

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 17.05.1938 A.Z. 352-1202 (Drei 581 I A)

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 581 I a - Laar - für den Bereich zwischen
Friedrich-Ebert-Straße, Zwinglistraße, Apostelstraße, Zwinglistraße,
Kanzlerstraße, Zwinglistraße, Florastraße, Werthstraße und Thomasstraße

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
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, Mischgebiete
 - 4.3 Gemeinbedarfsflächen
 - 4.4 Grünflächen
 - 4.41 Kinderspielplätze
 - 4.42 Baumbestand
 - 4.5 Verkehr
 - 4.51 Öffentlicher Personennahverkehr
 - 4.6 Örtliche Bauvorschriften
 - 4.7 Abwägung
5. Lärmsituation
 - 5.1 Vorhandene Lärmsituation
 - 5.2 Zu erwartende Lärmsituation
 - 5.3 Abwägung zwischen aktivem und passivem Lärmschutz
 - 5.4 Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen

6. Grundsätze für soziale Maßnahmen
7. Alternativen
8. Ver- und Entsorgung, Leitungen, Trinkwasserschutzzone
9. Altlasten
10. Umlegung
11. Kosten

1. Allgemeines

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist, die bauliche Entwicklung in diesem Bereich - entsprechend dem städtebaulichen Rahmenkonzept Laar - nach neuzeitlichen Gesichtspunkten zu sichern.

Außerdem ist beabsichtigt, eine Verkehrsberuhigung innerhalb des Ortsteiles mittels eines Systems von Umgehungsstraße, Einbahnstraßen und verkehrsberuhigten Zonen zu erwirken.

Gleichzeitig wird eine Anpassung der im Plangebiet gelegenen 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. (Siehe hierzu unter 2.41 der Begründung)

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 - Ratsbeschuß vom 26. 3. 1979 - DS 2187/4).

Spezielle Ziele sind für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 581 I 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 angebundenen Siedlungsbereich des SSP Ruhrort/Beeck.

Die Planungen entsprechen den räumlichen Zielen zur Stadtentwicklung.

Am 27. 8. 1979 hat der Rat der Stadt das "Städtebauliche Rahmenkonzept Laar" beschlossen. Dieses Rahmenkonzept ist in den Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg eingeflossen.

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.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 581 I a gehört im Kinderspielplatzbedarfsplan zum Spielbereich 3401 Laar. Dieser Bereich umfaßt das Gebiet zwischen der Ortsteilgrenze Laar, Alter Emscher in Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße und der geplanten Umgehungsstraße.

In diesem Bereich besteht - die Bevölkerungsentwicklung bis 1985 berücksichtigt - ein Fehlbedarf von Spielflächen. Bezüglich der Reduzierung wird auf Ziffer 4.41 hingewiesen.

2.4 Flächennutzungsplanung

2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 581 I a - Laar - wurde im Grundsatz aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg entwickelt. Die im Plangebiet vorgesehenen Festsetzungen entsprechen bis auf einige Abweichungen beiderseits der Emscherhüttenstraße den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Für diese Abweichungen wurde eine Flächennutzungsplan-Änderung eingeleitet (Parallelverfahren).

3. Bürgerbeteiligung

Gemäß § 2 a (2) BBauG wurde am 23. 4. 1982 eine Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 581 I a durchgeführt. Hierin eingeschlossen war zugleich die Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen. Etwa 120 Bürger nahmen an diesem Anhörungstermin teil.

3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

/ Ein Bericht über diese Beteiligung ist als Anlage beigelegt.

3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Da sämtliche aus der Bürgerschaft vorgebrachten Wünsche und Vorstellungen bereits im Plan berücksichtigt sind bzw. während der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ausgeräumt werden konnten, ist eine Auswertung nicht erforderlich.

4. Zieldefinition

4.1 Situationsbeschreibung

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt auf der halbierenden Achse der Stadtausdehnung in Nord-Süd-Richtung in der Nähe des Rheindeiches. Das Gebiet grenzt im Osten an das Industriegebiet der Thyssen AG und ist im Süden, Westen und Norden von Wohngebieten gleicher Struktur umgeben.

