

Gehört zur Verfügung des  
Regierungspräsidenten Düsseldorf  
vom ~~25.05.19~~ A.Z. 352-12.62 (Düsseldorf)

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 885 - Homberg - für den Bereich zwischen Paßstraße,  
Gartenstraße, Schulstraße, Karlstraße, Friedrichstraße und Moerser Straße

1. Allgemeines

1.1 Einleitung

1.2 Ziel und Zweck der Planung

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 Landesplanerische Vorgaben

2.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung

2.3 Flächennutzungsplanung

2.4 Fachpläne

2.41 Schulentwicklungsplan

2.42 Kindergartenbedarfsplan

2.43 Kinderspielplatzbedarfsplan

3. Bürgerbeteiligung

3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

4. Zieldefinition

4.1 Bebauung

4.11 Entwurfsprogramm

4.12 Begründung der Grund- und Geschoßflächenzahlen

4.13 Begründung zur teilweisen Unterschreitung der erforderlichen  
Abstandflächen

4.2 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

4.3 Vorhandene Bebauung

4.4 Erhaltung des Baumbestandes

4.5 Wohnumfeld

5. Alternative

6. Grundsätze für soziale Maßnahmen

7. Soziale Infrastruktur

7.1 Gemeinbedarfseinrichtungen

7.2 Kinderspielplätze

8. Technische Infrastruktur

8.1 Verkehr

8.11 Individualverkehr

8.12 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

8.13 Ruhender Verkehr

8.2 Ver- und Entsorgung

|| 8.3 Altlasten

9. Immissionen

9.1 Immissionsbelastung (Schadstoffe)

9.2 Verkehrsimmissionen (Schallschutz)

10. Kosten

11. Bodenordnende Maßnahmen

## 1. Allgemeines

### 1.1 Einleitung

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Kernbereich des Ortsteiles Homberg.

Die Umgebung des Verfahrensgebietes ist sehr unterschiedlich:

- im Süden

überwiegend Wohnbebauung und einzelne Läden bzw. kleinere Gewerbebetriebe; Gebäude max. 4-geschossig

- im Westen

großer öffentlicher Parkplatz (Fläche für Märkte und Kirmesveranstaltungen) und Rathaus, sowie Wohn- und Geschäftsbebauung; außerdem Hotel und SB-Markt; Gebäude max. 5-geschossig

- im Norden

überwiegend Wohnbebauung und einzelne Läden; Gebäude max. 4-geschossig

- im Osten

ausschließlich Wohnbebauung; Gebäude max. 3-geschossig

Das Plangebiet selbst ist teilweise bebaut: Ältere Bebauung an der Schulstraße und Karlstraße, sowie im Eckbereich Moerser Straße, Paßstraße; Neubebauung an der Paßstraße, Gartenstraße und Moerser Straße.

Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein großer öffentlicher Parkplatz.

### 1.2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel dieses Bebauungsplanes ist es,

- für das Plangebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten;
- die störende gewerbliche Nutzung - entsprechend Flächennutzungsplan - durch eine neue Wohnbebauung zu ersetzen;
- das Stadtbild in diesem Bereich zu verbessern und
- die Infrastruktur Hombergs insgesamt zu stützen.

## 2. Vorgaben und Bindungen

### 2.1 Landesplanerische Vorgaben

\*) Alt Nach dem Gebietsentwicklungsplan ~~für das Gebiet des Siedlungs-~~  
~~verbandes Ruhrkohlenbezirk vom 1. 7. 1966 (GEP 66), MBL. NW 1966,~~  
~~S. 2203~~, gehört das Bebauungsplangebiet zum Wohnsiedlungsbereich  
mit überwiegend dichter Bebauung.

### 2.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Die Ziele zur Stadtentwicklung 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 Stadtentwicklung - Ratsbeschuß vom 26. 03. 1979 - DS 2187/4).

Spezielle Ziele sind für den Bereich des Bebauungsplanes nicht festgelegt.

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 (RFNK) für die Stadt Duisburg mit den ausgewiesenen SSP beschlossen (DS 1545/2). Danach gehört das Bebauungsplangebiet zum Kernbereich des SSP Homberg.

