

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 12.06.1980 A.Z. 35.2-12.02(Duj.6092)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 619 I - Neumühl - für den Bereich
zwischen Gerlingstraße, Kalthoffstraße, Schulgrundstück
der Sonderschule für Körperbehinderte, Weberstraße, Half-
mannstraße und Obermarxloher Straße

1. Allgemeines
 - 1.1 Präambel
 - 1.2 Ziele und Zwecke der Planung
2. Bürgerbeteiligung
 - 2.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung
 - 2.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
3. Vorgaben und Bindungen
 - 3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 3.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung
 - 3.21 Fachpläne
 - 3.211 Schulentwicklungsplan
 - 3.212 Kinderspielplatz-Bedarfsplan
 - 3.3 Flächennutzungsplanung
 - 3.31 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 3.32 Erreichter Stand des Verfahrens zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 167
 - 3.33 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan
 - 3.4 ^{Dringende} ~~Zwingende~~ Gründe gemäß § 8 (2)/(4) ~~Satz 3~~ Bundesbaugesetz
 - 3.5 Sanierungsgebiet
4. Zieldefinition
 - 4.1 Bebauung
 - 4.11 Abwägung
 - 4.2 Grünflächen - Erholungs- und Freizeitpark -
 - 4.21 Dauerkleingärten
 - 4.22 Sportanlagen
 - 4.23 Spiel- und sonstige Einrichtungen
 - 4.24 Baumbestand
 - 4.25 Stellplätze
5. Alternativen
6. Grundsätze für soziale Maßnahmen
7. Verkehr
8. Immissionsschutz
 - 8.1 Schallschutzvorkehrungen
9. Bergbau
10. Ver- und Entsorgung
11. Kosten

siehe

Seite 20

1. Allgemeines

1.1 Präambel

Die ursprünglich in diesem Bereich vorgesehene Schüttung eines Aussichtshügels ist bedingt durch den Erhalt

der Wohnbebauung an der Halfmannstraße,
des Sportplatzes an der Iltisstraße und
der derzeitig vorhandenen Dauerkleingärten

nicht mehr möglich und wurde daher aufgegeben.

Aus diesem Grund ist ein neues Bebauungsplanverfahren für den Gesamtbereich eingeleitet worden.

Der Bebauungsplan behält die Nr. 619 I.

Der im Aufstellungsbeschuß aufgeführte Bebauungsplan-
titel wurde entsprechend der örtlichen Gegebenheiten
nach Gerlingstraße um

"Kalthoffstraße, Schulgrundstück der Sonderschule
für Körperbehinderte"

ergänzt.

Mit der damit verbundenen unwesentlichen Erweiterung
des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes,
die keine nachteilige Auswirkungen bringt, werden die
planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt der
in diesem Teil gelegenen Dauerkleingärten geschaffen.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Erho-
lungs- und Freizeitparks mit Einrichtungen wie Bezirks-
sportanlage, für alle Altersgruppen ausgestatteten Spiel-
zonen, Bürgergarten, Spiel- und Liegewiese, die zusammen
ein umfassendes Angebot für die müßige und aktive Er-
holung bilden. Die vorhandenen Dauerkleingärten bleiben
bestehen und werden als offene Anlage in den Erholungs-
park integriert.

Gleichzeitig wird eine Anpassung der im Planbereich ge-
legenen Baugebiete an die Baunutzungsverordnung in der
Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977
(BGBl. I S. 1763) vorgenommen.

2. Bürgerbeteiligung

Gemäß § 2 a (2) Bundesbaugesetz (BBauG) wurde am 7. 12. 1978 eine Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung für die Bereiche der Bebauungsplan-Entwürfe Nr. 602 I und 619 I durchgeführt. Hierin eingeschlossen war die Erörterung gemäß § 8 (2) und § 9 Städtebauförderungsgesetz (StBauFG). Etwa 70 Bürger nahmen an dem Anhörungstermin für beide Bebauungsplanbereiche teil.

2.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

Ein auf dem Bebauungsplan Nr. 619 I bezogener Bericht über diese Beteiligung ist als Anlage 2 beigefügt.

2.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Zu den in der Bürgerbeteiligung geäußerten und schriftlich eingereichten Wünschen und Vorstellungen

a) der an der Obermarxloher Straße vorgesehene Parkplatz wirke sich störend auf die Anlieger aus

b) die Häuser Halfmannstraße 74 - 88 zu erhalten

wird wie folgt Stellung genommen:

Zu a)

Als Abschirmung zur angrenzenden Wohnbebauung werden die Grünzonen zwischen den Stellplatzflächen und den Straßen als Schutzwälle ausgebildet und durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern stark eingegrünt, so daß evtl. auftretende Belästigungen auf ein Minimum reduziert werden.

Zu b)

Die Häuser Halfmannstraße 74 - 88 bleiben erhalten. Der Bereich ist im Bebauungsplan als WA-Gebiet ausgewiesen. Hierzu wird auf das in der Zieldefinition unter "4.1 Bebauung" und "4.11 Abwägung" Gesagte hingewiesen.

3. Vorgaben und Bindungen

3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Anpassung des vorgezogenen Bebauungsplanes an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 1 (4) BBauG in Verbindung mit § 18 Landesplanungsgesetz vom 3. Juni 1975 (GV. NW. S. 450/SGV. NW. 230) erfolgt. Die Zustimmung des Regierungspräsidenten liegt vor.

3.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Siehe Seiten 20, 21

~~Entsprechend dem Rundschreiben des Innenministers vom 5. 8. 1976 (Siedlungsschwerpunkte und Berücksichtigung landesplanerischer Dichteangaben) werden die Siedlungsschwerpunkte für das Stadtgebiet noch festgelegt und das Ergebnis zu einem späteren Zeitpunkt an dieser Stelle der Begründung eingefügt.~~

3.21 Fachpläne

3.211 Schulentwicklungsplan

Für das Gebiet besteht der Schulentwicklungsplan als eine von der Gemeinde beschlossene Entwicklungsplanung.

