplant noch vorhanden. Wasserwirtschaftliche Belange werden nicht tangiert.

8. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Da die Planungen nicht in die vorhandene Bausubstanz eingreifen, ist ein Sozialplan nach § 13 a BBauG nicht erforderlich.

9. Kosten

9.1 Die der Gemeinde durch Maßnahmen des Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden geschätzt auf:

Gründerwerb	ca.	340.000,--	DM
Straßenbau	ca.	400.000,--	"
Verkehrslenkung	ca.	6.500,--	"
Kanalbau	ca.	6.994.000,--	"
Herstellung der öffentlichen Grünfläche einschl. Kinderspielplatz	ca.	185.000,--	"
		<hr/>	
	zus.	ca.	<u>7.925.500,--</u> DM
			<hr/>
Rückerinnahmen:	ca.	<u>368.000,--</u>	DM

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

Zu den Kanalbaukosten:

Die Gesamtkosten betragen 6.994.000,-- DM.

Wären Sammelkanal und Regenwasser-Rückhaltebecken schon vorhanden, so würden die Kosten im Bebauungsplan-Gebiet nur 366.000,-- DM betragen. Die Differenzsumme von 6.628.000,-- DM ist schon einmal in der Gesamtsumme der Kosten zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 791 (ehemals Hahn'sche Werke) enthalten.

9.2 Die unter 9.1 angegebenen Kosten konnten bisher nicht in das Investitionsprogramm aufgenommen werden, ~~da die Bearbeitung des z. Z. gültigen Programms 1981-1985 bereits abgeschlossen war. Die Anmeldung kann deshalb erst erfolgen, wenn das nächste Investitionsprogramm 1982-1986 aufgestellt wird.~~

da die Kosten für Kanal- und Straßenbau erst nach Verlegung des Hauptsammlers im Altenbrucher Damm voraussichtlich 1985/86 anfallen.

10. Textliche Festsetzungen

siehe ~~Bebauungsplan~~. Seite 15.

11. Vermerk

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 Aufhebung des Fluchtlinienplanes "Altenbrucher Damm" vom 24. 2. 1896 (teilweise).

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 796 - Buchholz --.
Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 2. April 1981



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
Beigeordneter

Die Änderung der Absichtsbegründung und die Übernahme als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Bundesbaugesetz wurde am 2. 11. 1981 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 2. 12. 1981



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
Beigeordneter

Diese Absichtsbegründung wurde aktualisiert und ergänzt und deren Übernahme als Entscheidungsbe-
gründung im Sinne des § 9 Abs. 3 Satz 1 Bundesbau-
gesetz vom Rat der Stadt am 22. 11. 1982 beschlossen.

Duisburg, den 13. Jan. 1983



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
Giersch
Beigeordneter

A handwritten mark, possibly a signature or initials, consisting of a vertical line and a diagonal stroke.

10. Textliche Festsetzungen

siehe Bebauungsplan.

neu

10.1 Begründung der textlichen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die textliche Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 103 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen bezüglich der Einfriedigung an Nachbargrenzen wurde erforderlich, da durch die Festsetzung der Zaunhöhen und des Materials die Freiflächen in ihrer Weiträumigkeit nicht eingeengt werden sollen.

61-12 Malik
2825

25. 4. 1980

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

Anhörung am 21. 4. 1980 im evgl. Gemeindetreffpunkt Altenbrucher Damm 70, Duisburg-Buchholz

Betrifft: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 796 - Buchholz - für den Teilbereich südlich des Altenbrucher Dammes zwischen der Stadtbahntrasse und der Zufahrt zur ehemaligen Ziegelei

Von der Verwaltung waren anwesend:

Herr Tilgner	61-1
Herr Köberling	61-12
Frau Kür	61-12
Herr Malik	61-12
Herr Eyck	70

Erschienen waren ca. 120 Bürger.

Um 19.00 Uhr eröffnete der Bezirksvorsteher Herr Busseé die öffentliche Sitzung der Bezirksvertretung Süd, legt eine Gedenkminute für den verstorbenen Spitzenkandidaten der CDU, Herrn Köppler, ein und schildert kurz den Ablauf des Anhörungsverfahrens.