Im RFNK wird zum SSP Homberg u. a. folgendes ausgeführt:  
"Da neben den Kernbereichen Alt-Homberg und Hochheide keine weiteren bedeutenden Entwicklungsansätze gegeben sind, muß im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung die Orientierung der Einwohner des SSP auf die bestehenden Kernbereiche sichergestellt werden. Der Bedeutung des SSP Homberg als Wohnstandort entsprechend sind umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen im Altbaubestand, insbesondere in Alt-Homberg, erforderlich."

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen und Festsetzungen entsprechen den räumlichen Zielen der Stadtentwicklung.

### 2.3 Flächennutzungsplanung

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden, so daß die Planziele mit der Landesplanung gemäß § 20 (1) Landesplanungsgesetz (LaPlaG) abgestimmt sind.

### 2.4 Fachpläne

#### 2.41 Schulentwicklungsplan

Nach dem Schulentwicklungsplan, den der Rat der Stadt am 8. 6. 1976 beschlossen hat, sind für den Bereich dieses Bebauungsplanentwurfes keine zusätzlichen Einrichtungen auf dem Schulsektor erforderlich.

\*) Neu: für den Regierungsbezirk Düsseldorf vom 01.09.1986 (GEP 86),  
MBL. NW. 1986, S. 1172

#### 2.42 Kindergartenbedarfsplan

Der Kindergartenbedarfsplan wurde am 22. 3. 1982 vom Rat der Stadt beschlossen. Hiernach besteht für diesen Bereich des Ortsteiles Alt-Homberg kein Bedarf an einem weiteren Kindergarten.

#### 2.43 Kinderspielplatzbedarfsplan

Das Gebiet des Bebauungsplanentwurfes ist gemäß dem am 26. 3. 1979 vom Rat der Stadt beschlossenen Kinderspielplatzbedarfsplan dem Spielbereich 4202 - Alt-Homberg - zuzuordnen. In diesem Bereich ist ein Fehlbestand an öffentlichen Spielflächen von 1063 m<sup>2</sup> vorhanden. Siehe hierzu auch Punkt 7.2 der Begründung.

### 3. Bürgerbeteiligung

#### 3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

Die nach § 2 a (2) Bundesbaugesetz (BBauG) vorgeschriebene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung erfolgte am 24.10.1985 im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung Homberg/Ruhrort.

An diesem Anhörungstermin, der zugleich als Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen galt, nahmen ca. 20 Bürger teil.

Die Niederschrift über die Anhörung ist dieser Begründung als / Anlage beigefügt.

#### 3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Die Vorstellungen und Wünsche der Bürger, die während des Anhörungstermins nicht abschließend behandelt werden konnten oder zu denen eine Prüfung zugesagt wurde, betreffen folgende Punkte:

1. Bei der Neubebauung sollten auch behindertengerechte Wohnungen berücksichtigt werden.
2. Die Geräuschbelästigung durch den Supermarkt an der Paßstraße sei sehr groß und sollte behoben werden.
3. Die "Stock-und-Hausmann-Straße" sollte nicht, wie ursprünglich geplant, von der Gartenstraße zur Moerser Straße durchgeführt werden.

zu 1.:

Dem Wunsch, u. a. auch Wohnungen für Behinderte zu bauen, wird Rechnung getragen. Im Gebäude an der Kopfseite des geplanten Parkplatzes Gartenstraße werden erdgeschossig zwei behindertengerechte Wohnungen eingerichtet.

zu 2.:

In dieser Angelegenheit sind sowohl das Bauaufsichtsamt als auch das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt inzwischen tätig geworden, um hier Abhilfe zu schaffen.

zu 3.:

Die Neuplanung sieht vor, auf die ehemals vorgesehene "Stock-und-Hausmann-Straße" zu verzichten, da die Erschließung der Bebauung rund um den Parkplatz mit der Parkplatzerschließung zusammenfällt. Im südl. Teil der bisher geplanten "Stock-und-Hausmann-Straße" wird von der Moerser Straße aus lediglich eine Zufahrtsmöglichkeit für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge geschaffen.

