

Gehört zur Verfügung des

Regierungspräsidenten Düsseldorf

von 22.06.81 2-12.02 (Dm. 791)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 791 - Großenbaum - für den Bereich zwischen
geplanter Stadtautobahn (A 59), geplanter Querverbindung (Alten-
brucher Damm - Großenbaumer Allee), Altenbrucher Damm und Bundes-
bahnstrecke Duisburg - Düsseldorf

1. Allgemeines

1.1 Präambel

1.2 Ziel und Zweck der Planung

2. Bürgerbeteiligung

2.1 Ergebnis der Bürgerbeteiligung

3. Vorgaben und Bindungen

3.1 Landesplanerische Vorgaben

3.2 Vorgaben durch von der Gemeinde aufgestellte Planungen

3.3 Flächennutzungsplan

3.4 Dringende Gründe nach § 8 (4) Bundesbaugesetz

4. Ziele für den Planbereich

4.1 Verkehr

4.2 Gewerbegebiet

4.3 Grünflächen

4.4 Gemeinbedarfsfläche Jugendheim

4.5 Ver- und Entsorgung

5. Nutzungsalternativen für den Planbereich

6. Grundsätze für soziale Maßnahmen

7. Kostenschätzung

8. Text

9. Vermerk

Der Vermerk ist Bestandteil des Bebauungsplanes und wird ab öffentlicher Auslegung nach § 2 a (6) Bundesbaugesetz nur noch in den Urkundsplänen aufgeführt.

1. Allgemeines

1.1 Präambel

1.11 Ende 1974 erwarb die Stadt Duisburg das Gelände der ehemaligen Hahn'schen Werke mit der Absicht, dort Gewerbe anzusiedeln. Sie ist Eigentümerin in dem gesamten Planungsbereich, bis auf die Grundstücke Flur 4, Flurstück 294, 295 u. 296; Am Altenbrucher Damm.

Die Hallengebäude sind größtenteils bis auf die Fundamente abgetragen. Die Fläche stellt einen städtebaulichen Mißstand dar. Eine Neuordnung des Bereiches ist von großer Wichtigkeit.

1.12 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28. 8. 1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 791 - Großenbaum - für den Bereich zwischen geplanter Stadtautobahn (A 59), geplanter Querverbindung (Altenbrucher Damm - Großenbaumer Allee), Altenbrucher Damm und Bundesbahnstrecke Duisburg - Düsseldorf beschlossen (DS 5163).

Dieser Beschluß ist am 2. 10. 1978 ortsüblich bekanntgemacht worden.

1.2 Ziel und Zweck der Planung

Ausweisung eines Gewerbegebietes im Duisburger Süden.

Emissionsbündelung der geplanten A 59, der Bundesbahnstrecke Duisburg - Düsseldorf und dem geplanten Gewerbegebiet.

Direkte Verbindung der Ortsteile Duisburg-Buchholz und Duisburg-Großenbaum über die geplante Querspange.

2. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a (2) BBauG erfolgte im Anschluß an die Bezirksvertretungssitzung Süd / am 22. 1. 1979. Die Niederschrift ist beigelegt (Anlage 2).

2.1 Ergebnis der Bürgerbeteiligung

2.11 Folgender Planinhalt wurde aufgrund der Bürgerbeteiligung geändert:

- o Für das vorhandene Jugendheim soll eine zusätzliche Sport- und Spielfläche von ca. 3.000 qm bereitgestellt werden. Im Bebauungsplan erfolgt eine Ausweisung als "Fläche für den Gemeinbedarf".

2.12 Folgende Planinhalte wurden aufgrund verwaltungsin-
terner Zusatzüberlegungen geändert:

- o Die Ausweisung eines 20 m breiten Grünstreifens im GE-Gebiet östlich der geplanten A 59 (anbaufreier Streifen) als private Grünfläche entfällt. Die Fläche wird als Gewerbefläche ausgewiesen, um Nutzungen wie Lager- und Stellplätze zu ermöglichen.

