

Gehört zur Verfügung des  
Regierungspräsidenten Düsseldorf  
vom. 25. 09. 19. 85 A. Z. 352-12. 62 (Dw 777 A)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 777 - Teil A - Hochfeld - für einen Bereich zwischen Grunewaldstraße, Rudolf-Schönstedt-Straße, Paul-Esch-Straße und Bergisch-Märkische Hochfeldbahn

1. Allgemeines
  - 1.1 Einleitung
  - 1.2 Ziele und Zwecke der Planung
2. Vorgaben und Bindungen
  - 2.1 Landesplanerische Vorgaben
  - 2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
  - 2.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung
    - 2.31 Ziele zur Stadtentwicklung
    - 2.32 Entwicklungsplan Stadtmitte und Standortprogramm I
  - 2.4 Flächennutzungsplanung
    - 2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
    - 2.42 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan
  - 2.5 Fachpläne
  - 2.6 Dringende Gründe
3. Bürgerbeteiligung
  - 3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung
  - 3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
4. Zieldefinition
  - 4.1 Situationsbeschreibung
  - 4.2 Zieldefinition für den Bebauungsplan-Entwurf
  - 4.3 Bebauung
  - 4.4 Erhaltung des Baumbestandes
5. Alternativen
6. Grundsätze für soziale Maßnahmen
7. Soziale Infrastruktur
  - 7.1 Gemeinbedarfseinrichtungen
  - 7.2 Öffentliche Grünflächen

8. Technische Infrastruktur

8.1 Verkehr

8.11 Überörtliche und örtliche Verkehrsanbindung

8.12 Öffentlicher Personennahverkehr

8.2 Ver- und Entsorgung

9. Immissionen

10. Kosten

11. Bodenordnende Maßnahmen

12. Textliche Festsetzungen

13. Örtliche Bauvorschriften

14. Vermerk

## 1. Allgemeines

### 1.1 Einleitung

Das Plangebiet liegt im südlichen Teil von Hochfeld, zwischen der Bundesbahnanlage, Wanheimer Straße, Grunewaldstraße und der Wohnbebauung im Bereich der Graustraße.

Die Umgebung des Plangebietes wird geprägt durch Gewerbeansiedlungen im Süden und Westen, im Norden durch ein Krankenhaus und geplantes Schulgrundstück mit Sportanlagen (Bebauungsplan Nr. 813), im Osten durch Wohnbebauung.

Die Fläche des Plangebietes ist nicht bebaut, die Hallen der ehemaligen Eschwerke sind bis auf geringe Ausnahmen abgerissen.

### 1.2 Ziele und Zwecke der Planung

- Schaffung von Grundstücken zur Ansiedlung von Gewerbe und damit Sicherung von Arbeitsplätzen.

## 2. Vorgaben und Bindungen

### 2.1 Landesplanerische Vorgaben

Darstellung im Gebietsentwicklungsplan 1966 als Gewerbe und Industriebereich.

### 2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Bebauungsplan-Entwurf ist aus dem Entwurf zum Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg entwickelt, so daß er gemäß § 1 Abs. 4 Bundesbaugesetz (BBauG) in Verbindung mit § 20 Landesplanungsgesetz (LaPlaG) den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepaßt ist.

### 2.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung

#### 2.31 Ziele zur Stadtentwicklung (STE)

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 zum STE - Ratsbeschluß vom 26. 3. 1979 - DS 2187/4).

Als spezielle Zielsetzung ist für den Planungsraum das Ziel Nr. 5 bedeutsam: Alle Wirtschaftsförderungsmaßnahmen der Stadt sollen dem Erhalt der Existenzgrundlagen der Bewohner der Stadt dienen.

Dazu gehört insbesondere die Ansiedlung zusätzlicher emissionsärmerer Industrie- und Gewerbebetriebe unter den Gesichtspunkten

- Minderung der Arbeitsplatzverluste
- Abbau des Defizits an Arbeitsplätzen für Frauen und Jugendliche
- Stärkung des Arbeitsplatzangebots im tertiären Sektor und in gewerblichen Beschäftigungsbereichen, die nicht vom Konjunkturverlauf der eisen- und stahlproduzierenden Industrie betroffen sind
- Stärkung der Finanzkraft der Stadt.