Herr Tilgner erläutert zunächst das Bebauungsplan-Verfahren allgemein und stellt dann anhand von Dias den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 796 mit den Varianten 1, 2 und 3 vor.

Nach der Erläuterung durch Herrn Tilgner unterbrach Herr Busseé die öffentliche Sitzung der BV und eröffnete die Anhörung mit den Bürgern.

Herr Rübner, als Vertreter von Frau Fischer, übergab ein Schreiben an Herrn Busseé mit der Bitte, den Bebauungsplanbereich zur Verbandsgrünfläche hin zu erweitern. Das Schreiben wurde an die Verwaltung weitergegeben.

1. Herr Döring, Altenbrucher Damm 60

sagte, er habe im beplanten Bebauungsplanbereich seinen Garten, diesen wolle er nicht aufgeben und er wolle auf seinem Grundstück auch nicht bauen.

Herr Tilgner - 61-1

Dieser Plan wurde auf Wunsch von Anwohnern des Altenbrucher Dammes gefertigt. Der Flächennutzungsplan-Entwurf weist auf der Bebauungsplan-Fläche Wohnbaufläche aus. Der Flächennutzungsplan-Entwurf ist Grundlage dieses Bebauungsplan-Entwurfes.

2. Herr Volkmar, Altenbrucher Damm

Wir wollen auf unserem Grundstück nicht bauen. Die Eigentümer der Grundstücke 52 bis 60 wollen ebenfalls nicht bauen.

Herr Tilgner, wie zu Frage 1.

3. Frau Rode, Altenbrucher Damm 48

Die Anwohner Altenbrucher Damm 34 bis 48 sind nicht nur mit einer Bebauung des jetzigen Gartenlandes einverstanden, sondern sie wünschen dieses sogar.

4. Herr Schlüter, Altenbrucher Damm

Man sollte eine vernünftige Lösung (Bebauung) des Gartenlandes anstreben. Die hier vorgestellten Pläne halten den Kriterien nicht stand. Der Wendekreis ist eine Zumutung und ein Grundstück nur mit Garagen zu überplanen, ist nicht die Verwirklichung der Bürgerwünsche. Des weiteren ist der Wendekreis zu groß.

Herr Busseé

Zum Wenden des Müllfahrzeuges ist ein Wendekreis von 18 m Durchmesser notwendig. Die Verwaltung sollte eine andere Wendemöglichkeit suchen, damit nicht so große Grundstücksteile dafür verloren gehen.

5. Frau Althoff, Altenbrucher Damm

Das ganze hier für Bebauung vorgesehene Land sollte Erholungsgebiet für die Bürger werden.

Herr Busseé

Die Erholungsflächen für die Bürger im Duisburger Süden reichen bei weitem aus.

6. Frau Rode, Altenbrucher Damm 48

Die Anwohner Altenbrucher Damm 34 bis 50 haben sich zusammengesetzt, weil sie geordnet im Hinterland bauen wollen, wie im Bebauungsplan-Entwurf dargestellt. Ist es möglich, nur bis Altenbrucher Damm 50 zu bauen?

Herr Tilgner

Der Bebauungsplan sollte in seiner Gesamtfläche weitergeführt werden. Lediglich die Wendemöglichkeit müßte provisorisch zurückverlegt werden oder die Bewohner der neuen Häuser bringen ihre Mülltonnen zum Altenbrucher Damm.

Es sollte überprüft werden, ob die Einrichtung einer provisorischen Wendemöglichkeit gegeben ist.

7. Herr Kuhn, Altenbrucher Damm 54

Der Garten ist wichtig, daher lehnte Herr Kuhn eine Bebauung auf seinem Grundstück ab.

Herr Tilgner

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat für die Grundstückseigentümer keinen Bauzwang zur Folge. Durch den Plan wird die Möglichkeit zu bauen, gesichert.

8. Herr Behrend jun., Altenbrucher Damm 46

Über das Grundstück Altenbrucher Damm 46 könnte ein provisorischer Weg als vorläufiges Ende der Erschließungsstraße gelegt werden.

