

Stand: Dezember 1992

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 15.06.1993 A.Z. 352-12.02 (Dui 874)

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 874 - Rheinhausen - für einen Bereich zwischen Bundesbahnstrecke Trompet - Homberg, Heckenstraße, Straße "Mausegatt", Hochstraße und Straße "Burgfeld".

Gliederung

1. Allgemeines
 - 1.1 Ziele und Zwecke der Planung
 - 1.2 Plangebiet
 - 1.3 Planungsrecht

2. Vorgaben und Bindungen
 - 2.1 Landesplanerische Vorgaben
 - 2.2 Flächennutzungsplan
 - 2.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung
 - 2.4 Sonstige Fachplanungen

3. Bürgerbeteiligung
 - 3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung
 - 3.2 Auswertung der Bürgerbeteiligung

4. Geplante Nutzungen und Abwägungskriterien
 - 4.1 Gewerbegebiet
 - 4.1.1 Gründe für die Festsetzung
 - 4.2 Wohnbaufläche
 - 4.3 Grünflächen
 - 4.4 Wald
 - 4.5 Baumbestand
 - 4.6 Verkehr
 - 4.7 Wasserwirtschaft
 - 4.8 Flächenbilanz

5. Alternativen

6. Auswirkungen der Planung
 - 6.1 Boden
 - 6.1.1 Altablagerungen/Altstandorte
 - 6.2 Immissionen
 - 6.2.1 Maßnahmen zum Lärmschutz
 - 6.2.2 Schadstoffe
 - 6.2.3 Abstände und Schutzmaßnahmen zu benachbarten Wohngebieten
 - 6.3 Bodenordnende Maßnahmen
 - 6.4 Grundsätze für soziale Maßnahmen

7. Kosten

1. Allgemeines

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die neu zu schaffenden Gewerbeflächen stellen die Erweiterung des bestehenden Gewerbeparkes Mevissen dar. Im Rahmen der notwendigen Umstrukturierung der Wirtschaft ist diese Erweiterung als dringend erforderlich anzusehen.

Planungsrechtliche Voraussetzung hierfür ist die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 874 - Rheinhausen -.

Zur Berücksichtigung der ökologischen Belange in diesem Bereich werden Wald- und Grünflächen festgesetzt.

1.2 Plangebiet

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Stadtbezirkes Rheinhausen. Die Umgebung wird im Westen und Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Osten durch das vorhandene Gewerbegebiet auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Mevissen und im Süden durch überwiegende Wohnbebauung geprägt. Das Plangebiet wird in Ost-Westrichtung von der hier in Hochlage geführten Landesstraße 237 (L 237) durchschnitten.

Bei der zur gewerblichen Bebauung vorgesehenen Fläche handelt es sich um einen Teilbereich der hier vollständig abgetragenen Bergehalde der ehem. Zeche Mevissen. Im Bereich des künftigen "Waldes" wurde die Bergehalde nur teilweise abgetragen. Dieser Bereich der Halde ist bzw. wird gemäß eines vom staatlichen Forstamtes Xanten als Untere Forstbehörde aufgestellten Kulturplanes aufgeforstet. Im Rahmen der Rekultivierung wird auf dem Rücken der Halde ein ebenes Plateau angelegt. Dieses Plateau wird von der Bepflanzung freigehalten.

Der unbebaute Bereich zwischen der Straße "Burgfeld" und der L 237 wird von Extensivgrünland, Hecken und Brachflächen geprägt.

1.3 Planungsrecht

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht der Fluchtlinienplan Nr. 33.1 der Gemeinde Oestrum vom 13.06.1905 sowie der Fluchtlinienplan Nr. 97 II für die Wiesenstraße vom 13.12.1929.

Diese Fluchtlinienpläne werden mit Beschluß des Bebauungsplanes teilweise aufgehoben.

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 Landesplanerische Vorgaben

In dem Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, MBl. NW 1986 Seite 1172 ist das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes als Gewerbeansiedlungsbereich überwiegend für nicht oder nicht erheblich belästigende Betriebe und als Waldbereich dargestellt.

Somit entspricht die Planung den landesplanerischen Vorgaben.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für den Planbereich folgende Nutzungen dar:

- Gewerbegebiet
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Wohnbauflächen
- Flächen für Bahnanlagen
- Mischgebiet
- Wasserflächen

Da diese Darstellungen des FNP teilweise nicht den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, wurde ein Änderungsverfahren eingeleitet. Gemäß § 8 (3) BauGB wird das Aufstellungsverfahren dieses Bebauungsplanes parallel zur Änderung des FNP durchgeführt, so daß der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt ist.

2.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Die Ziele zur Stadtentwicklung wurden aufgestellt, um die Gesamtentwicklung der Stadt vorbereitende Verwaltungshandeln auf einheitliche und überprüfbare Grundsätze auszurichten.

Die Ziele sind als übergeordnete entwicklungsplanerische Vorgaben verbindlich (Ziele zur StE - Ratsbeschuß vom 26.03.1979 - DS 2187/4). Gemäß diesen Zielen ist anzustreben, den Erhalt des Beschäftigungsgrades der Bevölkerung zu sichern und die Finanzkraft der Stadt zu stärken. Hierzu gehört insbesondere die Ansiedlung von zusätzlichen immissionsärmeren Gewerbebetrieben (Ziel Nr. 5).

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

Das räumlich-funktionale Nutzungskonzept für die Stadt Duisburg mit dem festgelegten SSP wurde vom Rat der Stadt am 27.10.1980 beschlossen. Danach gehört das Bebauungsplangebiet nicht zu einem SSP-Bereich. Es liegt vielmehr in unmittelbarer Randlage des SSP Rheinhausen und dient ausschließlich der gewerblichen Arbeitsplatzbeschaffung - sicherung. Bei der wirtschaftlichen Monostruktur Duisburgs erhält der Bebauungsplan im Hinblick auf strukturergänzende Betriebe besondere Bedeutung.

Der Bebauungsplan dient einem ordnungsgemäßen Ausbau dieses Gewerbeparkes und entspricht somit den räumlichen Zielen der Stadtentwicklung.

2.4 Sonstige Fachplanungen

Weitere Fachplanungen werden durch Maßnahmen dieses Bebauungsplanes nicht berührt.