Entsprechend sind die Bemühungen darauf zu richten, im Stadtgebiet neue umweltfreundliche Betriebe der verarbeitenden Industrie, Dienstleistungsunternehmen, wissenschaftliche Institutionen und in Ausrichtung auf den oberzentralen Versorgungsraum öffentliche und private Verwaltungen anzusiedeln.

Hierfür sind:

1. die Standortqualitäten der Stadt durch Maßnahmen im Infrastrukturbereich einschließlich leistungsfähiger Energieversorgung, Verkehrsanbindung sowie Abfallbeseitigungsmöglichkeiten zu verbessern.
2. über die kommunale Grundstückspolitik Bedingungen zu schaffen, die es investitionsbereiten Unternehmen und Verwaltungen ermöglichen, ihre Standortentscheidungen zugunsten Duisburgs zu erleichtern.

#### 2.32 Entwicklungsplan Stadtmitte und Standortprogramm I

Nach dem Landesentwicklungsprogrammgesetz legen die Gemeinden Siedlungsschwerpunkte (SSP) fest. Die Entwicklung ist auf die SSP auszurichten. Das räumlich-funktionale Nutzungskonzept für die Stadt Duisburg mit den festgelegten SSP wurde vom Rat der Stadt am 27. 10. 1980 beschlossen (DS 1545/2). Danach gehört das Bebauungsplangebiet nicht mehr zum angebundenen Siedlungsbereich des SSP Stadtmitte. Es liegt vielmehr in unmittelbarer Randlage des SSP und dient ausschließlich der gewerblichen Arbeitsplatzbeschaffung und -sicherung.

Im Rahmen der Standortprogrammplanung wurde ein Entwicklungsplan und das STOP I für den SSP Stadtmitte aufgestellt. Die Planungen wurden vom Rat der Stadt am 18. 12. 1978 beschlossen (DS 5012/4) und vom Regierungspräsidenten Düsseldorf mit Verfügung 35.3-12.02 vom 6. 12. 1979 gebilligt.

Die Ziele der Flächennutzung sind im Entwicklungsplan für den SSP Stadtmitte dargestellt (E-Plan).

Für den Bebauungsplanbereich sind dies:

1. Süd-Umgehungsstraße Hochfeld
2. Öffentliches Grün
3. Spielplätze
4. Gemeinbedarfsnutzung
5. Gewerbeflächen
6. Wohnen

Diese Flächennutzungen sind in dem jetzt vorgelegten Bebauungsplan-Entwurf im Grundsatz enthalten, jedoch ist die Flächenaufteilung aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Entwicklung aktualisiert und deshalb nicht identisch mit der im E-Plan gezeigten Aufteilung.

Die unten aufgeführten Abweichungen vom E-Plan werden folgendermaßen begründet:

Zu 1.

Die Süd-Umgehungsstraße Hochfeld wurde in Lage, Bedeutung und Ausbau verändert (siehe Ziff. 8.11 der Begründung).

Zu 2.

Da die Süd-Umgehungsstraße Hochfeld in ihrer Bedeutung und Lage verändert wird (sie ist jetzt im Verlauf der Paul-Esch-Straße vorgesehen), ist das öffentliche Grün/Schutzgrün beiderseits der ehemals geplanten Trasse nicht mehr erforderlich.

Zu 3.

Kinderspielplätze (siehe Begründung Ziff. 7.1).

Zu 4. und 5.

Entsprechend der derzeitigen Nutzung ist nordwestlich der abknickenden Paul-Esch-Straße im E-Plan Gemeinbedarfsnutzung - Sport - dargestellt. Diese Nutzungsart liegt zwischen zwei Gewerbegebieten.

Im nördlich angrenzenden Bebauungsplan-Entwurf Nr. 813 ist u. a. die Ausweisung von zwei Sportflächen als Ersatz für die dann aufzugebende Fläche an der Paul-Esch-Straße vorgesehen.

Diese Fläche wird in das Gewerbegebiet einbezogen.

Ein entsprechender Beschluß wurde am 4. 7. 1983 vom Rat der Stadt im Rahmen seiner Beratungen über Bedenken und Anregungen zur 1. öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplan-Entwurfes gefaßt (vergleiche auch Begründung Ziff. 4.1 und 4.2)

Der E-Plan muß hinsichtlich der vorgenannten Punkte fortgeschrieben werden.

