

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 977 - Huckingen - für den Bereich zwischen Florian-Geyer-Straße, Düsseldorfer Landstraße, Albertus-Magnus-Straße und Raiffeisenstraße

Stand: Dezember 2003

12. **Bürgerbeteiligung**

13. **Denkmalschutz**

Gliederung:

1. **Ziele und Zweck der Planung**
2. **Vorgaben und Bindungen**
 - 2.1 Gebietsentwicklungsplan (GEP)
 - 2.2 Flächennutzungsplan
 - 2.3 Landschaftsplan
 - 2.4 Schulentwicklungsplan
 - 2.5 Kindergartenbedarfsplan
 - 2.6 Kinderspielplatzbedarf
3. **Situationsbeschreibung**
4. **Planungsmaßnahmen**
5. **Verkehrliche Erschließung**
 - 5.1 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)
 - 5.2 Individualverkehr
 - 5.2.1 Regionales und überregionales Straßennetz
 - 5.2.2 Städtisches Hauptverkehrsstraßennetz
 - 5.2.3 Innere Erschließung
6. **Ver- und Entsorgung**
7. **Umweltauswirkungen/-verträglichkeit**
8. **Umlegungsverfahren**
9. **Nutzungsalternativen**
10. **Flächenbilanz**
11. **Kosten**

1. **Ziele und Zweck der Planung**

Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine eingeschossige Einfamilienhausbebauung im Innenbereich zwischen Florian-Geyer-Straße, Düsseldorfer Landstraße, Albertus-Magnus-Straße und Raiffeisenstraße sowie für einen zweispurigen Ausbau der Düsseldorfer Landstraße mit ausreichend dimensionierten Nebenanlagen (Geh-/Radwege, Parken, Straßenbegleitgrün).

Die umliegenden vorhandenen Nutzungen im Plangebiet (Kirche, Kindergarten, Mischgebiet) sowie das "Baudenkmal Raiffeisenstraße Nr. 113" sollen darüber hinaus planungsrechtlich gesichert werden.

2. **Vorgaben und Bindungen**

2.1 Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Der GEP-Entwurf für den Regierungsbezirk Düsseldorf in der Fassung des Aufstellungsbeschlusses vom 18.06.1998 stellt den Planbereich als "Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)" dar.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg in der aktuellen Fassung von September 1994 stellt den Planbereich als "Wohnbaufläche", "Mischgebiet" sowie "Gemeinbedarfsfläche - Kirche -", "Gemeinbedarfsfläche - Kindergarten -" dar. Damit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht somit den landesplanerischen Zielsetzungen.

2.3 Landschaftsplan

Festsetzungen des Landschaftsplanes der Stadt Duisburg werden durch diesen Bebauungsplan nicht berührt.

2.4 Schulentwicklungsplan

Nach den Bedarfszahlen des Schulentwicklungsplanes sind für den durch den Bebauungsplan zu erwartenden Bevölkerungszuwachs keine zusätzlichen Einrichtungen erforderlich.

2.5 Kindergartenbedarfsplan

Der Bedarf an Kindergartenplätzen für die zukünftigen Bewohner des Plangebietes kann nach den Bedarfsrechnungen durch die vorhandenen Einrichtungen gedeckt werden.

2.6 Kinderspielplatzbedarf

Alle Grundstücke verfügen über großzügige private Gartenflächen. Ein zusätzlicher öffentlicher Spielplatz ist nicht erforderlich.

3. Situationsbeschreibung

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Süden des Stadtgebietes im Ortsteil Huckingen.

Es ist an den vorhandenen Straßen überwiegend mit I- und II-geschossigen Wohn- und Geschäftshäusern bebaut. Der Innenbereich wird als Gartenland genutzt.

Im Süden des Plangebietes befindet sich ein Kath. Gemeindezentrum.

Außerdem sind im Planbereich 3 als Baudenkmal zu schützende Objekte vorhanden.

