

gehört zur Verfügung des

Mag. ... in Düsseldorf

vom 09.01. 84 ... 62-2252(Dr. 623)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 623 - Neumühl - für den Bereich zwischen Gerlingstraße, Südwestseite der Flurstücke 304 und 307, Nordwestseite des Flurstückes 307 der Flur 29 Gemarkung Hamborn, Blütenstraße, Gerlingstraße, Südwestseite der Flurstücke 329, 328 und 330 der Flur 22 Gemarkung Hamborn, Ostgrenze der Dauerkleingartenanlage, Wiener Straße und Gartenstraße

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

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

2.43 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan

2.5 Dringende Gründe gemäß § 8 (4) Bundesbaugesetz

2.6 Sanierungsgebiet

3. Bürgerbeteiligung

3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

4. Zieldefinition

4.1 Wohnbebauung

4.2 Gemeinbedarfsfläche

4.3 Grünflächen

4.31 Kinderspielplätze

4.32 Dauerkleingärten

4.33 Friedhof

*) 4.34 Baumbestand

5. Alternativen

* Ergänzung: 4.4 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

6. Abwägung
7. Grundsätze für soziale Maßnahmen
8. Verkehr
9. Immissionsschutz
 - 9.1 Schallschutzvorkehrungen
10. Richtfunkstrecke
11. Bodenbeschaffenheit - Untergrundverhältnisse -
12. Bergbau
13. Ver- und Entsorgung
14. Kosten

1. Allgemeines

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist, die vorhandenen Dauerkleingärten und die Erweiterungsfläche des Friedhofes als öffentliche Grünfläche festzusetzen sowie die Gerlingstraße zwischen Blüten- und Hauffstraße mit in die geplante Friedhofserweiterung einzubeziehen. Gleichzeitig sollen die freien Bauflächen an der Blüten- und Gerlingstraße einer Neubebauung zugeführt werden.

Außerdem wird eine Anpassung der Baugebiete an die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763) vorgenommen.

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 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 Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend dichter Bebauung.

2.2 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.

2.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung

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 Grundsätze auszurichten. Die Ziele sind als übergeordnete entwicklungsplanerische Vorgaben verbindlich (Ziele zur StE - Ratsbeschuß vom 26. 3. 1979 - DS 2187/4).

Spezielle Ziele sind für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 623 nicht festgelegt.

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 vom Rat der Stadt am 27. 10. 1980 beschlossen. Danach gehört das Bebauungsplangebiet zum zugeordneten Siedlungsbereich des SSP Hamborn. Die im Bebauungsplan festzusetzende Nutzung entspricht den räumlichen 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 Gemeindebedarf - Schule - nicht erforderlich.

2.312 Kinderspielplatz-Bedarfsplan

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

Es wird davon ausgegangen - dies untermauert der Kinderspielplatz-Bedarfsplan -, daß nach Fertigstellung der geplanten Spielanlage an der Blütenstraße und der 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. Hierzu wird auf Ziffer 4.31 hingewiesen.

2.4 Flächennutzungsplanung

2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 623 - 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.

2.42 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 ge-
änderten 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 Planungs-
ausschusses vom 19. 12. 1977 und des Ausschusses
für Stadt-
sanierung vom 21. 12. 1977 enthaltenen
Beschuß 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. Flächen-
nutzungsplan-Änderung als Bestandteil voll-
*)inhaltlich ~~einfließt~~, soll die Darstellung der |
Flächennutzung im Bereich des vorliegenden
Bebauungsplanes beibehalten werden.

Bedenken und Anregungen zu diesen Darstellungen
wurden bisher nicht vorgebracht.

2.43 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan

Nach der kommunalen Neugliederung zum 1.1.1975
verfügte die neue Stadt Duisburg über 5 Flächen-
nutzungspläne 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 ge-
treten. Der Rat der neuen Stadt hat aufgrund
dieses Sachverhaltes bereits am 23. 6. 1975
die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes
für das neue Stadtgebiet beschlossen.

