

Gehört zur Verfügung des
Regionalpräsidenten Düsseldorf
vom 19.01.83 A.Z. 352-1202(Du: 814)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 814 - Buchholz/Großenbaum - für einen Bereich zwischen geplanter Stadtautobahn (A 59), Altenbrucher Damm, Süd-Ost-Seite der Siedlung zwischen Altenbrucher Damm und Zimmerstraße, Zimmerstraße, Süd-Ost-Seite der Siedlung an der Allgäuer Straße und der Bundesbahnstrecke Duisburg - Düsseldorf

Gliederung der Begründung

1. Allgemeines
 - 1.1 Einleitung
 - 1.2 Ziele und Zwecke der Planung
2. Vorgaben und Bindungen
 - 2.1 Landesplanerische Vorgaben
 - 2.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung
 - 2.3 Flächennutzungsplanung
 - 2.31 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 2.32 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen
- Flächennutzungsplan
 - 2.4 Dringende Gründe nach § 8 (4) Bundesbaugesetz (BBauG)
3. Bürgerbeteiligung
 - 3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung
 - 3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bau-
leitplanung
4. Ziele für den Planbereich
 - 4.1 Verkehr
 - 4.2 Gewerbeflächen
 - 4.3 Grünflächen
 - 4.31 Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -
 - 4.32 Öffentliche Grünfläche - Dauerkleingärten -
 - 4.33 Private Grünfläche
 - 4.4 Öffentliche Grünfläche - Friedhof
 - 4.5 Forstflächen
5. Ver- und Entsorgung
6. Wasserwirtschaft
7. Grundsätze für soziale Maßnahmen
8. Immissionsschutz
9. Nutzungsalternativen
10. Kostenschätzungen
11. Textliche Festsetzungen
12. Vermerk

1. Allgemeines

1.1 Einleitung

Im Bereich des Ortsteiles Buchholz ist die Erweiterung des vorhandenen Friedhofes nach Süden dringend erforderlich. Durch den Ausbau der Nord-Süd-Stadtautobahn (A 59) in südl. Richtung wird der Friedhof in seinem östlichen Teil angeschnitten. Die dort stehende Kapelle muß daher abgebrochen und in der vorgesehenen Friedhofserweiterungsfläche neu gebaut werden.

Im Teilbereich des Ortsteiles Großenbaum wird durch die gepl. A 59 und den zugehörigen Anschluß (gepl. Querspange und Zufahrten) eine städtebauliche Neuordnung erforderlich.

Die Bebauungsplangrenze wird im Bereich der gepl. Stadtautobahn (A 59) der Grenze des für diese Trasse durchzuführenden Planfeststellungsverfahrens angepaßt.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

- Ausweisung einer dringend erforderlichen Friedhofserweiterungsfläche
- Direkte Verbindung der Ortsteile Buchholz und Großenbaum über die gepl. Querspange
- Ausweisung eines Gewerbegebietes entlang der gepl. A 59
- Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche - Dauerkleingärten/tlw. Parkanlage - (Schutzgrün)

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 Landesplanerische Vorgaben

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP 66)¹⁾ ist für den betr. Bereich überwiegend "Wohnsiedlungs- und teilweise Gewerbe- und Industriebereich" dargestellt. Ferner ist eine "Straße für den großräumigen Verkehr" vorgesehen.

Gemäß Runderlaß des Innenministers NW vom 6. 12. 1977 - VC 4 - 702/901.1 Ziffer 4 - ist der vorzeitige Bebauungsplan gemäß § 1 (4) BBauG in Verbindung mit § 20 Landesplanungsgesetz (LaPlaG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1977 den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die landesplanerische Zustimmung des Regierungspräsidenten vom 6. 8. 1981 liegt vor.

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. 4.2, 8, 9, 10.2 und 12.2 bedeutsam. Hier wird folgendes festgelegt:

Zu Ziel Nr. 4.2

Die die Lebensqualität der Wohngebiete beeinträchtigenden verkehrsbedingten Immissionen sollen durch entsprechende Maßnahmen gesenkt werden. Bei Neuplanungen (hier: Bau der A 59) sind städtebauliche Lösungen zu suchen, die möglichst von vornherein verkehrsbedingte Störungen ausschließen.

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

Zu Ziel Nr. 8

Das Problem der Immissionsbelastung soll im Grundsatz nicht durch die Aufgabe von Wohngebieten gelöst werden. Im Einzelfall kann die Aufgabe von Teilflächen zur Schaffung von Trennzonen notwendig sein.