## 2.4 Flächennutzungsplanung

### 2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

- Für den Bebauungsplan liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan nicht vor.
- Der Bebauungsplan ist aus dem in der Aufstellung befindlichen Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg - Stand: Dez. 1980 - entwickelt worden.

### 2.42 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan

Nach der kommunalen Neugliederung zum 1. 1. 1975 verfügte die neue Stadt Duisburg über 5 Flächennutzungspläne der ehemals selbständigen Städte Duisburg (alt), Walsum, Homberg, Rheinhausen und der Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen. Diese Flächennutzungspläne sind am 31. 12. 1977 gemäß § 3 Neugliederungsschlußgesetz außer Kraft getreten. Der Rat der neuen Stadt hat aufgrund dieses Sachverhaltes bereits am 23. 6. 1975 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das neue Stadtgebiet beschlossen.

Die umfangreichen vorbereitenden Untersuchungen und Abstimmungen mit den kommunalen Fachplanungen und nichtstädtischen Stellen wurden innerhalb von 12 Monaten zügig durchgeführt, so daß ein Flächennutzungsplan-Entwurf mit dem Planungsstand Juni 1976 erstellt werden konnte.

Um allen am weiteren Verfahrensablauf beteiligten Stellen (Beschlußgremien, Bürger, Träger öffentlicher Belange, Werke und Großbetriebe) die erforderlichen Informationen aus Gründen des Termindruckes gleichzeitig geben zu können, mußte der Entwurf nebst Erläuterungsbericht unter entsprechendem Zeitaufwand gedruckt werden.

Die Beteiligung der Landesplanung gemäß § 18 LaPlaG wurde am 23. 2. 1977 unmittelbar nach Vorlage der Druckexemplare eingeleitet.

Am 16. 5. 1977 beschloß der Rat der Stadt die Einleitung der Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Anhörung der vorgesehenen Werke und Großbetriebe.

Die Beteiligung der Bürger erfolgte in den 7 Stadtbezirken im Rahmen von 9 öffentlichen Sondersitzungen der Bezirksvertretungen vom 2. 6. - 4. 7. 1977, wobei die Bürger der Stadt 4 Wochen vor der 1. Anhörung durch Aushang des Planes an 48 Stellen im Stadtgebiet und umfangreiche Pressemitteilungen über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes informiert wurden.

Zur Verkürzung des Verfahrensablaufes wurde gleichzeitig die Beteiligung von ca. 120 Trägern öffentlicher Belange und die Anhörung von ca. 40 Werken und Großbetrieben eingeleitet. Die hierbei angegebene Frist für die Abgabe der Stellungnahmen wurde auf 3 Monate festgelegt.

Die landesplanerische Abstimmung konnte nach mehreren Erörterungen im Dezember 1977 abgeschlossen werden. Die Stellungnahme des Regierungspräsidenten liegt der Stadt seit dem 1. Juni 1978 vor.

Die Prüfung und Auswertung der umfangreichen Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Anhörung der Werke und Großbetriebe ist abgeschlossen. Das Ergebnis wurde mit der Landesplanung abgestimmt und nach entsprechenden Anhörungen der Bezirksvertretungen im Dezember 1980 in den Fachausschüssen beschlossen.

Auf Grundlage der in diesem Rahmen beschlossenen Änderungen ist ein zweiter Entwurf mit dem Planungsstand vom Dezember 1980 erstellt worden.

Die Unterrichtung der Einwohner durch den Rat der Stadt gemäß § 6 b der Gemeindeordnung NW erfolgte am 14. 7. 1981. Die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a (6) BBauG erfolgte in der Zeit vom 21. 9. 1981 bis 21. 10. 1981 einschließlich.



~~Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung liegt den Bezirksvertretungen, den Fachausschüssen und dem Rat der Stadt in der Zeit zwischen April und Juli 1983 zur Entscheidung vor. Der neue Entwurf wird voraussichtlich im Herbst 1983 erneut aus-~~  
siehe Seite 9a ~~gelegt.~~

Aus dem erläuterten Sachstand folgert, daß die Stadt die Neuaufstellung frühzeitig eingeleitet hat und mit Nachdruck betreibt.  
Eine weitergehende Beschleunigung des Planverfahrens ist nicht möglich.

## 2.5 Fachpläne

Aus Schulentwicklungsplan, Kindergartenbedarfsplan/ Kindertagesstättenbedarfsplan, Kinderspielplatzbedarfsplan ergibt sich kein Bedarf, der dem Ziel der Ausweisung von Gewerbe- und Verkehrsflächen entgegensteht.

