

Gehört zum...  
Regierung... Düsseldorf  
vom 07.04.1983 A.Z. 652-1202 (D. 812)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 812 - Neudorf - für den Bereich  
zwischen Gneisenastraße, Holteistraße, Lotharstraße  
und Finkenstraße

1. Allgemeines
  - 1.1 Einleitung
  - 1.2 Ziele und Zwecke der Planung
2. Vorgaben und Bindungen
  - 2.1 Landesplanerische Vorgaben
  - 2.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung
  - 2.3 Flächennutzungsplanung
    - 2.31 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
    - 2.32 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan
  - 2.4 Dringende Gründe gemäß § 8 (4) Bundesbaugesetz (BBauG)
3. Bürgerbeteiligung
  - 3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung
  - 3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
4. Planung
  - 4.1 Bebauung
  - 4.2 Verkehr
    - 4.21 Erschließung
    - 4.22 Stellplätze
5. Ver- und Entsorgung
6. Wasserwirtschaft
7. Nutzungsalternativen für den Planbereich
8. Grundsätze für soziale Maßnahmen
9. Kostenschätzungen
10. Hinweis
11. Textliche Festsetzungen
12. Aufhebungsvermerk

## 1. Allgemeines

### 1.1 Einleitung

Der Rat der Stadt hat am 26. 3. 1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 812 - Neudorf - für den Bereich zwischen Gneisenaustraße, Holteistraße, Lotharstraße und Finkenstraße beschlossen (DS 6740).

Dieser Beschluß ist am 2. 5. 1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Für den Bereich besteht der förmlich festgestellte Durchführungsplan Nr. 127 - gilt als Bebauungsplan -, der für das geplante Sondergebiet "Universität - Gesamthochschule - Duisburg" ein Grundstück für eine geplante Schule vorsieht, die jedoch nach dem Schulentwicklungsplan nicht mehr benötigt wird.

### 1.2 Ziele Zwecke der Planung

- Ausweisung eines Sondergebietes für die Universität Gesamthochschule - Duisburg und Forschungsinstitute
- Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten

## 2. Vorgaben und Bindungen

### 2.1 Landesplanerische Vorgaben

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP 66)<sup>1)</sup> ist in diesem Gebiet ein Wohnsiedlungsbereich mit besonders hoher Dichte (mindestens 90 Einwohner/ha) dargestellt; dieser liegt am Rande des Bereiches für Einrichtungen des Hochschulwesens.

Gemäß Runderlaß des Innenministers NW vom 6.12.1977 - VC 4-702/901.1 Ziffer 4 - ist der vorzeitige Bebauungsplan gemäß § 1 (4) BBauG in Verbindung mit § 20 Landesplanungsgesetz (LaPlaG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1977 den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die Stellungnahme des Regierungspräsidenten vom 23. 12. 1981 liegt vor.

<sup>1)</sup> Gebietsentwicklungsplan für das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 1.7.1966, bekanntgemacht im MBl. NW 1966, Seite 2203, am 13. 12. 1966

## 2.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Der vom Rat der Stadt am 18. 12. 1978 beschlossene und vom Regierungspräsidenten gebilligte Entwicklungsplan für den Siedlungsschwerpunkt Stadtmitte weist für den Planungsbereich bereits die Fläche für die Hochschule aus.

Nach dem Entwicklungsplan verläuft im Bereich des für die Universität vorgesehenen Geländes eine Grünwegeverbindung vom Ostausgang Hauptbahnhof zum Duisburger Stadtwald. Die nördlich des Plangebietes gelegene baumbestandene Holteistraße übernimmt hier diese Funktion.

## 2.3 Flächennutzungsplanung

### 2.31 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

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

### 2.32 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 Landesplanungsgesetz (LaPlaG) wurde am 23.2.1977 unmittelbar nach Vorlage der Druckexemplare eingeleitet.

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

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

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

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

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

Auf der Grundlage der in diesem Rahmen beschlossenen Änderung ist ein zweiter Entwurf mit dem Planungsstand vom Dezember 1980 erstellt worden. Die Unterrichtung der Einwohner durch den Rat der Stadt gemäß § 6 b Gemeindeordnung NW erfolgte am 14. 7. 1981. Am 20. 7. 1981 beschloß der Rat der Stadt, den neuen Flächennutzungsplan-Entwurf öffentlich auszulegen. Diese Auslegung erfolgte vom 21. 9. 1981 - 21. 10. 1981.

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.

