

Gehört zur Verfügung des  
Regierungspräsidenten Düsseldorf  
vom ~~20.10.1982~~ A.Z. 352 - 12.02(Dui 747)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 747 - Rheinhausen - für den Bereich  
zwischen Moerser Straße, Landstraße 237, ehemaliger Zechen-  
bahn, Bergheimer Straße und Schauenstraße

1. Allgemeines
  - 1.1 Einleitung
  - 1.2 Ziel und Zweck der Planung
2. Bürgerbeteiligung
3. Vorgaben und Bindungen
  - 3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
  - 3.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung
  - 3.3 Flächennutzungsplanung
    - 3.31 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
    - 3.32 Stand des Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan
  - 3.4 Dringende Gründe gemäß § 8 Abs. 4 Bundesbaugesetz neuer Fassung
4. Zieldefinition
  - 4.1 Bebauung
  - 4.2 Erhaltung des Baumbestandes
5. Alternativen
6. Grundsätze für soziale Maßnahmen
7. Technische Infrastruktur
  - 7.1 Verkehr
  - 7.2 Ver- und Entsorgung
8. Immissionsschutzmaßnahmen
9. Kosten
10. Bodenordnende Maßnahmen

## 1. Allgemeines

### 1.1 Einleitung

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im nördlichen Bereich des Ortsteiles Rheinhausen. Die Umgebung ist durch eine Bergehalde, Flächen für die Landwirtschaft, Gewerbegebiete und Wohngebiete mit aufgelockerter Bebauung geprägt.

Auf dem südlichen Teil des Plangebietes befand sich die Zeche Mevissen, die im Jahre 1973 stillgelegt worden ist; die aufstehenden Gebäude und baulichen Anlagen sind abgebrochen worden. Die nicht mehr benötigten Gleisanlagen sind auch im westlichen Teil des Plangebietes abgebaut worden. Der nördliche Teil wurde bis auf eine vorübergehende Kohlenaufhaltung im nördlichen Randstreifen bisher nur landwirtschaftlich genutzt.

### 1.2 Ziel und Zweck der Planung

In diesem Gebiet, das schon als E-Gebiet im Baustufenplan Rheinhausen festgesetzt und im Flächennutzungsplan der ehemaligen Stadt Rheinhausen als gewerbliche Baufläche dargestellt war, sollen nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe angesiedelt werden. Wegen der Größe des Gebietes sind einige Erschließungsstraßen erforderlich.

## 2. Bürgerbeteiligung

Die nach § 2 a (2) BBauG vorgeschriebene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung erfolgte am 7. 10. 1980 im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung Rheinhausen. An diesem Anhörungstermin, der zugleich als Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen galt, nahmen etwa 40 Bürger teil.

Die Niederschrift über die Anhörung ist dieser Begründung als Anlage beigelegt.

Die Vorstellungen und Wünsche der Bürger, die während des Anhörungstermins nicht abschließend behandelt werden konnten und zu denen eine Prüfung zugesagt wurde, betreffen die Verkehrsführung zur Erschließung des Plangebietes.

Aufgrund dieser vorgebrachten Vorstellungen und Wünsche wurde eine eingehende Verkehrsuntersuchung einschließlich einer Verkehrszählung für diesen Bereich durchgeführt. Das Ergebnis dieser Untersuchung sowie die sich hieraus ergebenden Änderungen in der Straßenführung sind im Abschnitt 7.1 "Verkehr" dieser Begründung ausführlich dargelegt.

### 3. Vorgaben und Bindungen

#### 3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan I/II - Aufstellungsbeschuß des Ministerpräsidenten, bekanntgemacht am 1. 5. 1979 - II A 2. - 50.15 MBl. NW. 1979 S. 1080 - zählt das Plangebiet zum Ballungskern mit dem Oberzentrum Duisburg.

Im Gebietsentwicklungsplan des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk von 1966 ist das Plangebiet als Gewerbeansiedlungsbereich dargestellt.

