

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 30.10.1989 A.Z. 352-1222 (Duis 850 A)

Begründung

~~zum Bebauungsplan Nr. 850 Hamborn für den Bereich zwischen Duisburger Straße, Rathausstraße, Straße "Hinter dem Rathaus", Schreckerstraße, Richterstraße, Im Birkenkamp, Ostseite des Grundstückes Liebrechtstraße 4-6, Dr. Heinrich Laakmann Straße und Ostseite der Bundesautobahn A 59~~

- *) zum Bebauungsplan Nr. 850 A - Hamborn - für einen Bereich zwischen Rathausstraße, Straße "Hinter dem Rathaus", Schreckerstraße, Richterstraße, Im Birkenkamp, Liebrechtstraße, Bundesautobahn A 59, Dr.-Heinrich-Laakmann-Straße und Hufstraße

*) Vorwort

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

2.313 Sportstättenleitplanung

2.4 Flächennutzungsplanung

2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

3. Bürgerbeteiligung

3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

4. Zieldefinition

4.1 Allgemeines der Bebauungspläne Nr. 850 A und 850 B

4.11 Bestand innerhalb ~~des Bebauungsplanes~~

4.12 Erschließung der Bebauungspläne Nr. 850 A und 850 B

4.2 Wohnbebauung

4.3 ~~Misch- und~~ Kerngebiete

4.31 Abwägung

4.4 Umlegung

4.5 Spielhallen

4.51 Allgemeines

4.52 Besondere städtebauliche Gründe zur Nichtzulassung von Spielhallen

4.53 Abwägung

4.54 Auflistung der vorhandenen Spielhallen

4.6 Grünflächen

4.61 Parkanlagen

4.62 Sportanlagen

4.63 Kinderspielplatz

4.64 Baumbestand

4.7 Fläche für den Gemeinbedarf

4.8 Verkehr

4.81 Individualverkehr

4.82 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

4.83 U-Bahn-Trasse

4.84 Ruhender Verkehr (private Stellplätze)

4.9 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

~~4.10 Denkmalschutz~~

5. Alternativen

6. Grundsätze für soziale Maßnahmen

7. Immissionssituation

7.1 Schallschutzvorkehrungen

8. Abwägung

~~9. Bergbau~~

~~10. Richtfunkstrecke~~

11. Ver- und Entsorgung

*)

12. Sonstiges

13. Abschattung

14. Kosten

*)11. a) Altablagerungen/Altstandorte

V o r w o r t

Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens wurden seitens der Verwaltung Voruntersuchungen des Grundwassers und des Bodens durchgeführt, die erste Hinweise auf Belastungen an Schwermetallen und chlorierten Kohlenwasserstoffen (CKW) ergaben.

Das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft (StAWA) brachte daraufhin Bedenken gegen den Bebauungsplan vor und bat um Vorlage eines Gutachtens.

Zur Gefährdungsabschätzung dieses Altlastenstandortes - bezogen auf die CKW-Verunreinigungen - unter Einbeziehung einer hygienisch-toxikologischen Bewertung wurde darauf hin ein Gutachten in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Dr. Pickel und den Toxikologen Herrn Prof. Dr. med. F. Selenka von der Ruhr-universität Bochum, mit folgendem Ergebnis erstellt (Zitat der Zusammenfassung):

"Bezüglich Ausmaß und gesundheitliche Bedeutung der nachgewiesenen CKW-Verunreinigungen sowie deren künftigen Nutzung des Bebauungsgebietes sind folgende Feststellungen zu treffen:

- a) - Auf dem Gelände liegt eine alte Verunreinigung durch Chlorkohlenwasserstoffe mit zwei Kontaminationsschwerpunkten vor. Der aus dem Jahre 1968 stammende Unfall mit Trichlorethen wirkt sich nur noch in geringem Umfang südwestlich bis westlich der ehemaligen Schadensstelle aus. Hinzu kommen eine oder mehrere punktuelle Verunreinigungen mit Tetrachlorethen im Bereich der ehemals nordöstlich bzw. östlich gelegenen Gleisanschlüsse.
- b) - Die festgestellten Bodenluftkonzentrationen sind auf CKW-Belastungen des Grundwassers oder auf Fortleitung durch Wegsamkeiten, Kanalbette etc. zurückzuführen.
- c) - In der Bodenluft wurden an den Hauptkontaminationspunkten zwischen ca. 2.000 und ca. 20.000 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ Tetrachlorethen und zwischen ca. 100 und ca. 700 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ Trichlorethen nachgewiesen.
- d) - In der Kellerluft von Gebäuden in der Nähe der Hauptkontaminationspunkte konnten lediglich Werte bestimmt werden, die den in Ballungsgebieten in der Außenluft nachweisbaren Konzentrationen entsprechen. Auch die in einem Fall (ehem. Hoppe-Lager) nachgewiesenen 7,4 bzw. 8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ Tetrachlorethen liegen im normalen Schwankungsbereich innerstädtischer Außenluftverunreinigungen.
- e) - Eine gesundheitliche Beeinträchtigung der jetzigen und künftigen Bewohner des Gebietes ist demnach durch TRI und PER nicht gegeben.
- f) - An einer Stelle (Hoppe-Lager) wurde in Form des cis-1,2-Dichlorethens ein mikrobielles Abbauprodukt von TRI und PER nachgewiesen. Daß daneben auch das toxikologisch wesentlich bedenklichere Vinylchlorid vorliegt, wurde durch Nachuntersuchungen ausgeschlossen.
- g) - Aus allgemeinen Vorsorgegründen und wegen des Minimierungsgrundsatzes von Umweltverunreinigungen sollen jedoch Maßnahmen zur Verringerung der im Boden vorhandenen CKW-Restbestände ergriffen werden.
- h) - Dazu gehören vor allem eine Vermeidung von Flächenversiegelungen und laufende fachliche Kontrollen bei Tiefbauarbeiten.

- i) - Einer Nutzung des Geländes zum Zweck einer Wohnbebauung steht aufgrund der gegenwärtigen Erkenntnisse aus allgemeinhygienischer und hygienisch-toxikologischer Sicht nichts entgegen."

Daraufhin wurde das StAWA Herten aufgefordert, Stellung zu nehmen.

Das StAWA Herten schließt sich der Meinung des Gutachtens an, bemängelt jedoch, daß keine konkreten Aussagen über die Belastung des Oberbodens vorliegen, so daß in die Stellungnahme zum Bebauungsplan als Auflage die Forderung einfließen wird, daß die Bereiche Kinderspielplatz, Hausgärten und öffentliche Grünflächen der LÖLF-Richtlinie zu entsprechen haben.

Bei der LÖLF-Richtlinie (LÖLF = Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung Nordrhein-Westfalen) handelt es sich um das "Mindestuntersuchungsprogramm Kulturböden" zur Gefährdungsabschätzung von Altablagerungen und Altstandorten im Hinblick auf eine landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung, Ausgabe Januar 1988, in dem u. a. Grenzwerte für Schwermetallkonzentrationen aufgeführt sind.

Um bereits im jetzigen Planungsstadium konkrete Hinweise über eine mögliche oberflächennahe Bodenbelastung zu erhalten, wird die Verwaltung kurzfristig in Abstimmung mit dem StAWA Herten entsprechende Untersuchungen auf der Grundlage der LÖLF-Richtlinie veranlassen.

Da sich diese Untersuchungen lediglich auf den Bereich des ehem. Schachtes 1/6 erstrecken, teilte das Staatl. Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft mit, daß deren Bedenken hinsichtlich der Altlasten und Altablagerungen für die außerhalb der ehemaligen Schachtanlage liegenden Flächen nunmehr ausgeräumt seien.

Aufgrund dieses Sachstandes soll das Planverfahren Nr. 850 nunmehr in die Verfahren Nr. 850 A und 850 B geteilt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 850 A wird vorrangig weitergeführt, um losgelöst von den noch ausstehenden Untersuchungen, die hiervon nicht betroffenen Baugebiete einer baldigen Bebauung zuzuführen und gleichzeitig die dringend erforderliche planungsrechtliche Sicherung zum Ausschluß von Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glückspiel- und/oder Unterhaltungsgeräten ist (sog. Spielhallen) vorzunehmen.

1. Allgemeines

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

- der 850 A und 850 B
- *) Ziel des Bebauungsplanes ist es, das Gelände der aufgegebenen Schachtanlage Friedrich-Thyssen 1/6 und Flächen des ehem. Morianstiftes überwiegend als Wohnbauflächen und Kerngebiete, wie im Flächennutzungsplan dargestellt, auszuweisen.

Durch diese Ausweisungen soll das Geschäftszentrum im Siedlungsschwerpunkt Hamborn gestärkt und dem Abwanderungsprozeß der Bevölkerung entgegengewirkt werden.

~~Durch Ausweisung eines Grünzuges von der Richterstraße über das ehem. Schachtgelände 1/6 bis zur Bezirkssportanlage soll das Wohnumfeld auch in den angrenzenden Wohnbereichen verbessert werden.~~

~~Außerdem wird eine Anpassung der Baugebiete an die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BCBl. I 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 ein Teil des Bebauungsplangebietes zum Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend dichter Bebauung.~~

~~Der GEP 66 wird in Kürze durch den in Aufstellung befindlichen CEP für den Regierungsbezirk Düsseldorf (Aufstellungsbeschuß des Bezirksplanungsrates vom 14. 06. 1984) abgelöst. Nach diesem neuen CEP (Entwurf) liegt das Bebauungsplangebiet ganz in einem Wohnsiedlungsbereich.~~

*) 2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

~~Gemäß Runderlaß des Innenministers vom 6. 12. 1977 - VC 4 - 702/901.1 Ziffer 4 ist der Bebauungsplan gemäß § 1 (4) Bundesbaugesetz (BBauG) in Verbindung mit § 20 Landesplanungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1979 den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (siehe hierzu Ziffer 2.41).~~

*) Siehe Seite 4 a

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 Landesplanerische Vorgaben

Nach dem Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf MBl NW 1986, S. 1172 gehört das Bebauungsplan-Gebiet zu einem Wohnsiedlungsbereich.

2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 (4) Bundesbaugesetz (BBauG) ist der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (siehe hierzu Ziffer 2.41).

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 Stadtentwicklung - Ratsbeschuß vom 26. 03. 1979, DS 2187/4).

Für den Bebauungsplanbereich ist folgende spezielle Zielaussage bedeutsam:

Die Versorgung für die Bewohner Duisburgs wie auch für die Bewohner der Region mit Gütern und Diensten soll durch ein mehrstufiges Zentrensystem sichergestellt werden (Ziel 14). Die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen aller Art kann als Grundfunktion der innerstädtischen Zentren angesehen werden. Darüber hinaus haben die Zentren aber auch wichtige weitere Funktionen als Orte der Kommunikation, Kultur, Unterhaltung und des Arbeitens (teritiäre Arbeitsstätten).

Neben dem Hauptzentrum (Stadtmitte) bestehen in Duisburg mehrere Nebenzentren.

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

Das Räumlich-funktionale Nutzungskonzept für die Stadt Duisburg (RFNK) mit den festgelegten SSP wurde vom Rat der Stadt am 27. 10. 1980 (DS 1545/2) beschlossen. Danach liegt das Bebauungsplangebiet im Kernbereich des SSP Hamborn.

Das RFNK führt hierzu folgendes aus:

Der SSP Hamborn hat die Funktion eines Nebenzentrums. Das Zentrum ist zweipolig mit zwei ausgedehnten räumlich getrennten Kernbereichen Hamborn und Marxloh. Die öffentlichen Einrichtungen haben ihren Standort im Teilbereich Hamborn. Hier liegen relativ nahe zusammen Rathaus (Bezirksamt), Bezirksgesundheitsamt, Bezirksbibliothek, Einrichtungen der Weiterbildung (Forum), Finanzamt, Amtsgericht und Post sowie Einrichtungen des Einzelhandels bis zum spezialisierten Warenangebot. Nördlich des Kernbereiches liegen das Schulzentrum, die Sporthalle, das Hallenbad und die Mehrzweckhalle.

Der SSP Hamborn hat durch die Funktion als Nebenzentrum unter den Siedlungsschwerpunkten des Duisburger Nordens eine Vorrangstellung. Entwicklungsziel ist der Bestandserhalt des SSP mit seinen beiden getrennten Zentren. Dazu ist es notwendig, daß neben den Investitionen der öffentlichen Hand auch unbedingt private Aktivitäten zur Stützung und zur Arrondierung der Zentren zu erbringen sind, um den derzeitigen Stand zu halten.

Nach den neueren Bevölkerungsprognosen muß die vorgenannte Zielverwirklichung allerdings wegen der Bevölkerungsentwicklung und der veränderten Rahmenbedingungen am Arbeitsmarkt in Duisburg mit Zurückhaltung eingeschätzt werden. Die im Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen dienen jedoch dazu, neben der Verbesserung der Wohnqualität im SSP gleichzeitig auch die Arbeitsplatzangebote im tertiären Sektor zu verbessern. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den räumlichen Zielen zur Stadtentwicklung.

2.31 Fachpläne

2.311 Schulentwicklungsplan

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

Der durch den Bevölkerungszuwachs bei Realisierung des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfs entsprechende Schulbedarf wird durch die vorhandenen Einrichtungen gedeckt.

2.312 Kinderspielplatz-Bedarfsplan

Der Kinderspielplatz-Bedarfsplan ist eine von der Gemeinde beschlossene Entwicklungsplanung. (siehe hierzu Punkt 4.63 "Kinderspielplatz")

2.313 Sportstättenleitplanung

Für die Sportplanung im Stadtgebiet ist am 1. 2. 1982 vom Rat der Stadt Duisburg der Sportstättenleitplan - Teilentwicklungsplan der Stadt Duisburg - beschlossen worden. Die im*Bebauungsplan-Bereich gelegene Bezirkssportanlage (BSA) Duisburger Straße trägt mit zur Deckung des Sportstättenbedarfs im Bezirk Hamborn bei.

