

Gehört zur Verfügung des  
Regierungspräsidenten Düsseldorf  
vom 09.11.1927 A.Z. 352-12.02 (Duis 840)

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 890 - Hüttenheim - für einen Bereich zwischen Ungelsheimer Graben, Bezirkssportanlage Duisburg-Süd, "Am Förkelsgraben", nördliche Verlängerung Sandmüllersweg, "Am Grünen Hang" und der Straße "Am Ungelsheimer Graben"

1. Vorgaben und Bindungen
  - 1.1 Landesplanerische Vorgaben
  - 1.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung
  - 1.3 Fachplanungen
  - 1.4 Flächennutzungsplanung
2. Situationsbeschreibung
3. Zielsetzung der Planung
4. Bürgerbeteiligung
5. Planungsmaßnahmen
  - 5.1 Bebauung
  - 5.2 Verkehr
  - 5.3 Ver- und Entsorgung
  - 5.4 Wasserwirtschaft
  - 5.5 Altlasten
6. Alternative
7. Kosten
8. Vermerk

## 1. Vorgaben und Bindungen

### 1.1 Landesplanerische Vorgaben

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf - Aufstellungsbeschuß des Bezirksplanungsrates vom 14. 06. 1984 - wird für das Gebiet "Agrarbereich" und gleichzeitig "Erholungsbereich" dargestellt.

### 1.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Die Ziele zur Stadtentwicklung (STE) wurden aufgestellt, um das die Gesamtentwicklung der Stadt vorbereitende Verwaltungshandeln auf einheitliche und überprüfbare Grundsätze auszurichten. Die Ziele sind als übergeordnete entwicklungsplanerische Vorgaben verbindlich (Ziele zur STE - Ratsbeschuß vom 25. 3. 1979 - DS 2187/4).

Nach dem Landesentwicklungsprogrammgesetz legen die Gemeinden Siedlungsschwerpunkte (SSP) fest. Die Entwicklung ist in der Gemeinde auf die SSP auszurichten. Der Rat der Stadt hat am 27. 10. 1980 das räumlich-funktionale Nutzungskonzept für die Stadt Duisburg mit den ausgewiesenen SSP beschlossen (DS 1545/2). Danach gehört das Bebauungsplangebiet zum SSP Buchholz/Huckingen. Der SSP Buchholz/Huckingen besitzt die Funktion eines Nebenzentrums. Da keiner der Versorgungsbereiche im südlichen Stadtraum zu einem Nebenzentrum herangewachsen ist, stellt sich dieses heute als die Summe der räumlich nicht gebündelten höherrangigen Einrichtungen dar.

### 1.3 Fachplanungen

Fachplanungen wie Schulentwicklungsplan, Kindergartenbedarfsplan, Kinderspielplatzbedarfsplan usw. werden durch Maßnahmen dieses Bebauungsplanes nicht berührt.

### 1.4 Flächennutzungsplanung

Der Bebauungsplan ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg entwickelt worden. Damit sind die Planungsziele dieses Bebauungsplanes mit der Landesplanung gemäß § 20 Landesplanungsgesetz abgestimmt.

neu! | Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich dieses Bebauungsplanes Grünfläche - Dauerkleingärten - dar.

## 2. Situationsbeschreibung

Das Plangebiet erstreckt sich zwischen den Ortsteilen Hüttenheim im Norden, Huckingen im Süden, der Bezirkssportanlage Duisburg-Süd im Osten und dem Werksgelände der Thyssen AG im Westen.

## 3. Zielsetzung der Planung - neue Fassung siehe Seite 4 a -

~~Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen die vorhandenen nicht im städtischen Besitz befindlichen Kleingärten als Dauerkleingärten planungsrechtlich gesichert werden. Gemäß den Begriffsbestimmungen des § 1 (3) Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. Februar 1983 ist ein Dauerkleingarten ein Kleingarten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan als Dauerkleingärten festgesetzt ist. Dies hat Auswirkungen auf die Pachtzeit, denn gemäß § 16 (4) BKleingG gilt damit der Pachtvertrag als auf unbestimmte Zeit verlängert.~~

Ferner soll die Begehbarkeit einiger Hauptwege für die Öffentlichkeit gesichert werden.

## 4. Bürgerbeteiligung

Da es sich, wie unter Ziffer 3 ausgeführt, nur um die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Kleingartenanlage handelt, kann von einer Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a (4) BBauG abgesehen werden.

