

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 700 I-F - Huckingen - "Angerbogen"
für einen Bereich westlich der Düsseldorfer Landstraße (B 8) zwischen dem
vorhandenen Wohnsiedlungsbereich "Im Haagfeld", der Straße
"Am Bruchgraben" und dem "Neuen Angerbach"

Stand: Juni 1999

G l i e d e r u n g

1. Allgemeines

- 1.1 Lage des Plangebietes
- 1.2 Ziele und Zwecke der Planung
- 1.3 Bestehendes Planungsrecht

2. Vorgaben und Bindungen

- 2.1 Flächennutzungsplan
- 2.2 Fachplanungen
- 2.3 Umlegungsgebiet

3. Beschreibung der vorhandenen Nutzungssituation im Planbereich und Umgebung

4. Darstellung der städtebaulichen Entwicklungsziele für den Gesamtbereich Angerbogen

- 4.1 Überblick über die bisherigen Planungen
- 4.2 Neue Entwicklungsziele

5. Geplante Nutzungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 700 I E

- 5.1 Wohnbebauung
- 5.2 Fläche für die Landwirtschaft
- 5.3 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 5.4 Öffentliche Grünfläche - Parkanlage/Spielwiese -
- 5.5 Öffentliche Grünfläche - Quartiers- und Kommunikationsplatz -

6. Erschließung

- 6.1 Verkehrliche Erschließung
- 6.2 Ver- und Entsorgung

7. **Umweltbelange**

7.1 Klimatische Auswirkungen

7.2 Immissionssituation durch luftverunreinigende Stoffe im Planbereich

7.3 Lärmimmissionen

7.4 Erschütterungen

7.5 Boden

7.6 Altablagerungen/Altlasten

7.7 Wasser/Wasserwirtschaft

7.8 Natur und Landschaft

7.9 Gesamtbewertung der Umweltbelange im Verhältnis zu den vorgesehenen Planungsmaßnahmen

8. **Bodendenkmal-Belange**

9. **Infrastruktur**

10. **Flächenbilanz zum Bebauungsplan**

11. **Kosten**

12. **Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften**

13. **Aufhebungsvermerk**

14. **Bürger- und Trägerbeteiligung**

1. Allgemeines

1.1 Lage des Plangebietes

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 700 I-F beinhaltet einen Teilbereich des "Planungsprojektes Angerbogen".

Der Planungsbereich Angerbogen liegt im Duisburger Süden im Stadtteil Huckingen. Er schließt unmittelbar im Süden der bebauten Ortslage an und wird begrenzt durch den "Alten Angerbach" im Osten und Süden sowie den "Neuen Angerbach" und die Straße "Am Bruchgraben" im Westen.

Der Bebauungsplan Nr. 700 I-F umfaßt einen Teilbereich westlich der Düsseldorfer Landstraße (B 8) zwischen dem vorhandenen Wohnsiedlungsbereich "Im Haagfeld", der Straße "Am Bruchgraben" und dem "Neuen Angerbach" (siehe Übersichtsplan Anlage 1 zur Begründung).

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Die Planung des vorliegenden Bebauungsplanes ist aus stadtentwicklungsplanerischer und städtebaulicher Sicht grundsätzlich im Zusammenhang mit der Gesamtplanung des Angerbogenbereiches zu sehen.

Aufgrund neuer stadtentwicklungsplanerischer Überlegungen wurde die aus den Jahren 1981/82 stammende Gesamtkonzeption für den Angerbogenbereich, die im wesentlichen eine Wohnnutzung vorsah, überarbeitet.

Im Rahmen des für die Kohle-/Stahlregion notwendigen Strukturwandlungsprozesses sollen nunmehr im Angerbogen neben den weiteren Flächen zur Deckung des dringenden Wohnbedarfes und einem Geschäftszentrum u. a. auch Flächen für "emissionsarme Wachstumstechnologien" (High-Tech-Nutzungen) sowie für Verwaltung und Hotel zur Verfügung gestellt werden.

Aus diesen Gründen hat der Rat der Stadt im Juli 1992 neue Entwicklungsziele für den südlichen Bereich des Angerbogens beschlossen.

Für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 700 I-F ergeben sich daraus folgende städtebauliche Zielsetzungen:

- Ausweisung von Wohnbebauung
- Ausweisung von "Grünflächen"
- Ausweisung von "Flächen für die Landwirtschaft"

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung bzw. für den Erhalt dieser Nutzungen schaffen.

1.3 Bestehendes Planungsrecht

Für den betreffenden Bereich dieses Bebauungsplanes besteht in Teilbereichen der

- Fluchtlinienplan Nr. 265 für Düsseldorfer Landstraße, förmlich festgestellt am 13. 9. 1927 und
- Durchführungsplan Nr. 166 förmlich festgestellt am 13. 6. 1960
- Bebauungsplan 700 I-E vom 01.03.1995

Die betreffende Teilfläche aus dem Durchführungsplan Nr. 166 wurde in den vorliegenden Bebauungsplan einbezogen aufgrund der geänderten Verkehrsplanung der Kaiserswerther Straße (siehe Pkt. 6.1.2).

Im Bebauungsplan Nr. 700 I-E ist im Bereich der Düsseldorfer Landstraße/südlicher Kreisverkehr die Straßenbegrenzungslinie geringfügig zu ändern.

Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes wird in dem betreffenden Bereich der Fluchtlinienplan sowie der Durchführungsplan teilweise aufgehoben.

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den betreffenden Bereich des Bebauungsplanes Nr. 700 I-F folgendes dar:

- | | |
|---------------------------------|--|
| - Wohnbaufläche | |
| - Fläche für den Gemeinbedarf | - Schule - |
| - Fläche für den Gemeinbedarf | - Kindergarten, Kindertagesstätte - |
| - Fläche für den Gemeinbedarf | - Kirche, Gemeindehaus - |
| - Grünfläche | - Parkanlage, Kinderspielplatz, Dauerkleingärten und Sportanlage - |
| - Fläche für die Landwirtschaft | (Landschaftsschutzgebiet zugleich Verbandsgrünfläche) |

Aufgrund der vom Rat der Stadt im Juli 1992 beschlossenen neuen und durch das Ergebnis des Klimagutachtens weiterhin modifizierten Entwicklungsziele für den Bereich Angerbogen ist der Flächennutzungsplan wie folgt zu ändern:

- Aufgabe bisheriger Nutzungsdarstellungen, wie "Fläche für den Gemeinbedarf - Schule, Kindergarten/Kindertagesstätte, Kirche/Gemeindehaus" sowie Kinderspielplatz/Spielbereich B, da hierfür kein Bedarf mehr besteht.
- Entfall eines dargestellten Grünzuges
- Neue Anordnung der Wohnbauflächen

- Darstellung einer "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft"
- Darstellung einer "Fläche für die Abwasserbeseitigung - Niederschlagswasser Reinigungs- und Versickerungsanlage -"

Die erforderliche Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7.23 - Huckingen - wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Der Bebauungsplan Nr. 700 I-F ist aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt.