*) unmittelbar angrenzenden

2.4 Flächennutzungsplanung

2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ~~Nr. 850~~^{*)} wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg entwickelt, so daß die Planungsziele der Landesplanung gemäß § 20 (1) Landesplanungsgesetz abgestimmt sind. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

*) Nr. 850 A

3. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan-Entwurf gemäß § 2 a (2) BBauG - zugleich als Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen - wurde am 25. 11. 1982 durchgeführt. Etwa 50 Bürger nahmen an diesem Anhörungstermin teil.

3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

Ein Bericht über diese Beteiligung ist als Anlage / beigefügt.

3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Zu den in der Bürgerbeteiligung geäußerten Wünschen und Vorstellungen der Bürger, die während des Anhörungstermins nicht abschließend behandelt werden konnten oder zu denen eine Prüfung zugesagt wurde, betreffen folgende Punkte:

1. Geplante Verlagerung der Firma Holz-Kübel
2. Vorgesehene Anbindung des Gewerbegebietes über die jetzige Eisenbahnbrücke
3. Verkehrsberuhigung der Hufstraße
4. Zusätzliche Fläche für sportliche Nutzungen (evtl. Tennisplätze)

Zu 1.:

Die Verlagerung der Firma Holz-Kübel an die vorgesehene Stelle nördlich des Gewerbegebietes (Eisen-Kübel) ist gegenstandslos, da diese Firma ~~aufgegeben wurde~~. Die dadurch gewonnene Fläche kann als Grünfläche einer sportlichen Nutzung zugeführt werden entsprechend den vorgebrachten Wünschen unter Punkt 4.

Zu 2.:

Die Brücke bleibt erhalten, falls wirtschaftlich für Fußweg und Sporterschließung vertretbar.

Zu 3.:

Die Hufstraße bleibt erhalten. Keine Mischfläche als Erschließungsstraße, Separationsprinzip.

Zu 4.:

Dem Bürgerwunsch und der Forderung aus der Sicht des Sports nach einer sinnvollen Erweiterung der vorhandenen Sportflächen wird soweit als möglich gefolgt.

* zwischenzeitlich nach Dinslaken verzogen ist.
Berichtigt am 16. 1. 1986-

4. Zieldefinition

4.1 Allgemeines

Der Rat der Stadt hat am 27. 8. 1979 das "Städtebauliche Rahmenkonzept III für den Bereich der ehemaligen Schachanlage Fr. Thyssen 1/6 und Moriangelände im Zentrum von Alt-Hamborn" beschlossen. Die in diesem Konzept aufgezeigten Planziele wurden bei der Planung zugrunde gelegt.

Das Bebauungsplangebiet grenzt unmittelbar an das im Kernbereich Alt-Hamborn gelegene Geschäftszentrum Altmarkt/Jägerstraße. Mit der weitergehenden Ausweisung von Wohnbauflächen und somit Ansiedlung von Mantelbevölkerung soll dieser zum Siedlungsschwerpunkt Hamborn gehörende Bereich gestärkt werden.

der Bebauungspläne Nr. 850 A und 850 B

*) 4.11 Bestand innerhalb ~~des Bebauungsplanes~~

Im Süden des Gebietes liegen:

- a) an der Leostraße sechs kleinere, ehemalige Bergmannshäuser
- b) an der Hufstraße, gegenüber dem Finanzamt, zwei mehrgeschossige Mietwohnhäuser (Steigerhäuser), etwa aus der Zeit um 1910. Das Finanzamt selbst, besteht aus z. Z. zwei Baukörpern, drei- und achtgeschossig, deren Erweiterung im Bereich des ehemaligen Moriangeländes geplant ist, sowie die Verwaltung der Rhein-Lippe-Wohnungsbaugesellschaft an der Hufstraße, etwa gegenüber der Einmündung Leostraße mit einem zweigeschossigen Verwaltungsgebäude.
- c) an der Einmündung der Hufstraße in die Rathausstraße das Verwaltungsgebäude der Firma Raab-Karcher
- d) Straßenrandbebauung an der Rathausstraße und der Duisburger Straße

Im Norden des Gebietes liegen:

- e) das Thyssengasgebäude, Firmengebäude der Möbelfabrik Weiler sowie die umgebaute Sporthalle
- f) der ehemalige, jetzt unter Denkmalschutz stehende Förderturm der Schachanlage Fr. Thyssen 1/6

Im Westen des Gebietes liegen:

- g) die alte Gaststätte Liesen
- h) an der Hufstraße ein viergeschossiges und mehrere zweigeschossige Wohnhäuser
- i) von der Hufstraße aus erschlossen Lagergebäude der Firma Eisen-Kübel mit je einem Wohn- und Bürohaus
- k) an der Dr.-Heinrich-Laakmann-Straße ein Lager- und Verkaufsgebäude

*) 4.12 Erschließung der Bebauungspläne Nr. 850 A und 850 B

Die Bauflächen werden wie folgt erschlossen:

- a) Wohnbereich an der westlichen Hufstraße: von Gabelung Hufstraße/Dr.-Heinrich-Laakmannstraße aus bleibt die Hufstraße für den öffentlichen Verkehr in der vorhandenen Form erhalten.
- b) Wohnbereich südlich Duisburger Straße: Dieser Bereich wird durch eine Verbindungsstraße, der Planstraße A erschlossen. An dieser Straße die hauptsächlich in Nord-Süd-Richtung das Gelände durchquert, liegen auch die Wohnbereiche, östlich der Leostraße und nordwestlich der Hufstraßeneinmündung in die Rathausstraße.
- c) Die Leostraße soll ausgebaut werden und erhält einen Wendehammer. An der Nordseite dieser Straße sind 6 eingeschossige Einfamilienhäuser vorgesehen.
- d) Wohn- und MK-Bereich an der Rathausstraße: Die Rathausstraße und die Straße "Hinter dem Rathaus" sollen als Mischfläche ausgebildet werden.

Falls die Eisenbahnbrücke erhalten bleiben kann, soll sie eine Verbindung zwischen den im Planbereich und den westlich der A 59 gelegenen Grünflächen darstellen.

Trotz der direkten Verbindung zwischen Duisburger und Hufstraße soll die geplante maßvolle Dimensionierung der neuen Planstraße und deren Führung sowohl eine ausreichende Erschließung wie auch ein verhaltenes Befahren bei wenig Verkehrslärm gewähren. Diese Maßnahmen werden von vorneherein eine Verkehrsberuhigung erzielen.

Das städtebauliche Konzept beinhaltet zudem umfangreiche Fußwegeverbindungen, durch den zwischen den Wohnbereichen liegenden Grünzug mit den Anbindungen an die Bezirkssportanlage, die Duisburger Straße, die Rathausstraße, die durch das Bleekmann-Haus führende Passage, an das Finanzamtwäldchen an der Richterstraße sowie den Bereich an der alten Gaststätte Liesen.

Bei den Kreuzungsbereichen zwischen Fußwegen und Straßen (Planstraße A und Hufstraße östlich Finanzamt) wird durch geeignete Gestaltung des Straßenraumes dem Fußgänger-Verkehr der Vorrang eingeräumt.

4.2 Wohnbebauung

~~Bei der vorliegenden Planung wurden Wünsche insbesondere hinsichtlich der Länge der Gebäude und der Anordnung der Stellplätze aufgenommen, die u. a. die Belange der Förderungsrichtlinien sowie der Wohnungswirtschaft berücksichtigen.~~

~~Entlang der geplanten Erschließungsstraße ist eine 3- und 4-geschossige Wohnbebauung vorgesehen. Bei der geplanten Bebauung ist davon ausgegangen worden, vorhandene Bauten in Höhe und Richtung an den Anschlußpunkten zu übernehmen, um einen allzu großen "Bruch" zu vermeiden und das Neue mit dem Alten harmonisch zu verbinden.~~

~~Durch ein untergelegtes Raster von gleichbleibenden Winkeln und Parallelen stehen die Gebäude, Parkplätze und Wege in einem erkennbaren Zusammenhang und bringen aus städtebaulicher Sicht die gewünschte Ruhe und Ordnung.~~

~~In diesem Bereich ist die Errichtung von ca. 185 WE möglich.~~

~~Nördlich der Loostraße ist ein reines Wohngebiet in 1-geschossiger Bauweise ausgewiesen. Die hier geplanten Einfamilienhäuser sind in kleinen Gruppen zusammengefaßt worden, um großzügige Gartenbereiche zu erhalten.~~

~~Die nördlich der Hufstraße liegende Fläche in der Nähe des Fördorturms ist als 2-geschossiges Einfamilienhausgebiet mit Doppel- oder Reihenhäusern ausgewiesen. Die zugehörigen Caragen sind entlang der Hufstraße zu Gruppen zusammengefaßt, um einmal das Fahren aus dem Wohnbereich herauszuhalten und zum anderen diesen durch die so entstehenden Barrieren gegen den Straßenlärm abzusichern.~~

Die freie Fläche im Eckbereich Hufstraße/Im Birkenkamp ist in Anlehnung an die bereits vorhandene angrenzende und gegenüberliegende Bebauung als WA-Gebiet mit 2- und 3-geschossiger Bauweise festgesetzt.

Die sonst im Planbereich gelegenen Wohnbaugebiete sind entsprechend ihrer Nutzung als allgemeine Wohngebiete ausgewiesen.

In den beiden Planbereichen sind

~~Im gesamten Planbereich~~ einschl. der MI- und MK-Gebiete ist die Errichtung von ca. 395 WE möglich.

~~4.3 Misch- und Kerngebiete~~

~~Die im Planbereich entlang der A 59 zwischen der Bezirksportanlage Duisburger Straße und der Dr.-Heinrich Laakmann Straße gelegenen Baugebiete sind entsprechend ihrer vorhandenen bzw. geplanten Nutzung als MI-Gebiete und die Bauflächen entlang der Duisburger Straße, Rathausstraße und Richterstraße sowie der Bereich Rathausstraße, Schreckerstraße und der Straße "Hinter dem Rathaus" als MK-Gebiete ausgewiesen.~~

*) siehe Seite 11 a

4.31 Abwägung

Im Rahmen der im § 1 (6) und (7) BBauG gebotenen Abwägung wurde dem städtebaulichen Ziel den Bereich zwischen Rathausstraße, der Straße "Hinter dem Rathaus" und Schreckerstraße als Kerngebiet festzusetzen

Vorrang gegenüber

dem Erhalt des hier vorhandenen Baumbestandes gegeben, da

4.3 Kerngebiete

Die im Planbereich zwischen Schreckerstraße, Hufstraße und der öffentlichen Grünfläche vorhandene Bebauung ist entsprechend ihrer Nutzung als Kerngebiet ausgewiesen. Die Baufläche zwischen Rathausstraße, Straße "Hinter dem Rathaus" und der Schreckerstraße ist ebenfalls als MK-Gebiet festgesetzt. Die hier geplante Geschäftsbebauung trägt zur Stützung und zur Arrondierung des Zentrums Alt-Hamborn wesentlich bei und ist, um den derzeitigen Stand zu halten, notwendig. Die vorgesehenen Maßnahmen dienen dazu, neben der Verbesserung der Wohnqualität gleichzeitig auch Arbeitsplatzangebote im tertiären Sektor zu verbessern.

- dies dem von der Gemeinde aufgestellten räumlichen Ordnungskonzept und der gemeindlichen Entwicklungsplanung entspricht und hier eine Verbindung von der Einkaufszone Jägerstraße/Hamborner Altmarkt zum Einkaufsbereich Rathausstraße/Duisburger Straße geschaffen werden soll;
- dies durch die besonders leistungsfähigen Infrastrukturen gerechtfertigt ist und eine verdichtete Bebauung dem angestrebten Zentrengefüge Alt-Hamborn entspricht;
- negative Auswirkungen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht zu erwarten sind;
- ausreichend große Erholungs- und Freizeiteinrichtungen wie Spiel-, Sport-, Grün- und Waldflächen in gut erreichbarer Nähe zur Verfügung stehen bzw. geplant sind und somit den Freizeitbedürfnissen der Wohnbevölkerung Rechnung getragen wird;
- *) siehe Seite 12 a
 - eine optimale Anbindung des Bereiches an den öffentlichen Personennahverkehr und an das örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßennetz vorhandenen ist.

4.4 Umlegung

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20 II A, der in einem Teilbereich von diesem Bebauungsplanbereich überdeckt wird, hat der Rat der Stadt am 17.10.1960 die Umlegung angeordnet. Das Verfahren wurde durch Umlegungsbeschluß vom 12. 6. 1962 eingeleitet und ist größtenteils abgeschlossen. Für den in diesem Plan gelegenen Bereich zwischen der Straße "Hinter dem Rathaus", Schreckerstraße, ehemalige Bahntrasse und Rathausstraße ist jedoch die Anordnung der Umlegung aufrecht zu erhalten, um im Rahmen des Umlegungsverfahrens den Zusammenschluß der in diesem Gebiet liegenden Grundstücke durchzuführen. Es ist erforderlich, das Grundstück des Hauses Nr. 8 an der Straße "Hinter dem Rathaus" zu erwerben und den gesamten Bereich einer einheitlichen, zweckmäßigen und wirtschaftlichen Nutzung entsprechend den vorgesehenen Festsetzungen zuzuführen um eine städtebaulich befriedigende Gesamtlösung zu erzielen. Die Kosten für diese Maßnahme sind unter "14. Kosten" eingesetzt worden.