Für das Plangebiet besteht z. Z. hinsichtlich einzelner Fachplanungen außer dem Schulentwicklungsplan und dem Kinderspielplatzbedarfsplan keine von der Gemeinde beschlossene Entwicklungsplanung. Das Gelände des Bebauungsplanes wird für diesbezügliche Zwecke nicht benötigt.

#### 2.4 Dringende Gründe gemäß § 8 (4) Bundesbaugesetz (BBauG)

- Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die kurzfristige Errichtung eines vom Minister für Wissenschaft und Forschung (MWF) genehmigten dringend erforderlichen Rechenzentrums für die Universität.
- Der eingeleitete und weiter geplante Ausbau des Rechenzentrums mit Personal- und Rechnerkapazitäten muß durch einen Neubau ergänzt werden.
- Der Ausbau der Universität um die im Planbereich vorgesehenen Einrichtungen liegt somit in besonders hohem Maße im öffentlichen Interesse. Ihre Unterbringung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 671 - östlich der Lotharstraße - ist nicht möglich.

- Sicherstellung einer Baufläche für hochschulbezogene Einrichtungen für die Lehre und Forschung, Hochschul-Verwaltung und hochschulbezogene seelsorgerische Einrichtungen.

### 3. Bürgerbeteiligung

Gemäß § 2 a (2) BBauG wurde am 21. 5. 1981 eine Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 812 durchgeführt.

Hierin eingeschlossen war zugleich die Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen.

An der Veranstaltung nahmen etwa 20 Bürger teil.

#### 3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

Ein auf den Bebauungsplan Nr. 812 bezogener Bericht über die Bürgerbeteiligung ist als Anlage dieser Begründung beigelegt.

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

Der von verschiedenen Bürgern vorgebrachten Anregung, ein konkretes Baukonzept für die geplante Hochschulbebauung als Festsetzung zu übernehmen, kann nicht gefolgt werden, da

- für die vorgesehene Bebauung noch keine Planung vorhanden ist, die Hochschulbaumaßnahmen in einer Prioritätenliste erfaßt werden und vor Abschluß dieser Liste keine detaillierten Planungen vorgenommen werden können;
- im Planentwurf nur die Fläche für das Vorhaben mit entsprechenden Baugrenzen, innerhalb der eine Bebauung möglich ist, ausgewiesen werden soll.

Den Bedenken des Herrn Müller hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung des benachbarten Wohngebietes kann nicht gefolgt werden, da

- gemäß textlicher Festsetzung in dem Sondergebiet östlich der Gneisenastraße nur nicht störende Anlagen zulässig sind;

- durch die enormen Grundstückstiefen des Wohngebietes und unter Berücksichtigung der von der Hochschule vorgesehenen Bebauung (im wesentlichen an der Finken- und Gneisenaustraße) der Wohnwert des Wohngebietes erhalten bleibt;
- die Ansiedlung der geplanten Zentralverwaltung im Gegensatz zu der bisher hier geplanten Schule wegen geregelter Arbeitszeiten keine Beeinträchtigung der Anlieger zur Folge hat.

Der Anregung des Herrn Siller hinsichtlich einer Überprüfung der Abstände der hinteren Baugrenzen von den Grundstücksgrenzen der Anlieger wird gefolgt.

Die Baugrenzen wurden entsprechend der Abstandsflächenverordnung in den Bebauungsplan eingetragen.

Mit Schreiben vom 22. 5. 1981 brachte Herr Müller nochmals Wünsche und Vorstellungen zum Bebauungsplan Nr. 812 - Neudorf - vor. Dieses Schreiben ist der Niederschrift zur Bürgerbeteiligung beigelegt.

Zu den in diesem Schreiben angesprochenen Vorstellungen hinsichtlich eines konkreten Baukonzeptes wird auf die vorstehende Stellungnahme verwiesen.

Der Auffassung bezüglich einer erneuten Bürgerbeteiligung im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung Innenstadt kann nicht entsprochen werden.

Wie in der Bürgerbeteiligung am 21. 5. 1981 zugesagt, wird die detaillierte Planung-möglicherweise mit einem Modell der Bezirksvertretung in einer öffentlichen Sitzung vorgestellt. Interessierte Bürger können an dieser Sitzung teilnehmen. Dies ist jedoch nicht als erneute Bürgerbeteiligung anzusehen.

Den Bedenken hinsichtlich des Anschnitts des Grundstückes Holteistraße 74 kann nicht entsprochen werden.

