

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 11.02.1982 A.Z. 35.2 - 12.02 (Dui 810)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 810 - Obermeiderich - für den Bereich
zwischen Neumühler Straße, Essen-Steeler-Straße, Varziner
Straße, Werksbahnlinie Meiderich - Oberhausen, Westseite
der Flurstücke 113, 179 der Flur 31 der Gemarkung Meiderich,
Arnold-Dehnen-Straße, Johannes-Mechmann-Straße und der Süd-
seite der Flurstücke 162, 161, 61 der Flur 31 der Gemarkung
Meiderich (182.)

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 Landesplanerische Vorgaben
 - 3.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 3.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung
 - 3.31 Fachpläne
 - 3.311 Schulentwicklungsplan
 - 3.312 Kinderspielplatz-Bedarfsplan
 - 3.4 Flächennutzungsplan
 - 3.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 3.42 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan
 - 3.5 Dringende Gründe gemäß § 8 (4) Bundesbaugesetz
4. Zieldefinition
 - 4.1 Verkehr
 - 4.2 GE-Bereiche
 - 4.3 Grünflächen
 - 4.31 Baumbestand
5. Alternativen
6. Immissionsschutz
7. Ver- und Entsorgung, Leitungen
8. Kosten

1. Allgemeines

1.1 Präambel

Der Bebauungsplan Nr. 462 - Obermeiderich - wurde mit Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 14. 3. 1975 - Az.: I A 3 - 125.112 (Duisburg 462) genehmigt. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) wurde am 9. Mai 1975 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Duisburg durchgeführt. Der Bebauungsplan wurde somit Ortssatzung.

Durch Verfügung des Landschaftsverbandes Rheinland vom 20. 8. 1976 - Az.: 503.1 102 - 642 - 86/1/447 (3) wurde die Ortsdurchfahrt Duisburg im Zuge der Landstraße 447 "Essen-Steeler-Straße"

von km 0.000 (Abzweig B 8, km 108,231)
bis km 1.263 (Stadtgrenze Duisburg/Oberhausen)

mit Wirkung vom 1. 10.1976 gemäß § 5 LStrG - NW - neu festgesetzt.

Mit dem Wechsel der Straßenbaulast gehen gemäß § 10 LStrG - NW - das Eigentum an der Straße und die dazugehörigen Anlagen sowie alle Rechte und Pflichten, die mit der Straße in Verbindung stehen, auf den neuen Baulastträger - Stadt Duisburg - über.

Da es sich bei der L 477 um eine Ortsdurchfahrt handelt, sollen die durch Reduzierung der Essen-Steeler-Straße entstehenden Flächen in das GE-Gebiet einbezogen werden.

Aus diesem Grund wird ein neues Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Dieser Bebauungsplan erhält die lfd. Nr. 810.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Reduzierung der Essen-Steeler-Straße von 4 auf 2 Spuren. Diese Planungsänderung basiert auf dem Wegfall des Anschlusses der A 2/3 an der Essen-Steeler-Straße/Ruhrorter Straße und der erheblichen Reduzierung der Wohnbebauung im Hagenshof. Ferner soll die bisher festgesetzte Anbauverbotszone von 20,00 m entfallen, da die Essen-Steeler-Straße zwischenzeitlich als Ortsdurchfahrt L 447 in die Baulast der Stadt übergegangen ist.

Gleichzeitig soll ein Teilbereich des vorhandenen Gewerbegebietes als eingeschränktes GE-Gebiet festgesetzt und der Gesamtbereich an die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) angepaßt werden.

2. Bürgerbeteiligung

Gemäß § 2 a (2) Bundesbaugesetz (BBauG) wurde am 13. 5. 1980 eine Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 810 durchgeführt. Etwa 35 Bürger nahmen an dem Anhörungstermin teil.

2.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

Ein Bericht über diese Beteiligung ist als Anlage 2 beigelegt.