4.5 Spielhallen

4.51 Allgemeines

In der Stadt Duisburg, besonders im Bezirk Hamborn, ist eine Häufung von Spielhallen festzustellen. Zur Zeit befinden sich in diesem Bezirk bereits ~~25 Spielhallen, davon 7 in Alt-Hamborn~~. Eine Zulassung weiterer Betriebe dieser Art würde den Gebietscharakter des Kern-

42 Spielhallen,
davon 12 in
Alt-Hamborn.

- als Ausgleich für die verlorengegangenen Grünteile im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 850 B umfangreiche Neuanpflanzungen vorgenommen werden;
- die geplanten öffentlichen Grünflächen naturnah ausgebaut und mit standortgerechten Gehölzen angereichert werden.

Im Rahmen der in § 1 (6) und (7) BBauG gebotenen Abwägung wurde gleichzeitig dem städtebaulichen Ziel, hier eine der Landschaft angepasste Bebauung auszuweisen, der Vorrang gegenüber dem Erhalt dieser Flächen und der Nutzung als Grünflächen gegeben, da

- die Stadt Duisburg als Oberzentrum für den Bereich Niederrhein z. Z. einen erheblichen Einwohnerverlust durch Abwanderung hat.
Im Grenzbereich der umliegenden Region stellen die Gemeinden ein großes Angebot an Grundstücken für Eigentumsmaßnahmen zur Verfügung, wie er von der fortziehenden Bevölkerung gewünscht wird. Die Abwanderungsbewegung in die Region und der damit verbundene Einnahmeverlust bei gleichbleibenden bzw. wachsenden Aufgaben hält an. Diesem Trend soll zur Stärkung der oberzentralen Funktion entsprechend der landesplanerischen Zielsetzung entgegengewirkt werden. Das Angebot muß den im Umland verfügbaren Wohnformen weitgehend entsprechen;
- Teile der Plangebiete bereits rechtsverbindlich als Baugebiete ausgewiesen sind;
- ~~für die Ausweisung von Wohnbauflächen für Eigentumsmaßnahmen ein dringendes öffentliches Interesse besteht. Im Plangebiet besteht die Möglichkeit, alsbald ca. 95 WE's in Einfamilienhäusern und 300 WE's im mehrgeschossigen Mietwohnungsbau zu errichten, um dem Abwanderungstrend entgegenzuwirken;~~
- durch die anzusiedelnde Mantelbevölkerung die vorhandenen Zentren weiter gestützt werden;
- die Aufhebung der bisher zulässigen Nutzung zu finanziellen Folgen für die Stadt führen würde;
- der vorhandene Baumbestand weitgehend erhalten bleibt;
- ~~eine Versiegelung des Geländes weitgehend dadurch vermieden wird, daß hier eine auflockerte Bebauung vorgenommen und durch Bepflanzung und Eingrünung der Hausgärten der verlorengegangene Grünanteil weitgehend ausgeglichen und eine neue Fauna sich entwickeln kann;~~
- nach dem Biotopkataster der Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung NW - LÖLF - in diesem Bereich kein schutzwürdiger Biotop ausgewiesen ist.

Aus diesem Grunde soll die Zulässigkeit von Spielhallen geregelt werden, um unerwünschte Entwicklungen und Massierungen derartiger Einrichtungen zu vermeiden.

4.52 Besondere städtebauliche Gründe zur Nichtzulassung von Spielhallen

Um das weitere Eindringen von Spielhallen in das Gefüge des Kerngebietes Alt-Hamborn zu verhindern, sind Einschränkungen dringend erforderlich, und zwar sowohl in bezug auf eine gesunde Entwicklung des Kernbereiches als auch in bezug auf die Auswirkungen solcher Negativangebote auf seine Attraktivität.

Ziel ist es, Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspiel- und/oder Unterhaltungsgeräten ist (sog. Spielhallen) auszuschließen, da die bereits vorhandenen Spielhallen nach Anzahl und Lage über das dem Gebietscharakter und dessen Funktionsfähigkeit angemessene Maß hinausgehen.

Durch eine zu befürchtende Häufung von Vergnügungsstätten der aufgeführten Art, aber auch durch eine unangemessene Überrepräsentation solcher Vergnügungsstätten wird die Funktionsfähigkeit des Kernbereiches Alt-Hamborn beeinträchtigt.

Die Verweil- und Aufenthaltsdauer im Kernbereich wird durch unangemessenen Besatz mit Spielhallen und damit verbundenen Einzug bestimmter Bevölkerungsgruppen und das anschließende Fernbleiben anderer Bevölkerungsgruppen erheblich verringert. Das bedeutet in letzter Konsequenz den indirekten eingeleiteten Entzug der Kernbenutzung gegenüber Teilen der Einwohnerschaft, die gleichwohl gemeinschaftliche Kostenträger aller öffentlicher Vorhaben und Einrichtungen im Stadtkern sind.

Aus den vorgenannten besonderen städtebaulichen Gründen soll im Text dieses Bebauungsplanes festgesetzt werden, daß im MK-Gebiet gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Vergnügungsstätten - Spielhallen - nicht zulässig sind. Die bereits vorhandenen Spielhallen werden wegen der Grundsätze der Bestandskraft für genehmigte Bauvorhaben von dieser Planung nicht berührt.

4.53 Abwägung

Im Rahmen der in § 1 (6) und (7) BBauG gebotenen Abwägung wurde dem Ziel, im Kerngebiet Alt-Hamborn keine weiteren Spielhallen zuzulassen

Vorrang gegenüber

einer uneingeschränkten Zulässigkeit dieser Einrichtungen gegeben, da

- somit eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Funktionsfähigkeit des Kernbereiches Alt-Hamborn gewährleistet wird;
- dies den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung entspricht;
- den Eigentümern der gewerblich genutzten Grundstücke eine Untersagung der Nutzung ihrer Gebäude durch die Einrichtung von Spielhallen zugemutet werden kann, weil es eine Vielzahl anderer gewerblicher Nutzungsmöglichkeiten gibt und gerade diese Nutzungsmöglichkeit durch das Einschränken der Nutzung mit Spielhallen auf Dauer gesichert wird und somit auch den Interessen der Eigentümer insgesamt entspricht.

4.54 Auflistung der vorhandenen Spielhallen

| <u>Straße</u> | <u>Haus-Nr.</u> | <u>Anzahl</u> |
|----------------------------------|-----------------|---------------|
| Jägerstraße | 41 | 3 |
| Alleestraße | 53 | 2 |
| Rathausstraße | 14 | 2 |
| Spielhallen insgesamt | | 7 |

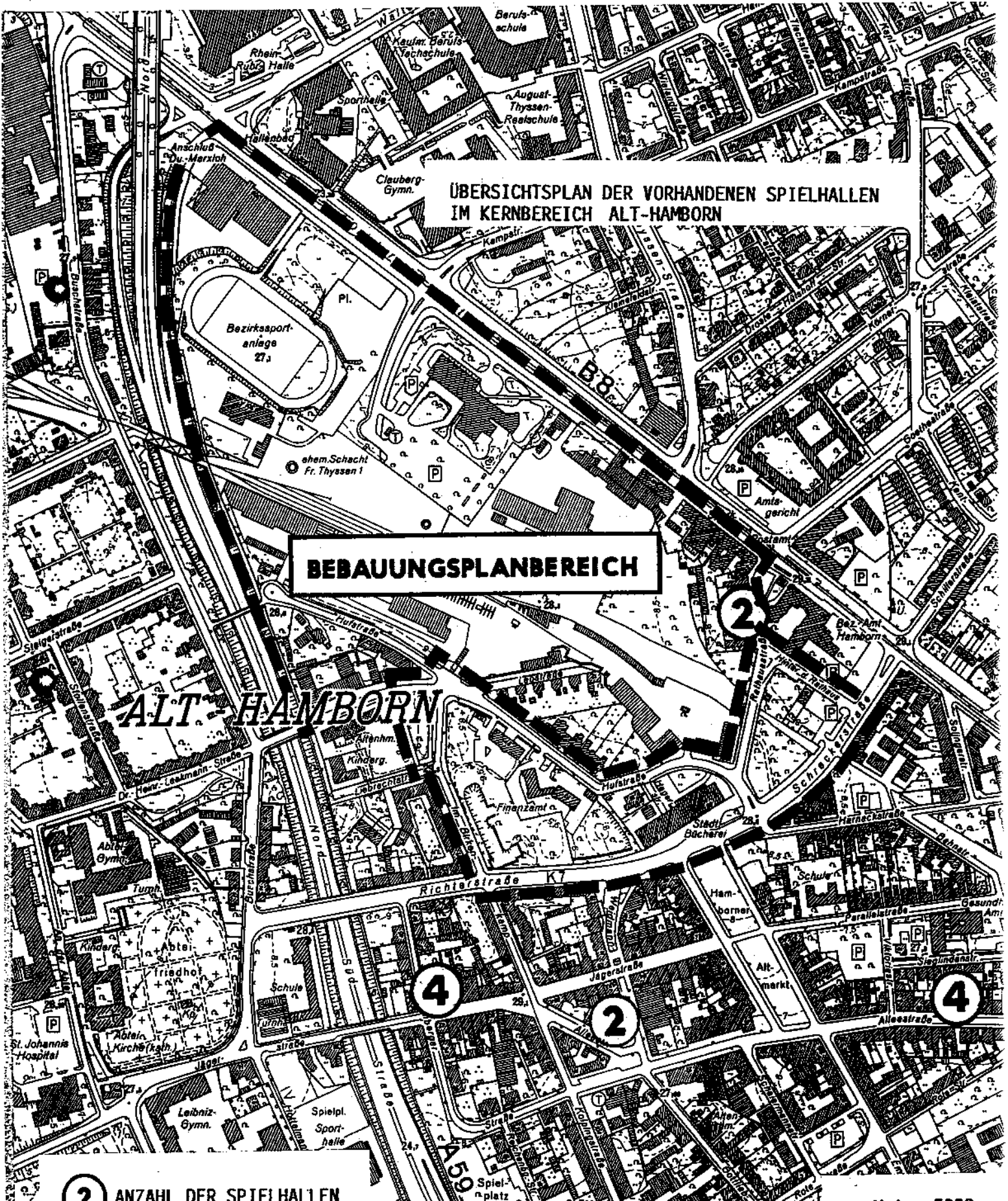
*) siehe Seite 14 a

4.54 Auflistung der vorhandenen Spielhallen

| Straße | Haus-Nr. | Anzahl |
|-----------------------|----------|--------|
| Jägerstraße | 41 | 4 |
| Alleestraße | 53 | 4 |
| Rathausstraße | 14 | 2 |
| Weidmannstraße | 7 | 2 |
| Spielhallen insgesamt | | 12 |

Die Standorte sind im u. a. Plan dargestellt.

Im übrigen Bereich des Bezirks Hamborn befinden sich noch weitere 30 Spielhallen.



4.6 Grünflächen

4.61 Parkanlagen

*) der Bebauungspläne Nr. 850 A und 850 B
Wesentlicher Bestandteil ~~des Bebauungsplanes~~ ist
der sich in Nord-Süd-Richtung durch das ganze
Plangebiet erstreckende, zusammenhängende Grün-
zug.

Dieser von der Hufstraße und Rathausstraße bis
zur Bezirkssportanlage Duisburger Straße verlau-
fende Grünzug stellt eine sinnvolle Verbindung
zwischen dem Kernbereich um den Hamborner Alt-
markt und den Schulzentren am Stadtbad dar.

Die gesamten Flächen der Parkanlagen werden von
Fußwegen derart erschlossen, daß alle Einrich-
tungen und umliegende Bereiche leicht erreich-
bar sind. Durch die insgesamt angestrebte reich-
haltige und raumgliedernde Pflanzung wird eine
starke Bereicherung des Grüns in Hamborn erzielt.

Für alle Altersgruppen soll durch Spielplätze
sowie Rast- und Ruhemöglichkeiten ein umfassendes
Angebot für die müßige und aktive Erholung ange-
boten werden.

Die Bereiche des Wäldchens an der Richtstraße
sowie des ehemaligen Liebrechtgrabes sind eben-
falls als öffentliche Grünfläche - Parkanlage -
festgesetzt.

4.62 Sportanlagen

*) Im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 850 B ^{soll} ~~ist~~ die
~~Die~~ Bezirkssportanlage Duisburger Straße (BSA),
gelegen zwischen der Duisburger Straße, Kampstra-
ße, dem Mischgebiet an der Hufstraße und der Bun-
desautobahn A 59 ist als öffentliche Grünfläche
- Bezirkssportanlage - ausgewiesen ~~und~~ hat fol-
gende Einrichtungen: *) werden. Sie

1 Kernplatz mit Steh- und Sitzrängen für ca.
3.000 Zuschauer mit einem Spielfeld in einer
Größe von 70 x 105 m und einer Flutlichtan-
lage

1 Kleinspielfeld

400 m Laufbahnen
Weitsprunganlagen
Dreisprunganlagen
Kugelstoßanlagen
Hochsprunganlage
Diskuswurfanlage
Speerwurfanlage

1 Turnhalle mit Umkleide- und Duschgelegenheiten sowie einer Verwalterwohnung

Der Stadtbezirk Hamborn ist nach den städtebaulichen Richtwerten des "Goldenen Planes" mit Sportfreianlagen grundsätzlich gut ausgestattet. Zur Bedarfsdeckung sind aber neben den Richtwerten des "Goldenen Planes" auch örtliche Besonderheiten zugrunde zu legen.