#### 4. Zieldefinition

##### 4.1 Bebauung

##### 4.11 Entwurfsprogramm (Architekturfabrik Aachen - afa -)

Die städtebauliche Konzeption für den Planungsbereich ist wesentlich bestimmt durch eine in die Blockrandbebauung integrierte großzügige Grünfläche. Obwohl die Homberger Grünflächenbilanz im Vergleich zum gesamtstädtischen Durchschnitt sehr gut dasteht, besteht hier für den im Umfeld liegenden Altbaubestand ein erheblicher Mangel an wohnungsnahem Grün.

Die geplante öffentliche Grünfläche soll darüber hinaus gleichzeitig die Rolle eines Teils der künftigen Grünachse zwischen Rhein und Ortsteilzentrum erfüllen.

**Sie dient hier als wichtiger Verknüpfungspunkt.**

Das Prinzip der Blockrandbebauung wird grundsätzlich beibehalten. An drei Stellen werden die Randkonturen jedoch unterbrochen:

1. Gegenüber dem Marktplatz an der Paßstraße, wo die Zufahrt zur Anlieferung und dem Kundenparkplatz des Supermarktes im Hause Paßstraße schon derzeit liegt, die zugleich Endpunkt der südlichen Fußwegebeziehung Richtung Marktplatz geworden ist.

2. An der Gartenstraße, wo durch den allseits baulich gefaßten Einschnitt für die Parkfläche ein gut proportionierter Platzraum, der zu Zeiten einer schwächeren Belegung für Interimsnutzungen geeignet ist und der durch Bepflanzung und evtl. Pergolen kaum als Parkplatz im herkömmlichen Sinn in Erscheinung tritt.
3. An der Friedrichstraße, wo die vorgesehene Torsituation die städtebauliche Vermittlung zwischen der Intimität eines halböffentlichen Blockinnenbereiches und der Grünfläche als Teil der öffentlichen Grünverbindung zum Rhein darstellt.

Teil der Neubebauung im Blockinneren wird ein der vorhandenen Bebauung angepaßter Bauflügel sein, der das öffentliche Grün nach Westen hin klar begrenzt und ein Bindeglied zwischen vorhandener und neuer Bebauung darstellt.

Die Gebäudehöhen werden vom Neubaubestand zur bestehenden Bebauung an der Karlstraße/Schulstraße von 4 bis auf 2 Geschosse heruntergezogen.

Mit der Veränderung der vorhandenen Parkplatzfläche und der sie begrenzenden Randbebauung wird für mehrere Teilbereiche zugleich eine städtebaulich befriedigende Lösung erzielt: Der Kreuzungsbereich Schulstraße/Gartenstraße mit seiner Blickbeziehung zum Hebeturm und dem dominierenden Pappelbestand wird durch die Schaffung der Raumkanten zu einem wohnlichen Platzelement. Die rückwärtigen Freiflächen der vorhandenen Bebauung in der Schulstraße erhalten ein Gegenüber ("Block im Block"). Die blockinterne Grünfläche erhält durch den Kopfbau des Parkplatzes und die Häuser der Sackgasse (Schulstraße) eine gerade und klare Raumkante.

#### 4.12 Begründung der Grund- und Geschoßflächenzahlen (GRZ und GFZ)

Um den vorhandenen Kernbereich Alt-Homberg in seiner gesamten Infrastruktur zu stützen und somit die städtebauliche Entwicklung in dem Gesamtbereich Alt-Homberg zu fördern, ist eine entsprechende Einwohnerzahl und damit eine bestimmte Baumasse im Plangebiet erforderlich.

Um dieser Forderung zu entsprechen, wurde für die geplante und teilweise bereits realisierte Neubebauung von ca. 215 WE ausgegangen. Diese Anzahl von Wohnungen ist vertretbar im Hinblick auf die zentrale Lage des Baugebietes und der im Innenblock liegenden großen öffentlichen Freiflächen, die letztlich der Umgebung als Wohnumfeldverbesserung dient.



Die erforderlichen Werte der Grund- und Geschoßflächenzahlen gemäß § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden über die Anrechenbarkeit der Tiefgaragen, die unter der Geländeoberfläche liegen, entsprechend dem § 21 a (5) BauNVO erreicht (die Tiefgaragenfläche wird zur Grundstücksfläche bei der Berechnung hinzugezählt).

