

Gehört zum Bebauungsplan Nr. 727 - Neumühl -

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 727 - Neumühl - für den Teilbereich südlich der Duisburger Straße und Neumühler Straße zwischen Amsterdamer Straße und Brahmstraße

Ziele und Zwecke der Planung

Aufgrund des Planfeststellungsverfahrens für die Bundesautobahn A 42 (Emscherschnellweg) wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes dringend erforderlich, um die landesplanerischen und städtebaulichen Belange aufeinander abzustimmen.

Gleichzeitig wird das Gelände im westlichen Planbereich entsprechend seiner jetzigen Nutzung als GE-Gebiet - Stahl- und Maschinenbau - ausgewiesen, da die von dem hier ansässigen Betrieb ausgehenden Lärmbelästigungen betriebsseitig insoweit reduziert werden können, daß Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohngebiete ausgeschlossen sind.

Außerdem wird eine Anpassung des Baugebietes an die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763) vorgenommen.

Bürgerbeteiligung

Gemäß § 8 (2) und § 9 Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) wurde am 9. 12. 1975 für die Bereiche der Bebauungsplanentwürfe Nr. 615 und 727 eine Anhörung mit den Betroffenen durchgeführt. Hierzu waren für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 727 107 Haushalte, 5 Gewerbetreibende und 9 Grundstückseigentümer eingeladen. Bei den Eingeladenen handelte es sich nicht nur um unmittelbar, sondern auch um mittelbar von der Planung Betroffene. Etwa 180 Personen nahmen an dem Anhörungstermin für beide Bebauungsplanbereiche teil.

/ Ein Bericht über diese Anhörung ist als Anlage beigelegt.

Gemäß den Überleitungs- und Schlußvorschriften Artikel 3 § 1 (2) sowie dem Runderlaß des Innenministers vom 8. 12. 1976 zum novellierten Bundesbaugesetz Ziffer 2.6.8 kann auf eine erweiterte Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a Abs. 2, 3 und 5 Bundesbaugesetz (BBauG) verzichtet werden, da die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 2 (5) BBauG bei Inkrafttreten des novellierten Bundesbaugesetzes bereits abgeschlossen war.

Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Anpassung des vorgezogenen Bebauungsplanes an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 1 (4) BBauG in Verbindung mit § 18 Landesplanungsgesetz vom 3. Juni 1975 (GV. NW. S. 450/SGV. NW. 230) erfolgt. Die Zustimmung des Regierungspräsidenten liegt vor.

Gemeindliche Entwicklungsplanung

Der Bebauungsplan Nr. 727 - teilweise gelegen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Neumühl - ist im Grundsatz aus dem durch kommunale Neugliederung am 31. 12. 1977 außer Kraft getretenen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg und den Flächennutzungsplan-Änderungen Nr. 69 und 101 entwickelt.

Die Flächennutzung für das Neuordnungsgebiet Neumühl wurde zusätzlich im Flächennutzungs-Entwicklungsplan vom November 1968 dargestellt, der einige Weiterentwicklungen gegenüber der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 69 aufwies. Aufgrund der langen Laufzeit der Sanierungsmaßnahmen, neuer Erkenntnisse, Richtlinien und Vorschriften haben sich entscheidende Planungsgrundlagen gewandelt, so daß eine Überarbeitung des Flächennutzungskonzeptes erforderlich wurde. Aus der Überarbeitung der Grundkonzeption für das Sanierungsgebiet Neumühl wurde die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 167 entwickelt.

Erreichter Stand des Verfahrens zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 167

Die Flächennutzungsplan-Änderung wurde in 1. und 2. Lesung den Fachausschüssen und den Bezirksvertretungen vorgelegt. Der Rat der Stadt hat am 4. 7. 1977 die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung beschlossen.

Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 1 (4) BBauG in Verbindung mit § 18 Landesplanungsgesetz (LaPlaG) erfolgt. Die Zustimmung des Regierungspräsidenten liegt vor.

Die Erörterung mit den Betroffenen gemäß § 8 (2) und § 9 StBauFG, die Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a (2) BBauG und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (5) BBauG sind durchgeführt worden. Die Prüfung der Wünsche und Vorstellungen aus der Bürgerschaft und die Bearbeitung der Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange sind abgeschlossen und die Ergebnisse im Plan und Erläuterungsbericht berücksichtigt.

Der Planungsausschuß hat in seiner Sitzung am 19. 12. 1977 und der Ausschuß für Stadtsanierung in seiner Sitzung am 21. 12. 1977 den aufgrund der Bürgerbeteiligung sowie der Anhörung der Träger öffentlicher Belange geänderten Entwurf (Fassung November 1977) zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 167 und den neugefaßten Erläuterungsbericht beschlossen. Der Rat der Stadt hat am 30. 1. 1978 den in der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 19. 12. 1977 und des Ausschusses für Stadtsanierung vom 21. 12. 1977 enthaltenen Beschluß genehmigt. Er ist damit gemäß § 7 (2) der Hauptsatzung wirksam geworden.