Siehe Seite 21

3.212 Kinderspielplatz-Bedarfsplan

Der Kinderspielplatz-Bedarfsplan ist eine von der Gemeinde beschlossene Entwicklungsplanung.

Es wird davon ausgegangen - dies untermauert der Kinderspielplatz-Bedarfsplan -, daß nach Realisierung des Erholungs- und Freizeitparks der Bedarf an Spielplätzen im Ortsteil Neumühl für den Bereich zwischen Garten-, Gerling-, Felix-Dahn-, Sterkrader Straße Bundesbahnstrecke Wesel - Oberhausen, Bundesautobahn A 2/3 und A 42 (Emscherschnellweg) sowie Duisburger Straße als in vollem Umfange gedeckt anzusehen ist.

3.3 Flächennutzungsplanung

3.31 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 619 I - gelegen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Neumühl - ist im Grundsatz aus dem durch kommunale Neugliederung am 31. 12. 1977 außer Kraft getretenen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg und der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 69 entwickelt.

Die Flächennutzung für das Neuordnungsgebiet Neumühl wurde zusätzlich im Flächennutzungs-Entwicklungsplan vom November 1968 dargestellt, der einige Weiterentwicklungen gegenüber der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 69 aufwies. Aufgrund der langen Laufzeit der Sanierungsmaßnahmen, neuer Erkenntnisse, Richtlinien und Vorschriften haben sich entscheidende Planungsgrundlagen gewandelt, so daß eine Überarbeitung des Flächennutzungskonzeptes erforderlich wurde. Aus der Überarbeitung der Grundkonzeption für das Sanierungsgebiet Neumühl wurde die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 167 entwickelt.

3.32 Erreichter Stand des Verfahrens zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 167

Die Flächennutzungsplan-Änderung wurde in 1. und 2. Lesung den Fachausschüssen und den Bezirksvertretungen vorgelegt. Der Rat der Stadt hat am 4. 7. 1977 die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung beschlossen.

Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 1 (4) BBauG in Verbindung mit § 18 Landesplanungsgesetz (LaPlaG) erfolgt. Die Zustimmung des Regierungspräsidenten liegt vor.

Die Erörterung mit den Betroffenen gemäß § 8 (2) und § 9 StBauFG, die Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a (2) BBauG und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (5) BBauG sind durchgeführt worden. Die Prüfung der Wünsche und Vorstellungen aus der Bürgerschaft und die Bearbeitung der Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange sind abgeschlossen und die Ergebnisse im Plan und Erläuterungsbericht berücksichtigt.

Der Planungsausschuß hat in seiner Sitzung am 19. 12. 1977 und der Ausschuß für Stadt-
sanierung in seiner Sitzung am 21. 12. 1977 den aufgrund der Bürgerbeteiligung sowie der Anhörung der Träger öffentlicher Belange geänderten Entwurf (Fassung November 1977) zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 167 und den neugefaßten Erläuterungsbericht beschlossen. Der Rat der Stadt hat am 30. 1. 1978 den in der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 19. 12. 1977 und des Ausschusses für Stadt-
sanierung vom 21. 12. 1977 enthaltenen Beschluß genehmigt. Er ist damit gemäß § 7 (2) der Hauptsatzung wirksam geworden.

Das Verfahren konnte aufgrund der kommunalen Neugliederung nicht zum Abschluß gebracht werden.

Im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg, in dem die o. a. Flächennutzungsplan-Änderung als Bestandteil vollinhaltlich einfließt, soll die Darstellung der Flächennutzung im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes beibehalten werden.

Bedenken und Anregungen zu diesen Darstellungen wurden bisher nicht vorgebracht.

3.33 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.

Nach Abschluß der Prüfung und Auswertung der vorliegenden umfangreichen Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Anhörung der Werke und Großbetriebe wird das Ergebnis unverzüglich den Bezirksvertretungen, den Fachausschüssen und dem Rat der Stadt zur Entscheidung vorgelegt.

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 .

siehe
Seite 21

3.4 ^{Dringende} ~~Zwingende~~ Gründe gemäß § 8 (2)(4) ~~Satz 3~~ BBauG

Die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8 (2)(4) ~~Satz 3~~ BBauG ist aus nachstehend aufgeführten Gründen ~~zwingend~~ ^{dringend} erforderlich, da

- die zügige Fortsetzung der für diesen Planbereich bereits eingeleiteten und vom Land Nordrhein-Westfalen geförderten städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen im dringenden öffentlichen Interesse liegt;
- die Verwirklichung des Erholungs- und Freizeitparks mit einer Bezirkssportanlage und den für den Nahbereich erforderlichen Kinderspielplatzflächen das Defizit von Grün-, Erholungs-, Sport- und Spielflächen im Sanierungsgebiet reduziert und somit eine im dringenden öffentlichen Interesse liegende Maßnahme ist;
- im Rahmen der Städtebauförderung und Sanierung Zuwendungen vom Regierungspräsidenten nur unter Zugrundelegung der Vorlage eines genehmigungsfähigen Bebauungsplanes bewilligt werden.

Der Bebauungsplan muß somit als vorgezogenes Verfahren durchgeführt werden, um einen unvermeidbaren Schaden von der Gemeinde abzuwenden.

3.5 Sanierungsgebiet

Der Bebauungsplan Nr. 619 I liegt im Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Neumühl (Satzung vom 10. 7. 1972). Für die Neugestaltung des Sanierungsgebietes wird dieser Plan daher gemäß § 10 StBauFG im Sinne des § 30 BBauG aufgestellt.