#### 4.13 Begründung zur teilweisen Unterschreitung der erforderlichen Abstandflächen

Im südlichen Teil der geplanten Platzanlage an der Gartenstraße werden die erforderlichen Abstandflächen geringfügig unterschritten. Diese Unterschreitung ist in Anwendung des § 6 (15) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen aus städtebaulichen Gründen vertretbar.

Durch Überschneidung von Gebäudeteilen - hervorgerufen durch das Einrücken des Kopfgebäudes zum Platz hin - erhält dieser öffentliche Platz einen städtebaulich sinnvollen Abschluß. Darüber hinaus ist das achsial ausgerichtete Kopfgebäude Bindeglied zwischen Platz und Parkanlage. Die Wegeverbindungen, **welche die beiden Flächen verknüpfen**, sind in ihren Abmessungen so ausgelegt, daß einerseits insgesamt noch eine "Platzwand" entsteht, andererseits die Beziehungen zwischen den beiden öffentlichen Plätzen deutlich erkennbar werden.

#### 4.2 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, wurden für den Bereich des Bebauungsplanes örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) getroffen, durch die ein harmonisches Einfügen von Neu- und Umbauten in die Umgebung gewährleistet werden soll.

Die ergänzende Neubebauung soll Großstrukturen vermeiden:

- Durch deutliche Richtungsänderung der Bebauung an "Gelenken".
- Durch stark vertikale Gliederung der Gebäude und durch Rythmisierung der Fassaden. (z.B. Treppenhäuser, Balkone, Vorsprünge ),
- Ähnlich einer gewachsenen Struktur sollen die einzelnen Hauseinheiten deutlich abgelesen werden können, z.B. durch Variationen farbiger Elemente (Fenster, Brüstungen, Rankgerüste, Eingänge).

In Anlehnung an die bereits realisierte Neubebauung soll in der Fassadengestaltung weiterhin ein roter Verblendmauerstein Verwendung finden. Um größere Variationsmöglichkeiten zu haben und um die einzelnen Gebäude formal zu differenzieren, sind zusätzlich farbige Putzflächen vorgesehen; ebenso farbige Stahl-Rankgerüste und Holzkonstruktionen.

Die Gebäude sind sämtlich traufenständig ausgerichtet. Auf Giebelständigkeit wird bewußt verzichtet, um angesichts der umgebenden Bebauung einen Bruch in der Stadtmorphologie zu vermeiden.

Neben der zusammenhängenden öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - kommt den hausbezogenen Freiflächen eine mindestens ebenso große Bedeutung zu. Mietergärten sollen das Gesamtbild der Wohnanlage positiv beeinflussen. Kleine farbige Holzgartenhäuser in den privaten Freibereichen und den Mietergärten dienen einer Akzentuierung dieser wichtigen Bereiche.

Berankte Holzpergolen oder Baumreihen sollen den Platz an der Gartenstraße umfassen.

Die Umfassungswände der vorhandenen oberirdischen Garage, hinter der Bebauung an der Paßstraße sowie freistehende Giebel sollen durch Rankpflanzen begrünt werden.

Bis auf den privaten Kinderspielplatz auf dem o. a. Garagendeck soll innerhalb der Grünanlagen auf weitere Nutzungsdifferenzierungen bewußt verzichtet werden: 'Kinder spielen' und andere Nutzungen sollen in der gesamten Zone gleichmäßig möglich sein.

Die Wegeverbindungen zwischen Marktplatz - Parkanlage und der Übergang in Richtung Rhein sollen ihren Charakter nach einer entsprechenden Grüngestaltung erhalten.

In seinem großen Kernbereich soll die öffentliche Parkanlage freigestaltet sein; durch Geländemodellierungen sollen unterschiedliche Zonen entstehen.

#### 4.3 Vorhandene Bebauung

Die vorhandene Bebauung im Eckbereich Moerser Straße /Paßstraße sowie an der Schulstraße und Karlstraße soll bestehen bleiben.

