

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 563 - Buchholz - für einen Bereich westlich der Nord-Süd-Straße (A 59), nördlich der Sittardsberger Allee, beidseitig der Straßen Im Königsbusch/Im Dreispitz und südlich Münchener Straße 132 - 144

Stand: August 1993

Geht zur Verfügung
Az: 35.2-12.....
Bezirksregierung
Düsseldorf, den 08.08.1994

Stadtplanungsamt
Duisburg 61-33

Gliederung

1. Allgemeines
 - 1.1 Ziele und Zwecke der Planung
 - 1.2 Bestehendes Planungsrecht
 - 1.3 Situationsbeschreibung

2. Vorgaben und Bindungen
 - 2.1 Flächennutzungsplan
 - 2.2 Fachplanungen

3. Planungen
 - 3.1 Baugebiete
 - 3.2 Verkehr
 - 3.2.1 Innere und äußere Erschließung
 - 3.2.2 Öffentlicher Personennahverkehr
 - 3.2.3 Ruhender Verkehr
 - 3.3 Waldfläche

4. Immissionssituation
 - 4.1 Lärm
 - 4.1.1 Beurteilung der Geräuschsituation
 - 4.1.2 Schallschutzmaßnahmen
 - 4.2 Luft

5. Altablagerungen/Altstandorte

6. Ver- und Entsorgung

7. Wasserwirtschaft

8. Kosten und Rückeinnahmen

9. Bürgerbeteiligung

10. Textliche Festsetzungen

1. Allgemeines

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die vorhandene Situation (Straßenausbau, Bebauung, aufgeforstete Flächen) steht im Widerspruch zum derzeit geltenden Planungsrecht.

Durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 563 - Buchholz - gemäß § 30 (2) BauGB (einfacher Bebauungsplan) sollen die derzeitigen Nutzungen gesichert und die bestehenden Differenzen ausgeräumt werden.

Wesentliches Ziel dieses Bebauungsplanes ist neben der Bereinigung der verworrenen planungsrechtlichen Situation die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur endgültigen Abrechnung der Straßenbaumaßnahmen sowie die Sicherung der aufgeforsteten Flächen.

1.2 Bestehendes Planungsrecht

Im Gebiet des neu aufzustellenden Bebauungsplanes haben derzeit folgende Fluchtlinienpläne Gültigkeit:

- F-Plan Nr. 514, förmlich festgestellt am 04.06.1934
- F-Plan Nr. 517, förmlich festgestellt am 17.04.1951
- F-Plan Nr. 519, förmlich festgestellt am 12.05.1952

Die in diesen Plänen festgesetzten Straßenfluchtlinien und Baufluchtlinien stehen im Widerspruch zum tatsächlichen Ausbau. Zum Beispiel ist in den Fluchtlinienplänen 514 und 517 eine 17 m breite Verbindungsstraße zwischen Münchener Straße und Sittardsberger Allee festgesetzt, in die die Straße "Im Dreispitz" rechtwinklig einmündet.

Die zwischenzeitlich errichteten Häuser Münchener Straße 134 - 138 stehen somit im "Straßenland" und die durchgehend ausgebaute Münchener Straße kann in diesem Bereich nicht endgültig abgerechnet werden.

Darüberhinaus sieht der Fluchtlinienplan Nr. 519 die rechtwinklige Einmündung der Straße "Im Königsbusch" in die hier durchgehend festgesetzte Münchener Straße vor, während in der Örtlichkeit die Straßen "Im Dreispitz" und "Im Königsbusch" als durchgehender Straßenzug ausgebaut wurden.

Da die Festsetzungen der Fluchtlinienpläne nicht der Örtlichkeit entsprechen, sollen die Pläne in diesem Bereich aufgehoben und durch den vorliegenden Bebauungsplan ersetzt werden.

Der Bebauungsplanbereich grenzt im Osten direkt an die Nord-Süd-Straße (A 59). Das für den Ausbau dieser Autobahn durchgeführte Planfeststellungsverfahren beinhaltet neben der Abfahrt "Duisburg-Buchholz" auch die Stichstraße zwischen "Im Dreispitz" und Sittardsberger Allee, die hier als Verkehrsfläche - Weg - festgesetzt ist.