Im Bereich des Bebauungsplanes und im unmittelbar angrenzenden Gebiet ist ein besonderer hoher Bedarf an Sportflächen durch das Schulzentrum mit ca. 3.600 Schülern und dem Verein Schwarz-Weiß Westende Hamborn mit seinen vielen Abteilungen zu verzeichnen.

Hieraus resultierend und aufgrund von Wünschen aus der Bürgerschaft wurde die Bezirkssportanlage um eine Fläche von ca. 10.000 qm vergrößert.

Neben weiteren Sportanlagen ist es beabsichtigt, die ursprünglich an der Duisburger Straße geplante Großturnhalle auf diesen Flächen zu errichten.

4.63 Kinderspielplatz

Ein Kinderspielplatz des Spielbereiches B (Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich) in einer Größe von ca. 1.050 qm ~~ist im~~ soll ~~durchgehenden Grünzug nördlich der Bebauung~~ ~~Leestraße festgesetzt.~~

*)

4.64 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.

*) innerhalb des durchgehenden Grünzuges im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 850 B festgesetzt werden.

4.7 Fläche für den Gemeinbedarf

Das an der Hufstraße gelegene Finanzamtgrundstück und die beabsichtigten Erweiterungsflächen an der Straße "Im Birkenkamp" ist als Fläche für den Gemeinbedarf - Finanzamt - festgesetzt.

4.8 Verkehr

4.81 Individualverkehr

Der Bereich des Bebauungsplanes ist mit den Bundesautobahnen A 42 (in Ost-West-Richtung) und A 59 (in Nord-Süd-Richtung) an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Diese Verknüpfung ist mit den Anschlußstellen Duisburg-Neumühl (A 42) sowie Duisburg-Hamborn und Duisburg-Marxloh (A 59) gegeben.

~~Die 40,0 m Anbauverbotszone und die 100,00 m Baubeschränkungszone gemäß § 9 (1 und 2) Bundesfernstraßengesetz sind nachrichtlich eingetragen.~~

Der Planbereich wird von der Duisburger Straße (B 8) an das städtische Hauptverkehrsstraßennetz angeschlossen.

Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft der Straßenzug Richter- und Schreckerstraße; er hat die Funktion einer Sammelstraße.

Die weiteren Straßen innerhalb des Planbereiches dienen der kleinräumigen Erschließung.

~~Die Erschließungsstraße zwischen der Duisburger Straße und der Hufstraße soll als verkehrsberuhigte Mischfläche mit einer Breite von 6 m ausgebaut werden. Ihr Verlauf wurde der Planung für die Wohnbebauung angepaßt und soll durch ihre Linienführung ein verhaltenes Befahren bei wenig Verkehrslärm gewährleisten. In bestimmten Teilabschnitten sind öffentliche Parkplätze mit einer Tiefe von 5,5 m vorgesehen.~~

Die Hufstraße zwischen der Autobahn A 59 und dem Bereich Hegerstraße soll aufgrund von Wünschen und Vorstellungen, die bei der Bürgerbeteiligung vorgebracht wurden, ihren heutigen Ausbau beibehalten. Die für die Hufstraße geplante Mischfläche im Bereich Hegerstraße soll bis zur Rathausstraße verlängert werden.

Die Rathausstraße und die Straße "Hinter dem Rathaus" sollen ebenfalls als Mischflächen ausgebaut werden. Dadurch kann der Rathausbereich von den Fußgängern aus dem geplanten Wohngebiet

ungehindert erreicht werden. Innerhalb dieser Mischflächen werden ausreichend öffentliche Parkplätze ausgewiesen, um den Stellplatzbedarf für Besucher, Lieferanten usw. zu decken.

~~Für die Leostraße ist ein Ausbau als Mischfläche mit einer Wendeanlage vorgesehen. Zum Schutz der vorhandenen Bäume wird sie nach Norden verbreitert.~~

Die übrigen Straßen sollen in ihrer jetzigen Lage verbleiben.

4.82 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Planbereich wird von der Straßenbahnlinie 909 (Dinslaken - Hamborn - Innenstadt - Huckingen) mit den Haltestellen Rhein-Ruhr-Halle und Hamborn Rathaus sowie von den Buslinien 905 (Walsum - Hamborn - Beeckerwerth) mit den Haltestellen Rhein-Ruhr-Halle, Hamborn Rathaus und Altmarkt; 908 (Bruckhausen - Hamborn - Neumühl) mit den Haltestellen Altmarkt und Hamborn Rathaus; 910 (Obermeiderich - Hamborn - Meiderich) mit den Haltestellen Rhein-Ruhr-Halle, Hamborn Rathaus und Altmarkt sowie 935 (Oberhausen-Sterkrade - Hamborn - Oberhausen - Meiderich) mit den Haltestellen Rhein-Ruhr-Halle, Hufstraße, Altmarkt und Hamborn Rathaus an das ÖPNV-Netz angebunden.

4.83 U-Bahn-Trasse

Das Planungsgebiet wird von der Stadtbahnstrecke 2 (Dinslaken-Duisburg-Düsseldorf) im südöstlichen Bereich unterfahren, wobei im MK-Gebiet südlich des Rathauses an der Straße "Hinter dem Rathaus" ein Streckenbahnhof geplant ist. Die Stadtbahn ist im Bebauungsplan nachrichtlich als in Aussicht genommene Fachplanung dargestellt.

Der Bahnhofsbereich wird von einer Bebauung freigehalten. Nach Fertigstellung der U-Bahn-Baumaßnahme sollen die südwestlich und nordöstlich des Bahnhofs gelegene Bebauung erdgeschossig im Fußgängerbereich miteinander verbunden werden.

Bei der Neubebauung sind konstruktive Maßnahmen seitens des Bauträgers erforderlich, eine zeitliche Abhängigkeit mit dem Stadtbahnbau besteht nicht. Die geplanten Bauvorhaben sind mit den zuständigen Fachstellen abzustimmen.

4.84 Ruhender Verkehr (private Stellplätze)

*) neu - siehe Seite 19 a

~~Die notwendigen Einstellplätze in den einzelnen Wohnbereichen sind teils in Parkpalotten, teils in niveaugleichen Parkplätzen nachgewiesen. Die Lösung mit den übereinander geschichteten Parkebenen ermöglicht größere Grünflächen, da aus Kostengründen auf Tiefgaragen verzichtet werden soll.~~

Die notwendigen Einstellplätze in den einzelnen Baugebieten sind teils in Parkpaletten, niveau- gleichen Parkplätzen bzw. werden in Form von Tiefgaragen nachgewiesen.

4.9 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher und anderer Anlagen gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen bezüglich

- a) der Errichtung von Einfriedigungen,
- b) der Bepflanzung von Stellplatzflächen und
- c) der Anlagen zur Außenwerbung

sind erforderlich, da

zu a)

- durch die Festsetzung der Zaunhöhen und der Transparenz der Zäune die Innenblöcke in ihrer Weiträumigkeit nicht eingeeengt werden sollen;
- die Freiräume in den Straßenbereichen gewahrt bleiben und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straßen eingegrünt werden sollen;

zu b)

- die Bepflanzung von Stellplatzflächen zur Gestaltungsverbesserung des Ortsbildes und aus Umweltschutzgründen angestrebt wird;

zu c)

- hiermit eine störende Häufung von Werbeanlagen und eine Verunstaltung des Straßenbildes vermieden wird.

~~4.10 Denkmalschutz~~

~~Auf der ehemaligen Schachtanlage 1/6, westlich des Thyssengeländes innerhalb des durchgehenden Grünzuges, befindet sich der älteste Förderturm Duisburge.~~

~~Der Rat der Stadt hat am 13. 6. 1977 die Erhaltung dieses Förderturmes als Denkmal beschlossen. Er ist vom Rheinischen Amt für Denkmalpflege (Landeskonservator) als "Technisches Denkmal" aufgenommen worden. Der Förderturm wurde gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz Nordrhein Westfalen am 19. 3. 1985 in die Denkmalliste eingetragen.~~

~~Mit der Zeche Friedrich Thyssen Schacht 1/6 begann für Hamborn eine neue Entwicklung. Die Schachtanlage wurde 1957 nach 51 Jahren Förderung und Betrieb aus Rationalisierungsgründen stillgelegt. Schacht 1 wurde im Jahr 1958 verfüllt. Schacht 6 diente der Schachtanlage Friedrich Thyssen 2/5 bis zur Stilllegung im Jahr 1976 als Seilfahrt, Material und Wetterschacht und wurde im Jahr 1977 verfüllt.~~

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

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

7. Immissionssituation

Für das Bebauungsplangebiet mit den Gauß-Krüger-Koordinaten 5707/2553 (Fläche I) - nördlicher Planbereich mit MI-Gebiet, Grünflächen, Sportanlagen und Kerngebiete - und 5706/2553 (Fläche II) - Wohnbauflächen, Grünflächen und Kerngebiete -

liegen die nachstehenden Immissionswerte vor:

Für die Jahre 1978 bis 1983 ergibt sich folgende Immissionssituation

| Schadstoff | Einheitsfläche | | | | | | | | | | | Grenzwert | | | |
|-----------------------|------------------------------|-------------------|------|------|------|------|------|-------------------|------|------|------|-----------|------|-------|---------------|
| | | II | | | | | I | | | | | | | | |
| | | 1978 | 1979 | 1980 | 1981 | 1982 | 1983 | 1978 | 1979 | 1980 | 1981 | | 1982 | 1983 | |
| Schwefel-dioxid | ¹⁾ I ₁ | 0,14 | 0,10 | 0,09 | 0,10 | 0,10 | 0,06 | 0,12 | 0,11 | 0,09 | 0,09 | 0,09 | 0,06 | 0,14 | ⁴⁾ |
| in mg/m ³ | I ₂ | 0,37 | 0,27 | 0,20 | 0,40 | 0,27 | 0,21 | 0,27 | 0,31 | 0,24 | 0,39 | 0,23 | 0,21 | 0,40 | |
| Staub-nieder-schlag | ¹⁾ I ₁ | 0,56 | 0,55 | 0,49 | 0,50 | 0,39 | 0,39 | 0,54 | 0,52 | 0,43 | 0,45 | 0,36 | 0,32 | 0,35 | ⁴⁾ |
| in g/m ² d | I ₂ | 0,78 | 0,92 | 0,90 | 0,80 | 0,65 | 0,67 | 0,78 | 0,87 | 0,60 | 0,95 | 0,74 | 0,50 | 0,65 | |
| Stick-stoffmo-noxid | ¹⁾ I ₁ | - | 0,08 | - | - | - | - | - | 0,08 | - | - | - | - | 0,20 | ⁴⁾ |
| in mg/m ³ | I ₂ | - | 0,38 | - | - | - | - | - | 0,35 | - | - | - | - | 0,60 | |
| Stick-stoff-dioxid | ¹⁾ I ₁ | - | 0,06 | - | - | - | - | - | 0,06 | - | - | - | - | 0,10 | ⁴⁾ |
| in mg/m ³ | I ₂ | - | 0,15 | - | - | - | - | - | 0,15 | - | - | - | - | 0,30 | |
| Fluorver-bindungen | ¹⁾ I ₁ | - | 0,46 | - | - | - | - | - | 0,39 | - | - | - | - | 2,00 | ⁴⁾ |
| in µg/m ³ | I ₂ | - | 2,16 | - | - | - | - | - | 2,07 | - | - | - | - | 4,00 | |
| Gesamt C | ¹⁾ I ₁ | - | 0,61 | - | - | - | - | - | 0,63 | - | - | - | - | 2,00 | ⁵⁾ |
| in mg/m ³ | I ₂ | - | 2,22 | - | - | - | - | - | 2,09 | - | - | - | - | | |
| Schwefel-wasser-stoff | ²⁾ I ₁ | 3,5 ³⁾ | - | - | - | - | - | 3,3 ³⁾ | - | - | - | - | - | 5,00 | ⁴⁾ |
| in µg/m ³ | I ₂ | 10,4 | - | - | - | - | - | 8,0 | - | - | - | - | - | 10,00 | |

1) Schriftenreihe der Landesanstalt für Immissionsschutz des Landes NW

2) Quelle: Gutachten des Instituts für gewerbliche Wasserwirtschaft und Luftreinhaltung e. V. (IWL) vom 27. 8. 1979

3) Ergebniszeitraum 3. 7. 1978 bis 29. 6. 1979

4) gemäß technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 28. 8. 1974

5) gemäß Raffinerie-Richtlinie vom 14. 4. 1975 (10 belästigende Wirkung)

Eine Probenahmestelle für Schwebestoffe mit den Anteilen Blei, Zink und Cadmium ist in der o. g. Einheitsfläche nicht vorhanden. Zur Beurteilung dieser Immissionen können die Werte der nächstgelegenen Meßstelle Nr. 46 (Duisburg-Hamborn, Barbarastr. 46) herangezogen werden.

Immissionswerte

| Stoff | Meßjahr 1978 | Meßjahr 1979 | Meßjahr 1980 | Grenzwerte |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| Schwebestoffe (mg/m ³) | I ₁ = 0,12 | I ₁ = 0,12 | I ₁ = 0,11 | 0,20 ¹⁾ |
| | I ₂ = 0,24 | I ₂ = 0,27 | I ₂ = 0,28 | 0,40 |
| Blei (µg/m ³) | 0,95 | 0,70 | 0,53 | 2,00 ²⁾ |
| Zink (µg/m ³) | 0,95 | 1,01 | 0,74 | 50,00 ²⁾ |
| Cadmium (µg/m ³) | 0,006 | 0,007 | 0,006 | 0,50 ²⁾ |

1) TA-Luft

2) Nach VDI 2310

1. Beurteilung der Immissionswerte

1. Schwefeldioxid

Die Immissionskenngrößen I₁ und I₂ sind in der Anlage 1 für die beiden Einheitsflächen, in denen das Bebauungsplangebiet liegt, und für die östlich und westlich benachbarten Einheitsflächen für die Meßjahre 1978 - 1983 aufgelistet.

