

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 01.01.1992 A.Z. 35.2-12.02 (Dui 624)

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 624 - Neumühl - für den Bereich zwischen
Fiskusstraße, Stadtgrenze Oberhausen, Bundesautobahn A 2/3
Kleine Emscher in Duisburg, Otto-Hahn-Straße und Erhardstraße

1. Allgemeines
 - 1.1 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 Fachpläne
 - 2.311 Schulentwicklungsplan
 - 2.312 Kinderspielplatz-Bedarfsplan
 - 2.4 Flächennutzungsplanung
 - 2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 2.5 Sanierungsgebiet
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 Allgemeine Wohngebiete
 - 4.3 Gewerbegebiet
 - 4.4 Grünflächen
 - 4.41 Fläche für die Forstwirtschaft
 - 4.42 Baumbestand
 - 4.43 Verbandsgrünfläche
 - 4.5 Begründung der örtlichen Bauvorschriften
5. Alternativen
6. Sozialplan
7. Verkehr
8. Immissionsschutz
 - 8.1 Lärmimmission
 - 8.11 Vorhandene Lärmsituation
 - 8.12 Zu erwartende Lärmsituation
 - 8.13 Beurteilung und Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen
9. Bergbau
10. Ver- und Entsorgung, Gewässer, Leitungen
11. Altablagerungen/Altstandorte
12. Sonstiges
13. Kosten

1. Allgemeines

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines nutzungsbeschränkten Gewerbegebietes zur Ansiedlung der für den Friedhof Fiskusstraße benötigten friedhofsnahen Gewerbebetriebe. Des Weiteren sollen die rückwärtigen Gartenflächen der Wohnbebauung westlich der Wittbruchstraße entsprechend dem Gebietsentwicklungsplan - der im östlichen Teil des Ortsteiles Neumühl beiderseits der Bundesautobahn A 2/A 3 einen überregionalen Grünzug beinhaltet - als Grünfläche ausgewiesen werden.

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 Landesplanerische Vorgaben

Nach dem Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, MBl NW 1986, S. 1172 gehört das Bebauungsplangebiet zu einem Wohnsiedlungsbereich.

2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 (4) Bundesbaugesetz (BBauG) ist der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (siehe hierzu Ziffer 2.41).

2.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Die Ziele zur Stadtentwicklung wurden aufgestellt, um die Gesamtentwicklung der Stadt vorbereitende Verwaltungshandeln auf einheitliche und überprüfbare Grundsätze auszurichten. Die Ziele sind als übergeordnete entwicklungsplanerische Vorgaben verbindlich (Ziele zur StE - Ratsbeschluß vom 26. 3. 1979 - DS 2187/4).

Spezielle Zielaussagen sind für den Bebauungsplanbereich nicht vorhanden.

Nach dem Landesentwicklungsprogrammgesetz legen die Gemeinden Siedlungsschwerpunkte (SSP) fest. Die Entwicklung ist in der Gemeinde auf die SSP auszurichten. Das räumlich-funktionale Nutzungskonzept für die Stadt Duisburg mit den festgelegten SSP wurde am 27. 10. 1980 vom Rat der Stadt beschlossen (DS 1545/2). Das Bebauungsplangebiet ist keinem Siedlungsschwerpunkt zugeordnet ("sonstiger Siedlungsbereich").

Die im Bebauungsplan beabsichtigten Festsetzungen entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung.

2.31 Fachpläne

2.311 Schulentwicklungsplan

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

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

2.312 Kinderspielplatz-Bedarfsplan

Der Kinderspielplatz-Bedarfsplan ist eine von der Gemeinde beschlossene Entwicklungsplanung. Eine Ausweisung von Spielflächen ist für den Bebauungsplanbereich nicht erforderlich, da in den angrenzenden Gebieten ausreichend Kinderspielplätze zur Verfügung stehen.

2.4 Flächennutzungsplanung

2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 624 wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg entwickelt, so daß die Planungsziele mit der Landesplanung gemäß § 20 (1) Landesplanungsgesetz abgestimmt sind. Die im Plan vorgesehenen Festsetzungen entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

2.5 Sanierungsgebiet

Der Bebauungsplan Nr. 624 hat im Bereich des ehemals förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Duisburg-Neumühl gelegen. Die Sanierungssatzung ist seit dem 3. Dezember 1991 aufgehoben.

3. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan-Entwurf gemäß § 2 a (2) BBauG - zugleich als Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen - wurde am 13. 11. 1986 durchgeführt. Hierin eingeschlossen war die Erörterung gemäß § 8 (2) und § 9 Städtebauförderungsgesetz (StBauFG). Etwa 30 Bürger nahmen an dem Anhörungstermin teil.

3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

Ein Bericht über die Beteiligung ist dieser Begründung als Anlage 2 beigelegt.

3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Zu der während der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Vorstellung eine Verengung der Wittbruchstraße, die bedingt durch die Autobahnverbreiterung vorgenommen werde, nicht zu realisieren wird wie folgt Stellung genommen:

Sollte durch die Verbreiterung der Autobahn A 2/A 3 eine geringfügige Verschiebung der Wittbruchstraße erforderlich werden, so wird die heutige Breite der Wittbruchstraße beibehalten. Einzelheiten hierzu werden in dem erforderlichen Planfeststellungsverfahren zur Verbreiterung der A 2/A 3 geregelt.

4. Zieldefinition

4.1 Situationsbeschreibung

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt im Nordosten des Ortes Neumühl und grenzt an das Stadtgebiet Oberhausen und die Bundesautobahn A 2/A 3. Der Planbereich wird entlang der Fiskus-, Wittbruch- und Otto-Hahn-Straße überwiegend durch eine zweigeschossige Wohnbebauung geprägt. Die westlich der Erhardstraße gelegenen Freiflächen sind für die Erweiterung des Friedhofes Fiskusstraße vorgesehen.

Mit diesem Bebauungsplan werden im Bereich der Bundesautobahn A 2/A 3 die landesplanerischen und städtebaulichen Belange aufeinander abgestimmt.

4.2 Allgemeine Wohngebiete

Die im Planbereich an der Wittbruch- und Otto-Hahn-Straße gelegenen Baugebiete sind entsprechend ihrer Nutzung als Allgemeine Wohngebiete (WA) ausgewiesen. Die in der 40,0 m Anbauverbotszone entlang der Bundesautobahn A 2 / A 3 vorhandene Bebauung wurde durch Baugrenzen festgesetzt. Dieser Festlegung der Baugrenzen, die im wesentlichen den Bestandsschutz der bestehenden Bebauung dient, hat der Landschaftsverband Rheinland - Rheinisches Autobahnamt Krefeld - zugestimmt.

Im Hinblick auf die gute und erhaltenswerte Bausubstanz der Gebäude entlang westlich der Wittbruchstraße einschließlich der dazu gehörenden rückwärtigen baulichen Anlagen wurde, da ein Abbruch nicht vorgesehen ist, aus planungsrechtlichen Gründen die vordere Baugrenze in die Straßenbegrenzungslinie und die hintere 30,0 m parallel dazu festgesetzt, da

- ein Abbruch dieser baulichen Anlagen für den jeweiligen Eigentümer eine soziale Härte darstellen und ihn hinsichtlich seiner Wohnverhältnisse teilweise einengen würde;
- die relativ hohen Abbruch- und Entschädigungskosten nicht zu vertreten sind;
- in diesem Bereich ausreichend Grundstücksfreiflächen vorhanden sind;
- in der vorgesehenen überbaubaren Grundstücksfläche die Möglichkeit gegeben ist, bei einer Neubebauung entsprechend große Vorgärten zu schaffen.

4.3 Gewerbegebiet

Der an der Erhardstraße gelegene Bereich ist als nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Bezüglich der Beschränkungen und Umweltschutzvorkehrungen wird auf das unter "8. Immissionsschutz" Gesagte und auf die textlichen Festsetzungen hingewiesen.

Das hier ausgewiesene nutzungsbeschränkte GE-Gebiet ist erforderlich und wird bereits überwiegend genutzt. Hierbei wird darauf hingewiesen, daß es sich bei diesem Gewerbegebiet nicht um ein Gewerbegebiet im allgemein üblichen Sinne handelt, sondern um ein Gebiet, auf dem nur friedhofsbezogene Gärtnerei- und Steinmetzbetriebe angesiedelt werden sollen.

