

Gehört zur Verfügung des  
Regierungspräsidenten Düsseldorf  
vom 16.10.1984 A.Z. 352-13.02 (Qui 596 A)

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 596 A - Fahrn - für  
einen Teilbereich zwischen Mühlbachstraße, Westgrenze des  
Revierparkes Mattlerbusch, Nordgrenze des Fußweges zwischen  
dem Revierpark Mattlerbusch und der Pollhofstraße, Pollhof-  
straße und der Fahrner Straße

1. Allgemeines
  - 1.1 Ziele und Zwecke der Planung
2. Vorgaben und Bindungen
  - 2.1 Landesplanerische Vorgaben
  - 2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
  - 2.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung
    - 2.31 Fachpläne
      - 2.311 Schulentwicklungsplan
      - 2.312 Kinderspielplatz-Bedarfsplan
  - 2.4 Flächennutzungsplanung
    - 2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
    - 2.42 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan
  - 2.5 Dringende Gründe gemäß § 8 (4) Bundesbaugesetz
3. Bürgerbeteiligung
4. Zieldefinition
  - 4.1 Wohnbebauung
  - 4.2 Verkehr
    - 4.21 Baumbestand
5. Alternativen
6. Grundsätze für soziale Maßnahmen
7. Berobau
8. Ver- und Entsorgung
9. Kosten

## 1. Allgemeines

### 1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist, den Innenbereich durch eine öffentliche Verkehrsanlage zu erschließen, um eine wirtschaftliche Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen.

Außerdem wird eine Anpassung des im Änderungsbereich gelegenen Baugebietes an die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) vorgenommen.

## 2. Vorgaben und Bindungen

### 2.1 Landesplanerische Vorgaben

Nach dem Gebietsentwicklungsplan für das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 1. 7. 1966 (GEP 66), MBl. NW 1966, S. 2203, gehört das Bebauungsolangebiet zum Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend aufgelockerter Bebauung.

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

Gemäß Runderlaß des Innenministers vom 6. 12. 1977 - VC 4 - 702/901.1 Ziffer 4 - ist die vorzeitige Bebauungsplan-Änderung gemäß § 1 (4) BBauG in Verbindung mit § 20 Landesplanungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1979 den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die Anfrage zur Abstimmung mit der Landesplanung ist erfolgt. Die Zustimmung des Regierungspräsidenten liegt vor.

### 2.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Die Ziele zur Stadtentwicklung wurden aufgestellt, um das die Gesamtentwicklung der Stadt vorbereitende Verwaltungshandeln auf einheitliche und überprüfbare Grundsätze auszurichten. Die Ziele sind als übergeordnete entwicklungsplanerische Vorgaben verbindlich (Ziele zur StE - Ratsbeschuß vom 26. 3. 1979 - DS 2187/4).

Spezielle Ziele sind für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 596 A nicht festgelegt.

Nach dem Landesentwicklungsprogrammgesetz legen die Gemeinden Siedlungsschwerpunkte (SSP) fest. Die Entwicklung ist in der Gemeinde auf die SSP auszurichten.

Das räumlich-funktionale Nutzungskonzept mit den festgelegten SSP wurde vom Rat der Stadt am 27. 10. 1980 beschlossen. Danach gehört das Bebauungsplangebiet zu einem zugeordneten Siedlungsbereich. Aufgrund der Lage des Siedlungsbereiches ist eine Zuordnung ambivalent erfolgt (je zur Hälfte zum SSP Walsum wie zum SSP Hamborn). Durch zugeordnete Siedlungsbereiche sollen die in den SSP-Kernen vorgehaltenen Einrichtungen wirtschaftlich tragbar und die Vervollständigung der Ausstattung gesichert werden (Ziele zur Stadtentwicklung Nr. 17.3.).

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen entsprechen den räumlichen Zielen der Stadtentwicklung.

## 2.31 Fachpläne

### 2.311 Schulentwicklungsplan

Für das Gebiet besteht der Schulentwicklungsplan als eine von der Gemeinde beschlossene Entwicklungsplanung.

Im Bereich dieser Bebauungsplan-Änderung ist die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf - Schule - nicht erforderlich.

