

1. A

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 14.12.1990 A.Z. 35.2.12.02 (Dui 587)

B e g r ü n d u n g (Stand: Dezember 1989)

zum Bebauungsplan Nr. 587 - Hochfeld - für einen Bereich zwischen
Rheinhauser Straße, Brückenstraße, Fröbelstraße, Wanheimer Straße,
Bergisch-Märkischer Hochfeldebahn und Rheinbrückenauffahrt

Gliederung

1. Allgemeines

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 Gemeindliche Entwicklungsplanung

2.2 Flächennutzungsplan

2.3 Fachpläne

2.4 Sanierungsgebiet

3. Bürgerbeteiligung

3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

4. Situationsbeschreibung

4.1 Bebauung

4.2 Umweltsituation

4.21 Luft

4.22 Lärm

4.23 Altablagerungen/Altstandorte

5. Planungsmaßnahmen

5.1 Verkehr

5.11 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

5.12 Individualverkehr (IV)

5.2 Wohnbebauung

5.21 WA-Gebiete

5.22 MI-Gebiete

5.3 Gewerbegebiete

5.4 Öffentliche Grün- und Freiflächen

5.41 Grünflächen

5.42 Flächen für Spiel und Sport

5.43 Baumschutzsatzung

5.5 Gemeinbedarfsflächen

5.51 Sporthalle an der Hochfeldstraße

5.52 Grundschule Brückenstraße

*neu

5.6 Maßnahmen zum Umweltschutz

*neu 5.53 Kirchengrundstück der St. Bonifatiuskirche

6. Umweltverträglichkeit
 - 6.1 Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Grund und Boden
 - 6.2 Ver- und Entsorgung
 - 6.3 Wasserwirtschaft
 - 6.4 Zusammenfassung
7. Flächenbilanz
8. Nutzungsalternativen
9. Grundsätze für soziale Maßnahmen
10. Kosten
11. Textliche Festsetzungen
12. Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen

1. Allgemeines

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, durch geeignete Maßnahmen den Ortsteil Hochfeld lebensfähig zu erhalten, seine Umweltsituation zu verbessern und die erhaltenswerten Wohn- und Infrastrukturen zu stabilisieren.

Zur Entflechtung der Nahtbereiche zwischen Wohnen und Industrie sowie zur Verbesserung der Wohnqualität sind im wesentlichen Nutzungseinschränkungen der Gewerbe- bzw. Industriegebiete und die Schaffung einer wirksamen Trennzone vorgesehen.

Die bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 500 B festgesetzte Umgehungsstraße Hochfeld soll durch Verschiebung in südwestlicher Richtung eine kostengünstigere Trassenführung erhalten. Sie soll der Verbesserung der verkehrlichen Anbindung an die City und an das überörtliche Verkehrsnetz unter Herausnahme des industrieabhängigen Schwerlastverkehrs aus den angrenzenden Wohngebieten dienen.

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 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 entwicklungsplanerische Vorgaben verbindlich (Ziele zur StE - Ratsbeschluss vom 26.03.1979 - DS 2187/4).

Für den Bebauungsplanbereich sind besonders die Zielsetzungen Nr. 8 und 9 bedeutsam:

Ziel Nr. 8 "Umwelt"

Das Problem der Immissionsbelastung soll im Grundsatz nicht durch die Aufgabe von Wohngebieten gelöst werden. Im Einzelfall kann die Aufgabe von Teilflächen zur Schaffung von Trennzonen notwendig sein.

Ziel Nr. 9 "Trennzonen"

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 sollten, soweit es sich um gewerbliche Bauflächen handelt, durch Gliederung nach Baunutzungsverordnung festgelegt werden, um in den angrenzenden Wohngebieten unzumutbare Störungen 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.

Der Rat der Stadt hat am 27.10.1980 das Räumlich-Funktionale Nutzungskonzept (RFNK) für die Stadt Duisburg mit den ausgewiesenen SSP beschlossen. Danach gehört das Bebauungsplangebiet zum SSP Stadtmitte. Für diesen SSP gilt der "Entwicklungsplan Stadtmitte" (Ratsbeschuß vom 18.12.1978). Die Grundaussagen des Entwicklungsplanes (insbesondere die funktionale Trennung zwischen den Wohn- und Industriebereichen) werden im Bebauungsplanentwurf eingehalten. Die Trassenführung der Umgehungsstraße ist gegenüber dem Entwicklungsplan leicht verändert. Insgesamt entspricht der Bebauungsplanentwurf den Vorgaben der Stadtentwicklungsplanung.

2.2 Flächennutzungsplan

Die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan und der zum Bebauungsplan parallel laufenden Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 5.9 entwickelt.

2.3 Fachpläne

Die für das Gebiet relevanten Aussagen der Fachpläne wie z. B.

- o Schulentwicklungsplan
- o Kinderspielplatz-Bedarfsplan
- o Sportstättenleitplan

sind unter Berücksichtigung des aktuellen Bedarfs in die Planung eingeflossen.

2.4 Sanierungsgebiet

Der Bebauungsplan liegt im Bereich des förmlich festgestellten Sanierungsgebietes Hochfeld.

3. Bürgerbeteiligung

Eine Beteiligung der Bürger gemäß § 2a (2) BBauG ist erfolgt. Hierin eingeschlossen war die Erörterung gemäß § 9 StBauFG und § 8 (2) StBauFG sowie die Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6b Gemeindeordnung NW.

3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

Dieser Begründung ist eine Niederschrift als Anlage beigelegt.

3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

o Anregung

Erweiterung der öffentlichen Grünfläche um das Grundstück Fröbelstraße Nr. 27.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung soll nicht gefolgt werden, da dieses außerhalb des Bebauungsplanes liegende Grundstück nicht Eigentum der Stadt Duisburg ist und Mittel für den Grunderwerb nicht zur Verfügung stehen.

o Anregung

Erhalt der Betriebe westlich der Hochfeldstraße/nördlich Wörthstraße.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung soll nicht gefolgt werden.

Begründung

Ein Erhalt der Flächen als Gewerbegebiet hätte eine zu große Einschränkung des Planungszieles "Ausbau einer Fläche für Spiel und Sport" innerhalb der hier geplanten öffentlichen Grünfläche zur Folge. Die bei einem Erhalt der Betriebe verbleibende öffentliche Grünfläche wäre nicht groß genug, um die minimalen Anforderungen, die an eine Fläche für Spiel und Sport gestellt werden müssen, zu befriedigen.

o Anregung

Ersatzfläche für die von der Planung betroffenen Brieftaubenzüchter soll direkt an der Rheinbrückenauffahrt/Wörthstraße geschaffen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

~~Der Anregung soll nicht gefolgt werden.~~

Begründung

- o Die vorgenannte Fläche wird gänzlich für das Grünflächenamt als Lagerfläche zur Unterhaltung der anliegenden Grünflächen benötigt.
- o Die vorgeschlagene Fläche entspricht aufgrund ihrer Lage nicht den Bedürfnissen der planungsbetroffenen Taubenzüchter. Als Ersatzstandort ist daher eine Fläche westlich der Wohnbebauung an der Hochfeldstraße innerhalb der öffentlichen Grünfläche vorgesehen, die die vom Züchterverein vorgetragene Anforderungen erfüllt (siehe Punkt 5.41 der Begründung).
- o Da die Taubenzuchtanlage offen, also durchlässig gestaltet werden kann, und die bisher im Entwurf dargestellten Mietergärten hier nicht mehr realisiert werden sollen, ist auch hier ausreichend Raum innerhalb der öffentlichen Grünfläche für die Öffentlichkeit vorhanden.

o Anregung

Die im Entwurf dargestellten Flächen für Mietergärten sollten auch der Öffentlichkeit zugänglich sein.