2.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Zu den in der Bürgerbeteiligung geäußerten Wünschen und Vorstellungen

- a) auf dem an den Wohnhäusern Neumühler Straße 74-78 angrenzenden städtischen Grundstück eine Grünabschirmung vorzusehen
- b) eine schriftliche Mitteilung von der Stadt Duisburg zu erhalten, in der sichergestellt wird, daß das südlich an den Wohnhäusern Neumühler Straße 74-78 angrenzende Grundstück nur mit einem nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb belegt wird

wird wie folgt Stellung genommen:

Zu a)

Für die Nutzung des angesprochenen städtischen Grundstückes werden z. Z. von der Stadt Duisburg Verhandlungen mit einem Gewerbebetrieb geführt, der entlang der Straßenfront ein Ladengeschäft mit Auslieferungslager bauen möchte. Die Anlieferung soll über die Johannes-Mechmann-Straße erfolgen.

Bei der Errichtung dieses Gewerbebetriebes - oder eines anderen nicht wesentlich störenden Betriebes - wird der verbleibende Bauwuch von 3,0 m eingegrünt.

Zu b)

Das entsprechende Schreiben, in dem sichergestellt wird, daß das südlich angrenzende Grundstück nur mit einem nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb belegt wird, wurde der Eigentümerin der Wohnhäuser Neumühler Straße 74-78 zugesandt.

3. Vorgaben und Bindungen

3.1 Landesplanerische Vorgaben

Nach dem Gebietsentwicklungsplan für das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 1. 7. 1966 (GEP 66), MBl NW 1966, S. 2203, gehört das Bebauungsplangebiet zum Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich.

3.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß Runderlaß des Innenministers vom 6. 12. 1977 - VC 4 - 702/901.1 Ziffer 4 - ist der vorzeitige Bebauungsplan gemäß § 1 (4) BBauG in Verbindung mit § 20 Landesplanungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1979 den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die Anfrage zur Abstimmung mit der Landesplanung ist erfolgt. Die Zustimmung des Regierungspräsidenten liegt vor.

3.3 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 zum StE-Ratsbeschluß vom 26. 3. 1979 - DS 2187/4).

Als spezielle Zielsetzung ist für den Planungsraum das Ziel Nr. 9 bedeutsam. Hier wird folgendes festgelegt:

Ziel Nr. 9:

"Zwischen Industrie und Wohnen sind Trennzonen anzustreben. Sie sind je nach örtlichen Gegebenheiten auf Kosten der Wohnflächen und/oder der Industrieflächen zu schaffen. Die Trennzonen sollen in der zur Verbesserung der Wohnbedingungen notwendigen Breite vorgesehen werden.

Die Funktionen der Trennzonen sollen, soweit es sich um gewerbliche Bauflächen handelt, durch Gliederung nach Baunutzungsverordnung festgelegt werden, um in den angrenzenden Wohngebieten störende Nutzungen zu verhindern.

Darüber hinaus sollen Trennzonen Schutzpflanzungen aufnehmen.

Nach dem Landesentwicklungsprogrammgesetz legen die Gemeinden Siedlungsschwerpunkte (SSP) fest. Die Entwicklung ist in der Gemeinde auf die SSP auszurichten.

~~Das SSP Konzept für die Stadt Duisburg ist z. Z. in Arbeit. Nach den vorliegenden Arbeitsergebnissen gehört das Bebauungsplangebiet nicht zu einem SSP-Bereich.~~ Es liegt vielmehr in unmittelbarer Randlage des SSP Meiderich und dient fast ausschließlich der gewerblichen Arbeitsplatzbeschaffung und -sicherung. Bei der wirtschaftlichen Monostruktur Duisburgs erhält der Bebauungsplan im Hinblick auf strukturergänzende Betriebe besondere Bedeutung.

+) |

3.31 Fachpläne

3.311 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.

3.312 Kinderspielplatz-Bedarfsplan

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

Eine Notwendigkeit zur Schaffung von Jugendhilfeeinrichtungen (Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen, Jugendheime) ist nicht gegeben, da es sich bei den im Bebauungsplan erfaßten Flächen vorrangig um Gewerbegebiete handelt.

Für das im Norden angrenzende Wohngebiet Hagenshof werden die notwendigen Kinderspielplätze in dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 470 nachgewiesen. Der Bedarf an Kindertageseinrichtungen für diesen Bereich ist bereits gedeckt.