4.2 Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete

Die Wohnbauflächen in den Bereichen

- Florastraße und Apostelstraße zwischen Zwinglistraße und Emscherhüttenstraße; mit Ausnahme der gewerblich genutzten Grundstücke Apostelstraße
- Apostelstraße und Am Heckmannshof zwischen Ewaldistraße und Franklinstraße und
- entlang der Austraße, Werthstraße und Florastraße, die mit 3- und 4-geschossigen Mietwohnungshäusern besetzt sind, sollen entsprechend ihrer Nutzung als WA-Gebiete ausgewiesen werden. Somit wird eine Anpassung an die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 vorgenommen.

Die Bauflächen entlang der Friedrich-Ebert-Straße zwischen Thomasstraße und der Bebauung Zwinglistraße sowie der Grundstücke Apostelstraße sind entsprechend der bereits vorhandenen Bebauung als Mischgebiet ausgewiesen, wobei für den Baublock zwischen Emscherhüttenstraße und Ewaldistraße gemäß § 17 (9) Bau NVO höhere Werte, als sie nach § 17 (1) Spalten 3 bis 5 Bau NVO zulässig sind, festgesetzt worden, da

- es sich bei diesem Bereich um ein bereits seit langem bebauten Gebiet handelt und hiermit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt der dort vorhandenen Läden und Dienstleistungsbetrieben geschaffen wird;

- der Bereich unmittelbar an eine öffentliche Grünfläche grenzt;
- hierbei die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes berücksichtigt ist und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Die durch die Aufgabe des Betriebshofes der Stadtreinigung freiwerdende Fläche zwischen Emscherhüttenstraße, Apostelstraße, Ewaldstraße und dem MI-Gebiet an der Friedrich-Ebert-Straße ist, unter gleichzeitiger Einbeziehung eines Teilbereiches der vorh. Grünfläche, als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die vorgesehene Wohnbebauung soll, in Anpassung an die in der Umgebung bereits vorhandene Bebauung, in dreigeschossiger Bauweise errichtet werden. Die notwendigen Stellplätze können auf den hierfür festgesetzten Flächen nachgewiesen werden.

Der restliche Teilbereich zwischen verlegter Emscherhüttenstraße und dem WA-Gebiet soll als öffentliche Grünfläche - Parkanlage bzw. Kinderspielplatz - ausgewiesen werden (Hierzu wird auf die Aussagen unter 4.4 und 4.41 hingewiesen).

Die im Innenbereich zwischen Austraße, Florastraße und Werthstraße gelegene Fläche ist als 2-geschossiges allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Erschließung des Innenblockes erfolgt über die Austraße. Der z. Z. noch vorhandene, jedoch nicht mehr genutzte, städt. Bauhof soll beseitigt werden.

Das für den Ortsteil Laar vom Rat der Stadt beschlossene Rahmenkonzept sah für den Bereich des ehem. Krankenhauses zwischen Austraße, Apostelstraße und Emscherhüttenstraße Grünfläche, Kinderspielplatz und Standort eines Jugendheimes vor. Letzteres wegen des notwendigen Abbruchs des Jugendheimes der Kath. Kirchengemeinde im Zuge des Ausbaus der Umgehungsstraße Laar.

Aufgrund der Zielsetzung des Rahmenkonzeptes

- Verbesserung des Wohnumfeldes
- Bereitstellung von Wohnbauflächen
- Stärkung der Infrastruktur

und Bedenken und Anregungen des Grundstückseigentümers zum FNP-Entwurf ist ein Teilbereich des Geländes - unter Einbeziehung der vorh. Bebauung an der Apostelstraße als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen worden.

In Anlehnung an die vorhandene 2- und 3-geschossige Wohnbebauung der Apostelstraße würde für diesen Bereich eine 2-geschossige Einfamilienhausbebauung mit Doppel- oder Reihenhäusern festgesetzt. Hiermit wird dem mehrfach von der Bevölkerung geäußerten Wunsch nach Eigentumsbildung entgegengekommen.

4.3 Gemeinbedarfsflächen

Aufgrund des notwendigen Abbruches des Jugendheims der Kath. Kirchengemeinde im Zuge des Ausbaus der Umgehungsstraße Laar ist als Ersatzstandort ein Teilbereich des ehem. Krankenhauses an der Apostelstraße als Fläche für den Gemeinbedarf - Pfarrzentrum - ausgewiesen.