#### 4.4 Erhaltung des Baumbestandes

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

#### 4.5 Wohnumfeld

Zur Verbesserung des Wohnumfeldes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Anpflanzung von Straßenbäumen an der Moerser Straße, Paßstraße und Gartenstraße.
- Ausbau der Platzanlage an der Gartenstraße als Mischfläche.
- Die Karlstraße sowie Teile der Schulstraße und Gartenstraße sollen als Mischfläche ausgebaut werden.

### 5. Alternative

Der Bebauungsplan-Entwurf ist das Ergebnis eines Gutachterverfahrens. Alternativlösungen waren somit nicht zu entwickeln.

### 6. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Die Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes greifen nicht in die vorhandene Bausubstanz ein. Nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet lebenden Menschen sind nicht gegeben.

Grundsätze für soziale Maßnahmen nach § 13 a BBauG sind daher nicht erforderlich.

### 7. Soziale Infrastruktur

#### 7.1 Gemeinbedarfseinrichtungen

Der Ortsteil Homberg - und damit die nähere Umgebung des Bebauungsplangebietes - ist mit Gemeinbedarfseinrichtungen gut versorgt.

Zusätzliche Gemeinbedarfseinrichtungen sind im Bereich des Bebauungsplanes - bis auf die Planung einer möglichst großen öffentlichen Grünfläche - nicht erforderlich und auch nicht geplant.

## 7.2 Kinderspielplätze

Der lt. Runderlaß des Innenministers NW vom 31. 7. 1974 "Hinweise für die Planung von Spielflächen" geforderte Nachweis von Kinderspielplätzen wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt erbracht:

Der Spielbereich "A" (zentrale Versorgungsfunktion für einen Ort oder Ortsteil) ist in ca. 600 m Entfernung am Friesenplatz an der Ruhrorter Straße vorhanden.

Die Bereitstellung der Flächen für den Spielbereich "B" (Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich) ist in ca. 100 m Entfernung an der Mühlenstraße vorhanden.

Für den Spielbereich "C" (Versorgungsfunktion für einen Wohnblock oder eine Hausgruppe) wurden keine Flächen vorgesehen, da im Bereich des Bebauungsplanes Hausgärten und große Freiflächen vorhanden sind und damit die Versorgung gesichert ist.

## 8. Technische Infrastruktur

### 8.1 Verkehr

#### 8.11 Individualverkehr

##### 8.11.1 Örtliches und überörtliches Verkehrsnetz

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird über die Haupt-sammelstraßen - Moerser Straße, Königstraße, Paßstraße, Augustastraße und Ruhrorter Straße - an das überörtliche Verkehrsnetz - hier die BAB 2, L 473, B 60 und L 287 - angeschlossen. Diese Straßen stellen auch die Verbindung zum Zentrum Duisburgs her.

##### 8.11.2 Innere Erschließung

Die Karlstraße sowie Teile der Schulstraße und Gartenstraße sollen als Mischfläche ausgebaut werden. Die geplanten Gebäude an der Gartenstraße sollen ebenfalls über eine Mischfläche mit Parkmöglichkeiten erschlossen werden. Diese Mischfläche dient hauptsächlich der Aufenthaltsfunktion der Anlieger und soll als Begegnungsstätte der Bewohner entsprechend gestaltet werden.

Alle Mischflächen werden mit Verkehrszeichen 325/326 gem. § 42 Abs. 4 a StVO ausgeschildert. Die Durchfahr-möglichkeit vom nördlichen Teil der Gartenstraße zur Paßstraße soll in Höhe der Schulstraße unterbunden werden, um die sehr schmale Gartenstraße vom Durchgangsverkehr frei zu halten.

Der weitere Innenbereich bzw. die hier geplante öffentliche Grünfläche wird durch öffentliche Wege erschlossen, wobei für **Rettungsfahrzeuge eine Durchfahrt zwischen Moerser Straße und Gartenstraße gewährleistet ist.**

## 8.12 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Verkehrsgebiet ist durch mehrere Buslinien deren Haltestellen sich an der Paßstraße befinden, an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angeschlossen.

