

ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG

61-34 Fehr
2364

Gesehen:

Amtsleiter

25. 7. 1986

Niederschrift

Über den Anhörungstermin gemäß § 2 a (2) Bundesbaugesetz (BBauG), der zugleich die Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung NW einschloß, am 22. 7. 1986 im Stadion Bergheim während der öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung Rheinhausen

Betr.: Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 747 - Rheinhausen - Gewerbegebiet Mevissen -

Von der Verwaltung waren anwesend:

Herr Birnstiel)	Amt für Wirtschaftsförderung
Herr Höffken)	
Herr Rabbe)	Planungsstab "Kommunale Entwicklungsplanung"
Herr Ackermann)	- Umweltschutz -
Herr Methling)	
Herr Soltendiek)	Stadtplanungsamt
Herr Nühlen)	
Herr Fehr)	

Zur Veranstaltung waren ca. 15 Bürger erschienen.

Um 17.00 Uhr eröffnete Herr Bezirksvorsteher Kleer die Sitzung der Bezirksvertretung und übergab nach kurzer Schilderung des Verfahrensablaufes das Wort an den Vertreter der Verwaltung zur Vorstellung des Planentwurfes.

Herr Soltendiek gab in einer generellen Einleitung das Erfordernis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung bekannt, zeigte anhand von Dias die örtliche Situation sowie die Entwicklung des Planes aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg auf und erläuterte im einzelnen die vorgesehenen Änderungen und neuen Festsetzungen.

Nach diesen Ausführungen und kurzer Stellungnahme durch die Bezirksvertreter unterbrach Herr Bezirksvorsteher Kleer die öffentliche Sitzung und gab den Bürgern Gelegenheit, sich zu dem Planentwurf zu äußern und diesen mit der Verwaltung zu erörtern.

Hierbei ergaben sich folgende Wortmeldungen:

Herr Tryba, Leiter der Behindertenwerkstatt der Caritas an der Geitlingstraße, erklärte, daß die Zuwegung zu der Werkstatt bisher über ein Privatgrundstück erfolgt sei, dessen Besitzer nunmehr die Überfahrt gesperrt habe. Somit könne die Werkstatt mit 50 Arbeitsplätzen für Behinderte ihren Betrieb nicht aufnehmen. Er stellte die Frage, wann die Stadtverwaltung beabsichtige, die hier vorgesehene öffentliche Straße anzulegen.

Herr Soltendiek wies darauf hin, daß der Zeitpunkt des Ausbaus von Straßen nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes und somit auch nicht des o. a. Änderungsverfahrens sei, erklärte sich aber bereit, das Problem an die zuständigen Ämter weiterzuleiten, um hier eine Lösung zu finden.

Herr Bürgermeister Genender führte hierzusätzlich aus, die Verwaltung habe ihm bereits zugesagt, kurzfristig Abhilfe zu schaffen.

Herr Birnstiel bestätigte dies, indem er erklärte, daß die Herstellung einer Baustraße in absehbarer Zeit beabsichtigt sei.

Herr Kiesow - Grüne - bat um Erläuterung, welche Einschränkungen des Gewerbegebietes im einzelnen aufgegeben werden sollen und regte an, die Einschränkung für einen Teilbereich südwestlich der Geitlingstraße beizubehalten.

Weiterhin bat er um Angabe,

- a) welche gesetzlichen Bestimmungen bei der zusätzlichen Anbindung an die in diesem Bereich autobahnähnlich ausgebaute Landstraße 237 zu beachten seien und ob durch die verhältnismäßig geringe Entfernung zur Anbindung Schauenstraße verkehrstechnische Probleme entstehen könnten,
- b) inwieweit dieser Anschluß auch von Anwohnern aus der Umgebung genutzt werden könne, die hierfür das Gewerbegebiet durchfahren müßten und
- c) ob beabsichtigt sei, aufgrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens eine Ampelanlage an der Kreuzung Hochstraße/Bergheimer Straße zu installieren.

Herr Soltendiek erläuterte die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, nach denen in den eingeschränkten Gewerbegebieten gemäß § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung nur emissionsarme Betriebe und Anlagen zulässig sind, die in den benachbarten Wohngebieten keine Störungen verursachen.

Die Aufhebung der Einschränkung sei für den gesamten Bereich südwestlich der Geitlingstraße sowohl städtebaulich als auch aus der Sicht des Immissionsschutzes vertretbar, da hier die Landstraße 237 in Hochlage geführt wird und keine Wohnbebauung unmittelbar angrenzt. Hierdurch würde auch in Zukunft eine flexiblere Verfahrensweise bei der Ansiedlung von Betrieben in diesem Gewerbegebiet, das für die Gesamtstadt von hoher Bedeutung sei, ermöglicht. In dem Bereich südlich der Geitlingstraße würde wegen der auf der gegenüberliegenden Seite der Moerser Straße vorgesehenen Wohnbebauung die Einschränkung beibehalten.