Die landesplanerische Stellungnahme gemäß § 18 - nunmehr § 20 Landesplanungsgesetz - liegt seit dem 3. 8. 1979 vor; sie enthält keine Bedenken gegen die vorgesehenen Festsetzungen.

#### 3.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Für das Gebiet besteht außer dem Schulentwicklungsplan und dem Kinderspielplatzbedarfsplan keine von der Gemeinde beschlossene 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 - Ratsbeschuß vom 26. 3. 1979 - DS 2187/4). Gemäß diesen Zielen ist anzustreben, den Erhalt des Beschäftigungsgrades der Bevölkerung zu sichern und die Finanzkraft der Stadt zu stärken. Hierzu gehört insbesondere die Ansiedlung von zusätzlichen immissionsärmeren Gewerbebetrieben (Ziel Nr. 5).

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 nicht zu einem SSP-Bereich. Es liegt vielmehr in unmittelbarer Randlage des SSP-Rheinhausen und dient ausschließlich der gewerblichen Arbeitsplatzbeschaffung und -sicherung. Bei der wirtschaftlichen Monostruktur Duisburgs erhält der Bebauungsplan im Hinblick auf strukturergänzende Betriebe besondere Bedeutung.

#### 3.3 Flächennutzungsplanung

##### 3.31 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ist aus dem durch die kommunale Neugliederung am 31. 12. 1977 außer Kraft getretenen Flächennutzungsplan der ehemaligen Stadt Rheinhausen entwickelt.

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg ist das Plangebiet als Gewerbegebiet dargestellt. Bedenken und Anregungen zu dieser Darstellung wurden bisher nicht vorgebracht.

### 3.32 Stand des Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan

Nach der kommunalen Neugliederung am 1. 1. 1975 verfügte die neue Stadt Duisburg über 5 Flächennutzungspläne der ehemals selbständigen Städte Duisburg (alt), Walsum, Homberg, Rheinhausen und der Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen. Diese Flächennutzungspläne sind am 31. 12. 1977 gemäß § 3 Neugliederungsschlußgesetz außer Kraft getreten. Der Rat der neuen Stadt hat aufgrund dieses Sachverhaltes bereits am 23. 6. 1975 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das neue Stadtgebiet beschlossen.

Die umfangreichen vorbereitenden Untersuchungen und Abstimmungen mit den kommunalen Fachplanungen und nichtstädtischen Stellen wurden innerhalb von 12 Monaten zügig durchgeführt, so daß ein Flächennutzungsplan-Entwurf mit dem Planungsstand Juni 1976 erstellt werden konnte.

Um allen am weiteren Verfahrensablauf beteiligten Stellen (Beschußgremien, Bürger, Träger öffentlicher Belange, Werke und Großbetriebe) die erforderlichen Informationen aus Gründen des Termindruckes gleichzeitig geben zu können, mußte der Entwurf nebst Erläuterungsbericht unter entsprechendem Zeitaufwand gedruckt werden.

Die Beteiligung der Landesplanung gemäß § 18 Landesplanungsgesetz 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 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 umfangreichen 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 landesplanerische Stellungnahme gemäß § 18 - nunmehr § 20 - Landesplanungsgesetz liegt der Stadt seit dem 1. 6. 1978 vor.

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

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

Aus dem erläuterten Sachstand folgert, daß die Stadt die Neuaufstellung frühzeitig eingeleitet hat und mit Nachdruck betreibt.

Eine weitergehende Beschleunigung des Planverfahrens ist nicht möglich.

### 3.4 Dringende Gründe gemäß § 8 (4) BBauG

Die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8 (4) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) ist aus den nachstehend aufgeführten Gründen dringend erforderlich:

- Zur Beseitigung städtebaulicher Mißstände sind störende Gewerbebetriebe aus Wohngebieten herauszunehmen und in dieses Gewerbegebiet zu verlagern.