## 8.13 Ruhender Verkehr

### 8.13.1 Öffentliche Parkplätze

Parkraumzählungen im unmittelbaren Bereich des Bebauungsplanes zu verschiedenen Tageszeiten (11.00, 16.30 und 19.00 Uhr) haben ergeben, daß das Parkplatzangebot im öffentlichen Straßenraum ausreichend ist. Nach Durchführung der Planung wird im Planbereich und im unmittelbar angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes bezogen auf die vorhandenen und geplanten Wohnungseinheiten für ca. jede vierte Wohnung ein Parkplatz im öffentlichen Straßenraum vorhanden sein. Voraussetzung ist, daß alle geplanten privaten Stellplätze gebaut und entsprechend genutzt werden. An Markttagen ist wie bisher mit einem Engpaß im Bereich des Marktes zu rechnen. Durch die neue städtebauliche Konzeption entfallen im Bereich der Gartenstraße ca. 39 Parkplätze, die im Eckbereich der Friedrichstraße und Moerser Straße (teilweise außerhalb des Bebauungsplanbereiches) neu erstellt werden sollen.

### 8.13.2 Stellplätze

Im Plangebiet ergibt sich bei einer Stellplatzgröße von 29 m<sup>2</sup> und 215 Wohnungseinheiten eine notwendige Stellplatzfläche von 6235 m<sup>2</sup>. Bei der geplanten Tiefgaragengröße von 8544 m<sup>2</sup> ergeben sich somit 1,3 Stellplätze pro Wohneinheit. Hinter den Gebäuden an der Paßstraße befinden sich noch einige oberirdische überdachte Stellplätze, die den vorhandenen Läden zugeordnet sind.

## 8.2 Ver- und Entsorgung

Das Bebauungsplangebiet ist voll erschlossen. Zusätzliche Maßnahmen sind nur in der geplanten Wegeerschließung erforderlich.

Das Abwasser des Bebauungsplanbereiches wird über die Hauptsammler Friedrichstraße, am alten Ufer zur Pumpanlage Hakenfeld geleitet. Von dort wird es weiter zur Kläranlage Moers-Gerdt (eine Anlage der LINEG) gepumpt.

Zur Zeit wird dort teilbiologisch gereinigt. Ein Ausbau der Anlage für vollbiologische Reinigung ist vorgesehen.

Die Leistungsfähigkeit der Kanäle und der Kläranlage wird durch die Erschließung dieses Baugebietes (die Flächen waren mit anderer Nutzung bereits angeschlossen) nicht beeinflusst.

Eingriffe in vorhandene Gewässer, durch die eine nachteilige Veränderung zu besorgen wären, sowie Eingriffe in Überschwemmungsgebiete oder Deichschutzräume werden nicht vorgenommen. Grundwassermeßstellen und Pegel werden nicht berrührt; Abgrabungen sind im Planungsbereich weder vorhanden noch geplant.

\* Alt

~~Der im Bebauungsplan ausgewiesene Bereich wurde in der Vergangenheit überwiegend durch Wohnungen und Gewerbebetriebe genutzt.~~

~~Die Auswertung der bis in das Jahr 1843 zurückreichenden Meßtischblätter sowie diverser Luftbildaufnahmen läßt bis auf die vorgenannten baulichen Aktivitäten keine sonstigen Veränderungen erkennen, die Hinweise auf mögliche Altablagerungen bzw. gefahrenverdächtige Altstandorte geben könnten.~~

~~Es kann deshalb davon ausgegangen werden, daß keine Verunreinigungen durch industrielle Tätigkeiten oder durch erlaubtes bzw. wildes Deponieren von Stoffen in dem Plangebiet vorliegen.~~

Die Energieversorgung sollte aus Umweltschutzgründen durch leitungsgebundene Energieträger erfolgen.

Die Standorte der Trafo-Stationen werden als Flächen für Versorgungsanlagen festgesetzt.

## 9. Immissionen

### 9.1 Immissionsbelastung

Eine besondere Schadstoffbelastung liegt im Planbereich nicht vor.

### 9.2 Verkehrsimmissionen (Schallschutz)

Im Bereich der Moerser Straße wurde ein Geräuschpegel von etwa 69 dB(A) am Tag und 58 bis 60 dB(A) in der Nacht vor den bestehenden Gebäuden gemessen.

An der Paßstraße reduziert sich der Mittelungspegel auf 64 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht.