Ergänzend hierzu führte Herr Birnstiel aus, daß durch die derzeit vorgesehene Ansiedlung eines Gewerbebetriebes, der die Aufhebung der Einschränkung für einen Teilbereich erfordert, keinerlei Störungen zu erwarten seien, die über das in einem Gewerbegebiet zulässige Maß hinausgehen würden.

Die verkehrsplanerischen Fragen beantwortete Herr Ackermann wie folgt:

Zu a)

Die gesetzlichen Regelungen für Fernstraßen werden durch das Bundesfernstraßengesetz und das Straßen- und Wegegesetz NW getroffen. Da es sich im vorliegenden Fall um eine Landstraße handelt, findet das Straßen- und Wegegesetz Anwendung. Bei der vorgesehenen zusätzlichen Anbindung an die Landstraße 237 seien alle entsprechenden Gesetzesvorschriften beachtet worden. Die Zustimmung des Rheinischen Straßenbauamtes Wesel als Träger der Straßenbaulast liege bereits vor. Verkehrstechnische Probleme entstehen durch die zusätzliche Anbindung nicht.

Zu b)

Da es sich bei den vorhandenen und geplanten Straßen im Gewerbegebiet um öffentliche Verkehrsflächen handelt, können diese von jedermann befahren werden.

Demzufolge könne jeder Autofahrer die geplante neue Anbindung an die Landstraße 237 benutzen.

Zu c)

Die Installation einer Ampelanlage gehöre zu den verkehrstechnischen Maßnahmen und sei somit nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens. Gemäß dem Ergebnis einer in diesem Bereich durchgeführten Verkehrszählung bestehe jedoch derzeit keine Notwendigkeit für eine solche Einrichtung. Durch die vorgesehene zusätzliche Anbindung an die Landstraße 237 im Westen des Plangebietes könne sogar mit einem Rückgang der Verkehrsbelastung auf der Bergheimer Straße gerechnet werden. Sollte sich wider Erwarten durch die zukünftige Verkehrsentwicklung zeigen, daß hier eine Ampelanlage erforderlich würde, so könne diese Maßnahme unabhängig von einem Bebauungsplan jederzeit durchgeführt werden.

Herr Schlüpen - CDU - bat um nochmalige Überprüfung, ob der Gleisanschluß im Norden des Planbereiches nicht beibehalten werden könne, da er das Fehlen eines Gleisanschlusses für ein Gewerbegebiet als einen Mangel erachte.

Herr Birnstiel erläuterte ausführlich die Verhandlungen, die mit der Deutschen Bundesbahn und entsprechenden Bewerbern geführt wurden, um Betriebe, die einen Gleisanschluß benötigen, hier anzusiedeln. Hierbei habe sich gezeigt, daß aufgrund der hohen Kosten auch nach jahrelangem Bemühen kein geeigneter Bewerber gefunden werden konnte. Im Gegensatz zu einem Industriegebiet gebe es für ein Gewerbegebiet so gut wie keine Interessenten, die ihre Güter per Bahn befördern. Hier werde bei der Standortwahl eindeutig eine gute Straßenanbindung bevorzugt.

Da aufgrund des vorhandenen Brückenbauwerkes aus technischen Gründen eine Entscheidung zwischen einem Gleisanschluß und einer zusätzlichen Anbindung an das Fernstraßennetz hätte getroffen werden müssen, sei diese eindeutig für die Straßenanbindung gefallen. Diese Entscheidung entspräche auch dem Wunsch der Bewohner aus den umliegenden Wohnbereichen. Alternativen für einen Gleisanschluß ohne Inanspruchnahme des Brückenbauwerkes seien geprüft worden, jedoch ebenfalls an den Kosten und zum Teil auch aus technischen Gründen gescheitert.

Herr Ackermann und Herr Soltendiek ergänzten diese Ausführungen hinsichtlich der Darstellung der technischen Probleme.

Herr Lehmann, Winkelhauser Straße, bat um Mitteilung, wie hoch die Kosten für die zusätzliche Straßenanbindung seien und inwieweit mit einer Lärmbelastigung der umliegenden Wohnbereiche gerechnet werden müsse.

Herr Ackermann erklärte, daß die Kosten für die Anbindung an die Landstraße 237 derzeit ermittelt würden und noch nicht abschließend vorlägen. Hinsichtlich der Lärmbelastigung sei für die Anwohner keine Erhöhung durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus dem Gewerbegebiet zu erwarten. Durch die geplante Anbindung der Hochstraße an die Landstraße 237 könne im Bereich der Berghheimer Straße sogar mit einem Rückgang des Verkehrs gerechnet werden.

Herr Johannsbauer - CDU - wies auf die Begründung zur o. a. Bebauungsplanänderung hin, in die nach Aussage der Verwaltung eine Prognose über den zu erwartenden Verkehrslärm in Kürze eingefügt werden soll. Er bat um Mitteilung, wann dies erfolgen wird.