Stattdessen soll der Bereich der Böschung bzw. des Lärmschutzwalles entlang der A 59 eine dichte Sichtschutz-Bepflanzung erhalten. Ein entsprechender Vorschlag wird in das Planfeststellungsverfahren der A 59 eingebracht.

Die Bebauungsgrenze ist in diesem Bereich zu-
gleich Grenze des Planfeststellungsverfahrens für die A 59. Im Rahmen dieses Verfahrens steht die endgültige Entscheidung über Lage und Ausdehnung eines Lärmschutzwalles östlich der A 59 noch aus.

- o Die Ausweisung von Grünstreifen entlang der Erschließungsstraßen im GE-Gebiet mit Anpflanzverpflichtung entfällt.

Stattdessen werden die Baugrenzen so festgesetzt, daß 4-5 m breite Vorgartenzonen entstehen. Die Begrünung dieser Vorgärten soll bei den Verkaufsverhandlungen vertraglich geregelt werden.

3. Vorgaben und Bindungen

3.1 Landesplanerische Vorgaben

Im Gebietsentwicklungsplan für das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 1. 7. 1966 (GEP 66), MB 1 NW 1966 S. 2203, ist der Bereich der ehemaligen Hahn'schen Werke als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt.

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

Das SSP-Konzept für die Stadt Duisburg ist z. Z. in Arbeit. Nach den vorliegenden Arbeitsergebnissen liegt der Bebauungsplan 791 im Randbereich des SSP Buchholz/Huckingen, und zwar zwischen dem angebundenen Siedlungsbereich Buchholz und dem zugeordneten Siedlungsbereich Großenbaum.

Das im Bebauungsplan vorgesehene Gewerbegebiet, seit vielen Jahren überwiegend gewerblich genutzt bzw. gewerblich genutzt gewesen, dient der gewerblichen Arbeitsplatzschaffung und -sicherung in der Randzone des SSP. Es erhält durch seine verkehrsgünstige Lage (östliche Tangente Bundesbahn, westliche Tangente A 59 mit unmittelbarer Zu- und Abfahrt) besondere Bedeutung im Hinblick auf strukturergänzende Betriebe. Dies ist bei der wirtschaftlichen Monostruktur Duisburgs wesentlich.

3.2 Vorgaben durch von der Gemeinde aufgestellte Planungen

Ziele zur Stadtentwicklung

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 zum StE-Ratsbeschuß vom 26. 3. 1979 - DS 2187/4).

Als spezielle Zielsetzungen sind für den Planungsraum die Ziele Nr. 8 und 9 bedeutsam. Hier wird folgendes festgelegt:

Ziel Nr. 8

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

Ziel Nr. 9

Zwischen Industrie und Wohnen sind Trennzonen anzustreben. Sie sind je nach örtlichen Gegebenheiten auf Kosten der Wohnflächen und/oder der Industrieflächen zu schaffen. Die Trennzonen sollen in der zur Verbesserung der Wohnbedingungen notwendigen Breite vorgesehen werden.

Die Funktionen der Trennzonen sollen, soweit es sich um gewerbliche Bauflächen handelt, durch Gliederung nach Baunutzungsverordnung festgelegt werden, um in den angrenzenden Wohngebieten störende Nutzungen zu verhindern.

Darüber hinaus sollen Trennzonen Schutzpflanzungen aufnehmen.

Für das Plangebiet besteht z. Z. außer dem Schulentwicklungsplan und dem Kinderspielplatzbedarfsplan keine von der Gemeinde beschlossene Entwicklungsplanung. Das Gelände des Bebauungsplanes wird für schulische Zwecke nicht benötigt.

3.3 Flächennutzungsplan

3.31 Der Bebauungsplan ist aus dem in der Aufstellung befindlichen Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg entwickelt worden.