Neben einem etwa 200 Personen fassenden Saal mit den erforderlichen Nebenräumen und zwei Kegelbahnen im Keller, ist das Jugendheim mit Bastel-, Werk- und Spielräumen und 5 Wohnungseinheiten geplant.

Gleichzeitig ist ein Pfarrhaus mit Pfarrbüro vorgesehen. An das Gebäude wird eine Pergola zum Jugendheim hin angeschlossen, so daß ein Innenhof gebildet wird, der die auslaufende Ewaldstraße aufnimmt.

Das Kirchengrundstück der Evangelischen Kirche an der Zwinglistraße, die Kindergärten des Deutschen Roten Kreuzes an der Austraße und der Kath. Kirchengemeinde an der Ewaldstraße mit dem Pfarr- und Schwesternhaus, wie auch das Gelände der Berufsfeuerwehr Duisburg an der Austraße, sind entsprechend als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen.

4.4 Grünflächen

Der Grünzug entlang der Emscherhüttenstraße ist als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - ausgewiesen und soll über den Planbereich hinaus nach Westen die Verbindung zum Rheindeich einleiten.

4.41 Kinderspielplätze

Der vorhandene Spielplatz an der Pfeilerbahn in einer Größe von 2.300 qm wird im Zuge des geplanten Ausbaus der Umgehungsstraße Laar aufgegeben. Ein Ersatz hierfür soll im Bereich zwischen vorhandener und verlegter Emscherhüttenstraße im Anschluß an die geplante Parkanlage geschaffen werden. Die entsprechende Fläche ist als öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz - ausgewiesen.

Der Kinderspielplatz wird aufgrund seiner Funktion dem Spielbereich B zugeordnet.

Weitere Kinderspielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe des Planbereiches und zwar

- am Floragarten (527 qm Nettospielfläche für den Nahbereich),
- auf dem Marktplatz (510 qm Nettospielfläche für den Nahbereich) und
- an der Apostelstraße (Ballspielplatz).

Außerdem stehen im Bezirk Laar noch va. 3.800 qm Ballspielflächen und ca. 5.300 qm Asphaltflächen zur Verfügung.

Die in der Nähe befindliche Heinrich-Becker-Straße und die Scholtenhofstraße wurden für den Durchgangsverkehr gesperrt und zu Spielstraßen erklärt.

Insgesamt besteht nach dem Spielplatzbedarfsplan bis 1985 jedoch noch ein Fehlbedarf von ca. 3.438 qm Spielflächen. Wegen der relativ großen Bedarfsdeckung liegt der Ortsteil erst an 18. Stelle der Rangfolge nach Fehlbedarf der einzelnen Planbereiche des Spielplatzbedarfsplanes für die Gesamtstadt. Nach diesen Maßnahmenkatalog sind bis 1985 keine neuen Spielplätze in Laar vorgesehen.

4.42 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.

Der vorhandene Baumbestand soll durch weitere Anpflanzungen im gesamten Plangebiet erweitert werden, um das Situationsbild und das Kleinklima zu verbessern.

4.5 Verkehr

Das Plangebiet wird im Osten von der L 287 (Friedrich-Ebert-Straße) tangiert. Sie gewährleistet eine Anbindung an das örtliche Hauptverkehrsstraßennetz. Die Anbindung an das Fernstraßennetz erfolgt ebenfalls über die L 287 mit Anschluß Duisburg-Beeck an die A 42 im Norden. Nach Süden erfolgt die Anbindung der L 287 über die B 60 zur Autobahnanschlußstelle Duisburg-Zentrum der A 2.

Der Durchgangsverkehr liegt z. Z. vor allem auf der L 287. Um die Verkehrsverhältnisse auf der Friedrich-Ebert-Straße, insbesondere im Bereich der Laarer Kirche, zu verbessern, ist der Bau einer Umgehungsstraße geplant. Diese projektierte Straße wird hinter die Kirche bis an die Grenze des Industriegebietes verlegt.

Der Erschließungsverkehr des Planbereiches in Nord-Süd-Richtung erfolgt neben der Friedrich-Ebert-Straße über die Flora- und Austraße. Um für die vorhandene und neue Bebauung an der Austraße geordnete Parkmöglichkeiten zu schaffen, werden Längsparkstreifen angeordnet. Dafür wird die vorhandene Fahrbahn auf 6,50 m Breite reduziert.