Aus dieser Gegenüberstellung ist deutlich zu erkennen:

- a) Die I₁-Werte in den Flächen I und II überschreiten in keinem Fall die vergleichbaren Werte in den Flächen III und IV. In 8 von 12 Fällen liegen die Werte in den Flächen III und IV höher als in den Flächen I und II.

In 7 von 12 Fällen trifft das auch für die Vergleiche zwischen den Flächen III und V bzw. IV und VI zu.

Die Grundbelastung in den Flächen I und II ist demnach geringer als in den Flächen III und IV.

Der Vergleich der I_2 -Werte zeigt, daß nur im Meßjahr 1981 in der Fläche I der Wert höher als in der Fläche III war. In allen anderen Fällen liegen die I_2 -Werte in den Flächen I und II deutlich niedriger als in den Flächen III und IV. Mit zwei Ausnahmen im Meßjahr 1980 trifft das mit noch größeren Unterschieden für den Vergleich der Flächen III mit V und IV mit VI zu.

- b) Für die Meßjahre 1978 bis 1983 ist deutlich ein fallender Trend für die Immissionswerte I_1 und I_2 abzulesen. Bei den I_2 -Werten ist aufgrund des Ermittlungsverfahrens die Kontinuität des Trends nicht so ausgeprägt wie bei den I_1 -Werten.

Grenzwerte der TA-Luft sind in den Flächen I und II seit 1978 nicht überschritten worden; in der Fläche II ist 1978 der IW_1 - und im Jahre 1981 der IW_2 -Wert erreicht worden.

Anmerkung:

Alle angegebenen I_2 -Kennwerte sind nach der gleichen Methode ermittelt worden und damit vergleichbar.

- c) Für eine Aussage über die räumliche Verteilung der SO_2 -Immissionen im Plangebiet sind in der Anlage 2 die Einzelmeßwerte für die 6 Gitterschnittpunkte im Bebauungsplangebiet während der Meßjahre 1981 bis 1983 angegeben. Da die einzelnen Proben naturgemäß stark schwanken, ist für jeden Gitterpunkt der arithmetische Mittelwert aller Einzelwerte und der Spitzenwert für die Jahre von 1981 bis 1983 angegeben.

Auch hier ist deutlich zu erkennen, daß nach Osten hin die Immissionsbelastung ansteigt.

Ergebnis:

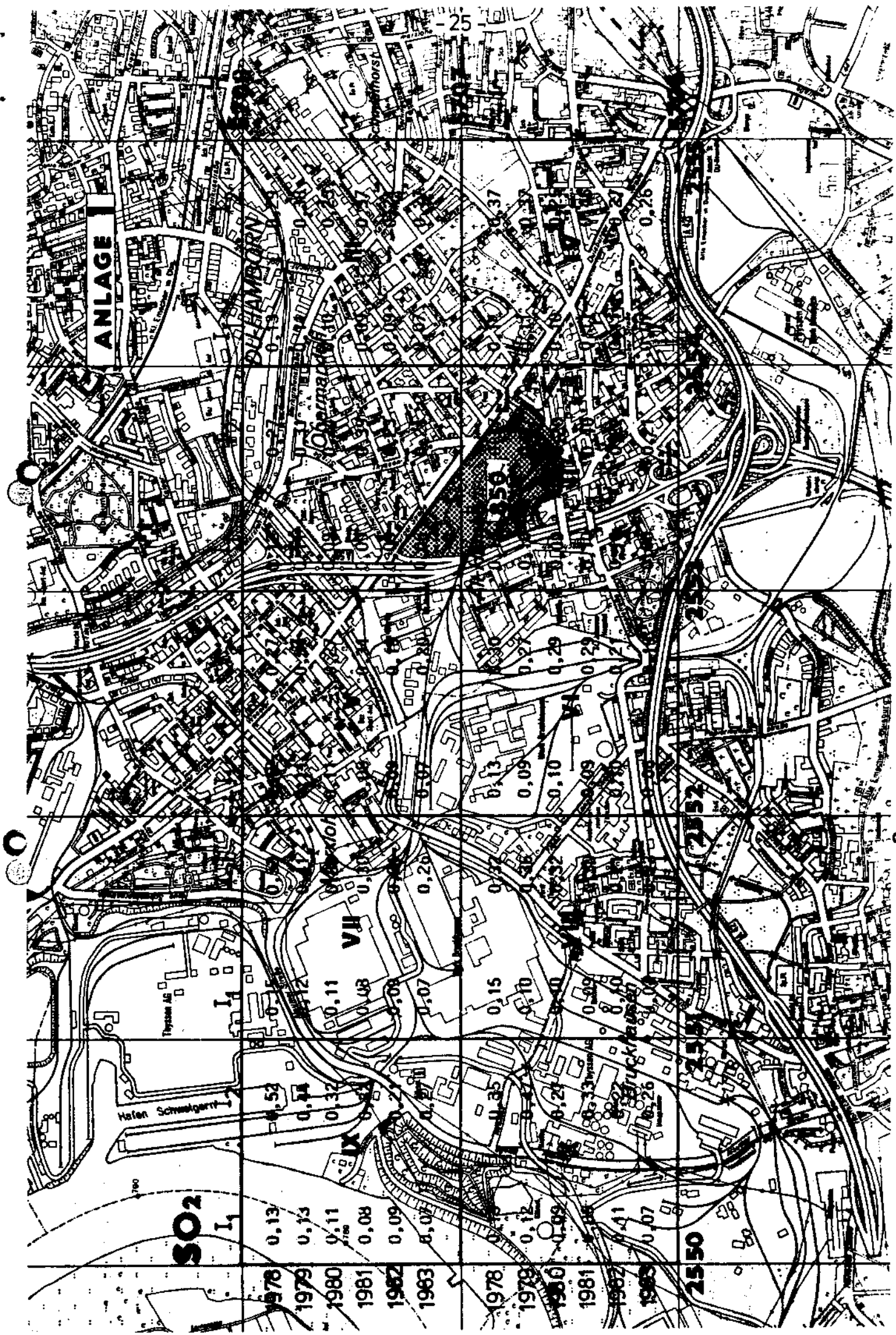
Von den 6 betrachteten Einheitsflächen liegen die höchsten Belastungen in den Flächen III und IV. Sofern diese Belastungen vorwiegend durch die Emissionen der Fa. Grillo verursacht werden, kann unterstellt werden, daß bei den vorhandenen Quellhöhen die Orte mit den Immissionsmaxima in den Flächen III und IV liegen. In diesen beiden Flächen liegen im wesentlichen nur reine Wohngebiete. Gewerbliche SO_2 -Emittenten sind in diesen Flächen nicht bekannt.

Hinsichtlich der SO_2 -Immission ist das Bebauungsplangebiet günstiger zu beurteilen als das östlich benachbarte vorhandene Wohngebiet. Mit Überschreitungen der TA-Luft-Grenzwerte ist im Bebauungsplan nicht zu rechnen.

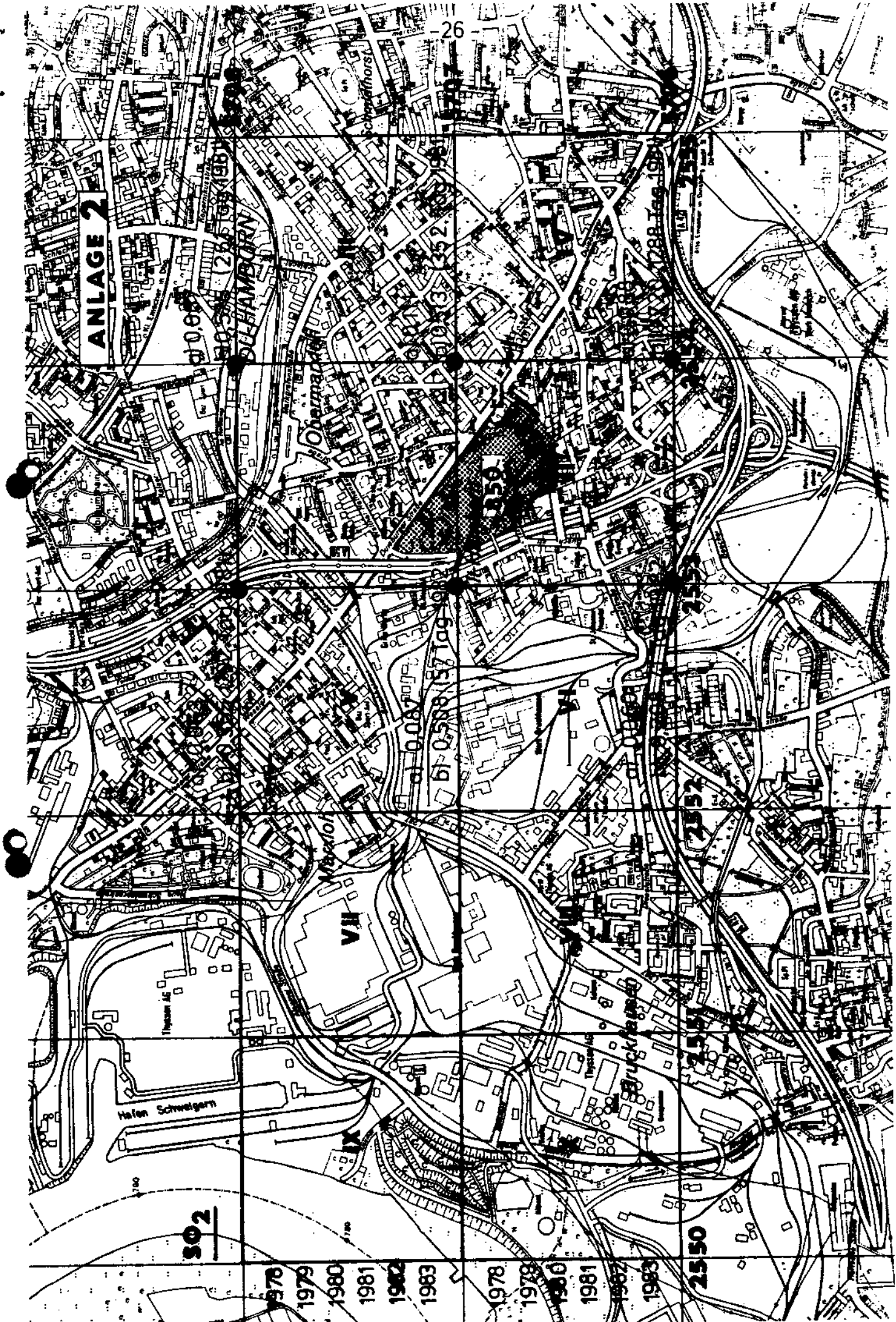
Zur Beurteilung der Immissionssituation im Planbereich erschien es dennoch notwendig, die Komponenten Schwefeldioxid (SO_2), Schwefelwasserstoff (H_2S) - siehe Aussagen auf Seite 31 - und Gewerbelärm einer kleinräumigeren meßtechnischen Überprüfung zu unterziehen.

Die Messungen für SO_2 und H_2S wurden vom Chemischen Untersuchungsamt der Stadt Duisburg und für Lärm vom staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Duisburg durchgeführt.

Sie ergaben, daß kritische Belastungswerte bezügl. der oben genannten Stoffe und zu Gewerbelärm nicht vorliegen.



SCHWefeldioxyd (Werte in mg/m³)



WERTE IN mg/m^3 : a) arithm. Mittelwert aus Messzeitraum 1981-1983

2. Staubniederschlag

In der Fläche I ist die Immissionsbelastung allgemein geringer als im südlichen Teil. Für die Nutzung in dieser Fläche (MI-, Kerngebiet, Grünflächen) ist die Immissionsbelastung von untergeordneter Bedeutung.

Für die Ermittlung der Ursachen der hohen Staubniederschlagswerte in der Fläche II sind

- a) die Immissionen in den benachbarten Einheitsflächen
- b) die Einzelwerte an den Meßpunkten

zu untersuchen.

In der Anlage 3 sind die Immissionswerte räumlich und zeitlich ergänzt aufgeführt.

Nach dieser Aufstellung ist ein Anstieg der Immissionswerte von Osten nach Westen zu erkennen. Das Bebauungsplangebiet liegt demnach am Rande eines Gebietes, in dem großflächige hohe Immissionen durch die Hüttenindustrie verursacht werden. Auch die Einflüsse durch die Fa. Grillo in der Fläche II sind - insbesondere in den Jahren 1978 bis 1980 - erkennbar.

Die Auswertung der Einzelmeßergebnisse an den Gitterschnittpunkten (s. Anlage 4) bestätigen die relativ gleichmäßige Belastung des Gebietes.

Werden die Einzelwerte an den Eckpunkten der Einheitsflächen über die Meßjahre 1978 - 1984 betrachtet und einzelne Extremwerte, die durch örtliche Störungen verursacht sein können, nicht in die Bewertung einbezogen, dann ergibt sich ein fallender Trend, der jedoch stark von den Witterungseinflüssen abhängig ist.

Die höchsten Belastungen treten an den Meßpunkten 5707/2553 und 5706/2554 mit den arithmetischen Mittelwerten 0,610 bzw. 0,632 g/qmd auf. Hier wirken sich offenbar die Emissionen von der Fa. Grillo und dem Hüttenbetrieb Meiderich aus. Der Meßpunkt 5706/2554 ist allerdings ca. 800 m vom Bebauungsplangebiet entfernt.

