

B e g r ü n d u n g

Gehört zur Verfügung des  
Regierungspräsidenten Düsseldorf

vom 13.02.1990 A.Z. 352-12.02 (Du: 813A)

zum Bebauungsplan Nr. 813 A - Hochfeld - für einen Bereich südlich der  
Grunewaldstraße zwischen Graustraße und Bergisch-Märkischer-Hochfeldbahn

## Gliederung

### 1. Allgemeines

- 1.1 Einleitung
- 1.2 Ziele und Zwecke der Planung

### 2. Vorgaben und Bindungen

- 2.1 Gemeindliche Entwicklungsplanung
- 2.2 Flächennutzungsplan
- 2.3 Fachplanungen
- 2.4 Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Grund und Boden

### 3. Situationsbeschreibung

### 4. Bürgerbeteiligung

### 5. Planungsmaßnahmen

- 5.1 Verkehr
- 5.2 Öffentliche Grünflächen
  - 5.21 Sportanlage
  - 5.22 Parkanlage
  - 5.23 Kinderspielplatz

- 5.3 Wohnbebauung
- 5.4 Ver- und Entsorgung
- 5.5 Wasserwirtschaft
- 5.6 Altablagerungen/Altstandorte
- 5.7 Freizeitlärm
- 5.8 Baumbestand
- 5.9 Sozialplan

### 6. Nutzungsalternativen

### 7. Kostenschätzung

### 8. Rückeinnahmen

### 9. Zuschüsse

## 1. Allgemeines

### 1. 1. Einleitung

Durch die Aufgabe der ursprünglich nördlich der Grunewaldstraße vorgesehenen Ersatzfläche für einen Schulneubau als Folge der geänderten Schulentwicklungsplanung ist eine grundlegende Überarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 813 - Hochfeld - sowie die Aufstellung einer entsprechenden Flächennutzungsplan-Änderung erforderlich. Im Bereich südlich der Grunewaldstraße ist eine Bezirkssportanlage vorgesehen. Da deren Ausbau kurzfristig erfolgen soll, wird der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 813 aus verfahrenstechnischen Gründen in die Bebauungspläne Nr. 813 A und Nr. 813 B geteilt, die als eigenständige Verfahren weitergeführt werden.

### 1. 2. Ziele und Zwecke der Planung

- Ausweisung einer "Öffentlichen Grünfläche - Sportanlage -".

Durch die geplante Bezirkssportanlage soll nicht nur ein Ersatz für den an der Paul-Esch-Straße/Graustraße aufzugebenden Sportplatz geschaffen werden, sondern auch das im Raume Hochfeld bestehende Sportplatzdefizit abgebaut werden.

- Festsetzung von Lärm- und Sichtschutzmaßnahmen zum Schutze der östlich angrenzenden Wohnbebauung und des nördlich gelegenen Krankenhaus-Geländes.

- Ausweisung einer "Öffentlichen Grünfläche - Parkanlage-".

Der im östlichen Randbereich des Plangebietes zwischen Grunewaldstraße und Paul-Esch-Straße vorgesehene Grünzug dient dem Ausbau einer Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Ortsteil Hochfeld und dem Sportpark Wedau.

- Ausweisung einer "Öffentlichen Grünfläche - Spielplatz - "

Das Spielplatzdefizit soll hierdurch abgebaut werden.

- Unterbrechung des durchgehenden Zuges der Grunewaldstraße für den Fahrverkehr zum Zwecke der Verkehrsberuhigung mit Durchfahrtsmöglichkeit ausschließlich für Rettungsfahrzeuge.

- Der vorhandene Baumbestand entlang der Grunewaldstraße und insbesondere im Bereich der geplanten Sportanlage soll - soweit wie möglich - erhalten bleiben.

## 2. Vorgaben und Bindungen

### 2. 1 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Siedlungsschwerpunktes (SSP) Stadtmitte.

Für diesen SSP hat der Rat der Stadt am 18.12.1978 den Entwicklungsplan "Stadtmitte" (E-Plan) beschlossen.

Der E-Plan sieht im Bereich dieses Bebauungsplanes öffentliches Grün - Sport bzw. Schulsport- und -Spielplätze - vor.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 813 A entsprechen diesen Zielen.