In West-Ost-Richtung erfolgt die Erschließung über die Emscherhüttenstraße, sie verbleibt zwischen der Florastraße und Apostelstraße in ihrer jetzigen Lage. Im weiteren Verlauf bis zur Friedrich-Ebert-Straße wird sie nach Süden verschwenkt, um hier eine Anbindung an die geplante Umgehungsstraße zu ermöglichen.

Der nordöstliche Teil des Planbereiches wird über die Franklinstraße und den nördlichen Teil der Apostelstraße erschlossen.

Die innere Erschließung der geplanten Bebauung nördlich der Austraße erfolgt über private Wohnwege.

Das Ziel der verkehrlichen Maßnahmen im Planbereich besteht darin, eine Verbesserung des Wohnumfeldes durch Verkehrsberuhigung zu erreichen.

Den Mittelpunkt der verkehrsberuhigenden Maßnahmen soll hier der Kirchplatz darstellen. Als Ergänzung werden Teilbereiche der Apostel-, der Kanzler- und der Zwinglistraße miteinbezogen. Dieser Bereich wird als Mischfläche ausgebaut.

Weitere Teilbereiche der Apostel-, Kanzler- und der Zwinglistraße sowie der Florastraße zwischen Austraße und Rheinstraße sollen durch bauliche Maßnahmen, wie Fahrbahnversätze und Anordnung von Parkflächen, verkehrsberuhigt werden.

Als weiterer Schwerpunkt verkehrsberuhigter Maßnahmen ist der Bereich um das Pfarrzentrum vorgesehen. Hierfür sollen die Ewaldi-, die Apostel- und die Franklinstraße und die Straße "Am Heckmannshof" als Mischfläche ausgebaut werden. Die Apostelstraße wird zwischen der Ewaldi- und der Emscherhüttenstraße nur noch als Fußgängerverbindung beibehalten. Für die Florastraße zwischen der Austraße und der Werthstraße ist eine Mischfläche vorgesehen.

4. 51 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Ortsteil Laar wird von den Straßenbahnlinien 901 (Obermarxloh - Stadtmitte - Mülheim Rathaus) und 904 (Hüttenheim - Stadtmitte - Laar) erschlossen. Außerdem wird das Plangebiet von den Buslinien 906 (Hagenshof - Laar) mit der Endhaltestelle Laarer Kirche und der Linie 907 (Beeckerwerth - Ruhrort - Bhf. Meiderich) tangiert.

Seitens der DVG ist beabsichtigt, die vorhandenen Einrichtungswagen durch moderne Zweirichtungsfahrzeuge zu ersetzen. Dadurch wird die vorhandene Wendeschleife an der Werthstraße nicht mehr benötigt und es genügt ein Ausziehgleis.

In Höhe der Zwinglistraße soll ein Kehrgleis gebaut werden, um hier die Linie 904 enden zu lassen.

Durch die Umwandlung der Laarer Straße im Bereich der St. Ewaldi Kirche in eine verkehrsberuhigte Zone muß die Buslinie 906 in ihrer Linienführung geändert werden. Für diese Buslinie soll ebenfalls in Höhe der Zwinglistraße eine Kehr- und Abstellmöglichkeit geschaffen werden.

Durch die beabsichtigte Verlegung der Buslinie 907 wird ein Verknüpfungspunkt für alle ÖPNV-Linien im Bereich der Friedrich-Ebert-, Zwingli- und Emscherhüttenstraße geschaffen.

Busbuchten sollen keine angelegt werden, da im vorhandenen Straßenprofil kein Raum vorhanden ist.

4.6 Örtliche Bauvorschriften

Seit Inkrafttreten der neuen Bauordnung (BauO NW) gilt für die Festsetzungen von örtlichen Bauvorschriften ab 1. 8. 1984 der § 81 BauO NW, so daß für Festsetzungen nach § 103 der alten BauO NW keine Möglichkeit mehr besteht. Die neue Bestimmung setzt voraus, daß die Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 5 Bundesbaugesetz nach diesem Termin gehört worden sind. In allen anderen Fällen sind die örtlichen Bauvorschriften im Bebauungsplan zu streichen und ggf. durch eine selbständige Satzung nach § 81 BauO NW festzusetzen.