4.4 Grünflächen

Die rückwärtigen Gartenflächen der Wohnbebauung westlich der Wittbruchstraße sind entsprechend dem Gebietsentwicklungsplan - der im östlichen Teil des Ortsteiles Neumühl beiderseits der Bundesautobahn A 2/A 3 einen überregionalen Grünzug beinhaltet - als private Grünfläche - Hausgärten - ausgewiesen. Anhand der Analyseergebnisse der Bodenproben bestehen amtsärztlicherseits gegen eine solche Nutzung keine Bedenken.

Die bedeutenden großen Laubbäume und vorhandenen Hecken in der Erhardstraße und den östlich dieser Straße liegenden Grundstücken sind im Plan eingetragen und sollen erhalten bleiben. Die Bereiche der Hecken sind als nicht überbaubare Grundstücksflächen des nutzungsbeschränkten Gewerbegebietes - zu erhaltende Hecken - festgesetzt.

4.41 Fläche für die Forstwirtschaft

Der Bereich südlich der Wittbruchstraße zwischen Erhardstraße und Bundesautobahn A 2/A 3 ist aufgrund des Baumbestandes als Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzt worden.

4.42 Baumbestand

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27. Nov. 1987 in der jeweils geltenden Fassung.

4.43 Verbandsgrünfläche

Die Verbandsgrünfläche Duisburg Nr. 16 ist in den Plan nachrichtlich übernommen und gekennzeichnet.

4.5 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher und anderer Anlagen gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen bezüglich

- a) der Errichtung von Einfriedigungen an Nachbargrenzen im WA-Gebiet
- b) der Errichtung von Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straßen
- c) der Errichtung von Einfriedigungen im GEE-Gebiet
- d) der Anlagen zur Außenwerbung

sind erforderlich, da

zu a)

- durch die Festsetzungen der Zaunhöhen und der Transparenz der Zäune die Innenblöcke in ihrer Weiträumigkeit nicht eingeengt werden sollen;

zu b)

- die Freiräume in den Straßenbereichen gewahrt bleiben und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straßen eingegrünt werden sollen;

zu c)

- aus gestalterischen Gründen mit der Angabe von Einfriedigungshöhen ein einheitliches Gesamtbild erreicht werden soll;

zu d)

- hiermit eine störende Häufung von Werbeanlagen und eine Verunstaltung des Straßenbildes vermieden wird.

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. Sozialplan

Der Bebauungsplan Nr. 624 - Neumühl hat im ehemaligen Sanierungsgebiet Duisburg-Neumühl gelegen, für das die Grundsätze für den Sozialplan zu Beginn der Sanierung entwickelt wurden. Die Erörterung mit den unmittelbar Betroffenen wurde ständig fortgesetzt, insbesondere jeweils bei der Aufstellung neuer Bebauungspläne in Verbindung mit der Erörterung der Neugestaltung. Das Ergebnis ist in Niederschriften festgehalten und laufend zum Sozialplan ergänzt worden.

Die Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes greifen nicht in die vorhandene Bausubstanz ein. Nachteile Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen sind nicht gegeben. Maßnahmen nach § 180 BauGB sind daher nicht erforderlich.

7. Verkehr

Der Bereich des Bebauungsplanes ist mit den Bundesautobahnen A 42 (in Ost-West-Richtung) und A 2/A 3 (in Nord-Süd-Richtung) an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Diese Verknüpfung ist mit den Anschlußstellen Duisburg-Neumühl (A 42), Oberhausen (A 2/A 3) und dem Autobahnkreuz Duisburg/Oberhausen (A 42/A 2/A 3) gegeben.

Längs der östlich des Planbereiches dargestellten Bundesautobahn A 2/A 3 ist die 40 m Anbauverbotszone und die 100 m Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 (1) und (2) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) nachrichtlich eingetragen.