3. Bürgerbeteiligung

3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch und zugleich der Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung NW wurde am 16.03.1989 im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung Rheinhausen durchgeführt.

Die Niederschrift über diese Bürgerbeteiligung ist dieser Begründung als Anlage 1 beigelegt.

3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Die Vorschläge und Wünsche, die nach der als Anlage beigelegten Niederschrift im Anhörungstermin nicht abschließend behandelt werden konnten oder zu denen eine Prüfung zugesagt wurde, betrafen ausschließlich die geplante Anbindung an die L 237.

Aus folgenden Gründen sollte auf die o. g. Anbindung verzichtet, eine alternative Verkehrsführung geprüft sowie ein unabhängiges Gutachten erstellt werden:

- Der erhebliche Kostenaufwand von ca. 1 Mio. DM unter Berücksichtigung des vorhandenen Anschlusses an der Schauenstraße, über den das Verkehrsaufkommen des Gewerbegebietes abgewickelt werden könne, wird im Kosten/Nutzen-Vergleich als unverhältnismäßig hoch eingestuft;
- die Zahlen der Verkehrsprognose werden in diesem Zusammenhang angezweifelt;
- es bestehen Befürchtungen hinsichtlich einer Lärmerhöhung. Bezweifelt werden die Ergebnisse der Lärmprognose und die Wirksamkeit der vorgesehenen Lärmschutzwand.

Zu diesen in der Bürgerbeteiligung geäußerten Vorstellungen und Wünschen wird wie folgt Stellung genommen:

Im Zuge der Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG (vgl. § 3 (1) BauGB) zum B-Plan Nr. 747 - Rheinhausen - Gewerbegebiet auf dem Mevissengelände - wurde die Verwaltung von den Bürgern und von der Bezirksvertretung Rheinhausen gebeten bzw. beauftragt, Alternativlösungen hinsichtlich einer optimierten verkehrlichen Anbindung des Gewerbegebietes aufzuzeigen. Eine Alternativanbindung sollte unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung einer Verkehrsverlagerung in angrenzende Wohngebiete und den damit verbundenen Lärmimmissionen eine gleichzeitige Verkehrsentlastung der Bergheimer Straße und der angrenzenden Wohnbebauung berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund ist die direkte Anbindung an die L 237 zu diskutieren.

Die o. g. verkehrlichen Restriktionen erforderten unter verkehrsplannerischen Kriterien eine Anbindung des GE-Gebietes auf kurzem Wege an die örtlichen bzw. überörtlichen Hauptverkehrsstraßen. Die Möglichkeit hierzu war auf der Grundlage des nicht benötigten Gleisanschlusses gegeben, wodurch der direkte Anschluß des Gewerbegebietes sowie dessen Erweiterungsflächen an die L 237 mittels zweier Rampen und unter Nutzung des vorhandenen Bauwerkes realisierbar war. Dieser Variante kam insbesondere vor dem Hintergrund der beabsichtigten

Erweiterung des Gewerbegebietes in westlicher Richtung besondere Bedeutung zu, da mit einer weiteren Ansiedlung verkehrsintensiver Betriebe und einer damit verbundenen Steigerung der Verkehrsintensität nicht zuletzt durch Schwerverkehr gerechnet werden mußte.

Aufgrund der derzeit ansässigen bzw. ansiedlungswilligen Betriebe im Gewerbegebiet Mevissen ist zwischenzeitlich von veränderten Randbedingungen hinsichtlich der vorhandenen bzw. zu erwartenden Verkehrsintensität auszugehen. Die Ansiedlung von Betrieben, die aufgrund ihrer Verkehrsintensität aus verkehrlicher Sicht auf kurzem Wege an das vorhandene Hauptverkehrsstraßennetz angebunden werden sollten, zeichnet sich auch zukünftig nicht ab. Angesichts der vorhandenen Betriebe und der noch auszuweisenden Fläche von ca. 6 ha ist eine Abwicklung des Gesamtverkehrsaufkommens aufgrund der Leistungsfähigkeit der Schauenstraße auch längerfristig gesichert. Da jedoch nachmittags zu Verkehrsspitzenzeiten im wesentlichen wegen der allgemein zu verzeichnenden Steigerungen des Kfz-Verkehrs aus Fahrtrichtung Homberg zeitweise Rückstauungen vor der Lichtsignalanlage Schauenstraße/Moerser Straße zu verzeichnen sind, wird an der ursprünglichen Planung mit einer zusätzlichen Auffahrt zur L 237 (in Fahrtrichtung Nord) zur langfristigen Abwicklung des Verkehrsaufkommens festgehalten. Eine zusätzliche Verbesserung der Situation für Rechtsabbieger in der Schauenstraße und damit ein Abbau der zeitweiligen Rückstauungen wird durch bauliche Veränderungen (freies Rechtsabbiegen) angestrebt.

Um nachhaltige Verbesserungen für die Wohnbebauung und die sonstigen schutzbedürftigen Einrichtungen an der Bergheimer Straße zu erreichen, wird weiterhin Planungsziel sein, die Schauenstraße in Richtung Norden bis zur Essenberger - Asterlager Straße zu verlängern.

Ein Verzicht auf die geplante Abfahrt von der L 237 (aus Fahrtrichtung Norden) ist hingegen aus verkehrsplanerischer Sicht möglich. Die Abwicklung des zukünftig anfallenden Kfz-Verkehrs aus Richtung Norden ist über den Kreuzungspunkt Moerser Straße/Schauenstraße sichergestellt.

Aus den dargestellten Erwägungen heraus sollte im Zuge der Abwägung der verkehrsplanerischen Erfordernisse gegenüber den Belangen der Anwohner des Burgfeldes (größtmögliches Maß an Wohnruhe, Freiflächensicherung) auf die geplante Abfahrt verzichtet werden. Die Planung einer zusätzlichen Auffahrt zur L 237 ist jedoch insbesondere mit dem Ziel einer langfristigen Verbesserung der städtebaulichen/verkehrlichen Situation auf der Bergheimer Straße weiter zu verfolgen.

Hinsichtlich einer möglichen Veränderung der Immissionssituation wurde über die im Rahmen der Bürgeranhörung überschlägig prognostizierten Lärmmittelungspegel hinaus vom Institut für Lärmschutz Dr.-Ing. E. Buchta eine schalltechnische Untersuchung für den Bereich des Bebauungsplans erarbeitet. Die auf dieser Grundlage erforderlich werdenden Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen sind in Pkt. 6.2.1 der nachfolgend beigefügten Zusammenfassung des Gutachtens genannt.