Herr Busseé

Der Vorschlag von Herrn Behrend jun. führt zu einem Erschließungsbügel. Das könnte dazu führen, das im Wohngebiet unnötig viel mit Kfz gefahren wird und damit als Beruhigung im Wohngebiet nicht günstig.

9. Schmitz/Schwiezer, Altenbrucher Damm

Der Wendekreis verhindert auf unserem Grundstück eine vernünftige Bebauung, darum gegen die Bebauungsplan-Entwürfe. Ist es möglich, die Erschließungsstraße als Bügel bis zur ehem. Tankstelle Altenbrucher Damm 84 durchzuführen?

Herr Tilgner

Der Vorschlag, über das Grundstück Altenbrucher Damm 46 eine vorläufige Ausfahrt zu schaffen, wäre ein Ausweg. Diese Ausfahrt brauchte nur für Feuerwehr, Krankenwagen und Müllfahrzeuge offen zu sein.

10. Herr Behrend sen.

Mit der prov. Ausfahrt über unser Grundstück, wie mein Sohn sie vorschlug, bin ich nicht einverstanden.

11. Herr Schurich.

Die Bebauungsplan-Entwürfe 1 und 3 zeigen zu dichte Bebauung. Nördlich und südlich der Erschließungsstraße sollte nur je ein Baugrundstück liegen, wie in Variante 2 dargestellt.

12. Herr Pastor Eikemann

Das Christopherus-Werk beabsichtigt, im Bebauungsplanbereich ein Alten-, Wohn- und Pflegeheim zu errichten. Viele Vorteile des Bereiches sprechen für diesen Standort (Bezirksamtnähe, Bahnanschluß usw.).

Herr Tilgner

Derzeit werden Standortuntersuchungen für ein Altenwohnheim im Duisburger Süden durchgeführt. Es gibt mehrere Interessenten, die ein Altenwohnheim errichten wollen.

13. Herr Behrend jun., Altenbrucher Damm 46

Die geplante Bebauung an der Erschließungsstraße sollte 1 1/2-geschossig sein.

Herr Bussee

Die Mehrheit der Anwesenden ist für die Variante 2. Die Varianten 1 und 3 sollten nicht weiterverfolgt werden.

Die Varianten 2 und 3 hat die BV erst am heutigen Abend zur Kenntnis bekommen, daher ist ein Beschluß am heutigen Abend nicht herbeizuführen.

Herr Raschke, BV Süd

Es ist festzustellen, wer bauen will und wer nicht. Die Eigentümer der Grundstücke Altenbrucher Damm 34-50 wollen bauen. Die Grundstückseigentümer 52-60 sind an einer Bebauung ihres derzeitigen Gartenlandes nicht interessiert.

14. Frau Rode, Altenbrucher Damm 48

Ein großer Garten ist in seinem Wert nicht zu unterschätzen, Eltern mit mehreren Kindern wollen diesen aber die Möglichkeit geben, im Garten Baugrundstücke bereitzustellen.

Herr Bussee

Die Bezirksvertretung wird heute zu dem Bebauungsplan noch keinen Beschluß fassen. Herr Dyck vom Kanalbauamt soll bitte die entwässerungstechnische Situation im Bebauungsplanbereich darstellen.

Herr Dyck, Stadtreinigungs- und Wasserbauamt

Der Kanal des Altenbrucher Dammes ist nahezu voll ausgelastet. Das liegt zu einem großen Teil an der zunehmenden Oberflächenschließung im Bereich Buchholz. Dadurch wird mehr Regenwasser in die Kanalisation geleitet.

Es ist geplant, den Hauptsammler zu sanieren und ein großes unterirdisches Regenrückhaltebecken zu bauen. Im Investitionsprogramm ist der Baubeginn für diese Maßnahme 1984 angesetzt. Das Vorhaben soll 1986 abgeschlossen sein.

Nach Durchführung der o. g. Maßnahmen können alle im Bebauungsplan-Entwurf gezeigten Häuser ordnungsgemäß entwässert werden.