Zu Ziel Nr. 9

Zwischen Industrie und Wohnen sind Trennzonen anzustreben. Sie sind je nach örtlichen Gegebenheiten auf Kosten der Wohnflächen und/oder der Industrieflächen zu schaffen. Die Trennzonen sollen in der zur Verbesserung der Wohnbedingungen notwendigen Breiten vorgesehen werden. Die Funktionen der Trennzonen sollen, soweit es sich um gewerbliche Bauflächen handelt, durch Gliederung nach Baunutzungsverordnung festgelegt werden, um in den angrenzenden Wohngebieten störende Nutzungen zu verhindern.

Zu Ziel Nr. 10.2

Es ist anzustreben, den derzeit vorhandenen Waldbestand im Sinne des Forstgesetzes NW zu erhalten (hier: Aufgeforsteter Schutzstreifen).

Zu Ziel Nr. 12.2

Industrielle und gewerbliche Bauflächen sollen, soweit unter den Gesichtspunkten des Umweltschutzes notwendig, gegliedert werden.

Für neu vorzusehende Flächen gewerblicher Nutzung sollen solche Flächen nicht in Anspruch genommen werden, die sich wegen der günstigen Umweltsituation für Wohnen und wohnabhängige Funktionen eignen. Dies bedeutet, daß aus arbeitsmarktpolitischen Gründen und zur Auslagerung von störenden Betrieben aus Wohnkomplexen Vorratsflächen zur gewerblichen Nutzung erforderlich sind. Da nicht in den Freiraum eingegriffen werden soll, bleibt nur übrig, Nutzung in Trennzonen und in stärker immissionsbelasteten Bereichen verfügbar zu machen.

Landesentwicklungsprogrammgesetz - Siedlungsschwerpunkte -

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

Das räumlich funktionale Nutzungskonzept für die Stadt Duisburg mit den festgelegten SSP wurde vom Rat der Stadt am 27. 10. 1980 beschlossen. Danach liegt der Bebauungsplan Nr. 814 im östlichen Randgebiet des SSP Buchholz/Huckingen, und zwar zwischen dem angebundenen Siedlungsbereich Buchholz und dem zugeordneten Siedlungsbereich Großenbaum.

Das im Bebauungsplan vorgesehene Gewerbegebiet dient der Arbeitsplatzbeschaffung und -sicherung in der Randzone des SSP.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung.

Für das Plangebiet besteht z. Z. hinsichtlich einzelner Fachplanungen außer dem Schulentwicklungsplan und dem Kinderspielfeldbedarfsplan keine von der Gemeinde beschlossene Entwicklungsplanung. Das Gelände des Bebauungsplanes wird für diesbezügliche Zwecke nicht benötigt.

2.3 Flächennutzungsplanung

2.31 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

- Für den Bebauungsplan liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan nicht vor.
- Der Bebauungsplan ist aus dem in der Aufstellung befindlichen Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg - Stand Dezember 1980 - entwickelt worden.

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. 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 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 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 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 Stellungnahmen 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 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 Änderung ist ein zweiter Entwurf mit dem Planungsstand vom Dezember 1980 erstellt worden. Die Unterrichtung der Einwohner durch den Rat der Stadt gemäß § 6b Gemeindeordnung NW erfolgte am 14.07.1981. Am 20.07.1981 beschloß der Rat der Stadt den neuen Flächennutzungsplan-Entwurf öffentlich auszulegen. Diese Auslegung erfolgte vom 21. 9. 1981 - 21.10.1981.

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.

2.4 Dringende Gründe nach § 8 (4) BBauG

- Städtebauliches Ordnen der Flächennutzung des betr. Planbereiches als Folge der vorgesehenen Trassenführung der A 59 sowie der gepl. Querspange (Zubringer zur A 59 und zugleich direkte Verbindung der Ortsteile Buchholz und Großenbaum).
- Dringend notwendige Friedhofserweiterung.
- Großer Bedarf an Dauerkleingärten, unter Berücksichtigung der finanziellen Förderung, die wiederum einen Bebauungsplan voraussetzt.
- Mangel an gewerblichen Bauflächen im Süden des Stadtgebietes; es stehen kaum Reserveflächen zur Verfügung.
- Notwendigkeit zur Ansiedlung strukturergänzender Betriebe; damit Verbesserung der einseitigen Wirtschaftsstruktur und Schaffung von Arbeitsplätzen.
- Herausnahme störender Betriebe aus Wohngebieten mit der Möglichkeit, zu expandieren.

Die vorgezogene Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 4 BBauG ist somit begründet. Sie soll unvertretbaren Schaden von der Gemeinde abwenden und die angestrebte städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes gewährleisten.

3. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan-Entwurf gemäß § 2 a (2) Bundesbaugesetz und zugleich die Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung NW wurde am 2. 2. 1981 durchgeführt.

3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

Ein Bericht über die Bürgerbeteiligung ist dieser Begründung als Anlage beigelegt.

3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen wurden überprüft.

Bei den Anregungen handelte es sich zusammenfassend im wesentlichen um drei Punkte:

- a) Änderungen der Verkehrserschließung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 814,
- b) Erhalt des Wohnhauses "Altenbrucher Damm Nr. 127" und
- c) Erhalt und planungsrechtliche Sicherung des Wohnbereiches "Altenbrucher Damm Hs.-Nr. 127 - 143".

Zu a)

Das Verkehrskonzept - A 59/Querspange - wurde bereits mit Dringlichkeitsbeschluss vom Rat der Stadt am 28. 8. 1978 beschlossen. Eine zügige Durchführung dieses Verkehrskonzeptes bzw. dieser Straßenbaumaßnahmen ist im Hinblick auf die überhöhte Verkehrsbelastung - und die damit verbundenen Lärm- und Abgasimmissionen - der Sittardsberger Allee, vor allem im Bereich der Anschlußstelle "Sittardsberger Allee/A 59", dringend erforderlich.

Das Verkehrskonzept beinhaltet eine optimale Verbindung der beiden Ortsteile Buchholz und Großenbaum auf kürzestem Wege mit einem direkten Anschluß an die gepl. A 59 und somit an das überörtliche Hauptverkehrsstraßennetz.

Die geplante Querspange ist gegenüber diesem Verkehrskonzept geringfügig nach Süden verschoben worden, um diese Trasse so weit wie möglich von der VDK-Siedlung abzurücken. Außerdem bleiben die Grundstücke im südlichen Bereich der VDK-Siedlung von der Verkehrsplanung unberührt.

Des weiteren ist durch diese Verschiebung der Kreuzungsbereich "Querspange/Gewerbe-Erschließungsstraßen" nach Osten verlegt worden, um eine verkehrsgerechte Anbindung der Erschließungsstraßen an die Querspange zu erzielen. Durch diese Maßnahme ist, gegenüber einer ursprünglichen Planung, das Gewerbegebiet zwischen Dauerkleingartenanlage und A 59 schmaler geworden.

Dies wiederum bedeutete eine Verbreiterung der Kleingartenfläche um ca. 50 m und somit eine Vergrößerung der angestrebten Schutzzone zwischen VDK-Siedlung und Gewerbeflächen/A 59, was gleichzeitig in erheblichem Maße im Sinne öffentlichen Interesses liegen dürfte.

Aus vorgenannten Gründen soll die vorgelegte Verkehrsplanung weiter verfolgt und keinerlei Trassenverschiebungen vorgenommen werden.

Zu b)

Das Wohngebäude "Altenbrucher Damm Nr. 127" kann infolge der unter Punkt a) genannten Planungsmaßnahmen nicht erhalten bleiben.

Ein evtl. Erhalt dieses Wohngebäudes wäre nur bei einer Neutrassierung der Querspange möglich. Dadurch würde sich aber der gesamte Kreuzungsbereich (Querspange/Gewerbeerschließungsstraßen) derart verändern, daß die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht mehr gewährleistet wäre.

Ferner ist aufgrund des Ergebnisses der unter Punkt 4.2 der Begründung durchgeführten Nutzungsabwägung - Ausweisung der Dreiecksfläche als Gewerbegebiet - eine Verschiebung der Querspangen-Führung nicht mehr vertretbar.

Zu c)

Der Bereich der Wohngebäude Altenbrucher Damm Hs.-Nr. 127 - 143 soll als Wohnbaufläche aufgegeben werden.

Das Ziel, planungsrechtlich für den betr. Bereich "Gewerbefläche" auszuweisen, soll weiter verfolgt werden.

Gründe für diese Maßnahme siehe "Nutzungsabwägung der Dreiecksfläche südlich der geplanten Querspange" unter Punkt 4.2 dieser Begründung.

Der im Schreiben der Mannesmann AG vorgebrachten Anregung nach Einbeziehung des Fußweges Flurstück Nr. 73, Flur 40, Gemarkung Hückingen in den Friedhofsbereich soll gefolgt werden. Allerdings liegt das betr. Flurstück nicht im Verfahrensgebiet dieses Bebauungsplanes.