4.7 Abwägung

Im Rahmen der in §§ 1 (6) und 7 BBauG gebotenen Abwägung wurde dem städtebaulichen Ziel die im Planbereich vorhandenen nichtstörenden Gewerbebetriebe entsprechend ihrer Nutzung planungsrechtlich festzusetzen.

Vorrang gegenüber

der im städtebaulichen Rahmenkonzept vorgesehenen Verlagerung gegeben, da

- von den Betrieben bisher keine Störungen noch Beeinträchtigungen für die Bevölkerung ausgegangen und auch keine zu erwarten sind;
- hiermit die gewachsene Struktur des Gebietes berücksichtigt wird;
- mit den im Plan vorgesehenen Immissionsschutzmaßnahmen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind und den Belangen des Umweltschutzes Rechnung getragen wird;
- für die Betriebe, die im großen Umfang der Versorgung des Gebietes dienen, keine Verlagerungsflächen im Ortsteil laar vorhanden sind und hiermit den Belangen der Wirtschaft Rechnung getragen wird.

5. Lärmimmissionen

5.1 Vorhandene Lärmsituation

Das Plangebiet wird von der Friedrich-Ebert-Straße (B 8) im Osten tangiert.

In einer Entfernung von ca. 10 m zur Fahrbahnmitte ist vor den Gebäudefronten ein Mittelungspegel von 76,1 dB(A) tagsüber und etwa 67 dB(A) in der Nachtzeit festzustellen.

Im Bereich der Wohnstraßen ist vor den Gebäuden ein etwa gleich hoher Verkehrslärmpegel von 54 bis 59 dB(A) tagsüber festzustellen. In der Nachtzeit reduziert sich dieser Geräuschpegel bis zu 8 dB(A).

Durch 24 Stunden-Messungen konnte festgestellt werden, daß der Nachtpegel kaum unter 50 dB(A) absinkt. Der Mittelungspegel liegt am Meßpunkt Austraße 29, Hinterfront bei 57,3 dB(A) tagsüber und 52,9 dB(A) in der Nachtzeit von 22.00 - 6.00 Uhr.

Am Meßort Apostelstraße 44 ist ein Mittelungspegel am Tage von 61,2 dB(A) und in der Nacht von 52,7 dB(A) festzustellen.

In der Tabelle 1 sind die ungünstigen Mittelungspegel straßenseitig für die Tages- und Nachtzeit aufgetragen.

Mittelungspegel in dB(A)		Tag	Nacht
Friedrich-Ebert-Straße		76	67
Franklinstraße		56	50
Am Heckmannshof		59	52
Ewaldistraße		59	53
Emscherhüttenstraße		62	55
Zwinglistraße	von Apostelstraße bis Friedrich-Ebert-Straße	60	53
	von Apostelstraße bis Florastraße	59	52
Apostelstraße		55	50
Kanzlerstraße		60	53
Florastraße	von werthstraße bis Austraße	63	56
	von Zwinglistraße bis Austraße	64	57
Austraße		64	57
Werthstraße	von Austraße bis Florastraße	60	55

5.2 Zu erwartende Lärmsituation

Eine spürbare Veränderung des Geräuschpegels wird im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße zu erwarten sein. Durch die Umgehungsstraße Laar verlagert sich der Durchgangsverkehr und allein die Ziel- und Quellverkehre bestimmen den Geräuschpegel.

Gegenüber der derzeitigen Geräuschsituation kann mit einer Minderung von etwa 10 bis 13 dB(A) gerechnet werden.

In den Wohnstraßen und Wohnsammelstraßen wird keine wesentliche Veränderung der heutigen Geräuschsituation zu erwarten sein.

Auch durch Verkehrsverlagerung und Verkehrsberuhigungsmaßnahmen werden sich die derzeitigen Mittelungspegel nur um etwa 1 bis 3 dB(A) vermindern.

5.3 Abwägung zwischen aktivem und passivem Lärmschutz

Die vorhandene Stadtstruktur kann im Planbereich nicht verändert werden. Aktive Schutzmaßnahmen vor Verkehrslärm in Form von Wall oder Wand schließen sich daher aus.

5.4 Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen

Zum Schutz vor Verkehrslärm ist der Einbau von Schallschutzfestern vorzusehen.