Hierbei handelt es sich um

1. Kath. Pfarrkirche St. Peter und Paul, Raiffeisenstraße 141,
2. Ehemaliger Kotten, Raiffeisenstraße 113.
3. Wegekreuz an der Ecke Albertus-Magnus-Straße/ Düss. Landstraße

4. Planungsmaßnahmen

Der Bebauungsplan-Entwurf sieht entlang der vorhandenen Straßen eine Baulückenschließung unter Einfügung in die bereits vorhandene Bebauung vor. Dem gemäß wird entlang der Raiffeisenstraße und der Florian-Geyer-Straße ein Allgemeines, zweigeschossiges Wohngebiet in offener Bauweise festgesetzt. Besonders zu erwähnen ist hier der Bereich Raiffeisenstraße 115 bis 119, in dem auf Anregung des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege die zurückspringende

Bauflucht und Grenzbebauung durch die Festsetzung von vorderen sowie seitlichen Baulinien auch zukünftig erhalten werden soll.

Entlang der Düsseldorfer Landstraße befinden sich heute die Nahversorgungs-, Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen für den Ortsteil. Um diese Funktion auch weiterhin zu gewährleisten, wird der Bereich westlich der Düsseldorfer Landstraße zwischen Haus Nr. 308 und 284 als Mischgebiet, zwei- bis dreigeschossig in offener Bauweise festgesetzt.

Der südlich angrenzende Bereich zwischen Haus Nr. 310 und 316 wird planungsrechtlich gesichert und entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet, zwei- bis dreigeschossig in offener Bauweise festgesetzt.

Der Innenbereich zwischen Florian-Geyer-Straße, Düsseldorfer Landstraße, Albertus-Magnus-Straße und Raiffeisenstraße wird durch eine Stichstraße erschlossen (siehe "Verkehrliche Erschließung"). Für diesen Bereich ist eine eingeschossige Einfamilienhausbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern mit ausbaufähigem Dachgeschoss vorgesehen.

Damit dieser Planungsgrundsatz für den gesamten Innenbereich gewahrt bleibt, ist es notwendig, für die schmalen Grundstücke im Hintergelände der Häuser Raiffeisenstraße 119, 121 und 123 eine "abweichende Bauweise" festzusetzen (siehe unter "d" der textlichen Festsetzungen). Andernfalls wäre hier nur eine Reihenhausbauung realisierbar.

5. **Verkehrliche Erschließung**

5.1 **Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Bebauungsplangebiet liegt in max. 300 m Luftlinien-Entfernung vom Stadtbahnhaltepunkt St. Anna Krankenhaus der Stadtbahnlinie U 79 (D-Hauptbahnhof - D-Wittlaer - DU-Huckingen - Stadtmitte - DU-Duisern). Diese Linie verkehrt werktags tagsüber im 10-Minuten-Takt und stellt die Verbindung sowohl zu den Nahverkehrsnetzen in Duisburg und Düsseldorf als auch über beide Hauptbahnhöfe an das Fernverkehrsnetz her.

5.2 Individualverkehr

5.2.1 Regionales und überregionales Straßennetz

Das Plangebiet ist durch die Bundesstraße B 8 (Düsseldorfer Landstraße) im Süden über die Anschlussstelle Duisburg-Huckingen mit der Bundesautobahn A 524/B 288 verbunden und somit an das weitergehende überregionale Autobahnnetz angeschlossen.

Nach Norden führt die Bundesstraße B 8 (Düsseldorfer Landstraße) über die Landesstraße L 60 (Sittardsberger Allee) über die Anschlussstelle Duisburg-Buchholz an die A 59. Diese verbindet den Bebauungsplanbereich über das Autobahnkreuz Duisburg mit dem überregionalen Autobahnnetz.

Weiter stellt die B 8 nach Süden die Verbindung nach Düsseldorf und die B 288 (Krefelder Straße) nach Westen die Verbindung zum linksrheinischen Raum nach Krefeld her.

Die Verbindung nach Süden u. a. zum Flughafen Düsseldorf wird in Zukunft durch die B 8 n gewährleistet, die als vierstreifige Bundesstraße eine Verbindung zwischen dem Knoten A 59/B 288 (A 524) und der A 44 gewährleistet.

Die derzeitige B 8 wird südlich der B 288 (A 524) ihre derzeitige Verkehrsfunktion vollkommen verlieren.