Herr Ackermann erklärte, daß die Prognose im wesentlichen fertiggestellt sei und somit kurzfristig in die Begründung aufgenommen werden könnte.

Herr Methling trug die wichtigsten Werte aus der Lärmprognose vor. Hierbei habe sich als Ergebnis gezeigt, daß aufgrund der hohen Geräuschvorbelastung auf der Landstraße 237 eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens den Lärmpegel nicht mehr wesentlich beeinflusse. Die Erschließung des Gewerbegebietes habe deshalb keine spürbare Auswirkung auf die Höhe des Verkehrslärms.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr vorlagen, wurde die Bürgeranhörung beendet und die Sitzung der Bezirksvertretung mit der Beschlussfassung fortgesetzt.

Fehr

VEBA

Vll/61 Stadtplanungsamt		
AL	61-01	61-13
- 4. AUG. 1986		
61-1	61-2	61-3

VEBA AG · Postfach 529 · 4390

Stadt Duisburg**- 1. AUG. 1986**

Zeit: Poststempel

Neue Rufnummer: (0 20 43) 3 71-0

Verwaltung: Busfortshof 18, 4390 Gladbeck

Stadt Duisburg
-Stadtplanungsamt-
Postfach 10 19 91

4100 Duisburg

Fernruf: (02043) 371-1
Telex: 8 585 554
Drahtwort: VEBA Düsseldorf

Bankkonten:
Deutsche Bank AG, Düsseldorf (BLZ 300 700 10) 394 1770
Dresdner Bank AG, Düsseldorf (BLZ 300 800 00) 2 157 007 00
Trinkaus & Burkhardt, Düsseldorf (BLZ 300 308 80) 511 013
Westdeutsche Landesbank, Düsseldorf (BLZ 300 500 00) 3 183 514
Postsparkasse Essen (BLZ 360 100 43) 179 767 - 431

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
LPK/Schr/Je

Durchwahl
371 264

Tag
30.07.1986

Bebauungsplan Nr. 747 - Gewerbegebiet Mevissen
hier: Anregung im Rahmen der Bürgerbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der am 22.07.1986 zum Bebauungsplan Nr. 747 durchgeführten Bürgerbeteiligung sind unseres Erachtens die gestellten Fragen zur Immissionsbelastung der angrenzenden Wohngebiete, bezogen auf die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes, nicht ausreichend beantwortet worden. Wir bitten daher um Klarstellung des nachfolgend aufgeführten Sachverhaltes:

Eine Prognose, wie unter Punkt 8 der Begründung angekündigt, über die durch die Ansiedlung des großflächigen Einzelhandelsbetriebes zu erwartende Verkehrslärmbelastung ist für das weitere Verfahren unerlässlich. Die aus dem Verkehrsaufkommen der Moerser Straße sowie die aus dem großflächigen Einzelhandelsbetrieb resultierende Lärmbelastung muß zunächst separat ermittelt werden. Nur so besteht die Möglichkeit zur Einrechnung der durch den großflächigen Einzelhandelsbetrieb verursachten Lärmpegelerhöhung in die Gesamtbelastung der Moerser Straße. Ferner wäre von Interesse, Einzelheiten über den Betriebsablauf des anzusiedelnden großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Anlieferung und Auslieferung, Betriebszeiten, Verkehrsaufkommen) zu erfahren. Durch die geplante Abbindung der Geitlingstraße ist zu vermuten, daß die Auslieferung zu einem großen Teil über die Einmündung Schauenstraße/Moerser Straße erfolgen wird.

- 2 -

Ehrenvorsitzender: Dr.-Ing. E. h. Heinz P. Kemper · Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dipl.-Kfm. Günter Vogelsang
Vorstand: Rudolf v. Bohnigsen-Foerder, Vorsitzender: Dr. Heinz Ache; Assessor Alfred Berson; Dr. Heinz Gentz;
Dr. Günter Hirschfelder; Dr. Hartmut Hoffmann; Dr. Hans-Jürgen Knauer; Dr. Hermann Krämer;
Prof. Dr. Carl Heinrich Krauch; Dr. Fritz Oschmann; Dipl.-Kfm. Klaus Piltz

Sitz: Bonn (Amtsgericht Bonn, 19 HRB 93) und Berlin (Amtsgericht Charlottenburg, 93 HRB 1647)

Vorsorglich regen wir daher an, die Geitlingstraße als durchgehende Schleife zu belassen, wodurch eine bessere Entleerung der südlichen Teile des Plangebietes über die geplante Auffahrt zur Moerser Straße gewährleistet wird. Die zusätzliche Verkehrsbelastung für die südlich der Moerser Straße gelegenen Wohngebiete könnte somit weitestgehend eingeschränkt werden.

Für eine entsprechende Klarstellung des aufgeworfenen Sachverhaltes im Zuge des weiteren Verfahrens wären wir dankbar..