4. Zieldefinition

4.1 Bebauung

Die vorhandene Wohnbebauung an der Iltis- sowie Obermarxloher/Gerlingstraße und südlich der Halfmannstraße bleibt erhalten und ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Von der ehemals vorgesehenen Einbeziehung der Wohnhäuser Halfmannstraße 74 - 88 in den Erholungs- und Freizeitpark wurde entsprechend den Wünschen und Vorstellungen der hier ansässigen Bewohner abgesehen. Hierzu wird auf das unter "4.11 Abwägung" Gesagte hingewiesen.

Im Hinblick auf die Realisierung der im Plan ausgewiesenen Dreigeschossigkeit für den Bereich Halfmannstraße 38 - 68 und da ein Abbruch der hier vorhandenen Gebäude in absehbarer Zeit nicht vorgesehen ist, wurde wegen der Lage der Grundstücke im Sanierungsgebiet aus planungsrechtlichen Gründen die vordere Baugrenze in der Straßenbegrenzungslinie und die hintere 7,50 m parallel zur Grundstücksgrenze festgesetzt. In der dadurch entstehenden überbaubaren Grundstücksfläche ist die Möglichkeit gegeben, durch verschiedenartige Baukörperstellung entsprechend große Vorgärten und Freiflächen zu schaffen, die aus städtebaulichen Gesichtspunkten wünschenswert sind.

4.11 Abwägung

Am 20. 5. 1974 wurde vom Rat der Stadt beschlossen, die Planung für ein öffentliches Bad - Hallen- oder Kombibad - vorzubereiten.

Aufgrund der bei der Bürgerbeteiligung geäußerten Wünsche und Vorstellungen, die Häuser Halfmannstraße 74 - 88 zu erhalten, wurde im Rahmen der in § 1 (6) und (7) BBauG gebotenen Abwägung dem Erhalt der von der Bausubstanz als gut zu bezeichnenden Wohnhäuser Vorrang gegenüber der Freilegung einer Fläche für ein Kombi-bad gegeben, da

- seit der Aufstellung des Raumprogrammes sich das Bäderangebot im Bereich Hamborn so wesentlich verbessert hat, daß nach den Richtwerten des Goldenen Planes - Stand 1976 - nur noch ein geringer Fehlbedarf an Wasserfläche vorliegt. Aus diesem Grunde haben der Sportausschuß, der Bauausschuß und die Bezirksvertretung Hamborn beschlossen, die Planung für das Bad an der Iltisstraße vorerst nicht weiter zu führen.
- auch aufgrund der gegenwärtigen finanziellen Lage nicht abzusehen ist, wann ein solches Bauvorhaben verwirklicht werden kann, zumal eine Zuschußgenehmigung durch den Regierungspräsidenten wegen des nur noch geringen Fehlbedarfs an Wasserfläche nicht zu erwarten ist;
- die Reduzierung des geplanten Erholungsparks um die Fläche der zu erhaltenden Wohnbebauung von ca. 0,7 ha vertretbar ist und keine nachteilige Auswirkungen hat;
- unter Beibehalt dieser Häuser alle Wegeverbindungen aufrecht erhalten werden und Wegeanschlüsse zu den nördlich angrenzenden Wohngebieten in ausreichendem Maße möglich sind;
- die durch den Abbruch der Bebauung entstehenden immensen Abbruch- und Neuerstellungskosten nicht zu vertreten sind und mit dem Erhalt der Wohngebäude zugleich den von den hier ansässigen Bewohnern geäußerten Wünschen entgegengekommen wird.

Siehe Seiten 21, 22

4.2 Grünflächen - Erholungs- und Freizeitpark -

Der Standort des in diesem Bereich vorgesehenen Erholungs- und Freizeitparks wurde insbesondere wegen seiner zentralen Lage zum Ortskern Neumühl, den im Westen angrenzenden Wohngebieten, den benachbarten Schulen und unter Berücksichtigung, daß eine sonstige geeignete Fläche im unmittelbaren Einzugsbereich des Ortsteils Neumühl nicht zur Verfügung steht, ausgewählt.

In der geplanten integrierten Gestaltung wird eine optimale Nutzungsverflechtung erreicht, so daß der Park für alle Ansprüche seine Funktion erfüllen kann. Das gilt besonders für den sportlichen Bereich, da in Ergänzung zu den Einrichtungen der Schulsportanlage die Spielfelder der Bezirkssportanlage von den Schulen mitgenutzt werden können.

Die für alle Altersgruppen ausgestatteten Spielzonen, Bürgergarten, Spiel- und Liegewiese bilden zusammen ein umfassendes Angebot für die müßige und aktive Erholung.

Im Bereich der Spielzonen und Liegewiese wird durch leichte Bodenmodellierungen eine vielgestaltige Raumgliederung geschaffen, wodurch eine höhere Besucherfrequenz ohne gegenseitige Störung der unterschiedlichen Gruppen ermöglicht wird.

Zentral ist ein Gebäude für Umkleiden, Geräte, Kiosk, Duschen und WC vorgesehen, das in Kombination von Vereinssportlern und Bürgern nutzbar sein soll. Durch seine Lage nimmt es Bezug auf alle Teile des Erholungsparks.

Das gesamte Gelände des Erholungs- und Freizeitparks wird von Fußwegen derart erschlossen, daß alle Einrichtungen leicht erreichbar sind. Durch die insgesamt angestrebte reichhaltige und raumgliedernde Pflanzung wird eine starke Bereicherung des Grüns in Neumühl erzielt.

Ein Gestaltungsplan, der die Vorstellungen zum Ausbau der Gesamtanlage darstellt, ist der Begründung zur Information als Anlage 1 beigelegt.

4.21 Dauerkleingärten

Im Bereich der Weber-, Sterkrader und Barbarastraße bleiben die derzeitig ca. 128 vorhandenen Dauerkleingärten in einer Größe von ca. 45.000 qm - im Plan als öffentliche Grünfläche - Dauerkleingärten - ausgewiesen - bestehen und werden als offene Anlage in den Erholungspark integriert. Die östlich der Weberstraße gelegene Dauerkleingartenanlage soll in einem Teilbereich nach Süden um einen ca. 10,0 m breiten Streifen erweitert werden.