Mit Schreiben vom 8. 5. 1981 wurden von der "Siedlergemeinschaft Altenbrucher Damm e. V." nachträglich zur Bürgerbeteiligung Wünsche und Vorstellungen zum Bebauungsplanentwurf geäußert. Zu dem Schreiben, das der Niederschrift zur Bürgerbeteiligung ebenfalls als Anlage beigelegt wurde, wird wie folgt Stellung genommen:

Zu Punkt 2. a)

Zunächst wird auf den besonderen Mangel an Gewerbeflächen im Duisburger Süden hingewiesen. Eingehende Gründe für die Ausweisung der betreffenden Gewerbeflächen sind u. a. unter Punkt 4.2 der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die hier vorliegende Planung stellt eine städtebaulich sinnvolle Gliederung der Nutzung in Trennzonen dar, besonders im Hinblick auf den stark immissionsbelasteten Bereich - vorhandenes Industriegebiet der ATH nordöstlich des Bebauungsplanes / Bündelung vorhandener Bundesbahnstrecke und geplanter A 59 -.

Die vorgesehene Gewerbezone soll u. a. eine lärmindernde Funktion (Lagerhallen, Bürogebäude etc.) gegenüber dem oben genannten stark immissionsbelastenden Bereich bieten.

Eine weitere zonenmäßige Abstufung hinsichtlich des Immissions-schutzes bildet die ausgewiesene "öffentliche Grünfläche - Dauerkleingärten -", die in dieser Breite ihrer angestrebten Schutzwirkung für den westlich angrenzenden Wohnbereich völlig gerecht wird.

Zu Punkt 2. b)

Hierzu wird nochmals auf die Punkte 3 und 4.2 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Zu Punkt 2. c)

Die geplante A 59 liegt im Kreuzungsbereich A 59/Querspange geringfügig unter Geländeoberfläche, die Rampen (Auf- und Abfahrten) der A 59 werden zur Querspange hochgeführt. Eine Lärmminde-rung kann hierdurch zwar erzielt werden, allerdings ist gleichzeitig mit erheblichem Lärm durch Anfahren bzw. Abbremsen der Kraftfahrzeuge auf den Rampen zu rechnen.

Zu Punkt 3. a)

Für die geplanten Gewerbeflächen des Bebauungsplanes ist die Ansiedlung von "nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben" vorgesehen; eine weitergehende Nutzungsbeschränkung erscheint aufgrund des Abstandes des Gebietes zu den verbleibenden Wohnbau-flächen als nicht erforderlich.

Zu Punkt 3. b)

Im Hinblick auf die vorgesehene Gewerbenutzung und auf die Funktion der Lärmminde-rung ist eine max. 4-geschossige Ausweisung angemessen.

Zu Punkt 3. c)

Einen "Abenteuerspielplatz mit Bolzplatz" in dem betr. Dreieck nördlich der Erschließungsstraße A vorzusehen, ist nicht vertret-bar, da diese Fläche zur Arrondierung der dringend benötigten Gewerbefläche bereitgestellt werden soll.

4. Ziele für den Planbereich

4.1 Verkehr

Der südliche Planbereich wird durch die gepl. Gewerbeerschließungsstraße A und die geplante Querspange erschlossen. Die Querspange ist als Zubringer bzw. Zufahrt zur gepl. A 59 vorgesehen und verbindet gleichzeitig direkt die beiden Ortsteile Buchholz und Großenbaum. Hierdurch hat der betr. Planbereich einen günstigen Anschluß an das Fernstraßennetz (A 59) und ist an das Hauptverkehrsstraßennetz - Großenbaumer Allee sowie über Altenbrucher Damm bis Sittardsberger Allee - angeschlossen (siehe Übersichtsplan zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 814).

Das Verkehrskonzept - A 59/Querspange - wurde bereits mit Dringlichkeitsbeschluß vom 1. 6. 1978 in einer gesonderten Vorlage (DS 5346/1) beschlossen (Ratsbeschluß vom 28. 8. 1978). Die geplante Querspange ist gegenüber diesem Konzept geringfügig nach Süden verschoben worden.

Die Problematik dieser o. a. Vorlage befaßte sich mit mehreren Varianten der geplanten Verbindungsstraße (Querspange) zwischen Altenbrucher Damm und der Großenbaumer Allee mit Anschluß an die geplante A 59.

Bei der Abwägung wurden aus verkehrstechnischen Gründen sowie aus Kostengründen zwei Varianten als vorrangig herausgestellt:

Variante A (Tieflage)

Anschluß der A 59 an die geplante Verbindungsstraße zwischen Altenbrucher Damm und Großenbaumer Allee mit einer Unterführung der Bundesbahnstrecke.