## 2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Duisburg stellt in diesem Bereich Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Spielplätze dar.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 2.3 Fachplanungen

### - Sportentwicklungsplan -

Im Entwicklungsplan der Stadt Duisburg "Sport und sportliche Freizeit" ist die Maßnahme BSA Hochfeld III/Grunewaldstraße mit der Maßgabe, enthalten den Fehlbestand in diesem Bereich durch Realisierung des Projektes abzubauen.

Der Ausbau der BSA ist für 1989 vorgesehen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen diesem Fachplan.

### - Kinderspielplatzbedarfsplan -

Die Belange des Kinderspielplatzbedarfsplanes wurden durch die Ausweisung eines Kinderspielplatzes an der Grunewaldstraße berücksichtigt.

- Weitere Fachplanungen werden durch diesen Bebauungsplan nicht berührt.

## 2.4 Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Grund und Boden

Der Bebauungsplanbereich liegt auf dem Gelände der ehemaligen Eschwerke. Nach einer erforderlichen Altlastensanierung soll hier eine Bezirkssportanlage und ein Grünzug mit einem Kinderspielplatz ausgebaut werden. Den Belangen des § 1 (5) Baugesetzbuch hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird somit gefolgt.

## 3. Situationsbeschreibung

Bei dem Planbereich südlich der Grunewaldstraße handelt es sich um das Industriegelände der ehemaligen Eschwerke. Es ist von den Gebäuden freigeräumt. Für den Untergrund wurden zwischenzeitlich Altlastenuntersuchungen durchgeführt, danach sind umfangreiche Sanierungen des Untergrundes erforderlich.

#### 4. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a (2) Bundesbaugesetz (BBauG) an dem Bebauungsplan-Entwurf Nr. 813 - Hochfeld - wurde am 31.01.1980 durchgeführt.

Diese Veranstaltung galt zugleich als Anhörung der Bürger gemäß § 8 (2) und § 9 Städtebauförderungsgesetz (StBauFG).

Der Planbereich nördlich der Grunewaldstraße liegt in einem Sanierungsgebiet.

Wie unter Ziffer 1 der Begründung ausgeführt, wurde der Bebauungsplan Nr. 813 in die Bebauungspläne Nr. 813 A und 813 B geteilt. Eine Niederschrift über die Bürgerbeteiligung ist dieser Begründung als Anlage beigelegt.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden keine Wünsche und Vorstellungen geäußert, die den jetzigen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 813 A betreffen.

Die den Bürgern vorgestellte Alternative zur Planung des Bebauungsplanes Nr. 813 bezog sich im wesentlichen auf den Bereich nördlich der Grunewaldstraße, den Bereich des neuen Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 813 B.

#### 5. Planungsmaßnahme

##### 5. 1 Verkehr

- Anbindung des Planbereiches an das Hauptverkehrsstraßennetz -

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist nunmehr nach Westen über die Grunewaldstraße zur Wanheimer Straße bzw. zur geplanten Umgehungsstraße Hochfeld und nach Osten über die Grunewaldstraße sowie Heerstraße zur B 8 und A 59 an das Hauptverkehrs- und Fernstraßennetz angebunden.

- Innere Erschließung des Planbereiches -

Um eine Verkehrsberuhigung im Bereich der geplanten Sportanlage, der Krankenhauseinrichtungen und der angrenzenden Wohnbebauung zu erreichen, wird der durchgehende Zug der Grunewaldstraße für den Durchgangsverkehr gesperrt.

Vom Westen her wird die Grunewaldstraße im Bereich des Schwesternwohnheimes durch einen Wendekreis abgebunden.

Von Osten her wird die Grunewaldstraße in Höhe der Graustraße aus dem gleichen Grunde abgeriegelt. Eine verschließbare Durchfahrt für die Feuerwehr bleibt dabei gewährleistet. \*)<sub>1</sub>

Die Erschließung des angrenzenden Wohnbereiches wird dadurch nicht beeinträchtigt.

wurde Diese Maßnahme wird im Rahmen der Wohnumfeldverbesserung realisiert. Die Planung wird den Bürgern in einer gesonderten Bürgerbeteiligung vorgestellt. \*)<sub>2</sub>

neu: \*)<sub>1</sub> Eine Anbindung an das Krankenhausgelände wird ebenfalls berücksichtigt.

\*)<sub>2</sub> Hierbei wurde die Anbindung an das Krankenhausgelände gefordert.