4.22 Sportanlagen

Wegen des dringenden Bedarfs an Sportstätten in Neumühl ist eine Bezirkssportanlage (BSA) an der Gerlingstraße vorgesehen, die in den Erholungs- und Freizeitpark eingebettet wird. Die BSA, als öffentliche Grünfläche - Sportanlage - ausgewiesen, soll folgende Einrichtungen erhalten:

- a) Der bestehende Sportplatz an der Iltisstraße bleibt erhalten und wird unter weitestgehendem Erhalt des Baumbestandes als Rasenplatz 70 x 109 m mit Steh- und Sitzrängen für ca. 3.000 Zuschauer neu hergerichtet,
- b) ein Tennenplatz 70 x 109 m, der zugleich für circensische und festliche Zwecke genutzt werden soll,
- c) drei Kleinspielfelder, je 22 x 44 m, für Mehrfachnutzung (Tennis, Volleyball usw.),
- d) Gymnastikflächen in einer Größe von ca. 7.700 qm,
- e) eine Weitsprunganlage mit 6 Bahnen,
- f) eine Kugelstoßanlage mit 3 Ringen sowie
- g) Erschließungswege und umgebende Rasen- und Gehölzflächen.

Bis auf den unter a) aufgeführten Rasenplatz, der zur Gewährleistung eines gesicherten Vereins-sportbetriebes eingefriedet werden muß, sind die Einrichtungen der Bevölkerung frei zugänglich und stehen als Spielflächen zur Verfügung.

Im westlich angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 621 sind für die Schulsportanlage des Schulzentrums Grimmstraße folgende Einrichtungen vorgesehen:

eine Sporthalle 27 x 45 m,
eine 100 m Laufbahn,
ein Kleinspielfeld 33 x 50 m und
eine Weitsprunganlage mit 5 Bahnen.

Die Schulsport- und die Bezirkssportanlage sollen so ausgerichtet werden, daß eine kombinierte Nutzung durch Schule und Verein möglich ist.

4.23 Spiel- und sonstige Einrichtungen

Zusätzlich zur Bezirkssportanlage sind in Verflechtung mit dem als öffentliche Grünfläche - Parkanlage, Liegewiese, Kinderspielplätze - ausgewiesenen Erholungsgrün

Kinderspielplätze - Sand, Klettern,	
Roller-/Rollschuhbahn	ca. 4.400 qm
Spiel- und Liegewiese	ca. 20.000 qm
Minigolfanlage	ca. 3.750 qm
Wasserspielplatz mit Duschen	ca. 600 qm und
ein Bürgergarten	ca. 2.000 qm

geplant.

Die Kinderspielplätze umfassen gemäß Runderlaß des Innenministers des Landes Nordrhein-Westfalen vom 31. 7. 1974 - VC 2 - 901.11 (MBl. NW. 1974 S. 1072/SMBL. NW. 2311) - die Spielbereiche A, B und C.

4.24 Baumbestand

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 9. März 1977 in der jeweilsgeltenden Fassung.

4.25 Stellplätze

Für die Gesamtanlage und die geplante Sport-
halle im Schulzentrum Grimmstraße sind Flächen
für Stellplätze für ca. 430 Pkw ausgewiesen.
Die Zu- und Abfahrten zu den Stellplätzen
erfolgen über die Gerling-, Obermarxloher und
Halfmannstraße. Die Flächen für Stellplätze
sollen innerhalb der befestigten Stellplatz-
flächen mit großkronigen Bäumen bepflanzt
werden.

Die an der Gerlingstraße vorgesehene Stell-
platzfläche soll zugleich für circensische
und festliche Zwecke genutzt werden. Bei der
Bepflanzung wird auf die vorgesehene Doppel-
nutzung Rücksicht genommen.

5. Alternativen

Alternativ-Vorschläge, die sich von der vorliegenden
Planung wesentlich unterscheiden, boten sich im Rahmen
der vorgenannten Zielsetzung nicht an und wurden daher
nicht entwickelt.

6. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Der Bebauungsplan Nr. 619 I - Neumühl - liegt im Sanie-
rungsgebiet Duisburg-Neumühl, für das die Grundsätze
für den Sozialplan zu Beginn der Sanierung entwickelt
wurden.

Die Erörterung mit den unmittelbar Betroffenen wird
ständig fortgesetzt, insbesondere jeweils bei der Auf-
stellung neuer Bebauungspläne in Verbindung mit der
Erörterung der Neugestaltung gemäß § 9 StBauFG.

Das Ergebnis wird in Niederschriften festgehalten und
laufend zum Sozialplan gemäß § 8 (2) StBauFG ergänzt.

7. Verkehr

Der Erholungs- und Freizeitpark wird durch die Ober-
marxloher Straße über die Kalthoff-/Gerling- und
Halfmannstraße erschlossen. Von der Obermarxloher
Straße aus erfolgt über die Wiener/Amsterdamer Straße
und die Kaiser-Friedrich-Straße (L 287) der Anschluß
an das Autobahnnetz. Beiderseits der Kalthoff-/Gerling-
straße ist ein Radweg vorgesehen.

Der östliche Teil der Iltisstraße bleibt im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung als Stichstraße mit Wendekreis bestehen.

Sämtliche übrigen im Planbereich vorhandenen Straßen werden zugunsten des Erholungs- und Freizeitparks aufgegeben.

8. Immissionsschutz

Um einen allseitig optimalen Immissionsschutz zu erreichen, ist eine starke Bepflanzung der an Verkehrsflächen und Wohngebiete angrenzenden Erholungsgrünbereiche vorgesehen.

Als Abschirmung zur angrenzenden Wohnbebauung werden im Bereich der Gerling- und Obermarxloher Straße die Grünzonen zwischen den Stellplatzflächen und den Straßen als Schutzwälle ausgebildet und durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern stark eingegrünt, so daß evtl. auftretende Belästigungen auf ein Minimum reduziert werden. Die Stellplatzfläche an der Halfmannstraße wird straßenseitig stark abgepflanzt.