Freizeitangebote für Jugendliche werden im neuen Bürgerhaus Hagenshof geschaffen.

Das räumlich-funktionale Nutzungskonzept für die Stadt Duisburg mit den festgelegten SSP wurde vom Rat der Stadt am 27.10.1980 beschlossen. Danach gehört das Bebauungsplangebiet nicht zu einem SSP-Bereich.

3.4 Flächennutzungsplanung

3.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 810 ist im Grundsatz aus den durch kommunale Neugliederung am 31. 12. 1977 außer Kraft getretenen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg und der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 102 entwickelt.

Der Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg entspricht z. Z. der erwähnten Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 102. Bedenken und Anregungen zu diesen Darstellungen liegen nicht vor. Der Flächennutzungsplan-Entwurf wird im Laufe des weiteren Verfahrens hinsichtlich der Ausweisung der Bauflächen dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 810 (eingeschränkte GE-Darstellung) angepaßt werden.

3.42 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 vorgeesehenen 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 Stellungnahme 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 im Frühjahr 1980 in den Fachausschüssen und Bezirksvertretungen beraten und wird dem Rat der Stadt zur Entscheidung sowie zur Beschlussfassung über die öffentl. Auslegung des Flächennutzungsplanes 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.

+) Änderung siehe Seite 8 a

Die landesplanerische Abstimmung konnte nach mehreren Erörterungen im Dezember 1977 abgeschlossen werden. Die entsprechende Stellungnahme des Regierungspräsidenten wurde im Juni 1978 der Stadt vorgelegt.

Die Prüfung und Auswertung der 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 Änderungen 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 14.07.1981. Am 20.07.1981 beschloß der Rat der Stadt den neuen Flächennutzungsplan-Entwurf öffentlich auszulegen. Diese Auslegung erfolgt im Herbst dieses Jahres.

3.5 Dringende Gründe gemäß § 8 (4) Bundesbaugesetz

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

- durch die Vorverlegung der Baugrenze das Gewerbegebiet vergrößert und somit einer optimalen Nutzung zugeführt werden kann;
- einer Fehlentwicklung bei der Ansiedlung von Betrieben an der Essen-Steeler-Straße durch die Bildung einer zum späteren Zeitpunkt nicht mehr nutzbaren Baumasse entgegengewirkt und somit einen unvermeidbaren Schaden von den Betrieben abgewendet werden soll;
- geeignete Gewerbeflächen in ähnlicher Größenordnung im Duisburger Norden nicht ausreichend zur Verfügung stehen und mit den geplanten Baumaßnahmen gleichzeitig eine Belebung der Bauwirtschaft innerhalb der Stadt herbeigeführt werden soll;
- durch die Anpassung an die neue Baunutzungsverordnung eine sinnvolle Gliederung der Flächen im Hinblick auf die gegenüberliegende Wohnbebauung erfolgen kann;
- die Verwirklichung des Ausbaues der Essen-Steeler-Straße, der eine zügige Verkehrsanbindung des Gewerbegebietes an das örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßennetz gewährleistet, eine im dringenden öffentlichen Interesse liegende Maßnahme ist.

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

4. Zieldefinition

4.1 Verkehr

Durch Verfügung des Landschaftsverbandes Rheinland vom 20. 8. 1976 wurde die Ortsdurchfahrt Duisburg im Zuge der L 447 "Essen-Steeler-Straße" zwischen der B 8 und der Stadtgrenze Duisburg/Oberhausen mit Wirkung vom 1. 10. 1976 gemäß § 5 LStrG neu festgesetzt.

Damit ist das Eigentum an der Straße und die Straßenbaulast mit allen Rechten und Pflichten an die Stadt Duisburg übergegangen.

Aufgrund dieser Verfügung wurde die Verkehrsfunktion der "Essen-Steeler-Straße" erneut untersucht und überarbeitet. Der neue Entwurf sieht entgegen der Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 462 nur noch einen zweispurigen Straßenzug vor.

Begründet ist dies durch die beabsichtigte Aufhebung der vorhandenen Anschlußstelle der A 2/A 3 an der L 447, die ersetzt werden soll durch eine geplante Anschlußstelle an der B 231 in Obermeiderich.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat der Landschaftsverband diese Planungsmaßnahme ausdrücklich bestätigt.