- 3.32 Eine Anregung der Mannesmann-Werke zum Flächennutzungsplan-Entwurf sieht vor, einen Teil der Fläche nördlich der Straße "Altenbrucher Damm" als Wohnbaufläche darzustellen. Es ist vorgesehen, dem Rat der Stadt vorzuschlagen, dieser Anregung nicht zu folgen. +)
- 3.33 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 nichtstädtischen Stellen wurden innerhalb von 12 Monaten zügig durchgeführt, so daß ein Flächennutzungsplan-Entwurf mit dem Planungsstand Juni 1976 erstellt werden konnte.

Um allen am weiteren Verfahrensablauf beteiligten Stellen (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 Landesplanungsgesetz (LaPlaG) wurde am 23. 2. 1977 unmittelbar nach Vorlage der Druckexemplare eingeleitet.

Am 16. 5. 1977 beschloß der Rat der Stadt die Einleitung der Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (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 umfangreicher Pressemitteilungen über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes informiert wurden.

+) - Siehe hierzu auch Abwägung in Ziffer 5 -

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 Stellungnahme gemäß § 18 Abs. 3 Landesplanungsgesetz liegt der Stadt seit dem 1. 6. 1978 vor.

Die Prüfung und Auswertung der vorliegenden umfangreichen Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Anhörung der Werke und Großbetriebe ist abgeschlossen. Das Ergebnis wird den Bezirksvertretungen, den Ausschüssen und dem Rat der Stadt zur Entscheidung vorgelegt werden.

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

Eine weitergehende Beschleunigung des Planverfahrens ist nicht möglich.

3.4 Dringende Gründe nach § 8 (4) Bundesbaugesetz

- Mangel an gewerblichen Bauflächen im Süden des Stadtgebietes; es stehen keine Reserveflächen zur Verfügung.
- Notwendigkeit zur Ansiedlung strukturergänzender Betriebe; damit Verbesserung der einseitigen Wirtschaftsstruktur und Schaffung von Arbeitsplätzen.
- Herausnahme störender Betriebe aus Wohngebieten mit der Möglichkeit, zu expandieren.
- Beseitigung des städtebaulichen Mißstandes, devastierte Flächen werden neu geordnet.
- Die vorgezogene Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8 (4) BBauG ist somit begründet, um unvermeidbaren Schaden von der Gemeinde abzuwenden.

4. Ziele für den Planbereich

4.1 Verkehr

Das Plangebiet wird über die geplante Gewerbeerschließungsstraße und die geplante Querspange zwischen Altenbrucher Damm und Großenbaumer Allee an die geplante A 59 und das Hauptverkehrsstraßennetz angebunden. Der direkte Anschluß an das Fernstraßennetz ist über die geplante A 59 gegeben

(siehe Übersichtsplan zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 791). Dieses Verkehrskonzept wurde bereits mit Dringlichkeitsbeschuß vom 1. 6. 1978 in einer gesonderten Vorlage (DS 5341/1) beschlossen (Ratsbeschuß vom 28. 8. 1978). Die Grundstückerschließung des Plangebietes erfolgt über die Gewerbeerschließungsstraße und einen Erschließungsring, gebildet aus dem Altenbrucher Damm bis zur Einmündung Am Kiekenbusch und der teilweise verlegten Straße Am Kiekenbusch.

4.2 Gewerbegebiet

4.21 Für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 791 ist die Ansiedlung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben (ca. 120.800 qm) vorgesehen. Verkehrserzeugende Betriebe (z. B. Fuhrunternehmen) und größere Betriebe mit hohem Fahrzeugaufkommen sollen möglichst im nördlichen Teil nahe an der geplanten Querspange untergebracht werden. Gewerbebetriebe, die einen Gleisanschluß benötigen, sollen zwischen der Bundesbahn und der geplanten Gewerbeerschließungsstraße Platz finden. Im mittleren und südlichen Bereich sind kleinere und mittlere Betriebe (z. B. Handels- und Handwerksbetriebe) anzusiedeln.