Stellungnahme der Verwaltung

Da wegen der dichten Bebauung öffentliche Flächen Vorrang haben, sind Mietergärten nicht mehr vorgesehen.

*neu

Aufgrund erneut vorgebrachter Bedenken hat sich die Meinung geändert. Der Anregung wird daher gefolgt und die Taubenzüchter innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche-Schutzpflanzung und Betriebsfläche zum Grünflächenunterhalt in eine als "Private Grünfläche-Taubenzüchter" ausgewiesene Fläche verlagert.

o Anregung

In Hochfeld besteht besonderer Bedarf an einer Freizeiteinrichtung für Jugendliche. Diesem Bedarf sollte durch Schaffung einer Jugendfreizeiteinrichtung im Planbereich Rechnung getragen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Auch seitens der Verwaltung wird die Notwendigkeit der Bereitstellung einer Jugendfreizeiteinrichtung im Ortsteil Hochfeld gesehen. Innerhalb des Planbereiches ist jedoch die Errichtung einer derartigen Einrichtung nicht möglich. Die Schule an der Hochfeldstraße ist sowohl von der Lage her - zu weit am Rande Hochfelds - als auch von der Gebäudesubstanz her nicht geeignet. Die Einrichtung einer Jugendfreizeitstätte muß nach Möglichkeit im Zentrum Hochfelds erfolgen.

o Anregung

Erhalt des Garagenhofes Hochfeldstraße Nr. 136 und Ausweisung des Grundstückes als MI-Gebiet.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung soll dahingehend gefolgt werden, daß durch Flächentausch sowie durch entsprechende planungsrechtliche Ausweisungen die Errichtung eines Garagenhofes in Verbindung mit der hier vorhandenen Kfz-Werkstatt ermöglicht wird.

Begründung

Um die Funktionsfähigkeit der Grünwegeverbindung und Grünflächennutzung herstellen zu können, muß das Flurstück Nr. 101 in den Grünzug einbezogen werden. Da der Wunsch des Eigentümers des Grundstückes Hochfeldstraße Nr. 136 die dort etablierte Kfz-Werkstatt weiter betreiben zu können grundsätzlich mit dem Nutzungscharakter dieses Bereiches verträglich ist, sollen die südlich gelegenen Flurstücke Nr. 102 bis 104 ganz und 105 teilweise als MI-Gebiet ausgewiesen werden.

4. Situationsbeschreibung

4.1 Bebauung

Im Planbereich ist ein hoher Anteil an überalterter wenig modernisierter Wohnbausubstanz vorhanden. Von Ost nach West ist eine qualitative Minderung des Zustandes der Gebäude erkennbar. Allgemein gibt es wenig Aktivität bei Fassadenerhaltung oder Verschönerung seitens der Eigentümer. Die Erschließung mit Fernwärme ist noch mangelhaft, jedoch im Ausbau.

4.2 Immissionssituation

4.21 Luft

Bedingt durch überwiegend vom Westen wehende Winde sind alle östlich des Industriebandes liegenden Stadtteile verstärkt immissionsbelastet.

Die Immissionen durch luftverunreinigende Stoffe wurden für das Sanierungsgebiet nach dem Luftreinhalteplan (LRP) Ruhrgebiet West beurteilt. Nach dem Vergleich der Immissionen und der Wirkung auf

Menschen, Pflanzen und andere Sachen ist das Sanierungsgebiet nicht ungünstiger zu beurteilen als das übrige Stadtgebiet. Nach Überschreitungen der Grenzwerte für Staubbiederschlag in den Jahren bis 1983 lagen im Meßjahr 1984 keine Überschreitungen mehr vor.

Nach den rechnerisch ermittelten Immissionswerten des LRP waren bei Schwefelwasserstoff Grenzwertüberschreitungen zu erwarten. Für Schwefelwasserstoff, Ammoniak, Chlorwasserstoff, Blei, Zink und Cadmium wurden zusätzlich Immissionsmessungen durchgeführt. Nach den Ergebnissen waren außer Schwefelwasserstoff alle Stoffe als unproblematisch anzusehen. Für Schwefelwasserstoff wurde eine Immissionsprognose durchgeführt mit dem Ergebnis, daß nach Abschluß von emissionsvermindernden Maßnahmen bei den Verursachern Grenzwertüberschreitungen nicht mehr zu erwarten sind.

Beim SO₂ hat sich der fallende Trend fortgesetzt.

Der Anteil der Immissionen durch Hausbrandanlagen soll durch Modernisierung der Wohnungen mit Fernwärme oder anderen emissionsärmeren Heizungs-systemen vermindert werden.

4.22 Lärm

Die Lärmimmissionssituation ist in der Lärmkarte Duisburg dargestellt. Sie zeigt eine erhöhte Lärmbelastung im industrienahen Bereich. Im Zuge der Sanierung kann jedoch durch die geplante Umgehungsstraße mit den Lärmschutzmaßnahmen in den verbleibenden Wohnbereichen mit erheblichen Verbesserungen gerechnet werden.

Aufgrund der gesamtplanerischen Belange des Sanierungsvorhabens und da hinsichtlich des Immissionsschutzes erreichbare Fortschritte gewährleistet sind, stimmt das Gewerbeaufsichtsamt dem Sanierungskonzept grundsätzlich zu.

(Siehe hierzu Punkt 5.6 "Maßnahmen zum Umweltschutz" dieser Begründung)

*neu: 4.23 Altablagerungen/Altstandorte

~~Die Auswertung der bis in das Jahr 1843 zurückreichenden Meßtischblätter (Deutsche Grundkarte im Maßstab 1:25.000) sowie der bis 1926 zurückreichenden Luftbildaufnahmen ergab folgendes:~~

~~Die Meßtischblätter der Jahrgänge 1907 bis 1926 weisen Abgrabungsmerkmale zwischen der Hochfeldstraße und der jetzigen L 237 sowie südwestlich der Brückenstraße aus, wobei die Meßtischblätter der Jahrgänge 1892 u. 1904 zusätzliche Abgrabungs-Merkmale auch südöstlich der Brückenstraße ausweisen. Es handelt sich hier höchstwahrscheinlich um Auskiesungen bzw. Austonungen, die anschließend mit unbekanntem Materialien wiederverfüllt wurden. Die im unmittelbaren Umfeld angesiedelte Schwerindustrie (Hütten-, Kupfer- u. Zinkwerk) läßt vermuten, daß die Abgrabungen mit Industrieabfällen verfüllt wurden.~~

~~Das Luftbild des Jahrgangs 1926 weist ebenfalls großräumige Störungen der Erdoberfläche im Innenbereich des B.-Planes unter Einbeziehung der genannten Abgrabungsbereiche aus. Dieser Störungsbereich erscheint im 62er Luftbild als große Parkplatzfläche.~~

~~Ansonsten läßt sich aus dem Kartenmaterial eine um etwa 1890 beginnende Wohn-Siedlungs-Struktur herleiten.~~

~~Daraufhin wurden umfangreiche Untersuchungen der 3 Gefährdungspfade "Wasser", "Boden" u. "Luft" vorgenommen.~~

~~Als Ergebnis bleibt festzuhalten, daß im Boden lediglich in der Nähe der "Schule Brückenstraße" erhöhte Werte von aliphatischen Kohlenwasserstoffen gefunden wurden. Dieser Nachweis findet Bestätigung in~~

~~der an gleicher Stelle analysierten Bodenluft. Hierbei handelt es sich offensichtlich um eine Bodenbelastung mit Mineralölbestandteilen, die in ihrer Größenordnung keinen Handlungsbedarf erfordert, zumal es sich hierbei um wasserunlösliche Stoffe handelt, die im Grundwasser nicht nachweisbar sind.~~

Analytische Hinweise, daß sich aromatische Kohlenwasserstoffe im Untergrund befinden, sind nicht gegeben.