Im Sportstättenleitplan ist die Bezirkssportanlage Hochfeld I (Hauptnutzer DFV 08 e. V.) ausgewiesen.

Dieser Sportplatz hat solange Bestandschutz bis eine Verlagerung auf dem geplanten Sportplatz im Bereich des z. Z. in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 813 an der Grunewaldstraße möglich ist (voraussichtlich Ende 1987).

## 2.6 Dringende Gründe gemäß § 8 (4) BBauG

Die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8 (4) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) ist aus den nachstehend aufgeführten Gründen dringend erforderlich:

- . Zur Beseitigung städtebaulicher Mißstände sind störende Gewerbebetriebe aus Wohngebieten herauszunehmen und in dieses Gewerbegebiet zu verlagern.
- . Die im starken öffentlichen Interesse liegenden Maßnahmen zur Verbesserung der einseitigen Wirtschaftsstruktur und Schaffung von neuen Arbeitsplätzen sind ohne die vorgezogene Behandlung sonst in ihrer Verwirklichung gefährdet.

Das Ergebnis dieser öffentlichen Auslegung wurde vom Rat der Stadt am 4. 7. 1983 beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplan-Entwurfes hat der Rat der Stadt am 24.10.1983 beschlossen.

neu

Die zweite öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 21. 11. 1983 bis 21. 12. 1983 einschließlich.

Das Ergebnis der 2. öffentlichen Auslegung wird den Bezirksvertretungen, den Fachausschüssen und dem Rat der Stadt Anfang 1985 zur Entscheidung vorgelegt.

- . Um einen unvermeidbaren Schaden von der Gemeinde abzuwenden, müssen die beabsichtigten Festsetzungen jetzt schon getroffen werden.

Die o. a. dringenden Gründe sind bereits vom Regierungspräsidenten anerkannt worden.

### 3. Bürgerbeteiligung

#### 3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

Gemäß § 2 a (2) BBauG wurde am 31. 1. 1980 eine Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung für den Bereich des o. a. Bebauungsplanes im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung Innenstadt durchgeführt. Etwa 120 Bürger nahmen an diesem Anhörungstermin teil. Die Niederschrift über die Anhörung ist als Anlage beigefügt.

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

Flächenbezogene Vorstellungen und Wünsche

- a) Ankauf der ehemaligen Esch-Werke durch die Stadt Duisburg zur Umwandlung der Fläche in eine öffentliche Grünanlage.
  1. Mathilde Sandner, Gneisenaustraße 74, 4100 Duisburg 1
  2. Helga Masoji, Anneliese Güss, Paul-Esch-Straße 64, 4100 Duisburg 1

#### Zu a)

Die Ziele der landesplanerischen und gemeindlichen Entwicklung sind für die Grundstücksfläche der ehemaligen Esch-Werke eine GE-Ausweisung.

Der jetzige Eigentümer LEG hat das Grundstück von Krupp gekauft, um brachliegende Gewerbeflächen zu reaktivieren und damit Arbeitsplätze zu schaffen bzw. zu erhalten.

Den Vorstellungen kann somit nicht gefolgt werden.

## Verkehrsbezogene Vorstellungen und Wünsche

- b) Aufgabe der Trasse "A" als nördliche Führung über die Grunewaldstraße mit Anbindung an die Paul-Esch-Straße und Trasse "B" im Verlauf der Paul-Esch-Straße als vierspurige Ost-West-Verbindung.

Die dazu eingegangenen Schreiben betreffen den Planbereich A nicht und werden deshalb in der Vorlage zum Bebauungsplan Nr. 777 - Teil B - behandelt.

### Zu b)

Den Wünschen und Vorstellungen der Bürger zur Aufgabe der 4-spurigen Trasse A oder B konnte gefolgt werden.

Aufgrund neuer Verkehrsprognosen ist ein Ausbau der vorhandenen Paul-Esch-Straße als 2-spurige Straße vorgesehen (siehe Punkt 8 der Begründung).

## 4. Zieldefinition

### 4.1 Situationsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im südlichen Teil von Hochfeld, zwischen der Bundesbahnanlage, Wanheimer Straße, Grunewaldstraße und der Wohnbebauung im Bereich der Graustraße.