Am Meßpunkt 5707/2554 betragen die arithmetischen Mittelwerte

1978: 0,456 g/m²d
1979: 0,501 g/m²d
1980: 0,374 g/m²d
1981: 0,373 g/m²d
1982: 0,322 g/m²d
1983: 0,314 g/m²d
1984: 0,283 g/m²d

Dieser Meßpunkt liegt nur 300 - 500 m vom geplanten Wohngebiet entfernt. Eine kleinräumige Immissionsuntersuchung würde demnach für das geplante Wohngebiet Immissionswerte liefern, die geringer als die o. g. Einheitsflächenwerte sind.

Gerade diese Witterungseinflüsse zeigen, daß zusätzliche Messungen nur dann eine klare Trendaussage liefern, wenn sie über mehrere Jahre durchgeführt würden. Wesentlich differenziertere Aussagen gegenüber dem vorhandenen Material sind jedoch nicht zu erwarten.

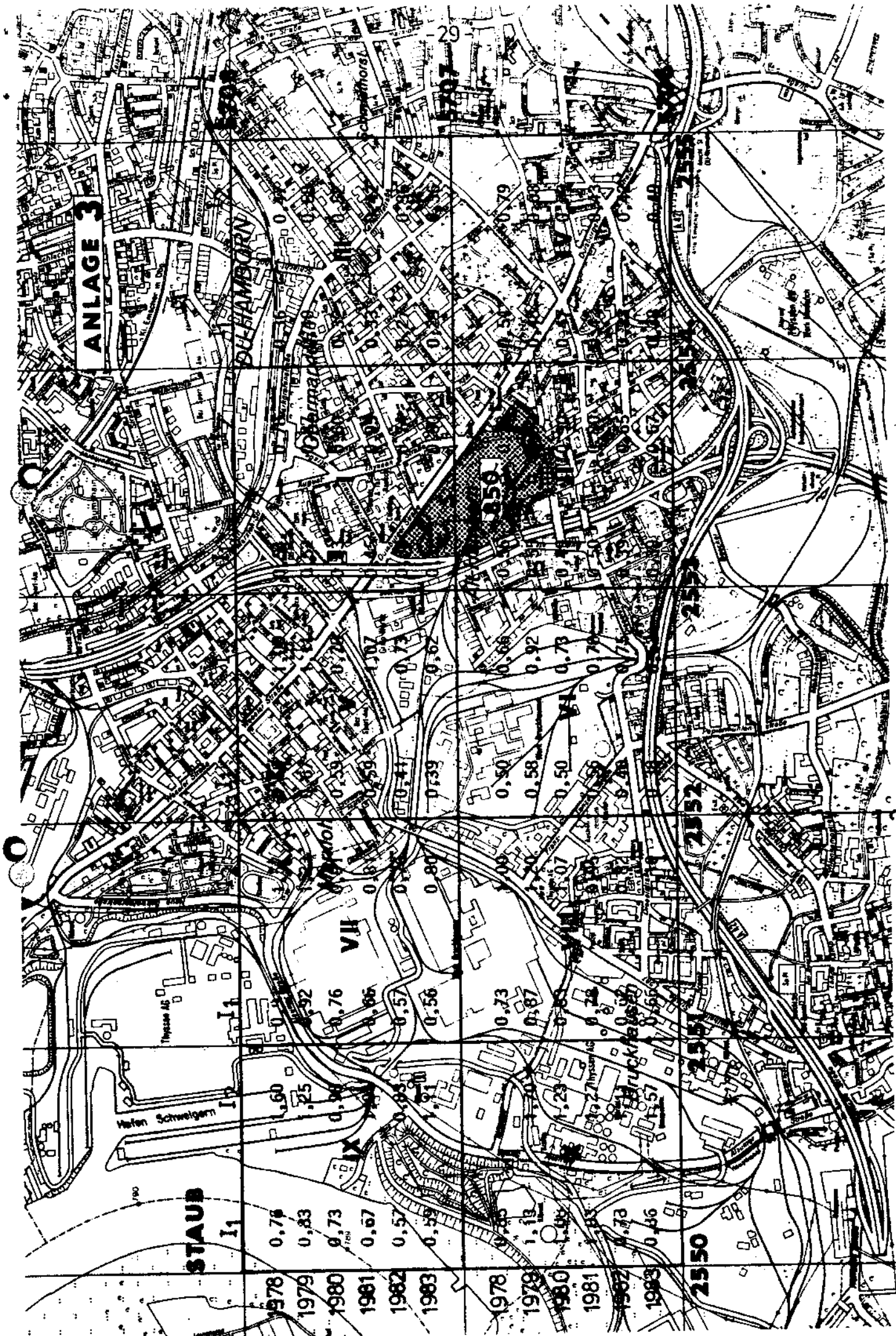
Zusammenfassende Beurteilung des Staubniederschlags:

Wird bei den Einzelwerten des Meßjahres 1984 ein Extremwert (Ausreißer) nicht berücksichtigt, dann liegen in den Flächen I und II keine Grenzwertüberschreitungen mehr vor.

Nach den geplanten Betriebsveränderungen bei der Fa. Grillo werden die Immissionen im nordwestlichen Bereich weiter zurückgehen. Die von den übrigen Emittenten (s. o.) verursachten Immissionen werden in den nächsten Jahren ebenfalls leicht fallen. Diese Emittenten liegen außerhalb der durch die Abstandsliste vorgegebenen Abstände.

Es ist in der neuen TA-Luft klargestellt worden, daß Staubniederschlag nicht gesundheitsgefährdend, sondern belästigend wirkt.

~~Selbst wenn in der nächsten Zeit die Kennwerte im Bereich der Grenzwerte liegen sollten, können diese im Abwägungsverfahren gegen die v. a. Planungsziele aufgewogen werden (Siehe hierzu 8. Abwägung).~~



ANLAGE 3

DU HAMBORN

VII

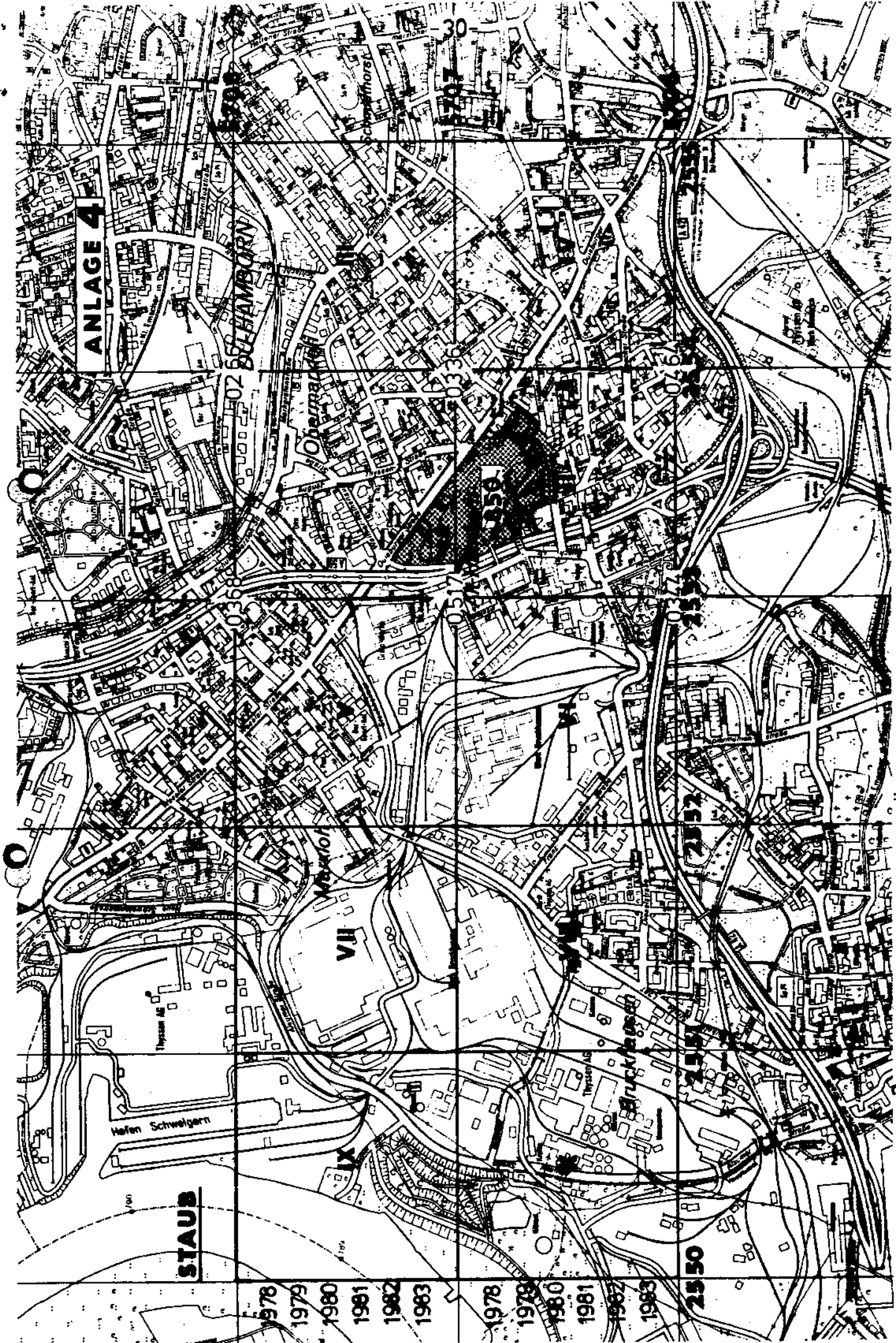
STAUD I1

1978 0.76
1979 0.83
1980 0.73
1981 0.67
1982 0.57
1983 0.55

1978 0.73
1979 1.13
1980 1.09
1981 0.73
1982 0.73
1983 0.56

2550

STaubNIEDerschlag (WERTE IN g/m²)



WERTE IN g/m³ : Angegeben sind für die 6 Gitterschnittpunkte am Beb.-Plangebiet die Mittelwerte aller Einzelwerte

3. Schwefelwasserstoff (H₂S)

Für H₂S ist in der neuen TA-Luft kein Grenzwert mehr angegeben. Für die Beurteilung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist es zweckmäßig, die H₂S-Immissionen auf der Basis der alten TA-Luft-Grenzwerte zu beachten

Neuere Immissionsmessungen liegen nicht vor.

Zugrundezulegen sind die Pegelmessungen der Jahre 1978/1979.

Nach den H₂S-Pegelmessungen des IWL 78/79 lag in der Fläche² II folgende Belastung vor:

$$I_1 = 3,3 \text{ } \mu\text{g}/\text{m}^3$$

$$I_2 = 10,4 \text{ } \mu\text{g}/\text{m}^3$$

Der IW₂-Wert war demnach geringfügig überschritten, der IW₁-Wert war deutlich unterschritten. In der Fläche I waren beide Werte deutlich unterschritten.

Nach den Immissionsbelastungen in den westlich benachbarten Flächen war davon auszugehen, daß als Verursacher der o. g. IW₂-Überschreitungen in der Fläche II die Schlackenbetriebe im Bereich Bruckhausen/Beeckerwerth und die Kokerei August Thyssen in Betracht kamen. Hauptemittent in der Kokerei war der Kokslöschurm, der nach seinen Ausbreitungsparametern (Höhe, Abgastemperatur, interemittierende Betriebsweise) auch für den o. g. I₂-Wert maßgebend war.

Etwa die Hälfte des erzeugten Kokes in der Kokerei wird seit 1984 trocken gekühlt. Damit entfällt dieser Anteil an H₂S-Emission. Des weiteren hat die Firma Thyssen Stahl den Schlackenbetrieb Untermeiderich eingestellt.

Nach Wegfall dieser wesentlichen H₂S-Emittenten ist in den Flächen I und II mit Grenzwertüberschreitungen nicht mehr zu rechnen.

Immissionswerte weiterer Stoffe, die aufgrund der nächstgelegenen Industriewerke relevant sein könnten - Chlorwasserstoff, Benzol, Xylol, Toluol -, sind im Gutachten des Rheinisch-Westfälischen TÜV vom 15. 3. 1976 beurteilt worden. Bei allen untersuchten Stoffen lagen Grenzwertüberschreitungen nicht vor.

7.1 Schallschutzvorkehrungen

Entlang der Bundesautobahn A 59 sind zum Schutz der angrenzenden Bebauung Lärmschutzwände vorhanden.

- *) Der Planungsrichtpegel nach ~~Vornorm~~ DIN 18001 (Mai 1986) Blatt 1 (Schallschutz im Städtebau) wird nachts um mehr als 10 dB(A) im Bereich der Richterstraße, Schreckerstraße und Duisburger Straße überschritten. Bauliche Schallschutzvorkehrungen gemäß § 9 (1) 24 BBauG sind erforderlich. Die zur Richterstraße, Schreckerstraße und Duisburger Straße weisenden Fenster der Bebauung der WA-Gebiete müssen eine lärmdämmende Wirkung erzielen, die mindestens der Schallschutzklasse 2 der Richtlinien des Vereins Deutscher Ingenieure (VDI 2719) entsprechen.