* Änderung: übernommen wurde

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 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, der nach Abschluß der Drucklegung dem Rat der Stadt zur Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen und zur Beschlußfassung für die öffentliche Auslegung vorgelegt wurde. Die Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung NW wurde am 14. 7. 1981 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a (6) BBauG erfolgte in der Zeit vom 21. September 1981 bis 21. Oktober 1981 einschließlich.

*) 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.

2.5 Dringende Gründe gemäß § 8 (4) Bundesbaugesetz (BBauG)

Die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8 (4) BBauG ist aus den nachstehend aufgeführten Gründen 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 Stadt Duisburg als Oberzentrum für den Bereich Niederrhein z. Z. einen erheblichen Einwohnerverlust durch Abwanderung hat, wobei sie im Vergleich mit anderen Großstädten im Revier an der Spitze steht.

In den Jahren 1976 und 1977 sind jeweils etwa 7.000 Einwohner aus Duisburg fortgezogen. 1978 waren es 5.630 Einwohner. Rund 3.000 Einwohner ziehen pro Jahr in die angrenzenden Kreise Kleve und Wesel. Diese Kreise stellen ein großes Angebot an Grundstücken für Eigentumsmaßnahmen zur Verfügung, wie es von der fortziehenden Bevölkerung gewünscht wird.

* Ergänzung siehe Seite 9 a

Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung hat den Bezirksvertretungen, den Fachausschüssen und dem Rat der Stadt in der Zeit zwischen April und Juli 1983 zur Entscheidung vorgelegen. Der neue Entwurf wird voraussichtlich im Herbst 1983 erneut ausgelegt.

Die Abwanderungsbewegung in die Region und der damit verbundene Einnahmenverlust bei gleichbleibenden bzw. wachsenden Aufgaben hat erst im letzten halben Jahr erheblich nachgelassen. Dieser Trend soll zur Stärkung der oberzentralen Funktion entsprechend der landesplanerischen Zielsetzung weiter unterstützt werden. Aus diesem Grunde besteht für die Ausweisung von Wohnbauflächen für Eigentumsmaßnahmen ein dringendes öffentliches Interesse.

- im Rahmen der Städtebauförderung, Sanierung und Modernisierung von Wohnbereichen Zuwendungen von Regierungspräsidenten nur unter Zugrundelegung der Vorlage eines genehmigungsfähigen Bebauungsplanes bewilligt werden;
- im Bereich des Nordfriedhofes Hamborn eine überdurchschnittlich hohe Nachfrage nach Waldgrabstätten besteht und das Angebot von diesen Grabstätten auf dem alten Friedhofsteil aufgrund von Bedarfsberechnungen ca. 1984 erschöpft ist. Es muß also neue Belegungsfläche von diesem Zeitraum an zur Verfügung stehen. Ein Ausweichen auf einen anderen Friedhof ist nicht möglich, da Bedarfsermittlungen ergeben haben, daß die zur Verfügung stehende Fläche durch die diesen Friedhöfen zugeordneten Bereiche abgedeckt wird.

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

2.6 Sanierungsgebiet

Der Bebauungsplan Nr. 623 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.

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 10. 3. 1981 durchgeführt. Hierin eingeschlossen war die Erörterung gemäß § 8 (2) und § 9 Städtebauförderungsgesetz (StBauFG). Etwa 80 Bürger nahmen an dem Anhörungstermin teil.

3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

Ein Bericht über diese Beteiligung ist als Anlage beigefügt.

3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Zu den während der Bürgerbeteiligung schriftlich eingereichten Wünschen und Vorstellungen,

- a) die Zechenhäuser an der Dörnbergstraße nicht abzureißen, zumindest aber die Häuser auf der Westseite dieser Straße unter allen Umständen zu erhalten, da die Fläche östlich der Dörnbergstraße für eine Krankenhauserweiterung ausreicht,
- b) die Dörnbergstraße nicht zu verlegen und in ihrem jetzigen Verlauf zu belassen, die hier vorhandenen Bäume zu schützen sowie in Verlängerung der Einhardstraße über den Zechenplatz (entlang westlich der vorhandenen Dauerkleingärten) zur Hauffstraße eine Süd-Nord-Verbindung vorzusehen, da eine solche Lösung nach Meinung der Bürger neben der direkten Verbindung von Süd nach Nord auch den Vorteil einer Trennung zwischen den vorhandenen Dauerkleingärten und der geplanten Friedhofsfläche habe

wird wie folgt Stellung genommen:

Zu a)

Die angesprochenen Zechenhäuser an der Dörnbergstraße einschließlich der dazugehörenden Grundstücke liegen zum überwiegenden Teil im unmittelbar angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 618 - Neumühl -. Für den Bereich dieses Bebauungsplanes wurde im wesentlichen eine Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf vorgenommen. Hierdurch werden insbesondere dem St. Barbara-Hospital individuelle Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen. Ferner ist innerhalb des Krankenhausesgeländes ein Altenheim mit Altenwohnungen errichtet worden. Für das Krankenhaus ist daher eine größere Grundstücksfläche erforderlich. Umfangreiche Untersuchungen über die Krankenhausbedarfsfläche wurden in Zusammenarbeit mit der Gesundheitsbehörde durchgeführt. Bei dieser Bedarfsermittlung wurde festgestellt, daß je Kranken- und Altenbett eine Flächengröße von mind 75 qm benötigt wird. Nach der Bettenzahl des St. Barbara-Hospitals und des geplanten Altenheimes ist demnach eine Grundstücksfläche von ca. 38.250 qm erforderlich.

Das Krankenhaus verfügt derzeit über eine Grundstücksfläche von ca. 21.500 qm.

Die somit notwendige Erweiterung des Krankenhauses um ca. 16.700 qm ist unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten nur nach Westen möglich. Erst durch die im Plan ausgewiesene Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche wird eine dem Bedarf des Krankenhauses angepaßte Grundstücksfläche erreicht. Hierdurch wird jedoch ein Abbruch der im Planbereich an der Basten- und beiderseits der Dörnbergstraße gelegenen eingeschossigen Gebäude, die Teil einer ehemaligen Bergarbeitersiedlung sind, notwendig.

Im Rahmen der im § 1 (6) und (7) BBauG gebotenen Abwägung wurde dem städtebaulichen Ziel

Altenheimplätze entsprechend den sozialen Bedürfnissen zu schaffen und der Erweiterung des Krankenhauses zur Sicherstellung der medizinischen Versorgung für den Stadtteil Neumühl

Vorrang gegenüber dem Erhalt der in diesem Bereich vorhandenen von der Bausubstanz als nicht befriedigend zu bezeichnenden Wohnbebauung gegeben.

Zu b)

Die im angrenzenden Plangebiet Nr. 618 vorhandene Dörnbergstraße soll zugunsten der Fläche für den Gemeinbedarf - Krankenhaus, Altenheim - aufgegeben werden.

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

Die Zwischenergebnisse der in Aufstellung befindlichen neuen Verkehrsprognose lassen erkennen, daß die ehemals geplante Nord-Süd-Verbindung nicht zwingend erforderlich ist. Das jetzt aufgezeigte Verkehrsnetz ist kapazitätsmäßig in der Lage, den zu erwartenden Verkehr aufzunehmen. Die neue Straßenführung (verlegte Dörnbergstraße) ist zur Andienung des Krankenhauses erforderlich.

4. Zieldefinition

4.1 Wohnbebauung

Die freien Bauflächen westlich der Blütenstraße und südlich der Gerlingstraße sollen einer Neubebauung zugeführt und als WA-Gebiet festgesetzt werden. Aufgrund des dringenden öffentlichen Interesses an Eigentumsmaßnahmen ist für diese Bereiche eine ein-, zwei- und dreigeschossige Bauweise vorgesehen.

Im Hinblick auf die Realisierung der im Plan ausgewiesenen Dreigeschossigkeit für den Bereich Gerlingstraße 26 sowie 32 bis 38 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 bis zu 18,00 m parallel dazu festgesetzt. In der dadurch entstehenden überbaubaren Grundstücksfläche ist die Möglichkeit gegeben, bei einer Neubebauung entsprechend große Vorgärten zu schaffen.