- Es handelt sich um eine einmalige Gelegenheit, weitere strukturergänzende Gewerbebetriebe auf dieser einzigen, relativ großen, gewerblich zu nutzenden Fläche anzusiedeln.
- Die im starken öffentlichen Interesse liegenden Maßnahmen zur Verbesserung der einseitigen Wirtschaftsstruktur und Schaffung von neuen Arbeitsplätzen sind ohne die vorgezogene Behandlung sonst in ihrer Verwirklichung gefährdet.
- Um einen unvermeidbaren Schaden von der Gemeinde abzuwenden, müssen die beabsichtigten Festsetzungen jetzt schon getroffen werden.

Die o. a. dringenden Gründe sind bereits vom Regierungspräsidenten anerkannt worden.

#### 4. Zieldefinition

##### 4.1 Bebauung

Nach der mit dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Duisburg abgestimmten Einschränkung bei der Darstellung dieses Gewerbegebietes im Entwurf des Flächennutzungsplanes, daß in den Randbereichen nur emissionsarme Betriebe und Anlagen, die in den benachbarten Wohngebieten keine Störungen verursachen, zulässig sind, soll gemäß § 1 (4) Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) im Text des Bebauungsplanes eine entsprechende Gliederung erfolgen.

Gewerbebetriebe, die einen Gleisanschluß benötigen, sollen zwischen dem nördlichen Teil der Erschließungsstraße "A" und der vorhandenen Gleisanlage angesiedelt werden.

##### 4.2 Erhaltung des Baumbestandes

Der auf den Baugrundstücken vorhandene Baumbestand ist gemäß Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Duisburg in der jeweiligen Fassung zu erhalten.

#### 5. Alternativen

Alternativvorschläge, die sich von der vorgeschlagenen Planung wesentlich unterscheiden, boten sich aufgrund der vorgenannten Zielsetzung nicht an und wurden daher nicht entwickelt.

## 6. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Bei Verwirklichung der Festsetzungen sind die Wohnhäuser Moerser Straße 166, 168 und 170 sowie Kampstraße 2 - 8 zu beseitigen und die Mieter anderweitig unterzubringen, soweit ein Verbleiben der Gebäude für Zubehörwohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht möglich sein sollte. Im Falle einer Beseitigung der Gebäude ist zu gegebener Zeit ein Sozialplan nach § 13 a BBauG aufzustellen.

Für das verbleibende Geschäftshaus Moerser Straße 160 sind keine sozialen Maßnahmen erforderlich.

Für die übrigen, unbebauten Grundstücke im Plangebiet sind keine sozialen Maßnahmen erforderlich.

## 7. Technische Infrastruktur

### 7.1 Verkehr

Das geplante Gewerbegebiet wird über die Schauenstraße/Moerser Straße (L 237) an das Fernstraßennetz angeschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über die geplanten Anliegerstraßen "A", "B" und "C".

Bei der Beteiligung der Bürger nach § 2 a BBauG wurden Klagen über die starke Belastung der Bergheimer Straße im Abschnitt der Straße "Am Dreieck"/Asterlager Straße geführt. Die zu erwartende stärkere Belastung durch den Verkehr aus dem Gewerbegebiet sei insbesondere durch die Gefährdung der Insassen des Heimes für Behinderte und die Kindergartenbenutzer nicht vertretbar. Hinzu käme die hohe Lärmbelastung durch den starken Lkw-Verkehr.

Seitens der Bezirksvertretung wurde die Verwaltung beauftragt, Alternativlösungen aufzuzeigen, die einerseits eine gute Verkehrserschließung des Gewerbegebietes, andererseits die berechtigten Forderungen der Anlieger der Bergheimer Straße berücksichtigen sollten.

Dazu wurden 2 Lösungsvorschläge gemacht:

1. Zusätzlicher Anschluß des GE-Gebietes an die L 237,
2. Verlängerung der Schauenstraße in die Essenberger Straße.

Zu 1. Die Untersuchungen haben ergeben, daß eine sinnvolle Anbindung des GE-Gebietes (Vollanschluß in Richtung Norden) nur im Bereich des Brückenbauwerkes für die ehemalige Gleisverbindung DU-Trompet-Hafen Mevissen erfolgen könnte.