Bei der Größenordnung des Vorhabens ist zum Zwecke einer komplexen Gestaltung der Anschnitt des Grundstückes erforderlich. Es handelt sich hierbei um das einzige Grundstück, das durch diesen Abschnitt den allgemeinen Grundstückstiefen in der Nachbarschaft angepaßt wird.

Eine Nutzungseinschränkung ist wegen der verbleibenden großen Restfläche nicht gegeben.

#### 4. Planung

##### 4.1 Bebauung

Im Teilbereich Finken-/Gneisenaustraße soll anstelle der im Durchführungsplan Nr. 127 ausgewiesenen Mädchen-Realschule ein Sondergebiet "Universität - Gesamthochschule - Duisburg und Forschungsinstitute" festgesetzt werden. Die geplanten Gebäude sollen hochschulbezogene Einrichtungen für Lehre und Forschung, die Hochschulverwaltung und Seelsorge sowie Folgeeinrichtungen aufnehmen.

Die ausgewiesene Mädchen-Realschule ist an der Geibelstraße errichtet worden.

Um eine mögliche Beeinträchtigung der angrenzenden Wohngebiete auszuschließen, wird durch textliche Festsetzung die Nutzung des Sondergebietes gemäß § 1 (5) Baunutzungsverordnung auf nur nichtstörende Anlagen beschränkt.

Die vorhandenen Wohngebiete an der Lothar- und Holteistraße werden durch Ausweisung von WA-Gebiet in den Plan übernommen.

##### 4.2 Verkehr

###### 4.21 Erschließung

Die Erschließung des gesamten Baublockes ist durch die bereits vorhandenen und ausgebauten Straßen gesichert. An der Finkenstraße ist außerhalb des Planbereiches die Anlage eines Längsparkstreifens vorgesehen, in dem in Abständen von ca. 30 m die Anpflanzung von Bäumen geplant ist.

###### 4.22 Stellplätze

Die für das geplante Sondergebiet erforderlichen Stellplätze sollen überwiegend auf dem in diesem Bebauungsplan ausgewiesenen Sondergebiet nachgewiesen werden.

Soweit dieser Stellplatznachweis hier nicht in vollem Umfang erfolgen kann, können die verbleibenden Stellplätze auf dem Sondergebiet im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 671 an der Lotharstraße nachgewiesen werden.

5. Ver- und Entsorgung

Aus Gründen des Immissionsschutzes sind die Hochschulinrichtungen an das Fernwärmenetz anzuschließen.

Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung wird durch öffentliche Einrichtungen sichergestellt.

6. Wasserwirtschaft

Eingriffe in vorhandene Gewässer, Überschwemmungsgebiete oder Deichschutzräume werden nicht vorgenommen.

Grundwassermeßstellen und Pegel werden nicht berührt.

Abgrabungen sind im Plangebiet weder geplant noch vorhanden.

7. Nutzungsalternativen für den Planbereich

Nach entsprechender "Berücksichtigung der Ziele zur Stadtentwicklung" sowie nach der bestehenden Situation im Bereich des Plangebietes kann keine Nutzungsalternative angeboten werden.

8. Soziale Maßnahmen

Die Aufstellung eines Sozialplanes ist bei der Durchführung der durch den Bebauungsplan vorgesehenen Planungsmaßnahmen nicht erforderlich.

9. Kostenschätzungen

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

- Grunderwerb	300.000,-- DM
- Straßenbau	60.000,-- "
- Verkehrslenkung	6.000,-- "
	<hr/>
	<u>366.000,-- DM</u>

9.2 Rückeinnahmen

- Erschließungsbeiträge	<u>58.000,-- DM</u>
-------------------------	---------------------

Die städt. Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

9.3 Von den Maßnahmen dieses Bebauungsplanes, deren Gesamtkosten unter Ziffer 9.1 dargestellt sind, sind gemäß § 9 (8) BBauG keine Maßnahmen alsbald zur Verwirklichung vorgesehen. Die Kosten sind im z. Z. gültigen Investitionsprogramm nicht enthalten.

10. Hinweis

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

11. Textliche Festsetzungen

siehe Bebauungsplan.

12. Aufhebungsvermerk

siehe Bebauungsplan.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 812 - Neudorf -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 17. Mai 1982



Der Oberstadtdirektor

In Vertretung für vau

*Jackbarth*

Hackbarth  
Beigeordneter

*g/s*

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Bundesbaugesetz wurde am 22. November 1982 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 07. Januar 1983



Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung

*Giersch*  
G i e r s c h  
Beigeordneter

*73*