- Radwegenetzplan -

Der Radwegenetzplan der Stadt Duisburg sieht in diesem Gebiet eine Radwegeverbindung zwischen der B 8 und der Umgehungsstraße Hochfeld vor. Zur Schaffung einer günstigen Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Ortsteil Hochfeld und dem Sportpark Wedau sollen im Bereich der geplanten Unterbrechung der Grunewaldstraße und innerhalb des geplanten Grünzuges östlich der geplanten Sportanlage kombinierte Fuß- und Radwege geführt werden.

- Ruhender Verkehr -

Da im Straßenzug der Grunewaldstraße zahlreiche zu erhaltende Versorgungsleitungen liegen, ist eine Überbauung oder Aufschüttung (z. B. als Lärmschutzwall) auf dieser Fläche nicht möglich.

Deshalb sollen hier die notwendigen Parkmöglichkeiten untergebracht werden.

Die Parkplätze sind in zwei Einheiten zusammengefaßt, wobei der eine Parkplatz nur vom Westen und der andere nur vom Osten über die Grunewaldstraße angefahren werden kann.

Durch diese Maßnahme sowie durch die Verschwenkung der geplanten Fuß- und Radwegeverbindung zwischen den zwei Parkplätzen wird eine Durchfahrt verhindert.

- Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) -

Das Plangebiet wird im Nordosten durch die Bushaltestelle "Bethesda Krankenhaus" und im Westen durch die Bushaltestelle "Marienhospital" erschlossen. Die Haltestellen liegen ca. 300 m vom Plangebiet entfernt und stellen eine Verbindung zur Stadtmitte, zum Bahnhof "Hochfeld-Süd" sicher. Nach Fertigstellung der Stadtbahnanlagen in der Innenstadt und Fertigstellung der Brücke Kultushafen wird in der Wanheimer Straße der Straßenbahnbetrieb wieder aufgenommen.

Über die Haltestelle "Marienhospital" wird das Plangebiet an das Stadtbahnnetz angebunden.

Nach den derzeit gültigen Planungsüberlegungen für den Teilabschnitt 4 - Hochfeld und Wanheimerort - der Stadtbahn Rhein-Ruhr wird die Stadtbahntrasse das Plangebiet in Tieflage durchqueren.

Die genaue Lage der Trasse wird in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren festgesetzt.

## 5.2 Öffentliche Grünflächen

### 5.21 - Sportanlage -

Nach dem "Entwicklungsplan für den Siedlungsschwerpunkt Stadtmitte" (siehe Punkt 2.1 der Begründung) sowie entsprechend dem "Sportentwicklungsplan" (siehe Punkt 2.3 der Begründung) ist eine Erweiterung der Bezirkssportanlage (BSA) Hochfeld vorgesehen.

Die Bezirkssportanlage besteht z. Z. aus zwei Platzanlagen:

Paul-Esch-Straße/ Düsseldorfer Straße	- 1 Rasenplatz - 1 kleiner Trainingsplatz
Paul-Esch-Straße/ Graustraße	- 1 Tennenplatz

Der Tennenplatz an der Paul-Esch-Straße/Graustraße liegt im Bereich des seit dem 31. 10. 1985 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 777 A - Hochfeld - und ist hierin von GE (Gewerbegebiet) überplant, so daß der Platz aufgegeben und ein entsprechender Ersatz zur Verfügung gestellt werden muß.

Im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 813 A wird nunmehr eine Fläche von ca. 20.000 qm (ohne die Parkplatzflächen) für den Ausbau einer Sportanlage ausgewiesen.

Auf dem Gelände sind vorgesehen:

- 1 Tennenplatz (105 x 68 m)
- 1 Trainingsplatz (87 x 53 m)
- Umkleideeinheit
- Vereinsheim
- Lärm- bzw. Sichtschutzanlagen

Mit dieser Sportanlage wird nicht nur ein Ersatz für den aufzugebenden Sportplatz an der Paul-Esch-Straße/Graustraße geschaffen, sondern auch die lt. Sportentwicklungsplan geplante Erweiterung der BSA Hochfeld ermöglicht.

Die Erschließung der Sportanlage erfolgt von der Grunewaldstraße.

Begründung des Sportplatzstandortes und Abwägung zwischen den Belangen des Sportes einerseits und den Belangen des Wohnens und des Krankenhauses andererseits.