Im Augenblick können etwa 5 der geplanten Häuser mit Hilfe von Fäkalien-Hebeanlagen an den Kanal Altenbrucher Damm angeschlossen werden. Je Hebeanlage muß mit einem Kostenaufwand von 10 - 15.000,-- DM gerechnet werden.

Wer jetzt baut und mit Hilfe der Hebeanlage an den Kanal Altenbrucher Damm anschließt, wird bei Vorhandensein des neuen Kanals (1986) nicht gezwungen, an diesen auch anzuschließen.

15. Herr Orths, Altenbrucher Damm 40 und 42

Ist eine gemeinsame Hebeanlage für 5 Häuser möglich?

Herr Dyck

Eine gemeinsame Hebeanlage für 5 Häuser ist möglich. Die Kosten je Haus würden sich dadurch auch reduzieren.

Dies müßte unter den 5 Eigentümern privatrechtlich geregelt werden. Die Erfahrung zeigt jedoch, daß es häufig schon nach kurzer Zeit zu Streitigkeiten der Nutzer untereinander kommt.

16. Frau Rode, Altenbrucher Damm 48

Müssen die Häuser, die jetzt eine gemeinsame Hebeanlage errichten, nach 1986 an den Kanal anschließen.

Herr Dyck

Es muß auch dann nicht angeschlossen werden. Diese Forderung wäre als eine besondere Härte anzusehen. Es gelten die Aussagen, die zu Einzel-Hebeanlagen gemacht wurden.

17. Herr Stump, Altenbrucher Damm 36

Können die Abwässer der neuen Häuser zunächst versickert werden und erst bei Vorhandensein des neuen Kanals daran angeschlossen werden?

Herr Dyck

Kleinkläranlagen sind nicht mehr zulässig, nur unverschmutztes Regenwasser darf verrieselt werden.

18. Herr Pfarrer Schmidt

Der Wunsch des Christopherus-Werkes wurde hier zu wenig behandelt.

Das gewünschte Alten- und Pflegeheim soll 120 Betten und 40 Pflegeplätze haben. Eine solche Einrichtung ist in diesem Bereich dringend notwendig. Dies würde auch den Charakter des evgl. Gemeindezentrums positiv beeinflussen.

19. Herr Hasskerl

unterstrich die Aussagen von Herrn Pfarrer Schmidt.

20. Herr Rawe

Welche Fläche im Bebauungsplan-Entwurf ist für ein Altenheim vorgesehen? Ist die Fläche in städtischem Besitz?

Ist es möglich, die neu geplante Verwaltungsstelle der Kinder-
nothilfe und ein Altenpflegeheim am Sittardsberg zusammen-
zulegen?

Herr Pfarrer Schmidt

Die Fläche am Sittardsberg reicht für beide Einrichtungen nicht aus. Für das gewünschte Altenpflegeheim ist eine Grundstücksgröße von etwa 5.000 qm erforderlich.

Herr Busseé

Bei der Auswahl eines Standortes für ein Altenwohnheim sind die verkehrstechnischen Aspekte nicht zu unterschätzen. Der Altenbrucher Damm und die Düsseldorfer Straße sind stark befahren und daher für alte Menschen schwer zu überqueren.

Der nördliche Bereich des Bebauungsplanes scheint für ein Altenwohnheim geeignet zu sein. Das Ergebnis der Standortuntersuchung Planungsamt sollte abgewartet werden.

21. Herr Rüber (Architekt)

Die Grenze des Bebauungsplanes sollte im westlichen Bereich nach Süden erweitert werden (schriftlicher Antrag). Da der Flächennutzungsplan-Entwurf noch keine Rechtskraft hat, kann die dargestellte Verbandagrünfläche in Wohnbaufläche umgewandelt werden.

22. Herr Schüning, Landwirt

Herr Schüning wandte sich entschieden gegen die vorgenannte Ausweitung des Bebauungsplanes, weil dadurch die landwirtschaftliche Fläche weiter reduziert wird.

23. Herr Mayer, Altenbrucher Damm 54

Herr Mayer stimmte einer Ausweitung des Bebauungsplanes, wie von Herrn Rüber vorgebracht, zu, um dadurch den südlichen Teil des Bebauungsplan-Entwurfes wegfallen zu lassen.