Mit freundlichen Grüßen
VEBA Aktiengesellschaft

i.v. Hammer *W. F. Müller*

ANLAGE 1 ZUR DS 6635/4

Gehört zur Vertilgung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf

vom 08.02.1988 A.Z. 952-12.02 (Dwi 747/1)

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 747 - Rheinhausen - Gewerbegebiet Mevissen - für die Bereiche

- a) der Fläche für Bahnanlagen nördlich der Straße "Mausegatt",
- b) der Verlängerung der Hochstraße nach Westen bis zur Landstraße 237,
- c) der Schauenstraße zwischen Geitlingstraße und Hochstraße,
- d) eines ca. 230 m langen Teilabschnittes der Geitlingstraße und
- e) des eingeschränkten Gewerbegebietes südwestlich der Geitlingstraße

1. Allgemeines
 - 1.1 Einleitung
 - 1.2 Ziel und Zweck der Planung
2. Vorgaben und Bindungen
 - 2.1 Landesplanerische Vorgaben
 - 2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 2.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung
 - 2.4 Flächennutzungsplanung
 - 2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 2.42 Parallelverfahren zum Flächennutzungsplan
3. Bürgerbeteiligung
 - 3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung
 - 3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
4. Zieldefinition
5. Alternativen
6. Grundsätze für soziale Maßnahmen
7. Technische Infrastruktur
 - 7.1 Verkehr
 - 7.2 Ver- und Entsorgung
 - 7.3 Altlasten
8. Immissionen
9. Kosten
10. Bodenordnende Maßnahmen
11. Vermerk *)
 - *) Der Vermerk ist Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes und wird ab öffentlicher Auslegung nach § 2 a (6) Bundesbaugesetz (BBauG) nur noch in den Urkundsplänen aufgeführt.

1. Allgemeines

1.1 Einleitung

Zur Schaffung eines Gewerbegebietes auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Mevissen im nördlichen Bereich des Ortsteiles Rheinhausen wurde der Bebauungsplan Nr. 747 - Rheinhausen - aufgestellt und mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Duisburg am 10. Dezember 1982 rechtsverbindlich. Im Rahmen der Entwicklung und des Ausbaues dieses Gewerbegebietes ist in mehreren Bereichen eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich geworden.

Es handelt sich im einzelnen um folgende Änderungen:

- a) Die Fläche für Bahnanlagen nördlich der Straße "Mausegatt" soll aufgegeben und dem Gewerbegebiet zugeschlagen werden.
- b) Die Hochstraße soll nach Westen verlängert und im Bereich des Brückenbauwerkes an die Landstraße L 237 angeschlossen werden.
- c) Die westliche Straßenbegrenzungslinie der Schauenstraße soll zwischen Geitlingstraße und Hochstraße um 1 m nach Westen verschoben werden.
- d) und e) Zur Ansiedlung eines Gewerbebetriebes soll ein ca. 230 m langer Teilabschnitt der Geitlingstraße aufgegeben bzw. nach Süden verschoben und auf die Einschränkung des Gewerbegebietes südwestlich der Geitlingstraße verzichtet werden.

Zusätzlich soll die Zufahrt zu dem westlich gelegenen Schacht in Abstimmung mit dem zuständigen Träger, der Bergbau AG Niederrhein, verschoben werden.

Die o. a. Änderungen werden unter der Bezeichnung 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 747 - Rheinhausen - in einem Verfahren zusammengefaßt (siehe Zieldefinition).

1.2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist es, eine geordnete Entwicklung des Gewerbegebietes, das für die Gesamtstadt von hoher Bedeutung ist, zu gewährleisten und eine Verkehrslösung zu schaffen, die für die Bewohner der umliegenden Wohngebiete von Vorteil ist.

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 Landesplanerische Vorgaben

In dem Gebietsentwicklungsplan des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 1. 7. 1966 (GEP 66) ist der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 747 - Rheinhausen - als Gewerbeansiedlungsbereich dargestellt. Durch die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes wird diese Darstellung nicht berührt.

2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Bebauungsplanänderung ist aus dem in diesem Bereich entsprechend zu ändernden Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg entwickelt, so daß sie gemäß § 1 Abs. 4 Bundesbaugesetz (BBauG) in Verbindung mit § 20 Landesplanungsgesetz (LaPlaG) an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepaßt ist (siehe hierzu Ziffer 2.4).

2.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Die Ziele zur Stadtentwicklung wurden aufgestellt, um das die Gesamtentwicklung der Stadt vorbereitende Verwaltungshandeln auf einheitliche und überprüfbare Grundsätze auszurichten. Die Ziele sind als übergeordnete 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.

Die Bebauungsplanänderung dient einem ordnungsgemäßen Ausbau dieses Gewerbegebietes und entspricht somit den räumlichen Zielen der Stadtentwicklung.

2.4 Flächennutzungsplanung

2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Aufgabe der Fläche für Bahnanlagen sowie die teilweise Aufhebung der Einschränkung des Gewerbegebietes erfordern eine Änderung der derzeitigen Darstellungen im Flächennutzungsplan. Ein entsprechendes Verfahren ist bereits eingeleitet. Ansonsten sind die vorgesehenen Änderungen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der hier ein Gewerbegebiet darstellt.