Da die geplante Sportanlage unmittelbar an ein Wohngebiet und ein Krankenhausesgelände grenzt, sind in bezug auf die Standortwahl sowohl die Belange des Sportes als auch die des Wohnens und Krankenhauses gegenüberzustellen und im Rahmen des Bebauungsplanes abzuwägen.

Auf dem Standort für die geplante Sportanlage als Ersatz für den aufzugebenden Sportplatz und zur Erweiterungsmöglichkeit des Sportplatzangebotes kann nicht verzichtet werden, da

- das Sportplatz-Defizit im Raume Hochfeld dringend abzubauen ist,
- das Sportangebot, als Teil einer lebenswerten Umwelt, insbesondere für die Wohnbevölkerung des Ortsteiles Hochfeld, von großer Bedeutung ist und
- im Raume Hochfeld in absehbarer Zeit keine andere Fläche zur Errichtung einer solchen Sportanlage zur Verfügung gestellt werden kann.

Weil der Standort unverzichtbar ist, müssen die Belange des Wohnens und des Krankenhauses besonders beachtet werden. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse, ein ungestörtes Wohnen, sowie die Bedürfnisse nach Ruhe und Erholung bei der Wiederherstellung der Gesundheit müssen gewährleistet sein.

Um nunmehr den Belangen des Sportes gerecht werden zu können, gleichzeitig aber die Belange des Wohnens und des Krankenhauses nicht zu beeinträchtigen, sind bei der Planung der Sportanlage folgende Maßnahmen zum Schutze der angrenzenden Wohnbebauung bzw. Krankenhauseinrichtungen getroffen worden:

- Die geplanten Sportplätze sind so angeordnet, daß ausreichende Abstände zur Wohnbebauung bzw. zu den Krankenhauseinrichtungen eingehalten werden.

- o ca. 50 m zwischen nächstliegender Spielfeldbegrenzung und Wohnbebauung

- o ca. 125 m zwischen nächstliegender Spielfeldbegrenzung und Krankenhauseinrichtung (Dialysezentrum)

- Im Bereich der Sportanlage sind Lärm- und Sichtschutzmaßnahmen in Form von bis zu 5,0 m hohen Wallschüttungen mit Lärmschutzwänden und Abpflanzungen vorgesehen.

Umkleidegebäude und Vereinsheim sind so angeordnet, daß sie ebenfalls Lärm- und Sichtschutzfunktion gegenüber dem Krankenhausesgelände übernehmen. Hinzu kommt, daß auf dem Krankenhausesgelände entlang der Grunewaldstraße ein umfangreicher und wertvoller Baumbestand vorhanden ist, der in erheblichem Maße Sichtschutzfunktion übernimmt.

Ergänzend hierzu sollen zu gegebener Zeit entsprechende Auflagen an die zukünftigen Benutzer der Sportanlage erteilt werden, die zu einer größtmöglichen Lärmvermeidung beim Ablauf des Sportbetriebes führen.

Ergebnis:

Aufgrund der im Bereich der Sportanlage getroffenen Schutzmaßnahmen werden sowohl die Belange des Sportes als auch die Belange des Wohnens und des Krankenhauses berücksichtigt, so daß der Standort der geplanten Sportanlage in unmittelbarer Nachbarschaft zur östlich angrenzenden Wohnbebauung - Graustraße - sowie zum nordwestlich angrenzenden Krankenhausesgelände vertretbar ist. Zum Maß der erreichbaren Minderung der Immissionen siehe Punkt 5.7 (Freizeitlärm).

5.22 - Parkanlage -

Im östlichen Randbereich des Bebauungsplanes ist zwischen der geplanten Sportanlage und der vorhandenen Wohnbebauung Graustraße ein Grünzug vorgesehen, der im Bebauungsplan als "Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -" ausgewiesen ist.

Die Fortführung dieses Grünzuges nach Süden bis zur Paul-Esch-Straße ist im südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 777 A planungsrechtlich gesichert. Im Norden schließt der Grünzug an der bereits als Grünfläche ausgebauten ehemaligen Straßenzug der Steinmetzstraße an.

Wie unter Punkt 5.1 im Abschnitt - Radwegenetzplan - bereits erläutert, soll der ausgewiesene Grünzug einen Teilabschnitt der geplanten Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Sportpark Wedau und dem Ortsteil Hochfeld aufnehmen.