Weiterhin soll die bauliche Entwicklung der übrigen im Plangebiet gelegenen Bereiche nach städtebaulichen Gesichtspunkten gesichert werden.

Die im Planbereich zwischen Gerlingstraße, Blütenstraße und Gartenstraße vorhandenen Gewerbebetriebe, die von ihrem Betriebstyp, dem betrieblichen und baulichen Umfang sowie dem Störgrad her zu der geplanten Ausweisung WA-Gebiet im Widerspruch stehen, sollen im Zuge der Sanierungsmaßnahmen zu gegebener Zeit in Gebiete verlagert werden, in denen derartige Gewerbebetriebe zulässig sind.

4.2 Gemeinbedarfsfläche

Für den im Planbereich vorgesehenen Kindergarten ist westlich der Blütenstraße eine Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten - ausgewiesen.

4.3 Grünflächen

Die Fläche östlich des Einmündungsbereiches Gerlingstraße in die Gartenstraße ist als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - ausgewiesen.

Von den vorhandenen Dauerkleingärten soll über das Plangebiet hinaus nach Osten hin ein Grünzug im Bereich der ehemaligen Werksbahntrasse der Bergbau und Industrie AG Neumühl bis zur Obermarxloher Straße fortgeführt werden. Die Grünzone ist in den Bebauungsplänen Nr. 616 und 618 als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - festgesetzt.

Im Bereich der aufzugebenden Trasse der Gerlingstraße soll eine Fußwegverbindung zwischen Hauff- und Blütenstraße geschaffen werden. Zwischen dem vorhandenen Kleingartengelände und der für die Friedhofserweiterung vorgesehenen Fläche ist eine weitere Wegeverbindung zwischen Gerling- und Gartenstraße geplant.

Die Flächen für Stellplätze sollen innerhalb der befestigten Stellplatzflächen mit großkronigen Bäumen bepflanzt werden.

4.31 Kinderspielplätze

Westlich der Blütenstraße ist ein Kinderspielplatz des Spielbereiches B (Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich) in einer Größe von ca. 1.800 qm als öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz - ausgewiesen. Der Zugang zu diesem Spielplatz soll von der Blütenstraße über einen Gehweg erfolgen.

Weitere Kinderspielplätze sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden bzw. geplant. Hierbei wird insbesondere auf die Errichtung des Erholungs- und Freizeitparkes Neumühl hingewiesen, in dem die bestehende Sportanlage an der Iltisstraße zur Bezirkssportanlage ausgebaut und in Verflechtung mit dem Erholungsgrün Spieleinrichtungen für alle Altersgruppen angelegt werden sollen.

4.32 Dauerkleingärten

Die örtlich vorhandene Kleingartenanlage, bestehend aus 91 Kleingärten von je ca. 300,0 qm Größe, ist als öffentliche Grünfläche - Dauerkleingärten - festgesetzt. Die Dauerkleingärten werden als offene Anlage dem Erholungsgrün zugeführt.

4.33 Friedhof

Um den Fehlbedarf an Friedhofsflächen in Hamborn zu reduzieren, soll der vorhandene "Nordfriedhof Hamborn" über die Gerlingstraße hinaus nach Süden zwischen der Blütenstraße und den Dauerkleingärten bis an die Gartenstraße erweitert werden. Gleichzeitig ist vorgesehen, die Häuser Blütenstraße 47 bis 53 sowie die Gerlingstraße zwischen Blüten- und Hauffstraße aufzugeben und die Grundstücksflächen mit in die geplante Friedhofserweiterung einzubeziehen. Die Friedhofsflächen sind als öffentliche Grünfläche - Friedhof - ausgewiesen.

Nach den Hygiene-Richtlinien muß für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen gemäß Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 21. 8. 1979 Nr. 1.4 der Abstand von Gräbern zu Wohngebäuden mindestens 35,0 m betragen. Gegenüber Privatgrundstücken wird der Friedhof durch Bäume, Sträucher oder Mauern hinreichend gegen Sicht abgeschirmt.

4.34 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 jeweils geltenden Fassung.