Ein weiterer Grund für die Verminderung des Straßenprofils ist die beabsichtigte erhebliche Reduzierung der Wohnbebauung im Hagenshof-Bereich, da sich hierdurch mit Sicherheit der Ziel- und Quellverkehr des Einzugsgebietes verringern wird.

Die "Essen-Steeler-Straße" erhält unmittelbar westlich des Plangebietes über eine Kreuzung mit der B 8 Anschluß an das überörtliche Verkehrsstraßennetz und damit über die in nächster Nähe liegende Anschlußstelle A 42/B 8 Anschluß an das Autobahnnetz.

Innerhalb des Plangebietes sind im Zuge der "Essen-Steeler-Straße" zwei Kreuzungen geplant, über die ein verkehrsgerechter Anschluß des südlich gelegenen GE-Gebietes gewährleistet ist. Ein weiterer Anschluß erfolgt direkt von der B 8 aus über die Arnold-Dehnen-Straße. An den Kreuzungen sind entsprechende Abbiegespuren vorgesehen. Entlang des ganzen Straßenzuges werden beiderseits Geh- und Radwege geführt. Im Bereich der Wohnbebauung zwischen Wiesbadener und Berliner Straße ist außerdem eine Parkspur geplant.

Um eine sinnvolle Anordnung und optimale Ausnutzung der Gewerbeflächen erreichen zu können, wurde die ehemals vorgesehene Verkehrskonzeption - Scherrersweg als innere Erschließungsstraße - dahingehend überarbeitet, daß der Scherrersweg zwischen Johannes-Mechmann-Straße und dem im Planentwurf ausgewiesenen Wendekreis aufgehoben und in das GE-Gebiet einbezogen werden soll.

Das Bebauungsplangebiet wird von der geplanten Stadtbahnlinie 2 - Dinslaken - Duisburg - Düsseldorf tangiert, das an der westlichen Grenze einen Bahnhof (Am Zuschlag) erhalten soll, der das Bebauungsplangebiet an den öffentlichen Personennahverkehr anschließen wird. In diesem Abschnitt, der von Meiderich bis Hamborn verläuft, besteht noch keine detaillierte Stadtbahnplanung. Entsprechend der Investitionsplanung '77 für die Stadtbahn wird der Streckenabschnitt Meiderich - Pollmann bis ca. 1990 für den Vorlaufbetrieb mit dem Stadtbahnwagen B umgerüstet.

4.2 GE-Bereich

Durch die bereits angesiedelten Gewerbebetriebe und vorliegenden Interessenten auf der Basis des Bebauungsplanes Nr. 462 bleibt der Bereich des Plangebietes entsprechend seiner jetzigen Nutzung als Gewerbegebiet - teilweise GE-eingeschränkt - (hierzu wird auf das unter 6. "Immissionsschutz" Gesagte und die textlichen Festsetzungen hingewiesen) ausgewiesen.

Durch die Anpassung dieser Bauflächen an die neue Baunutzungsverordnung soll eine sinnvolle Gliederung der Flächen im Hinblick auf die gegenüberliegende Wohnbebauung erfolgen.

Zugleich wird mit der Reduzierung der Essen-Steeler-Straße die im Bebauungsplan Nr. 462 (rechtsverbindlich seit dem 10. 5. 1975) 20,0 m vom befestigten Fahrbahnrand festgesetzte Baugrenze bis auf 15,0 m an die neue Straßenbegrenzungslinie vorgelegt, da es sich bei der Essen-Steeler-Straße um eine Ortsdurchfahrt handelt und somit die Anbaubeschränkung entfallen kann.

Aufgrund der neu überarbeiteten Verkehrssituation sowie der Vorverlegung der Baugrenze vergrößert sich das Gewerbegebiet um eine Fläche von ca. 8.300 qm. Diese Erweiterungsfläche stellt eine optimale Ausnutzbarkeit der Grundstücke für ein im Duisburger Norden wichtiges Gewerbegebiet sicher und wirkt somit einer Fehlentwicklung entlang der zu reduzierenden Straße entgegen.