Gleichzeitig dient dieser Grünzug als Trennzone zwischen der geplanten Sportanlage und der vorhandenen Wohnbebauung.

5.23 - Kinderspielplatz -

Im nordöstlichen Planbereich ist die Errichtung eines kleineren Kinderspielplatzes mit Sitzmöglichkeiten vorgesehen. Hiermit soll das lt. Kinderspielplatzbedarfsplan in diesem Bereich bestehende Spielplatzdefizit weiter abgebaut werden.

Im Bebauungsplan ist zu diesem Zweck eine ca. 340 qm große Fläche als "Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz -" ausgewiesen. Der Spielplatz ist, trotz seiner geringen Größe, aufgrund seiner Lage und Funktion entsprechend dem Kinderspielplatzerlaß in die Kategorie "Spielbereich B" einzuordnen (Spielbereich B = Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich).

Die Parkanlage - Ziffer 5.22 und der Kinderspielplatz - Ziffer 5.23 werden ebenfalls wie der Umbau der Grunewaldstraße als Maßnahme zur Wohnumfeldverbesserung (WUF) gefördert und realisiert.

### 5.3 Wohnbebauung

Die im Einmündungsbereich der Graustraße in die Grunewaldstraße vorhandene Wohnbebauung ist im z. Z. noch gültigen Durchführungsplan Nr. 193 A als B II o-Gebiet ausgewiesen.

Aus verfahrensrechtlichen Gründen wurde der entsprechende Bereich in den neuen vorliegenden Bebauungsplan einbezogen und entsprechend seiner vorhandenen Nutzung und seiner bisherigen Festsetzungen als WR II o-Gebiet ausgewiesen.

### 5.4 Ver- und Entsorgung

#### - Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung -

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist durch öffentliche Einrichtungen sichergestellt.

#### - Energieversorgung -

Die Energieversorgung sollte aus Umweltschutzgründen durch leitungsgebundene Energieträger erfolgen.

Die Wärmeversorgung sollte durch Anschluß an das Fernwärmenetz erfolgen.

#### - Abfallbeseitigung -

Aufgrund der vorgesehenen Abriegelung der Grunewaldstraße in Höhe der Graustraße müssen die Grundstückseigentümer der Häuser Grunewaldstraße Nr. 29 und 31 verpflichtet werden, ihre Müllgefäße am Abfuhrtage zur Ecke Graustraße/Grunewaldstraße zu transportieren.

### 5.5 Wasserwirtschaft

Eingriffe in vorhandene Gewässer, Überschwemmungsgebiete oder Deichschutzräume werden nicht vorgenommen. Grundwassermeßstellen werden nicht berührt und Abgrabungen mit Ausnahme der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen (vgl. Ziffer 5.6) sind im Planbereich weder geplant noch vorhanden.

## 5.6 Altablagerungen/Altstandorte

Die Auswertung der topographischen Karten (ab Jahrgang 1843/ Maßstab 1 : 25.000), der Luftbilder (ab Jahrgang 1926/ Maßstab 1 : 5.000) und Archivakten ergab folgendes:

Bis 1910 sind im Bereich des Bebauungsplanes ausschließlich Acker- bzw. Brachland sowie im südlich angrenzenden Bereich ab 1907 kleinere Fabrikgebäude - es handelt sich hierbei um die Anfänge der Eschwerke, einer ehemaligen Eisengießerei und Maschinenfabrik - zu erkennen. Von 1926 bis 1966 wird im östlichen Bebauungsplanbereich ein Sportplatz ausgewiesen, dessen Areal anschließend als Pkw-Parkplatz von den Eschwerken genutzt wird. Der weitere Ausbau der Eschwerke - größte Ausdehnung war 1954 - ragt teilweise bis in den südlichen Bebauungsplanbereich hinein. Im Jahre 1982 werden die Eschwerke abgerissen. Später dient u. a. auch das Bebauungsplangelände zeitweise und bereichsweise als Zwischenlager für Bauschutt, der nur zum Teil wieder entfernt wurde.

Die weitere Umgebungsnutzung des Bebauungsplanes besteht im Osten aus Wohnbebauung, im Norden aus dem Park des Marienhospitals sowie im Westen aus kleineren Gewerbebetrieben mit angrenzenden Kleingärten.