Variante B (Hochlage)

Anschluß der A 59 an die geplante Verbindungsstraße mit einer Überführung des Bundesbahngeländes.

Diese beiden Varianten unterscheiden sich wiederum im wesentlichen durch die Tief- bzw. Hochlage im Brückenbereich der DB und somit in ihrem optischen Erscheinungsbild sowie bei den Kosten.

Trotz der höheren Kosten gegenüber der Hochlage (Variante B - ca. 2,1 Mio -) ist aus folgenden Gründen und durch o. a. Ratsbeschluß der Tieflage (Variante A - ca. 5,8 Mio -) der Vorzug gegeben worden:

- a) Der bis zu einer Höhe von 9,0 m in Erscheinung tretende Damm zwischen der Bundesbahnstrecke und der Großenbaumer Allee kann in städtebaulicher Hinsicht nicht vertreten werden.

- b) Bei der Dammlage ist für die angrenzende vorhandene und geplante Wohnbebauung eine stärkere Lärmbelastigung zu erwarten.
- c) Zur Erreichung der zulässigen Längsneigung müßte die Einmündung in die Großenbaumer Allee gegenüber der Tief- lage um ca. 125 m nach Norden verschoben werden. Dadurch wird die zukünftige Nutzung und Erschließung der an- grenzenden Bereiche beeinträchtigt (siehe hierzu Über- sichtsplan zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 814).
- d) Um eine Verknüpfung der hochliegenden Verbindungsstraße mit der A 59 zu erreichen, ist anstelle einer Ausfädel- spur zusätzlich eine Nebenfahrbahn mit Stützmauer parallel zur A 59 erforderlich.

Der nördliche Planbereich sieht die Friedhofserweiterung vor. Diese Erweiterung soll u. a. von der Zimmerstraße erschlossen werden. Die Zimmerstraße soll nach Süden verlaufend in Höhe der geplanten öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - mit einem Wendehammer versehen und der nachfolgende Straßenabschnitt aufgehoben werden.

4.2 Gewerbegebiet

Im südlichen Planbereich ist für die westliche Hälfte Grünfläche, für die östliche Hälfte Gewerbe- fläche vorgesehen. Beide sollen als Trennzonen wirken, wobei die Gewerbefläche als Trennzone zwi- schen - durch gepl. A 59 und vorhandener Haupt- bundesbahnstrecke hervorgerufenen verkehrsbedingten Immissionen- und dem westlich naheliegenden Wohnsied- lungsbereich bedeutsam ist.

Nutzungsabwägung der Dreiecksfläche südlich der geplanten Querspange:

Die in der vorgesehenen Gewerbefläche südlich der geplanten Querspange vorhandene Wohnbebauung - Alten- brucher Damm 129 bis 143 - soll nicht mehr als Wohn- baufläche ausgewiesen werden.

Durch ihre Nahtlage zu einem gepl. größeren Gewerbe- bereich und wegen der zukünftig zu erwartenden starken Lärmbelastigungen durch die gepl. A 59 und Querspange, ist eine Ausweisung als Wohnbaufläche nicht mehr ver- tretbar.

Das Wohngebäude Altenbrucher Damm Haus-Nr. 143 liegt nur zu einem geringen Teil im Verfahrensgebiet dieses Bebauungsplanes. Zum größten Teil liegt das Gebäude im Bereich des Planfeststellungsverfahrens der geplan- ten A 59. Es wird von dieser Trasse angeschnitten und ist somit zusätzlich vom Abbruch betroffen.

Die betreffenden Wohngebäude haben in der gegenwärtigen Situation durchaus einen akzeptablen Wohnwert. Dieser Wohnwert kann aber, selbst bei planungsrechtlicher Einstufung als Wohnbaugebiet, aufgrund der entstehenden neuen Lage (A 59, Querspange, Gewerbe) und der damit verbundenen erheblichen Immissionsbelastungen keinesfalls gehalten werden.

In stadtplanerischer Hinsicht ist in vorliegendem Falle die vorgesehene Aufgabe des betreffenden Wohnbereiches eine Maßnahme, die den - unter Punkt 2.2 dieser Begründung aufgeführten - "Zielen zur Stadtentwicklung" sowie den allgemeinen städtebaulichen Erkenntnissen zur großräumigen Verbesserung der Lebensqualität und des Wohnumfeldes in vollem Umfang entspricht.

Eine Ausweisung der betr. Dreiecksfläche als "öffentliche Grünfläche" erscheint nicht sinnvoll, da hinsichtlich ihrer Lage nur eine geringe effektive Ausnutzung zu erwarten wäre. Ferner ist südwestlich des Bebauungsplanbereiches eine umfangreiche Grünfläche als Naherholungsgebiet vorgesehen.