2.2 Fachplanungen

Die Aussagen der städtischen Fachplanungen, wie Schulentwicklungsplan, Bedarfsplan für Begegnungsstätten für ältere Bürger, 1. Teilplan "stationäre Altenhilfe", Kindertagesstättenbedarfsplan, Kindergartenbedarfsplan, Kinderspielplatzbedarfsplan, Sportstättenleitplan sind in den Festsetzungen der übrigen Teilbaugebungspläne für den Angerbogenbereich berücksichtigt.

Für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine flächenrelevanten Aussagen in den städtischen Fachplanungen getroffen worden.

2.3 Umlegungsgebiet

Für den Planbereich ist gemäß Ratsbeschluß vom 20.07.1981 eine Umlegung angeordnet.

3. Beschreibung der vorhandenen Nutzungssituation im Planbereich und Umgebung

- Innerhalb des Bebauungsplangebietes -

Die Fläche des Bebauungsplanbereiches stellt sich als flache, linsenförmige Feld- und Wiesenaue dar. Hierbei wird der überwiegende innenliegende landwirtschaftliche Nutzungsbereich von den landschaftsgeschützten Wiesenaunen entlang des Bruchgrabens umschlossen.

Vereinzelt, vor allem im Bereich des Bruchgrabens, sind Felldraine bzw. Feldgehölze vorhanden.

Der Bereich wird in Nord-Süd-Richtung entlang des Bruchgrabens von landwirtschaftlichen Wegen durchzogen.

Entlang der Düsseldorfer Landstraße sind vereinzelt ältere Wohngebäude sowie ein Gewerbebetrieb vorhanden.

Im Bereich des Wohngrundstückes Düsseldorfer Landstraße 376 - 380 sind wertvolle Bäume vorhanden, die zum Teil Naturdenkmale sind. Das Wohn- und Gewerbegrundstück Düsseldorfer Landstraße 390 ist mit markanten älteren Pappeln umsäumt.

- Umliegende Nutzungsstruktur -

Im Osten verläuft in Nord-Süd-Richtung, parallel zur Düsseldorfer Landstraße die Stadtbahntrasse mit ihren zwei hochgelegenen Bahnhöfen.

Die Flächen zwischen Stadtbahntrasse und Düsseldorfer Landstraße sind ebenfalls landwirtschaftlich genutzt.

Die weitere östliche und südöstliche Umgebung ist gekennzeichnet durch Freiflächen, die zum Teil landwirtschaftlich genutzt werden und durch Grünflächen mit Waldbeständen und offenen Wasserflächen, die der Naherholung dienen.

Im Norden des Planbereiches Angerbogen grenzen die vorhandenen Neubaugebiete beiderseits der B 8 an, die sich vorwiegend durch Einfamilienhäuser und zum geringen Teil entlang der Düsseldorfer Landstraße durch Mehrfamilienhausbebauung auszeichnen.

Im Nord-Westen schließen sich Wohnbebauung sowie Freizeitflächen an.

Im weiteren nordwestlichen Verlauf erstrecken sich in 1 - 1,5 km Entfernung die Betriebsflächen der Industriefirmen Krupp-Mannesmann und Thyssen AG.

4. Darstellung der städtebaulichen Entwicklungsziele für den Gesamtbereich Angerbogen

4.1 Überblick über die bisherigen Planungen

- Seit 1957 ist der Planbereich im Leitplan bzw. Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg im wesentlichen als Baugebiet dargestellt.
- 1969 bestanden konkrete Überlegungen, die bedeutsamste Reservelauffläche der Stadt zu bebauen.

Auf der Basis eines städtebaulichen Gutachtens der Architektengemeinschaft Bähr, Spengelin und Stumpf wurde von der Stadt 1970 ein Bebauungsplan-Verfahren eingeleitet.

Diese Planungskonzeption, die von einer maximalen Bebauung für ca. 20.000 Einwohner ausging, stellte sich 1976 als nicht mehr durchführbar heraus.

- Zwischen 1977 und 1979 wurden dann unter Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zielsetzung wesentlich reduzierte Stadtentwicklungs- und Flächennutzungskonzepte entwickelt und 1980 Gutachten für ein städtebaulich-räumliches Gesamtkonzept für den Bereich Angerbogen in Auftrag gegeben.
- Als Ergebnis einer intensiven Prüfungs- und Beratungsphase im Jahre 1981, an der der Rat der Stadt und die Öffentlichkeit beteiligt waren, bildete das neue Gutachten der Architektengemeinschaft Bähr, Spengelin und Stumpf die Grundlage der weiteren Planung.

Das Gutachten wurde überarbeitet und bildete in Form eines Vorentwurfes die Basis für die Aufstellung von 6 Teilbebauungsplänen, durch die die Reservebaufläche Angerbogen einer städtebaulichen - geordneten wohnwirtschaftlichen Nutzung, überwiegend III bis IV-geschossigen Mietwohnungsbau zugeführt werden sollte.

- 1985 beschloß der Rat der Stadt, in einer 1. Ausbaustufe die zwei nördlichen Teilbebauungspläne Nr. 700 I-A und 700 I-C in Abweichung von der bisherigen Konzeption zur Deckung der vorwiegend nach Einfamilienhäusern bestehenden Nachfrage zügig durchzuführen.

Zugleich beschloß er einen befristeten Planungsstop für den südlichen Teil des Angerbogens.

Die Bebauungspläne Nr. 700 I-A und 700 I-C sind 1987 rechtsverbindlich geworden.

Die Bereiche sind zwischenzeitlich im wesentlichen bebaut.

4.2 Neue Entwicklungsziele

Im Jahre 1989 beschloß der Rat der Stadt die Aufhebung des befristeten Planungsstops für den südlichen Bereich des Angerbogens.

Im Rahmen der Überlegungen zu den "planerischen Perspektiven für den Duisburger Süden" wurden u. a. auch "neue Entwicklungsziele für den Bereich Angerbogen" erarbeitet.