2.42 Parallelverfahren zum Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 (3) BBauG wird das Aufstellungsverfahren dieser Bebauungsplanänderung parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes betrieben, so daß die o. a. Änderung zum Zeitpunkt der Fassung des Satzungsbeschlusses aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein wird.

3. Bürgerbeteiligung

3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

Die nach § 2 a (2) BBauG vorgeschriebene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung erfolgte am 22. 7. 1986 im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung Rheinhausen. An diesem Anhörungstermin, der zugleich als Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung galt, nahmen ca. 15 Bürger teil.

/ Die Niederschrift über diese Anhörung ist als Anlage beigefügt.

3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Die vorgetragenen Wünsche und Vorstellungen der Bürger konnten bereits während des Anhörungstermins abschließend behandelt werden (siehe Niederschrift zur Bürgerbeteiligung).

Als Nachtrag zum o. a. Anhörungstermin äußerte die VEBA AG mit Schreiben vom 30. 7. 1986, das der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, folgende Wünsche und Vorstellungen:

Unter Hinweis auf die unter Abschnitt 8 der Begründung aufgeführte noch zu erstellende Lärmprognose wird um eine detaillierte Angabe des zu erwartenden Verkehrsaufkommens bzw. des entstehenden Verkehrslärms durch die geplante Ansiedlung von Produktions- und Verarbeitungsstätten eines Konzerns der Lebensmittelbranche gebeten.

Zusätzlich wird die Darlegung von Einzelheiten hinsichtlich des Betriebsablaufes (An- und Auslieferung, Betriebszeiten u. ä.) gewünscht.

Darüber hinaus wird angeregt, die Geitlingstraße als durchgehende Straßenverbindung zu belassen, da hierdurch eine verkehrliche Entlastung des Kreuzungsbereiches Moerser Straße/Schauenstraße erreicht würde.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Lärmprognose wurde zwischenzeitlich erstellt und unter Abschnitt 8 in die Begründung eingefügt.

Wie sich hieraus ersehen läßt, wird aufgrund der hohen Geräuschvorbelastung auf der Landstraße 237 der Lärmpegel durch eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens nicht mehr wesentlich beeinflusst. Die Erschließung des Gewerbegebietes hat deshalb keine spürbare Auswirkung auf die Höhe des Verkehrslärms auf der Moerser Straße (L 237).

Der Bebauungsplan Nr. 747 - Rheinhausen - wurde aufgestellt, um das Gelände der ehemaligen Zeche als Gewerbegebiet zu erschließen. Die nunmehr vorgesehene Änderung des Planes dient lediglich einer flexibleren Verfahrensweise bei der Ansiedlung von Betrieben, um hier technischen und organisatorischen Wünschen besser entsprechen zu können. Die Grundkonzeption des Bebauungsplanes wird hierdurch nicht berührt.

Da in einem Gewerbegebiet nur solche Betriebe angesiedelt werden dürfen, die - unabhängig vom Betriebsablauf - den Anforderungen des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) entsprechen, kann davon ausgegangen werden, daß hierdurch ein ausreichender Schutz für die angrenzenden Wohnbereiche gewährleistet ist (siehe Abschnitt 8 der Begründung).

Die Geitlingstraße weiterhin als durchgehende Straßenverbindung zu führen, ist aufgrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens und unter Berücksichtigung des Ergebnisses der o. a. Lärmuntersuchung nicht erforderlich. Deshalb soll hier dem Flächenbedarf des o. a. anzusiedelnden Betriebes entsprochen und auf ein Teilstück der Geitlingstraße verzichtet werden. Eine spürbare Erhöhung des Verkehrs im Kreuzungsbereich Moerser Straße/Schauenstraße ist hierdurch nicht zu erwarten.

4. Zieldefinition

Um eine geordnete Entwicklung des Gewerbegebietes zu gewährleisten, sind nachfolgende Änderungen der Festsetzungen des o. a. Bebauungsplanes erforderlich:

- a) Um auch Gewerbebetriebe ansiedeln zu können, die einen Gleisanschluß benötigt hätten, war im nördlichen Bereich des o. a. Bebauungsplanes eine Fläche für Bahnanlagen festgesetzt worden.

Da aufgrund der hohen Herstellungskosten die Gleisanlage - bedingt durch die lange Zuwegung - keine entsprechenden Gewerbebetriebe gefunden werden konnten, die bereit gewesen wären, sich dort anzusiedeln, andererseits aber ein großes Interesse von nicht schienengebundenen Betrieben an dem Gelände besteht, ist der Gleisanschluß an dieser Stelle aufgegeben worden.

Die aufzugebende Fläche für Bahnanlagen wird dem Gewerbegebiet zugeschlagen.