5.2.2 Städtisches Hauptverkehrsstraßennetz

Das Bebauungsplangebiet ist über die B 8 in nördlicher Richtung an das Duisburger Stadtgebiet angeschlossen. Die Weiterführung der A 59 bis zur B 288/A 524 hat zu einer wesentlichen Entlastung der Düsseldorfer Landstraße geführt. Das Verkehrsaufkommen hat sich im Wesentlichen auf den Ziel- und Quellverkehr des Stadtteils Huckingen sowie auf Teile des Verkehrs zu den unmittelbar anliegenden Stadtteilen Duisburgs und Düsseldorfs reduziert. Die vorhandenen bzw. prognostizierten Verkehrsmengen erfordern einen zweispurigen Ausbau der Düsseldorfer Landstraße mit ausreichend dimensionierten Nebenanlagen (Geh-/Radwege, Parken, Straßenbegleitgrün).

5.2.3 Innere Erschließung

Die Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die umgebenden, vorhandenen Straßen: Düsseldorfer Landstraße, Albertus-Magnus-Straße, Raiffeisenstraße, Florian-Geyer-Straße. Für die Düsseldorfer Landstraße ist ein Ausbau eingeplant, der insbesondere Verbesserungen für Fußgänger, Radfahrer und ruhenden Verkehr bringt. Gleichzeitig soll durch Straßenbegleitgrün die Integration dieser Vorbehaltsstraße in das Wohnumfeld verbessert werden.

Zur inneren Erschließung des Baublocks dient die Planstraße A, für die ein verkehrsberuhigter Ausbau vorgesehen ist.

6. **Ver- und Entsorgung**

Die zukünftige Gas- und Wasserversorgung ist von der Düsseldorfer Landstraße aus gesichert.

Zur Stromversorgung der geplanten Bebauung hat eine beidseitige Niederspannungskabelverlegung entlang der neuen Planstraße zu erfolgen.

Das anfallende Schmutzwasser sowie das auf den öffentlichen Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser ist über die Kanalisation abzuführen.

Gemäß § 51 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Die Versickerungsanlagen sind unter Berücksichtigung der vorliegenden Versickerungsuntersuchung des Ingenieurbüros Dr. Gärtner und Partner GbR zu erstellen.

7. **Umweltauswirkungen/-verträglichkeit**

7.1 **UVP-Relevanz**

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder einer "allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls" besteht im Bereich dieses Bebauungsplanes nicht. Gemäß Anlage 1 zum UVP-Gesetz ist bei der Planung eines "Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen" eine allgemeine Vorprüfung bei einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO zwi-

schen 20.000 qm bis weniger 100.000 qm und ab 100.000 qm eine UVP obligatorisch.

Mit einer in diesem Bebauungsplan festgesetzten zulässigen Grundfläche von ca. 3.300 qm werden diese Schwellenwerte deutlich unterschritten.

7.2 Immissionsschutz

Eine besondere Schadstoffbelastung liegt im Planbereich nicht vor.

7.3 Verkehrslärm

7.3.1 Derzeitige zu erwartende Lärmsituation

Nach den lärmtechnischen Untersuchungen wird die Belastung im Plangebiet durch die Düsseldorfer Landstraße bestimmt. Die vorhandene Wohnbebauung liegt in einer kritischen Entfernung von nur 8,00 bis 10,00 m zur Straßenmitte.

Die Lärmbelastung vor den Gebäudefronten wird straßenseitig mit 66,0 bis 66,6 dB(A) am Tage und mit 59,4 bis 60,0 dB(A) in der Nachtzeit angegeben. Durch die zu erwartenden Einwohnerzuwächse im Duisburger Süden ist mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Hierdurch wird die Lärmbelastung um etwa 0,8 dB(A) ansteigen auf maximal 67,4/60,8 dB(A) Tag/Nacht. Danach wird die heutige Lärmsituation sich nicht spürbar verändern.

Erst eine Erhöhung um mehr als 3 dB(A) ist für das menschliche Gehör wahrnehmbar.