Nach der Richtlinie des Vereins Deutscher Ingenieure (VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern", Oktober 1973) ist dabei von folgenden Innengeräuschpegeln auszugehen:

	Nacht	Tag
WA-Gebiete	25 - 30 dB(A)	30 - 35 dB(A)
MI-Gebiete	30 - 35 dB(A)	35 - 40 dB(A)

Bei der Festsetzung der erforderlichen Schallschutzklassen von Fenstern ist von der heutigen ungünstigen Geräuschsituation ausgegangen worden.

Daher sind zum Schutz der Wohn- und Schlafruhe folgende passive Schutzmaßnahmen erforderlich:

Für die zur Friedrich-Ebert-Straße weisenden Gebäudefronten einschließlich der Giebel und Fronten, die zu den Seitenstraßen weisen, ist der Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 3 erforderlich.

Die gilt auch für die Wohnhäuser Thomasstraße 1 und 3.

Fenster der Schallschutzklasse 3 sind u. a. Kastenfenster ohne zusätzlicher Dichtung und MD-Glas.

Für die zur Austraße und Florastraße weisenden Gebäudefronten und Giebel, einschließlich der Hausfronten, die zu den Seitenstraßen zeigen, sind Fenster der Schallschutzklasse 2 festzusetzen:

Fenster der Schallschutzklasse 2 sind u. a. Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung und MD-Verglasung.

Die Lärmpegel vor den vorhandenen und geplanten Wohngebäuden im Einflußbereich der Enscherhüttenstraße liegen deutlich niedriger als vor den Gebäudefronten an der Austraße und Florastraße, auch bei etwa gleicher Verkehrsbelastung.

Ursachen für den geringen Lärmpegel sind:

- durch die einseitige Bebauung treten keine Reflektionen auf
- die Entfernung von Straßenmitte zur Bebauung ist größer.

In den übrigen Wohnstraßen werden die zumutbaren Innengeräuschpegel durch Fenster der Schallschutzklasse 0 bis 1 erreicht. Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm sind daher nicht erforderlich.

Nicht schutzbedürftig sind Badezimmer, Toiletten, Flure und Treppenhäuser.

Weitere Festsetzungen sind nicht erforderlich, da neue Fenster die Mindestanforderung für die Dämmwirkung von 25 bis 29 dB(A) (Schallschutzklasse 1) erreichen.

6. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Die Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes greifen nicht in vorhandene Bausubstanz ein. Nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet lebenden Menschen sind nicht gegeben. Grundsätze für soziale Maßnahmen nach § 13 a BBauG sind daher nicht erforderlich.

7. Alternativen

Neben dem oben erläuterten Bebauungsplan-Entwurf lagen für einige Bereiche noch weitere 3 Alternativvorschläge vor, die jedoch nicht die Zustimmung der Bürgerschaft und der Bezirksvertretung Meiderich/Beeck fanden.

Grundsätze Varianten, die sich von der vorliegenden Planung wesentlich unterschieden, boten sich im Rahmen der vorgenannten Zielsetzung jedoch nicht an und wurden daher nicht entwickelt.

8. Ver- und Entsorgung, Leitungen, Trinkwasserschutzzone

Die Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen sind im Plan nachrichtlich übernommen. Innerhalb der hierzu gehörenden Schutzstreifen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnenden Sträuchern ist auf die Leitungstrassen Rücksicht zu nehmen.

Die zur elektrischen Energieversorgung notwendigen Einrichtungen richten sich nach dem Energiebedarf dieses Gebietes. Einzelheiten und die Standorte der Versorgungsanlagen sind zu gegebener Zeit mit dem Träger der Baumaßnahme abzustimmen.

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

Das Gebiet des Bebauungsplan-Entwurfes liegt im nord-westlichen Bereich etwa zwischen Florastraße, Werthstraße und Austraße, in der Schutzzone III des förmlich nicht festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes der Niederrheinischen Gas- und Wasserwerke GmbH.

Das Gelände ist in der Vergangenheit durch bergbauliche Einwirkungen mehr oder minder abgesenkt worden. Hierdurch steigt der Grundwasserspiegel besonders bei Rheinhochwasser stark an.