Die Ausweisung als "Gewerbefläche" arrondiert den geplanten größeren Gewerbebereich westlich und östlich der A 59.

Die Gewerbe-Flächensituation ist in ganz Duisburg durch den Mangel an solchen Flächen gekennzeichnet. Während das Schwergewicht bei der Ausweisung von Gewerbeflächen im Duisburger Norden sowie im Stadtmittebereich lag und sich dort wenigstens Lösungsmöglichkeiten für Firmen anboten, war der Duisburger Süden bis zum Ankauf der Hahnschen Werke jahrelang ohne städtische Gewerbeflächen. Gerade in diesem Bereich sind aber in verstärktem Umfang durch das in den vergangenen Jahren ständig steigende Umweltschutzbewußtsein der Bürger Problemfälle (störende Betriebe in Wohngebieten) entstanden, die nur unter Bereitstellung zusätzlicher Gewerbeflächen langfristig gelöst werden können.

Wie stark das Interesse an städtischen Gewerbeflächen im Duisburger Süden ist, zeigen die zahlreichen Bewerbungen von Firmen beim städtischen Amt für Wirtschaftsförderung. Neben den hier vorgesehenen Bereichen zeichnet sich z. Z. keine andere Möglichkeit zur Ausweisung weiterer Gewerbeflächen im Duisburger Süden ab.

Nach Abwägung aller vorgenannten Kriterien wird der Bereitstellung von dringend benötigten Gewerbeflächen im erwähnten Dreiecksbereich Vorzug eingeräumt vor der Einstufung der Fläche als Wohnbaugebiet, da

- im Süden der Stadt ein großer Mangel an Flächen zur Umsiedlung störender Betriebe sowie zur Neuansiedlung von Betrieben besteht,
- der Wohnwert der Häuser und der dazugehörigen Freiflächen nach Ausbau der A 59 und des hier unerläßlichen Vollanschlusses Großenbaum erheblich sinken wird und ihre Nahtlage zu Gewerbe und Verkehr in städtebaulicher Hinsicht nicht zu vertreten ist.

Um aber die Bausubstanz der vorhandenen in gutem Zustand befindlichen Häuser zu erhalten, ist in dem betr. GE-Gebiet zwischen Altenbrucher Damm, gepl. Querspange und gepl. A 59 entlang der Straße "Altenbrucher Damm" eine 25 m breite Zone festgesetzt, in der nur die Errichtung von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig ist.

Für die geplanten Gewerbeflächen (insg. ca. 5.01 ha) des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 814 ist die Ansiedlung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben bei max. IV-geschossiger, offener Bauweise vorgesehen.

Die Gewerbeflächen werden nördlich der geplanten Querspange durch die Gewerbeerschließungsstraße A, südlich der Querspange durch eine Gewerbestichstraße erschlossen. Zufahrten zu den Gewerbeflächen von dem betr. Abschnitt der gepl. Querspange sind nicht möglich.

Im Anbauverbotsbereich (40 m breit) parallel zur A 59 dürfen keine Baumaßnahmen vorgenommen werden; dieser Bereich bietet sich somit vor allem als Lager- bzw. Parkierungsfläche an.

Baumaßnahmen in der Anbaubeschränkungszone (100 m breit) bedürfen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde; diese Zustimmung kann nur versagt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.

Entlang der Erschließungsstraßen ist ein 5 m breiter Streifen (nicht überbaubare Fläche) vorgesehen, der als Vorgarten genutzt werden soll.

Der Bereich der Böschungen entlang der A 59 bzw. der Zu- und Abfahrt sowie des entsprechenden Abschnittes der Querspange soll eine dichte Sichtschutz-Bepflanzung erhalten. Ein entsprechender Vorschlag wird in das Planfeststellungsverfahren der A 59 eingebracht.

Die v. g. überplanten Grundstücksflächen befinden sich ausschließlich im Eigentum der Stadt Duisburg.

Ferner ist eine kleinere Dreiecksfläche östlich der vorhandenen Straße Am Kiekenbusch/Abbiegung Zimmerstraße als Industriefläche ausgewiesen. Sie ist als Ergänzung des im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 460 festgesetzten und auch bestehenden Industriegebietes zu sehen.