Im Hinterhofbereich südlich der Rheinhauser Straße, zwischen Hochfeldstraße und Brückenstraße konnte an 2 Meßpunkten eine deutliche Belastung durch chlorierte Kohlenwasserstoffe, in diesem Falle Tetrachlorethen nachgewiesen werden. Über die Ursachen dieser Kontamination kann eine abschließende Aussage erst nach einer Nachuntersuchung erfolgen.

Alle übrigen Untersuchungsergebnisse ergeben keinen Anlaß zur Besorgnis.

In diesem Zusammenhang gilt folgender Hinweis:

Auch bei Anwendung sämtlicher Verfahren zur Ermittlung von Alttablagerungen 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.

55. Planungsmaßnahmen

551 Verkehr

5.11 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Ortsteil, in dem das Gebiet dieses Bebauungsplanes liegt, wird heute im öffentlichen Personennahverkehr durch Buslinien erschlossen.

Die Straßenbahnlinie 2 wurde im Zuge des Stadtbahnbaues in der Innenstadt ersetzt durch die Verlängerung der zwischen Wedau bzw. Großenbaum und Stadtmitte verkehrenden Buslinien nach Bf Hochfeld-Süd. Sie führen über die Wanheimer Straße und die Heerstraße. Zwei Linien verbinden den Duisburger Hbf über Hochfeld mit dem linksrheinischen Stadtgebiet (Rheinhausen) und darüber hinaus. Sie verkehren über die Karl-Jarres-Straße und die Rheinhauser Straße zur Rheinbrücke. Ein Bus kommt von Duisburg Hbf über Stadtmitte nach Hochfeld und fährt weiter nach Neudorf und Duissern. Dessen Linienverkehr geht über die Werthausener Straße, die Rheinhauser Straße und die Karl-Jarres-Straße.

Letztere Linie soll später nicht mehr in die Innenstadt geführt werden und soll als Tangentiallinie die Stadtteile Duissern, Neudorf und Hochfeld mit Endpunkt an der Pauluskirche erschließen. Durch eine Verlängerung über die Umgehungsstraße mit einem Bügel in das Industrie- und Gewerbegebiet kann dieses ebenso erschlossen werden.

4.23 Altablagerungen/Altstandorte

Die Auswertung der topographischen Karten (ab Jahrgang 1843/ Maßstab 1 : 25.000), der Luftbilder (ab Jahrgang 1926/ Maßstab 1 : 5.000) und Archivakten ergab folgendes:

Die Meßtischblätter der Jahrgänge 1907 bis 1926 weisen Abgrabungsmerkmale zwischen der Hochfeldstraße und der jetzigen L 237 sowie südwestlich der Brückenstraße aus, wobei die Meßtischblätter der Jahrgänge 1892 und 1904 zusätzliche Abgrabungsmerkmale auch südöstlich der Brückenstraße ausweisen. Es handelt sich hier höchstwahrscheinlich um Auskiesungen bzw. Austonungen, die jedoch nur teilweise mit Bauschutt und Erdaushub wiederverfüllt wurden.

Das Luftbild des Jahrgangs 1926 weist großräumige Störungen der Erdoberfläche im Innenbereich des Bebauungsplanes unter Einbeziehung der genannten Abgrabungsbereiche aus. Dieser Störungsbereich erscheint im 62er Luftbild als große Parkplatzfläche.

Ansonsten läßt sich aus dem Kartenmaterial eine um etwa 1890 beginnende Wohn-Siedlungs-Struktur herleiten.

Aufgrund dieser Erkenntnisse wurden umfangreiche Untersuchungen der 3 Gefährdungspfade "Wasser", "Boden" und "Luft" vorgenommen.

Als Ergebnis bleibt festzuhalten, daß im Boden lediglich in der Nähe der "Schule Brückenstraße" erhöhte Werte von aliphatischen Kohlenwasserstoffen gefunden wurden. Dieser Nachweis findet Bestätigung in der an gleicher Stelle analysierten Bodenluft. Hierbei handelt es sich offensichtlich um eine Bodenbelastung mit Mineralölbstandteilen, die in ihrer Größenordnung keinen Handlungsbedarf erfordert, zumal es sich hierbei um wasserunlösliche Stoffe handelt, die nicht in das Grundwasser gelangen können.

Analytische Hinweise, daß sich aromatische Kohlenwasserstoffe im Untergrund befinden, sind nicht gegeben.

Im Hinterhofbereich südlich der Rheinhauser Straße, zwischen Hochfeldstraße und Brückenstraße, wurden in einem Teilbereich chlorierte Kohlenwasserstoffe in der Bodenluft nachgewiesen. Auch hier läßt sich aus der Höhe der Konzentration kein Handlungsbedarf herleiten. Gleiches gilt für sämtliche übrigen Untersuchungsergebnisse, so daß der vorgesehenen Nutzung im Bebauungsplanbereich keine Hindernisse im Wege stehen.

In diesem Zusammenhang gilt folgender Hinweis:

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

- 9 b -

Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf derartige umweltgefährdende Verunreinigungen ergeben, so ist der Oberstadtdirektor - Amt für Stadtentsorgung und Wasserwirtschaft - unverzüglich zu informieren.

Nach Fertigstellung der Stadtbahn in der Innenstadt und der Brücke der Wanheimer Straße über die Bahnlinie am Kultushafen soll eine Stadtbahnlinie durch Heerstraße/Wanheimer Straße verkehren. Eine Haltestelle für den Bereich des Bebauungsplanes ist an der Bonifatiuskirche/Marienhospital vorgesehen.

Südlich des Plangebietes (ca. 600 m) liegt der Bf Hochfeld-Süd der DB mit einem Park + Ride-Platz. Hier ist eine Verknüpfung des Zugverkehrs mit Bus und Bahn gegeben.

5.12 Individualverkehr (IV)

Die Verbindung des Plangebietes mit dem überregionalen Straßennetz erfolgt über:

- Rheinhauser Straße, Karl-Jarres-Straße und Düsseldorfer Straße zur A 59 und
- Wanheimer Straße, Heerstraße oder Rheinhauser Straße, Werthhauser Straße zur A 2.

Später soll die geplante Umgehungsstraße Hochfeld das Plangebiet mit der A 2 verbinden.

Als Teil des städtischen Hauptverkehrsstraßennetzes verknüpfen diese Straßen sowie die Rheinbrücke nach Rheinhausen diesen Bereich mit dem übrigen Stadtgebiet.

Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt heute von der Rheinhauser Straße, der Wanheimer Straße und der Wörthstraße ausgehend.

Später wird sie zu einem wesentlichen Teil von der Umgehungsstraße Hochfeld aus erfolgen - die zwischen der Teilstraße und der Hochfeldstraße im Zuge der Wörthstraße verlaufen wird.

Die geplante Umgehungsstraße Hochfeld ist Kernstück des Verkehrskonzeptes von Hochfeld und eine wesentliche Voraussetzung für den Abschluß der Wohnumfeldgestaltung dieses Ortsteiles.

Die Aufgabe der Umgehungsstraße ist es, den Durchgangsverkehr aus der Wanheimer Straße/Heerstraße - aber auch aus der Hochfeldstraße und dem Immendal - herauszunehmen. Ebenso sollen die Ziel- und Quellverkehre hiermit gebündelt geführt werden.

Dies entlastet die Wohnstraße und auch die Hauptverkehrsstraße in Hochfeld. Das verbessert die Wohn- und Lebensqualität des Ortsteiles. Der Verkehrsabzug durch die Umgehungsstraße ist eine Voraussetzung für die geplante Umnutzung von Abschnitten der Wanheimer Straße als Fußgängerzone bzw. als verkehrsberuhigter Bereich.