- b) Das Gelände der nordwestlich des Bebauungsplanes gelegenen Halde Oestrum soll z. T. als Gewerbegebiet festgesetzt und erschlossen werden. Hierfür wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 874 - Rheinhausen -, der diesen Bereich umfaßt, am 24. 10. 1983 durch den Rat der Stadt beschlossen.

Zur verkehrlichen Anbindung beider Gebiete soll die Hochstraße nach Westen verlängert und im Bereich des Brückenbauwerkes an die Landstraße 237 angebunden werden. Gleichzeitig soll von der Hochstraße nach Norden abgehend eine Stichstraße als Anschluß an das im Bebauungsplan Nr. 874 - Rheinhausen - geplante Gewerbegebiet festgesetzt werden; siehe hierzu auch Abschnitt 7.1 der Begründung "Verkehr".

Hierdurch sollen der durch die Gewerbegebiete bedingte Lkw-Verkehr aus den umliegenden Wohngebieten herausgehalten und die von den Anliegern gewünschte Entlastung der Bergheimer Straße erreicht werden.

- c) Die Konzeption des o. a. Bebauungsplanes sieht vor, daß auf der westlichen Seite der Schauenstraße ein 3 m breiter kombinierter Geh- und Radweg angelegt wird, um das Radwegenetz an dieser Stelle zu vervollständigen. Um eine hierfür erforderliche Änderung der Fahrbahn der Schauenstraße, die erst im Jahre 1975 fertiggestellt wurde, zu vermeiden, soll die westliche Straßenbegrenzungslinie zwischen Geitlingstraße und Hochstraße um 1 m nach Westen verlegt werden. Hierdurch kann ein ordnungsgemäßer Ausbau des Geh- und Radweges ohne Veränderung der Fahrbahn erfolgen.
- d) und e) Es ist beabsichtigt, im o. a. Gewerbegebiet verschiedene Produktions- und Verarbeitungsstätten eines Konzerns der Lebensmittelbranche anzusiedeln. Zur Realisierung dieses Vorhabens wird eine ca. 50.000 qm große zusammenhängende Fläche benötigt. Um diese Fläche zur Verfügung stellen zu können, muß auf einen Teil der noch nicht ausgebauten Geitlingstraße verzichtet werden. Eine andere Anordnung der geplanten Gebäude ist aus betriebstechnischen Gründen nicht möglich.

Dementsprechend soll der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, daß ein ca. 230 m langer Teilabschnitt der Geitlingstraße aufgehoben bzw. zum Teil nach Süden verschoben wird. Die hierbei entstehenden Kopfböden sollen jeweils mit einem Wendekreis versehen werden.

Des weiteren erstreckt sich die erforderliche Fläche zur Ansiedlung des o. a. Betriebes auch auf das eingeschränkte Gewerbegebiet südwestlich der Geitlingstraße. Da es sich bei dem Vorhaben teilweise um Anlagen handelt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungspflichtig sind, muß hier zum Teil auf die Einschränkung des Gewerbegebietes verzichtet werden.

Dieser Verzicht ist im Rahmen der gebotenen Abwägung zur Schaffung von ca. 230 Arbeitsplätzen vertretbar, zumal in einem Gewerbegebiet nur nicht erheblich belastigende Gewerbebetriebe zulässig sind; siehe hierzu auch Abschnitt 8 der Begründung "Immissionen".

Der 5 m breite, mit einem Geh- und Fahrrecht belastete Geländestreifen, der als Zufahrt zu dem westlich gelegenen ehemaligen Schachtbereich dient, soll an dieser Stelle aufgegeben und um 90° verschwenkt werden. Hierdurch erfolgt eine Anbindung an die Schutzfläche für den östlich gelegenen ehemaligen Schacht, so daß nur noch eine Zufahrt von der Hochstraße erforderlich ist. Dieses Vorgehen ist mit dem zuständigen Träger, der Bergbau AG Niederrhein, abgestimmt und ermöglicht eine günstigere Nutzung des Gewerbegebietes.

In dem Gewerbegebiet südlich der verschwenkten Geitlingstraße sowie im Bereich des geplanten Wendekreises befinden sich 35 Bäume, die der Baumschutzsatzung unterliegen. Bei Verwirklichung der Gewerbenutzung wird die Beseitigung eines Großteils dieses Baumbestandes erforderlich werden. Dies ist im Rahmen der Abwägung vertretbar, da der Ausbau des Gewerbegebietes für die Entwicklung der Gesamtstadt von hoher Bedeutung ist und Ersatzpflanzungen in gleichem Umfang im Straßenbereich bzw. in der Randbepflanzung der L 237 vorgesehen sind.

Ansonsten ist der vorhandene Baumbestand auf den Baugrundstücken und in den Straßenräumen gemäß Satzung zum Schutze des Baumbestandes der Stadt Duisburg in der jeweils geltenden 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

Die Maßnahmen zur Verwirklichung der Planänderung greifen nicht in die vorhandene Bausubstanz ein. Nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet arbeitenden und lebenden Menschen sind nicht gegeben.