Die Florian-Geyer-Straße und Raiffeisenstraße sind verkehrsberuhigt ausgebaut. Vor den Gebäudefronten sind Geräuschpegel von 56 bis 62 dB(A) tags und 48 bis 54 dB(A) nachts zu erwarten.

Die Außengeräuschpegel innerhalb des Bebauungsplangebietes liegen bei 50 bis 55 dB(A) am Tage und 45 bis 50 dB(A) in der Nachtzeit.

7.3.2 Beurteilung

Nach dem Beiblatt zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" sind folgende schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung angegeben:

<u>Baugebiete*</u>	<u>Orientierungspegel Tag/Nacht</u>
WA-Gebiet	55/45 dB(A)
MI-Gebiet	60/50 dB(A)

* nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Die Orientierungswerte werden teilweise, besonders in der Nachtzeit erheblich überschritten. Maßnahmen zum Schutz der Wohn- und Schlafruhe sind daher erforderlich.

Eine Überschreitung der städtebaulichen Orientierungswerte ist in gewachsenen Ballungszentren, wo Bevölkerung, Verkehr und Industrie sowie Geschäfte dicht zusammengedrängt sind aber üblich und auch durch Optimierung des Schallschutzes in der Stadtplanung nicht zu verhindern. Die Orientierungswerte der DIN 18005 sind erwünschte Zielwerte und stellen daher keine Grenzwerte dar.

7.3.3 Abwägung zwischen aktivem und passivem Schallschutz

Die geplante Bebauung im MI-Gebiet rückt deutlich von der Lärmquelle Düsseldorfer Landstraße ab, so dass sich durch die Entfernung der Geräuschpegel spürbar vermindert.

Aufgrund der schon vorhandenen Lärmbelastung, für Ballungsgebiete typisch, ist der Bau von aktiven Schutzmaßnahmen in Form eines Lärmschutzwalles oder einer Wand weder lärmtechnisch noch architektonisch vertretbar.

Es sind passive Schutzmaßnahmen zu treffen.

7.3.4 Maßnahmen zum Schutz vor Lärm

Für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau"

verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die "maßgeblichen Außenpegel" zugeordnet sind.

Als "maßgeblicher Außenlärmpegel" wird der ermittelte Beurteilungspegel für den Tag mit einem Zuschlag von 3,0 dB(A) angesetzt.

So müssen für die Außenbauteile der Wohnhäuser entlang der Düsseldorfer Landstraße zwischen Florian-Geyer-Straße und Albertus-Magnus-Straße Schalldämm-Maße von 40 dB(A), nach Tabelle 8 der DIN 4109 (Lärmpegelbereich IV), erreicht werden.

Der Einbau von integrierten Lüftungen ist erforderlich. Dabei darf das zu erreichende Schalldämm-Maß nicht verringert werden.

Die Anhaltswerte für Kommunikation- und Arbeitsräume sowie für Wohnräume in den WA-Gebieten werden bereits bei einfachster Standardausführung der Gebäude mit einem Dämmwert von 30 dB(A) erreicht.

Festsetzungen zum Schutz vor Lärmbelastung sind daher für diese Gebiete nicht erforderlich.

7.4 Altlasten

Nach Auswertung bis in das Jahr 1845 zurückreichenden Messtischblätter (topografische Karten im Maßstab 1:25.000), der Luftbildaufnahmen (ab Jahrgang 1926 i. Maßstab 1:5.000), der stereoskopischen Luftbilder ab Jahrgang 1952 sowie weiteren Archivmaterials besteht für den Planbereich kein konkreter Verdacht auf relevante Altablagerungen oder Altstandorte.

Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, da die o. g. Karten nur Momentaufnahmen darstellen und zudem aufgrund ihrer Maßstäbe eine detaillierte Betrachtungsweise nur bedingt ermöglichen und da im Einzelfall durch unsachgemäßen Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen Verunreinigungen des Bodens entstanden sein mögen.

Zudem ist in einigen Bereichen des Stadtgebietes mit Auffüllungsmaterialien zu rechnen, die aufgrund ihrer Fremdbestandteile (z. B. Aschen und Schlacken) unter Umständen als Bodenbelastungen einzustufen sind.

Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf derartige Bodenverunreinigungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg, Amt

für kommunalen Umweltschutz, Untere Bodenschutzbehörde (31-6) zu informieren.

7.5 Wasserwirtschaft

Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet liegt nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone. Aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die beabsichtigte Bebauung keine Bedenken. Gegen eine Versickerung von Niederschlagswässern in dem zur Bebauung vorgesehenen Gebiet bestehen grundsätzlich keine Bedenken, da keine Auffüllungen oder Altlasten in dem Bereich vorhanden sind.

7.6 Kompensation

Für die geplante Neubebauung (Neuversiegelung) im Plangebiet wird eine Kompensation erforderlich. Hierzu wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, der den Umfang der Kompensation bestimmt. Er ist Anlage des Bebauungsplanes.

7.7 Baumbestand

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Duisburg vom 27. November 1987 in der jeweils geltenden Fassung.

8. Umlegungsverfahren

Zur Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 977 - Huckingen - wurde am 08.06.1998 für den gesamten Planbereich die Umlegung nach § 46 Baugesetzbuch (BauGB) angeordnet.

Ziel des Umlegungsverfahrens ist es, einen Interessenausgleich zwischen den Eigentümern herzustellen und die Eigentumsverhältnisse so zu ordnen, dass zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

9. **Nutzungsalternativen**

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

10. **Flächenbilanz**

Entsprechend den Festsetzungen von Flächen im Bebauungsplan ergibt sich folgende Bilanzierung:

<u>Gesamtfläche</u>	ca. 4,50 ha
davon	
Verkehrsflächen	ca. 0,90 ha
Überbaubare Flächen	ca. 1,50 ha
Nicht überbaubare Flächen	ca. 2.10 ha

11. **Kosten**

Die Kosten für die Realisierung des Bebauungsplanes berechnen sich wie folgt:

Düsseldorfer Landstraße	430.000,-€
innerhalb des Bebauungsplanbereiches	
Erschließungsstraße für	200.000,-€
das Hintergelände	
Kanalbaumaßnahmen	107.765,-€
<hr/>	
Gesamtkosten	737.765,-€

Die Rückeinnahmen durch Erschließungsbeiträge	
belaufen sich auf etwa	207.000,-€

Die Kosten für die Erschließungsstraße und die Kanalbaumaßnahmen sind im Vermögenshaushalt 2004/Investitionsprogramm 2003 bis 2007 veranschlagt.

Die Mittel für den Ausbau Düsseldorfer Landstraße innerhalb des Bebauungsplanbereiches müssen noch bereit gestellt werden.

12. **Bürgerbeteiligung**

Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an diesem Bebauungsplan gemäß den Bestimmungen des § 3 (1) BauGB und zugleich die Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung NW erfolgte am 23.03.2000 im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung Süd. Über diese Veranstaltung wurde eine Niederschrift angefertigt.

Es wurden im Wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Anregungen vorgebracht:

- A) Die Erschließung des Baugebietes sollte weiter südlich (direkt neben Haus Nr. 302) erfolgen.
- B) Es sollte eine Fußwegeverbindung vom Baugebiet zur Albertus-Magnus-Straße errichtet werden.
- C) Der geplante Wendehammer sollte hinsichtlich seiner Ausmaße reduziert werden.
- D) Die Grundstückszuschnitte sollten überprüft werden.

Zu A):

Der vorgebrachten Anregung kann nach eingehender Prüfung nicht gefolgt werden.

Eine Erschließung über die vorgeschlagene Zufahrt direkt neben Haus Düsseldorfer Landstraße Nr. 302 ist unter verkehrssicherheitstechnischen Gesichtspunkten nicht möglich.

Mit der Einmündung der geplanten Straße direkt neben dem Wohngebäude könnte nicht die notwendige Einsichtnahme in den fließenden Verkehr gewährleistet werden. Die Lage des Hauses unmittelbar am Fahrbahnrand hätte zur

Folge, dass das ausfahrende Fahrzeug bereits in die Fahrbahn hineinragen würde, bevor der Fahrer über das nötige Sichtfeld verfügt.