Das Plangebiet ist über die Fiskusstraße und Otto-Hahn-Straße an das städtische Hauptverkehrsstraßennetz angeschlossen. Die Erhardstraße und Wittbruchstraße dienen der inneren Erschließung.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Planbereich wird mit der Buslinie 908 (Neumühl - Hamborn - Bruckhausen) mit den Haltestellen Wolframstraße und Bennstraße an das ÖPNV-Netz angebunden.

8. Immissionsschutz

Gemäß § 1 (5) in Verbindung mit (9) Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind

im GEE-Gebiet nur friedhofsbezogene Gärtnerei- und Steinmetzbetriebe, die in den benachbarten Wohngebieten keine unzulässigen Störungen verursachen,

mit Lärmschutzvorkehrungen gemäß § 9 (1) 24 BBauG zum Schutze der angrenzenden WA-Gebiete zulässig. Die städtebauliche Begründung dieser Nutzungsbeschränkung ergibt sich aus dem erforderlichen Umweltschutz für die angrenzende Wohnbebauung.

8.1 Lärmimmission

8.11 Vorhandene Lärmsituation

Das Plangebiet wird im Südosten von der Bundesautobahn A 2/ A 3 tangiert. In einer Entfernung von etwa 42 m zur nächstgelegenen Fahrbahnmitte ist ein Mittelungspegel von 65 dB(A) festzustellen. In der Nachtzeit reduziert sich der Geräuschpegel um 5 dB(A) auf 60 dB(A).

Im Norden liegt die Fiskusstraße. In ca. 10 m Entfernung vor der Wohnbebauung wird ein Mittelungspegel von 63 dB(A) am Tage erreicht.

Der Pegel vermindert sich in der Nachtzeit um etwa 8 dB(A) auf 55 dB(A).

Vor der Wohnbebauung an der Otto-Hahn-Straße wird ein Mittelungspegel von 64/57 dB(A) Tag/Nacht erreicht.

Im übrigen Plangebiet reduziert sich der Geräuschpegel durch die Entfernung zur Bundesautobahn auf 60 dB(A)/55 dB(A) Tag/Nacht, da diese Geräuschquelle pegelbestimmend ist.

8.12 Zu erwartende Lärmsituation

Entlang der Bundesautobahn A 2/A 3 ist eine 4 m hohe Lärmschutzanlage zur Minderung der Verkehrsgeräusche vorgesehen.

Diese Anlage besteht teilweise aus einem bepflanzten Erdwall. Im Bereich der Brücke Otto-Hahn-Straße ist eine Lärmschutzwand vorgesehen.

Dort, wo Stützwände erforderlich sind, schützen abgetreppte und bepflanzbare Betonwände die Anwohner vor unzumutbarer Lärmbelastung.

Die Lärminderung beträgt, je nach Entfernung der Lärmquelle und Höhe des Lärmempfängers, ca. 9 bis 11,5 dB(A). Dies entspricht etwa einer Halbierung der empfundenen Lärmbelastung. Unter Berücksichtigung der Lärmschutzanlage werden zur Beurteilung der erwarteten Lärmsituation an den maßgeblichen Immissionspunkten folgende Mittelungspegel prognostiziert:

Mittelungspegel in dB(A) an den Gebäudefronten unter Berücksichtigung der Pegelminderung durch die Lärmschutzanlage (BAB A 2/A 3).

Immissionspunkt	Vorderfront		Rückfront	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
Wittbruchstraße 15	55	51	59	55
Wittbruchstraße 31			66	61

Im Einflußbereich der Fiskusstraße und der Otto-Hahn-Straße ist nicht mit einer Änderung der heutigen Geräuschsituation zu rechnen.

Mittelungspegel in dB(A) vor den Gebäudefronten

Immissionspunkt	Tag	Nacht
Fiskusstraße 202	63	55
Otto-Hahn-Straße 182	64	57

Durch den aktiven Lärmschutz an der BAB A 2/A 3 reduziert sich der heutige Geräuschpegel in großer Entfernung um 6 dB(A) bis auf 54/49 dB(A) Tag/Nacht.