Anlaß hierzu waren

- der allgemeine dringende Wohnungsbedarf insbesondere die weiterhin bestehende starke Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken im Angerbogen
- die Nachfrage nach Geschäftsflächen und Dienstleistungen, ausgelöst durch die umfangreiche Wohnbautätigkeit im Angerbogen und
- der Bedarf an weiteren gewerblich genutzten Flächen zur Ansiedlung von emissionsarmen, technologieorientierten Betrieben

Nach einer Prüfungs- und Beratungsphase über verschiedene Planungsalternativen wurde vom Rat der Stadt am 06.07.1992 das neue "Flächennutzungskonzept" mit folgenden Entwicklungszielen für den südlichen Bereich des Angerbogens beschlossen:

- Kerngebiet (Geschäftszentrum) Bereich B
- Sondergebiet -Technologiebereich- Bereich D + E
Ergänzend Verwaltung/Hotel
(Zielrichtung Verwaltung/
Hotel im E-Bereich)
- Wohnbebauung Bereich F
- Grünzüge/Freiflächen

Aufgrund der Planungsempfehlungen des Klimagutachtens wurden die v. g. Entwicklungsziele für den Bereich des Bebauungsplanes

Nr. 700 I-F geringfügig modifiziert (siehe Punkt 7.1 der Begründung) und vom Ausschuß für Planung und Stadtentwicklung am 22.10.1993 entsprechend beschlossen.

Ein Plan, der die beschlossene "Flächennutzungskonzeption" darstellt, ist als Anlage 2 der Begründung beigelegt.

5. Geplante Nutzungen im Bereich des Bebauungsplanes **Nr. 700 I - F**

Auf der Basis der unter Punkt 4.2 genannten Entwicklungsziele sind für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 700 I-F folgende Nutzungen vorgesehen:

5.1 Wohnbebauung

Im Bereich westlich der Düsseldorfer Landstraße sollen die ursprünglich von der Planungsgemeinschaft Angerbogen formulierten städtebaulichen Entwurfselemente berücksichtigt werden. In dem geplanten Wohnviertel, das unter Berücksichtigung der Aussagen des klimatologischen Gutachtens entwickelt wird, ist der III-geschossige Geschoßwohnungsbau im Osten des Plangebietes konzipiert. Daran nach Westen anschließend ist eine Einfamilienhausbebauung in Form von II-geschossigen Doppel- und Reihenhäusern vorgesehen. Diese Bebauung wird dann zur freien Landschaft durch eine freistehende I-geschossige Einfamilienhausbebauung abgerundet.

Parallel zur Düsseldorfer Landstraße ist in einer parkähnlichen Fläche eine transparente IV-geschossige Solitärbebauung geplant. Mit der Art Bebauung soll an dieser Stelle die Stadteingangssituation betont und mit einer qualitätvollen Architektur gewürdigt werden.

Durch die konzipierte Staffelung des Wohnungsbaues wird eine harmonische und im Hinblick auf die Besonnung städtebaulich sinnvolle Gestaltung des Planbereiches erreicht.

Ein gestalterisches Entwurfselement in der Angerbogenplanung sind zentrale Plätze in den einzelnen Wohnvierteln. Dieses Merkmal wird in diesem Wohnviertel wie schon in den Bebauungsplan-Teilbereichen A und C verwirklicht, aufgenommen. Der geplante Platz ist konsequent von Geschoßwohnungsbau gefaßt und soll als städtebaulicher Raum Aufenthalt, Durchgang und nachbarschaftliche Kommunikation ermöglichen. Dazu wird in diesem Bereich durch die Art der Straßenführung ein langsames Geschwindigkeitsniveau sichergestellt.

Im Bebauungsplangebiet kann mit der Erstellung von ca. 500 WE gerechnet werden. Das Verhältnis der Wohneinheiten im Einfamilienhausbereich zu den Wohneinheiten im Geschoßwohnungsbau beträgt ca. 1 : 2,3.

Im Geschoßwohnungsbau soll der ruhende Verkehr überwiegend in abgesenkten Garagenanlagen oder eingegrüntem Stellplatzanlagen untergebracht werden. Auf großflächige oberirdisch angelegte Ga-

ragenanlagen soll verzichtet werden. Im Einfamilienhausbereich sollen die erforderlichen Stellplätze auf eigenem Grundstück nachgewiesen werden.

Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind auf der Grundlage einer entwickelten Erschließungskonzeption und eines städtebaulichen Baugestaltungs-Vorschlages die einzelnen Baugebiete nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise ausgewiesen.

Aufgrund der Belange des Trinkwasserschutzgebietes (u. a. Schutz der wasserwirtschaftlich relevanten Deckschichten; siehe Pkt. 7.7 der Begründung) ist in den Bereichen der WR I und WR II-Gebiete (Ein- und Zweifamiliengebiete), die innerhalb der Trinkwasserschutzzone W III A liegen, die Errichtung eines Kellergeschosses ausgeschlossen worden.

Aus diesem Grunde sind in den betroffenen Bereichen mit einer festgesetzten Gebäudeanordnung zusätzlich bzw. ersatzmäßig I-geschossige überbaubare Flächen für Anbauten als Wirtschafts- bzw. Abstellraum festgesetzt worden.

Die vorhandene Bebauung entlang der Düsseldorfer Straße soll bzw. kann erhalten bleiben.

Die Wohnbebauung Düsseldorfer Landstraße Nr. 376 - 380 ist im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich gesichert.

Die Wohn- und Gewerbenutzungen Düsseldorfer Landstraße 390 genießen Bestandsschutz. Art und Umfang des Betriebes (Vergolder) gefährden den betrieblichen Bestandsschutz auch nach einer Bebauung der näheren Umgebung nicht. Das Grundstück ist im Bebauungsplan als Baugrundstück planungsrechtlich gesichert. Die getroffenen Festsetzungen, wie Art und Maß der baulichen Nutzung sowie überbaubare Grundstücksflächen entsprechen jedoch der städtebaulichen Gesamtkonzeption dieses Bebauungsplanentwurfes.

Im Rahmen der Angerbogenplanung soll die Düsseldorfer Landstraße neu ausgebaut werden. Hierbei soll als westliche Straßenbegrenzungslinie die heute bestehende Straßengrenze (= Grundstücksgrenze) angehalten werden. D. h., daß in Privatgrundstücken nicht eingegriffen wird. Eine Straßenböschung, wie sie heute besteht (die Düsseldorfer Landstraße liegt bis zu ca. 1,3 m höher als die anliegenden Flächen), ist nicht erforderlich, da analog zur Ostseite der Straße (Bebauungsplan 700 I - E) aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden soll, daß

"in den nicht überbaubaren bzw. zukünftig nicht überbauten Grundstücksflächen entlang der Düsseldorfer Landstraße das zukünftige Geländenniveau durch entsprechendes Aufschütten der geplanten Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen anzupassen ist".