8.1 Schallschutzvorkehrungen

Der Planungsrichtpegel nach Vornorm DIN 18005 Blatt 1 (Schallschutz im Städtebau) wird um mehr als 10 dB(A) im Bereich Obermarxloher Straße überschritten. Bauliche Schallschutzvorkehrungen gemäß § 9 (1) 24 BBauG sind erforderlich. Die zur Obermarxloher Straße weisenden Fenster der Bebauung müssen eine lärmdämmende Wirkung erzielen, die mindestens der Schallschutzklasse 2 der Richtlinien des Vereins Deutscher Ingenieure (VDI 2719) entsprechen.

9. Bergbau

Ein Teil des Planbereiches gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Die Planungsgrundsätze der Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaues sind zu beachten. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich.

10. Ver- und Entsorgung

Die Trassenführung und evtl. Sondereinrichtungen des Stromversorgungsnetzes richten sich nach dem Energiebedarf des gesamten Erholungs- und Freizeitparks. Einzelheiten sind zu gegebener Zeit mit dem Träger der Baumaßnahme abzustimmen. Vorhandene Versorgungsanlagen (Trafo- bzw. Compactstationen), soweit sie auf Verkehrs- bzw. privaten Grundstücksflächen erstellt sind, sind in der Planunterlage zum Bebauungsplan lediglich zeichnerisch dargestellt.

Die Abwässer der Bauflächen und der Verkehrsflächen werden über die bestehende Ortskanalisation einer Kläranlage zugeführt.

11. Kosten

Die der Gemeinde durch Maßnahmen dieses Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden geschätzt auf

a) 1. Grunderwerb	250.000,--	DM
2. Straßenbau	1.302.500,--	"
3. Kanalbau	460.000,--	"
4. Abbruchkosten	60.000,--	"
5. Grün- und Erholungs- anlagen	1.723.000,--	"
6. Stellplätze	667.000,--	"
7. Sportflächen	1.410.000,--	"
8. Umkleidehaus und Kiosk	750.000,--	"
	<u>6.622.500,--</u>	<u>DM</u>

b) Rückeinnahmen

Die unter a) 1. bis 4. aufgeführten Kosten sind überwiegend unrentierlich und werden im Rahmen der Sanierung Neumühl zu 90 % vom Land bezuschußt.

Die aufgeführten Kosten unter a)

5. und 6. werden zu ca. 80 % und
7. mit 278.000,-- DM

vom Land bezuschußt.

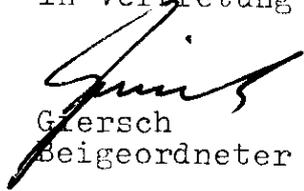
Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 619 I
- Neumühl -. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten
auch für diese Begründung.

Duisburg, den 28. 08. 1979



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung


Giersch
Beigeordneter



Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25. 02. 1980 die nachstehenden Änderungen und Ergänzungen beschlossen :

Seite 2 unter 3.4

"Zwingende Gründe gemäß § 8 (2) Satz 3 Bundesbaugesetz"

in

"Dringende Gründe gemäß § 8 (4) Bundesbaugesetz".

Seite 5 unter 3.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung

"Entsprechend dem Runderlaß des Innenministers vom 05. 08. 1976 (Siedlungsschwerpunkte und Berücksichtigung landesplanerischer Dichteangaben) werden die Siedlungsschwerpunkte für das Stadtgebiet noch festgelegt und das Ergebnis zu einem späteren Zeitpunkt an dieser Stelle der Begründung eingefügt."

in

"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 z. StE - Ratsbeschluß vom 26. 03. 1979 - DS 2187/4). Spezielle Ziele sind für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 619 I nicht festgelegt.

Nach dem Landesentwicklungsprogramm legen die Gemeinden Siedlungsschwerpunkte (SSP) fest. Die Entwicklung in der Gemeinde ist auf die SSP zu konzentrieren. Das SSP-Konzept für die Stadt Duisburg ist z. Z. in Arbeit. Nach den vorliegenden Arbeitsergebnissen liegt der Bebauungsplan Nr. 619 I im angebundenen Siedlungsbereich des SSP Hamborn. Dieser SSP erfüllt in der innerstädtischen Zentrenstruktur die Funktion eines Nebenzentrums mit mittlerem Bedeutungsüberschuß (Ziele zur Stadtentwicklung Nr. 14.1.). Das Zentrum ist 2-polig angelegt mit zwei ausgedehnten räumlich getrennten Kernbereichen in den Teilgebieten Marxloh und Alt-Hamborn. Ein weiterer Kernbereich von geringerer Bedeutung besteht in Neumühl.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Bezirkssportanlage mit anschließendem innerstädtischen Grünbereich (Parkanlage, Kinderspielplatz) ist eine die zentralen Einrichtungen des SSP ergänzende Anlage, die den Wohnwert im SSP-Bereich erheblich verbessert. Sie entspricht den räumlichen Zielsetzungen der Stadtentwicklung."

Seite 5 unter 3.211 nach Abs. 1

"Im Bereich dieses Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf - Schule - nicht erforderlich."

Seite 9 unter 3.4

"Zwingende Gründe gemäß § 8 (2) Satz 3 BBauG

Die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8 (2) Satz 3 BBauG ist aus nachstehend aufgeführten Gründen zwingend erforderlich,..."

in

"Dringende Gründe gemäß § 8 (4) BBauG

Die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8 (4) BBauG ist aus nachstehend aufgeführten Gründen dringend erforderlich,..."