## 5. Planungsmaßnahme

### 5.1 Bebauung

Eine Bebauung des Planbereiches sieht der Bebauungsplan nicht vor.

### 5.2 Verkehr

Das Plangebiet ist durch umgebende öffentliche Straßen bzw. befahrbare Wege erschlossen.

Die erforderlichen Stellplätze werden im Planbereich nachgewiesen.

Die drei Hauptwege der Kleingartenanlage werden mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit, sowie mit Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger belastet.

### 3. Zielsetzung der Planung - neue Fassung -

Der Bereich dieses Bebauungsplanes ist ausschließlich durch Kleingärten geprägt, die nicht in städtischem Besitz, sondern im Besitz der Mannesmann AG sind. Nach derzeitigem Planungsrecht muß hier ein Vorhaben nach § 34 BBauG beurteilt werden, d. h. hier sind nur Kleingärten bzw. Zubehör genehmigungsfähig.

Diese Kleingärten sollen als Dauerkleingärten ausgewiesen werden, denn gemäß den Begriffsbestimmungen des § 1 Abs. 3 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. Februar 1983 ist ein Dauerkleingarten ein Kleingarten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist.

Der Status Dauerkleingartenanlage hat Auswirkungen auf Pachtverträge und Kündigungen.

Im Rahmen der gebotenen Abwägung der privaten Interessen der Mannesmann AG gegenüber den privaten Interessen der Dauerkleingärtner und dem öffentlichen Interesse der Stadt Duisburg eine ausreichende Anzahl Dauerkleingärten zur Verfügung zu stellen, wird den privaten Interessen der Dauerkleingärtner und dem öffentlichen Interesse der Stadt Duisburg der Vorrang eingeräumt, zumal, wie vorstehend bereits ausgeführt, keine andere als die kleingärtnerische Nutzung hier zulässig ist. Da in die bestehenden Pachtverträge nicht eingegriffen wird, entstehen für die Mannesmann AG keine Vermögensnachteile durch diese Festsetzung.

Für die Allgemeinheit soll die Begehbarkeit einiger Hauptwege gesichert werden.

### 5.3 Ver- und Entsorgung

Die Wasser- und elektrische Energieversorgung ist gesichert.

Eine Entsorgung ist bei Kleingartenanlagen nicht erforderlich.

### 5.4 Wasserwirtschaft

Eingriffe in vorhandene Gewässer, Überschwemmungsgebiete oder Deichschutzräume werden nicht vorgenommen.

Grundwassermeßstellen und Pegel werden nicht berührt.

Abgrabungen sind im Plangebiet weder geplant noch vorhanden.

## 6. Alternative

Alternativen wurden nicht entwickelt.

## 7. Kosten

Kosten entstehen nicht.

Rückerstattungen sind nicht zu erwarten.

## 8. Vermerk

Aufzuhebende Pläne sind nicht vorhanden.

### 5.5 Altlasten

Nach Auswertung der bis in das Jahr 1843 zurückreichenden Meßtischblätter (Deutsche Grundkarten i. M. 1 : 25.000) sowie diverser Luftbildaufnahmen ist mit relevanten Altablagerungen bzw. gefahrenverdächtigen Altstandorten im vorliegenden Bebauungsplanbereich nicht zu rechnen.

In diesem Zusammenhang gilt folgender Hinweis:

Auch bei Anwendung sämtlicher Verfahren zur Ermittlung von Altablagerungen oder kontaminierten Altstandorten kann nicht ausgeschlossen werden, daß dennoch kleinräumige Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, die im 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 sollte der Oberstadtdirektor - Amt für Stadtentsorgung und Wasserwirtschaft - rechtzeitig informiert werden.

neu

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 890 - Hüttenheim -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 22. Mai 1986



Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung

*Giersch*  
Giersch  
Beigeordneter

*fr*

Die Änderung und Ergänzung der Absichtsbegründung und die Übernahme dieser Begründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9, Abs. 8, Baugesetzbuch wurde vom Rat der Stadt am 13. 07. 1987 beschlossen.

Der Plan hat in der Zeit vom 02.06.1986 bis 04.07.1986 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 19. August 1987



Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung

*Giersch*  
Giersch  
Beigeordneter

*js*