8.13 Beurteilung und Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen

Die vorhandenen und zu erwartenden Geräuschpegel überschreiten die Orientierungswerte der DIN-Norm 18005 - Schallschutz im Städtebau - Mai 1987, Teil 1. Hier sind folgende Immissionspegel als Orientierungswerte angegeben:

WA-Gebiet 45/55 dB(A) Nacht/Tag

Maßnahmen zum Schutz der Anwohner vor Verkehrslärm sind daher erforderlich.

Nach Angaben des Landschaftsverbandes Rheinland - Rheinisches Autobahnamt Essen - sind entlang der Bundesautobahn A 2/A 3 aktive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen.

Nach den gültigen Richtlinien für den Lärmschutz an Bundesautobahnen werden dort, wo die aktiven Lärmschutzanlagen nicht wirken oder nicht ausreichend sind, durch den Landschaftsverband bei Anspruchsberechtigung Lärmschutzfenster eingebaut.

Nach der Richtlinien des Vereins Deutscher Ingenieure (VDI 2719), Schalldämmung von Fenstern, Oktober 1973) sind folgende zumutbare Innengeräuschpegel einzuhalten:

WA-Gebiet 25-30 dB(A) Nacht 30-35 dB(A) Tag

Zum Schutz der Anwohner vor Verkehrslärm sind neben den aktiven Schutzmaßnahmen an der BAB A 2/A 3 daher folgende Festsetzungen zu treffen:

Alle Außenbauteile der Wohngebäudefronten

Wittbruchstraße	27	Hinterfront
"	29	Hinterfront
"	31	Hinterfront und rechter Giebel
"	32 bis 44	(gerade Hausnummern) alle Gebäudefronten
Wolframstraße	2 bis 8	(gerade Hausnummern) alle Gebäudefronten
Wolframstraße	1 und 3	(ungerade Hausnummern) alle Gebäudefronten
Otto-Hahn-Straße	70 bis 76	(gerade Hausnummern) alle Gebäudefronten
Otto-Hahn-Straße	71	alle Gebäudefronten

müssen, um die Anhaltswerte für Innenschallpegel nach VDI 2719 einzuhalten, mindestens ein bewertetes Schalldämm-Maß vom 37,5 dB(A) erreichen (DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, November 1989).

Alle Außenbauteile der Wohngebäudefronten

Fiskusstraße	198 bis 212	(gerade Hausnummern) Vorderfront
Wittbruchstraße	19 bis 31	(ungerade Hausnummern) Vorderfront und beide Giebel
Wittbruchstraße	22 bis 30	(gerade Hausnummern) Vorderfront
Otto-Hahn-Straße	58 bis 68	(gerade Hausnummern) alle Hausfronten

müssen, um die Anhaltswerte für Innenschallpegel nach VDI 2719 einzuhalten, mindestens ein bewertetes Schalldämm-Maß von 32,5 dB(A) erreichen (DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, November 1989).

Für die anderen Wohngebäude im Bebauungsplan sind keine Festsetzungen erforderlich. Nicht schutzbedürftig sind Flure, Treppenanlagen, Naßräume sowie Räume, die nicht für den ständigen Aufenthalt von Menschen geeignet sind.

9. Bergbau

Der Planbereich 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, Gewässer, Leitungen

Die Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen sowie die Ferntransportleitungen sind im Plan nachrichtlich übernommen. Innerhalb der hierzu gehörenden Schutzstreifen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Die Bepflanzung der Schutzstreifen der Leitungstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig. Bei Neuverlegungen von Leitungen ist der vorhandene Baumbestand zu berücksichtigen.

Vorhandene Versorgungsanlagen (Trafo- bzw. Compactstationen), soweit sie auf Verkehrs- bzw. privaten Grundstücksflächen erstellt sind, sind in der Planunterlage zum Bebauungsplan lediglich zeichnerisch dargestellt.

Die Energieversorgung sollte aus Umweltschutzgründen durch leitungsgebundene Energieträger erfolgen.

Die Abwässer der Bauflächen und Verkehrsflächen werden über die bestehende Ortskanalisation einer Kläranlage zugeführt. Vor Ansiedlung müssen Gewerbebetriebe ihre evtl. erforderliche Vorbehandlung der Abwässer bzw. deren Mitbehandlung in der Verbandskläranlage der Emschergenossenschaft mit der Emschergenossenschaft abstimmen.