*)

5. Alternativen

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

6. Abwägung

Im Rahmen der in § 1 (6) und (7) BBauG gebotenen Abwägung wurde dem städtebaulichen Ziel

Ausweisung des Bereiches zwischen Gerling-, Blüten- und Gartenstraße als WA-Gebiet sowie Auslagerung der hier vorhandenen Gewerbebetriebe

*

Ergänzung siehe Seite 15 a

4.4 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher und anderer Anlagen gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen bezüglich

der Errichtung von Einfriedigungen an Nachbargrenzen in WA-Gebiet und entlang der öffentlichen Straßen

sind erforderlich, da

- durch die Festsetzungen der Zaunhöhen und der Transparenz die Innenblöcke in ihrer Weiträumigkeit nicht eingeengt werden sollen;
- die Freiräume in den Straßenbereichen gewahrt bleiben und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straßen eingegrünt werden sollen.

Vorrang gegenüber

einer anderen Festsetzung dieses Gebietes oder Teile davon, in denen derartige Betriebe zulässig sind, gegeben, da

- dieses Gebiet ausschließlich von Wohnbebauung geprägt ist;
- im Innenbereich an der Nelkenstraße Altenwohnungen vorhanden und somit die Belange von Personen, die nach ihren persönlichen Lebensumständen besonderer Einrichtungen bedürfen, zu berücksichtigen sind;
- die über den angesprochenen Bereich verstreut gelegenen Betriebe, die von ihrem Betriebstyp, dem betrieblichen und baulichen Umfang sowie dem Störgrad her zu der geplanten Ausweisung im Widerspruch stehen, im Zuge der Sanierungsmaßnahmen zu gegebener Zeit in Gebiete verlagert werden sollen, in denen derartige Gewerbebetriebe zulässig sind.

7. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Der Bebauungsplan Nr. 623 - Neumühl - liegt im Sanierungsgebiet 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 Aufstellung 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.

8. Verkehr

Das Plangebiet wird durch die am südlichen Rand des Planbereiches verlaufende Gartenstraße erschlossen. Sie mündet im Westen in die Duisburger Straße (B 8) und im Osten in die Wiener Straße - Amsterdamer Straße ein und gewährleistet die Anbindung des Plangebietes an das Haupt- und Fernstraßennetz.

Um ein Zusammenwachsen des vorhandenen Friedhofes mit der geplanten Friedhofserweiterung zu ermöglichen, wird die Gerlingstraße zwischen der Blütenstraße und der Hauffstraße aufgehoben.

Die Gerlingstraße wird am westlichen Friedhofsrand mit der Blütenstraße und im nordöstlichen Bereich mit der Hauffstraße kurzgeschlossen.

Die Fahrbahnen der vorhandenen Straßen innerhalb des Planbereiches werden auf eine Breite von 6,50 m reduziert; dadurch können einseitige Längsparkstreifen angeordnet werden. Die Gerlingstraße erhält teilweise beidseitige Parkstreifen.

Das Bebauungsplangebiet liegt im Einflußbereich geplanter Stadtbahnanlagen. Die Stadtbahnstrecke 2 Dinslaken - Duisburg - Düsseldorf wird entsprechend der Zielplanung in bzw. neben der Duisburger Straße verlaufen. Bahnhöfe sind vorgesehen an der Beecker Straße und in Alt-Hamborn.

9. Immissionsschutz

9.1 Schallschutzvorkehrungen

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

10. Richtfunkstrecke

Über das Plangebiet verläuft eine dem überörtlichen Fernspreverkehr dienende Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost. Innerhalb der 200 m breiten Zone dürfen Aufbauten jeglicher Art mit einer Bauhöhe von über 61,0 m über NN nicht errichtet werden.

11. Bodenbeschaffenheit - Untergrundverhältnisse -

Die Untergrundverhältnisse des Plangebietes sind wie folgt:

Die quartäre Schichtenfolge gliedert sich in Kiessande der Niederterrasse, die bis ca. 15,0 m unter Gelände reichen und darüber lagernde, zwischen 2,0 und 3,5 m mächtige Feinsande, die etwa im obersten Meter schluffig ausgebildet sind.