Die Trasse der Umgehungsstraße verläuft von Süden, aus der Wanheimer Straße kommend, in die Wörthstraße in Richtung Rheinbrücke. Hinter der Hochfeldstraße verschwenkt sie zur Rheinbrückenauffahrt/Rheinhauser Straße. Sie führt dann weiter nach Norden parallel und westl. zum Immendal.

Die Umgehungsstraße bildet eine Trennlinie zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebiet und Wohngebiet. Ein Grünwall an der Ostseite der Straße schirmt das Wohngebiet ab.

Die Umgehungsstraße wird zur Aufnahme des erwarteten Verkehrsaufkommens 2-spurig je Richtung ausgebaut. Sie ist mit Rad- und Gehwegen ausgestattet. Dort, wo Platzmangel besteht (Wörthstraße), liegen diese einseitig. Dort, wo Wege auch durch die Grünfläche hinter dem Wall angelegt werden, ist ihre Breite reduziert.

Im Zusammenhang mit der Umgehungsstraße Hochfeld wird die Rheinhauser Straße zwischen der Umgehungsstraße und der Brückenstraße der neuen Situation angepaßt. Dabei wird die Rheinhauser Straße mit 4 Fahrspuren (Gesamtbreite der Fahrbahn 12 m) ausgebaut.

An beiden Seiten der Rheinhauser Straße werden Radwege und Längsparkstreifen angelegt. Beidseitig sollen in den Parkstreifen Bäume gepflanzt werden; soweit Leitungen dies zulassen.

Die Wohnstraßen in dem Plangebiet werden verkehrsberuhigend ausgebaut.

5.2 Wohnbebauung

5.21 WA-Gebiete

Die heute noch vorhandene Wohnbebauung wird entsprechend der vorhandenen Nutzung im Bereich Brückenstraße, Rheinhauser Straße und Hochfeldstraße als WA-Gebiet ausgewiesen. Darin eingebunden sind auch die Baulücken an der Rheinhauser Straße. Diese Baulücken sollen baldmöglichst bebaut werden, um die Schallbelästigung durch den Verkehr in der Innenhof-Zone zu reduzieren.

Ein südlich der Wohnbebauung an der Rheinhauser Straße gelegener Teil des WA-Gebietes bildet mit den benachbarten Grundstücken an der Hochfeldstraße (Grundstücke Hochfeldstraße 105 - 109, ebenfalls im Eigentum der Stadt Duisburg) einen zusammenfaßbaren Innenhof. Hier sollte durch geeignete Grundstücksvergabe und Anwendung von Förderungsmöglichkeiten eine begrünte Innenhofgestaltung ermöglicht werden, wobei der östlich gelegene Grundstücksanteil die bei Neubebauung notwendigen Stellplätze bzw. Garagen aufnehmen soll.

5.22 MI-Gebiete

Die an der Wanheimer Straße sowie im südlichen Teil der Hochfeldstraße gelegenen Gebiete sind entsprechend den hier vorhandenen gewerblichen Nutzungen als MI-Gebiete ausgewiesen. Die Bereiche sind bebaut; lediglich an der Hochfeldstraße ist eine größere Baulücke vorhanden, die durch eine der Umgebung angepaßten Bebauung geschlossen werden soll, Die notwendigen Stellplätze sollen auf eigenem Grundstück nachgewiesen werden.

5.3 Gewerbegebiet

Der Bereich nördlich der Umgehungsstraße wird durch überdachte Stellplätze, Verwaltungsgebäude, Kantine, Lehrwerkstatt u. a. nicht störende Einrichtungen genutzt.

Diese Nutzungen sollen erhalten werden. Der Bereich ist daher als Gewerbegebiet ausgewiesen und durch textliche Festsetzungen so eingeschränkt, daß nur nicht wesentlich störende Nutzungen zulässig sind.

Diese Nutzungsbeschränkungen sind städtebaulich damit zu begründen, daß

- der Bereich wegen seiner exponierten Lage nördlich der Umgehungsstraße als Trennzone zwischen dem südlich gelegenen Industriegebiet und der Grünfläche bzw. der angrenzenden Wohnbebauung dient und er daher aus Gründen des Umweltschutzes auf nicht wesentlich störende Nutzungen beschränkt werden muß, und

- die Lehrwerkstatt wegen ihrer überörtlichen Bedeutung nicht aufgegeben werden soll.

Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete sind in bestimmten Bereichen zur öffentlichen Grünfläche hin Schutzanpflanzungen zur optischen Abschirmung festgesetzt. Die östlich der Gewerbegebiete im Eckbereich Umgehungsstraße/Teilstraße gelegene Fläche ist für Gemeinschaftsstellplätze ausgewiesen. Auf dieser Fläche ist zur optischen Abschirmung zur Umgehungsstraße hin ein zu bepflanzender Streifen festgesetzt. Innerhalb des Parkplatzes sollen großkronige Bäume gepflanzt werden.

Das an der geplanten Umgehungsstraße innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes gelegene Gebäude Wörthstraße 116 wird planungsrechtlich nicht mit Baugrenzen festgesetzt.

Es handelt sich hierbei um ein Haus mit reiner Wohnnutzung. Auch, wenn gemäß § 8 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) innerhalb von Gewerbegebieten Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zugelassen werden können, ist das Gebäude nach dem Ausbau der geplanten Umgehungsstraße aufgrund vorhandener und zu erwartender Belästigungen insbesondere durch den Verkehr längerfristig nicht mehr für reine Wohnzwecke geeignet.

Das Haus wird nicht von der Straßenbegrenzungslinie angeschnitten; es besteht auch Bestandsschutz.

5.4 Öffentliche Grün- und Freiflächen

5.41 Grünflächen

Die im Plan festgesetzten Grünflächen sind Teil des Grünzuges östlich der Umgehungsstraße Hochfeld und schaffen Abstand zwischen Industrie bzw. Verkehr und dem Wohngebiet. Sie erstrecken sich von der Kreuzung Wörthstraße/Wanheimer Straße bis zur Rheinhauser Straße.

Zur Erschließung der Flächen sind öffentliche Wege vorgesehen. Die im Bebauungsplan ausgewiesene Grünzone trägt zur Deckung des Defizits an Grün- und Freiflächen im Ortsteil Hochfeld bei.

Die von der Rheinbrückenauffahrt der geplanten Umgehungsstraße und der Wörthstraße umfaßte dreiecksförmige Fläche ist als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Sie soll im Randbereich an den Straßen mit hochwachsenden Bäumen bepflanzt werden. Auf ihr soll ein Lager für die Bewirtschaftung der öffentlichen Grünanlagen in Hochfeld eingerichtet werden. ~~Andere Nutzungen bieten sich aufgrund~~ *neu
~~des Grundstückszuschnittes und der umgebenden viel befahrenen~~
~~Straßen nicht an.~~

~~° Bedingt durch die Trassenlage der Umgehungsstraße muß die Anlage des Taubenzüchtervereins aufgegeben werden. Eine Fläche wird innerhalb der öffentlichen Grünfläche westlich der Hochfeldstraße und östlich des Immissionsschutzwalles für die Taubenzüchter freigehalten.~~

- ° Der innerhalb der öffentlichen Grünfläche geplante Immissionsschutzwall zwischen Rheinhauser Straße/Hochfeldstraße und Umgehungsstraße/Wanheimer Straße wird höhenmodelliert angeschüttet und entsprechend bepflanzt.
- ° Das ehemalige Schulgrundstück Fröbelstraße wird in die öffentliche Grünfläche einbezogen.