1.3 Situationsbeschreibung

Der Bereich des Bebauungsplanes ist geprägt durch die vorhandene 2- und 3-geschossige Wohnbebauung, die aufgeforsteten Flächen westlich der Straßen Im Königsbusch/Im Dreispitz und die in Hochlage verlaufende BAB A 59 (Nord-Süd-Straße) mit ihrer Abfahrt Buchholz/Sittardsberger Allee.

Der als Straßenzug erfolgte Ausbau der Straßen Im Königsbusch/Im Dreispitz hob die bisher verfolgte Straßenplanung auf, so daß der Bereich Münchener Straße/Im Dreispitz inzwischen mit 2-geschossigen Wohnhäusern vollständig bebaut werden konnte.

Die für den Autoverkehr gesperrte Verbindungsstraße zwischen Im Dreispitz und Sittardsberger Allee (Einmündung BAB-Abfahrt Buchholz) dient der Andienung der auf der Süd-Westseite errichteten Reihenhäuser sowie als Rad- und Fußwegeverbindung.

Die städtischen Flächen zwischen den Straßen Im Königsbusch/Im Dreispitz und der BAB Abfahrt Duisburg-Buchholz wurden als Immissionsschutz und als Ausgleichsmaßnahme im Zuge des Ausbaus der A 59 vollständig aufgeforstet.

Darüberhinaus wurde zwischenzeitlich die Immissionsschutzwand entlang der Autobahnausfahrt bis zur Einmündung in die Sittardsberger Allee verlängert.

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan in Verbindung mit seiner Änderung Nr. 7.18 entwickelt.

Im Flächennutzungsplan ist für den gesamten Bebauungsplanbereich Wohnbaufläche dargestellt. Als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist entlang der Nord-Süd-Straße (A 59) eine Immissionsschutzwand (ISW) bis zur Münchener Straße eingetragen.

Durch die FNP-Änderung Nr. 7.18 wurde die Darstellung der aufgeforsteten Flächen von Wohnbaufläche in Wald geändert und die Eintragung der Immissionsschutzwand entsprechend ihrem tatsächlichen Ausbau bis zur Einmündung Sittardsberger Allee verlängert.

2.2 Fachplanungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Belange von Fachplanungen wie z. B. Schulentwicklungsplan, Kinderspielplatzbedarfsplan etc. nicht berührt.

3. Planungen

3.1 Baugebiete

Das Bebauungsplangebiet wird durch eine 2 - 3-geschossige Wohnbebauung geprägt.

Entsprechend dieser Wohnnutzung wurden die Bauflächen innerhalb des Bebauungsplanes als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde nicht festgesetzt, da der Bereich des Bebauungsplanes vollständig mit Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern bebaut ist.

Eine mögliche zukünftige bauliche Nutzung der einzelnen Grundstücke wird bei diesem gemäß § 30 (2) BauGB aufgestellten einfachen Bebauungsplan nach den Kriterien des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) bestimmt.

3.2 Verkehr

3.2.1 Innere und äußere Erschließung

Das Plangebiet ist über die Sittardsberger Allee mit der Anschlußstelle Duisburg-Buchholz an die Autobahn A 59 angebunden. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straßen Im Dreispitz, Im Königsbusch sowie über die Münchener Straße. Diese ausgebauten Straßen verbleiben in ihrer jetzigen Lage.

3.2.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Anschluß des Plangebietes an das öffentliche Personennahverkehrsnetz erfolgt über die eingerichteten Buslinien 941 und 934. Die Linie 941 verkehrt werktags alle 20 Minuten von Großenbaum Bf über Buchholz, Hüttenheim und Mündelheim, wobei stündlich ein Bus von Mündelheim nach Krefeld-Uerdingen verkehrt. Die Linie 934 verkehrt werktags ebenfalls im 20-Minuten-Takt von Großenbaum-West über Buchholz, Wedau-Stadion, Grunewald, Neudorf, Duisburg-Innenstadt nach Kaßlerfeld-Unkelstein.