Die Parzellierung des Gewerbebereiches soll nach Bedarf der anzusiedelnden Betriebe vorgenommen werden, wobei bei der Ansiedlung der Betriebe die Baumsatzung zu beachten ist.

Parallel zur geplanten A 59 sollen Betriebe angeordnet werden, die relativ große Lagerflächen benötigen.

4.22 Nördlich der Straße "Altenbrucher Damm" sind in ca. 30u.40 m Breite nutzungsbeschränkte Bereiche (ca. 13.500 qm) ausgewiesen, die u. a. als Schutzzone zwischen der Wohnbebauung südlich der Straße "Altenbrucher Damm" und den Gewerbebetrieben dienen sollen.

Hier sollen Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter angesiedelt werden.

4.3 Grünflächen

- 4.31 Entlang dem Altenbrucher Damm, gegenüber dem vorhandenen Wohngebiet, ist eine Grünzone mit Anpflanzverpflichtung ausgewiesen; im übrigen Bereich werden die Baugrenzen so festgesetzt, daß 4 - 5 m breite Vorgartenzonen entstehen. Bei den Verkaufsverhandlungen ist vertraglich zu regeln, daß die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straßen eine Schutzpflanzung erhalten.
- 4.32 In den Parkstreifen der geplanten Gewerbeerschließungsstraße sollen großkronige Bäume im Abstand von 30 m, beidseitig versetzt, angepflanzt werden.

Eine Begrünung des Planungsbereiches ist von großer Wichtigkeit auch für die zukünftigen Anlieger, da die Anlage und Ausstattung des Gewerbegebietes gleichzeitig das Aushängeschild der zukünftigen Gewerbetreibenden ist.

- 4.33 Der Bereich der Böschung bzw. des Lärmschutzwalles entlang der A 59 soll eine dichte Sichtschutz-Bepflanzung erhalten. Ein entsprechender Vorschlag wird in das Planfeststellungsverfahren der A 59 eingebracht. Im Anbauverbotsbereich (40 m breit) parallel zur A 59 dürfen keine Baumaßnahmen vorgenommen werden; dieser Bereich bietet sich somit vor allem als Lager- bzw. Parkierungsfläche an.
- 4.34 Baumaßnahmen in der Anbaubeschränkungszone bedürfen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde; diese Zustimmung kann nur versagt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.

4.4 Gemeinbedarfsfläche Jugendheim

Das vorhandene städtische Jugendheim, dem zusätzlich eine Sport- und Spielfläche von ca. 3.000 qm zur Verfügung gestellt werden soll, wird als "Fläche für den Gemeinbedarf" ausgewiesen.

4.5 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung wird durch öffentliche Einrichtungen sichergestellt. Eingriffe in vorhandene Gewässer, Überschwemmungsgebiete oder Deichschutzräume werden nicht vorgenommen. Grundwassermeßstellen und Pegel werden nicht berührt. Abgrabungen sind im Planbereich weder geplant noch vorhanden. Wasserwirtschaftliche Belange werden nicht tangiert.

Durch geeignete Maßnahmen ist Sorge für einen ausreichenden Schutz des Grundwassers bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu tragen. Dazu gehört, daß vor Ansiedlung von Betrieben im GE-Gebiet der geplante Abschnitt des Hauptsammlers fertiggestellt sein muß, damit das anfallende Abwasser der Kläranlage Huckingen zugeführt werden kann.

5. Nutzungsalternativen für den Planbereich

Die Lage zwischen der stark frequentierten Bundesbahnstrecke Duisburg - Düsseldorf und der geplanten Stadtautobahn (A 59) schließt eine Nutzung als Wohnbaufläche aus.

Der geplanten gewerblichen Nutzung ist gegenüber einer etwaigen Grünnutzung wegen des großen Mangels an Gewerbeflächen, insbesondere im Süden der Stadt, Vorrang zu geben.

6. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Nach § 13 a Absatz 1 BBauG - Grundsätze für soziale Maßnahmen - sind für den vorliegenden Bebauungsplan folgende Grundsätze für soziale Maßnahmen anzuwenden:

Die bei der Verwirklichung dieses Planes zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen für die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet lebenden Menschen werden durch die zu gegebener Zeit durchzuführenden Maßnahmen nach § 13 a Abs. 2 Bundesbaugesetz weitgehend vermieden.

Die Stadt Duisburg ist bemüht, die im Plangebiet noch in Privatbesitz befindlichen Grundstücke Altenbrucher Damm 157 und 159 anzukaufen.

Es sind etwa 23 Mietparteien und ca. 8 Gewerbebetriebe umzusetzen.

Umzugskostenerstattung und Beihilfen (Gardinengeld) werden im Rahmen der üblichen Regelung von der Stadt Duisburg gewährt.

Die Beratung, Betreuung und Information der betroffenen Mieter während der Planverwirklichung erfolgt durch die zuständigen Ämter (Wohnungsamt, Sozialamt, Liegenschaftsamt) der Stadt Duisburg.

7. Kostenschätzung

Geschätzte Kosten für

Straßenbau (einschl. Anpflanzung von Bäumen)	4.600.000,-- DM
Grunderwerb (Restflächen)	400.000,-- "
Umsetzung von ca. 23 Mietparteien	1.473.000,-- "
	<hr/>
	6.473.000,-- DM

	Übertrag: 6.473.000,-- DM
Kanalbau (Gewerbegebiet Altenbrucher Damm)	4.051.000,-- "
Abbruchkosten incl. Beseitigung der Fundamente	14.136.000,-- "
Gesamtkosten	<u>24.660.000,-- DM</u> =====

Rückerinnahmen aus Erschließungsbeiträgen und Kanalanschlußgebühren: 1.683.000,-- DM

Rückerinnahmen zur Umsetzung der Mietparteien sind die jährlichen Zins- und Tilgungsbeträge für die städt. Wohnungsbaudarlehen.

Zu den Kanalbaukosten:

Die Gesamtkosten für die Realisierung der Forderung des Staatlichen Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft Düsseldorf betragen nach detaillierten Kostenermittlungen:

Abschnitt I	Regenrückhaltebecken Mühlenkamp	10.000.000,-- DM
Abschnitt II	Sammelkanal im Altenbrucher Damm zwischen RRB und GE-Gebiet	4.503.000,-- "
Abschnitt III	Gebiet für Kleingewerbe und Kleingärten	370.000,-- "
Abschnitt IV	Verlegter Altenbrucher Damm (außer Westseite, in der das Sammlerteilstück liegt) Ram- pen zur A 59 und Pumpensta- tion im Tiefpunkt	636.000,-- "
Abschnitt V	GE-Gebiet Altenbrucher Damm	4.051.000,-- "
Gesamtsumme		<u>19.560.000,-- DM</u> =====

Die hohen Kanalbaukosten sind wesentlich bedingt durch die ohnehin notwendige Sanierung des Kanalnetzes und der Entwässerungsanlagen für die Stadtteile Rahm, Großenbaum-Süd, Großenbaum-West, Teile von Buchholz (Afrikasiedlung) und Teile von Huckingen.

Es ist zu erwarten, daß Landeszuschüsse für die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes gewährt werden; die max. Förderung wird 80 % der dauernd unrentierlichen Kosten betragen.

Von der Stadt Duisburg wurden nach Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Einzelmaßnahmen 17.029.600,-- DM für das Gewerbegebiet Altenbrucher Damm beantragt.

Für die zusätzlichen Entwässerungsanlagen sollen nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz 6.075.300,-- DM beantragt werden.

8. Text

Textliche Festsetzungen siehe Bebauungsplan.