5.42 Flächen für Spiel und Sport

Der im Sportstättenleitplan ausgewiesene erhebliche Fehlbestand im Bereich von Hochfeld soll durch Ausbau einer Fläche für Spiel und Sport innerhalb der öffentlichen Grünfläche gemindert werden.

Diese Fläche soll einerseits den Bewohnern des Stadtteils Spiel- und Sportaktivitäten im Nahbereich ermöglichen, andererseits aber auch das Sportangebot, das mit dem Bau der Sporthalle (siehe hierzu Punkt 5.51) geschaffen wird, ergänzen. Ballspiele, wie Volleyball o. ä., sind dann nicht nur in der Halle, sondern auch auf der nahegelegenen Wiese möglich.

Die vorgenannte Fläche kann nur einen Teil der gewünschten Sportaktivitäten ermöglichen, so daß trotzdem auch weiterhin ein Bedarf an Sportstätten im Ortsteil Hochfeld besteht.

Innerhalb des Grünzuges sind zwei Kinderspielplätze, die dem Spielbereich "B" zugeordnet sind und entsprechend ausgebaut werden, vorgesehen.

5.43 Baumschutz

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Duisburg in der jeweils gültigen Fassung.

5.5 Gemeinbedarfsflächen

5.51 Sporthalle an der Hochfeldstraße

Das bisherige Schulgrundstück Hochfeldstraße Ecke Wörthstraße wird durch den Ausbau der Umgehungsstraße sowie begleitende Maßnahmen erheblich reduziert. Die Grundschule soll daher aufge-

Bedingt durch die Trassenlage der Umgehungsstraße Hochfeld muß die in diesem Bereich vorhandene Anlage des Taubenzüchtersvereins verlagert werden. Sie wird innerhalb vorgenannter an der Rheinbrückenauffahrt geplanter Grünfläche auf einer ca. 16 m breiten Fläche angesiedelt und planungsrechtlich als "Private Grünfläche - Taubenzüchter" gesichert.

geben und an der Sedanstraße durch einen Neubau ersetzt werden. (Diskussion zum Schulentwicklungsplan 1986-1990, DS 2512, Seite 111).

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen müssen hierfür jedoch noch geschaffen werden. Ein Bebauungsplan-Entwurf mit der Nr. 816 - Hochfeld - befindet sich im Verfahren.

Neben der reduzierten Schulfläche sprechen nachfolgende Gründe für eine Verlagerung:

- o Die Grundschule Hochfeldstraße liegt ungünstig am äußersten Rand des Schulbezirks.
- o Die unmittelbare Nachbarschaft der Industrie macht das Grundstück auf Dauer als Schulstandort ungeeignet.
- o Das Schulgebäude ist 1904 erbaut worden. Ohne größere Investitionen ist das Gebäude an die heutigen Anforderungen an Schulräume nicht anzupassen.

Bis zur entgeltlichen Verlagerung besteht für die Schule Bestandsschutz.

Als zukünftige Nutzung ist für die Fläche die Errichtung einer Sporthalle vorgesehen.

Mit der Sporthalle soll sowohl der Bedarf durch den Schulneubau Brückenstraße als auch der Bedarf durch den Vereinssport abgedeckt werden. Speziell für den Vereinssport besteht ein erheblicher Bedarf an Flächen in einer Sporthalle geeigneter Größe.

Die geplante Sporthalle könnte das Training für die Hochleistungssportler, wie z. B. Turnen (Stützpunkt), Trampolin (Weltmeister und Bundesligamannschaften) aber auch für die Mannschaftssportarten Handball, Volleyball, Faustball und Hallenhockey (im Bezirk Innenstadt 3 Vereine mit ca. 25 Mannschaften) aufnehmen.

In dem Neubau "Sporthalle" soll auch der Betriebssport berücksichtigt werden.

Mit dem Ausbau der öffentlichen Grünfläche östlich der Hochfeldstraße soll die Turnhalle östlich angrenzend an das Grundstück Hochfeldstraße 117 abgebrochen werden.

Die für die Sporthalle notwendigen Stellplätze werden auf eigenem Grundstück in unmittelbarer Nähe nachgewiesen.

5.52 Grundschule Brückenstraße

Als Ersatz für die zwischenzeitlich abgerissene Grundschule Fröbelstraße ist an der Brückenstraße ein neues Gebäude für eine 3-zügige Grundschule errichtet worden. Die Fläche wird entsprechend als "Fläche für den Gemeinbedarf - Schule" festgesetzt. Auf diesem Schulgrundstück sind zusätzlich Schulsportanlagen im Freien (Kleinspielfeld 22 x 45 m, Weitsprunganlage und eine 100 m - Laufbahn) errichtet worden.

Diese Anlagen werden so ausgebaut, daß eine unzumutbare Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung nicht zu erwarten ist. Schutzanpflanzungen sind vorgesehen und im Plan festgesetzt. Die für die Grundschule erforderlichen Stellplätze werden innerhalb des westlich gelegenen "Baugrundstückes für den Gemeinbedarf - Sporthalle" an der Hochfeldstraße nachgewiesen.

*neu

5.6 Maßnahmen zum Umweltschutz

Durch die Umgehungsstraße Hochfeld wird in den Wohngebieten um die Wanheimer Straße und Hochfeldstraße eine spürbare Lärmentlastung (straßenseitig) zu erwarten sein. Erreicht wird diese Lärmentlastung durch die Verdrängung wesentlicher Verkehrsmengen auf die Umgehungsstraße.

*neu siehe Seite 14 a

*neu 5.53 Kirchengrundstück der St. Bonifatiuskirche

Die nördlich der St. Bonifatiuskirche gelegenen und der Kirchengemeinde gehörenden Flächen sollen zukünftig - nach Ablauf des Pachtvertrages mit der Stadt Duisburg im Jahre 1995 - mit für Zwecke der Kirchengemeinde genutzt werden. Sie sind im Bebauungsplan Nr. 587 - Hochfeld sowie im Durchführungsplan Nr. 210 als Öffentliche Grünfläche vorgesehen bzw. ausgewiesen. Im Hinblick auf die zukünftig beabsichtigten Nutzungen und unter Berücksichtigung der gegebenen Eigentumsverhältnisse sollen sie durch Änderung bzw. geringfügige Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 587 als nicht überbaubare "Fläche für den Gemeinbedarf-Kirche" ausgewiesen werden. Im Rahmen der gebotenen Abwägung ist die planungsrechtliche Aufgabe der Grünfläche zugunsten der Gemeinbedarfsfläche vertretbar, da

- die ohnehin nur sehr kleine Grünfläche isoliert an der Ostseite der in diesem Bereich neu auszubauenden Wanheimer Straße verbleiben würde,
- auch bei zukünftiger kirchlicher Nutzung die hier vorhandenen und unter die Baumschutzsatzung fallenden Bäume erhalten werden und
- Ersatzgrünflächen in ausreichendem Maße gegenüberliegend an der Westseite der Wanheimer Straße im Bebauungsplan als durchgehender Grünzug vorgesehen und teilweise auch schon ausgebaut worden sind.

Die Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche-Parkplatz südlich der Wörthstraße wird an die Gemeinbedarfsfläche geschoben; die hier vorhandene Begrünung als Verkehrsgrün erhalten.

Im Bereich der Umgehungsstraße Hochfeld sind zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung höhenmodellierete Wallanlagen mit Durchschnittshöhen von ca. 4 m vorgesehen.

Dort, wo die Grundstücksflächen für einen Wall nicht ausreichend sind, werden Lärmschutzwände den Verkehrslärm dämmen.