Die Kleine Emscher in Duisburg - ein Gewässer II. Ordnung - und die beidseitig dieses Wasserlaufes notwendigen Flächen zur Regelung der Vorflut und Wasserführung sind als Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses ausgewiesen. Soweit die Kleine Emscher in Duisburg als geschlossener Kanal innerhalb der Verkehrsflächen geführt wird, ist dies im Bebauungsplan eingetragen.

Die vorhandene 110/220 kV- sowie die geplante 110/220/380 kV-Hochspannungsfreileitung des RWE sind im Plan vermerkt. In den Schutzstreifen besteht ein eingeschränktes Bau- und Einwirkungsverbot.

Der Bebauungsplanbereich liegt außerhalb von Deichschutzräumen, Trinkwasserschutz-, Überschwemmungs- oder Drängewassergebieten. Oberirdische Gewässer, Abgrabungen und Deponien, Grundwassermeßstellen oder Pegel sind nicht vorhanden. Eingriffe in das Grundwasser sind nicht vorgesehen, Trinkwassernotbrunnen werden nicht berührt.

11. Altablagerungen/Altstandorte

Nach Auswertung der bis in das Jahr 1843 zurückreichenden Meßtischblätter (Deutsche Grundkarten i. M. 1 : 25.000) sowie diverser Luftbildaufnahmen ist mit relevanten Altablagerungen bzw. gefahrenverdächtigen Altstandorten im vorliegenden Bebauungsplanbereich nicht zu rechnen. In diesem Zusammenhang gilt folgender Hinweis:

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

Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf derartige umweltgefährdende Verunreinigungen ergeben, so sollte der Oberstadtdirektor - Amt für Stadtentsorgung und Wasserwirtschaft - rechtzeitig informiert werden.

12. Sonstiges

Die bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 unmittelbar dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.

13. Kosten

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

a) Straßenbau	475.000,-- DM
Kanalbau	<u>200.000,-- DM</u>
	675.000,-- DM
	=====

b) Rückeinnahmen

Von den unter Straßenbau aufgeführten Kosten sind 80 % der zuwendungsfähigen Kosten durch Bund und Land zu erwarten.

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

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

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 624 - Neumühl -

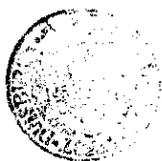
die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der aktualisierten Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 16.03.1992 vom Rat der Stadt beschlossen.

Die Begründung (Stand Juli 1991) hat in der Zeit vom 04.11.1991 bis 06.12.1991 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 18. März 1992

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung




G i e r s c h
Beigeordneter



Anlage 1

zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 624 - Neumühl -

Textliche Festsetzungen

I. Art und Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:

Im GEe-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung nur friedhofsbezogene Gärtnerei- und Steinmetzbetriebe zulässig, die in den benachbarten Wohngebieten keine unzulässigen Störungen verursachen.

Ausnahme:

Im GEe-Gebiet darf abweichend von der im Plan festgesetzten offenen Bauweise ausnahmsweise an einer der seitlichen Nachbargrenzen angebaut werden, wenn diese Bauweise aus betrieblichen Gründen erforderlich ist. Es muß gesichert sein, daß der Nachbar an die entstehende Brandwand anbaut. Andernfalls muß der Nachbar bereit sein, an der Grenze einen doppelten Bauwuch einzuhalten. In diesem Falle muß die Brandwand gestaltet werden.

II. Festsetzungen über Vorkehrungen zur Minderung von Lärmmissionen am Bau gemäß § 9 (1) 24 Bundesbaugesetz:

Alle Außenbauteile der Wohngebäudefronten

Wittbruchstraße 27 u. 29	Hinterfront
Wittbruchstraße 31	Hinterfront u. rechter Giebel
Wittbruchstraße 32-44	(gerade Hausnummern) alle Gebäudefronten
Wolframstraße 1 u. 3	(ungerade Hausnummern) alle Gebäudefronten
Wolframstraße 2-8	(gerade Hausnummern) alle Gebäudefronten
Otto-Hahn-Straße 70-76	(gerade Hausnummern) alle Gebäudefronten
Otto-Hahn-Straße 71	alle Gebäudefronten

müssen, um die Anhaltswerte für Innenschallpegel nach VDI 2719 einzuhalten, mindestens ein bewertetes Schalldämm-Maß von 37,5 dB(A) erreichen (DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, November 1989).