Der Verzicht auf o. g. Abfahrt und die damit geänderte Verkehrsführung bedingt eine geringere Immissionsbelastung der westlich der L 273 gelegenen Immissions-/Berechnungspunkte. Die Immissionsbelastung wird jedoch sowohl tagsüber als auch in den Nachtstunden um lediglich ca. 1 dB(A) niedriger liegen als in der Begründung zum Bebauungsplan bislang angegeben.

Die östlich der L 273 gelegenen Immissionspunkte werden durch die geänderte Verkehrsführung nicht tangiert.

Durch die dargestellten Ergebnisse kann den vorgebrachten Bedenken entgegengetreten und dem Wunsch nach einer Verbesserung der Immissionssituation entsprochen werden.

4. Geplante Nutzungen und Abwägungskriterien

4.1 Gewerbegebiet (GE)

Die Bauflächen werden gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Gewerbegebiet festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden großräumig festgesetzt, um die verschiedenen Erfordernisse hinsichtlich der Anordnung der Baukörper der jeweiligen Betriebe berücksichtigen zu können.

Der Gewerbepark soll eine begrünte Wegeverbindung erhalten. Sie dient als Weiterführung des Weges der innerhalb der öffentlichen Grünfläche angelegt wird (siehe Pkt. 4.3). Eine Festsetzung soll diesbezüglich hier nicht erfolgen, um die Gewerbeansiedlung möglichst flexibel gestalten zu können. Die genaue Lage des 8 - 10 m breiten Weges wird sich im Laufe der fortschreitenden Ansiedlung ergeben.

Parallel zu der Bundesbahnstrecke Trompet-Homburg soll die Anpflanzung der Bäume und Sträucher zur Gleisanlage hin gestaffelt erfolgen. Die Holzart "Pappeln" ist auszuschließen.

4.1.1 Gründe für die Festsetzung

- Im Rahmen der Ruhrgebietskonferenz am 24.02.1988 beim Bundeskanzler in Bonn wurden die besonderen Strukturprobleme der Duisburger Wirtschaft durch die Anpassungsprobleme bei Kohle und Stahl anerkannt und eine Reihe konkreter Maßnahmen zur Beseitigung dieser Strukturschwächen bzw. zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur beschlossen. Es besteht daher ein erhöhtes öffentliches Interesse am Abbau der Monostruktur und der Schaffung von neuen zukunftsorientierten Ersatzarbeitsplätzen außerhalb der Eisen- und Stahlindustrie. Der Bereitstellung neuer Industrie- und Gewerbeflächen kommt dabei absolute Priorität zu.
- Als Ergebnis einer erarbeiteten Industrie- und Gewerbeflächenbilanz bestehen in Duisburg akute quantitative und qualitative Engpässe bei gewerblichen Bauflächen. Dies zeigt sich auch in letzter Zeit bei der Wirtschaftsförderung durch die Häufung der Anfragen Standortsuchender - namentlich aus dem Bereich "Speditionen und Distributionen" - die aufgrund der hervorragenden Verkehrsverhältnisse in Duisburg eine Niederlassung errichten möchten.

- Die hervorragenden Verkehrsverhältnisse sind hier durch die Nähe zur Autobahn A 2/E 3 gegeben. Sie werden durch die direkte Anbindung an die Landstraße 237 (siehe Pkt. 4.6) noch optimalsiert.

Nach Abwägung aller Kriterien und aller Vorgaben und Bindungen wird aus den vorgenannten Gründen der Inanspruchnahme des Grund und Bodens der Vorrang vor dem Erhalt der durch die Haldenabtragung entstandenen Freifläche eingeräumt.

4.2 Wohnbauflächen

Eine Fläche nördlich der Straße Burgfeld, die teilweise schon bebaut ist, soll als Allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung festgesetzt werden. Diese Festsetzung soll die Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung ermöglichen.

4.3 Grünflächen

Angrenzend an die nördliche Grenze der Straße Burgfeld wird ein Bereich, der durch Extensivgrünland, Hecken und alte Obstbäume geprägt ist, als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche soll ein Weg angelegt werden, der den Ortsteil Oestrum mit dem im Plangebiet nördlich gelegenen "Wald" verbindet. Die Weiterführung dieses Weges soll entlang der öffentlichen Straße und innerhalb des Gewerbeparkes erfolgen (siehe Pkt. 4.1).

Durch Festsetzung des Bereiches zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet und dem Wald als Öffentliche Grünfläche - Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft - wird der dort durch natürliche Sukzession entstandene Grünbereich planungsrechtlich geschützt.

4.4 Wald

Die Waldfläche auf der teilweise abgetragenen Bergehalde ist bzw. wird gemäß eines vom staatlichen Forstamtes Xanten als Untere Forstbehörde aufgestellten Kulturplanes aufgeforstet.

Die Höhe wie auch die Form der Halde ist im Haldenbetriebsplan des Bergamtes Moers festgelegt.

Die Waldfläche südlich der L 237 ist teilweise mit Gehölzen bestanden. Sie wird mit Vogelschutzgehölz ergänzt und soll zusätzlich zur Lärmschutzwand als Immissionsschutz zur angrenzenden Wohnbebauung dienen. Hierbei werden Gehölzgruppen aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen gepflanzt.

4.5 Baumbestand

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

4.6 Verkehr

Der Gewerbepark Mevissen Oestrum erhält Anschluß an das Straßennetz des vorhandenen Gewerbegebietes, welches im Osten und Südosten Anschluß an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz hat.

Das durch die Erweiterung des bisherigen Gewerbegebietes zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen, hier besonders der LKW-Verkehr, soll, um die anliegenden Wohnbereiche von Lärm und Abgasen möglichst frei zu halten, im südwestlichen Bereich des Plangebietes eine direkte Auffahrt zur an die Landesstraße 237 erhalten.

Der Planbereich wird von der Buslinie 914 Moers/Rheinhausen und der Buslinie 921 Geldern/Moers/Duisburg Hbf auf der Moerser Straße mit der Haltestelle Oestrum-Bahn an das ÖPNV-Netz angebunden.

4.7 Wasserwirtschaft

Die Abwasserkanäle werden im Trennsystem gebaut.