Darüber hinaus sind folgende passive Schutzmaßnahmen (Lärmschutzfenster) im Bebauungsplan textlich festgesetzt:

Schallschutzklasse 3 (nur straßenseitig)

Rheinhauser Straße 160 bis 184 A und folgende
Rheinhauser Straße 147 beide Straßenseiten
Rheinhauser Straße 151 bis 175 und folgende
Hochfeldstraße 99
Hochfeldstraße 101
Brückenstraße 86

Schallschutzklasse 2 Hochfeldstraße 104 bis 112

Hinterfront ab IV. Geschoß
Straßenfront ab Erdgeschoß

Hochfeldstraße 95 und 97 nur Straßenfront

Rheinhauser Straße 147

Hinterfront ab IV. Geschoß

Brückenstraße 88 bis 94

nur straßenseitig

Wanheimer Straße 124 beide Straßenfronten

" 130 bis 142 nur Straßenfront

" 144 Straßen- und Giebelfront

Vor den Gebäudefronten des Marienhospitals und der Bonifatiuskirche ist derzeit ein Geräuschpegel von ca. 69 dB(A) am Tage und 61 dB(A) in der Nachtzeit festzustellen.

Auch unter Berücksichtigung der geplanten Stadtbahnlinien 903 und einer Verkehrsprognosebelastung von 12.500 Kfz/24 h (derzeit 10.100 Kfz/24 h) verringert sich der heutige Geräuschpegel um etwa 1 bis 2 dB(A).

Diese Minderung wird durch den verbesserten Straßenausbau und im Bereich der Kirche durch eine größere Entfernung zur Lärmquelle Umgehungsstraße Hochfeld als zur Wanheimer Straße erreicht.

Der Parkplatz mit 18 Stellplätzen vor dem Marienhospital kann bei der Betrachtung des Mittelungspegels vernachlässigt werden. Hier wird die Höhe des Geräuschpegels allein durch die Umgehungsstraße Hochfeld bestimmt.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" von 60/50 dB(A) Tag/Nacht werden um 7/9 dB(A) Tag/Nacht überschritten. Die erforderliche Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen erfolgt im Rahmen eines vereinfachten Ergänzungsverfahrens des hier förmlich festgestellten Durchführungsplanes Nr. 210.

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 587 - Hochfeld - wurde eine lärmtechnische Untersuchung erstellt. Diese wird im Rahmen des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan dem Regierungspräsident Düsseldorf als Höhere Aufsichtsbehörde mit vorgelegt.

Unter Berücksichtigung der Lärmschutzmaßnahmen werden die Orientierungswerte nach DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Ausgabe Mai 1987; von 45/55 dB(A) Nacht/Tag in allgemeinen Wohngebieten (WA) und von 50/60 dB(A) in Mischgebieten (MI) unterschritten.

Nur dort, wo die Dämmwirkungen der Lärmschutzanlagen nicht ausreichend oder aber aktiver Schutz (Wall/Wand) technisch oder städtebaulich nicht möglich sind, sind Lärmschutzfenster mit den erforderlichen Schallschutzklassen festgesetzt worden.

^{*neu} Der Freiraum wird sowohl durch die Anordnung der Lärmschutzwälle und -wände als auch durch die Blockbebauung vor Verkehrslärm geschützt.

Unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm wird im Planbereich die heutige Geräuschkategorie teilweise erheblich verbessert und ein ungestörtes Wohnen und Schlafen erreicht.

6. Umweltverträglichkeit

6.1 Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Grund und Boden

Gemäß den Bestimmungen des § 1 (5) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 587 - Hochfeld - wird diesem Belang Rechnung getragen.

Eine zusätzliche Versiegelung von Freiflächen im Planbereich wird - mit Ausnahme geringer Teilflächen für die Umgehungsstraße Hochfeld zum Anschluß der Rheinbrückenauffahrt - nicht vorgenommen.

Eine Neubebauung erfolgt im Wesentlichen in Form von Baulückenschließungen.

Die Umgehungsstraße Hochfeld verläuft innerhalb des Planbereiches weitestgehend in der Trasse der bisherigen Wörthstraße.

Durch die Festsetzung von Freiflächen wird eine "Offenhaltung" größerer zusammenhängender Bereiche planungsrechtlich abgesichert.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung wird durch öffentliche Einrichtungen sichergestellt.

6.3 Wasserwirtschaft

Eingriffe in vorhandene Gewässer, Überschwemmungsgebiete, Deichschutz-zonen werden nicht vorgenommen. Grundwassermeßstellen und Pegel werden nicht berührt. Abgrabungen sind im Planbereich weder vorgesehen noch vorhanden. Wasserwirtschaftliche Belange werden nicht tangiert.

6.4 Zusammenfassung

Zusammenfassend kann ausgesagt werden, daß durch die geplanten und im Bebauungsplan festgesetzten Vorkehrungen zum Umweltschutz, die frühzeitig durchgeführten Untersuchungen hinsichtlich möglicher Altab-lagerungen und Altstandorte, sowie eine Berücksichtigung von weiteren in diesem Absatz aufgenommenen und die Umwelt betreffenden Belange, eine Umweltverträglichkeit der im Bebauungsplan Nr. 587 - Hochfeld - vorgesehenen Planungsmaßnahmen gewährleistet ist.

Für die "Umgehungsstraße Hochfeld" - von der Paul-Esch-Straße bis zur Sedanstraße - wurde ein Förderungsantrag nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) bei Bund und Land eingereicht.

In diesem Zuwendungsantrag wurden Kosten für passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend den "Richtlinien für Lärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes ff" vom 06.07.1983 für die infragekommenden Straßenfronten mit aufgeführt.

Die spätere Durchführung der passiven Lärmschutzmaßnahmen richten sich nach dem genehmigten Zuwendungsbescheid und den entsprechenden Durchführungsrichtlinien.

7. Flächenbilanz

Wohnbauflächen (WA-Gebiete)	2,17 ha
Gemischte Bauflächen	0,88 ha
Gemeinbedarfsflächen	1,22 ha
Gewerbeflächen	3,17 ha
Fläche für Gemeinschaftsstellplätze	0,33 ha
Grünfläche	6,35 ha
Öffentliche Verkehrsfläche	6,27 ha
(Davon Umgehungsstraße Hochfeld 4,11 ha)	
Gesamtfläche	20,39 ha

Innerhalb der Wohnbauflächen und der gemischten Bauflächen ist die Errichtung von ca. 67 WE in Geschosswohnungsbau bei 110 m²/WE Bruttowohnfläche möglich.

8. Nutzungsalternativen

Nutzungsalternativen, die sich von dem vorliegenden Bebauungsplan wesentlich unterscheiden, boten sich im Rahmen der vorgenannten Zielsetzung nicht an und wurden daher nicht entwickelt.

9. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Für das Sanierungsgebiet Duisburg-Hochfeld wurden die Grundsätze für die durchführungsbegleitende Sozialplanung entsprechend § 4 StBauFG im Rahmen der Voruntersuchungen entwickelt.

Die Erörterung mit den unmittelbar Betroffenen wird ständig fortgesetzt, insbesondere jeweils bei der Aufstellung neuer Bebauungspläne in Verbindung mit der Erörterung der Neugestaltung gemäß den Festsetzungen des Baugesetzbuches (BauGB).

Das Ergebnis wird in Niederschriften festgehalten und laufend zum Sozialplan gemäß § 180 BauGB ergänzt.