Aus Gründen der mittelbaren Beeinflussung durch die ehemaligen Eschwerke sowie der teilweise verbleibenden Bauschuttalagerung wurden umfangreiche Untersuchungen auf Altlasten mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Der Bebauungsplanbereich wurde im Mittel mit 1,0 bis 1,5 m mächtigem Aufschuttmaterial angefüllt. In einem Teilbereich fehlt der Aufschutt, in zwei anderen Teilbereichen wurden Mächtigkeiten bis ca. 3,0 m festgestellt. Der Aufschutt besteht vorwiegend aus grobem Bauschutt (Ziegel, Beton) sowie Erdaushub. Vereinzelt wurden größere Asphaltbrocken erbohrt.

Ausgehend von diesen Bohrerergebnissen wurden die Gefährdungspfade Wasser, Boden und Luft analysiert. Während von den Gefährdungspfaden Wasser und Luft, bezogen auf die zukünftige Nutzung des Bebauungsplangebietes, keine Gefahren ausgehen, ist jedoch der Aufschuttbereich aufgrund erhöhter Schwermetallkonzentrationen (mögliche gesundheitliche Gefahren der Nutzer durch Verwehungen bzw. unmittelbaren Hautkontakt) abzuschließen und in die, die Sportanlage umgebenden Wälle gesichert einzubauen.

Sondiermaßnahmen

Diese Sanierungsarbeiten sind in Abstimmung mit dem Regierungspräsidenten Düsseldorf sowie dem Oberstadtdirektor - Amt für Stadtentsorgung und Wasserwirtschaft - gutachterlich zu begleiten und in Form eines Sanierungsberichtes vorzulegen.

#### 5.7 Freizeitlärm

Wie unter Ziffer 5.21 bereits dargelegt, sollen im Planbereich Außensportanlagen errichtet werden. Zur Vermeidung von unverträglichen Lärmbelastungen infolge des Spielbetriebes für die benachbarte Wohnbebauung und den Krankenhausbereich wurde von dem Institut für Lärmschutz, Düsseldorf - Dr. Buchta - ein schalltechnisches Gutachten erstellt. In diesem Gutachten werden Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden.

Durch diese Maßnahmen wird im Erdgeschoß und vor allem im Gartenbereich für die an die Sportanlage angrenzende Bebauung der Immissionsgrenzwert nach TA-Lärm von 50 dB(A) tagsüber unterschritten.

Das Schwesternwohnheim kann bis einschließlich des 4. Geschosses durch die Lärmschutzanlagen vor Freizeitlärm geschützt werden. Darüber hinaus liegt der zu erwartende Wirkpegel nach TA-Lärm bei 56,3 dB(A). Der zumutbare Inngengeräuschpegel nach VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern" von 25/35 dB(A) (Nacht/Tag) ist aber bereits durch die Dämmwirkung eines Einfachfensters zu erzielen.

Über die aktiven Schutzmaßnahmen (Wall/Wand) hinaus sind keine weiteren Vorkehrungen zum Schutze der Wohn- und Schlafruhe vor Freizeitlärm erforderlich.

#### 5.8 Baumbestand

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.

Der im Plangebiet, insbesondere im nordöstlichen Bereich der geplanten Sportanlage und im Bereich des geplanten Grünzuges, vorhandene Baumbestand ist bei der Planung soweit wie möglich berücksichtigt worden. Für die dennoch im Bereich des anzuschüttenden Lärmschutzwalles aufzugebenden Bäume werden Ersatzpflanzungen sowohl auf dem Wall als auch in der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - vorgesehen. In der Abwägung zwischen dem Erhalt der Bäume und der Anlage eines Immissionsschutzwalles wird letzterer der Vorrang eingeräumt.

## 5.9 Sozialplan

Durch Maßnahmen dieses Bebauungsplanes ist die Aufstellung eines Sozialplanes gemäß § 180 BauGB nicht erforderlich.

## 6. Nutzungsalternativen

Aufgrund der unter Ziffer 2. aufgeführten "Vorgaben und Bindungen" wurden keine Nutzungsalternativen entwickelt.