Die Umgebung des Plangebietes wird geprägt durch Gewerbeansiedlung im Süden und Westen, im Norden durch ein Krankenhaus und ein geplantes Schulgrundstück mit Sportanlagen (Bebauungsplan Nr. 813), im Osten durch Wohnbebauung.

Die Fläche des Plangebietes ist nicht bebaut, die Hallen der ehemaligen Esch-Werke sind bis auf geringe Ausnahmen abgerissen. Auf einer Teilfläche liegt die städt. BSA Hochfeld I, die als Hauptnutzer vom DFV 08. e. V. bespielt wird.

### 4.2 Zieldefinition für den Bebauungsplan-Entwurf

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Schaffung von Grundstücken zur Ansiedlung von Gewerbe
- Korrektur am Verlauf der Paul-Esch-Straße und Ausbau einer Erschließungsstraße in das Gewerbegebiet

#### 4.3 Bebauung

Festsetzungen im Plangebiet: GE III o, im Bereich der Wohnbebauung an der Graustraße ein Streifen GEE (eingeschränkt). In dem nutzungsbeschränkten Grundstücksstreifen sind gemäß § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung nur immissionsarme Betriebe und Anlagen, die in dem benachbarten Wohngebiet keine unzumutbaren Störungen verursachen, zulässig.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird mit der Ansiedlung von ca. 10 Betrieben gerechnet.

#### 4.4 Erhalt des Baumbestandes

Durch die Verlegung der Paul-Esch-Straße (siehe auch Ziffer 8.11, 2. Absatz) werden ca. 21 Bäume, vorwiegend Platanen, mit einem Stammumfang von etwa 50 cm betroffen. Diese Bäume sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt, d. h. über wenige Jahre hinaus noch verpflanzbar. Auch wenn die Verkehrsführung kurzfristig nicht realisiert werden kann, müssen diese Bäume rechtzeitig entsprechend der Verkehrsplanung verpflanzt werden.

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

#### 4.5 Anzupflanzende Bäume

Die Parkplätze im Bereich der Gewerbeerschließungsstraße sind mit Bäumen zu überstellen.

### 5. Alternativen

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

### 6. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Die Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes greifen nicht in die vorhandene Bausubstanz ein. Grundsätze für soziale Maßnahmen nach § 13 a BBauG sind daher für den Teilbereich A nicht erforderlich.

### 7. Soziale Infrastruktur

#### 7.1 Kinderspielplatz

Der südlich der Wohnbebauung Grau- und Rudolf-Schönstedt-Straße am Straßenrand der Paul-Esch-Straße gelegene Kinderspielplatz soll verlegt werden. Der neue Standort liegt südlich der in dem Bebauungsplan Nr. 813 geplanten Sportanlagen und ist über die Grünverbindung Grunewaldstraße - Paul-Esch-Straße erreichbar.

Die Fläche des aufgegebenen Kinderspielplatzes soll als öffentliche Grünfläche mit einigen Parkplätzen an der Graustraße ausgewiesen werden.

## 7.2 Öffentliche Grünfläche

Weiterführung des Schutzgrüns mit Fußweg aus dem Bebauungsplan Nr. 813 als Grünverbindung aus der Steinmetzstraße über die Grunewaldstraße zur Paul-Esch-Straße.

## 8. Technische Infrastruktur

### 8.1 Verkehr

#### 8.11 Überörtliche Verkehrsanbindung

Die ursprünglich geplante 4-spurige Trassenführung der OW IV a basierte im Bereich des Plangebietes auf Untersuchungen und Prognosebelastungszahlen des SVR. In der Zwischenzeit liegt die Gesamtverkehrsprognose der Stadt Duisburg vor. Die darin für diesen Straßenzug festgestellten Belastungszahlen erfordern nur einen 2-spurigen Straßenzug, da die Durchgangsverkehrsströme von der A 3 zu den linksrheinischen Gebieten über das vorhandene und geplante Autobahnnetz abgewickelt werden können. Aus diesem Grunde sollte die Trassenführung zur Erschließung des Planbereiches möglichst im Verlauf vorhandener Straßen gesucht werden.