4.3 Grünflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der GE-Bereiche sollen entlang der Johannes-Mechmann- und Arnold-Dehnen-Straße durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern eingegrünt sowie die Flächen für Stellplätze innerhalb der befestigten Stellplatzflächen mit großkronigen Bäumen bepflanzt werden.

Der Grünzug entlang der Essen-Steeler-Straße - derzeit bereits angepflanzt - ist als öffentliche Grünfläche - Grünzug - ausgewiesen und setzt sich nach Norden über den Hagenschhof, den Bergmannsplatz bis zur "Kleinen Emscher in Duisburg" und nach Westen in die geplante Forstfläche fort.

4.31 Baumbestand

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

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. Immissionsschutz

Die GE-Gebiete entlang der Neumühler Straße (B 8) sowie entlang der Essen-Steeler-Straße zwischen Arnold-Dehnen-Straße und Varziner Straße sind gemäß § 1 (4) 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dahingehend gegliedert, daß in den Randzonen zu den angrenzenden Wohngebieten hin nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen sowie die nach § 8 (2) Nr. 2 und 3 und nach (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen zulässig sind.

Diese Gliederung der Randzonen als eingeschränkte Bereiche wird keine Schwierigkeiten bereiten bzw. nachteilige Auswirkungen für die hier ansässigen Betriebe bringen, da zum einen bereits die auf der Basis des Bebauungsplanes Nr. 462 angesiedelten Firmen hinsichtlich der Fabrikationsart und den Forderungen des Umweltschutzes entsprechend ausgewählt wurden und zum anderen die noch nicht bebauten Flächen sich im städtischen Besitz befinden und somit bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben eine - wie vorgenannt - entsprechende Auswahl getroffen wird.

Die städtebauliche Begründung dieser Einschränkung ergibt sich aus dem erforderlichen Umweltschutz für die angrenzende Wohnbebauung im Bereich Neumühler Straße und Essen-Steeler-Straße zwischen Wiesbadener und Berliner Straße. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche des GE-Bereiches entlang der Neumühler Straße (B 8) ist gemäß § 9 (1) 24 BBauG als von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - sowie die öffentliche Grünfläche - Grünzug - entlang der Essen-Steeler-Straße eine zusätzliche Abschirmung zu diesen Wohnbereichen.

7. Ver- und Entsorgung, Leitungen

Die Ferntransport-, Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen sind im Plan nachrichtlich übernommen. Innerhalb der hierzu gehörenden Schutzstreifen besteht ein absolutes Bau- und Einwirkungsverbot.

~~Die Abwässer der Bauflächen einschließlich der Verkehrsflächen werden nach einer ordnungsgemäßen Reinigung über die bestehende Ortskanalisation abgeführt.~~ +)

Im Planbereich ist das vorhandene Umspannwerk an der Essen-Steeler-Straße und die Gasübernahmestation an der Arnold-Dehnen-Straße der Stadtwerke Duisburg AG als Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen.

8. Kosten

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

a) Grunderwerb und Abbruchkosten	1.350.000,--	DM
Straßenbau	2.050.000,--	"
Kanalbau	450.000,--	"
Verkehrslenkung	214.000,--	"
Grünanlagen	40.000,--	"
	<u>4.104.000,--</u>	<u>DM</u>

+) Änderung:
Die Abwässer der Bauflächen und der Verkehrsflächen werden über die bestehende Ortskanalisation einer Kläranlage zugeführt.

b) Rückeinnahmen

Straßen- und Kanalbau 1.500.000,-- DM

Rückeinnahmen aus dem Grunderwerb können derzeit noch nicht angegeben werden, da die Grundstücksverhandlungen mit den Interessenten noch nicht abgeschlossen sind.

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

+) Ergänzung siehe Seite 14 a

| +)

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 810 - Obermeiderich -. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 31. 12. 1980

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung



Giersch
Giersch
Beigeordneter

Die Änderung der Absichtsbegründung und die Übernahme der geänderten Begründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 Abs. 8 Satz 1 Bundesbaugesetz wurde vom Rat der Stadt am 28. September 1981 beschlossen.