Zum Wohnungsbedarf

Anfang der 90er Jahre stieg die Wohnungsnachfrage sprunghaft an, infolge der Zuwanderungen aus Ost-Europa. Vorausgegangen

war ein deutlicher Nachfrageeinbruch ab Mitte der 80er Jahre mit der Konsequenz einer drastischen Reduzierung des Wohnungsbaus. Ende der 80er Jahre war die Bauwirtschaft an einem Tiefpunkt angelangt, als die Nachfrage erheblich zunahm. In den Folgejahren erholte sich die Bauwirtschaft und auch die Förderraten des sozialen Wohnungsbaus nahmen kräftig zu. Der Markt nahm quasi jede Wohnung ab.

Mittlerweile scheint zumindest quantitativ ein gewisser Sättigungsgrad erreicht zu sein. Negativ beeinflußt und überschattet wird die Nachfrage aber auch durch die unsichere Wirtschaftslage. Wohnungswechsel werden aus Sorge, etwa um den Arbeitsplatz, unterdrückt.

Vor diesem Hintergrund muß auch die Wohnungspolitik in Duisburg diskutiert werden, um sich der veränderten Situation anzupassen.

Die verminderte Nachfrage sollte jedoch nicht in der Konsequenz dazu führen, den Wohnungsbau, der in Duisburg im wesentlichen auch vom öffentlich geförderten Wohnungsbau getragen wird, gen Null zu fahren. Vielmehr ist es sinnvoll, ein Wohnungsangebot in Duisburg aufrechtzuerhalten und zu sichern, das sich aus verschiedenen Bausteinen zusammensetzt:

- Preiswerte Mietwohnungen für finanz- und sozialschache Familien (Sozialwohnungen);
- Attraktive teurere Mietwohnungen für Besserverdienende (II. Förderweg, bzw. vereinbarte Förderung, einkommensorientierte Förderung, freifinanziert);
- Eigenheimangebote für Schwellenhaushalte (Förderung möglich);
- Eigentumsmaßnahmen in höheren Preissegmenten.

Diese Angebotspalette soll zum einen den Familien, die nur ein begrenztes Finanzbudget zur Verfügung haben, eine sichere Lebensbasis bieten, aber auch die Familien in Duisburg halten, die besser verdienen. Dabei kommt es insbesondere auch auf die sogenannten Schwellenhaushalte an. Das sind die Haushalte, die vor der Entscheidung stehen, Eigentum etwa in Umlandgemeinden zu erwerben, weil sie dort für sich günstigere Konditionen und auch ein entsprechendes Angebot sehen. Es handelt sich vor allem um junge Haushalte mit Kindern. Diese Einwohner sollten durch entsprechende Maßnahmen in Duisburg gehalten werden. Notwendig sind aber auch Eigentumsmaßnahmen in höheren Preiseniveaus an attraktiven Standorten, um besser verdienenden Haushalten eine Perspektive zu geben und den Immobilienstandort Duisburg zu stützen.

Für diese Situation müssen bereits jetzt die Voraussetzungen geschaffen werden, dazu gehört vor allem auch die ausreichende Ausweisung von Bauland.

Das an vorheriger Stelle genannte Verhältnis von Einfamilienhausbebauung zum Geschoß- bzw. Mietwohnungsbau entspricht der allgemeinen Wohnungsnachfrage.

Die Nachfrage nach Wohneigentum bzw. Einfamilienhausgrundstücken generell und speziell im Duisburger Süden ist nachweislich ungebrochen groß.

5.2 Fläche für die Landwirtschaft und Wasserfläche

Im Bebauungsplan ist der Bereich des "Bruchgrabens" entsprechend seiner bestehenden Nutzung im wesentlichen als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen.

Diese Fläche für die Landwirtschaft wird durchzogen von dem Projekt "geplante Maßnahme zur Reaktivierung und naturnahen Ausbau des Bruchgrabens".

Für diese Maßnahme wird derzeit ein Plangenehmigungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes durchgeführt, so daß die betreffende Fläche als "Wasserfläche" nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan zu übernehmen ist.

Kurzbeschreibung der gepl. Maßnahme

Mit diesem Projekt soll eine Vernetzung zwischen Reaktivierung/naturnahem Ausbau des Bruchgrabens und ökologischer Regenwasserentsorgung aus dem angrenzenden Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 700 I - F verwirklicht werden (siehe hierzu unter Pkt. 6.2 der Begründung).

Neben den wasserwirtschaftlichen Zielen des Hochwasserschutzes und eines gewässertypischen Abflusses ist die Integration des Gewässers in die Landschaft mit einer weitgehenden Biotopvernetzung der ökologische Schwerpunkt dieser Maßnahme.

Der Planungsbereich des Gewässers erstreckt sich von der Düsseldorfer Landstraße bis zum Einmündungsbereich des Bruchgrabens in den Neuen Angerbach.

An der Düsseldorfer Landstraße ist die Anlage eines Staubeckens geplant, das durch einen Durchlaß DN 1000 mit dem Sandmühlenteich verbunden ist, mit dessen Wasserspiegel korrespondiert und durch einen kontinuierlichen Abfluß den Trockenwetterabfluß des Bruchgrabens sicherstellt. Der Bruchgraben soll in leicht mäandrierender Form mit sehr behutsamen baulichen Eingriffen in die Landschaft und den vorhandenen Gehölzbestand integriert werden. Die Durchlässe unter den kreuzenden Wegen und Straßen im weiteren Gewässerverlauf werden mit relativ großen Querschnitten (meist DN 1200) gestaltet, um eine möglichst gute Biotopvernetzung zu erzielen. Im Oberlauf werden zwei natürliche Geländesenken genutzt, um Retentionsbereiche anzulegen. Im Unterlauf zwischen Kaiserswerther Straße und dem Hochwasserschutzdamm soll ein weiterer Retentionsraum angelegt werden. Vor dem Hochwasserschutzdamm ist ein automatisch gesteuertes Hochwasserpumpwerk mit Verschlussorgan (Schieber) vorgesehen, das die Vorflut des Bruchgrabens bei Hochwasser im Neuen Angerbach sicherstellt.

Die ausgewiesenen "Flächen für die Landwirtschaft" sowie die "Wasserflächen" sind Landschaftsschutzgebiet und zugleich Verbandsgrünfläche.

5.3 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Aufgrund des Ergebnisses des Klimagutachtens wurde die ursprünglich beabsichtigte Bebauung um ca. 100 m vom Bruchgraben nach Osten verschoben (siehe Punkt 7.1 der Begründung !). Dieser so gewonnene Freiflächen-Gürtel entlang des Bruchgrabens ist im Bebauungsplan als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -" ausgewiesen.