*) Ergänzung siehe Seite 32 a

8. Abwägung

Im Rahmen der in § 1 (6) und (7) BBauG gebotenen Abwägung wird dem städtebaulichen Ziel für den Siedlungsschwerpunkt Hamborn-Marxloh die Mantelbevölkerung zu erhalten

Vorrang gegenüber

einer Freihaltung der Flächen aus Gründen des Immissions-schutzes gegeben, 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;
- wegen der Aufgabe industrienaher Wohnbereiche und der damit drohenden Abwanderung von Einwohnern die geplante Wohnbebauung für die Ortsteile Hamborn und Marxloh dringend erforderlich ist;
- die hier geplanten Wohneinheiten zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur der o. a. Ortsteile von großer Bedeutung sind;
- nach den geplanten Betriebsveränderungen bei der Fa. Grillo die Immissionen im nordwestlichen Bereich weiter zurückgehen werden. Die von den übrigen Emittenten verursachten Immissionen werden in den nächsten Jahren ebenfalls leicht fallen. Diese Emittenten liegen außerhalb der durch die Abstandsliste vorgegebenen Abstände.
- Immissionswerte weiterer Stoffe, die aufgrund der nächstgelegenen Industriewerke relevant sein könnten - Chlorwasserstoff, Benzol, Xylol, Toluol -, im Gutachten des Rheinisch-Westfälischen TÜV vom 15.3.1976 beurteilt worden sind. Bei allen untersuchten Stoffen lagen Grenzwertüberschreitungen nicht vor.

Die erforderliche Festsetzung der Lärmschutzmaßnahmen erfolgt in den angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 780 und 850 B.

9. Bergbau

~~Ein Teil des Planbereiches gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Die Planungsgrundsätze der Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaus sind zu beachten. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich.~~

~~Die Schächte außer Betrieb und der Sicherheitsbereich sind im Plan eingetragen. Es wird berücksichtigt, daß ein ausreichender Sicherheitsabstand und ein freier Zugang zu den Schächten gewahrt bleibt.~~

10. Richtfunkstrecke

~~Das Plangebiet wird von einer dem überörtlichen Fernspreverkehr dienenden Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost tangiert. Innerhalb der im Plan gekennzeichneten 100 m breiten Zone darf die Gebäudehöhe (einschl. Aufbauten, Antennen etc.) 63,00 m über NN nicht überschreiten.~~

11. Ver- und Entsorgung

Soweit Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen vorhanden sind, sind sie im Plan nachrichtlich übernommen. Innerhalb der hierzu gehörenden Schutzstreifen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern ist auf die Leitungstrassen Rücksicht zu nehmen.

Vorhandene Versorgungsanlagen (Trafo- bzw. Compactstationen) soweit sie auf Verkehrs- bzw. privaten Grundstückflächen erstellt sind, sind in der Planunterlage zum Bebauungsplan lediglich zeichnerisch dargestellt.

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

Die Abwässer der Bauflächen und der Verkehrsflächen werden über die bestehende Ortskanalisation einer Kläranlage zugeführt. Vor Ansiedlung müssen Gewerbebetriebe ihre evtl. erforderliche Vorbehandlung der Abwässer bzw. deren Mitbehandlung in der Verbandskläranlage der Emschergenossenschaft mit der Emschergenossenschaft abstimmen.

Die Energieversorgung sollte aus Umweltschutzgründen durch leitungsgebundene Energieträger erfolgen.

Der Bebauungsplanbereich liegt außerhalb von Deichschutzzräumen, Trinkwasserschutz-, Überschwemmungs- oder Drängewassergebieten. Oberirdische Gewässer, Abgrabungen und Deponien, Grundwassermeßstellen oder Pegel sind nicht vorhanden. Eingriffe in das Grundwasser sind nicht vorgesehen. Trinkwassernotbrunnen werden nicht berührt. Der Planbereich liegt in dem Teilgebiet der Stadt Duisburg, in dem die Satzung über den Anschluß- und Benutzungszwang betr. der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen anzuwenden ist. Damit ist die Verwendung des anstehenden Grundwassers zum Gebrauch als Trinkwasser sowie zu Bewässerungszwecken untersagt.

~~Mit dem Auftreten relevanter Altlasten ist im Plangebiet nicht zu rechnen. Die ggf. notwendige Ermittlung und Gefährdungsabschätzung etwaiger Altlasten würde bei der Verwirklichung der einzelnen Baumaßnahmen erfolgen.~~

- 11. a) Altablagerungen/Altstandorte siehe Seite 36
- 12. Sonstiges

Die bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und -befunde sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 unmittelbar dem Rheinischen Landesmuseum Bonn, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.

13. Abschätzung

Im unmittelbaren und mittelbaren Bereich der im Plangebiet gekennzeichneten Bebauung wird der Empfang des 1. Fernsehprogrammes und der UKW-Ton-Rundfunkprogramme über die Sender Langenberg sowie das 2. und 3. Programm über die Sender Wesel abgeschätzt.

~~Gemäß § 9 (5) BBauG sind die Flächen im Bebauungsplan gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zur Abwendung von Beeinträchtigungen des Rundfunk- und Fernsehprogrammes für die Umgebung erforderlich sind.~~

- *) Ergänzung siehe Seite 34 a

14. Kosten

- *) ~~1. Die der Gemeinde durch Maßnahmen des Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden geschätzt auf~~

| | |
|-----------------------|------------------------|
| a) 1. Grunderwerb | 1.300.000,-- DM |
| 2. Straßenbau | 1.920.000,-- DM |
| 3. Kanalbau | 600.000,-- DM |
| 4. Grünflächen | 1.660.000,-- DM |
| 5. Abbruchkosten | 1.366.000,-- DM |
| 6. Umlegungsmaßnahmen | 450.000,-- DM |
| | <u>7.296.000,-- DM</u> |
| | ===== |

- *) 1. Die der Gemeinde durch Maßnahmen der Bebauungspläne Nr. 850 A und 850 B entstehenden Kosten werden geschätzt auf

Die zu erwartenden Empfangsbeeinträchtigungen können auf Anforderung von der Funkstörungsstelle des Fernmeldeamtes Duisburg im Umfang näher beschrieben werden.

b) Rückeinnahmen:

- Von den unter a) 2. angegebenen Kosten ca. 1.022.000,-- DM
durch Erschließungs- und Straßenbau-
beiträge
- a) 4. angegebenen Kosten ca. 723.000,-- DM
durch das Land - gebietsbezogenes
Programm zur Wohnumfeldverbesserung
Alt-Hamborn - und durch Erschließungs-
beiträge

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt
werden.

- dieser Bebauungspläne
2. Von den Maßnahmen ~~dieses Bebauungsplanes~~, deren Gesamt-
kosten unter Ziffer 1. dargestellt sind, sind gemäß
§ 9 (8) BBauG die nachstehend aufgeführten Maßnahmen
alsbald zur Verwirklichung vorgesehen:

| | |
|--------------------|---------------|
| Grünflächen | 357.500,-- DM |
| Umlegungsmaßnahmen | 450.000,-- DM |

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

11. a) Altablagerungen/Altstandorte

Nach Auswertung der topographischen Karten (ab Jahrgang 1843 Maßstab 1 : 25.000) und Luftbilder (ab Jahrgang 1926 / Maßstab 1 : 5.000) ist mit relevanten Altablagerungen bzw. gefahrenverdächtigen Altstandorten im vorliegenden Bebauungsplanbereich nicht zu rechnen.

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.

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.

Die Übernahme der geänderten Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 19.06.1989 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 14.08.1989



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
Giersch
Beigeordneter

9

61-12 Koszuta
3252

Gesehen:
i.v. *[Handwritten Signature]*
Amtsleiter

3. 12. 1982

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung der Bezirksvertretung Hamborn am Donnerstag, dem 25. 11. 1982 in der Zeit von 17.00 - 19.00 Uhr im großen Saal des Kultur- und Freizeitzentrums Ratskeller Hamborn in Hamborn, Duisburger Straße 213

hier: Protokoll über die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Bundesbaugesetz (BBauG) zugleich Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 850 - Moriangelände/ ehem. Schacht 1/6 - Alt-Hamborn - für den Bereich zwischen Duisburger Straße, Rathausstraße, Straße "Hinter dem Rathaus", Schreckerstraße, Richterstraße, Im Birkenkamp, Ostseite des Grundstückes Liebrechtstraße 4 - 6, Dr.-Heinrich-Laakmann-Straße und Ostseite der BAB A 59

Von der Verwaltung waren anwesend:

| | |
|----------------|--------|
| Herr Kisters | Amt 61 |
| Herr Kleppe | " |
| Herr Ackermann | " |
| Frau Kühr | " |
| Frau Koszuta | " |

Erschienen waren ca. 50 Bürger.

Zu Beginn der Veranstaltung um 17.00 Uhr begrüßte der Vorsitzende der Bezirksvertretung Hamborn, Herr Hamacher, die Anwesenden und dankte für das Interesse, das sie durch ihr Erscheinen zeigen würden. Mit dem Hinweis, daß die Bürger bei dieser öffentlichen Anhörung die Möglichkeit haben, frühzeitig ihre Wünsche und Vorstellungen zum Planentwurf zu äußern, erteilte Herr Hamacher das Wort an den Vertreter des Architekturbüros, das mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes beauftragt war zur Erläuterung dieses Entwurfes.

Herr Gottlob (Architekturbüro Gottlob - Duisburg-Hamborn -) erläuterte anhand von Farbdia-Positiven den Bebauungsplan-Entwurf in seiner Gesamtheit hinsichtlich der Bebauungsmöglichkeiten, der inneren Verkehrsführung und der Anbindung an das äußere Verkehrsnetz, der Schaffung eines durchgehenden Grünzuges (mit Kinderspielplätzen, einem kleinen See), Anbindung an Gegebenheiten und erklärte an herausgenommenen Details die Vorschläge zu möglichen Bebauungen.

An einem Plan mit Varianten zu dem vorgestellten Entwurf stellte er die Unterschiede heraus:

Gruppe A - Einfamilienhäuser bei der Gaststätte Liesen entfallen.

- Reihenhäuser im Norden der Hufstraße werden getrennt und als 4 Baukörper in NO-SW-Richtung geplant.

Gruppe E - Der durchgehende Baukörper an der Rathausstraße wurde in der Mitte getrennt und im Bereich der geplanten Stadtbahntrasse ein Freiraum mit Grünfläche geschaffen.

Diese Varianten wurden nach Rücksprache des Architekten mit dem Planungsamt aufgrund der Stellungnahme der Verwaltung in der Zwischenzeit erarbeitet.

Herr Hamacher bedankte sich bei Herrn Gottlob und bat die anwesenden Bürger, Fragen zu stellen bzw. Wünsche und Vorstellungen zu äußern.

Herr Ewald Kübel, Hufstraße 82, Leiter der Firma Eisen-Kübel, äußerte sich zu der geplanten Verlagerung der Firma Holz-Kübel, für die sein Bruder verantwortlich zeichnet, dahingehend, daß dieser in Verhandlungen sei zwecks Verlegung seines Betriebes nach Neumühl oder Dinslaken.

Die vorgesehene Anbindung des Gewerbegebietes über die jetzige Eisenbahnbrücke hält er für sehr problematisch (Rückstau durch die Ampelanlage auf der Buschstraße).

Zu der Verkehrsberuhigung der Hufstraße gibt er zu bedenken, daß durch den LKW-Verkehr zu seinem Betrieb hin die Anwohner heute und auch in Zukunft kaum gestört werden können. Er möchte die direkte Zufahrt zu seinem Betrieb von der Dr.-Heinrich-Laakmann-Straße aus erhalten wissen. Durch die scharfe Linkskurve unmittelbar nach der Kreuzung wäre durch Langsamfahren der Verkehrslärm auf ein Minimum beschränkt. Eine weitaus größere Belästigung ginge von der Nord-Süd-Achse aus.

Herr Schönleber, Ratsherr und Vorsitzender des Sportvereins Schwarz-Weiß-Westende, fordert zusätzliche Fläche für sportliche Nutzungen, da sein Verein durch Wegfall von 3 Plätzen, einer Boxhalle und eines Schwimmbades durch bauliche Maßnahmen (z. B. Nord-Süd-Straße) an der Ausübung der einzelnen Sportarten trotz größter Nachfrage gehindert worden sei bzw. einige nicht mehr ausgeübt werden könnten.

Die Halle wäre für 1985 - 1990 geplant und sie bäten um einen weitere Sportplatz evtl. auf dem Gelände, das durch den Wegfall von Holz-Kübel als Gewerbefläche frei würde, und um mehrere Tennisplätze. Es bestünden einige Patenschaften mit den umliegenden Schulen, denen man kaum nachkommen könnte. Aus der Bevölkerung käme Druck nach Mitgliedschaft verbunden mit sportlicher Ausübung, der sich sicherlich noch erhöhen würde, wenn die Baumaßnahmen dieses Bebauungsplanes verwirklicht wären.

Er bittet nochmals eindringlich um Ausweisung von Sportflächen evtl. im geplanten Grünbereich als aktive Erholungszone o. ä.

Herr Kirzun, Vorsitzender des Vereins "public tennis" Kaßlerfeld, bittet ebenfalls um Ausweisung von Tennisplätzen. Sie hätten 300 Mitglieder, davon 70 Jugendliche, die ihren Sport nur auf teuer angemieteten Plätzen ausüben könnten.

Sie ringen schon seit 2 Jahren um ein Grundstück. Sie hätten die Möglichkeit, die Plätze selbst auszubauen und der Stadt finanziell entgegenzukommen.

Frau Jansen, Leostraße 12, möchte Auskunft darüber haben, was mit dem Haus Leostraße 12 geschieht, da dieses entgegen der Aussage des Architekten im Vortrag, im Plan nicht mehr vorhanden sei.

Herr Gottlob gibt an, daß dieses Gebäude leider der Planung zum Opfer gefallen sei. Für die Gruppe D hätte man eine Fläche als Freifläche benötigt und so wäre man auf dieses Haus gekommen, das sich durch Größe und Typ von den anderen 5 Häusern unterscheiden würde.