### 2.312 Kinderspielplatz-Bedarfsplan

Der Kinderspielplatz-Bedarfsplan ist eine von der Gemeinde beschlossene Entwicklungsplanung. Eine Ausweisung von Spielflächen ist für diesen Änderungsbereich nicht erforderlich.

## 2.4 Flächennutzungsplanung

### 2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 596 A ist aus dem Entwurf zum Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg entwickelt.

### 2.42 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan

Nach der kommunalen Neugliederung zum 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 nicht-städtischen Stellen wurden innerhalb von 12 Monaten zügig durchgeführt, so daß ein Flächennutzungsplan-Entwurf mit dem Planungsstand Juni 1976 erstellt werden konnte.

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

Die Beteiligung der Landesplanung gemäß § 18 LaPlaG wurde am 23. 7. 1977 unmittelbar nach Vorlage der Druckexemplare eingeleitet.

Am 16. 5. 1977 beschloß der Rat der Stadt die Einleitung der Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Anhörung der vorgesehenen Werke und Großbetriebe.

Die Beteiligung der Bürger erfolgte in den 7 Stadtbezirken im Rahmen von 9 öffentlichen Sondersitzungen der Bezirksvertretungen vom 2. 6. - 4. 7. 1977, wobei die Bürger der Stadt 4 Wochen vor der 1. Anhörung durch Aushang des Planes an 48 Stellen im Stadtgebiet und umfangreiche Pressemitteilungen über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes informiert wurden.

Zur Verkürzung des Verfahrensablaufes wurde gleichzeitig die Beteiligung von ca. 120 Trägern öffentlicher Belange und die Anhörung von ca. 40 Werken und Großbetrieben eingeleitet. Die hierbei angegebene Frist für die Abgabe der Stellungnahmen wurde auf 3 Monate festgelegt.

Die landesplanerische Abstimmung konnte nach mehreren Erörterungen im Dezember 1977 abgeschlossen werden. Die entsprechende Stellungnahme des Regierungspräsidenten wurde im Juni 1978 der Stadt vorgelegt.

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

Auf der Grundlage der in diesem Rahmen beschlossenen Änderungen ist ein zweiter Entwurf mit dem Planungsstand vom Dezember 1980 erstellt worden, der nach Abschluß der Drucklegung dem Rat der Stadt zur Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen und zur Beschlußfassung für die öffentliche Auslegung vorgelegt wurde.

Die Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung NW wurde am 14. 7. 1981 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a (6) BBauG erfolgte in der Zeit vom 21. September 1981 bis 21. Oktober 1981 einschließlich.

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

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

Eine weitergehende Beschleunigung des Planverfahrens ist nicht möglich.

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

Die vorzeitige Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 8 (4) BBauG ist aus den nachstehend aufgeführten Gründen dringend erforderlich, da

- die Stadt Duisburg als Oberzentrum für den Bereich Niederrhein z. Z. einen erheblichen Einwohnerverlust durch Abwanderung hat, wobei sie im Vergleich mit anderen Großstädten im Revier an der Spitze steht.

In den Jahren 1976 und 1977 sind jeweils etwa 7.000 Einwohner aus Duisburg fortgezogen. 1978 waren es 5.630 Einwohner. Rund 3.000 Einwohner ziehen pro Jahr in die angrenzenden Kreise Kleve und Wesel.

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

- wegen der Aufgabe industrienahe Wohnbereiche und der damit drohenden Abwanderung von Einwohnern die geplante Wohnbebauung für den Ortsteil Fahrn dringend erforderlich ist. Außerdem sind die hier geplanten Wohneinheiten zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur des o. a. Ortsteiles von großer Bedeutung.

\*) Siehe Seite 6 a

Der Rat der Stadt hat am 24. 10. 1983 die erneute öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplan-Entwurfes beschlossen.

Die zweite öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 21. 11. 1983 bis 21. 12. 1983 einschließlich.

- es sich hier um eine nicht FNP-relevante Änderung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes handelt.
- die Verwirklichung des für diesen Planbereich bereits abgeschlossenen Umlegungsverfahrens eine im dringenden öffentlichen Interesse liegende Maßnahme ist, zumal es sich um ein bevorzugtes Wohngebiet handelt.