Im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg, in dem die o. a. Flächennutzungsplan-Änderung als Bestandteil vollinhaltlich einfließt, soll die Darstellung der Flächennutzung im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes beibehalten werden.

Bedenken und Anregungen zu diesen Darstellungen wurden bisher nicht vorgebracht.

Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan und Nachweis zwingender Gründe für die vorgezogene Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes gemäß § 8 (2) Satz 3 BBauG
(RdErl. d. Innenministers vom 6. 12. 1977 - VC 4 - 702/901.1)

I. Nach der kommunalen Neugliederung zum 1. 1. 1975 verfügte die neue Stadt Duisburg über 5 Flächennutzungspläne der ehemals selbständigen Städte Duisburg (alt), Walsum, Homberg, Rheinhäusen 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 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.

Nach Abschluß der Prüfung und Auswertung der vorliegenden umfangreichen Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Anhörung der Werke und Großbetriebe wird das Ergebnis unverzüglich den Bezirksvertretungen, den Fachausschüssen und dem Rat der Stadt 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.

II. Zwingende Gründe gemäß § 8 (2) Satz 3 BBauG

Die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8 (2) Satz 3 BBauG ist aus nachstehend aufgeführten Gründen zwingend erforderlich, da

- die zügige Fortsetzung der für diesen Planbereich bereits eingeleiteten städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen im dringenden öffentlichen Interesse liegt sowie aufgrund des Planfeststellungsverfahrens für die Bundesautobahn A 42 die landesplanerischen und städtebaulichen Belange aufeinander abzustimmen;
- die Landesbaubehörde Ruhr im Rahmen der Erörterungen zum Planfeststellungsverfahren für die Bundesautobahn A 42 gefordert hat, für die durch die A 42 betroffenen Bereiche Bebauungspläne aufzustellen;
- durch den verkehrsgerechten Anschluß der Theodor-Heuss-Straße an die B 8 für den Bereich Neumühl eine Verkehrsberuhigung der Wohngebiete erzielt sowie eine zügige Verkehrsanbindung des Gewerbegebietes an das überörtliche Straßenverkehrsnetz gewährleistet wird und die Verwirklichung eine im dringenden öffentlichen Interesse liegende Maßnahme ist.

Der Bebauungsplan muß somit als vorgezogenes Verfahren durchgeführt werden, um einen unvermeidbaren Schaden von der Gemeinde abzuwenden.

Für das Gebiet besteht mit Ausnahme des Schulentwicklungsplanes keine von der Gemeinde beschlossene Entwicklungsplanung.

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

Die Stadt Duisburg erarbeitet z. Z. das Siedlungsschwerpunktekzept. Beschlüsse sind nicht vor Herbst d. J. zu erwarten. Nach dem vorliegenden Arbeitsergebnis werden die beiden bestehenden Kernbereiche Hamborn und Marxloh einen Siedlungsschwerpunkt bilden, der die Funktion eines Nebenzentrums mit hohem Bedeutungsüberschuß erfüllt.

Sanierungsgebiet

Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 727 liegen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Neumühl (Satzung vom 10. 7. 1972). Für die Neugestaltung des Sanierungsgebietes wird dieser Plan daher gemäß § 10 StBauFG im Sinne des § 30 BBauG aufgestellt.

Verkehr

Die Verkehrsmaßnahmen beziehen sich im wesentlichen auf die in Dammlage ausgebaute, durch Planfeststellungsverfahren förmlich festgestellte Bundesautobahn A 42 (Emscherschnellweg) mit der Anschlußstelle Duisburg-Neumühl an der B 8 (Duisburger, Neumühler Straße) sowie die Amsterdamer und Theodor-Heuss-Straße als Zubringer.

Längs der A 42 sind die 40 m Anbauverbotszone und die 100 m Baubeschränkungszone gemäß § 9 (1 und 2) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) nachrichtlich eingetragen.

Die Amsterdamer sowie die aus verkehrstechnischen Gründen verlegte Theodor-Heuss-Straße bilden mit den Anschlüssen an die Richtungsfahrbahnen der A 42 und der B 8 jeweils eine Kreuzung. Durch die Amsterdamer Straße wird der Ortsteil Neumühl und durch die Theodor-Heuss-Straße das Gewerbegebiet an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen.

Die Verbreiterung der B 8 an den o. a. Kreuzungen, bedingt durch besonderen Bahnkörper der Straßenbahn und erhöhte Spurenzahl, wurde durch Planfeststellungsbeschluß des Landschaftsverbandes Rheinland zur A 42 mit festgesetzt. Ebenso wie die A 42 sind die durch Planfeststellungsbeschluß noch nicht festgesetzten nachträglich ausgebauten Lärmschutzmaßnahmen zur A 42 im Plan nachrichtlich eingetragen.