Neben der klimatologischen Funktion bildet dieser Freiflächen-Gürtel in städtebaulicher Hinsicht einen Übergangsbereich zwischen dem vorhandenen Landschaftsschutzgebiet und der geplanten Wohnbebauung.

Vorrangig sollen hier für den durch die geplanten baulichen Nutzungen im Angerbogen erzeugten Eingriff in Natur und Landschaft entsprechende Kompensationsmaßnahmen in Form von extensivem Grünland (Wiesen, Weiden und vereinzelt Laubgehölze) vorgesehen werden. Hierzu wird auf Punkt 7.8 der Begründung hingewiesen.

Innerhalb dieser Freifläche sind die vorhandenen und geplanten Feldwege bzw. Fußwegeverbindungen für die Öffentlichkeit zugänglich.

5.4 Öffentliche Grünfläche - Parkanlage/Spielwiese -

Im nordöstlichen Randbereich des Bebauungsplanes sollen in Ergänzung zum angrenzend bereits weitgehend ausgebauten Grünzug Teilbereiche als öffentliche Grünfläche - Parkanlage/Spielwiese -" ausgewiesen werden.

5.5 Öffentliche Grünfläche - Quartiers- und Kommunikationsplatz -

Der betr. Platz liegt im zentralen Bereich des Wohnviertels. Seine städtebauliche Bedeutung und seine Funktionsmerkmale sind unter Pkt. 5.1 bereits dargelegt.

Der Platz soll in Verbindung mit dem Straßenraum entsprechend seiner Funktion gestaltet werden; Kombination aus Fußweg, Spielen, Ruhe-/Sitzecke, Standfläche.

6. Erschließung

6.1 Verkehrliche Erschließung

6.1.1 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Bebauungsplangebiet liegt an der Stadtbahnstrecke Dinslaken - Duisburg - Düsseldorf und ist durch die Haltestelle Duisburg - Kesselsberg angebunden.

Derzeit ist das Gebiet durch die Stadtbahnlinie U 79 (Duisburg Hbf - Duisburg Huckingen - Düsseldorf - Kaiserswerth - Düsseldorf Hbf) im 10-Minuten-Takt erschlossen. Weiterhin wird der Planbereich von der Buslinie 946 (Duisburg Huckingen -

Serm/Mündelheim) als Zubringer und Verteiler mit kleinräumiger Verbindungsfunktion angedient.

Diese Linie fährt über die Düsseldorfer Landstraße. Für das Neubaugebiet stellt diese Buslinie die interne Erschließung dar und verbindet es mit der Stadtbahnstrecke und den umliegenden Stadtteilen.

Am Stadtbahnbahnhof Kesselsberg soll das Angebot an "Park and Ride"-Parkplätzen vergrößert und durch eine "Bike and Ride"-Anlage komplettiert werden. Der im Norden des Planbereiches liegende Stadtbahnbahnhof Huckingen-Angerbogen wird vorerst nicht in Betrieb genommen. Die ausgebaute Haltestelle "Albertus-Magnus-Straße" wird die Erschließung des nördlichen Bereiches des Angerbogens übernehmen.

6.1.2 Individualverkehr

Regionales und überregionales Straßennetz

Das Plangebiet ist durch die Bundesstraße B 8 (Düsseldorfer Landstraße) im Süden über die Anschlußstelle Duisburg-Huckingen mit der Bundesautobahn A 524/B 288 verbunden und somit an das weitergehende überregionale Autobahnnetz angeschlossen.

Nach Norden führt die B 8 (Düsseldorfer Landstraße) und die Landstraße L 60 (Sittardsberger Allee) über die Anschlußstelle Duisburg-Buchholz an die A 59.

Diese verbindet den Angerbogenbereich über das Autobahnkreuz Duisburg mit dem weiterführenden Autobahnnetz.

Weiter stellt die B 8 nach Süden die Verbindung nach Düsseldorf und die B 288 (Krefelder Straße) nach Westen die Verbindung zum linksrheinischen Raum nach Krefeld her.

Die Verbindung nach Süden u. a. zum Flughafen Düsseldorf wird in Zukunft durch die B 8 n gewährleistet, die als vierstreifige Bundesstraße eine Verbindung zwischen dem Knoten A 59/B 288 (A 524) und der A 44 gewährleistet.

Die derzeitige B 8 wird südlich der B 288 (A 524) ihre derzeitige Verkehrsfunktion vollkommen verlieren.

Städtisches Hauptverkehrsstraßennetz

Das Neubaugebiet Angerbogen ist über die B 8 in nördlicher Richtung an das Duisburger Stadtgebiet angeschlossen. Die Weiterführung der A 59 bis zur B 288/A 524 hat zu einer wesentlichen Entlastung der Düsseldorfer Landstraße geführt. Das Verkehrsaufkommen hat sich im wesentlichen auf den Ziel- und Quellverkehr des Angerbogens sowie auf Teile des Verkehrs zu den unmittelbar anliegenden Stadtteilen Duisburgs und Düsseldorfs reduziert. Die vorhandenen bzw. prognostizierten Verkehrsmengen erfordern einen zweiseitigen Ausbau der Düsseldorfer Landstraße mit ausreichend dimensionierten Nebenanlagen (Geh-/Radwege). Darüber hinaus ist die Anlage von Kreisverkehrsplätzen zur Unterstützung eines aufgrund der ge-

planten Bebauung angepaßten Geschwindigkeitsniveaus verkehrlich sinnvoll.

Die ursprünglich diskutierte Möglichkeit der Weiterführung der vorhandenen Kaiserswerther Straße in den Planbereich Angerbogen mit Anbindung an die B 8 wird lt. Beschluß des Rates der Stadt vom 06.07.1992 aufgrund des Ergebnisses einer entsprechenden Verkehrsuntersuchung nicht erfolgen.

Innere Erschließung des Bebauungsplanbereiches 700 I-F

Die Erschließung der im Bebauungsplan Nr. 700 I-F ausgewiesene Wohnbebauung erfolgt im wesentlichen über einen Haupteerschließungsbügel, der in seiner Funktion als Wohnsammelstraße an die geplanten zwei Kreisverkehre der Düsseldorfer Landstraße angeschlossen ist. Ein im mittleren Erschließungsbereich geplanter Straßenplatz bildet einen Versatz der beiden Bügelhälften in Ost-West-Richtung.

Der Erschließungsbügel soll im Separationsprinzip ausgebaut werden.

Die Erschließung des westlichen Bereiches erfolgt durch drei kleinere miteinander verbundene Straßenbügel, die im wesentlichen als Mischfläche ausgebaut werden sollen und nach Osten hin an den Haupteerschließungsbügel angeschlossen sind.