Zu B):

Der vorgebrachten Anregung kann nicht gefolgt werden, da die Stadt Duisburg keinen Zugriff auf die hierzu benötigten Grundstücksparzellen hat und die Grundstückseigentümer nicht bereits sind, entsprechende Kontingente der Stadt zu veräußern.

Zu C):

Der Anregung wird insofern gefolgt, als die gesamte Erschließungsstraße modifiziert und im Zuge dieser Maßnahme der Wendehammer auf das notwendige Mindestmaß reduziert wird.

Zu D):

Der Anregung wird insofern gefolgt, als im Zuge des für den Planbereich angeordneten Umlegungsverfahrens die Grundstückszuschnitte auf der Basis des überarbeiteten Planentwurfes nochmals überprüft werden.

13. **Denkmalschutz**

13.1 **Baudenkmäler**

Wie bereits unter Punkt 3 erwähnt, befinden sich im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes die drei in der Denkmalliste gemäß § 3 DSchG NW eingetragenen Baudenkmäler "Kath. Pfarrkirche St. Peter und Paul, Raiffeisenstraße 142", "ehemaliger Kotten, Raiffeisenstraße 113" und das Wegekreuz an der Ecke Albertus-Magnus-Straße/Düsseldorfer Landstraße. Diese Objekte werden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Ebenfalls erhält die zurückspringende Bauflucht im Bereich Raiffeisenstraße 115 bis 119 eine planungsrechtliche Sicherung (siehe auch unter Punkt 4 der Begründung).

Die aus denkmalpflegerischer Sicht erhaltenswerten Gebäude Raiffeisenstraße Nr. 137 und 139 werden insofern planungsrechtlich gesichert, als der gesamte Bereich östlich entlang der Raiffeisenstraße im Bebauungsplan als "Allgemeines Wohngebiet, zweigeschossig in offener Bauweise" festgesetzt wird.

Die erhaltenswerte, denkmalrechtlich bislang noch nicht geschützte Bausubstanz westlich der Düsseldorfer Landstraße zwischen Haus Nr. 302 und 314 genießt Bestandsschutz und ist insofern ebenfalls gesichert. Hier ist eine über den Bestandsschutz hinausreichende planungsrechtliche Sicherung nicht vorgesehen. Seit Jahren ist es das Ziel der Stadt Duisburg, bei der Entwicklung/Gestaltung von Huckingen die Düsseldorfer Landstraße entsprechend den Verkehrsbedürfnissen auszubauen. Hierbei geht es insbesondere um die Belange der schwachen Verkehrsteilnehmer. Während für den Kfz-Verkehr ausreichend Platz vorhanden ist, sind die Angebote für Fußgänger und Radfahrer unzureichend. Zudem sollen zur Verbesserung der Querung für Fußgänger und Radfahrer auch Mittelinseln gebaut werden. Aufgrund des Geschäftsbesatzes muss auch ein adäquates Angebot für den ruhenden Verkehr geschaffen werden. Hierzu ist es aus verkehrsplanerischer Sicht unerlässlich, einige Häuser auf der Westseite der Düsseldorfer Landstraße durch Straßenbegrenzungslinien anzuschneiden.

13.2 Bodendenkmäler

Da bereits aus der Umgebung des Plangebietes archäologische Funde und Befunde bekannt sind, ist nicht auszuschließen, dass bei der Durchführung von Erdarbeiten im Bereich dieses Bebauungsplanes Bodendenkmäler zutage treten.

Um den Belangen des Denkmalschutzes bei der Realisierung der Planung angemessen Rechnung zu tragen, soll in enger Abstimmung mit der Stadtarchäologie eine Beaufsichtigung der Erdarbeiten im gesamten Plangebiet erfolgen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 977 - Huckingen -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 03. Mai 2004

Die Oberbürgermeisterin

Im Auftrag



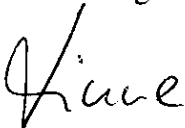
L i n n e

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 01.04.2004 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 03. Mai 2004

Die Oberbürgermeisterin

Im Auftrag



L i n n e