Der Ausbau der nördlichen Richtungsfahrbahn der B 8 (Duisburger Straße) läßt an der Straße Am Inzerfeld nur das Rechtseinfahren und an der Karl-Morian-Straße nur das Rechtsausfahren zu. Die Maßnahme wurde aus verkehrstechnischen Gründen durch Zusammenschluß beider Straßen erforderlich.

Die Güterzugstrecke Meiderich-Nord/Oberhausen-Sterkrade ist nach förmlich abgeschlossenem Verfahren gemäß § 36 Bundesbahngesetz im Kreuzungsbereich der B 8 in Planlage auf ein Gleis reduziert. Die zweizügige Ausweitung nach Westen ist durch Überführungsbauwerke an den Kreuzungen mit der A 42 und der südlichen Abfahrtsrampe planfrei ausgebaut.

Die geplante Stadtbahnstrecke Duisburg-Hauptbahnhof - Dinslaken-Bahnhof ist im Plan gekennzeichnet. Die Trasse kreuzt die Bundesautobahn A 42 (Emscherschnellweg) in Hochlage und soll im Zuge der ehemaligen Werksbahn der ATH weiterführen. Der endgültige Verlauf und die dafür evtl. notwendigen Lärmschutzmaßnahmen werden in einem gesonderten Verfahren festgesetzt.

In der Forstfläche südlich des Gewerbegebietes ist eine mit Fahrrecht zugunsten des Betriebes zu belastende Fläche festgesetzt, um somit einen reibungslosen Ablauf des betriebsbedingten An- und Auslieferungsverkehrs durch Lastwagen mit Hängern, Tiefladern sowie Schwervertransportern zu gewährleisten. Die Zuwegung zu den Häusern Neumühler Straße Nr. 153 und 155 ist durch eine mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche gesichert.

Grundsätze für soziale Maßnahmen

Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 727 - Neumühl - liegen im Sanierungsgebiet Duisburg-Neumühl, für das die Grundsätze für den Sozialplan zu Beginn der Sanierung entwickelt wurden.

Die Erörterung mit den unmittelbar Betroffenen wird ständig fortgesetzt, insbesondere jeweils bei der Aufstellung neuer Bebauungspläne in Verbindung mit der Erörterung der Neugestaltung gemäß § 9 StBauFG.

Das Ergebnis wird in Niederschriften festgehalten und laufend zum Sozialplan gemäß § 8 (2) StBauFG ergänzt.

Alternativen

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

Immissionsschutz

Aufgrund der von dem im o. a. GE-Gebiet ansässigen Betrieb ausgehenden Lärmbelastungen sind betriebsseitig die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen am Betriebsgebäude sowie die notwendigen Lärmschutzvorkehrungen zu den angrenzenden Wohngebieten - soweit nicht bereits vorgenommen - zu treffen. Durch diese Maßnahmen muß gewährleistet sein, daß entlang der angrenzenden Wohngebiete ein äquivalenter Dauerschallpegel von 40 dB(A) nicht überschritten wird.

Die Betriebszufahrt soll nur - wie bereits mit dem Landesstraßenbauamt abgestimmt - an der Nord-Westseite des Grundstückes und das Be- und Entladen der LKW im Innenraum des Betriebsgeländes erfolgen.

Im GE-Gebiet sind gemäß § 1 (5) in Verbindung mit (9) BauNVO zulässig nur Betriebe des Stahl- und Maschinenbaus oder Betriebe und Anlagen mit gleichem oder geringerem Störungsgrad mit Lärmschutzvorkehrungen zum Schutze der angrenzenden Wohngebiete. Die städtebauliche Begründung dieser Einschränkung ergibt sich aus dem erforderlichen Umweltschutz für die angrenzende Wohnbebauung.

Eine weitere Abschirmung zur angrenzenden Wohnbebauung ist durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbegebietes vorgesehen.

Der Planungsrichtpegel nach Vornorm DIN 18005 Blatt 1 (Schallschutz im Städtebau) würde nachts um mehr als 10 dB(A) im Bereich der Duisburger Straße (B 8) überschritten. Die zur Duisburger Straße weisenden Fenster der im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 615 gelegenen Bebauung müssen eine lärmdämmende Wirkung erzielen.

Abwägung

Im Rahmen der in § 1 (6) und (7) BBauG gebotenen Abwägung wird unter Berücksichtigung der unter Immissionsschutz Abs. 1 bis 4 aufgeführten Maßnahmen dem Verbleib des Betriebes an dieser Stelle Vorrang gegenüber einer Auslagerung gegeben, zumal geeignete Gewerbeflächen in ähnlicher Größenordnung im Raume Duisburg nicht zur Verfügung stehen, die bei einer Verlagerung entstehenden immensen Abbruch- und Neuerstellungskosten nicht zu vertreten sind sowie außerdem vorhandene Arbeitsplätze gefährdet würden und dieses bei der derzeitigen hohen Arbeitslosenquote nicht zu verantworten ist.