Die Thyssen AG ist verpflichtet, durch Poldermaßnahmen den Grundwasserspiegel auf mindestens 0,50 m unter Geländeoberfläche zu halten. Keller oder sonstige tiefer liegende Baulichkeiten können demnach zeitweise im Grundwasser liegen.

Die Schutzzone ist im Plan nachrichtlich übernommen.

Der gesamte Bebauungsplanbereich wird gegen Rheinhochwasser durch den Hochwasserbanndeich entlang der Deichstraße geschützt. Das Plangebiet liegt aber außerhalb von Deichschutzräumen. Oberirdische Gewässer, Trinkwassernotbrunnen oder Grundwassermeßpegel werden nicht berührt. Abgrabungen oder sonstige Eingriffe in das Grundwasser sind nicht geplant.

Vorhandene Versorgungsanlagen (Trafo- bzw. Kompaktstationen) 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.

9. Altlasten

Nach Auswertung der bis in das Jahr 1843 zurückreichenden Meßtischblätter (Deutsche Grundkarten im Maßstab 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:

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.

10. Umlegung

Für den Bereich des Bebauungsplanes wurde gemäß § 46 BBauG die Umlegung angeordnet.

11. Kosten

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

a) Grunderwerb	120.000,-- DM
Straßenbau	1.418.000,-- DM
Verkehrslenkung	35.000,-- DM
Kanalbau	3.400.000,-- DM
Öffentliche Grünflächen	215.000,-- DM
	<hr/>
	5.188.000,-- DM
	=====

Die im Bereich des Bebauungsplanes bereits eingeleiteten, aber nicht erfaßten Wohnumfeldmaßnahmen bleiben hiervon unberührt.

b) Rückeinnahmen 475.000,-- DM

2. Von den Maßnahmen dieses Bebauungsplanes, deren Gesamtkosten unter Ziffer 1. dargestellt sind, sind keine Maßnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung vorgesehen.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 581 I a - Laar -.
Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 3. 4. 1987



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

G. Giersch
Giersch
Beigeordneter

94

Die Änderung und Ergänzung der Absichtsbegründung und die Übernahme dieser Begründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde vom Rat der Stadt am 25. Januar 1988 beschlossen.

Diese Begründung hat in der Zeit vom

- a) 02. 05. 1984 bis einschließlich 04. 06. 1984
- b) 04. 05. 1987 bis einschließlich 05. 06. 1987

öffentlich ausgelegt.

Duisburg, den 08. 02. 1988



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
Giersch
Beigeordneter

JL

N i e d e r s c h r i f t

Über die öffentliche Sitzung der Bezirksvertretung Meiderich/
Beeck am Freitag, dem 23. 4. 1982, 18.30 Uhr im Jugendheim
Laarer Straße 6

hier: Protokoll über die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a BBauG
zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 581 I - Laar - für den
Bereich zwischen Friedrich-Ebert-Straße, Zwinglistraße,
Florastraße, Werthstraße, Thomasstraße, Friedrich-Ebert-
Straße

Von der Verwaltung waren anwesend:

Herr Kisters - Amt 61
Herr Tilgner - "
Herr Huneke - "
Frau Koszuta - "

Erschienen waren ca. 120 Bürger.

Herr Huneke stellt den Bebauungsplanentwurf mit einem Hauptplan
und einigen Detailplänen vor.

Herr Kohlhayer schließt die Sitzung der Bezirksvertretung und
eröffnet die Bürgeranhörung.

Herr Erping, Apostelstraße 27

kann den Bebauungsplan sein Grundstück betreffend nicht akzeptieren.
Auf seinem Betriebsgelände ist eine Spedition kleineren Umfangs
angesiedelt und dieser Bereich ist als Wohnbaufläche vorge-
schlagen.

Herr Kisters

erklärt, daß diese Fläche als Wohnbaufläche festgesetzt werden
soll. Sein Betrieb ist als störend für ein reines oder allgemeines
Wohngebiet anzusehen und hätte zur Folge, daß auf Sicht gesehen,
eine Verlagerung unumgänglich wäre und hieraus resultierende
Nachteile zu vermeiden wären (Hinweis auf § 13 a - Sozialplan).
Nach entsprechender Festsetzung müßten auf jeden Fall mit ihm
Gespräche geführt werden.