Die geplante Bebauung entlang der Düsseldorfer Landstraße wird von der Düsseldorfer Landstraße selbst erschlossen.

In diesem Zusammenhang ist eine Verschiebung der Ortsdurchfahrtgrenze in südlicher Richtung erforderlich.

Das Plankonzept sieht eine Vernetzung des Gebietes durch zahlreiche Fußwegebeziehungen vor.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden durch öffentliche Einrichtungen sichergestellt. Von den Stadtwerken wird für den gesamten Planbereich des Angerbogens eine Versorgung mit Gas und Fernwärme angestrebt.

Zur Schmutzwasserbeseitigung

Die für die Abwasserentsorgung notwendigen Abwasserkanäle werden im Trennsystem gebaut. Das Schmutzwasser wird in Schmutzwasserkanälen abgeleitet und über eine geplante Pumpstation mit anschließender Druckleitung an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Straße "Am Bruchgraben" angeschlossen. Von dort erfolgt eine Weiterleitung zur Kläranlage Huckingen mit vollbiologischer Reinigung.

Die Kanaltrasse ist im Bebauungsplan durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht planungsrechtlich gesichert.

Zur Beseitigung von Niederschlagswasser entsprechend § 51 a Landeswassergesetz (LWG)

Im Herbst 1996 wurde von der Stadt Duisburg ein "hydrogeologisches Gutachten zur Versickerung des Dach- und Verkehrsflächenwassers für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 700 I - F" in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

Aufgrund

- der im gesamten Gebiet angetroffenen Bodenverhältnisse (bindige Deckschichten; sehr geringe Durchlässigkeit),
- der hohen Grundwasserstände und des geringen Flurabstandes zum höchst gemessenen Grundwasserstand (HGW) (siehe unter Pkt. 7.7) sowie
- der Belange der Trinkwasserschutzzone W III A (Erhalt und Schutz der Deckschichten) (siehe unter Pkt. 7.7)

ist eine dezentrale Versickerung der Niederschlagswasser nicht möglich. Es soll deshalb zentral in einer naturnah gestalteten Anlage mit ökologischer Bedeutung im Bereich des Bruchgrabens beseitigt werden.

Das Niederschlagswasser von Dachflächen und öffentlichen Verkehrsflächen wird über eine Regenwasserkanalisation abgeleitet und einem Absetzbecken mit Tauchwand zugeführt. Nach einer Vorreinigung (Sedimentation, Abscheidung von Leichtölen) erfolgt eine Weiterleitung in zwei Versickerungsmulden, wo das Regenwasser durch die belebte Bodenzone in eine darunter liegende Kiesrigole und von dort in den gewachsenen Untergrund versickert.

Bei wassergesättigtem Untergrund wird das Wasser nach Durchsickern der Bodenpassage durch Dränageröhre einem Retentionsraum des reaktivierten und naturnah ausgebauten Bruchgrabens zugeführt. Für diese zentrale Niederschlagswasserentsorgung ist im Bebauungsplan eine "Fläche für die Beseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt. Die Art der Niederschlagswasserbeseitigung führt das Niederschlagswasser dem natürlichen Wasserkreislauf zu und ist auch ein Beitrag zum HW-Schutz.

7. Umweltbelange

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren sind die Auswirkungen der vorgesehenen Planungsmaßnahmen auf die Umwelt auf der Grundlage des § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) zu ermitteln und zu bewerten, um sie dann in die Abwägung aller von der Planung betroffenen öffentlichen und privaten Belange einzustellen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 700 I F - Angerbogen - wurden anhand von Prüfkriterien die Auswirkungen der vorgesehenen Planung auf die einzelnen Belange der Umwelt untersucht.

Die Ergebnisse der Untersuchungen sind unter den nachfolgenden Punkten beschrieben:

7.1 Klimatische Auswirkungen

Um aktuelle Daten zur Beurteilung der Klimasituation im Angerbogen zu erhalten, wurde im August 1991 das Institut für Ökologie, Abt. Landschaftsökologie der Universität Essen beauftragt, ein klimatologisches Gutachten für den Bereich Duisburg-Angerbogen zu erstellen.

Zielsetzung

In diesem Gutachten wurde der Frage nachgegangen, ob die derzeitige ackerbauliche Nutzung der im Untersuchungsgebiet liegenden Freiflächen "Haagfeld" (westlich der Stadtbahntrasse) und "Dickacker" (östlich der Stadtbahntrasse) einen positiven klimatischen Einfluß auf die umliegenden bebauten Ortsteile Huckingen, Ungelsheim und Hüttenheim ausüben bzw. wie ein positiver Einfluß optimiert werden kann.

Ferner wurde der Frage nachgegangen, ob eine auf beiden Arealen geplante Bebauung die derzeitige klimatische Auswirkung der genannten Freiflächen auf die Umgebung verändern wird.

Die entsprechenden Messungen erfolgten im Zeitraum August 1991 bis September 1992. Nach entsprechender Auswertung wurde das Ergebnis des Gutachtens im April 1993 vorgelegt.

Für die Freifläche "Haagfeld", in der sich das Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 700 I F befindet, kommt das Gutachten zu folgendem Ergebnis:

Die klimatischen Funktionen des Haagfeldes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- ungünstige bioklimatische Ausgangssituation
- gute lufthygienische Ausgangssituation
- Kaltluftproduktionsgebiet
- temperatenausgleichender Effekt im Randbereich der angrenzenden Bebauung
- überwiegend auf den "Bruchgraben" begrenzte Kaltluftbewegungen
- bedeutende Luftleitbahn in Richtung bebauter Gebiete.

Die aufgeführten klimatischen Funktionen müssen allerdings einer differenzierteren Betrachtung unterzogen werden. Sowohl die ungünstigen Schwüleverhältnisse als auch die räumlich sehr begrenzten Kaltluftverlagerungen in Richtung der bebauten Gebiete rechtfertigen keine generelle Ausweisung dieses Areals als Fläche mit positiven klimatischen Ausgleichsleistungen.

Die Freifläche Haagfeld erfüllt eine Funktion als Luftleitbahn (Bereiche geringer Rauigkeit, die zur Belüftung der Siedlungsbereiche beitragen) während südlicher bis südwestlicher Windrichtungen zwischen den Frischflutherkunftsräumen südlich der B 288 und den Verdichtungsräumen Huckingen (Ortskern) und "Nördlicher Angerbogen". Diese Funktion sowie diejenige der temperaturmindernden Effekte im Randbereich der das "Haagfeld"

umgebenden Bebauung sollte auf jeden Fall erhalten bleiben. Ebenso ist es empfehlenswert, die Kaltluftbildungsflächen auf dem "Haagfeld" in einem Maße bestehen zu lassen, daß der "Bruchgraben" mit Kaltluft gefüllt werden kann, damit die nachgewiesene Kaltluftversorgung der Randbereiche dieser Hohlform weiterhin gesichert ist.