Eine über den Plan hinausgehende Ausweisung von Gewerbegebiet ist jedoch nicht erforderlich, da durch die in der Fläche für die Forstwirtschaft mit Fahrrecht zugunsten des Betriebes zu belastende Fläche ein reibungsloser Ablauf des betriebsbedingten An- und Auslieferungsverkehrs gewährleistet ist und auf diese Forstfläche - die über den Planbereich hinaus nach Westen fortgeführt werden soll - als notwendiger Schutzstreifen für die unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzenden vorhandenen bzw. geplanten Dauerkleingärten keinesfalls verzichtet werden kann.

Forst- und Verbandsgrünflächen, Baumschutz

Die Fläche südlich des Gewerbegebietes, die gleichzeitig als Schutzstreifen für die westlich an diesen Plan angrenzende teilweise vorhandene Dauerkleingartenanlage vorgesehen und mit standortgerechten und die Immissionen stark reduzierenden Gehölzen zu bepflanzen ist, sowie die Bereiche zwischen Duisburger / Neumühler Straße und den Anschlußrampen sind als Flächen für die Forstwirtschaft ausgewiesen.

Die Verbandsgrünflächen Duisburg Nr. 13 und 14 sind im Plan nachrichtlich übernommen und gekennzeichnet.

Der vorhandene Baumbestand ist - soweit der Bebauungsplan dies ausweist - gemäß Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 9. März 1977 (in Kraft getreten am 19. März 1977) zu erhalten.

Ver- und Entsorgung, Gewässer, Leitungen

Die Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen sowie die Ferngasleitung der Ruhrgas AG sind im Plan nachrichtlich übernommen. Innerhalb der hierzu gehörenden Schutzstreifen besteht ein absolutes Bau- und Einwirkungsverbot.

Die Abwässer der Bauflächen einschließlich der Verkehrsflächen werden nach einer ordnungsgemäßen Reinigung über die bestehende Ortskanalisation abgeführt.

Die Alte Emscher in Duisburg - ein Gewässer II. Ordnung - einschließlich der beidseitig des Wasserlaufes für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen ist als von der Bebauung freizuhalten Fläche zugunsten der Emschergenossenschaft ausgewiesen. Die Grenzen dieser Flächen sind durch Parallelen zur Bachachse im Abstand von je 15,0 m bestimmt. Die Durchlaßstrecken der Alten Emscher in Duisburg und die für den Betrieb und die Unterhaltung erforderlichen Zufahrten sind im Plan eingetragen.

Die geplante 220 kV-Hochspannungsfreileitung des RWE ist im Plan als Führung oberirdischer Versorgungsanlagen ausgewiesen. In dem beidseitig 26,0 m breiten Schutzstreifen besteht ein eingeschränktes Bau- und Einwirkungsverbot.

Kosten

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

a) 1. Grunderwerb	100.000,-- DM
2. Flächen für die Forstwirtschaft	113.000,-- "

	213.000,-- DM
	=====

b) Rückeinnahmen

Die unter a) 1. aufgeführten Kosten sind überwiegend unrentierlich und werden im Rahmen der Sanierung Neumühl zu 90 % vom Land bezuschußt.

Die unter a) 2. aufgeführten Kosten werden zu ca. 50 % vom Land bezuschußt.

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

Auswertung der Erörterung mit den Betroffenen gemäß §§ 8 (2) und 9 Städtebauförderungsgesetz

Zu den in der Erörterung vorgebrachten Wünschen und Vorstellungen

- a) der Ausweisung der Theodor-Heuss-Straße als Einbahnstraße
- b) der Anbindung des Hagenschhofes an die Straßenbahnlinie 9
- c) der Umsiedlung der Firma Saegler

wird wie folgt Stellung genommen:

Zu a):

Die Theodor-Heuss-Straße kann aus verkehrstechnischen Gründen künftig nicht als Einbahnstraße ausgewiesen werden.

Zu b):

Die Straßenbahnlinie 9 soll später durch die Stadtbahn ersetzt werden. Die geplante Trassenführung der Stadtbahn schwenkt ab Essen-Steeler-Straße nach Westen aus, so daß eine künftige Anbindung des Stadtteiles Hagenschhof mit einem erheblichen Kostenaufwand verbunden wäre, der für die relativ geringe Frequentierung seitens der Bewohner im Hagenschhofbereich zu hoch erscheint.