Grundsätze für soziale Maßnahmen nach § 13 a BBauG sind daher nicht erforderlich.

7. Technische Infrastruktur

7.1 Verkehr

Die innere Erschließung des Gewerbegebietes wird durch die vorgesehenen Änderungen im wesentlichen nicht berührt. Die geplante Unterbrechung der noch nicht ausgebauten Geitlingstraße dient zur Schaffung einer größeren zusammenhängenden Fläche zur Ansiedlung eines Gewerbebetriebes und ist für die Erschließung der anderen Betriebe ohne Belang.

Zur verkehrsgerechten Anbindung des Gewerbegebietes an das Fernstraßennetz soll ein direkter Anschluß an die Landstraße 237 (L 237) vorgesehen werden. Dieser Anschluß wird für notwendig gehalten, da das ursprüngliche Gewerbegebiet nach Norden durch den Bebauungsplan Nr. 874 - Rheinhausen - erweitert werden soll und bei der jetzt beabsichtigten Nutzung des Gewerbegebietes mit der Ansiedlung von verkehrsintensiven Betrieben zu rechnen ist. Der zu erwartende starke Güterverkehr soll durch diese Maßnahme aus den umgebenden Wohnbereichen bzw. den angebauten städtischen Straßen herausgehalten werden. Für die Betriebe selbst ergibt sich hierdurch eine erhebliche Wegeverkürzung und darüber hinaus eine Reduzierung der Immissionsbelastung durch Verkehrslärm.

Der Anschluß an die L 237 soll im Bereich des Brückenbauwerkes für die ehemalige Gleisverbindung Trompet - Hafen Mevissen unter Benutzung der vorhandenen baulichen Anlagen erfolgen. Wie bereits im Abschnitt 4 "Zieldefinition" unter a) dargelegt, wird der Gleisanschluß nicht mehr benötigt. Hierdurch entfällt eine mögliche Konfliktsituation zwischen Kraftfahrzeugverkehr und Bahnverkehr, so daß die vorgesehene verkehrsgerechte Lösung nunmehr möglich wird.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gewerbegebietes wird durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes im Grundsatz nicht berührt und ist somit gesichert.

Die Abwasserkanäle werden im Trennsystem gebaut. Das Schmutzwasser wird über die Hauptsammler Schauenstraße, Grüner Weg und Deichstraße zur Kläranlage der LINEG geleitet und dort vollbiologisch gereinigt. An der Bergheimer Straße ist ein Pumpwerk zwischengeschaltet.

Das Regenwasser wird in den Asterlager Abzugsgraben eingeleitet. An der Einleitstelle ist langfristig ein Regenklärbecken vorgesehen, dessen Festlegung im Abwasserbeseitigungskonzept erfolgt.

Die Leistungsfähigkeit der Kanäle und der Kläranlage ist für den Anschluß dieses Gewerbegebietes ausreichend.

Die Kopffenden der nunmehr unterbrochenen Geitlingstraße sollen zur ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung der angeschlossenen Betriebe durch eine Ringleitung miteinander verbunden werden. Hierfür ist die Festsetzung eines entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes erforderlich.

7.3 Altlasten

Der Bereich des o. a. Bebauungsplanes umfaßt im wesentlichen das Gelände der ehemaligen Schachtanlage Mevissen.

Die bis in das Jahr 1843 zurückreichenden Meßtischblätter sowie diverse Luftbildaufnahmen lassen bis auf die ehemalige Nutzung als Zechengelände keine Grundstücksnutzungen oder Grundstücksveränderungen erkennen, die als Hinweis auf mögliche Altablagerungen oder Bodenkontaminationen gewertet werden könnten.

In den letzten Jahren sind auf dem Gelände der ehemaligen Schachtanlage Mevissen durch die Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen Sanierungsmaßnahmen in Auftrag gegeben worden. Im Anschluß an Bodengrundvorerkundungen sind umfangreiche Bodenaustauschmaßnahmen zur Beseitigung von Bodenverunreinigungen durchgeführt worden.

Nach Abschluß dieser Sanierungsmaßnahmen sind im Juni 1986 durch die Stadt detaillierte Kontrolluntersuchungen durchgeführt worden. Dabei wurden auf der Grundlage von Bohrproben und Grundwasseruntersuchungen alle Standorte innerhalb des Zechengeländes untersucht, bei denen wegen der vorangegangenen Nutzung erfahrungsgemäß mit der Gefahr von Bodenverunreinigungen zu rechnen ist.

Nach den Ergebnissen dieser Untersuchung kann davon ausgegangen werden, daß auf dem Zechengelände nunmehr nicht mehr mit relevanten Altlasten zu rechnen ist.

8. Immissionen

Bei den durch das Gewerbegebiet verursachten Emissionen handelt es sich in erster Linie um Lärm durch Lastkraftwagenverkehr.