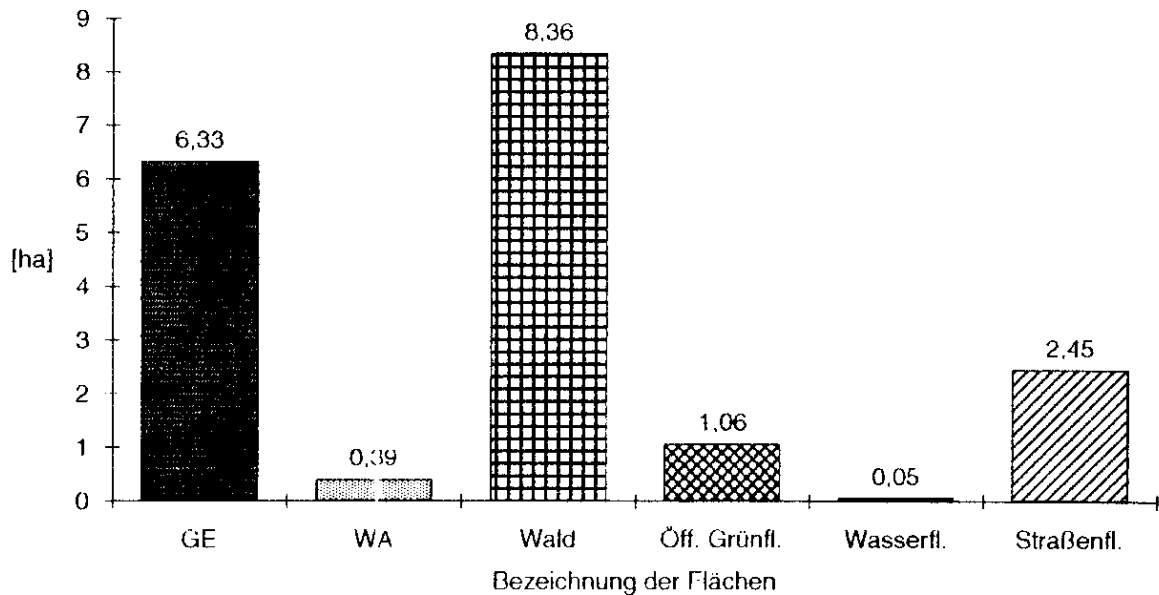
Das Schmutzwasser wird über die Hauptsammler Hochstraße, Bergheimer Straße, Grüner Weg und Deichstraße zur Kläranlage der Lineg geleitet und dort vollbiologisch gereinigt. An der Bergheimer Straße ist ein Pumpwerk zwischengeschaltet. Die Leistungsfähigkeit der Kanäle und der Kläranlage ist für den Anschluß dieses Bebauungsplangebietes ausreichend.

Das Regenwasser wird über den bestehenden Regenwasserkanal im Gewerbegebiet Mevissen in den Asterlager Abzugsgraben eingeleitet. Die Regenwasserbehandlung wird in der Regenwasserkanalisation im Bereich des Bebauungsplangebietes durchgeführt.

4.8 Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet (WA)	0,39 ha
Gewerbegebiet (GE)	6,33 ha
Wald	8,36 ha
Öffentliche Grünfläche	1,06 ha
Wasserfläche	0,05 ha
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	<u>2,45 ha</u>
Gesamtfläche des Bebauungsplanes	<u>18,64 ha</u>

Grafische Auswertung der Flächenbilanz



5. Alternativen

Alternativen, die sich von der vorliegenden Planung wesentlich unterscheiden, boten sich im Rahmen der Zielsetzungen nicht an und wurden daher nicht entwickelt (siehe hierzu auch Pkt. 3.2).

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Boden

6.1.1 Altablagerungen / Altstandorte

Die Auswertung der vorliegenden topographischen Karten (bis 1843) und der Luftbilder (ab Jahrgang 1926) hat ergeben, daß sich im Bereich des Bebauungsplans Nr. 874 eine Bergehalde und ein ehemaliger Ziegeleilandort befinden.

Die Planung sieht im nördlichen Bereich eine Waldfläche und im südlichen Abschnitt ein Gewerbegebiet vor.

Das Ergebnis der Untersuchung der Gewerbefläche wurde vom Büro Fischer & Köchling mit dem "Gutachten zur Gefährdungsabschätzung der Bergehalde Oestrum in Duisburg Rheinhausen" im Januar 1992 vorgelegt.

Es zeigt sich, daß das gesamte Gelände mit Bergematerial aufgefüllt worden ist. Die durchgeführten Boden- und Bodenluftuntersuchungen ergaben aber keine signifikanten Belastungen, so daß gegen die projektierte Planung grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Dabei ist folgendes zu beachten:

- Die Geländeoberfläche im gesamten bebauten Bereich soll versiegelt (z. B. durch bituminöse Abdeckungen) werden.
- Das Regenwasser aus der Dachentwässerung soll in den Asterlager Abzugsgraben eingeleitet werden (siehe Pkt. 4.7).

Darüber hinaus gilt folgender Hinweis:

Auch bei der Anwendung sämtlicher Verfahren zur Ermittlung von Alttablagerungen oder kontaminierten Altstandorten kann nicht ausgeschlossen werden, daß dennoch kleinräumige Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, die Einzelfall durch unsachgemäßen Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen entstanden sein mögen.

Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf derartige umweltgefährdende Verunreinigungen ergeben, so ist der Oberstadtdirektor - Amt für Stadtentsorgung und Wasserwirtschaft - umgehend zu informieren.