Über diese Bahntrasse soll jedoch die Gleisverbindung des GE-Gebietes geführt werden. Dadurch käme es an dieser Stelle zu einer Kollision des Kfz-Verkehrs und des Bahnverkehrs, so daß hier keine verkehrsgerechte Lösung möglich wäre.

Zu 2. Die Verlängerung der Schauenstraße zur Essenberger Straße ist durch den Wegfall der Bahnverbindung DU-Trompet - Hafen Mevissen in diesem Abschnitt grundsätzlich möglich. Durch diese Lösung könnte der Verkehr des GE-Gebietes aus der Bergheimer Straße herausgehalten werden. Darüber hinaus bestünde die Möglichkeit, den Verkehr der Bergheimer Straße zwischen Moerser Straße und Asterlager Straße auf die Schauenstraße zu verlagern.

Durch diese Maßnahme könnte die Bergheimer Straße nördlich der Hochstraße abgeriegelt werden, so daß im Abschnitt zwischen der Straße "Am Dreieck"/ Asterlager Straße kein Fremdverkehr mehr möglich wäre. Der südliche Abschnitt könnte dann durch verkehrslenkende Maßnahmen ebenfalls weitgehend vom Verkehr freigehalten werden.

Diese unter Ziffern 1. und 2. erläuterten zusätzlichen Anschlüsse würden die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes zwar verbessern, sie sind aber - wie die nachstehende Untersuchung ergeben hat - aus Gründen der Leistungsfähigkeit der bestehenden Anschlüsse nicht erforderlich.

Um die verkehrliche Situation in diesem Bereich beurteilen zu können, wurden in den Jahren 1980 und 1981 Verkehrserhebungen durchgeführt und mit den Erhebungen des Jahres 1977 verglichen. Aus dem Ergebnis ist zu erkennen, daß gegenüber der Erhebung vor Eröffnung der Moerser Straße (L 237) am 10. 1. 1980 eine Verkehrsverlagerung auf die neu ausgebaute Moerser Straße (L 237) erfolgt ist, die sich im Jahre 1981 gegenüber 1980 noch verstärkte. Vergleichszahlen im Bereich der Einmündung Asterlager/ Bergheimer Straße aus dem Jahre 1976 lassen erkennen, daß das Verkehrsaufkommen seit 1976 auf der Bergheimer Straße im Bereich der dort befindlichen Gemeinbedarfs-einrichtungen (Schule, Kirche, Kindergarten, Behindertenheim) nicht größer geworden ist. Für die Einmündung selbst und für die Asterlager Straße ist eine Entlastung durch Verlagerung zur Moerser Straße (L 237) eingetreten.

Über die neu ausgebaute Kreuzung Moerser Straße (L 237)/ Schauenstraße ist das geplante Gewerbegebiet ausreichend an das Fernstraßennetz angeschlossen. Durch gezielte Verkehrslenkung innerhalb des Gewerbegebietes soll der Verkehrs zu dieser Kreuzung und damit zur Moerser Straße (L 237) geführt werden.

Aus diesem Grunde wird auf die ursprünglich geplante Einführung der Schauenstraße in die Bergheimer Straße verzichtet.

Für den Fall, daß die Entwicklung des Gewerbegebietes einen zweiten Anschluß an das Fernstraßennetz erforderlich macht, wird im Bebauungsplan die Möglichkeit offen gehalten, um zu einem späteren Zeitpunkt die Schauenstraße nach Norden zur Essenberger Straße (L 473) verlängern zu können.

## 7.2 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird an die in der Bergheimer Straße und Schauenstraße vorhandenen Versorgungsanlagen angeschlossen.

Für die Entwässerung sind Kanalleitungen im Trennsystem erforderlich, die an die in der Schauenstraße und Bergheimer Straße vorhandenen Leitungen angeschlossen werden.

## 8. Immissionsschutzmaßnahmen

Bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten sowie bei Neuplanung von Betrieben soll sichergestellt werden, daß in der Wohnnachbarschaft durch ausreichende Schutzabstände und andere Schallschutzmaßnahmen die Wohnruhe erhalten bleibt.