Hierbei ist zwischen dem Lärm, der von öffentlichen Verkehrsflächen ausgeht, und dem Lärm, der auf dem Gelände der Gewerbebetriebe erzeugt wird, zu unterscheiden.

Hinsichtlich des Verkehrslärms kann davon ausgegangen werden, daß die zusätzliche Anbindung des Gewerbebetriebes an die Moerser Straße (L 237) und die vorgesehene Anschüttung eines Lärmschutzwalles auf der Südseite der Straße einen ausreichenden Schutz für das benachbarte Wohngebiet darstellen. Um den zulässigen Lärmpegel nachts nicht zu überschreiten, soll durch entsprechende Maßnahmen erreicht werden, daß in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr keine Lastkraftwagen auf dem östlichen Teilabschnitt der Geitlingstraße parken und hier durch laufende Kühlaggregate oder Rangiervorgänge Lärm erzeugen.

Eine für diesen Bereich durchgeführte Verkehrsuntersuchung hat folgendes ergeben:

Die Moerser Straße (L 237) hat mit 20.280 Kfz in 24 Stunden (24 h) eine hohe Verkehrsbelastung. Unter Berücksichtigung von weiteren Betriebsansiedlungen im o. a. Gewerbegebiet erhöht sich das Verkehrsaufkommen durch Andienungsverkehr und Fahrten der Beschäftigten um ca. 1.100 Kfz/24 h auf ca. 21.380 Kfz/24 h in beiden Fahrtrichtungen.

Diese Steigerung des Verkehrsaufkommens bewirkt eine Geräuschpegelerhöhung von 0,3 dB(A) am Tage und 0,6 dB(A) in der Nachtzeit. Hierbei wurde die ungünstigste Situation angenommen, daß alle Fahrten über die Moerser Straße in und aus der Richtung A 2 - Anschlußstelle DU-Rheinhausen - erfolgen.

Erst eine Verdoppelung der derzeitigen Verkehrsmenge, das bedeutet eine Erhöhung des Lärmpegels um 3 dB(A), wäre für das menschliche Ohr wahrnehmbar. Daher ist eine Erhöhung des derzeitigen Geräuschpegels durch die Ansiedlung von weiteren Gewerbebetrieben um 0,3 bis 0,6 dB(A) unwesentlich und nicht spürbar.

Sobald sich ein Lastkraftwagen auf betriebseigenem Gelände befindet, ist die Technische Anleitung - Lärm (TA-Lärm) anzuwenden. Dies bedeutet, daß in einem reinen Wohngebiet nachts ein Lärmpegel von 35 dB(A) nicht überschritten werden darf. Dementsprechend müssen die anzusiedelnden Gewerbebetriebe solche Schutzmaßnahmen treffen, daß diese Werte für die umliegenden Wohngebiete eingehalten werden.

Weitere mögliche Emissionen (Geruchsemissionen u. ä.) durch Gewerbebetriebe werden im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren überprüft, wobei nur solche Betriebe angesiedelt werden dürfen, die den Anforderungen des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Gewerbegebiete entsprechen.

Somit ist die teilweise Aufhebung der Einschränkung des Gewerbegebietes vertretbar, zumal dies nur für einen solchen Bereich erfolgen soll, der nicht in unmittelbarer Nähe von vorhandenen und geplanten Wohngebieten liegt.

9. Kosten

Die der Gemeinde durch Maßnahmen dieser Bebauungsplan-Änderung entstehenden Kosten werden geschätzt auf:

Grunderwerb	34.000,-- DM
Straßenbau	240.000,-- DM
	<hr/>
	274.000,-- DM
	=====

Anmerkung:

Bei den entstehenden Kosten handelt es sich nur um solche für den zusätzlichen Anschluß an die L 237. Sonstige Kosten sind bereits als Maßnahmen für den ordnungsgemäßen Ausbau des Gewerbegebietes im Bebauungsplan Nr. 747 - Rheinhausen - enthalten.

Die Maßnahme des zusätzlichen Anschlusses an die L 237 soll kurzfristig durchgeführt werden. Mittel sind im Investitionsprogramm nicht vorgesehen und müssen noch bereitgestellt werden.

10. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

11. Vermerk *) siehe Vermerk zum Inhaltsverzeichnis.

Alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich der o. a. Änderung getroffenen Festsetzungen sollen aufgehoben werden. Es handelt sich hierbei um die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 747 - Rheinhausen -.

Diese Begründung gehört zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 747 - Rheinhausen - Gewerbegebiet Mevissen.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 24. Oktober 1986

Der Oberstadtdirektor

In Vertretung


Giersch
Beigeordneter



Handwritten initials

Die Änderung der Absichtsbegründung und die Übernahme dieser Begründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom Rat der Stadt am 19. Oktober 1987 beschlossen.

Diese Begründung hat in der Zeit vom 03. 11. 1986 bis 05. 12. 1986 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den

23. Okt. 1987

Der Oberstadtdirektor

In Vertretung



Giersch
Giersch
Beigeordneter

7/5