Herr Heier, Kanzlerstraße 23

möchte wissen, wer den Betriebshof als störend empfindet.

Nach ausbleibender Antwort macht

Herr Elsen, Werthstraße 24

den Vorschlag, doch bereits jetzt bestehende Baulücken zu schließen, da der vorgestellte Plan mit Sicherheit erst in einigen Jahren realisierbar würde. Durch diese Maßnahme könnte Wohnraum geschaffen werden u. a. sowohl auf städtischem wie auch privatem Besitz.

Herr Kisters

weist auf die Möglichkeit der sofortigen Baulückenschließung hin, für die nicht erst die Rechtskraft des Bebauungsplanes abgewartet werden müste.

Im angesprochenen Bereich B z. B. müste jedoch der Bebauungsplan abgewertet werden, da dort Garagenhöfe beseitigt und neue Erschließungsanlagen angelegt werden müsten.

Herr Sonderkamp, Florastraße 34

von Beruf Bäcker erklärt, daß seiner Meinung nach in Laar durch den Florapark, den Rhein und später durch den Bereich um die evgl. Kirche genügend Grün vorhanden wäre. Er und die anderen Geschäfte in Laar brauchten keine weiteren Grünanlagen. Für ihre Existenz wären Wohnungen nötig, in denen Leute, sprich Käufer, wohnen würden.

Herr Thoenissen, Pfarrer der Gemeinde St. Ewaldi

möchte bestätigt haben, ob der Plan, den seine Gemeinde mit der Stadt abgesprochen und eingereicht hat, so festliegt und so genehmigt werden kann und ob der Flächennutzungsplan in dem Bereich entsprechend geändert worden ist.

Herr Kisters

erklärt, daß die Grünfläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen und dargestellt wurde und so auch mit zur Offenlegung kam. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ergab sich eine andere Ausweisung und diese wird eingehen in den Flächennutzungsplan, ist also eine Berücksichtigung der Anregungen, die die Gemeinde vorgebracht hat.

Herr Nießen, Apostelstraße 10

möchte völlige Klarheit haben, ob dieser fragliche Raum nun als Grünfläche aufgegeben wird oder nicht.

Herr Kisters

erklärt am Plan, welche Flächen als Grün aufgegeben werden und welche als Äquivalent zu Grünflächen umfunktioniert werden.

Das Pfarrzentrum kann sich durch diese Festsetzung nicht mehr in die Flächen mit den bestehenden Bäumen ausweiten.

Herr Terlinden, Furmstraße 29

möchte betonen, daß auch von ihnen bezüglich des Krankenhauses von einer Maximallösung Abstand genommen worden wäre, um durch die Minimallösung möglichst viel Grün zu erhalten.

Weiter möchte er geklärt wissen, zu welchem Zeitpunkt mit der Entscheidung der Verkehrslinienführung der Buslinie 907 (Vorlage S. 11) zu rechnen sei, da diese Nahverkehrsfrage von großem Interesse für die Laarer Bürger sei.

Herr Kisters

führt aus, daß im Moment noch Abstimmungsgespräche zur Linienführung zwischen der Verwaltung und der DVG stattfinden. In Kürze könnte mit einer Vorlage zum ÖPNV gerechnet werden. Die Frage nach der Wendeschleife wird dort mit Sicherheit auch behandelt und auch innerhalb der Bezirksvertretung eine Rolle spielen.

Herr Thoenissen

gibt die Anregung, doch keine weiteren Spielhallen in Laar zuzulassen und das in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Herr Kohlhayer

erklärt, daß diese Frage im Jugendwohlfahrtsausschuß für das gesamte Stadtgebiet behandelt würde.

Herr Elsen

möchte eine gezieltere Auskunft über das Krankenhaugelände haben, und zwar genaue Angaben über den WE-Unterschied zwischen der Lösung der Gemeinde St. Ewaldi und dem Vorschlag des Bebauungsplanes der Verwaltung.

Herr Huneke

erklärt, daß die Anzahl der WE mit dem Architekten der Gemeinde St. Ewaldi abgesprochen seien, daß auf die Wünsche der Pfarre eingegangen worden wäre und daß dieser Vorschlag Gegenstand des Bebauungsplanes sei.

Herr Kohlhayer

eröffnet wiederum die Bezirksvertretungssitzung, nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen.

Kosmala