Der U-Bahnhof Münchener Straße (U 79) liegt etwa 800 m westlich des Plangebietes. Die Stadtbahnlinie U 79 verbindet im 10-Minuten-Takt den HBF Duisburg mit dem HBF Düsseldorf. Der S-Bahnhof Buchholz (S 1, S 21) ist etwa

200 m von der östlichen Grenze des Plangebietes entfernt. Die S-Bahn fährt werktags alle 20 Minuten nach Duisburg bzw. Düsseldorf HBF. Ein Anschluß zum Düsseldorfer Flughafen besteht stündlich.

3.2.3 Ruhender Verkehr

Gemäß den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85) ist für je 3 - 6 Wohneinheiten ein Parkplatz vorzusehen. Bei bestehenden Wohngebieten mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist der Wert 6 WE je Parkplatz anzusetzen. Wie unter Pkt. 3.2.2 dargelegt, ist für das Plangebiet die Voraussetzung einer guten ÖPNV-Anbindung gegeben, so daß mit den vorhandenen 16 Parkplätzen der Bedarf an öffentlichem Parkraum für die hier existierenden 89 WE ausreichend gedeckt ist.

3.3 Waldfläche

Die städtischen Flächen zwischen den Straßen Im Königsbusch/Im Dreispitz und der BAB-Abfahrt Duisburg-Buchholz wurden im Rahmen des Ausbaus der Nord-Süd-Straße als Ausgleichsmaßnahme und Immissionsschutz vollständig aufgeforstet. Sie liegen innerhalb der 40 m tiefen Anbauverbotszone der BAB A 59.

Durch die Festsetzung dieser Flächen als "Wald" soll die Aufforstung planungsrechtlich gesichert werden.

4. Immissionssituation

4.1 Lärm

Die auf das Gebiet des Bebauungsplanes wirkenden Geräuschimmissionen sind ausschließlich durch den Straßenverkehr bedingt, wobei als Hauptlärmquellen die östlich des Plangebietes in Hochlage geführte Bundesautobahn A 59, deren Abfahrtsrampe zur Sittardsberger Allee sowie die Sittardsberger Allee anzusehen sind.

Aufgrund des hier ermittelten täglichen Kfz-Aufkommens ergeben sich für 6 ausgesuchte Immissionspunkte folgende Lärmbelastungen:

	Belastung in dB(A)	
	Tag	Nacht
1) Im Königsbusch 104	69,4	62,8
2) Münchener Straße 142	68,2	61,9
3) Im Dreispitz 33 C	66,5	60,2
4) Im Dreispitz 48	68,9	62,5
5) Im Dreispitz 56	71,3	65,1
6) Sittardsberger Allee 169	71,1	65,0

4.1.1 Beurteilung der Geräuschsituation

Im Bebauungsplanbereich sind die Wohnbauflächen als WA-Gebiete (allgemeine Wohngebiete) festgesetzt. Nach DIN 18005, Beiblatt zu Teil 1, werden folgende schalltechnischen Orientierungspegel für die städtebauliche Planung angegeben:

WA-Gebiet	tagsüber	55 dB(A)
	nachts	45 dB(A)
		40 dB(A) Gewerbelärm

Diese Orientierungspegel werden an den ausgesuchten Immissionspunkten überschritten, so daß Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

4.1.2 Schallschutzmaßnahmen

a) Aktive Schallschutzmaßnahmen

Zur Abschirmung des Verkehrslärms von der Bundesautobahn A 59 und der Abfahrtsrampe sind 3,50 m und 2,50 m hohe Lärmschutzwände errichtet worden.

Daraus ergeben sich für die relevanten Immissionspunkte folgende Minderungen des Verkehrslärms (in dB(A)):

	Tag /Nacht	Tag /Nacht
1) Im Königsbusch 104:	von 69,4/62,8	auf 61,7/55,5
2) Münchener Str. 142:	von 68,2/61,9	auf 61,3/55,0
3) Im Dreispitz 33 C :	von 66,5/60,2	auf 60,6/54,1
4) Im Dreispitz 48 :	von 68,9/62,5	auf 63,2/57,0
5) Im Dreispitz 56 :	von 71,3/65,1	auf 65,8/59,6
6) Sittardsberger Allee 169	von 71,1/65,0	auf 69,6/63,6

Weitere aktive Lärmschutzmaßnahmen sind konstruktiv und aus städtebaulichen Gründen nicht möglich.

b) Passive Schallschutzmaßnahmen

Gemäß der VDS-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen", liegen die Anhaltswerte für Innenpegel für WA-Gebiete bei

25 - 30 dB(A) nachts
und 30 - 35 dB(A) tagsüber.