6.2 Immissionen

6.2.1 Maßnahmen zum Lärmschutz

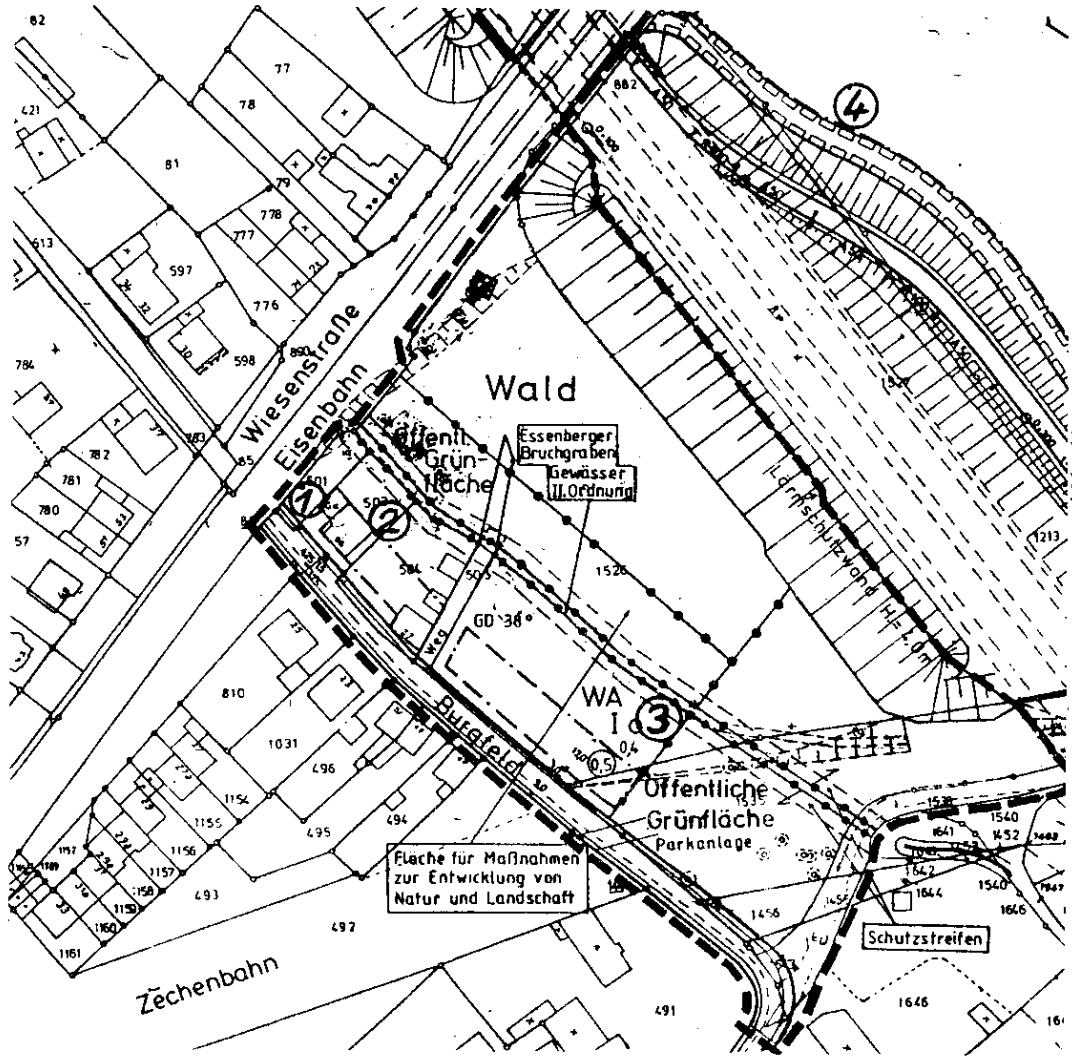
Durch das Institut für Lärmschutz, Dr.-Ing. E. Buchta, Düsseldorf, wurde eine schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplanbereich erarbeitet.

Landesstraße 237

Die zu erwartenden Geräuschpegel - unter Berücksichtigung der Verkehrszunahme durch den Gewerbepark Mevissen - an den lärmtechnisch relevanten Punkten sind in Tabelle 1 dargestellt.

Ergebnisse schalltechnischer Berechnungen															
Straße : L 237												Blatt Nr. 1			
Ausgangsdaten: DTV: 25000 [Kfz/2. h] Pr: 10.0 [m] Ps: 5.0 [m]															
----- Vz: 120 [km/h] Straßenoberfläche: Gußasphalt/Asp.beton															
Berechnungs-pkt (Station)	Sons. pegel		S ₂₀ ^o	H ^o	L ₂ ^o	L ₁ ^o	Mittelungspegel ohne Lärmschutz		L ₁₅	h ₁₅	d _{1(x)}	L ₁₅ v	Mittelungspegel mit Lärmschutz		Bemerkungen
	Tag L ₁ d	Nacht L ₁ n					Tag L ₁ t	Nacht L ₁ n					Tag L ₁ t	Nacht L ₁ n	
	dB(A)	dB(A)	■	■	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	a	a	dB(A)	dB(A)	dB(A)	
Burgfeld 26	71.8	65.3	118.0	-6.0	-9.29	10.92	61.59	54.56	10.92	4.000	509	0.000	51.37	44.84	
Burgfeld 26	71.8	65.3	118.0	-3.2	-9.29	10.08	61.77	55.24	10.08	4.000	501	0.000	51.70	45.17	Dachgeschoß
Burgfeld Pkt 3	71.8	65.3	96.0	-6.0	-7.94	10.41	62.59	56.06	10.41	4.000	420	0.000	52.18	45.65	
Burgfeld Pkt 3	71.8	65.3	96.0	-3.2	-7.94	10.55	63.09	56.56	10.55	4.000	413	0.000	52.54	46.01	Dachgeschoß
Immissionspkt 4	71.8	65.3	40.0	-3.2	-2.55	0.00	63.57	63.04	0.00	0.000	0	0.000	69.57	63.04	1. Obergeschoß
Immissionspkt 4	71.8	65.3	40.0	2.4	-2.55	0.00	70.61	64.28	0.00	0.000	0	0.000	70.81	64.28	3. Obergeschoß

Übersichtsplan: Immissionspunkte LSW h = 4,00 m



Werksbahn

Nach Angaben der Deutschen Bundesbahn befahren den Streckenabschnitt Duisburg-Trompet bis Duisburg-Homberg durchschnittlich 6 Züge pro Tag.

In der Nachtzeit 22.00 - 6.00 Uhr sind keine Zugbewegungen festzustellen.

Am ungünstigsten Immissionsort, Burgfeld 26, ist am Tage (siehe Tabelle 2) durch die Werksbahn ein Geräuschpegel von 54.3 dB(A) anzunehmen.

Der Orientierungspegel von 55 dB(A) wird nicht erreicht. Maßnahmen zum Schutz vor Schienenlärm sind nicht erforderlich.