Unter 4.11 Abwägung Seite 11 nach dem letzten Absatz :

"Der Einbeziehung der rückwärtigen Grundstücksflächen eines Teils der Grundstücke südlich der Halfmannstraße in die öffentliche Grünfläche wurde im Rahmen der in § 1 (6) und (7) BBauG gebotenen Abwägung Vorrang gegenüber der derzeitigen Nutzung dieser Grundstücksbereiche gegeben, da

- die Richtzahl des Deutschen Städtetages für öffentliche Grünflächen 13,0 qm pro Einwohner beträgt und diese Richtzahl 1978 in der Stadt Duisburg mit 8,14 qm pro Einwohner nur zu 62,82 % erfüllt war;
- für die zukünftige Verbesserung der Grünsituation innerhalb des Stadtgebietes neben anderen Anlagen

der Ausbau des Erholungs- und Freizeitparks Neumühl wesentlich beiträgt und zugleich mit der Herstellung dieser Grünanlage das Grünsystem der Stadt erweitert wird;

- auf den Ausbau der Grünanlage in der vorgesehenen Form nicht verzichtet werden kann und die Gesamtkonzeption für den Erholungspark sich nur durch Einbeziehung der rückwärtigen Grundstücksflächen verwirklichen läßt."

Diese Absichtsbegründung einschließlich der Änderungen und Ergänzungen wurde vom Rat der Stadt am 25. 02. 1980 als Entscheidungsbegründung gemäß § 9, Absatz 8, Satz 1, BBauG, übernommen und beschlossen.

Duisburg, den 10. März 1980

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung



Giersch
Giersch
Beigeordneter

JK

61-32 Dreß
2460

8. 12. 1978

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

Über die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a (2) Bundesbaugesetz für die Bereiche der Bebauungsplan-Entwürfe Nr. 602 I und 619 I - Neumühl - am 7. 12. 1978 in der Zeit von 18,25 bis 19,30 Uhr im Pädagogischen Zentrum der Gemeinschafts-Hauptschule Albert-Einstein-Straße 11. Hierin eingeschlossen war die Erörterung gemäß § 8 (2) und § 9 Städtebauförderungsgesetz. Neben den Mitgliedern der Bezirksvertretung Hamborn nahmen an der Anhörung für beide Bebauungsplanbereiche etwa 70 Bürger teil.

Anmerkung : Die Niederschrift über die Bürgerbeteiligung des im Anschluß an den Bebauungsplan - Entwurf Nr. 602 I vorgestellten Bebauungsplan - Entwurf Nr. 619 I ist diesem Bebauungsplanverfahren beigelegt.

Zu Beginn der Veranstaltung um 18,05 Uhr begrüßte der Vorsitzende der Bezirksvertretung Hamborn, Ratsherr Hamacher, die Anwesenden und dankte für das große Interesse, das sie durch ihr Erscheinen zeigen würden.

Danach gab Herr Hamacher einen kurzen Überblick über den Ablauf der Tagesordnungspunkte und erteilte Herrn Buhlmann vom Stadtplanungsamt das Wort.

Herr Buhlmann erläuterte die Bedeutung und rechtliche Grundlage der Bürgerbeteiligung insbesondere, daß hier die Bürger die Möglichkeit haben, frühzeitig ihre Wünsche und Vorstellungen zu diesen Bebauungsplan-Entwürfen zu äußern.

Anschließend erteilte Herr Hamacher Herrn Hoffmann vom Stadtplanungsamt das Wort zur Erläuterung des Bebauungsplanes Nr. 619 I.

Herr Hoffmann erläuterte anhand von Farbdia - Luftbild, Ausschnitt aus dem neuen Flächennutzungsplan - Entwurf der Stadt Duisburg, Entwurf zum Bebauungsplan, Gestaltungsplan -, daß hier die Errichtung eines Erholungs- und Freizeitparks mit Einrichtungen wie Bezirkssportanlage, Kombibad, für alle Altersgruppen ausgestattete Spielzonen, Bürgergarten usw., die zusammen ein umfassendes Angebot für die müßige und aktive Erholung bilden, vorgesehen sei. Hierbei wies er insbesondere auf den Erhalt der Wohnbebauung an der Halfmannstraße bis Haus Nr. 68, des Sportplatzes an der Iltisstraße und der derzeitig vorhandenen Dauerkleingärten hin.

Anschließend bat Herr Hamacher die Anwesenden Fragen zu stellen bzw. ihre Wünsche und Vorstellungen zu äußern.

Herr Frings, Holtener Straße 166 stellte folgende Fragen:

1. Ist auch eine Fläche für Volksfeste vorgesehen?
2. Wie kann der Bürger das Umkleidegebäude und den Sportbereich nutzen?

- zu 1. antwortete Herr Hoffmann : Der Tennenplatz von 70 x 109m Größe und die an der Gerlingstraße vorgesehene Stellplatzfläche sollen zugleich für circensische und festliche Zwecke genutzt werden.
- zu 2. erläuterte Herr Eichhorn - Sportamt -, daß bis auf den Rasenplatz, der zur Gewährleistung eines gesicherten Vereinssportbetriebes eingefriedet werden müsse, sämtliche Sporteinrichtungen der Bevölkerung frei zugänglich seien und als Spielflächen zu Verfügung stehen. Zugleich wies er auf die im Norden geplante große Spiel- und Liegewiese mit Duschen und einem Wasserspielplatz sowie auf die Fläche für das geplante Kombibad hin. Er führte weiterhin aus, daß die Realisierung des Kombibades jedoch dem Bäderbedarfsnachweis vorbehalten bleibe. Zum Umkleidegebäude sagte er, daß hier zentral ein Gebäude für Umkleiden, Geräte, Kiosk, Duschen und WC vorgesehen sei, das in Kombination von Vereinssportlern und Bürgern nutzbar sein solle.

Herr Just, Sofienstraße 54 - Vorstandsmitglied des Bürgerschützenvereins Neumühl- erkundigte sich, wie der Parkplatz an der Gerlingstraße für circensische oder festliche Zwecke genutzt werden könne, da vorgesehen sei, die Stellplatzflächen mit großkronigen Bäumen zu bepflanzen.