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 596 A muß somit als vorzeitiges Verfahren durchgeführt werden, um einen unvermeidbaren Schaden von der Gemeinde abzuwenden.

### 3. Bürgerbeteiligung

Gemäß Runderlaß des Innenministers vom 8. 12. 1976 zum novellierten Bundesbaugesetz, Ziffer 2.6.4 kann gemäß § 2 a (4) 2 BBauG von einer Anhörung der Bürger gemäß § 2 a (2) BBauG an dieser Bebauungsplan-Änderung abgesehen werden, da der ehemalige Planungsinhalt sich im Grundsatz nicht geändert hat und sich diese Änderung auf das Plangebiet einschließlich der Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

### 4. Zieldefinition

#### 4.1 Wohnbebauung

Um eine wirtschaftliche Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen, ist beabsichtigt, den Innenbereich durch eine öffentliche Verkehrsanlage zu erschließen. Die hier vorgesehene Wohnbebauung soll in einer offenen 1-geschossigen Bauweise errichtet werden. Dieser Bereich bleibt als WR-Gebiet ausgewiesen. Geplant sind hier insgesamt ca. 20 Einfamilienhäuser mit großzügigen Grundstücksflächen.

#### 4.2 Verkehr

Das Plangebiet wird durch die Mühlbachstraße dem Mühlbachwinkel erschlossen. Die Straßen münden im Westen in die Fahrner Straße ein und gewährleisten die Anbindung des Plangebietes an das Haupt- und Fernstraßennetz.

Die Erschließung der inneren Wohnbebauung erfolgt über eine Stichstraße. Diese Erschließungsstraße erhält eine Fahrbahnbreite von 5,50 m sowie einen einseitigen Gehweg von 1,75 m Breite und wird am Ende mit einer Wendeanlage versehen.

Die Erschließung des Plangebietes durch den ÖPNV erfolgt durch eine Buslinie an der Haltestelle Nordstraße.

#### 4.21 Baumbestand

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

#### 5. Alternativen

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

#### 6. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Da von der Maßnahme dieser Bebauungsplan-Änderung vorhandene Wohnbebauung nicht betroffen wird, kann auf die Anwendung des § 13 a (1) BBauG verzichtet werden.

#### 7. Bergbau

Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Die Planungsgrundsätze der Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaues sind zu beachten. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich.

#### 8. Ver- und Entsorgung

Die Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen sind im Plan nachrichtlich übernommen. Innerhalb der hierzu gehörenden Schutzstreifen besteht ein absolutes Bau- und Einwirkungsverbot.

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

Die vorhandene Umformerstation bleibt als Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen.

Die zur Energieversorgung notwendigen Einrichtungen richten sich nach dem Energiebedarf dieses Gebietes. Einzelheiten und die Standorte der Versorgungsanlagen sind zu gegebener Zeit mit dem Träger der Baumaßnahme abzustimmen. Für die Verlegung der Versorgungsleitungen im öffentlichen Straßenbereich wird ein entsprechender Freiraum freigehalten.

Die projektierte 110-, 220-, 380-kV-Hochspannungsfreileitung des RWE ist im Plan als Führung oberirdischer Versorgungsanlagen vermerkt. In dem beidseitig 36,0 m breiten Schutzstreifen besteht ein eingeschränktes Bau- und Einwirkungsverbot. Ein gesondertes Planfeststellungsverfahren hierzu ist vom Versorgungsträger durchzuführen.

9. Kosten

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

- |                  |               |
|------------------|---------------|
| a) Kanalbau      | 80.000,-- DM  |
| b) Rückeinnahmen | 134.500,-- DM |

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:

Kanalbau	80.000,-- DM
----------	--------------

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

Diese Begründung gehört zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 596 A - Fahrn -

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den **26. Aug. 1983**

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung



*Giersch*  
Giersch  
Beigeordneter

Die geänderte und ergänzte Absichtsbegründung wurde als Entscheidungsbegründung gem. § 9 (8) Satz 1 Bundesbaugesetz übernommen und vom Rat der Stadt am 25. 6. 1984 beschlossen.

Duisburg, den 13. Juli 1984

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung



*Giersch*  
Giersch  
Beigeordneter