12. Bergbau

Der Schacht außer Betrieb und der Sicherheitsbereich sind im Plan eingetragen. Es wird berücksichtigt, daß ein ausreichender Sicherheitsabstand und ein freier Zugang zu dem Schacht gewahrt bleibt.

13. Ver- und Entsorgung

Die an der Gartenstraße vorhandene Trafostation des RWE ist als Versorgungsfläche - Trafostation - ausgewiesen. Vorhandene Versorgungsanlagen (Trafo- bzw. Compactstationen), soweit sie auf Verkehrs- bzw. privaten Grundstücksflächen erstellt sind, sind in der Planunterlage zum Bebauungsplan lediglich zeichnerisch dargestellt.

Zu den in der zwischen Blüten- und Hauffstraße aufzuhebenden Gerlingstraße bestehenden Versorgungsleitungen bleibt der Zugang für die jeweiligen Versorgungsträger zur Unterhaltung und evtl. Erweiterung gewahrt.

Der Bebauungsplanbereich liegt außerhalb von Deichschutzzräumen, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten. Auskiesungen und Deponien sind weder vorhanden noch geplant. Eingriffe in das Grundwasser sind nicht vorgesehen, Gewässer werden nicht berührt. Trinkwassernotbrunnen, Grundwassermeßstellen und Pegel sind nicht vorhanden.

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

14. Kosten

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

a) 1. Grunderwerb	30.000,--	DM
2. Straßenbau	1.623.000,--	"
3. Kanalbau	300.000,--	"
*) 4. Abbruchkosten	35.000,--	"
5. Grünanlagen	835.000,--	"
	<hr/>	
	2.823.000,--	DM
	=====	

* Änderung:

a) 1. Grunderwerb und Betriebsverlagerungen	600.000,--	DM
2. Straßenbau	1.840.000,--	"
3. Abbruchkosten	70.000,--	"
4. Grünanlagen	835.000,--	"
	<hr/>	
	3.345.000,--	DM
	=====	

- b) Für den Ersatzwohnungsbau zur anderweitigen Unterbringung der Mieter werden städtische Darlehen in Höhe von ca. 330.000,-- DM benötigt. Hinzu kommen ggf. noch Aufwendungsdarlehen der Stadt in Höhe von 3,00 DM je qm Wohnfläche.

Die Kosten für Umzüge und Beihilfen werden voraussichtlich 20.000,-- DM betragen.

c) Rückeinnahmen

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

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 nachstehende Maßnahmen alsbald zur Verwirklichung vorgesehen:

Straßenbau	620.000,-- DM
Grünanlagen	276.000,-- "
Kosten für Umzüge und Beihilfen	20.000,-- "

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

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 623 - Neumühl -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 19. 11. 1982

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung



Giersch
Giersch
Beigeordneter

Die Änderung und Ergänzung der Absichtsbegründung und die Übernahme dieser Begründung als **Entscheidungsbegründung** im Sinne des § 9 (8) Satz 1 Bundesbaugesetz wurde vom Rat der Stadt am 26. 9. 1983 beschlossen.

Duisburg, den 11. 10. 1983

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung



JackbARTH
H a c k b a r t h
Beigeordneter

A handwritten flourish or mark, possibly a stylized 'A' or a similar symbol, located to the right of the typed name.

Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 623 - Neumühl -

61-32 Dreß
2460

11. 3. 1981

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 zugleich als Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 623 - Neumühl - am 10. 3. 1981 in der Zeit von 18.10 Uhr bis 18.30 Uhr in der Aula der Gemeinschafts- und Katholischen Grundschule Hamborn, Gartenstraße 110. Hierin eingeschlossen war die Erörterung gemäß § 8 (2) und § 9 Städtebauförderungsgesetz. Neben den Mitgliedern der Bezirksvertretung Hamborn nahmen an der Anhörung etwa 80 Bürger teil.