## 7. Kostenschätzung

### 7.1 Grunderwerb

7.11 Sportplatz	252.000,-- DM
7.12 Grünzug und Kinderspielplatz	48.000,-- DM

### 7.2 Öffentliche Grünfläche - Sportanlage

7.21 Sportplätze	1.162.000,-- DM
7.22 Club- und Umkleidegebäude	562.000,-- DM

### 7.3 Lärmschutz

7.31 Lärmschutzwände	215.000,-- DM
7.32 Lärmschutzwall	

### 7.4 Öffentliche Grünflächen

7.41 Parkanlage	
7.42 Kinderspielplatz	

### 7.5 Umbau Grunewaldstraße

### 7.6 Altlastensanierung

#### Zu 7.11

Die Kosten sind im Haushalt des Liegenschaftsamtes (23) 1989 enthalten.

#### Zu 7.12

Die Kosten werden aus WUF-Mitteln bezahlt und sind im Haushalt 1989 enthalten.

#### Zu 7.21 und 7.22

Die Anfinanzierung ist für 1989 (Baubeginn) und die Restfinanzierung für 1990 vorgesehen.

#### Zu 7.31

Die Kosten sollen zum Haushalt 1990 angemeldet werden.

#### Zu 7.32

Die Kosten sind in den Kosten zu 7.21 enthalten.

Zu 7.4 und 7.5

Die Maßnahmen werden im Rahmen der Wohnumfeldverbesserung - WUF - gefördert und realisiert.

Zu 7.6

Die Kosten werden von der Landesentwicklungsgesellschaft - LEG - getragen.

8. Rückeinnahmen

Rückeinnahmen sind nicht zu erwarten.

9. Zuschüsse

Für den Ausbau der Bezirkssportanlage sind Zuschüsse in Höhe von ca. 485.000,— DM und für das Umkleide- und Clubhaus in Höhe von ca. 140.000,— DM aus Landesmitteln zu erwarten.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 813 A - Hochfeld -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 19. 6. 89

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung



*Giersch*  
Giersch  
Beigeordneter

Die aktualisierte und ergänzte Absichtsbegründung wurde als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch am 12.03.1990 vom Rat der Stadt beschlossen.

Diese Begründung hat in der Zeit vom 26.06.1989 bis 26.07.1989 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 23. 4. 90

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung



*Giersch*  
Giersch  
Beigeordneter

Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 813 - Hochfeld -

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

über den Anhörungstermin im Rahmen der Bürgerbeteiligung § 2 a (2) BBauG und zusätzlich § 9, § 8 (2) StBauFG für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 813 - Hochfeld - am 31. 01. 1980 in der Zeit von 19<sup>00</sup> Uhr bis 21<sup>00</sup> 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. 813 und die Alternative zu diesem.

Der angrenzende B-Plan Nr. 777 wurde im Anschluß an den Vortrag zum B-Plan Nr. 813 ebenfalls erläutert.

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

Zum Planungsbereich B-Plan Nr. 813 wurden folgende Wünsche und Vorstellungen vorgetragen :

Der Interessenvertreter des Verbandes der Duisburger Kleingartenvereine, Herr Kapski, führte aus, daß der Verband auf die vollständige Erhaltung der Kleingartenanlage bestehen muß, da keine Ausweichmöglichkeit im Nahbereich angeboten wird.

Die in der Alternative vorgeschlagene Verlagerung wird seitens des Verbandes abgelehnt, da hierdurch wertvoller Baum- und Pflanzenbestand vernichtet wird. Eine Verbesserung für die Kleingartensituation ist in der Alternative zum B-Plan-Entwurf nicht erkennbar, die Alternative wird deshalb vom Verband der Duisburger Kleingartenvereine abgelehnt.

Herr Olenik, Hochfeldstraße Nr. 115, 4100 Duisburg 1, bringt Bedenken gegen die Notwendigkeit des Baues einer Hauptschule vor. Er begründet diese mit weiten Schulwegen und sinkender Einwohnerzahl. Er schlägt vor, anstelle einer Hauptschule mehrere Grundschulen zu bauen.

#### Stadtverwaltung

Herr Stolz, Leiter des Schulamtes, führt hierauf aus, daß gerade dieser Hauptschulneubau sehr notwendig ist, da die vorhandene Kapazität von 40 Klassen bei 1000 Schülern nicht ausreicht. Weiter erklärt er, daß die Einschulungszahlen für 1985 vorliegen und daß aus diesen auf den Bedarf an Hauptschulklassen im Jahre 1989 geschlossen werden kann. Danach ist aufgrund des hohen Ausländeranteils mit einer ansteigenden Schülerzahl zu rechnen. Deshalb werden in Hochfeld auch drei Grundschulen gebaut, die aber auch als Ersatz für die aufzugebenden Schulen Fröbelstraße, Hochfeldstraße und Musfeldstraße dienen.