Herr Müller, Rathausstraße 16, möchte wissen, warum die "Rathausstraße" zwischen der Straße "Hinter dem Rathaus" und der "Duisburger Straße" nicht innerhalb der B-Plangrenzen liegt, so daß man ihre zukünftige Gestalt erkennen könnte. Er möchte eine genauere Erläuterung des Begriffes "Mischfläche" hinsichtlich der Parkmöglichkeiten und der etwaigen Durchfahrt.

Herr Kisters sagt, daß ein Bebauungsplan irgendwo eine Grenze haben muß und in diesem Fall geht dieselbe durch die Rathausstraße. Diese hat im südlichen Bereich, innerhalb des Gebietes, das vom Architekturbüro Gottlob zu bearbeiten war, eine Ausweisung als Mischfläche mit Zufahrten zu den ansässigen Betrieben und Wohnhäusern erhalten. Als logische Folgerung ergibt sich diese Nutzung auch für den übrigen Ausbau der Rathausstraße.

Er gibt in diesem Zusammenhang noch den Hinweis auf das MK-Gebiet an der Rathausstraße/Duisburger Straße, das man in den Bebauungsplan mit eingeschlossen hätte, um u. a. die Errichtung von Spielhallen auszuschließen.

Herr Gottlob weist auf die wiederholte Frage des Herrn Müller nach den Parkmöglichkeiten auf dieser Straße darauf hin, daß dies die Verwaltung betreffe.

Herr Ackermann gibt die generelle Absicht der Verkehrsplanung bekannt, heute diese Straße als Mischfläche vorzusehen. Wie die Gestaltung derselben dann aussehen könnte, müßte im einzelnen noch geklärt werden. In dieser öffentlichen Anhörung wäre man für Wünsche und dahingehende Vorstellungen der Bürger als Anregung dankbar.

Herr Schmitz interessiert die Nutzung des Grundstücks Ecke Richterstraße/Im Birkenkamp. Im Plan wäre dieses für eine Erweiterung des Finanzamtes vorgesehen. Er hätte erfahren, daß das Finanzamt davon Abstand genommen hätte. Sollten nun die häßlichen Kellergruben des früheren Krankenhauses bleiben oder sollte das ganze Gelände ähnlich dem "Morianwäldchen" als Grünfläche angelegt werden?

Herr Kisters kann diese Frage nicht endgültig beantworten, führt aber die Existenz der Pläne des Finanzamtes an. Durch einen Ringtausch zwischen Rhein-Lippe, Wohnstätten, Finanzamt und Stadt hätte man den Erhalt des Wäldchens und die Erweiterung des Finanzamtes garantiert. Wann jedoch die Pläne für den Rest der angesprochenen Fläche realisiert würden, könne zum jetzigen Zeitpunkt keiner beantworten.

Herr Klaus Klein, Pücklerstraße, möchte eine größere Anzahl von Einfamilienhäusern, ausgewiesen sehen als nur die 5 geplanten an der Leostraße. Er denkt dabei u. a. an die Fläche, die westlich der Leostraße bis Eisen-Kübel anschließt. Durch die Schaffung der möglichen Einfamilienhäuser könnte man z. B. Bauwillige davon abhalten, nach Dinslaken zu gehen.

Herr Kisters verweist auf die Ausführungen des Architekten Gottlob, der diese Häuser nördlich der Hufstraße als Einfamilienhäuser verstanden wissen möchte. Im Plan handele es sich um Figurationen, die eine mögliche Bebauung darstellen könnten. Im Laufe des Verfahrens könne dem anfallenden Bedarf entsprechend eine detaillierte Ausweisung vorgenommen werden, z. B. Einzelhäuser, Doppelhäuser oder auch Reihenhäuser.

Im übrigen solle möglichst freizügig im Rahmen von Baugrenzen nur die überbaubare Grundstücksfläche festgelegt werden, die dann individuell verschieden bebaut werden könne. Man wolle nicht zu sehr einengen und nur den städtebaulichen Rahmen festlegen.

Herr Maurer, Hufstraße 20, wohnt in einem der sog. "Steigerhäuser", die vorläufig stehen bleiben sollen, irgendwann einmal aber sicher abgerissen würden. Er wäre einer jener Hamborner, die gerne ein Eigenheim bauen wären, und zwar in Hamborn. Dies wäre s. E. geradezu ideal im Bereich des geplanten Bebauungsplanes.

Er fragt nach einem etwaigen Bedarfsplan für Eigenheime seitens der Verwaltung und der Anlaufstation, um in den Genuß eines Grundstückes für den Eigenheimbau zu kommen.

Herr Kisters weist auf das Liegenschaftsamt hin, von dem aus eine Vergabe von städtischen Grundstücken vonstatten ginge. Inwieweit die Möglichkeiten, in Hamborn Grundstücke zu erwerben, bestünden, könne er von dieser Stelle aus nicht beantworten.

Herr Müller, Anmieter des Hauses Duisburger Straße 241, sieht sein jetzt als Parkfläche genutztes Grundstück im Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen und möchte darüber Aufschluß haben.

Herr Kisters führt aus, daß dieses Haus aufgrund seiner vorhandenen Substanz entgegen der ursprünglichen Planung erhalten bleiben soll, und zwar so, wie es augenblicklich genutzt wird. Daher könnte man sich vorstellen, daß die öffentliche Grünfläche, die sich durch das Gesamtgebiet bewegen soll, auch hinter der Grundstücksgrenze des Hauses Duisburger Straße 241 entlanggeführt werden könne.

Frau Poll möchte die vorgetragene Variante zur Bebauungszeile an der Leostraße, nämlich die Ausweisung als Einzel- oder Doppelhäuser in den Plan aufnehmen.

Herr Kisters erklärt noch einmal die Festsetzungsmöglichkeiten innerhalb eines Bebauungsplanes wie Art der Bebauung, Geschossigkeit, Bauweise.

Für das laufende Verfahren wäre es sehr gut zu wissen, ob die Bürger an dieser Stelle dieses bandartige Gebäude mit evtl. 3 Geschossen (prädestiniert für Mietwohnungsbau) einer Ausweisung für Einzel- oder Doppelhäuser, die auf Eigentum deuten lassen, vorziehen würden.

Er weist auf das Rahmenkonzept hin, das u. a. zur Stützung der Hamborner Infrastruktur eine hohe Anzahl an Wohnungen verlangte mit gleichzeitiger Beachtung von großen Frei- und Grünflächen.

Durch die Ausweisung von 1-geschossigen Eigentumsmaßnahmen anstelle von z. B. 3-geschossigem Mietwohnungsbau würde die Anzahl der WE erheblich reduziert.

Herr Schmitz bringt noch einmal das Eckgrundstück Richterstraße/Im Birkenkamp mit seinen häßlichen Zäunen und miserablen Kellergruben ins Gespräch. Er plädiert für eine Nutzung "Grünfläche" als Zwischenlösung auf unbestimmte Zeit, bis zu dem Tag, an dem das Finanzamt seinen Bedarf darauf anmeldet.

Frau Jansen, als etwaige Planungsbetroffene auf der Leostraße, möchte Auskunft über die Dauer des Planverfahrens haben.

Herr Kisters erklärt, daß ein solches Verfahren meistens 2 - 3 Jahre dauern wird. Nach Ablauf dieser Zeit ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan entstanden, in dem u. a. bei Bedarf soziale Maßnahmen verankert werden.

Im Falle eines Abbruches werden in einem Sozialplan Ersatzmaßnahmen für Härtefälle festgelegt. Die Durchführung eines Bebauungsplanes ist von so vielen Komponenten wie Grunderwerb, Bauinteressenten, Finanzierung etc. abhängig, daß man im augenblicklichen Stadium des Verfahrens über Jahreszahlen nichts sagen könne.

Herr Michael Kanter, Kaiser-Wilhelm-Straße 256, gibt zu bedenken, daß die Dreiecksfläche zwischen der Schreckerstraße, Rathausstraße und der Straße "Hinter dem Rathaus" als Grünfläche erhalten bleiben sollte. Er hält es für nicht realistisch, an dieser Stelle, wie im Entwurf ausgewiesen, ein Kaufhaus anzusiedeln. In einer Zeit der Rezession, der Kurzarbeit nicht nur bei Thyssen, brechen in Hamborn und Marxloh (z. B. auf der Jägerstraße) reihenweise Geschäfte zusammen. Außerdem soll in naher oder ferner Zukunft die Stadtbahn dieses Gelände unterfahren und dort sogar einen Haltepunkt bekommen. Allein aus diesem Grund wäre es sinnvoll, die Fläche freizuhalten. Eine Grünfläche wäre ganz gut zu vertreten, zumal durch einen Anstrich auch

der rückwärtigen Fassade des Rathauses dieses an Attraktivität gewonnen hätte und eine städtebauliche Komponente darstellen würde, die man nicht unbedingt verbauen sollte.

Zum anderen greift er die hohe Wohndichte auf und äußert seine Bedenken dahingehend, daß Mietwohnungen bei der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt kaum veräußert werden könnten, das Interesse nach Einfamilienhäusern aber nach wie vor bestünde. Er sei der Meinung, daß der Baublock der Gruppe B zugunsten einer Grünfläche wegfallen könnte. Die ausgewiesenen Grünflächen im Plan wären ohnehin viel zu klein. Zudem käme noch hinzu, daß das Terrain der Sportfläche im Flächenkonzept als Grünfläche geplant sei und hier aber als Sportfläche ausgewiesen sei, die nicht zur Grünfläche zu zählen ist.

Herr Kisters sagt, daß für das angesprochene Grundstück Rathausstraße Schreckerstraße schon einmal ein Interessent für ein Kaufhaus eine Voranfrage eingereicht hatte, die aber ablehnend zu bescheiden war, da zum augenblicklichen Zeitpunkt noch ein rechtskräftiger Bebauungsplan bestünde, der für diese Fläche Wohnbebauung mit Garagenhof vorsehe.

Der Zeitpunkt für den Bau der Stadtbahn in Richtung Hamborn mit dem dazugehörigen Bahnhof im Bereich des Rathauses ist heute nicht bekannt. Für den Fall dieses Ausbaus müßte man heute allerdings schon die Fläche von jeder Bebauung freihalten, da man den Schacht nur in äußersten Notfällen im Streckenvortrieb ausführen würde. Bei einem Bahnhof mit einem erheblich breiteren Ausbau wäre das unmöglich. Bis jetzt konnte noch nicht abschließend geklärt werden, ob der Bahnhof an diese oder eine andere Stelle kommen wird. In den zuständigen Ausschüssen würde diese Frage noch diskutiert und entschieden werden müssen. Danach könnte diese Entscheidung dann in den Plan einfließen, möglicherweise mit einer vollen Überbauung des Grundstücks.

Er könne sich vorstellen, daß für diese Ecke eine MK-Nutzung ausgewiesen würde und keine Fläche freigehalten werden müsse, wenn der Bahnhof einen anderen Standort bekommt.

Zur Überbauung der Trasse nördlich der Rathausstraße stellte er die Überlegungen der Verwaltung vor, die sich mit dem Alternativvorschlag des Architekten Gottlob in etwa decken würden; nämlich eine Zweiteilung des Komplexes in einen Kopfbau, der die Zeile abrunden soll und einen Baukörper in Richtung der vorhandenen Bebauung orientiert, zwischen denen der Grünzug bis zur Rathausstraße durchgehen soll. Außerdem hätte man so den Vorteil, die Stadtbahn an dieser Stelle im offenen Verbau errichten zu können.

Mit einem Hinweis auf den Flächennutzungsplan und die möglichen Ausweisungen als Grünfläche (öffentlich, privat, Sportfläche) erklärte er dem Fragenden, daß er nicht durch "Falschweisung" in die Irre geführt werden solle. Die Sportflächen zählten durchaus zur Grünfläche sie stellen Freiflächen für die Allgemeinheit dar, die der sportlichen Nutzung dienen.

Die im Plan reichlich vorhandenen öffentlichen Grünflächen erforderten nicht nur hohe Anlagekosten, sondern natürlich erhebliche Unterhaltungskosten, so daß man zusammen mit dem Liegenschaftsamt eine Reduzierung derselben zugunsten privater Grünflächen überlegen müßte (z. B. beim Alternativvorschlag zur Bebauung nördlich der Hufstraße).

Herr Kanter erkundigt sich noch einmal danach, wie der reale Bedarf an Mietwohnungen eingeschätzt würde.

Herr Kisters weiß zu berichten, daß dieser Bedarf in Hamborn vorhanden sei und dessen Deckung durch Neubauten von den Finanzierungsmöglichkeiten sowohl für den Miet- als auch dem Eigentumsbau abhängig sei. Im Moment würden im Geschoswohnungsbau primär Altenwohnungen errichtet aufgrund der günstigen Finanzierung, die man sich auch für die Zukunft für die Einfamilienhäuser wieder erwünscht.

Herr Kanter möchte nicht alles "versteinert" sehen, zugebaut für die Zukunft. Er plädiert für mehr Grünflächen und nicht nur grüne Schneisen.

Herr Hamacher erklärt ihm, daß bis zum Beginn dieser Maßnahmen noch einige Jahre dahingingen und sich die Situation dann ganz anders darstellen könnte.

Herr Müller regt noch einmal an, daß die Rathausstraße so ausgebaut werden sollte, daß die Betriebe gut angefahren werden könnten und auch genügend Parkraum geschaffen werden sollte.

Weitere Fragen, Wünsche und Vorstellungen zum Bebauungsplan Nr. 850 - Moriangelände - wurden seitens der Bürgerschaft nicht gestellt bzw. geäußert.

Koschka