Zur Umsetzung dieser Empfehlungen wurden für die Fläche "Haagfeld" folgende Planungshinweise gegeben:

Die Funktion als Kaltluftproduktionsgebiet könnte das "Haagfeld" im Hinblick auf die lediglich begrenzte Kaltluftverfrachtung im Falle einer Bebauung auch dann ausreichend erfüllen, wenn zwischen einer geplanten Bebauung und dem "Bruchgraben" ein ca. 100 bis 150 m breiter Raum freigehalten wird, der im günstigsten Fall als Grünland (Wiese oder Weide) oder als Grünfläche mit lockerer Gehölzbestockung gestaltet wird. Diese offenen Flächen können gleichzeitig die Funktion einer Belüftungsschneise übernehmen und somit den Luftaustausch im "Nördlichen Angerbogen" gewährleisten. Aus klimatologischer Sicht ratsam wäre eine höher verdichtete, konzentrierte Bebauung entlang der "Düsseldorfer Landstraße" (westlich und östlich bis zur Stadtbahntrasse) sowie eine zum "Bruchgraben" hin aufgelockerte strukturierte und geringer versiegelte Bauweise. Dabei sollte die Bebauung in einer Entfernung von 100 bis 150 m vor dem "Bruchgraben" enden, um weiterhin zu gewährleisten, daß sich die Kaltluftzunge entlang der Straße "Am Bruchgraben" ausbilden kann und das Neubaugebiet "Im Haagfeld" in den Einfluß der auf den freigehaltenen Flächen produzierten Kaltluft kommt.

Fazit:

- Die Planungsziele des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 700 I F entsprechen den Planungshinweisen bzw. dem Ergebnis des Klimagutachtens.
- Durch die geplante Bebauung werden die erhaltenswerten Klimafunktionen des "Haagfeldes" nicht wesentlich beeinträchtigt.
- Nachteilige klimatische Auswirkungen auf die benachbarten vorhandenen Baugebiete sind nicht zu erwarten.

7.2 Immissionssituation durch luftverunreinigende Stoffe im Planbereich

Die Immissionssituation entspricht den Anforderungen der TA Luft. Es bestehen keine der Bebauung entgegenstehende Luftbelastungen. Nachteilige Auswirkungen durch das Planvorhaben sind nicht zu erwarten. Es ist darauf hinzuweisen, daß der westlich der B 8 gelegene Planbereich im Smog-Sperrbezirk liegt.

7.3 Lärmimmissionen

Die Höhe der Lärmimmissionen wird im wesentlichen durch das Verkehrsaufkommen der Düsseldorfer Landstraße bestimmt.

1. Vorhandene und zu erwartende Lärmbelastung

Nach den lärmtechnischen Untersuchungen liegt die Geräuschbelastung derzeit bei 60,7 dB(A) tagsüber (6.00 bis 22.00 Uhr)

So müssen für die Außenbauteile der geplanten Wohnhäuser entlang der Düsseldorfer Landstraße im Bereich des Kreisverkehrs Schalldämm-Maße von 35 dB(A), nach Tabelle 8 der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (Lärmpegelbereich III), erreicht werden.

Das erforderliche Schalldämm-Maß entspricht den üblichen schalltechnischen Standardanforderungen für Außenbauteile. Daher sind textliche Festsetzungen im B.-Plan für die Neubebauung nicht erforderlich.

7.4 Erschütterungen

Erschütterungen stellen weder für die Ist-Situation noch für das Planvorhaben ein Problem dar.

7.5 Boden

Die Beurteilung der Bodenqualität im Angerbogen basiert auf Daten der Bodenkarte auf der Grundlage der Bodenschätzung. Die Bodenqualität im Planbereich ist aus der Sicht der Landwirtschaft als leistungsfähig und ertragsreich einzustufen.

7.6 Altablagerungen/Altlasten

Die Auswertung der bis in das Jahr 1820 zurückreichenden Meßtischblätter (topographische Karten im Maßstab 1 : 25.000), der Luftbildaufnahmen (ab Jahrgang 1926 im Maßstab 1 : 5.000), der stereoskopischen Luftbilder ab Jahrgang 1952 sowie weiteren Archivmaterials hat ergeben, daß im Plangebiet folgende Altstandorte und Altablagerungen vorhanden sind:

1. Altlastenverdachtsfläche Nr. AA 0480
(lt. Altlastenkataster der Stadt Duisburg)

Die Altlastenfläche befindet sich im westlichen Bebauungsplangebiet im Bereich einer vorhandenen Gehölzgruppe, die weitestgehend aufgegeben werden soll. Die Fläche ist im Bebauungsplan entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.

Sie liegt planungsrechtlich im wesentlichen innerhalb der festgesetzten Kompensationsfläche und zu einem geringen östlichen Teil innerhalb eines festgesetzten WR I o-Gebietes.

Eine entsprechende Gefährdungsabschätzung mittels Sondierungen wurde durchgeführt.

Es befinden sich hier zwei nebeneinander liegende Senken, die mit Boden, Bauschutt und hausmüllähnlichen Abfällen verfüllt worden sind.

Um eine Beeinträchtigung für die menschliche Gesundheit durch die oberflächennahen Kontaminationen durch Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe auszuschließen, ist es erforderlich, geeignete Maßnahmen zu ergreifen, die einen Direktkontakt mit dem Auffüllungsmaterial verhindern:

ablagerungen oder kontaminierten Altstandorten kann nicht ausgeschlossen werden, daß dennoch Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, die im Einzelfall durch unsachgemäßen Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen entstanden sein mögen.

7.7 Wasser/Wasserwirtschaft

- Trinkwasserschutzgebiet -

Der Planbereich liegt teilweise in der Trinkwasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlagen Bockum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaerer Werth der Stadtwerke Duisburg AG (Wasserwerksbetriebe).

Im Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirkes Düsseldorf ist das Wasserwerk Bockum mit seinem Wassereinzugsgebiet und den Schutzzonen dargestellt. Dies bedeutet eine landesplanerisch und regional bedeutsame Absicherung der Grundwassergewinnungsanlage Bockum mit dem Ziel der Erhaltung einer auf Dauer gesicherten Wasserversorgung, damit für das Wasserwerk sowohl ein quantitativer als auch qualitativer Werteverlust des Grund- und Rohwassers durch aufkommende schädliche oder konkurrierende Nutzungen seines Schutzgebietes verhindert werden kann.