Es ist nunmehr geplant, in Abwägung der aus der Bezirksvertretung und Bürgerschaft vorgebrachten Anregungen und Bedenken den Straßenzug zwischen der Düsseldorfer Straße und der gepl. Umgehungsstraße Hochfeld unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes (Bereich Rudolf-Schönstedt-Straße und Krummenhakstraße) im Zuge der vorhandenen Paul-Esch-Straße zu führen. Um die Sicherheit und Leichtigkeit, besonders des Lkw-Verkehrs zu gewährleisten, ist im Bereich des Sportplatzes eine geringfügige Verschwenkung der Paul-Esch-Straße erforderlich. Die Paul-Esch-Straße soll 2-spurig mit beidseitigen Gehwegen und Längsparkstreifen ausgebaut werden. Für den Radfahrverkehr in Richtung Norden sind zusätzlich in der Paul-Esch-Straße bis zur gepl. Stichstraße beidseitig Radwege vorgesehen.

Für die Erschließung des Gewerbegebietes ist eine Stichstraße von der Paul-Esch-Straße aus vorgesehen.

## 8.12 ÖPNV

Mit dem Bahnhof - Hochfeld-Süd - ist das Plangebiet gut durch den Schienenpersonen-Nahverkehr (SPNV) der DB erschlossen (Entfernung ca. 450 m).

Außerdem wird das Plangebiet durch die Buslinien 934 und 944 mit der Haltestelle Bahnhof Hochfeld-Süd an das ÖPNV-Netz angebunden. Diese Buslinien verkehren im 20-Minuten-Takt zwischen Hochfeld-Süd und Großenbaum bzw. Wedau.

Es ist geplant, im Zuge der Wanheimer Straße zwischen Hüttenheim und Innenstadt einen Stadtbahnzulaufverkehr einzurichten, wodurch eine weitere Verbesserung der ÖPNV-Erschließung zu erwarten ist.

Im Flächennutzungsplan sind die Stadtbahnstrecken entsprechend dem S-Bahn- und Stadtbahnbedarfsplan des Landes Nordrhein-Westfalen (Stand 1981) eingetragen. Die genaue Trassenführung in den Abschnitten, für die noch kein Planfeststellungsverfahren durchgeführt wurde - hier in Tunnellage - liegt noch nicht endgültig fest.

## 8.2 Ver- und Entsorgung

Die zur Erschließung des Gebietes notwendigen Ver- und Versorgungsleitungen sind teilweise vorhanden oder sollen im Zuge des weiteren Ausbaus angelegt werden. Somit ist die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung gewährleistet. Die Energieversorgung sollte aus Umweltschutzgründen durch leitungsgebundene Energieträger erfolgen.

Eingriffe in vorhandene Gewässer, Überschwemmungsgebiete oder Deichschutzräume werden nicht vorgenommen. Grundwassermeßstellen werden nicht berührt und Abgrabungen im Planbereich sind weder geplant noch vorhanden.

## 9. Immissionen

Bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten sowie bei Neuplanung von Betrieben soll sichergestellt werden, daß in der Wohnnachbarschaft durch ausreichende Schutzabstände und andere Schallschutzmaßnahmen die Wohnruhe erhalten bleibt.

Im Nahbereich der bestehenden Wohnbebauung an der Graustraße ist eine öffentliche Grünfläche vorgesehen, die den Abstand zur Wohnbaufläche erhöht und durch die Begrünung als Immissionsschutz wirkt.

In der Randlage zum Wohngebiet ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE<sub>e</sub>) ausgewiesen. Hier können nur emissionsarme Betriebe und Anlagen angesiedelt werden.

Über die Geräuscentwicklung von Industrie- und Gewerbebetrieben sowie von vergleichbaren Einrichtungen lassen sich allgemein keine Angaben machen. Selbst gleichartige Betriebe können sehr unterschiedlichen Schall abstrahlen.

Durch eine schalltechnisch günstige Lage der geplanten Betriebsanlagen entlang der Abgrenzungslinie des Gewerbegebietes zur Wohnbebauung kann ein wirksamer Schallschutz erzielt werden. Hierauf sollte bei genehmigungspflichtigen Betrieben geachtet werden.

Paul-Esch-Straße

Die derzeitigen Verkehrsmengen auf der Paul-Esch-Straße bewirken einen Geräuschpegel von 62.0 dB(A) in einer Entfernung von 25 m zur Fahrbahnachse. In der Nachtzeit reduziert sich der Geräuschpegel um etwa 8.0 dB(A) auf 54 dB(A).