Hierzu erwiderte Herr Eichhorn, daß bei der Bepflanzung auf die vorgesehene Doppelnutzung Rücksicht genommen werde.

Frau Naumann fragte an, warum das Kombibad nicht gebaut werde.

Herr Eichhorn antwortete darauf, daß nach den Meßzahlen des goldenen Planes der Bedarf an Bädern in Duisburg derzeit gedeckt sei und aufgrund dieser Richtzahlen im Moment auch kein Bad genehmigt würde. Um jedoch die Möglichkeit für den Bau eines Bades in Zukunft nicht auszuschließen, wurde bereits jetzt schon eine Fläche dafür im Bebauungsplan vorgesehen, die vorerst der Bevölkerung als Grünfläche zur Verfügung stehen solle.

Herr Römer, Obermarxloher Straße wollte wissen, warum man den Parkplatz direkt an der Obermarxloher Straße und nicht an anderer Stelle anlege, da dieser Parkplatz sich seiner Meinung nach störend auf die Anlieger auswirke.

Hierzu erklärte Herr Buhlmann, daß die erforderlichen Stellplätze für die Gesamtanlage nachgewiesen und geschaffen werden müßten. Um den Freizeitpark nicht willkürlich zu zerschneiden, wurden die Stellplatzflächen möglichst nah an vorhandene Straßen und die Zufahrten grundsätzlich gegenüber bestehenden Straßeneinmündungen angelegt, um mit den dadurch gebildeten Kreuzungen eine reibungslose Zu- und Abfahrt zu gewährleisten. Außerdem würden die breiten Grünzonen zwischen den Stellplatzflächen und den Straßen stark abgepflanzt und unter Umständen als kleine Schutzwälle ausgebildet, so daß eventuell auftretende Belästigungen auf ein Minimum reduziert würden.

Herr Matten, Mieter im Hause Halfmannstraße 76 fragte an, warum Eigentümer und Mieter bisher noch nicht über die Planungsabsichten - Abriß der Häuser bedingt durch Öffnung des Erholungsparks nach Norden - informiert worden seien und ob diese Gebäude nicht doch bestehen bleiben könnten.

Herr Buhlmann erwiderte, daß der Standort des Erholungsparks wegen seiner zentralen Lage zum Ortskern Neumühl ausgewählt wurde, sowie bei Schonung der hier angesprochenen Häuser die geplante Grünfläche an den Gärten der Gebäude enden und die erwünschte Öffnung zu den nördlich angrenzenden Wohngebieten verloren gehen würde. Angesprochen wurde zur Zeit noch kein Betroffener, da sich das Planverfahren derzeit im Anfangsstadium befinde. Bei fortgeschrittenem Verfahrensstand würde sich die Angelegenheit erst konkretisieren und dann müßten in Verhandlung mit dem Liegenschaftsamt über den Sozialplan Lösungen sowohl für Eigentümer als auch für Mieter gefunden werden.

Daraufhin bat Herr Matten den Betroffenen doch rechtzeitig Realisierungsmaßnahmen schriftlich mitzuteilen.

Hierzu sagte Herr Hamacher man werde die Anwohner rechtzeitig informieren.

Herr Kornelissen, Obermarxloher Straße 109 fragte an, was mit den ehemaligen hinteren Grundstücksflächen der Häuser Obermarxloher Straße 101 - 115 geschehen solle, welche die Stadt angekauft habe.

Herr Buhlmann erwiderte, dieses Gelände bleibe Baugebiet und wird nicht mehr in die Grünfläche einbezogen. Die Häuser an der Iltisstraße bleiben entsprechend den Wünschen der Bürger bestehen.

Frau Blatz vom Liegenschaftsamt erklärte hierzu noch, seitens des Liegenschaftsamtes wurde festgestellt, daß an einem Rückkauf der Grundstücksflächen lediglich ein Anwohner interessiert sei.

Herr Frings wollte wissen, wann mit dem Ausbau der Anlage begonnen werde.

Hierzu antwortete Frau Blatz, daß mit aller Wahrscheinlichkeit 1979 begonnen werde, die Finanzierungsmöglichkeit jedoch noch mit dem Regierungspräsidenten abzustimmen sei und der Plan ein gewisses Verfahrensstadium erreicht haben müsse.

Weitere Fragen, Wünsche und Vorstellungen zum Bebauungsplan - Entwurf Nr. 619 I wurden nicht gestellt bzw. geäußert.

Heinz Matten

4100 Duisburg 11, den 11. 12. 1978

Halfmannstr. 76

Stadtverwaltung Duisburg
- Stadtplanungsamt -

4100 Duisburg

IX - 61 Stadtplanungsamt	
A V	ING: 13. DEZ. 1978
61-1	I II III
61-2	I II III
<input checked="" type="checkbox"/> 61-3	I II III IV

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 619 I - Neumühl

Als Ergänzung zu der am 7. 12. 1978 in der Gem-Haupt-Schule Albert-Einstein-Str. 11 vorgetragenen Planung zum Projekt "Iltisstraße" bitte ich folgenden Vorschlag zu überprüfen und in Ihre Überlegungen mit einzubeziehen:

Vorschlag: Die Häuser Halfmannstr. 74 - 88 werden nicht abgerissen; jedoch ein Teil der Gärten und des Garagenhofes werden zugunsten des Projektes "Iltisstraße" abgetrennt (Siehe Linie in der beige-fügten Skizze)

Begründung: Die gewünschte "Öffnung von Norden" wäre

- a) über die Weberstraße
- b) zwischen dem Grundstück Nr. 72 und dem Haus Nr. 74
- c) in der Verlängerung der Wolfram-von-Eschenbach-Str. zwischen den Häusern Nr. 76b und Nr. 78 und
- d) von der Kreuzung Halfmannstr. - Obermarxloher-Str. her gegeben.