Unter Bezugnahme auf Absatz 1 des Punktes 4.1 dieser Begründung sollen in den mit A, B und C im Plan gekennzeichneten Bereichen, die in der Randlage den umliegenden Wohngebieten am nächsten kommen, emissionsarme Betriebe und Anlagen angesiedelt werden.

Über die Geräuschentwicklung von Industrie- und Gewerbebetrieben sowie von vergleichbaren Einrichtungen lassen sich allgemein keine Angaben machen. Selbst gleichartige Betriebe können sehr unterschiedlich Schall abstrahlen.

Da hier die Art der in dem Gewerbegebiet unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist, wird für die Berechnung von Mindestabständen oder von Schutzmaßnahmen davon ausgegangen, daß die Schallemission je Quadratmeter Grundfläche des Gebietes im Mittel einem A-Schalleistungspegel von  $L_{WA} = 65$  dB(A) entspricht (nach DIN 18005, Teil 1, Schallschutz im Städtebau).

### A-Schalleistungspegel

Der A-Schalleistungspegel einer Quelle entspricht dem A-Schallpegel, den sie in 0,4 m Abstand erzeugen würde, wenn die gesamte Schalleistung von einem Punkt ausginge.

Er ist deshalb zahlenmäßig wesentlich größer als der Mittelungspegel in größerem Abstand.

Bei Flächenschallquellen (Industrie- und Gewerbegebiete) wird der Schalleistungspegel ( $L_{WA}$ ) der im Mittel je qm Grundfläche abgestrahlten Schalleistung angegeben.

Bei einer Fläche von 534.000 qm ergibt sich ein abgestrahlter A-Schalleistungspegel von

$$\begin{aligned} L_{WA} &= L_{WA} + 10 \lg \frac{S}{S_0} & S_0 &= 1 \text{ qm} \\ &= 65 + 10 \lg \frac{534.000}{1} \\ &= 65 + 55,0 \\ &= 120 \text{ dB(A)} \end{aligned}$$

Von dem Gewerbegebiet darf ein Schalleistungspegel  $L_{WA}$  von höchstens 122 dB(A) abgestrahlt werden.

Da das Gewerbegebiet von Verkehrsschallquellen umschlossen ist, so muß der Mittelungspegel der Geräusche von dem Gewerbegebiet mindestens 10 dB(A) darunter liegen, damit er den Pegel nicht mehr meßbar erhöht.

Hierfür werden Verkehrslärmmessungen durchgeführt. Die Lärmkarten der Stadt Duisburg berücksichtigen noch nicht die ausgebauten Landstraße 237 im südwestlichen Bereich des Gewerbegebietes.

Es kann aber davon ausgegangen werden, daß bei Einhaltung des vorgenannten Schalleistungspegels und den im Bebauungsplan-Entwurf festgesetzten Schutzstreifen keine Störwirkungen für die Wohnruhe durch Gewerbelärm zu erwarten ist.

Im Norden schützt die in Hochlage geführte Hafenanschlußbahn die Wohngebiete von Ortsteil Asterlagen.

## 9. Kosten

1. Die der Stadt Duisburg durch Maßnahmen dieses Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden geschätzt auf:

### a) Ausgaben

Grunderwerb	1.890.000,--	DM
Straßenbau	2.827.000,--	"
Gleisanschluß	1.420.000,--	"
Maßnahmen zur Verkehrslenkung	20.000,--	"
Kanalbau	3.630.000,--	"
Freimachung (Anschüttung)	3.200.000,--	"
Begrünung	85.000,--	"

13.072.000,-- DM

b) Rückennahmen

Grundstücksverkauf	4.000.000,-- DM
Erwartete Landeszuschüsse	1.974.000,-- "
Anliegerbeiträge und Kanal- anschlußgebühren	1.723.000,-- "
	<u>7.697.000,-- DM</u>

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:

Bodenaufbereitung (Freimachung, Anschüttung)	3.200.000,-- DM
Straßenbau	2.472.000,-- "
Kanalbau	2.880.000,-- "
zus.	<u>8.552.000,-- DM</u>

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

Der Grunderwerb wurde bereits im Jahre 1979 getätigt.

10. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne der §§ 45 - 79 BBauG sind nicht erforderlich.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 747 - Rheinhausen -. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 3. 2. 1982

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung



*Giersch*  
Giersch  
Beigeordneter

*fr*

Diese Absichtsbegründung wurde als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 (8) Satz 1 Bundesbaugesetz übernommen und vom Rat der Stadt am 12. 7. 1982 beschlossen.

Duisburg, den 22. Juli 1982

Der Oberstadtdirektor

In Vertretung

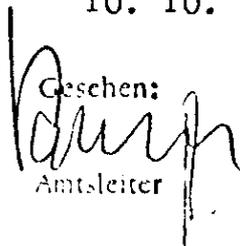


*Giersch*  
Giersch  
Beigeordneter

61-34 Soltendiek  
3256

10. 10. 1980

Gesehen:

  
Amtsleiter

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

über den Anhörungstermin gemäß § 2 a Bundesbaugesetz zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 747 - RH - Gewerbegebiete auf dem Mevissengelände -, der zugleich der Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen galt, am 7. 10. 1980 im Tagungsraum der Kirchengemeinde St. Ludger in Duisburg-Rheinhausen, Bergheimer Straße 166, während der Sitzung der Bezirksvertretung Rheinhausen

Von der Verwaltung waren anwesend:

Herr Buhlmann }  
Herr Ackermann } Stadtplanungsamt  
Herr Soltendiek }  
Herr Thielen } Amt für Wirtschaftsförderung

Erschienen waren ca. 40 Bürger.

Um 17.05 Uhr eröffnete Herr Bezirksvorsteher Schlicht die Sitzung der Bezirksvertretung und übergab nach kurzer Schilderung des Verfahrensablaufs das Wort an den Vertreter der Verwaltung.

Herr Buhlmann gab in einer generellen Einleitung das Erfordernis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur Bauleitplanung bekannt und zeigte anhand von Dias die Entwicklung des o. a. Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan der ehemaligen Stadt Rheinhausen und aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg auf.

Danach stellte er anhand des Planes und eines Dias den Entwurf des Bebauungsplanes vor und gab Zweck und Ziel der Planung bekannt. Die im Plangebiet gelegenen Flächen sollen für eine gewerbliche Nutzung intensiviert werden. Es sollen hier nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe angesiedelt werden; in den Randzonen zu den Wohngebieten dürfen es entsprechend der textlichen Einschränkung nur emissionsarme Betriebe und Anlagen sein, die in den benachbarten Wohngebieten keine Störungen verursachen.

In den weiteren Erläuterungen wurden die Erschließung des Gebietes, die Anbindungen an die überörtlichen Verkehrswege und die Wohnhäuser an der Moerser Straße bzw. Kampstraße angesprochen.

Nach den Erläuterungen von Herrn Buhlmann unterbrach Herr Schlicht die öffentliche Sitzung und eröffnete die Anhörung mit den Bürgern, wobei sich folgende Wortmeldungen ergaben:

1. Frau Lahrmann, Bergheimer Straße 156, Duisburg 14

Sie sprach von den unerträglichen Verkehrsverhältnissen auf der Bergheimer Straße. Jetzt schon würde die Straße von den Lastkraftwagen, die aus dem Gewerbegebiet Hochstraße/Dieselstraße kämen, und - nach Anbringung eines entsprechenden Hinweisschildes an der Ecke Moerser Straße - von allen Fahrzeugen als Zubringer zur Autobahnauffahrt Essenberg benutzt; hinzu würde jetzt der Schwerlastverkehr aus dem neuen Gewerbegebiet kommen. Sie wies darauf hin, daß die Kinder der Grundschule Bergheimer Straße (mit Vorschulkindergarten) und des kath. Kindergartens<sup>x</sup> des Heimes für Behinderte hierdurch stark gefährdet werden. Sie regte an, den Lkw-Verkehr aus der Hochstraße in die Schauenstraße zu leiten und keine neue Anbindung an die Bergheimer Straße zu schaffen.