Durch das geplante Gewerbegebiet wird eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens erwartet. Die Steigerung des Geräuschpegels wird daher mit 2.0 dB(A) angenommen.

Am Beobachtungspunkt Rudolf-Schönstedt-Straße 54 wird ein Mittelungspegel von 64.0 dB(A) tagsüber und 56 dB(A) in der Nachtzeit nicht überschritten.

Nach VDI-Richtlinie 2719, Schalldämmung von Fenstern, Tafel 4 b sind Fenster der Schallschutzklasse 2 an der Rudolf-Schönstedt-Straße festzusetzen.

Für die Bebauung der Graustraße sind Fenster der Schallschutzklasse 1 ausreichend. Hierfür ist keine Festsetzung erforderlich.

Fenster der Schallschutzklasse 2 sind Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung und MD-Verglasung (Tafel 3, VDI 2719).

10. Kosten

10.1 Die der Gemeinde durch Maßnahmen des Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden geschätzt auf ca.

a) Grunderwerb	100.000,-- DM
Straßenbau	1.320.000,-- DM
Kanalbau	1.700.000,-- DM
Grünflächen einschl. Ver- legung des Kinderspielplatzes und Umpflanzung von Bäumen	170.000,-- DM
	<u>3.290.000,-- DM</u>

Die Kosten für den Kanalausbau zwischen der Wanheimer Straße und dem Plangebiet werden auf 1.700.000,-- DM geschätzt.

b) Rückeinnahmen	<u>479.500,-- DM</u>
------------------	----------------------

Öffentliche Grünflächen werden mit 80 % gefördert.

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.



10.2 Von den Maßnahmen dieses Bebauungsplanes, deren Gesamtkosten unter Ziffer 10.1 dargestellt sind, sind gemäß § 9 (8) BBauG nachstehende Maßnahmen alsbald zur Verwirklichung vorgesehen:

Straßenbau (Erschließungsstraße)	350.000,-- DM
Kanalbau	1.700.000,-- "
	<hr/>
	2.050.000,-- DM
	=====

Für diese Maßnahme kann der städtische Kostenanteil im Rahmen der jeweils verfügbaren Haushaltsansätze erwartet werden.

11. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne der §§ 45 - 79 BBauG sind nicht erforderlich.

12. Textliche Festsetzungen

Siehe Bebauungsplan.

13. Örtliche Bauvorschriften

Siehe Bebauungsplan.

Begründung der örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Vorschriften über die Einfriedigungen an Nachbargrenzen und im Bereich der Vorgärten sind erforderlich, um in dem Gewerbegebiet eine optische Abschirmung der Betriebe zur Straße und ein einheitliches gestaltetes Straßenbild zu erzielen.

14. Vermerk

Siehe Bebauungsplan.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 777 A  
Hochfeld -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für  
diese Begründung.

Duisburg, den 30. November 1983

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung



*Giersch*  
G i e r s c h  
Beigeordneter

Diese Begründung hat in der Zeit vom 22.12.1983 bis 23.01.1984 einschließlich  
öffentlich ausgelegen.

Diese Absichtsbegründung wurde aktualisiert und als Entscheidungsbegründung  
im Sinne des § 9 Abs. 8 Satz 1 Bundesbaugesetz vom Rat der Stadt am  
10.06.1985 übernommen und beschlossen.

Duisburg, den 10. Juli 1985

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung



*Giersch*  
G i e r s c h  
Beigeordneter

## N i e d e r s c h r i f t

über den Anhörungstermin im Rahmen der Bürgerbeteiligung § 2 a  
(?) BBauG und zusätzlich § 9, § 8 (2) StBauFG für den Bereich  
des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 777 - Hochfeld - am 31. 01.  
1980 in der Zeit von 19.00 Uhr bis 21.00 Uhr im Mercator-Gymnasium,  
Musfeldstraße Nr. 152, 4100 Duisburg 1.

Neben den Mitgliedern der Bezirksvertretung Innenstadt nahmen  
an der Anhörung etwa 120 Bürger teil.

Nach Begrüßung der Anwesenden durch den Bezirksvorsteher  
Innenstadt, Herrn Wolf, wurden den Bürgern die notwendigen  
Erläuterungen zu den gesetzlichen Voraussetzungen (BBauG/  
StBauFG/Flächennutzungsplan) durch Herrn Wolf, Herrn Tilgner  
(Planungsamt) und Herrn Altenburg (Amt für Bodenordnung)  
gegeben.