Strecke / Streckenabschnitt		: Trompet-Homberg		Tabelle 2	
Gleis Nr. : 1					
Richtung : beide Richtungen					
Belastungsfall/NBS-Betriebsstufe :		Derzeitiger Zustand			
Nr. Zuggattung	S.-brems- anteil p (%)	Anzahl der Züge Tag Z (/h)	Geschwin- digkeit v (km/h)	Zug- länge l (m)	Mittelungspegel Tag Nacht Lm(25) in dB(A)
Zuschläge : 0.0 Fahrbahnart 0.0 Brücken 0.0 Bahnübergänge in dB(A)					
0.0 Kurvenradius -0.0 verminderte Störwirkung in dB(A)					
Mittelungspegel Tag	52.30		Mittelungspegel Nacht	0.00	
Bemerkungen : nachts kein Werksverkehr					
Immissions Pkt.1 Burgweg 26 Entfernung: 19.0m = 54.3 dB(A)					

Gewerbegebiet

Das Gewerbegebiet hat eine Fläche von etwa 65.000 qm. Die Schallemission wird je Quadratmeter Grundfläche des Gebietes im Mittel mit Lw = 65 dB angenommen. Der von dem Gebiet ausgehende Schalleistungspegel beträgt 113 dB.

Unter Berücksichtigung eines horizontalen Abstandes von etwa 230 m zur Wohnbebauung und durch die Dämmwirkung der in Hochlage am Gewerbegebiet vorbeiführenden L 237 werden die Orientierungspegel für Gewerbelärm von 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) in der Nachtzeit nicht erreicht.

Maßnahmen vom Schutz vor Gewerbelärm sind daher nicht erforderlich.

Bei Einzelvorhaben wird im Baugenehmigungsverfahren nach den Vorschriften des Immissionsschutzrechtes nochmals geprüft, ob zusätzliche Maßnahmen zum Schutz der Wohn- und Schlafruhe vor Betriebslärm erforderlich sind.

6.2.11 Beurteilung der Geräuschsituation

Das geplante und teilweise vorhandene Gewerbegebiet im Nordwesten des Bebauungsplanbereiches soll in Richtung Norden direkt an das überörtliche Verkehrsnetz durch eine Auffahrtsrampe zur autobahnähnlich ausgebauten L 237 angeschlossen werden.

Die dem Gewerbegebiet anliegenden Wohnbereiche werden hierdurch besonders durch LKW-Verkehr spürbar entlastet. Im Südosten des Planbereiches ist ein allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bauweise festgesetzt. Die Hauptlärmquelle Moerser Straße (L 237) liegt etwa 9 m über dem Gelände.

Nach der DIN 18005 "Schallschutz im Hochbau", Beiblatt zu Teil 1, werden folgende schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung angegeben:

WA-Gebiet	tagsüber 55 dB(A)	nachts 45 dB(A)	
			40 dB(A) bei Gewerbelärm
GE-Gebiet	tagsüber 65 dB(A)	nachts 55 dB(A)	
			50 dB(A) bei Gewerbelärm

Die Orientierungswerte werden nach Tabelle 1 überschritten. Maßnahmen zum Schutz der Wohn- und Schlafruhe sind erforderlich.

6.2.12 Abwägung zwischen aktivem und passivem Lärmschutz

Zum Schutz der Wohnbebauung "Burgfeld" sind aktive Schutzmaßnahmen vor Verkehrslärm der L 237 in Form der vorhandenen Lärmschutzwand bzw. eines Walles getroffen worden. Bei Ein- und Zweifamilienhausbebauung sowie Reihenhäuser hat der Schutz des Freiraumes - Garten - eine hohe Wertigkeit. Auch die bestehende Wohnbebauung, außerhalb des Bebauungsplan-Bereiches, wird durch diese Lärmschutzanlage geschützt.

Im Bereich des Gewerbegebietes kann erwartet werden, daß die Betriebsanlagen und Werksgebäude den in das Gebiet eindringenden Lärm abschirmen.

Daher wird auch bei Überschreitung des Orientierungspegels für Gewerbegebiete von 65/55 dB(A) (Tag/Nacht) um ca. 6 dB(A) am Tage und etwa 9 dB(A) in der Nachtzeit am lärmtechnisch ungünstigsten Immissionspunkt auf einen aktiven Lärmschutz verzichtet. Der Nutzen dieser Anlage zum Schutz vor Verkehrslärm steht außer Verhältnis zu den Kosten, die bei einer Gesamtlänge von 600 m etwa 0,9 Mio. DM betragen.

6.2.13 Lärmschutzmaßnahmen

6.2.131 Aktive Schutzmaßnahmen

Zum Schutz der Wohn- und Schlafruhe sowie des Freiraumes vor Verkehrslärm der L 237 sind Wall- und Wandkombinationen zur Pegelminderung vorhanden. Durch die 4,0 m hohe Lärmschutzanlage werden die Geräuschpegel um ca. 10 dB(A) auf maximal 52/46 dB(A) (Tag/Nacht) reduziert. Dies entspricht einer Halbierung der empfundenen Lautstärke. Darüber hinausgehende aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6.2.132 Passive Schutzmaßnahmen

Im Bereich der Wohnbebauung "Burgfeld" wird der Orientierungspegel, unter Berücksichtigung der Lärmschutzanlagen an der L 237, nur in der Nachtzeit unwesentlich, d. h. um maximal 1 dB(A), überschritten. Weitere Schutzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Auf der Nordostseite der L 237 im Gewerbegebiet wird entlang der Baugrenze tagsüber 71 dB(A) und nachts etwa 65 dB(A) erreicht.

Büro- und Räume von Werkwohnungen sind daher zur lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

Ist dies bei Einzelanlagen nicht möglich, so sind bewertete Schalldämm-Maße für Bauumfassungsteile nach der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" sowie der DIN 4109, "Schallschutz im Hochbau" für

Wohn- und Schlafräume von 33 dB(A)
 Büroräume von 31 dB(A) (Mindestanforderungen)

erforderlich.