<sup>x</sup>sowie die Insassen

Zur Vergabe von Grundstücken aus der jetzt landwirtschaftlich genutzten Fläche bat sie um eine sorgfältige Auswahl, denn auch bei emissionsarmen Betrieben müsse man mit gewissen Belästigungen rechnen.

2. Herr Volkmar, Güterstraße 35, und Frau Wahl, Güterstraße 29, Duisburg 14, als Vertreter der Bürgerinitiative Güterstraße

Die beiden Vorsprechenden baten um Auskunft, wann mit der Verlagerung des Betriebes Hackstein/Bauhaus in dieses Gewerbegebiet zu rechnen sei, damit die Belästigungen an der Güterstraße aufhören würden.

Auf die Fragen zu 1. und 2. erklärte Herr Buhlmann, daß es sinnvoll sei, dieses große Gewerbegebiet nicht nur im Bereich der Kreuzung Moerser Straße/Schauenstraße an das überörtliche Verkehrsnetz anzubinden. Im übrigen würde heute nur der Bebauungsplan-Entwurf mit den Gewerbegebieten vorgestellt; welche Betriebe hier angesiedelt würden, sei im Rahmender Bauleitplanung nicht zu regeln.

Anschließend erläuterte Herr Ackermann die Verkehrsplanung und erklärte, daß geprüft werden müßte, ob durch verkehrslenkende Maßnahmen eine Beruhigung auf der Bergheimer Straße erzielt werden könnte. Eine von verschiedenen Seiten gewünschte direkte Anbindung der Gewerbegebiete an die Landstraße 237 sei vom Landschaftsverband Rheinland - Landesstraßenbauamt Essen - abgelehnt worden; es würden aber Gespräche in dieser Hinsicht weiter geführt, um die Kreuzung Moerser Straße/Schauenstraße und die Bergheimer Straße zu entlasten.

Herr Thielen erklärte zur Verlagerung des Betriebes Hackstein/Bauhaus in dieses Gebiet, daß sie in Erwägung gezogen sei. Ergänzend erklärte Herr Schlicht hierzu, daß es nach wie vor Wille der Stadt Duisburg sei, die Firma Hackstein/Bauhaus von der Güterstraße nach hier zu verlagern.

3. Frau Christoph, Moerser Straße 168,  
Frau Woch, Moerser Straße 170, und  
Herr Ingenpaß, Kampstraße 8, Duisburg 14

Die Vorsprechenden erklärten für sich und die anderen Bewohner der Häuser Moerser Straße 166 - 170 sowie Kampstraße 2 - 8, daß sie dort seit etlichen Jahren wohnen und keinen Grund sähen, nicht wohnen bleiben zu können. Es wurden ferner die allzu große Verschiebung der Bushaltestelle in Fahrtrichtung Duisburg nach Osten und die zu kurze Grünphase der Ampelanlage für die Überquerung der Moerser Straße beanstandet.

Zu den o. a. Wohngebäuden führte Herr Buhlmann aus, daß dieser von den Gewerbegebieten umgebende Bereich nach den Erfordernissen einer städtebaulichen Ordnung nicht als Wohngebiet festgesetzt werden könne. Wenn die Wohnungen nicht als Zubehörwohnungen zu Gewerbebetrieben genutzt werden könnten, wäre im Falle der dann erforderlichen Beseitigung der Gebäude ein Sozialplan nach § 13 a BBauG aufzustellen. Hierbei sollte aber versucht werden, soziale Härten für die Bewohner der Häuser zu vermeiden.

Zur angesprochenen Bushaltestelle erklärte Herr Ackermann, daß die Lage im Rahmen der Planfeststellung für die L 237 sicherlich zwischen dem Landschaftsverband und der NIAG abgestimmt worden sei.

4. Herr Wilhelm Schlüpen, CDU

Er fragte, warum dieses Gewerbegebiet zwei Zu- und Abfahrten haben müßte; in anderen Städten gäbe es wesentlich größere Gewerbegebiete, die nur eine Zu- und Abfahrt hätten. Er schlug vor, nur die Kreuzung Moerser Straße/Schauenstraße als Zufahrt zum Gewerbegebiet zuzulassen und die Abfahrt über die Kreuzung und die L 237 zum Autobahnkreuz Moers-Ost vorzuschreiben.