Die Sitzung der Bezirksvertretung wurde nun geschlossen und  
die Verwaltung beauftragt, die Planungsergebnisse vorzutragen.

Frau Ardelt (Stadtplanungsamt) erklärte nun die Zielsetzung  
der Planung und erläuterte anhand von Dias den Bebauungsplan-  
Entwurf Nr. 777 und die Alternative zu diesem.

Der angrenzende B-Plan Nr. 813 wurde ebenfalls erläutert.

Der Bezirksvorsteher forderte hiernach die anwesenden Bürger  
auf, ihre Wünsche und Vorstellungen zu den vorgestellten  
Planungen zu äußern.

Zum Planbereich B-Plan Nr. 777 wurden folgende Wünsche und Vorstellungen vorgetragen:

Flächenbezogene Vorstellungen

Bürger:

Ankauf des ehemaligen Eschgeländes durch die Stadt Duisburg und  
Umwandlung der Fläche in eine öffentliche Grünanlage

Verwaltung:

Herr Altenberg (25) beantwortete die Frage. Die Stadt Duisburg hat Ankaufsverhandlungen mit dem jetzigen Eigentümer Fried. Krupp eingeleitet. Der Ankauf ist auf Grund überhöhter Forderungen zunächst gescheitert.

Verkehrsbezogene Vorstellungen

Bürger:

Es wurde gewünscht, den Verkehr von der Anschlußstelle A 59 - Heerstraße weiterhin über die Heerstraße und Karl-Jarres-Straße in Richtung Rheinbrücke bzw. Industrie zu leiten. Der Container-Bahnhof an der Heerstraße kann ohnehin nur über diesen Straßenzug angefahren werden.

Verwaltung:

Herr Ackermann (61) führte aus, daß es Ziel der Planung ist, den Durchgangs- und Schwerlastverkehr aus den Wohnbereichen Heerstraße und Karl-Jarres-Straße herauszunehmen. Deshalb sieht die Planung im B-Plan Nr. 777 die Führung einer Querverbindung als Südumgehung Hochfeld außerhalb der Wohngebiete vor.

Bürger:

Die Anlieger der Graustraße, Rudolf-Schönstedt-Straße und der Krummenhakstraße wünschen, daß im Bereich dieser Straßen die Südumgehung auf das Gelände der Bundesbahn bzw. auf das Gelände der dort vorhandenen Gewerbebetriebe südl. der Paul-Esch-Straße verlegt werden soll.

Herr Ackermann (61) nahm die Vorstellung auf und sagte eine Überprüfung durch die Verwaltung zu.

Ein Bürger sprach sich für die Variante "B" aus, wobei die Weiterführung ab dem jetzigen Sportplatz 08 ebenfalls auf dem Bundesbahngelände erfolgen sollte.

Bürger:

Ein weiterer Vorschlag zur Führung der Südumgehung sieht vor, diese im Zuge der Kulturstraße zu verwirklichen.

Herr Ackermann (61) führte dazu aus, daß diese Führung als Umgehungsstraße für den Bereich Hochfeld zu weit südlich liegt, weiterhin, daß in Höhe des Kulturhafens verkehrstechnisch keine Anbindung an die Wanheimer Straße in nördliche Richtung möglich ist.

Bürger:

Einige Anwohner der Grunewaldstraße sprachen sich gegen die Variante "A" aus.

Einige Anwohner der Paul-Esch-Straße sprachen sich gegen die Variante "B" aus.

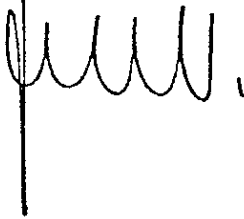
Die Bürger wurden wiederholt aufgefordert, sich für eine der Varianten eindeutig auszusprechen.

Weitere Wünsche und Vorstellungen zum B-Plan-Entwurf Nr. 777 wurden an dem Anhörungstermin nicht gestellt, bzw. sind von der Verwaltung bei der Anhörung beantwortet worden.

Das Schreiben ist als Anlage beigelegt.

Die einzelnen Punkte wurden bei der Auswertung der Bürgerbeteiligung berücksichtigt.

Schriftführer

A handwritten signature in cursive script, consisting of several loops and a vertical line extending downwards from the start of the signature.