10. Kosten

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

Grunderwerb (innerhalb des Sanierungsgebietes)	4.300.000,-- DM
Grunderwerb (außerhalb des Sanierungsgebietes)	55.000,-- DM
Straßenbaukosten	688.500,-- DM
Straßenbaukosten Umgehungsstraße Hochfeld	4.070.000,-- DM
Verkehrslenkung	1.680.000,-- DM
Abbruchkosten	220.165,-- DM
Lärmschutzvorkehrungen (Lärmschutzwände-und -wälle)	380.000,-- DM

Kanalbau (außerhalb des Planbereiches als notwendige Vorleistung)	2.900.000,-- DM
Kanalbau (im Planbereich incl. Sanierung in der Teilstraße und Brückenstraße)	7.195.000,-- DM
Ausbau Grünflächen (incl. Kinderspielplätze)	1.682.000,-- DM
Schulsportanlage (Schule Brückenstraße)	440.000,-- DM
Sporthalle	1.400.000,-- DM
	<hr/>
	<u>25.010.665,-- DM</u>

Für den Ersatzwohnungsbau zur anderweitigen Unterbringung der Mieter müssen folgende städtische Mittel veranschlagt werden:

Baudarlehen	1.280.000,-- DM
Aufwendungsdarlehen	638.976,-- DM
	<hr/>
	<u>1.918.976,-- DM</u>

Zuschüsse und Rückeinahmen:

Für den Grunderwerb innerhalb des Sanierungsgebietes, für Straßenausbaukosten (ohne die Rheinhauser Straße zwischen Hochfeldstraße und Wanheimer Straße), für Verkehrslenkungsmaßnahmen, Abbruchkosten, Lärmschutzvorkehrungen und Ausbau der Grünflächen incl. Kinderspielplätze ist mit einer Bezuschussung von 90 % der zuwendungsfähigen Kosten aus Bundes- und Landesmitteln zu rechnen.

Der städt. Eigenanteil ist im Investitionsprogramm enthalten.

Für Kanalbaukosten ist mit einer Bezuschussung der zuwendungsfähigen Kosten in der Höhe von 90 % aus Bundes- und Landesmitteln zu rechnen.

Der städt. Eigenanteil muß noch bereitgestellt werden.

Der Bau der Umgehungsstraße einschließlich der Rheinhauser Straße wird mit Finanzmitteln nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) gefördert. Es ist mit einer Bezuschussung von 90 % der zuwendungsfähigen Kosten zu rechnen.

Der städt. Eigenanteil ist im Investitionsprogramm enthalten.

Für den Ausbau der Schulsportanlage ist mit einer Bezuschussung von ca. 148.000,-- DM und für die Errichtung der Sporthalle mit einer Bezuschussung von ca. 916.000,-- DM zu rechnen.

*neu: ~~Die verbleibenden Kosten sind zum Investitionsprogramm angemeldet.~~

*neu: Der städt. Eigenanteil ist im Investitionsprogramm enthalten.

Bei den Kosten für den Grunderwerb außerhalb des Sanierungsgebietes ist mit einer Bezuschussung nicht zu rechnen.

Die Kosten sind im Investitionsprogramm enthalten.

Unter Zugrundelegung des beitragsfähigen Aufwandes sind als Rückeinnahmen für den Straßenbau 105.482,-- DM zu erwarten.

Für Bau- und Aufwendungsdarlehen sind Rückeinnahmen aus Tilgungs- und Verwaltungskostenbeiträgen während der Darlehenslaufzeit zu erwarten.

Die Kosten sind noch nicht im Haushalt veranschlagt.

11. Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen siehe Bebauungsplan.

12. Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen

Der östliche Randbereich des Bebauungsplan-Gebietes ist einbezogen in das gebietsbezogene Programm zur Wohnumfeldverbesserung Hochfeld (DS 6687/2).

Maßnahmen sind durchgeführt in

- der Tersteegenstraße
- der Grünfläche Tersteegenstraße mit Spielplatz und
- der Brückenstraße

Die Baublöcke zwischen Fröbelstraße/Wanheimer Straße/Paulusstraße sollen in das Förderungsprogramm für die Verbesserung von Innenhöfen einbezogen werden.

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen werden diese Maßnahmen unterstützt.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 587 - Hochfeld -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 4. April 1989



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
Giersch
Beigeordneter

fr

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 10. 09. 1990 vom Rat der Stadt beschlossen.

Diese Begründung hat in der Zeit vom 20. 04. 1989 bis 26. 05. 1989 und vom 20. 04. 1990 bis 22. 05. 1990 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 28. SEP. 1990



Der Oberstadtdirektor

In Vertretung

Giersch
Giersch
Beigeordneter

fr

61-11 Mörbitz
2662

19. 3. 1986

Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 587

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

über den Anhörungstermin im Rahmen der Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG und der Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b GO NW sowie die Erörterung gemäß §§ 8 (2) und 9 StBauFG

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 587 - Hochfeld -

Termin: 10. 3. 1986
Zeit: 18.00 - 19.30 Uhr
Ort: Mercator-Gymnasium, Musfeldstraße 12, 4100 Duisburg 1

Neben den Mitgliedern der Bezirksvertretung Innenstadt (BV) nahmen an der Anhörung 82 Bürger teil.

Vor der Sitzung der BV, die um 18.00 Uhr eröffnet wurde, hatten die Bürger ab 17.00 Uhr Gelegenheit, die Pläne zum Thema einzusehen.

Zur Beratung, Diskussion und Beantwortung von Fragen waren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Planungsamtes und des Amtes für Bodenordnung anwesend.

Dabei wurde, obwohl nicht den Planbereich selbst berührend, jedoch die Gesamtplanung zur Umgehungsstraße betreffend, zu Protokoll gegeben.

- o Bewohner des Baublockes Vygenstraße/Petristraße/Sedanstraße (Werkswohnungen der Firma Matthes u. Weber) regten an, den Verlauf der Trasse zur Umgehungsstraße im Planbereich Nr. 500 A, ebenso wie jetzt geschehen im Bereich Bebauungsplan Nr. 587, mit der Zielsetzung "Erhaltung von mietgünstigem Wohnraum" zu überprüfen.

Begründung:

Durch die geplante Umgehungsstraße wird der Wohnblock vom übrigen Wohnbereich getrennt und somit die Vernichtung der mietgünstigen Werkswohnungen eingeleitet.

- o Von einem Bewohner der Fröbelstraße wurde angeregt, das Grundstück Fröbelstraße Nr. 27 in die Begrünungsmaßnahmen einzubeziehen.

Begründung:

Der Eigentümer wird das Haus im Sommer 86 abbrechen. Es ist zu befürchten, daß die dann brachliegende Fläche das Wohnen störende Nutzungen anzieht.

Nach Eröffnung der Sitzung der BV und der Begrüßung der Anwesenden durch den Bezirksvorsteher, Herrn Wolf, wurden den Bürgern die notwendigen Erläuterungen zu den gesetzlichen Voraussetzungen bzw. Bedingungen vermittelt.

Insbesondere wurden angeführt:

§ 2 a BBauG, § 6 b GO NW, § 8 Abs. 2 und § 9 StBauFG

Hiernach erklärte Frau Ardelt - Stadtplanungsamt - die Vorgaben, Zielsetzungen und vorgesehenen Maßnahmen der Planung.

Die Erläuterungen des Bebauungsplan-Entwurfes wurden durch Einsatz von DIA's präzisiert.

Die Sitzung der BV wurde sodann geschlossen und die Bürger aufgefordert, ihre Wünsche und Vorstellungen zu dem vorgestellten Bebauungsplan-Entwurf zu äußern.