Duisburg, den 10. 11. 1981

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung



Giersch
Giersch
Beigeordneter

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

Straßenbau	665.000,-- DM
Kanalbau	450.000,-- "
	<hr/>
	<u>1.115.000,-- DM</u>

Für diese Maßnahmen kann der städt. Kostenanteil im Rahmen der jeweils verfügbaren Haushaltsansätze erwartet werden.

61-32 Brinkmann
2363

20. 5. 1980

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 den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 810 - Obermeiderich - am 13. 5. 1980 in der Zeit von 18.45 Uhr bis 19.00 Uhr in der Aula der Gemeinschaftshauptschule Wiesbadener Straße 76 - 78 in Duisburg-Meiderich

Neben den Mitgliedern der Bezirksvertretung Meiderich/Beeck nahmen an der Anhörung etwa 35 Bürger teil.

Zu Beginn der Veranstaltung begrüßte der Vorsitzende der Bezirksvertretung Meiderich/Beeck, Ratsherr Kohlhayer, die Anwesenden und dankte für das große Interesse, das sie durch ihr Erscheinen zeigen würden.

Anschließend gab Herr Kohlhayer den Tagesordnungspunkt - hier Bebauungsplan Nr. 810 - Obermeiderich - bekannt und erteilte Herrn Hoffmann vom Stadtplanungsamt das Wort zur Erläuterung des Bebauungsplan-Entwurfes.

Anhand von Farbdias - Luftbild, Ausschnitt aus dem neuen Flächennutzungsplan-Entwurf der Stadt Duisburg, Bebauungsplan Nr. 462 - Obermeiderich -, Entwurf zum Bebauungsplan - referierte Herr Hoffmann eingehend über die Ziele und Zwecke der Planung.

Hierbei wies er insbesondere darauf hin, daß es beabsichtigt sei, die Essen-Steeler-Straße (L 447) von 4 auf 2 Spuren zu reduzieren. Diese Planungsänderung basiere auf dem Wegfall des Anschlusses der A 2/3 an der Essen-Steeler-Straße/Ruhrorter Straße sowie der beabsichtigten erheblichen Reduzierung der Wohnbebauung im Hagenshof. Ferner könne die bisher im Bebauungsplan Nr. 462 festgesetzte Anbauverbotszone von 20,00 m entfallen, da die Essen-Steeler-Straße zwischenzeitlich durch Verfügung des Landschaftsverbandes Rheinland vom 20. 8. 1976, als Ortsdurchfahrt L 447 in die Baulast der Stadt übergegangen sei. Des weiteren führte er aus, daß, um eine sinnvolle Anordnung und optimale Ausnutzung der Gewerbeflächen erreichen zu können, die ehemals vorgesehene Verkehrskonzeption - Scherrersweg als innere Erschließungsstraße - dahingehend überarbeitet wurde, daß der Scherrersweg zwischen Johannes-Mechmann-Straße und dem im Planentwurf ausgewiesenen Wendekreis aufgehoben und in das GE-Gebiet einbezogen werden solle.

Gleichzeitig würde durch die Anpassung der Bauflächen an die neue Baunutzungsverordnung eine sinnvolle Gliederung der Flächen im Hinblick auf die gegenüberliegende Wohnbebauung erfolgen. Hinsichtlich der Planbereichsgrenze des Bebauungsplan-Entwurfes wurde seitens Herrn Hoffmann auf die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht detaillierte Stadtbahnplanung hingewiesen. Aus diesem Grund sei der entsprechende Bereich ausgeklammert worden. Zu den im Planbereich gelegenen Wohnhäusern Neumühler Straße 74 - 78 sagte er, daß - wie auch schon durch die Tagespresse bekannt - die zusätzlich in der Planbegründung aufgeführten "Grundsätze für soziale Maßnahmen" gemäß § 13 a BBauG und ihre Sicherung durch eine Erhaltungssatzung gemäß § 39 h (4) BBauG im Einvernehmen mit dem Regierungspräsidenten Düsseldorf und dem Staatl. Gewerbeaufsichtsamt herausgenommen wurde.