4.3 Grünflächen

Die im südlichen Planbereich vorgesehene Grünfläche (ca. 125 m breit) soll als Trenn- und Schutzzone zwischen der geplanten A 59, der Gewerbefläche und dem östlich angrenzenden Wohngebiet dienen. Diese Grünfläche ist in drei Nutzungsarten wie folgt vorgesehen:

4.31 Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -

Die öffentliche Grünfläche - Parkanlage - (ca. 0,84 ha) ist eine etwa 15 m breite bereits ausgebaute Grünverbindung zwischen Zimmerstraße und Altenbrucher Damm. Diese Grünverbindung ist bedeutsam als fußläufiger Anschluß an den im Südwesten des Bebauungsplanbereiches vorgesehenen Naherholungsbereich.

4.32 Öffentliche Grünfläche - Dauerkleingärten -

Die ausgewiesene Fläche der Dauerkleingärten (ca. 3,86 ha) erstreckt sich in ca. 100 m Breite zwischen Zimmerstraße und gepl. Querspange.

Die Kleingartenanlage ist bis auf eine zur Zeit nicht verfügbare Fläche ausgebaut. Der Ausbau von 8 Gärten bleibt einem späteren Bauabschnitt vorbehalten.

Die v. g. überplanten Grundstücksflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Duisburg.

4.33 Private Grünfläche

Zwischen der direkt angrenzenden Wohnbebauung und der unter 4.31 genannten öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - ist ein ca. 10 m breiter Streifen als private Grünfläche ausgewiesen.

Sie soll die Möglichkeit bieten, die relativ kleinen Hausgärten zu erweitern. Dies ist bereits schon zum größten Teil realisiert worden.

4.4 Öffentliche Grünfläche - Friedhof -

Im nördlichen Planbereich ist eine öffentliche Grünfläche als "Friedhofserweiterungsfläche" (ca. 9,3 ha) vorgesehen. Da auf dem alten (ca. 5,7 ha) Friedhof nur noch sehr wenige Grabstätten zur Verfügung stehen, ist die geplante Erweiterung dringend erforderlich. Darüber hinaus wird für den baldigen Ausbau der Stadtautobahn (A 59) nach Süden der Friedhof in seinem östlichen Teil berührt und eine Fläche von ca. 0,5 ha benötigt.

Hier steht die Friedhofskapelle, die deshalb abgebrochen werden muß.

Für einen Neubau der Kapelle ist auf dem alten Friedhofsteil keine geeignete Fläche vorhanden.

Die v. g. überplanten Grundstücksflächen befinden sich zu ca. 2/3 in städtischem Eigentum.

Mit der Erschließung eines Teiles der Friedhofserweiterungsfläche ist bereits begonnen worden.

Die am Haupteingang des alten Friedhofes (Sittardsberger Allee) vorhandenen Besucherparkplätze sollen ausgebaut und erweitert werden.

Weiterhin sind entlang der Ostseite der Zimmerstraße ausreichende Längsparkstreifen vorhanden (ca. 60 Parkplätze).

4.5 Forstflächen

Die genannte ausgewiesene Friedhofserweiterung ist nordwestlich und südwestlich (entlang der Zimmerstraße) von einem 50 m breiten Streifen "Fläche für die Forstwirtschaft" umgeben. Dieser Forststreifen ist bereits mit u. a. ca. 6 - 8 m hohen Laubbäumen sowie Büschen und Unterholz vorhanden und soll weiterhin erhalten werden.

Die Forstflächen sind städtisches Grundstückseigentum.

5. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung wird durch öffentliche Einrichtungen sichergestellt.

Durch geeignete Maßnahmen ist Sorge für einen ausreichenden Schutz des Grundwassers bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu tragen. Dazu gehört, daß vor Ansiedlung von Betrieben im GE-Gebiet der geplante Abschnitt des Hauptsammlers fertiggestellt sein muß, damit das anfallende Abwasser der Kläranlage Huckingen zugeführt werden kann.

6. 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.

7. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Nach § 13 a (1) Bundesbaugesetz (BBauG) - Grundsätze für soziale Maßnahmen - sind für den vorliegenden Bebauungsplan folgende Grundsätze für soziale Maßnahmen anzuwenden:

Im südlichen Planbereich sind entlang des Altenbrucher Dammes und der Straße "Am Kiekenbusch" einige Wohngebäude von der Planung betroffen. Sie liegen innerhalb geplanter Gewerbegebiete, einer öffentlichen Grünfläche sowie innerhalb einer öffentlichen Verkehrsfläche. Zudem werden die Wohngebäude Altenbrucher Damm 143 und Am Kiekenbusch 9 und 11 von der geplanten Trasse der A 59 angeschnitten.

Durch textl. Festsetzungen u. a. für betriebsbezogene Wohnungen wird im Bereich der Häuser Altenbrucher Damm 129 - 139 sichergestellt, daß die intakte Bausubstanz der Häuser nicht aufgegeben werden muß.