Da die Tageszeit mit Rücksicht auf die Innen-/Außenpegel-Differenz = 5 dB(A) nach der VDI-Richtlinie die kritischere Zeit ist, wird die Tageszeit für die Bestimmung der erforderlichen Schallschutzklasse zugrundegelegt.

Nach dieser Richtlinie sind im vorliegenden Bebauungsplan für die nachfolgend aufgeführten Gebäudefronten fol-

gende Festsetzungen von Mindestschalldämmmaßen zu treffen (siehe auch textl. Festsetzungen im Bebauungsplan):

Sittardsberger Allee

Haus Nr. 165 bis 169 - Mindestschalldämmmaß 37,1 dB(A)

Im Dreispitz

Haus Nr. 46 bis 56 - Mindestschalldämmmaß 33,3 dB(A)

4.2 Luft

Der Bebauungsplan hat keine negativen Auswirkungen auf die Luftqualität und das Kleinklima im Planbereich und seiner näheren Umgebung.

5. Altablagerungen/Altstandorte

"Im vorliegenden Bebauungsplanbereich ist nach Auswertung der bis in das Jahr 1820 zurückreichenden Meßtischblätter (Deutsche Grundkarten im Maßstab 1:25000), der Luftbildaufnahmen (ab Jahrgang 1926; Maßstab 1:5000) sowie weiteren Unterlagen mit relevanten Altablagerungen bzw. gefahrenverdächtigen Altstandorten nicht zu rechnen.

Darüberhinaus gilt folgender Hinweis:

Auch bei der Anwendung sämtlicher Verfahren zur Ermittlung von Altablagerungen oder kontaminierten Altstandorten kann nicht ausgeschlossen werden, daß dennoch kleinräumige Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, die im Einzelfall durch unsachgemäßen Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen entstanden sein mögen.

Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf derartige umweltgefährdende Verunreinigungen ergeben, so ist der Oberstadtdirektor - Institut für Abfall, Wasser und Altlasten der Stadt Duisburg - umgehend zu informieren.

6. Ver- und Entsorgung

Die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung des Planbereiches wird durch das vorhandene Kanal- und Leitungsnetz gesichert.

7. Wasserwirtschaft

Eingriffe in vorhandene Gewässer, Überschwemmungsgebiete, Deichschutzzone werden nicht vorgenommen. Grundwassermeßstellen und Pegel werden nicht berührt. Abgrabungen sind im Planbereich weder vorgesehen noch vorhanden. Wasserwirtschaftliche Belange werden nicht tangiert.

8. Kosten und Rückeinnahmen

Der Gemeinde entstehen infolge dieses Bebauungsplanes keinerlei Kosten.

Durch endgültige Abrechnung der Münchener Straße zwischen Steiermarkstraße und Im Königsbusch ist mit

Rückerinnahmen von ca. 54.000,00 DM

- zu rechnen.

9. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß den Bestimmungen des § 3 (1) BauGB zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 563 - Buchholz - erfolgte am 19.12.1991 im Rahmen der öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung Duisburg-Süd. Seitens der anwesenden Bürger wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

10. Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen siehe Bebauungsplan.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 563 - Buchholz -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den **06. Dez. 1993**

Der Oberstadtdirektor



In Vertretung

Giersch
Giersch
Stadtdirektor

WZ

Die Übernahme der Absichtsbegründung (Stand August 1993) als
Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde
am 02.05.1994 vom Rat der Stadt beschlossen.

Diese Begründung hat in der Zeit vom 13.12.1993 bis 14.01.1994
einschließlich öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den - 3. Mai 1994



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

van Vorst
van Vorst
Beigeordneter

wa 2/5.