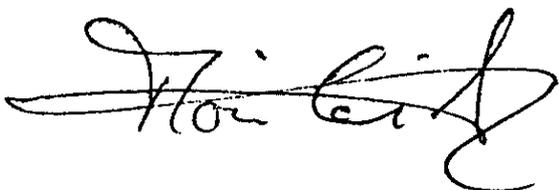
- o Eine Anregung, vorgetragen durch Vertreter planungsbetroffener Firmen, beinhaltet die Aufforderung an die Verwaltung, zu prüfen, ob eine Führung der Umgehungsstraße möglich ist, die den Erhalt der Funktionsfähigkeit der Betriebe westlich der Hochfeldstraße gewährleistet.
- o Von Herrn Meulenmaers wird angeregt, die von der Planung betroffenen Taubenzüchter nicht in die öffentliche Grünfläche westlich der Hochfeldstraße zu verlagern. Ein Ersatz sollte neben der Rheinbrückenauffahrt geschaffen werden.
- o Eine weitere Anregung formuliert Herr Meulenmaers zur vorgeschlagenen Nutzung "Mietergärten".

Diese für diesen Zweck ausgewählten Flächen sollten auch der Öffentlichkeit zugänglich sein.

- o Herr Neikes, Siechenhausstraße, begrüßte die durch die Bürgerversammlung gegebene Möglichkeit zur Mitarbeit bei den Planungsprozessen und ermunterte die Mitbürger zur intensiven Teilnahme.

Nicht nur den Planbereich selbst betreffend, jedoch die Gesamtsituation "Sanierung Hochfeld" ansprechend, erfolgten Anregungen in schriftlicher Form. / Kopien dieser Schriften sind dieser Niederschrift beigelegt.

In der Begründung zum Entwurf wird auf die angesprochenen Punkte eingegangen.



VIII/61 Stadtplanungsamt		
AL	61-01	61-1
EING.:	14. MRZ. 1986	
61-11	61-2	61-3

Ralf Bartels
 Uschi Bartels
 Anke Gent
 Gerd Klasen

Immendal 18
 4100 Duisburg 1

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 587 - Hochfeld - und
 die dazugehörige Anhörung vom 10.03.86
 Hier: Kritik und Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

1) Wir bedauern, daß in Ihrer Begründung vom 19 Februar 86 nicht dezidiert auf die Erhaltung der Sozialstruktur Hochfelds eingegangen wird. In Ihrer Zielsetzung auf Seite 9 wird auf die Erhaltung der Sozialstruktur nicht eingegangen - die Zielsetzung der Erhaltung der Sozialstruktur fehlt. Lediglich auf Seite 5 wird am Rande auf die Sozialstruktur eingegangen.

Immer wieder zeigt sich, daß durch die Durchführung von Sanierungsvorhaben, Teilmodernisierungen, Wohnumfeldverbesserungen und Projekten wie Ihrem Bebauungsplan gewachsene Sozialstrukturen der betroffenen Gebiete nachhaltig zerstört werden. Beispiele müssen von uns nicht genannt werden, sie sind in der Literatur zur Genüge zu finden. Die Zerstörung der Sozialstruktur betroffener Gebiete ist fast immer ein Ergebnis von vorschnellen Abrissplanungen und mit der Modernisierung einhergehenden Mietsteigerungen.

Wie beabsichtigt die Stadt Duisburg dies abzufangen? Insbesondere unter Beachtung des hohen Anteils ausländischer Mitbürger in Hochfeld? Auch muß dabei beachtet werden, daß in den von Ihnen zum Abriss freigegebenen Häusern einige schon lange in Hochfeld ansässige Familien wohnen.

2) Ihre Begründung geht breit auf die jetzigen und in Zukunft stattfindenden Immissionen ein. Nicht geht die Begründung auf in den Böden vorhandenen Altlasten ein. Ich möchte nur auf die in der Zeitschrift der "Stern" veröffentlichte Untersuchung hinweisen, in der bekannt wurde, daß Hochfeld mit die größte Bodenbelastung mit Arseniden in der BRD besitzt. Warum sind keine ausreichenden Untersuchungen mit der Fragestellung durchgeführt worden? Was beabsichtigt die Stadt Duisburg mit den im Boden

vorhandenen Altlasten zu tun? Dies Problem scheint uns besonders im Gebiet der Areale der Grünflächen und der Fläche für Sport und Spiel von Relevanz. Es ist anzunehmen, daß diese Flächen primär von Kindern und Jugendlichen genutzt wird. Diese sind gerade durch die im Boden vorhandenen Giftstoffe gefährdet, da sie entweder durch den bei Sport und Spiel aufgewirbelten Staub eingeatmet werden oder durch Sport und Spiel bedingte Verletzungen in den Körper gelangen. Ebenso erscheint uns die Aufschüttung der Lärmschutzwälle mit dem nicht auf Altlasten untersuchten Abbruchschutt als problematisch. Es ist vorauszusehen und auch schon in den Wällen am Blücherplatz geschehen, daß durch Regenauswaschungen Abbruchmaterial freigelegt wird und damit im Abbruchmaterial vorhandene Altlasten direkt an die Oberfläche geraten. Wie stellt sich in diesem Zusammenhang die Stadt die Nutzung der Mietergärten vor? Die Gärten sind wohl an ihre Nutzer nur mit der Auflage zu übergeben, dort keine Gartennutzpflanzen anzubauen, da ihr Genuß mit einer schleichenden Vergiftung durch die im Boden vorhandenen, nun von den Pflanzen aufgenommenen Giftstoffen einhergeht. Im Artikel der WAZ vom 12.03.86 zur Industrieansiedlung im Gebiet der Kupferhütte wird als Beispiel zur Abschottung der im Boden vorhandenen Altlasten eine großflächige Asphaltierung der Bodenflächen als geplant genannt.

3. Im schon genannten Artikel der WAZ vom 12.03.86 wird eine Ansiedlung von Industrie, als Alternative der Ausbau eines "Duisburger Freihafens" genannt. Wie wirken sich diese Pläne auf die Schadstoff- und Lärmimmissionen der im Bebauungsplan genannten Gebiete aus?

4. Warum wird der Verkehr als Alternative nicht durch die Werthäuser Straße geleitet? Zur Zeit dient sie ja schon als Zufahrt zur Rheinhauser Brücke. Im Vorläufer des Bebauungsplanes 587, dem Bebauungsplan 500b, ist die Wörthstraße noch nicht in die Umgehungsstraße integriert. Aus Kostengründen, Einsparung eines Umgehungsstraßenabschnittes, wird sie nun zur Umgehungsstraße leicht ausgebaut. Wir denken, daß sich in ähnlicher Weise die Werthäuserstraße anbietet und durch diese Verkehrsführung sich die Planungen vereinfachen und verbilligen würden. Auch wäre durch diese Verkehrsführung die an die Umgehungsstraße angrenzend wohnende Bevölkerung weniger durch das Verkehrsaufkommen gestört. Wenn schon eine Umgehungsstraße vonnöten ist, warum wird das Gebiet der DEMAG für die Umgehungsstraße nicht in stärkeren Maße genutzt? Auch dadurch ließe sich eine Verbesserung der Wohnsituation, besonders auf dem Immendal, erreichen.

5. Wir haben in Ihrer Begründung gelesen, daß es Schulabrisse geben soll. Wir denken nicht, daß dies nötig ist. Es gibt genügend Nutzungsmöglichkeiten für die abzureißenden Schulen. Als Beispiel möge das Atelierhaus in Duisburg Baerl genannt werden.

An dieser Stelle möchten wir noch auf das Wohnumfeldverbesserungsprogramm eingehen. Im Programm wurde eine Verkehrsberuhigung des Immendals vorgesehen. Dies ist bis jetzt noch nicht in Angriff genommen worden. Nach dem sich abzeichnenden Zeitplan scheint der Immendal ganz am Ende des Projektes zu stehen. Ist bis zum geplanten Beginn der Arbeiten im Immendal noch ausreichend Geld in den Kassen der öffentlichen Hand?

Duisburg, 13.03.86



Bastob

Verteiler: WAZ
RP
NRZ
Krings
Dezernat VIII
Ratsfraktion der Grünen