Tabelle 6. Anhaltswerte für Innenschallpegel L_{in} , (gültig nur für von außen in Aufenthaltsräume eindringenden Schall) [9; 19], die nicht überschritten werden sollten

Raumart	A-bewertete				
	Mittelungspegel L_{m} *) dB	mittlere Maximalpegel L_{max} dB			
1 Schlafräume nachts **)					
1.1 in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	25 bis 30	35 bis 40	3 Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber		
1.2 in allen übrigen Gebieten	30 bis 35	40 bis 45	3.1 Unterrichtsraum, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	30 bis 40	40 bis 50
2 Wohnräume tagsüber			3.2 Büros für mehrere Personen	35 bis 45	45 bis 55
2.1 in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	30 bis 35	40 bis 45	3.3 Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Laden	40 bis 50	50 bis 60
2.2 in allen übrigen Gebieten	35 bis 40	45 bis 50			

6.2.14 Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen

Entlang der Südwestseite der Moerser Straße (L 237) ist die bestehende mindestens 4,0 m hohe Lärmschutzanlage in Form einer Wall-/Wandkombination festzusetzen.

Im Bereich des Gewerbegebietes sind Büroräume und Räume von Werkwohnungen zur lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

Kann dieser Festsetzung bei Einzelanlagen aus bautechnischen Gründen nicht gefolgt werden, so sind für die Bauumfassungsteile (Mauerwerk, Dach, Fenster) bewertete Schalldämm-Maße nach VDI 2719 und DIN 4109 für

Wohn- und Schlafräume von 33 dB(A)
und Büroräume von 31 dB(A)

(Mindestanforderung) erforderlich.

6.2.2 Schadstoffe

Die in der TA Luft zum Schutz vor Gesundheitsgefahren und zum Schutz vor erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen festgelegten Immissions-Grenzwerte werden im Bebauungsplangebiet nicht überschritten.

6.2.3 Abstände und Schutzmaßnahmen zu benachbarten Wohngebieten

Eine der bauleitplanerischen Zielsetzungen ist es, möglicherweise entstehende Beeinträchtigungen von Wohngebieten durch gewerbliche/industrielle Nutzungen in zumutbaren Grenzen zu halten. Ein Mittel dazu sind ausreichende Abstände zwischen den genannten Nutzungsarten.

Der vorliegende Bebauungsplan zeigt als primäres Planungsziel:

- planungsrechtliche Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) zur Erweiterung des Gewerbeparkes Mevissen mit anschließenden Wald- und Grünflächen.

Zwischen dem GE-Gebiet und der südwestlich davon gelegenen Wohnbebauung liegen die L 237 in Hochlage und Wald- bzw. Grünflächen. Entlang der Südwestseite erhält die L 237 eine 4,0 m hohe Lärmschutzanlage. Das GE-Gebiet selbst wird mit einem Grünstreifen mit der Festsetzung: Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern umgeben.

Übergangszonen bzw. Trennzonen zu den nächstgelegenen ca. 400 m entfernten "Wohnstandorten Winkelhausen/Asterlagen" bilden landwirtschaftliche Nutzfläche und die mit der Nutzung "Wald" festgesetzte Berghalde Oestrum

Damit ist ein ausreichender Schutzabstand zwischen der GE-Nutzung und Wohnnutzung eingehalten, so daß möglicherweise im GE-Gebiet entstehende Emissionen aus Lärm oder von Schadstoffen die Wohngebiete nicht oder unerheblich belasten werden.

6.3 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne der §§ 47 - 79 BauGB sind nicht erforderlich.

6.4 Grundsätze für soziale Maßnahmen

Da die Planung nicht in vorhandene Bausubstanz eingreift, ist die Aufstellung eines Sozialplanes nach § 180 BauGB nicht erforderlich. Somit sind Grundsätze für soziale Maßnahmen nicht zu berücksichtigen.

7. Kosten

Die der Stadt Duisburg durch Maßnahmen aus diesem Bebauungsplan entstehenden Kosten werden geschätzt auf:

Grunderwerb für die gepl. Erschließungsmaßnahmen	300.000,00 DM
Evtl. Erwerb der Forstfläche	635.000,00 DM
Straßenbau	2.400.000,00 DM
Kanalbaukosten	<u>1.300.000,00 DM</u>

zusammen: 4.635.000,00 DM

Rückerstattungen:

für Erschließungsmaßnahmen	517.000,00 DM
durch Anschlußbeiträge	<u>261.000,00 DM</u>

zusammen: 778.000,00 DM

Die städtischen Mittel, soweit sie nicht die Herrichtung des Gewerdeparkes Mevissen-Oestrum bzw. den Anschluß an die L 237 betreffen (z. Z. veranschlagt rd. 1,3 Mio DM), müssen noch bereitgestellt werden. Für den Straßen- und Kanalbau ist mit Landeszuwendungen (Städtebauförderungsmittel) zu rechnen.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 874 - Rheinhausen -.
Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der ergänzten Absichtsbegründung (Stand Dezember 1992) als
Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am
08. 03. 1993 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 09. März 1993

Der Oberstadtdirektor

In Vertretung



Giersch
G i e r s c h
Stadtdirektor

h

Anlage 1

zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 874 - Rheinhausen -

61-34 Pelz
2364

Gesehen:

21. 3. 1989


Amtsleiter

Niederschrift

über die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB), die zugleich die Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung NW einschloß, am 16. 3. 1989 in der Gemeinschaftsgrundschule an der Bergheimer Straße während der öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung Rheinhausen

Betr.: Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 874 - Rheinhausen - Halde Oestrum

Teilnehmer:

Frau Kunz - GfW
Herr Eckert 61-22
Herr Fehr 61-34
u. d. U.

Es waren ca. 35 Bürger erschienen.

Um 16.00 Uhr eröffnete Herr Bezirksvorsteher Kleer die Sitzung der Bezirksvertretung und schilderte kurz den Verfahrensablauf der Bürgerbeteiligung. Danach wurde die öffentliche Sitzung unterbrochen und das Wort an den Vertreter der Verwaltung zur Vorstellung des Planentwurfes übergeben.

Herr Fehr erläuterte zunächst die Vorschriften des BauGB zur Beteiligung der Bürger.

Anhand von Dias folgte eine Beschreibung der örtlichen Situation sowie die Entwicklung des Planes aus dem Flächennutzungsplan. Die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden detailliert erläutert.

Außerdem wurde darauf hingewiesen, daß der Flächennutzungsplan im Bereich nördlich der Straße Burgfeld geändert wird. Auf der ehemaligen Bahntrasse der Werksbahn soll eine Grünverbindung entstehen, die sich in der Endstufe vom Toepfersee bis zum Essenberger Bruch erstreckt. Hierfür soll die Fläche für Bahnanlagen und ein Teil der Mischfläche in Grünfläche geändert werden.