Voraussetzung hierfür sei es jedoch gewesen, daß sichergestellt werden konnte, daß das benachbarte z. Z. noch freie städtische Grundstück an der Neumühler Straße mit einem nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb belegt würde. Dieses sei zwischenzeitlich von der Stadt Duisburg schriftlich sichergestellt worden. Somit würde nunmehr für die Wohnhäuser Neumühler Straße 74-78 ein Bestandsschutz bestehen.

Danach bat Herr Kohlhayer die Anwesenden, Fragen zu stellen bzw. Wünsche und Vorstellungen zu äußern.

Ein Bürger fragte an, ob die Essen-Steeler-Straße (L 447) 4-spurig ausgebaut werden soll und aus welchem Grund der Anschluß der A 2/3 an die Essen-Steeler-Straße/Ruhrorter Straße aufgegeben würde.

Hierzu führte Herr Hoffmann aus, daß es beabsichtigt sei, die Essen-Steeler-Straße entgegen der ehemaligen Planung nur noch 2-spurig - in der jetzigen Trasse - auszubauen. Diese Planungsänderung basiere auf die beabsichtigte Aufhebung der angesprochenen vorhandenen Anschlußstelle A 2/3 an der Essen-Steeler-Straße/Ruhrorter Straße, die aufgrund des geringen Abstandes zwischen den beiden Anschlußstellen A 2/3 an den Emscherschnellweg A 42 und der o. a. durch eine geplante Anschlußstelle an der B 231 in Obermeiderich ersetzt werden solle sowie auf die geplante Reduzierung der Wohnbebauung im Hagenshof. Ferner könne die bisher festgesetzte Anbauverbotszone von 20,00 m entfallen, da - wie schon in der vorangegangenen Erläuterung zum Bebauungsplan-Entwurf angesprochen - die Essen-Steeler-Straße zwischenzeitlich in das Eigentum der Stadt Duisburg übergegangen sei und es sich somit nur noch um eine Ortsdurchfahrt handele.

Frau Arendt war der Meinung, daß in älteren Plänen davon ausgegangen worden sei, zwischen den Betrieben - und hier besonders entlang der Werksgränze der Rütgerswerke AG - eine starke Bepflanzung auszuweisen.

Herr Hoffmann erwiderte darauf, daß im z. Z. rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 462 eine derartige Grünabschirmung weder beabsichtigt war noch ausgewiesen wäre. Lediglich entlang der Essen-Steeler-Straße war ein Grünstreifen in einer Breite von ca. 20 m geplant gewesen. Diese Maßnahme wäre jedoch zwischenzeitlich abgeschlossen und in dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf entsprechend ausgewiesen.

Frau Küpper, Eigentümerin der Wohnhäuser Neumühler Straße 74-78 stellte die Frage, ob sie die im vorhergegangenen Vortrag erwähnte Belegung des südlich an ihre Wohnhäuser angrenzenden Grundstückes mit einem nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb auch in schriftlicher Form von der Stadt Duisburg erhalten könne.

Weiterhin fragte sie an, ob die Möglichkeit bestände, an dem angrenzenden Grundstück eine Grünabschirmung zu ihren Häusern vorzusehen, da auch durch die Ansiedlung eines nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebes der Wohnwert ihrer Häuser erheblich gemindert würde.

Herr Hoffmann sagte eine Prüfung der o. a. Fragen mit dem entsprechenden Fachamt zu.

Frau Arendt stellte erneut die Frage der Begrünung des Bahnbereiches und führte hierzu aus, daß es ihr speziell an einer Bepflanzung mit hochwachsenden Gehölzen unmittelbar entlang der Werksgrenze der Rütgerswerke AG gelegen sei.

Hierzu führte Herr Hoffmann aus, daß sich in dem von Frau Arendt angesprochenen Bereich mehrere Gastransportleitungen befänden, auf denen sowie in den dazugehörigen Schutzstreifen ein absolutes Bau- und Einwirkungsverbot bestünde, das auch eine Bepflanzung ausschließe.

Weitere Fragen, Wünsche und Vorstellungen zum Bebauungsplan Nr. 810 - Obermeiderich - wurden nicht gestellt bzw. geäußert.

B. J. J. J.