Zu Beginn der Veranstaltung um 18.10 Uhr begrüßte der Vorsitzende der Bezirksvertretung Hamborn, Ratsherr Hamacher, die Anwesenden und dankte für das große Interesse, daß sie durch ihr Erscheinen zeigen würden. Mit dem Hinweis, daß es sich bei dieser Sitzung um eine Sondersitzung handele und die Bürger bei dieser öffentlichen Anhörung die Möglichkeit haben, hier frühzeitig ihre Wünsche und Vorstellungen zum Planentwurf zu äußern, gab Herr Hamacher den Sitzungsablauf und den einzigen Tagesordnungspunkt - hier: Bebauungsplan Nr. 623 - Neumühl - bekannt. Sodann erteilte er Herrn Hoffmann vom Stadtplanungsamt das Wort zur Erläuterung des Bebauungsplan-Entwurfes.

Anhand von Farbdia-Positiven - Luftbild, Ausschnitt aus dem neuen Flächennutzungsplan-Entwurf der Stadt Duisburg - erläuterte Herr Hoffmann zunächst die topografische Lage des Plangebietes, die mittelbare und unmittelbare Umgebung und die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.

Sodann referierte Herr Hoffmann eingehend über die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes und wies darauf hin, daß Ziel des Bebauungsplanes sei, durch die vorgesehene Friedhofserweiterung den Fehlbedarf an Friedhofsflächen in Hamborn zu reduzieren und die Erweiterungsfläche des Friedhofes sowie die vorhandene Dauerkleingartenanlage als öffentliche Grünfläche festzusetzen. Des weiteren solle die Gerlingstraße zwischen Blüten- und Hauffstraße aufgegeben und in die geplante Friedhofserweiterung einbezogen werden. Eine Fußgängerverbindung bleibe jedoch in diesem Bereich auf jeden Fall bestehen. Herr Hoffmann führte weiter aus, daß aufgrund des dringenden öffentlichen Interesses an Eigentumsmaßnahmen

beabsichtigt sei, die freien Bauflächen westlich der Blütenstraße und südlich der Gerlingstraße einer Neubebauung - bis max. drei Geschosse - zuzuführen. Des weiteren sei an der Blütenstraße ein Kinderspielplatz des Spielbereiches B - Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich - und ein Kindergarten geplant.

Abschließend ging Herr Hoffmann auf die verkehrliche Situation im Plangebiet ein. Hierbei wies er insbesondere auf die Anbindung des Bebauungsplanbereiches an das Haupt- und Fernstraßennetz hin und das vorgesehen sei, daß die Fahrbahnen der innerhalb des Bebauungsplanes gelegenen Straßen auf eine Breite von 6,50 m reduziert werden. Dadurch könnten einseitige und teilweise sogar beidseitige Längsparkstreifen angeordnet werden.

Sodann bat Herr Hamacher die anwesenden Bürger, Fragen zu stellen bzw. Wünsche und Vorstellungen zu äußern.

Herr Feldkamp, Wittenberger Straße, Sprecher des Kleingartenverbandes fragte an, ob der Fußweg innerhalb der Dauerkleingartenanlage Tag und Nacht offen bleibe.

Hierzu erwiderte Frau Dahmann vom Grünflächen- und Friedhofsamt, daß die Durchgangswege in dieser vorhandenen Kleingartenanlage so genutzt würden wie bisher und zu den Tageszeiten offen zu halten seien. Der vorgesehene Fußweg neben der Dauerkleingartenanlage von der Garten- zur Gerlingstraße bleibe jedoch immer offen.

Herr Brand meldete sich zu Wort und wollte wissen, ob der derzeit an der Blütenstraße vorhandene, eingezäunte und betonierte Bolzplatz bestehen bleibe.

Frau Lenzer, Blütenstraße 33, erkundigte sich, ob ihr Haus abgerissen werde.

Auf die Frage der Frau Lenzer erwiderte Herr Hoffmann, daß das Haus Blütenstraße 33 nicht abgerissen werde und im Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt sei.

Zu der Frage des Herrn Brand sagte Herr Hoffmann, daß der Bolzplatz nicht bestehen bleibe, da an dieser Stelle Wohnbebauung geplant sei.

Ein Anwohner möchte wissen, ob die geplanten Garagen im Bereich südlich Gerlingstraße öffentlich seien.