Die Gartenstraße, Schulstraße und Karlstraße werden nur von Anliegern befahren. Hier wurde mit einem Geräuschpegel vor den Fensterfronten der Wohngebäude von 58 dB(A) am Tage gerechnet. In der Nacht reduziert sich dieser Pegel um etwa 9 bis 10 dB(A) auf ca. 48 dB(A).

Die Planungsrichtpegel für Wohngebiete nach DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Blatt 2, Ausgabe April 1986, von 55/45 dB(A) (Tag/Nacht) werden überschritten.

\* Neu 8.3 Altlasten

Nach Auswertung der bis in das Jahr 1843 zurückreichenden Meßtischblätter (Deutsche Grundkarten im Maßstab 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.

Maßnahmen zum Schutz der Wohn- und Schlafräume sind erforderlich. Aktive Schutzmaßnahmen in Form von Wällen oder Wänden können aus städtebaulichen Gesichtspunkten nicht durchgeführt werden.

Bei der Grundrißplanung der Wohnungen sollten die schutzbedürftigen Räume (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer) zur schallabgewandten Seite (Innenhof) angeordnet werden. Dies gilt vor allem für die Wohnhäuser an der Moerser Straße.

Nach der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen", Ausgabe 1983, ist für die Wohngebäude, die zur Moerser Straße und Friedrichstraße weisen, der Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 3 erforderlich.

Fenster der Schallschutzklasse 3 sind u. a. Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung, 40 bis 50 mm Scheibenabstand und Verglasung aus Dickglas. Der Schallisolationsindex beträgt 35 bis 39 dB(A).

Für die Fensterfronten der Wohngebäude an der Paßstraße und der Gartenstraße, die noch im Einwirkungsbereich der Geräuschausbreitung von der Paßstraße liegen, ist der Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 2 erforderlich.

Fenster der Schallschutzklasse 2 sind u. a. Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung und MD-Verglasung. Hier ist ein Schallisolationsindex von 30 bis 34 dB(A) zu erreichen.

Für die Wohnhäuser an der Schul- und Karlstraße sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Zu den nichtschutzbedürftigen Räumen zählen Badezimmer, Toiletten, Flure und Treppenhäuser.

Für die Schlafzimmer und Kinderzimmer sind Schalldämmlüfter entsprechend der erforderlichen Schallschutzklasse der Fenster einzubauen.

## 10. Kosten

1. Die der Stadt durch Maßnahmen dieses Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden geschätzt auf:

Grunderwerb	1.220.000,-- DM
Kanalbau	115.000,-- "
Straßenbau mit Platzanlage	815.000,-- "
öffentliche Grünfläche	268.000,-- "
	<hr/>
zusammen:	2.418.000,-- " =====

Teilweise Rückennahmen aus Erschließungsmaßnahmen:

146.000,-- DM  
=====



2. Für den Grunderwerb steht 1986 ein Teilbetrag von ca. 530.000,-- DM zur Verfügung.

Für die öffentliche Grünfläche steht 1986 30.000,-- DM und 1987/88 238.000,-- DM zur Verfügung.

Von den übrigen Maßnahmen dieses Bebauungsplanes, deren Gesamtkosten unter Ziffer 1. dargestellt sind, sind gemäß § 9 (8) BBauG derzeit keine Maßnahmen alsbald zur Verwirklichung vorzusehen.

Hierfür müssen die städtischen Mittel noch bereitgestellt werden.

#### 11. Bodenordnende Maßnahmen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 885 - Homberg -. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 22. Oktober 1986



Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung

*Giersch*  
Giersch  
Beigeordneter

Die Änderung der Absichtsbegründung und die Übernahme dieser Begründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Satz 1 Bundesbaugesetz wurde vom Rat der Stadt am 23. März 1987 beschlossen.