Alle Außenbauteile der Wohngebäudefronten

Fiskusstraße 198 - 212	(gerade Hausnummern) Vorderfront
Wittbruchstraße 19-31	(ungerade Hausnummern) Vorderfront und beide Giebel
Wittbruchstraße 22 - 30	(gerade Hausnummern) Vorderfront
Otto-Hahn-Straße 58-68	(gerade Hausnummern) alle Hausfronten

müssen, um die Anhaltswerte für Innenschallpegel nach VDI 2719 einzuhalten, mindestens ein bewertetes Schalldämm-Maß von 32, 5 dB(A) erreichen (DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, November 1989).

Örtliche Bauvorschriften
gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

- a) Als Einfriedigungen an Nachbargrenzen im WA-Gebiet ist nur die Errichtung von durchsichtigen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.
- b) Soweit entlang der öffentlichen Straßen nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt sind, dürfen Einfriedigungen auf diesen Flächen nicht errichtet werden.
- c) Im GEe-Gebiet dürfen Einfriedigungen entlang oder hinter den Baugrenzen nur in einer Höhe von 2,20 m als Mauern aus unverputzten Ziegelsteinen, Waschbeton- oder Betonfertigteilen errichtet werden. Sofern Lagerplätze von der Straße sichtbar angelegt werden sollen, ist die Errichtung einer Einfriedigungsmauer zwingend.
- d) Im GEe-Gebiet sind andere Einfriedigungen als Mauern ausnahmsweise zulässig, wenn sie durch ausreichend dichte und hohe Bepflanzung zur Straße hin abgeschirmt werden.
- e) Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen) dürfen im GEe-Gebiet entlang der öffentlichen Straßen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht errichtet werden.

Hierunter fallen nicht Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sowie Hinweisschilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen.

Hinweis:

- a) Im Schutzstreifen der 110/220 kV-Hochspannungsfreileitung des RWE besteht ein eingeschränktes Bau- und Einwirkungsverbot.
- b) Innerhalb der Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Die Bepflanzung der Schutzstreifen der Leitungstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig.
- c) Die bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 unmittelbar dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.
- d) Der Planbereich 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.
- e) Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27. November 1987 in der jeweils geltenden Fassung.

- f) Vor Ansiedlung müssen Gewerbebetriebe ihre evtl. erforderliche Vorbehandlung der Abwässer bzw. deren Mitbehandlung in der Verbandskläranlage mit der Emschergenossenschaft abstimmen.

Aufhebungsvermerk

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben.

Hierbei handelt es sich um

a) die Fluchtlinienpläne

Nr. 160 für die Fiskusstraße vom 23. 08. 1902 (teilweise)

Nr. 264 für die Wittbruchstraße vom 24. 06. 1908 (teilweise)

Nr. 261 für die Wolframstraße vom 01. 08. 1921 (teilweise)

b) die Bebauungspläne

Nr. 620 für den Bereich zwischen Fiskusstraße, Erhardstraße, Wittbruchstraße, Bundesautobahn und "Kleine Emscher" in Duisburg vom 23. 12. 1974 (teilweise)

Nr. 214 A für den Bereich Fiskusstraße H.-Nr. 193 vom 10. 02. 1973 (teilweise)

17. 11. 1986

61-32 Dreß
2460

Niederschrift

über die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a (2) Bundesbaugesetz, zugleich als Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 624 - Neumühl - am 13. 11. 1986 in der Zeit von 17.05 bis 17.30 Uhr im Bürgerhaus Neumühl in 4100 Duisburg 11, Otto-Hahn-Straße 49. Hierin eingeschlossen war die Erörterung gemäß § 8 (2) und § 9 Städtebauförderungsgesetz. Außer den Mitgliedern der Bezirksvertretung Hamborn nahmen ca. 30 Bürger an der Anhörung teil.