Zu c):

Die von dem hier ansässigen Betrieb - Firma Saegler - ausgehenden Lärmbelästigungen können betriebsseitig insoweit reduziert werden, daß Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohngebiete ausgeschlossen sind und eine Umsiedlung nicht erforderlich ist. Hierzu wird auf das unter "Immissionsschutz" Abs. 1 bis 4 und "Abwägung" Gesagte hingewiesen.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 727 - Neumühl - .

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den

21. Nov. 1978



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Beigeordneter

Diese neugefaßte Begründung, die die Absichtsbegründung und die Änderungen und Ergänzungen beinhaltet, wurde als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 (8) Satz 1 BBauG übernommen und vom Rat der Stadt am 30. 10. 1978 beschlossen.

Duisburg, den **21. Nov. 1978**

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung



[Handwritten signature]
Beigeordneter

Gehört zur Vfg. v. 05.09.1979
Az. 35.2-12.02 (Dui 727)

Der Regierungspräsident

23-4 01

18. 12. 1975

Niederschrift

Über den Erörterungstermin im Bereich der Bebauungsplan-Entwürfe Nr. 615 und 727 am 9. 12. 1975, 19.40 Uhr bis 21.30 Uhr, in der Aula der Haupt- und Grundschule Hagenschhof.

Anwesend waren:

a) Ratsmitglieder

keine

b) Verwaltung

Herr Hoffmann	}	Stadtplanungsamt
Herr Ackermann		
Herr Höfken	}	Liegenschaftsamt
Herr Altenburg		
Frau Blatz		
Herr Glados		(Schriftführer)

Zu Beginn der Veranstaltung begrüßte Herr Höfken die Erschienenen (ca. 180 Personen) und stellte ihnen die Vertreter der Stadtverwaltung vor. Den Anwesenden dankte er für das große Interesse, das sie durch ihr Erscheinen der Stadt entgegengebracht hätten. Kurz erläuterte er den weiteren Ablauf dieses Erörterungsgesprächs.

Danach gab Herr Altenburg einen kurzen Überblick über den Stand der Sanierung für diesen Abschnitt und legte Grundsätzliches zur Sanierung nach dem StBauFG dar. Dabei zitierte Herr Altenburg wörtlich die §§ 8 (2) und 9 des StBauFG, da die Mehrzahl der Erschienenen das Gesetz wohl noch nicht gelesen habe.

Anschließend erläuterte Herr Hoffmann (61) die beabsichtigte Neugestaltung im Bereich des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 615, insbesondere die Nutzungsänderungen.

Herr Ackermann erklärte die beabsichtigten Ausweisungen des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 727, insbesondere die verkehrliche Anbindung und die neuen Verkehrsflächen im Zusammenhang mit dem Planfestellungsverfahren des Emscherschnellweges.

Danach bat Herr Höfken die Anwesenden, Fragen zu stellen und Anregungen zu geben.

Herr Büttner, Amsterdamer Str. 11, stellte die Frage, ob die Duisburger Straße in ihrer Linienführung verändert werde.

Herr Hess, Duisburger Str. 36, wollte wissen, ob sein Haus abgebrochen und die Duisburger Straße verbreitert werde.

Frau Jakobs, Theodor-Heuss-Str. 2, erkundigte sich, ob dieses Haus von der Stadt Duisburg angekauft sei und dann abgebrochen werde und ob die Besitzeinweisung schon erfolgt sei.

Herr Dr. Kanngießar, Jr., Theodor-Heuss-Str. 22, stellte die Frage, inwieweit vornehmlich Wohn-Gebiet in GE-Gebiet umgestuft worden sei und ob das ohne weiteres möglich wäre.

Frau Ernst, Amsterdamer Str. 1 / Ecke Duisburger Straße, beklagte sich über starke Lärmbelästigung, verursacht durch das Kopfsteinpflaster der Duisburger Straße. Trotz eingebaute Doppelfenster sei die Störung nicht beseitigt.

Herr Jacob, Theodor-Heuss-Str. 28, erkundigte sich nach dem Zeitpunkt der Realisierung der Planung.

Herr Biber, Amsterdamer Str. 24, wollte wissen, ob eine Verbreiterung der Amsterdamer Straße auf vier Fahrspuren vorgesehen sei.

Diesen Fragenkomplex beantwortete Herr Altenburg wie folgt:

Die Duisburger Straße bleibt in ihrer Linienführung grundsätzlich erhalten, wird wohl verbreitert.

Der Ausbau des Escherschnellweges durch das Landesstraßenbauamt ist nach einem Planfeststellungsverfahren erfolgt. Im Bebauungsplan 727 erfolgt nur eine nachrichtliche Übernahme. Die Amsterdamer Straße ist für einen 4-spurigen Ausbau fluchtlinienmäßig schon vorhanden, nun folgt noch der Ausbau des 4-spurigen Profils.

Was wird abgebrochen?