Herr Hoffmann sagte dazu, daß die angesprochenen Garagen für die hier geplante Wohnbebauung gedacht seien, jedoch bei Bedarfsdeckung für diese Wohnbebauung die Möglichkeit bestehe, daß auch andere Anwohner an dieser Stelle ihre Garagen errichten könnten.

Herr Heckner, Bewohner des Hauses Dörnbergstraße 3 fragte an, wann dieses Haus abgerissen werde.

Darauf erwiderte Herr Hoffmann, daß aus Gründen der notwendigen Erweiterung des Krankenhausesgeländes die Verlegung der Dörnbergstraße erforderlich sei und somit das angesprochene Haus aufgegeben werden müsse. Er führte weiterhin aus, daß dieses Gebäude jedoch im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 618 - Neumühl -, der derzeitig bereits öffentlich ausgelegen habe, liege.

Dieses wurde von Herrn Hamacher nochmals ausdrücklich bestätigt.

Weitere Fragen, Wünsche und Vorstellungen zum Bebauungsplan Nr. 623 - Neumühl - wurden nicht gestellt bzw. geäußert.

THA

Formularbescheid mit Zusatz

Franz Hockner

41 Duisburg-11, den 10. 2. 1981
Dörnbergstraße 3

An die
Stadt Duisburg
Abtlg. Stadtplanung
Stadthaus

4100 Duisburg-1

VIII / 61 Stadtplanung				
AL	ENG. 18. FEB. 1981			
61-01				
61-1	11	12	13	
61-2	21	22	23	
X 61-3	31	32	33	34

[Handwritten mark]

61-3 1. F. KASCHUB
 2. F. MÜLLER mit 25/61-2.

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich habe am 6. Februar 1981 im Rathaus Hamborn die Bebauungspläne Nr. 618 und 623 eingesehen und möchte fristgerecht meine Einsprüche vorbringen:

1. Abriß der Zechenhäuser an der Dörnbergstraße
2. Verlegung der Dörnbergstraße

Meine Bedenken möchte ich wie folgt begründen:

- zu 1. Während der Anhörungsverfahren zu den angeführten Plänen wurde von den Herren der Verwaltung und auch von den Bezirksvertretern aufgrund der Wünsche der Zechenhaus-Initiative - vorgetragen von Herrn Monka - versichert, daß der Abriß der Zechenhäuser im Bereich Dörnbergstraße/Felix-Dahn-Straße nicht erfolgen wird. Leider trifft dieses Versprechen nur für wenige Häuser an der Felix-Dahn-Straße zu. Ich kann es nicht glauben, daß bester Wohnraum zugunsten von Kleingärten abgerissen werden soll. Ich bitte, die Häuser auf der Westseite der Dörnbergstraße unter allen Umständen zu erhalten. Für eine eventuelle Krankenhauserweiterung würde meines Erachtens die Fläche östlich der Dörnbergstraße ausreichen. Nach den Berichten der Tageszeitungen besteht im nördlichen Bereich Duisburgs ein Bettenberg, der abgebaut werden muß, und es ist daher wohl eine Krankenhauserweiterung auszuschließen.
- zu 2. Die jetzige Dörnbergstraße befindet sich baulich in einem sehr guten Zustand. Sie wurde vor nicht allzu langer Zeit ausgebaut und darüber hinaus wurden zwischen den vorhandenen schönen großen Bäumen gepflastert und Parktaschen angelegt. Diese Ausführung hat den Steuerzahler viel Geld gekostet. Beahlt die Krankenhauserweiterung die Straßenverlegung? Wer schützt die wunderschönen Bäume? Ich bitte, die Baumschützer einzuschalten.

Der Hinweis der Planer, daß die geplante elegant geschwungene Straße dringend für die Verbindung in Richtung Norbertus-Kirche erforderlich sei, stellt sich als unwahr heraus. Sie wird nunmehr auf halbem Wege unterbrochen und in die Bastenstraße geleitet, um hierdurch als Querverbindung erst recht jegliche Bedeutung zu verlieren.