Die bei der Verwirklichung dieses Planes zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen für die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet lebenden Menschen werden durch die zu gegebener Zeit durchzuführenden Maßnahmen nach § 13 a, Abs. 2 BBauG weitgehend vermieden.

Die Stadt Duisburg ist bemüht, von der Umstufung betroffene Mieter der bereits im städt. Eigentum stehenden Wohnhäuser umzusetzen.

Die Unterbringung bzw. die Verlagerung der Betroffenen wird über den zu gegebener Zeit zu erstellenden Sozialplan geregelt.

Umzugskostenerstattung und Beihilfen werden im Rahmen der üblichen Regelung von der Stadt Duisburg gewährt.

Die Beratung, Betreuung und Information der Betroffenen während der Planverwirklichung erfolgt durch die zuständigen Ämter (Wohnungsamt, Sozialamt, Liegenschaftsamt) der Stadt Duisburg.

8. Immissionsschutz

Östlich des Bebauungsplanbereiches grenzt unmittelbar das geplante Gewerbegebiet bzw. vorhandene Industriegebiet, die geplante A 59 und die vorhandene stark befahrene Bundesbahnstrecke an.

Die geplante Gewerbefläche soll u. a. als "Trennzone" zwischen den verkehrsbedingten Immissionen - gepl. A 59/Bundesbahnstrecke und dem westlichen Wohnsiedlungsbereich immissionsmindernd wirken (siehe auch unter Punkt 4.2).

Die geplanten Grün- und Forstflächen sind als "Trenn- bzw. Schutzzonen" bedeutungsvoll (siehe auch unter Punkt 4.3 bis 4.5).

9. Nutzungsalternativen für den Planbereich

Nach entsprechender "Berücksichtigung der Ziele zur Stadtentwicklung", nach vorgegebener "übergeordneter Verkehrsplanung" sowie nach der "bestehenden Situation" im Bereich des Plangebietes kann keine Nutzungsalternative angeboten werden (siehe hierzu "Abwägung" unter Punkt 4.2).

10. Kostenschätzung

10.1 Die der Gemeinde durch Maßnahmen dieses Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden geschätzt auf

- Grunderwerb	1.280.000,-- DM
- Straßenbau +)	10.547.000,-- "
+) Hierin sind für die "Brücke A 59" 3,7 Mio DM und für eine erforderliche Grundwasser- wanne 4,0 Mio DM enthalten.)	
- Kanalbau	2.200.000,-- "
- Ausbau der Grünanlagen	
Bau der Friedhofskapelle	1.386.000,-- "
Erschließung und Erweiterung des Friedhofes	2.050.000,-- "
Dauerkleingärten	80.000,-- "
- Abbruch	255.000,-- "
	17.798.000,-- DM

10.2 Rückeinnahmen

- Erschließungsbeiträge	510.000,-- DM
- Zuschüsse Bund/Land zu Straßenbaukosten	8.780.000,-- "
- Entschädigung für abzubrechende alte Kapelle und Friedhofsanla- gen durch geplante A 59	713.000,-- "
	9.903.000,-- DM

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

Hinweis: Um u. a. auch das im Bereich dieses Bebauungsplanes anfallende Abwasser ordnungsgemäß zur Kläranlage führen zu können, sind außerhalb des Bebauungsplanbereiches größere Abwasseranlagen erforderlich. Hierfür betragen die Kosten rd. 14 Mio DM.

Diese Kosten sind bereits in den Kostenangaben zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 791 - Altenbrucher Damm - aufgeführt.

10.3 Von den Maßnahmen dieses Bebauungsplanes, deren Gesamtkosten unter Ziff. 10.1 dargestellt sind, sind gemäß § 9 (8) BBauG nachstehende Maßnahmen alsbald zur Verwirklichung vorgesehen:

- Straßenbau	9.577.000,-- DM
- Kanalbau	2.200.000,-- "
- Bau der Friedhofskapelle	1.212.000,-- "
- Erschließung und Erweiterung des Friedhofes	799.000,-- "

Für diese Maßnahmen kann der städtische Kostenanteil im Rahmen des verfügbaren Haushaltsansatzes erwartet werden.

11. Textliche Festsetzungen

Siehe Bebauungsplan.

12. Vermerke

Siehe Bebauungsplan.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 814 - Buchholz/Großenbaum -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 15. April 1982

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung



Giersch
Beigeordneter

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Bundesbaugesetz wurde am 20.09.1982 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 12. 10. 1982

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung



Giersch
Beigeordneter