Herr Busseé

Resümierend ist festzustellen, die Grundstückseigentümer Altenbrucher Damm 34 bis 50 wünschen eine Bebauung, wie in Plan-Variante 2 vorgestellt, jedoch ohne den Wendekreis.

Die Grundstückseigentümer Altenbrucher Damm 52-58 sind gegen eine Bebauung auf ihren Grundstücken und wollen ihren Garten erhalten.

Bürger, die die Planungen weiterverfolgen wollen, sollen sich nach vorheriger telefonischer Anmeldung an das Planungsamt wenden.

24. Herr Stump, Altenbrucher Damm 36

In welchem Niveau soll die geplante Straße verlaufen?

Herr Tilgner

Die geplante Straße ist auf Geländenniveau geplant und wird im Einmündungsbereich ansteigen.

25. Herr Stump

Wann kann mit dem Bau begonnen werden?

Herr Tilgner

In etwa 1 1/2 bis 2 Jahren kann der Bebauungsplan Rechtskraft erreichen. Für die Gesamtbebauung sind Entwässerungsmöglichkeiten erst Ende 1986 gegeben.

Herr Raschke, BV Süd

Der Bebauungsplan soll zügig zur Rechtskraft gebracht werden, unabhängig von den Entwässerungsproblemen.

26. Herr Stump, Altenbrucher Damm 36

Die seinerzeit von Herrn Architekten Schwanke gefertigten Pläne waren mit einem großen Teil der Bewohner des Bebauungsplangebietes abgesprochen, aber nicht alle Teile dieser Planung sind in dem Bebauungsplan-Entwurf eingegangen.

27. Herr Pletziger, BV Süd

Warum sind die Bürgerwünsche nicht ausreichend berücksichtigt worden?

Herr Tilgner

Die Bebauungsplan-Entwürfe sind aus dem Flächennutzungsplan-Entwurf entwickelt. Anstoß zur Planung bildeten die Bürgerwünsche, die u. a. in den Plänen Schwanke dargestellt wurden.

Herr Raschke, BV Süd

Die Vorwürfe von Herrn Pletziger sind nicht berechtigt, weil die Bürgerwünsche in die Planung eingeflossen sind. Sollte der Bebauungsplan-Entwurf nicht in 2 Teile A + B geteilt werden?

28. Frau Rode, Altenbrucher Damm 48

Die Teilung der Bürgermeinung im Bebauungsplanbereich in 2 Parteien ist seit 5 Jahren bekannt. Ein Teil will bauen, ein anderer nicht. Der bauwillige Teil möchte den Bebauungsplan-Entwurf 2.

Herr Busseé

Wegen der großen Meinungsverschiedenheiten unter den Bürgern kann der Plan heute nicht beschlossen werden.

Herr Raschke, BV Süd

Wenn von Bürgern oder Bürgergruppen Planungs-Entwürfe eingebracht werden, sollten diese im Original an die BV-Vorlage angeheftet werden, damit die BV sie behandeln kann.

Über den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf kann heute ein Beschluß herbeigeführt werden. Herr Pletziger stimmt der Bereitschaft, heute einen Beschluß zu fassen, zu. Das Ergebnis sollte so aussehen, daß der Bereich A (Altenbrucher Damm 34 - 50) bauen kann und im Bereich B (Altenbrucher Damm 50 - 60) bleibt das Gartenland liegen.

Herr Busseé

Die geplante Stichstraße zur Erschließung des Hinterlandes muß errichtet werden, ebenso wie der dazugehörige Wendekreis.

29. Herr Stump, Altenbrucher Damm 36

Soweit mir bekannt, sind die Bewohner Altenbrucher Damm 34 bis 48 mit der Straßenplanung einverstanden. Kann nicht eine andere Wendemöglichkeit gefunden werden?

30. Herr Orths, Altenbrucher Damm 40 und 42

Alle Autos haben einen Rückwärtsgang, daher braucht man nicht unbedingt einen Wendekreis, ein Wendehammer ermöglicht ebenfalls das Wenden von Fahrzeugen.