Für eine Realisierung des im Entwurf gezeigten Schulneubaues spricht auch, daß bei Änderung des Schulprogrammes durch das Land der Neubau auch eine andere Schulform aufnehmen kann (Schulzentrum).

Hiermit beendet Herr Stolz seine Ausführungen.

Weitere Wünsche und Vorstellungen zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 813 wurden an dem Anhörungstermin nicht gestellt.

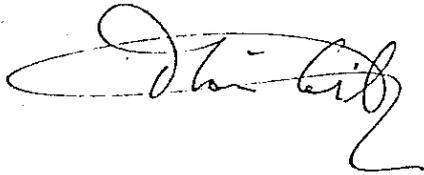
Ergänzend zum Vorgenannten wurde schriftlich eingereicht :

1. Schreiben des Herrn Willi Knüfermann, Tulpenstraße 34, vom 17. 12. 1979

/ Das Schreiben ist als Anlage beigelegt.

Die einzelnen Punkte wurden bei der Auswertung der Bürgerbeteiligung berücksichtigt.

S c h r i f t f ü h r e r

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'D. Knüfermann', written in dark ink.

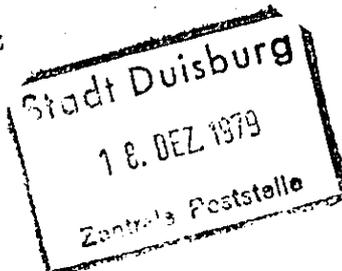
WILLI KNÜFERMANN

4100 DUISBURG 1 (NEUDORF)

TULPENSTRASSE 34  
TEL. BÜRO 80 33 17-8  
PRIVAT 35 78 16

DEN 17. Dezember 1979

An die  
Stadt Duisburg  
- Planungsamt -  
z. Hd. Herrn Mörbitz  
Stadthaus  
4100 Duisburg 1



VIII/61 Stadtplanungsamt					
AL	EING.: 18. DEZ. 1979				
61-01					
X 61-1	X 11	12	13		
G-2	21	22	23		
61-3	31	32	33	34	

Betrifft: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 813 - Hochfeld -  
(DS 6929/1 vom 16.11.1979)

Hier: Einziehung der "Gitschiner Straße" auf dem Abschnitt  
"Wörth-/Grunewaldstraße"

Sehr geehrter Herr Mörbitz!

Unter Bezugnahme auf die fernmündliche Unterredung in der o.a.  
Angelegenheit mache ich bereits jetzt schon folgende Bedenken und  
Anregungen geltend:

- 1.) Das 9-Familien-Eckhaus "Gitschiner Straße 103" hat den  
Eingang nicht von der Wörth-, sondern von der Gitschiner Straße.  
Bei dem Tor handelt es sich nicht um ein Garagentor, sondern  
um eine Tordurchfahrt.
- 2.) Die ungehinderte Zufahrt zu dem an der Rückseite des Hauses  
befindlichen Heizöl-Kellertanks muß für schwere Tankfahrzeuge,  
ohne rückwärtiges rangieren von der schmalen Wörthstraße aus  
in die Gitschiner Straße möglich sein.

Auf Grund des Vorgesagten rege ich daher an, die Gitschiner Straße  
bis in Höhe der Schule nicht einzuziehen, sondern hinter dem Gebäude  
"Gitschiner Straße 103" einen Wendekreis bzw. eine Wendemöglichkeit  
zu schaffen, damit auch Tankzüge und Lastwagen drehen können.

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, daß verschiedene Lieferanten für den Antransport von Heizöl Kosten in Rechnung stellen, die sich nach der Entfernung und der Fahrtzeit richten. Ein Zurücksetzen von schweren Tankzügen oder Lastwagen von der schmalen "Wörthstraße" in die "Gitschiner Straße" ist nicht nur zeitaufwendig, sondern auch verkehrsfährdend.

Mit freundlichen Grüßen

*Res. Leo Müller*