Westlich und östlich der Amsterdamer Straße und der Karl-Morian-Straße wird nicht abgebrochen.

Das GE-Gebiet an der Theodor-Heuss-Straße schließt an das bereits vorhandene GE-Gebiet an. Das Gebiet zwischen der Duisburger Straße und der Abzweigung der Zufahrtstraße zum ehem. Bahnhof Neumühl enthält bereits GE-Betriebe. Nördlich der Theodor-Heuss-Straße liegen vornehmlich Wohngebäude der Bundesbahn. Die Umstufung in GE-Gebiet sei beabsichtigt wegen der fehlenden infrastrukturellen Einrichtungen und der großen Immissionsbelastung.

Dieser Wandel kann über einen längeren Zeitraum erfolgen. Die Stadt wird in den kommenden Jahren die ihr zum Kauf angebotenen Grundstücke erwerben. Das Grundstück Theodor-Heuss-Str. 2 (Mieterfürsorge) wurde bereits von der Stadt gekauft; es wird im Laufe des nächsten Jahres in ihren Besitz übergehen.

Das Gebäude selbst braucht zunächst nicht abgebrochen zu werden.

Damit war dieser Fragenkomplex beantwortet.

Herr Hüfken bat erneut die Anwesenden, weitere Fragen zu stellen und Anregungen zu geben.

Herr Rithgens, Am Inzerfeld 7, wollte wissen, ob das jetzige GK-Gebiet, Am Inzerfeld, auch weiterhin GE-Gebiet bleibe.

Diese Frage wurde sofort mit einem "Ja" beantwortet.

Frau Zander, Theodor-Heuss-Str. 2, beklagte sich, daß der ESW direkt hinter dem Haus vorbeiführe. Sie wären ja in diesem Haus ohnehin schon lärmgeschädigt. Sie fragte, ob sie als Mieter dafür eine Entschädigung bekommen.

Herr Gilo, Duisburger Str. 47, erkundigte sich, warum er eingeladen wurde; sein Wohnhaus liege nicht im Sanierungsgebiet. Ferner: was geschieht mit den Häusern Duisburger Str. 40-48?

Frau Jakobs, Theodor-Heuss-Str. 2, fragte, wann und wie weit die Theodor-Heuss-Straße ausgebaut werde.

Herr Trüben, Theodor-Heuss-Str. 11, regte an, die Theodor-Heuss-Straße als Einbahnstraße auszuweisen (Anregung)

Herr Bäder, Duisburger Str. 39, regte an, die Trasse der Straßenbahnlinie 9 näher an den Hagenshof zu legen (Anregung).

Diesen Fragenkomplex beantwortete Herr Altenburg wie folgt:

Nach StBauFU sind die Betroffenen einzuladen, d. h. wohl auch die angrenzenden Bewohner.

Die Behütung der vom ESW ausgehenden Lärmbelästigung ist Sache des Landschaftsverbandes und der Vereinbarungen zwischen Mieterfürsorge und Landschaftsverband.

Im Ankaufvertrag ist zu prüfen, ob eine Vereinbarung betreffs versprochener Doppelfenster getroffen wurde. Weiter ist zu prüfen, ob Auszug aus diesem Haus gewünscht wird. Nach Besitzübergang wird die Stadt Umzugskosten und Umzugsbeihilfen übernehmen.

Bei Fragen jeglicher Art steht die Auskunftstelle, Holtener Str. 219, besetzt durch je einen Sachbearbeiter des Wohnungs- und des Liegenschaftsamtes, jeden Donnerstag zur Verfügung.

Der Ausbau der Theodor-Heuss-Straße vom ehem. Bahnhofshotel bis zur Duisburger Straße erfolgt 1976. Sobald auch die Duisburger Straße neu ausgebaut ist, entfällt bei beiden Straßen das Kopfsteinpflaster.

Vorbehaltlich näherer Prüfung ging Herr Ackermann sodann auf die Anregungen ein:

Die Theodor-Heuss-Straße könne aus verkehrstechnischen Gründen künftig wohl nicht als Einbahnstraße ausgewiesen werden.

Die vorgesehene Trassenführung für die Straßenbahnlinie 9 solle später als Trasse für die Stadtbahn übernommen werden. Da für diese Trassenführung in dem hier aufgezeigten Planungsbereich eine Verschwenkung nach Westen vorgesehen sei, wäre die zusätzliche Anbindung des Stadtteils Hagenhof mit einem hohen Kostenaufwand verbunden, der für die relativ geringe Frequentierung seitens der Bewohner im Hagenhofbereich zu hoch erscheine.

Noch einmal bat Herr Höfken um weitere Fragen und Anregungen.

Herr Kuhn, Theodor-Heuss-Str. 15, stellte die Frage, wann und in welchen Stellen die Theodor-Heuss-Straße verbreitert werde.