Nach diesen Ausführungen gab Herr Bezirksvorsteher Kleer den Planentwurf zur Diskussion frei.

Dabei ergaben sich folgende Wortmeldungen:

Herr Gennen, Winkelhauser Straße, bat um Angaben über die Höhe der Haldeanschlüttung. Der Bebauungsplan solle hier Höhen festsetzen.

Herr Fehr führte dazu aus, daß für die Verwertung und Anschüttung der Bergehalde das Bergamt Moers einen Haldenbetriebsplan aufgestellt habe. Durch diesen Plan werden die Aufschüttungen sowohl in Höhe als auch Form geregelt. Außerdem werde dadurch die Aufforstung festgelegt. Der Bebauungsplan könne hierzu keine Festsetzungen treffen.

Auf Anregung von Herrn Döntgen - SPD - wurde vereinbart, daß die Verwaltung Herrn Gennen schriftlich den Sachstand mitteilt.

Herr Kiesow - GRÜNE - brachte grundsätzliche Bedenken gegen die geplante Anbindung an die L 237 vor. Diese begründete er mit dem Kostenaufwand von über 1 Mio. DM und den schon vorhandenen ca. 1.100 m entfernten Anschluß an die L 237 im Bereich der Schauenstraße. Außerdem bat er um Auskunft, ob ein LKW-Nachtfahrverbot besteht, das diese Anbindung an die L 237 rechtfertigen würde.

Herr Eckert erläuterte die Verkehrsplanung. Er wies auf die Lärmbelästigung für die Bürger an der Bergheimer Straße und Moerser Straße hin. Mit dieser Anbindung sollen diese Bürger entlastet werden.

Herr Döntgen - SPD - sprach sich für die Verlagerung des Verkehrs aus, weil hierfür Schallschutzmaßnahmen getroffen werden können, die an der Bergheimer Straße nicht möglich sind.

Herr David - SPD - schilderte den Fall der Teilverlagerung einer Speditionsfirma von der Krefelder Straße/Eschenstraße in das Gewerbegebiet Mevissen. Das Gewerbeaufsichtsamt habe hier die Verlagerung des Speditionsteiles aufgrund des LKW-Nachtfahrverbotes für die Bergheimer Straße verhindert.

Daher wurde die vorgestellte Verkehrsplanung begrüßt.

Herr Lindermann, Oestrum, fragte, ob die geplante Anbindung an die L 237 lediglich für die Erweiterung des Gewerbegebietes dienen solle.

Herr Eckert verneinte diese Frage und machte noch einmal deutlich, daß diese Anbindung das gesamte Gewerbegebiet erschließen solle.

Frau Eberhard, Winkelhauser Straße, fragte nach dem Ausbau der Wiesenstraße.

Herr Eckert erklärte hierzu, daß ein Ausbau der Wiesenstraße nicht geplant ist.

Herr Kiesow - GRÜNE - wiederholte noch einmal seine Bedenken gegen die Verkehrsplanung und bat um Erläuterung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes, da die Anbindung an die L 237 im FNP nicht dargestellt sei.

Herr Fehr erläuterte zunächst die grundsätzliche Bedeutung des FNP und seiner maßstäblich bedingten Darstellungsmöglichkeiten. Im angesprochenen Fall sei eine Darstellung aufgrund der geringen flächenmäßigen Ausdehnung nicht notwendig. Die Absicht der Verkehrsplanung, den LKW-Verkehr aus den Wohngebieten herauszuhalten, wurde noch einmal dargelegt.

Familien Stuckenbrock, Burgfeld 27;

Frau Feising;

Herr Wild, Burgfeld 24;

Herr Haferkamp, Burgfeld und
ein Bürger ohne Namensnennung

schlossen sich im Grundsatz den bereits vorgebrachten Bedenken gegen die Anbindung an die L 237 an. Es wurden die befürchteten Lärmerhöhungen und die zu hohen Kosten besonders unterstrichen.

Bezweifelt wurde die Zuverlässigkeit der Lärm- und Verkehrsprognosen und die Wirkung der vorgesehenen Lärmschutzwand.

Mehrmals wurde der Wunsch geäußert, das Verkehrsaufkommen des Gewerbegebietes über die Schauenstraße abzuleiten.

Weiterhin wurde um Auskunft gebeten, wann und wie die Lärmmissionen gemessen wurden.

Herr Peschkes, Winkelhauser Straße, regte an, auf der A 2 ein Hinweisschild zum Gewerbegebiet Mevissen aufzustellen.

Herr Günnel, Bergheimer Straße, erinnerte an die Lärmbelästigungen für die Anwohner der Bergheimer Straße und begrüßte die geplante Anbindung an die L 237.

Herr Fehr und Herr Eckert führten nochmals aus, daß die Anbindung unter Berücksichtigung von genauen Lärm- und Verkehrsprognosen von Verkehrsexperten exakt geplant wurde.

Zu den Werten der Lärmmissionen wurde klargestellt, daß es sich hier um Berechnungs- und nicht um Meßergebnisse handelt.

Die Anregung, ein Hinweisschild auf der A 2 aufzustellen, würde geprüft.

Herr Bächtold - SPD - erinnerte ausführlich an die Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 747 - Gewerbegebiet Mevissen -. Bei der damaligen Diskussion mit den Brügern sei die berechtigte Forderung zur nun vorgestellten Anbindung an die L 237 entstanden. Dadurch solle eine Verkehrsverteilung erreicht werden.

Herr David - SPD - machte deutlich, daß dieses Verkehrskonzept zum Wohle der Bevölkerung - Teilung der Verkehrsflüsse - dienen soll.

Herr Schlüpen - CDU - regte an, über eine neue Verkehrsführung nachzudenken und dafür ein unabhängiges Gutachten des Büros Hinterleiner einzuholen.

Herr Jungmann - SPD - bat um Auskunft, ob für die Gewerbegebietserweiterung genügend Interessenten zur Verfügung stehen.

Frau Kunz sagte hierzu, daß es mehr Interessenten gebe, als Flächen angeboten werden können. Aus Sicht der Wirtschaftsförderung werde die Erweiterungsfläche dringend benötigt.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr vorlagen, wurde die Bürgeranhörung beendet und die Sitzung der Bezirksvertretung fortgesetzt.