9. Vermerk

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben.

Hierbei handelt es sich um die teilweise Aufhebung der Fluchtlinienpläne vom 24. 2. 1896 und vom 31. 1. 1953 für die Straßen "Altenbrucher Damm" und "Am Kiekenbusch" und um die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 451 - Großenbaum - für die nördliche Seite der Straße "Altenbrucher Damm" vom 10. 12. 1969.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 791 - Großenbaum -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 8. 4. 1980

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung



Giersch
Giersch
Beigeordneter

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Bundesbaugesetz wurde am 23. 02. 1981 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 31. 03. 1981

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung



Giersch
Giersch
Beigeordneter

B e g r ü n d u n g

zur textlichen Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 791 - Großenbaum -
für den Bereich zwischen der A 59, Querverbindung Altenbrucher
Damm/Großenbaumer Allee, Bundesbahnstrecke Duisburg-Düsseldorf und
Altenbrucher Damm

Stand: September 2002

BENT0907.K01/A62/AL6100

Gliederung

1. Ziel und Zweck der 1. textlichen Ergänzung
2. Erläuterung der 1. textlichen Ergänzung
3. Bürgerbeteiligung
4. Kosten und Rückeinnahmen

1. Ziel und Zweck der 1. textlichen Ergänzung

Um innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 791 ausgewiesenen Gewerbegebiete eine städtebaulich ungewollte Entwicklung - Ansiedlung von Geschäftsnutzungen - zu verhindern, soll mittels textlicher Festsetzungen die Zulässigkeit bestimmter Nutzungen im Sinne des § 1 (5) Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgeschlossen werden.

2. Erläuterung der 1. textlichen Ergänzung

Die durch textliche Festsetzungen zu ergänzenden Bereiche sind im seit dem 10.08.1981 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 791 als Gewerbegebiete (GE-Gebiete) ausgewiesen.

Nach der Festsetzung dieses auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 1977 zustande gekommenen Bebauungsplanes sind innerhalb der GE-Gebiete Vorhaben hinsichtlich der Ansiedlung von Geschäftsnutzungen in Form von Einzelhandelsbetrieben oder Verbrauchermärkten unter 1500 qm Geschossfläche uneingeschränkt zulässig. Das Plangebiet ist weder räumlich noch funktional einem Siedlungsschwerpunkt zugeordnet. Aufgrund der das Gebiet prägenden gewerblichen Nutzungen würde eine planungsrechtlich zulässige Ansiedlung vorgenannter Nutzungen den städtebaulichen Entwicklungszielen wie die Stützung gewachsener Versorgungszentren oder die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen an den dafür planungsrechtlich ausgewiesenen Bereichen widersprechen und eine städtebaulich unvertretbare Weiterentwicklung bedeuten.

Um dies mittels planungsrechtlicher Mittel verhindern zu können, sollen die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes dahingehend ergänzt werden, dass innerhalb der GE-Gebiete nach § 1 (5) BauNVO Geschäftsnutzungen in Form von Einzelhandelsbetrieben oder Verbrauchermärkten nicht zulässig sind.

3. **Bürgerbeteiligung**

Mit der textlichen Ergänzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt; die Beschränkung der GE-Gebiete wirkt sich weder auf das Plangebiet noch auf die Nachbargebiete wesentlich aus. Von einer Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Sinne des § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) kann somit abgesehen werden.

4. **Kosten und Rückeinnahmen**

Bedingt durch die textliche Ergänzung ist weder mit Kosten noch mit Rückeinnahmen zu rechnen.

Diese Begründung gehört zur 1. textlichen Ergänzung des Bebauungsplanes
Nr. 791 - Großenbaum -.

Die Übernahme der ergänzten Absichtsbegründung mit Stand: September 2002 als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 16.06.2003 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den

16.06.2003

Die Oberbürgermeisterin

Im Auftrag



Dunkel

Städt. Vermessungsdirektor