5. Frau Furch, FDP

Sie bat um Auskunft über den Ankauf des Geländes mit den Gleisanlagen, das im Norden des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes liegt.

6. Herr Hildebrandt, SPD

Er erklärte, daß sich die Bezirksvertretung Rheinhausen eindeutig für eine Verlagerung der Firma Hackstein/Bauhaus ausgesprochen habe und fragte an, ob Herr Bauhaus einen entsprechenden Antrag gestellt habe.

7. Herr Gerd Schlüpen, CDU

Er begrüßte die Bemühungen des Amtes für Wirtschaftsförderung, hier in naher Zukunft Gewerbebetriebe ansiedeln zu können.

Auf die Fragen zu 5. und 6. erklärte Herr Thielen, daß für den Ankauf des Geländes mit den Gleisanlagen das Liegenschaftsamt zuständig sei; soweit ihm bekannt sei, sind die Verhandlungen zum Ankauf im Gange. Die Verhandlungen zu einer evtl. Verlagerung der Firma Hackstein/Bauhaus in dieses Gewerbegebiet werden z. Z. im Amt für Wirtschaftsförderung geführt.

8. Herr Gehnen, Hochheider Straße 24, Duisburg 14

Er sprach die heute schon unerträglichen Verkehrsstauungen auf der Bergheimer Straße, der Asterlager Straße und der Essenberger Straße sowie die wegen des Umweges nicht angenommene L 237 nach Moers-Ost an. Eine noch höhere Verkehrsbelastung der zuerst genannten Straßen wäre nicht zu verantworten; hier müsse durch neue Überlegungen Abhilfe geschaffen werden.

Er fragte ferner, ob der vorhandene Bahndamm der ehemaligen Zechenbahn nördlich vom Gewerbegebiet als Abschirmung zum Wohngebiet an der Winkelhauser Straße erhalten bliebe.

9. Herr Hans Terschüren, Winkelhauser Straße 18, Duisburg 14

Er führte aus, daß man sich vor der Aufstellung von solchen Plänen Gedanken über die Verkehrsströme machen müsse. Die von Herrn Gehnen zuerst genannten Straßen seien alle nur zweispurig und könnten den Fahrverkehr heute schon nicht aufnehmen. Ihm sei es unverständlich, warum das Gewerbegebiet im Nordwesten keinen Anschluß an die L 237 erhalten könne.

Er stellte ferner die Frage, ob der Verwaltung eine Abtragung der Bergehalde und eine anderweitige Nutzung dieses Geländes bekannt sei.

10. Herr Urban, SPD

Er regte an, eine neue Straßenführung aus dem geplanten Gewerbegebiet in nordöstlicher Richtung zu suchen, bei der die Bergheimer Straße und die Asterlager Straße nicht berührt würden. Eine solche Straße könnte nördlich der ehemaligen Zechenbahn liegen, wobei der Bahndamm gleichzeitig als Lärmschutz zu den Gebäuden an der Bergheimer Straße dienen könnte.

Auf die Fragen zu 4. und 8. - 10. erklärte Herr Ackermann, daß die Gespräche zur Schaffung einer Anbindung an die L 237 mit dem Landschaftsverband weitergeführt würden und daß die von Herrn Urban angeregte Straßenführung untersucht würde, um so eine Verkehrsberuhigung in den Wohngebieten zu erreichen.

11. Herr Stevens, Kampstraße 12, Duisburg 14

Er erkundigte sich danach, wie der Grünstreifen im Süden des Plangebietes ausgebildet werden soll.

Hierauf antwortete Herr Buhlmann, daß hier auf Wunsch des Grünflächenamtes als Abschirmung zur L 237 ein 8 m breiter Schutzstreifen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt werden soll.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, schloß Herr Bezirksvorsteher Schlicht die Bürgeranhörung. Die Sitzung der Bezirksvertretung wurde fortgesetzt.

*Schlicht*