Diese Begründung hat in der Zeit vom 3. 11. 1986 bis 15. 12. 1986 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 27. März 1987



Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung

*Giersch*  
Giersch  
Beigeordneter

61-12 Funke  
3359

30. 10. 1985

Gesehen:  
i.v.   
Amtsleiter

Niederschrift

über die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a (2) Bundesbaugesetz (BBauG) am 24. 10. 1985 im Verwaltungsgebäude Rathaus Homberg, Bismarckplatz

Betr.: Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 885 - Homberg - für den Bereich zwischen Gartenstraße, Paßstraße, Moerser Straße, Friedrichstraße, Karlstraße und Schulstraße

Teilnehmer der Verwaltung:

Herr Tilgner	61-1
Herr Funke	61-12
Frau Schwarz	61-12
Herr Eckert	61-22
Herr Soltendiek	61-34
Herr Bittlinsky	94

Vertreter der "Architekturfabrik Aachen" (Verfasser des Bebauungsplan-Entwurfes):

Herr Borghoff

Zur Veranstaltung waren etwa 20 Bürger erschienen.

Die öffentliche Sitzung der Bezirksvertretung Homberg/Ruhrort begann um 19.00 Uhr.

Herr Otto, Bezirksvorsteher, eröffnete die Sitzung mit einer Erklärung zum Ablauf der Veranstaltung.

Anschließend stellte Herr Borghoff den Entwurf zum Bebauungsplan vor und erläuterte anhand von Dias die vorgesehenen Planungsmaßnahmen.

Im Anschluß an die Sitzung der Bezirksvertretung wurde die Bürgeranhörung eröffnet.

Äußerungen und Erörterung:

Herr Glaser kritisierte, daß es in Homberg schwierig sei, Wohnungen für Behinderte zu bekommen. Er fragte, ob beim anstehenden Projekt entsprechende Wohnungen vorgesehen seien. Für seine rollstuhlfahrende Frau benötige er dringend eine solche Wohnung.

Herr Borghoff, Architekturfabrik Aachen, erwiderte, daß behinderten-gerechte Wohnungen bisher hier nicht geplant seien. Aufgrund der guten Zusammenarbeit mit dem Bauträger stellte er jedoch in Aussicht, diesen Wunsch erfüllen zu können.

Herr Engels, Anwohner der "Stock- und Hausmann-Straße", beklagte sich über die enorm hohe Lärmbelästigung, die der neue Supermarkt verursache. Die Gewerbeaufsicht habe hier schon entsprechende Messungen durchgeführt. Dabei habe sich herausgestellt, daß die zulässigen Grenzwerte überschritten worden seien. Trotz wiederholter Beschwerden habe sich in dieser Hinsicht bisher leider nichts verbessert.

Herr Otto, Bezirksvorsteher, sagte dazu, daß dieses Problem grundsätzlich nur privatrechtlich zu regeln sei. Er versprach aber dennoch, sich persönlich beim Bauträger dafür einzusetzen, eine angemessene Lösung zu finden.

Herr Reimann beklagte ebenfalls die sehr große Geräuschkulisse des Supermarktes.

Darüber hinaus fragte er, ob die "Stock- und Hausmann-Straße" von der Gartenstraße bis zur Moerser Straße durchgeführt werden solle.

Herr Pohl, Ratsmitglied, griff das Thema "Geräuschkulisse" auf und sagte, daß es in bezug auf die Schallschutzbestimmungen für die unterschiedlichen Baugebiete jeweilige Richtwerte gebe, die nicht überschritten werden dürften. Bei Überschreitung dieser Höchstwerte könne das Gewerbeaufsichtsamt dem Verursacher entsprechende Auflagen erteilen. Jedermann habe die Möglichkeit, sich in solchen Fällen an die zuständige Gewerbeaufsicht zu wenden. Darüber hinaus könne auch das Ordnungsamt eingeschaltet werden.

Herr Bittlinsky, Bezirksamtsleiter, ergänzte hierzu, daß sowohl das Bauaufsichtsamt als auch das Gewerbeaufsichtsamt in dieser Sache inzwischen tätig geworden seien und mit einer baldigen Problemlösung gerechnet werden könne.

Herr Borghoff erläuterte noch einmal anhand der Pläne, daß es nicht mehr vorgesehen sei, die sog. "Stock- und Hausmann-Straße" von der Gartenstraße zur Moerser Straße durchzuführen. Damit würde auch - entgegen früherer Planungen - der Wohnwert allgemein verbessert.

Nachdem weitere Wortmeldungen nicht mehr vorlagen, schloß Herr Bezirksvorsteher Otto die Bürgeranhörung.

*l. X. Munte*