Frau Jakobs, Theodor-Heuss-Str. 2, wollte wissen, ob die Südseite der Theodor-Heuss-Straße eine Verbreiterung erfahre und ob die Vorgärten auf der Südseite der Straße blieben.

Herr Kuhn, Theodor-Heuss-Str. 15, erkundigte sich, ob auf der Südseite der Theodor-Heuss-Straße auch ein Parkstreifen ausgebaut werde.

Herr Ackermann (H) erläuterte darauf das Profil der Theodor-Heuss-Straße (Fahrbahnbreite = 7,50 m, Bürgersteigbreite 2,50 m usw.) und gab die Stellen mit Verbreiterung an.

Herr Gilo, Duisburger Str. 47, machte den Vorschlag, die Fa. Saegler umzusiedeln, da dieser Gewerbebetrieb für das angrenzende Wohngebiet nach Aussagen der Betroffenen als starke Störung empfunden werde. Selbst samstags und sonntags wäre die Lärmbelästigung noch stark.

Frau Raves, Duisburger Str. 32, fragte an, wann genau und wie die Duisburger Straße ausgebaut werde.

Herr Altenburg antwortete, daß beim Tiefbauamt Erkundigungen über den künftigen Ausbau eingeholt würden.

Frau Jakobs, Theodor-Heuss-Str. 2, klagte auch über die Lärmbelästigung durch das Laufenlassen von Motoren der Fa. Kleinrensing, sei es frühmorgens oder spätabends.

Herr Altenburg antwortete, daß die Fa. Kleinrensing bereits im vorgesehenen GE-Gebiet liege und nicht mehr verlagert werde. Die Gebäude an der Theodor-Heuss-Straße seien wohl als Wohn-Gebiet nicht mehr zu halten, daher die beabsichtigte Umstufung.

Herr Bey, Karl-Morian-Str. 10, erkundigte sich, ob es eine Entschädigung für die Umstufung in GE-Gebiet gäbe und ob auch Mieter entschädigt würden.

Herr Wunsch, Neumühler Str. 153, fragte, was mit diesem Haus geschehe.

Herr Franzen, Neumühler Str. 134, fragte ebenfalls, was die Stadt mit diesem Haus vorhabe.

Herr Dautzenberg, Neumühler Str. 164, wollte wissen, wer in seinem Fall für Entschädigungsfragen zuständig sei, die Stadt Duisburg oder Landschaftsverband.

Herr Dr. Kanngießer, Theodor-Heuss-Straße, stellte die Frage, ob eine Umstufung von MI-Gebiet in GE-Gebiet verhindert werden könne und wie die Entschädigung für die Anlieger auf der Nordseite der Theodor-Heuss-Straße aussähe.

Frau Ernst, Theodor-Heuss-Str. 2 fragte an, wie es zur Ansiedlung von Betrieben zwischen den Wohnhäusern gekommen sei.

Frau Gutsch, Theodor-Heuss-Str. 25 a, erkundigte sich, ob die Häuser nördlich der Theodor-Heuss-Straße stehen blieben.

Herr Altenburg beantwortete diesen Fragenkomplex wie folgt:

Die Häuser der Bundesbahn können zunächst noch stehen bleiben, auf lange Sicht müssen sie abgebrochen werden. Diese Flächen sind wegen der geringen Grundstückstiefe nur für kleinere Betriebe vorgesehen. Der Raum beiderseits der Theodor-Heuss-Straße war früher Außengebiet, so daß kleinere Gewerbebetriebe sich in der Zeit nach dem Kriege dort entwickeln konnten.

Ob durch die Umstufung in GE-Gebiet eine Entschädigung für den Eigentümer im Sinne des § 44 EBauG ausgelöst werde, müsse von Fall zu Fall geprüft werden. Da das Grundstück Dautzenberg innerhalb des 40 m-Anbauverbotsstreifens des ESW liege, sei für eine evtl. Entschädigung der Landschaftsverband zuständig.

Auf die Frage von Herrn Franzen erklärte Herr Altenburg, das Haus Neumühler Str. 134 befinde sich in schlechtem Zustand. Nach Prüfung durch die Gebag und das Wohnungsamt werde entschieden, ob dieses Haus noch instandgesetzt oder weiter geräumt und abgebrochen werden soll. Das Haus Neumühler Str. 153 liege nicht im Sanierungsgebiet.

Herr Helwig, Theodor-Heuss-Str. 2, erklärte, daß immer wieder neue Mieter in das Haus einziehen, also noch eine Mieterfluktuation vorhanden sei.

Herr Sattur (23) wird die Sachlage anhand des Kaufvertrages klären.

Frau Mensch, Amsterdamer Str. 5, fragte, ob an der Amsterdamer Straße oder am Emscherschnellweg Lärmschutzwände aufgestellt werden.