Da keine Häuser abgerissen und nur wenige Grundstücke aufgekauft bzw. ersetzt werden müßten, können

1. hohe Kosten gespart und
2. das Projekt zügiger in Angriff genommen und abgeschlossen werden.

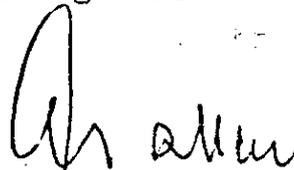
Nach

Nach Auskunft des Herrn Sportdirektor Eichhorn war die Bäderkennziffer für unseren Bereich schon vor Errichtung des Stadtteilbades Neumühl erreicht und dürfte nach Inbetriebnahme des Bades Mattlerbusch auf Jahrzehnte übererfüllt sein. Der Bau des "Kombibades Iltisstraße" dürfte also frühestens im nächsten Jahrtausend angepeilt werden können, falls die Bevölkerungszahl steigen sollte, womit jedoch nach Expertenmeinung für Duisburg nicht gerechnet wird.

Das heißt: Ein Abreißen der Häuser zugunsten des eventuell zu planenden Kombibades ist m. E. nicht vertretbar; die Gesamtfläche des geplanten Sport- und Freizeitbereiches "Iltisstraße" würde durch den Erhalt der Häuser Halfmannstr. 74 - 88 nur geringfügig verkleinert. Um aus planerischen Gründen sich jedoch noch ein Türchen offenhalten zu können, wäre die Ausweisung der Planungsfläche für das Kombibad auch mit Schwerpunkt von der Obermarxloher Straße her möglich.

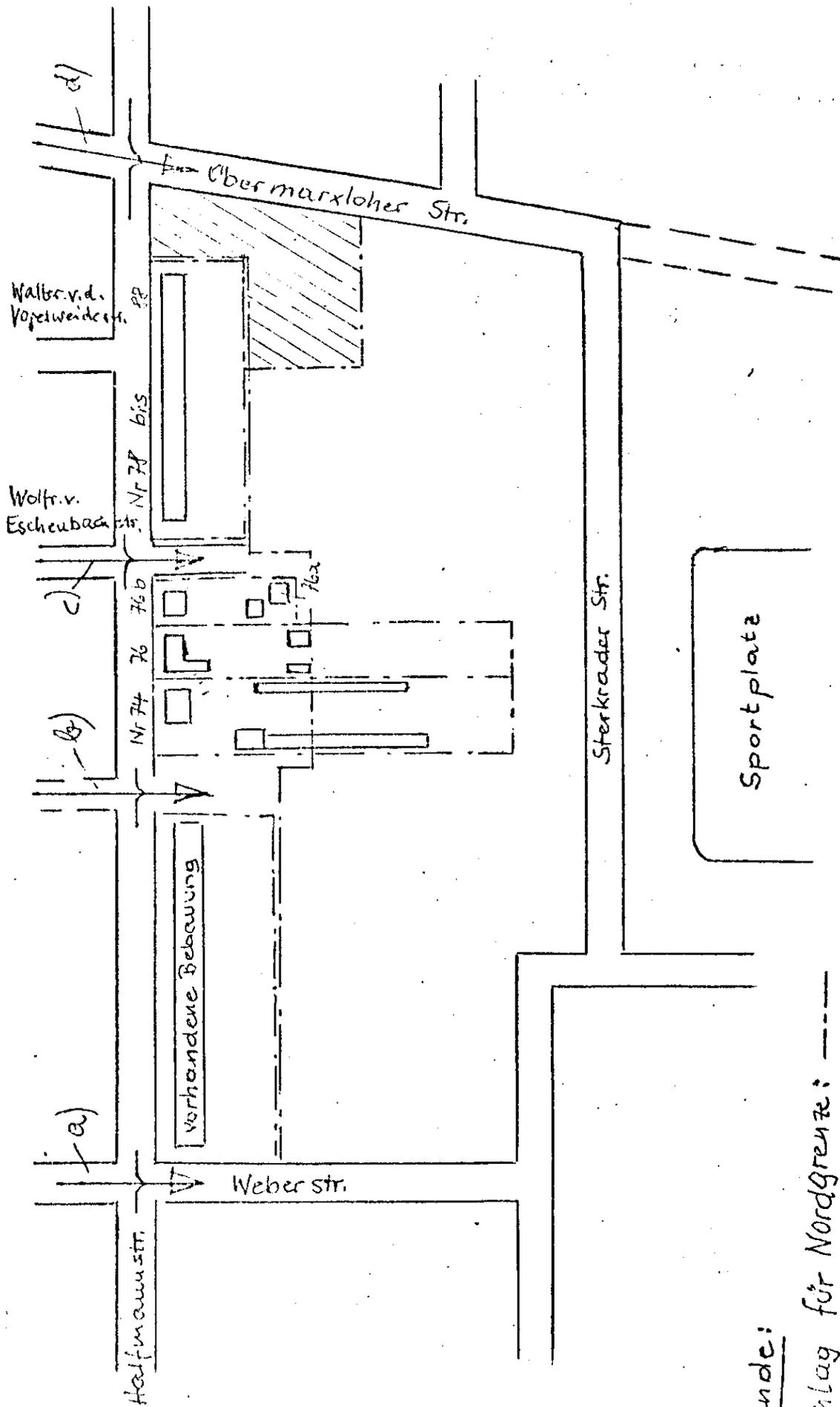
Ich bitte meinen Vorschlag zu überprüfen und erwarte Ihre Kenntnisnahme meines Schreibens.

Hochachtungsvoll



Anlage: Planungsskizze "Projekt Iltisstraße"
Bereich Halfmannstr.

Anlage: z. Schreiben Matten, Halfmannstr. 76, vom 11. 12. 78
 Planungsskizze "Projekt Iltisstraße", Ausschnitt



Legende:

Vorschlag für Nordgrenze: - - - -
 Zugänge von Norden: a) b) c) d)

//////; Planungsfläche f. Kombibad