Zu Beginn der Veranstaltung eröffnete die Vorsitzende der Bezirksvertretung Hamborn, Frau Bezirksvorsteherin Riederer, die öffentliche Sitzung der Bezirksvertretung Hamborn, begrüßte die Anwesenden und dankte für das Interesse, das sie durch ihr Erscheinen zeigen würden. Mit dem Hinweis, daß in dieser Sitzung der Bebauungsplan-Entwurf der Bürgerschaft vorgestellt werde und die Bürger bei dieser öffentlichen Anhörung die Möglichkeit haben, hier frühzeitig ihre Wünsche und Vorstellungen zum Planentwurf zu äußern, gab Frau Riederer den Sitzungsablauf bekannt. Sodann erteilte Sie Herrn Hoffmann vom Stadtplanungsamt das Wort zur Erläuterung des Bebauungsplan-Entwurfes.

Anhand von Farbdia-Positiven - Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, Bebauungsplanentwurf - erläuterte Herr Hoffmann zunächst die topografische Lage des Plangebietes, die mittelbare und unmittelbare Umgebung und das ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sei. Hierzu sagte er, daß das für den Bebauungsplan Nr. 624 im Grundsatz geschehen sei und die im Plangebiet vorgesehenen Festsetzungen bis auf einige Abweichungen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen würden. Für diese Abweichungen sei bereits ein Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren eingeleitet worden.

Sodann referierte Herr Hoffmann eingehend über die geplanten Festsetzungen des Planentwurfes und wies darauf hin, das Ziel des Bebauungsplanes sei die Festsetzung eines nutzungsbeschränkten Gewerbegebietes zur Ansiedlung der für den Friedhof Fiskusstraße benötigten friedhofsnahen Gewerbebetriebe. Des weiteren sollen die rückwärtigen Gartenflächen der Wohnbebauung westlich der Wittbruchstraße entsprechend dem Gebietsentwicklungsplan - der im östlichen Teil des Sanierungsgebietes Neumühl beiderseits der Bundesautobahn A 2 / A 3 einen überregionalen Grünzug beinhaltet - als Grünfläche ausgewiesen und eine Anpassung der Baugebiete an die Baunutzungsverordnung vorgenommen werden. Herr Hoffmann führte weiter aus, daß im Hinblick auf die gute und erhaltenswerte Bausubstanz der Gebäude westlich der Wittbruchstraße einschließlich der dazu gehörenden rückwärtigen baulichen Anlagen, da ein Abbruch nicht vorgesehen sei, wegen der Lage der Grundstücke im Sanierungsgebiet aus planungsrechtlichen Gründen die vordere Baugrenze in die Straßenbegrenzungslinie und die hintere 30,0 m parallel dazu festgesetzt wurde. Abschließend sagte er, daß die bedeutenden großen Laubbäume und vorhandenen Hecken in der Erhardstraße und den östlich dieser Straße liegenden Grundstücken erhalten bleiben.

Danach bat Frau Riederer die anwesenden Bürger, Fragen zu stellen bzw. Wünsche und Vorstellungen zu äußern.

Herr Dittmann, Wittbruchstraße 38, möchte wissen, um wieviel die Autobahn verbreitert werde und wie weit die neue Böschung dann zur Wohnbebauung hinreiche.

Die geplante Verbreiterung der Bundesautobahn und die neue Böschung wurden von Herrn Hoffmann anhand von Planunterlagen erläutert.

Herr Oploh, Otto-Hahn-Straße, meinte, er hätte andere Pläne über die geplante Autobahnerweiterung vom Landschaftsverband und bat nochmals, den neuen Böschungsverlauf zu erläutern.

Dieses wurde von Herrn Hoffmann eingehend vorgenommen.

Herr Günter Dittmann, Wittbruchstraße 38, meldete sich zu Wort und sagte, daß er mit einer Verengung der Wittbruchstraße, die bedingt durch die Autobahnverbreiterung vorgenommen werde, nicht einverstanden sei.

Prüfung dieser Angelegenheit wurde von Herrn Hoffmann zugesagt.

Weitere Fragen, Wünsche und Vorstellungen zum Bebauungsplan Nr. 624 - Neumühl - wurden nicht gestellt bzw. geäußert.