Antwort von Herrn Altenburg: Am Emscherschnellweg werden Lärmschutzmaßnahmen getroffen.

Herr Gehr, Duisburger Str. 34, wollte wissen, ob sein Haus abgebrochen werde und was auf der gegenüberliegenden Seite der Straße erfolge.

Herr Altenburg antwortete dahingehend, daß das Haus nicht abgebrochen und auf der gegenüberliegenden Seite ein Straßenbegleitgrün angelegt werde.

Da keine weiteren Fragen gestellt und keine weiteren Anregungen gegeben wurden, schloß Herr Höfken gegen 21.30 Uhr die Versammlung.

Verteiler:

61

23-4

Gerd

23-4 Fis
3343

DS 1649
16. 1. 1976

Auszug aus der Niederschrift
über die Sitzung am 16. JAN. 1976

Betrifft: Sanierung Neumühl;
hier: Erörterungstermin nach § 8 (2) und § 9 Städtebauförderungsgesetz für die Bereiche der Bebauungsplanentwürfe 727 und 615

Beratungsergebnis
(Öffentliche Sitzung des Ausschusses
für Stadtsanierung vom 16. 1. 1976)

Herr Altenburg gab die Kurzfassung der Niederschrift über die Erörterung bekannt:

Eingeladen wurden für den Bereich des Bebauungsplanes 615 (Bereich östlich der Neumühler Straße und Duisburger Straße zwischen der Amsterdamer Straße und Alte Emscher) 231 Haushalte, 12 Gewerbetreibende und 31 Grundstückseigentümer. Für den Bereich des Bebauungsplanes 727 (Bereich südlich der Duisburger Straße und Neumühler Straße zwischen Amsterdamer Straße und Brahmstraße) 107 Haushalte, 9 Grundstückseigentümer und 5 Gewerbetreibende. Bei den Eingeladenen handelt es sich nicht nur um unmittelbar von der Planung Betroffene (innerhalb der Bereiche der beiden Bebauungspläne), sondern auch um mittelbar von der Planung Betroffene, nämlich um solche aus den direkt an die Bereiche dieser Bebauungspläne angrenzenden Gebiete. Erschienen sind ca. 180 Personen, davon 3/4 Mieter und 1/4 Grundstückseigentümer.

Herr Altenburg als Vertreter des Liegenschaftsamtes erläuterte die §§ 8 (2) und 9 des Städtebauförderungsgesetzes, gab eine kurze Einführung über die allgemeinen Sanierungsmaßnahmen und berichtete über bisher im Sanierungsgebiet Neumühl stattgefundenen Erörterungen in den vergangenen Jahren. Herr Hoffmann (61) erläuterte den Bebauungsplan 615 und Herr Ackermann (61) den Bebauungsplan 727, ausschließlich eine Verkehrsangelegenheit (Anbindung Duisburger Straße an den Emscherschnellweg).

Die Betroffenen stellten vornehmlich nur Fragen, die sich bezogen auf Entschädigungen (Flächenumwidmung; Immissionen), auf den Zeitpunkt bzw. den Umfang und die Weise der Realisierung der Planungen sowie auf die künftige Situation bezüglich der Gebäude, die den jeweiligen Betroffenen zu eigen sind bzw. in denen diese wohnen.

Nur 3 Anregungen bzw. Vorschläge zu den aufgezeigten planerischen Überlegungen wurden seitens der Betroffenen vorgetragen:

1. Die Theodor-Heuss-Straße soll künftig als Einbahnstraße ausgewiesen werden.
2. Das Stadtgebiet Hagenschhof soll an die künftig vorgesehene Trassenführung (eigener Bahnkörper) der Linie 9 entlang der B 8 angebunden werden.

3. Die Umsiedlung der Fa. Saegler wurde seitens der Betroffenen gefordert, da dieser Gewerbebetrieb für das angrenzende Wohngebiet nach Aussagen der Betroffenen als starke Störung empfunden wird. Zu den hier aufgeführten Anregungen wurde seitens der Verwaltung wie folgt Stellung genommen:

Zu 1.: Die Theodor-Heuss-Straße kann aus verkehrstechnischen Gründen künftig nicht als Einbahnstraße ausgewiesen werden.

Zu 2.: Die vorgesehene Trassenführung für die Straßenbahnlinie 9 soll später als Trasse für die Stadtbahn übernommen werden. Da für diese Trassenführung in dem hier aufgezeigten Planungsbereich eine Verschwenkung nach Westen vorgesehen ist, wird die künftige Anbindung des Stadtteiles Hagenschhof mit einem hohen Kostenaufwand verbunden sein, der für die relativ geringe Frequentierung seitens der Bewohner im Hagenschhofbereich zu hoch erscheint.

Zu 3.: Diese Anregung soll seitens der Verwaltung geprüft werden.