Herr Dyck

Die Fahrer der Müllfahrzeuge haben Anweisung, nicht rückwärts zu fahren, weil bei diesem großen Fahrzeug dahinter sich aufhaltende Kinder nicht gesehen werden können und dadurch eine zu hohe Unfallgefahr gegeben ist.

31. Herr Kölke, BV Süd

Kann man den Bebauungsplan in zwei Teile teilen, ist das rechtlich möglich?

Herr Raschke, BV Süd

Aufgrund des bisherigen Diskussionsverlaufes sollte der Bebauungsplan in einem Stück verabschiedet werden, wer jetzt nicht bauen will, muß ja nicht bauen.

32. Herr Weenen, Altenbrucher Damm 46

Wir würden jetzt im Teil "A" bauen und einen provisorischen Wendekreis ermöglichen und später ziehen die, die jetzt den Weitergang des Bebauungsplanes verhindern, aus unseren Vorleistungen den Nutzen. Das ist nicht gerecht.

33. Herr Kölke, BV Süd

Die Frage 30 wird an die Verwaltung gerichtet wiederholt.

Herr Tilgner

Man sollte diesen kleinen Bebauungsplan nicht noch einmal teilen, denn der Wendekreis ist notwendig. Bei einer Teilung ist der Teil "B" nicht erschlossen und es ist auch keine Erschließungsmöglichkeit vom Altenbrucher Damm her zu finden.

Ratsherr Michael

Die Grenzen des Bebauungsplanes werden von der Verwaltung festgelegt. Der Plan kann in zwei Teile getrennt werden. In diesem Fall müßte der Planungsausschuß zwei einzelne Pläne beschließen.

Herr Tilgner

Es muß noch einmal hervorgehoben werden, daß

1. niemand im Bebauungsplanbereich zum Bauen gezwungen wird und
2. die Planteilung mit Sicherheit keinen zeitlichen Gewinn bringen wird.

34. Herr Schillings

Wenn im Bereich "A" ein provisorischer Wendekreis gebaut wird, braucht der im Plan-Entwurf dargestellte Wendekreis zum jetzigen Zeitpunkt nicht gebaut zu werden. Wann wird die Stichstraße gebaut?

Herr Tilgner

Über den Bau der Stichstraße kann jetzt keine verbindliche Auskunft gegeben werden. Das wird von Fall zu Fall geregelt und kann auch privatrechtlich durchgeführt werden.

35. Herr Architekt Schwanke

Wie soll der Bebauungsplan qualifiziert werden? Festschreibung der dargestellten einzelnen Baukörper oder nur Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen?

Herr Tilgner

Es sollten nur Baulinien und Baugrenzen festgelegt werden mit dem Zusatz nur Einzel- und Doppelhäuser.

Herr Raschke, BV Süd

Die Bezirksvertretung möchte bis zum 8. 5. 1980 von der Verwaltung eine verbindliche Aussage darüber, ob der Bebauungsplan geteilt werden kann.

36. Herr Schurig

Welche Bebauung ist im nördlichen Bebauungsplanbereich vorgesehen?

Herr Tilgner

Im Nordteil des Bebauungsplanbereiches ist 3- bis 4-geschossige sowie 2-geschossige Bebauung geplant.

37. Herr Schurig

Eine 4-geschossige Bebauung paßt nicht in dieses Gebiet.
2-geschossige Bebauung reicht voll aus.

Herr Bussee

Falls das Christopherus-Werk an dieser Stelle bauen sollte,
ist eine mehrgeschossige Bauweise notwendig.

38. Herr Kölke, BV Süd

Die Qualität eines Gebietes ist nicht allein von der Höhe
der Gebäude abhängig. Eine 3-geschossige Bebauung auf dem
angesprochenen nördlichen Bebauungsplanbereich sollte möglich
sein.

Herr Bussee

Da keine Fragen mehr gestellt werden, wird die Anhörung abge-
schlossen.

Eine Abstimmung findet heute nicht statt. In der nächsten
öffentlichen Sitzung der BV kann eine Fragestunde einge-
richtet werden, um den Bürger bei Bedarf erneut zu informieren.

f. maack