Die Schutzzone III A steht einer Bebauung der Grundstücke grundsätzlich nicht entgegen.

Dennoch muß sich die Bautätigkeit im Einzugs- und Trinkwasserschutzgebiet derart in die Schutzzonenbestimmungen für das Grundwasser einfügen, daß das bestehende Schutzzonenareal jetzt und erst recht künftig in der Lage ist, qualitativ hochwertiges Rohwasser zur Trinkwasseraufbereitung in den wasserrechtlich abgesicherten Entnahmemengen bereitzustellen.

Dazu bedarf es der strikten Beachtung und konsequenten Umsetzung der Schutzzonenverordnung Bockum und übriger Gesetze und Vorschriften zum Schutze des Grundwassers.

Im Rahmen der geboten Abwägung bzw. notwendigen Kompromißfindung zwischen den Belangen des Grundwasserschutzes und den Belangen der geplanten baulichen Nutzung wurden in Abstimmung mit dem "Wasserwerksbetreiber Stadtwerke Duisburg AG", dem "Staatliche Umweltamt Duisburg" und der "Unteren Wasserbehörde" im Bebauungsplan im weiteren Verfahren folgende Maßnahmen getroffen:

- o Die entsprechende Wasserschutzzone III a wird im Bebauungsplan gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen.
- o Auf die Beachtung der Schutzzonenverordnung sowie der maßgeblichen übrigen Vorschriften wird im Bebauungsplan hingewiesen.
- o Im Hinblick auf eine Minimierung des Verschmutzungs- bzw. Gefährdungsrisikos des Grundwassers sind die bindigen Deckschichten zu schützen.

Aus diesem Grunde ist im Bebauungsplan, bezogen auf den Be-

möglichen Neubebauung unter Berücksichtigung des Erhaltes der Bäume bebaubar.

Der Erhalt der vor dem Wohngebäude Düsseldorfer Landstraße 376 im Straßenbereich stehenden ca. 110 Jahre alten Blutbuche wird durch eine entsprechende Verkehrsplanung und durch entsprechende Maßnahmen hinsichtlich des Ausbaus der geplanten Straßenverkehrsanlagen (z. B. Fuß- und Radwegeausbau ist offenerporig wasserdurchlässig auszuführen) sichergestellt.

Das den Planbereich umgebende Gebiet des Bruchgrabens ist Landschaftsschutzgebiet und als solches auch im Landschaftsplan ausgewiesen.

Die Schutzwürdigkeit resultiert aus der Funktion für den Biotop- und Artenschutz, der Bedeutung für den Klimaausgleich und der Erholung sowie der Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes.

- Eingriffe in Natur und Landschaft/Ausgleichsmaßnahmen -

Der Landschaftsplan belegt das zur Bebauung anstehende Gebiet des Angerbogens mit dem Entwicklungsziel 1.4: "Erhalt von Freiflächen bis zur Realisierung von Bau- und Verkehrsflächen durch die Bauleitplanung oder anderer Planungsvorhaben."

Bei der Realisierung treten diese Festsetzungen zurück, sofern sie der vorgesehenen Zweckbestimmung entgegenstehen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ergeben sich Eingriffe in Natur und Landschaft.

Zur genauen Beurteilung von Natur und Landschaft im Planungsgebiet wurde ein landschaftspflegerischer Beitrag erarbeitet. Dieser Beitrag bewertet den Zustand und die nach dem Bebauungsplan zukünftigen Eingriffe und regelt entsprechende Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

Der landschaftspflegerische Beitrag kommt zusammengefaßt zu folgenden Ergebnissen:

ZUSTAND

Bei dem geplanten Bebauungsplangebiet handelt es sich vorwiegend um intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen, z. T. um Gärten, Säume und Brachbereiche.

FLORA

Die Anzahl der Arten, die Vegetationsstrukturen und die pflanzensoziologische Ausprägung entspricht der einer typischen Acker/Grünland- und Begleitvegetation in einem großstädtischen Umfeld im Ballungsgebiet.

streifen festgesetzt, in dem ebenfalls heimische standortgerechte Laubgehölze (lt. im Bebauungsplan festgelegter Auswahl-liste) anzupflanzen sind.

Wie bereits unter Pkt. 5.1 der Begründung angedeutet, soll durch diese Pflanzmaßnahme und -anordnung der hier geplanten IV-geschossigen Solitärbebauung vom städtebaulichen Erscheinungsbild her der Charakter einer städtischen Bebauung, eingebettet in einer großzügig bemessenen Grundstücksfläche und parkähnlichem Charakter verliehen werden.

Darüber hinaus soll dieser Pflanzstreifen eine optische Abgrenzung zur östlich gegenüberliegend geplanten "Sondergebietsbebauung" bewirken.

Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB

- Die Kompensationsfläche 1 ist im Bebauungsplan den Baugrundstücken des östlich der Düsseldorfer Landstraße angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 700 I - E zugeordnet.
- Die Kompensationsfläche 2 ist im Bebauungsplan, außer den bebauten und noch zu bebauenden Grundstücksflächen entlang der Düsseldorfer Landstraße, allen übrigen Baugrundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 700 I - F zugeordnet.

Eine Zuordnung auf die Grundstücksflächen entlang der Düsseldorfer Landstraße erfolgt deshalb nicht, da zum einen Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Baugrundstücken selbst festgesetzt werden; die Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgt im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung. Zum anderen handelt es sich tlw. um bereits bebaute Grundstücke, von denen naturgemäß keine Eingriffe ausgehen.

Die der Gemeinde entstehenden Kosten für die festgesetzten Kompensationsflächen sind auf die Bauherren oder Grundstückseigentümer der Eingriffsgrundstücke entsprechend der "Kostenerstattungs-betragssatzung" der Stadt Duisburg zu verteilen und von diesen zu erstatten.

Im Rahmen der Abwägung zwischen den öffentlichen und den privaten Belangen besteht für den zukünftigen Bauherren auf der einen Seite der geringfügige und vertretbare Nachteil einer Kostenerstattungspflicht für Sammel-Kompensationsmaßnahmen oder für auf eigenen Grundstücken durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen der Nachteil der Herrichtungskosten, eines erhöhten Pflegeaufwandes sowie einer evtl. eingeschränkten Nutzbarkeit der Grundstücke.

Diesem Nachteil steht aber der große Vorteil der baulichen Nutzung seines Grundstückes gegenüber.

7.9 Gesamtbewertung der Umweltbelange im Verhältnis zu den vorgesehenen Planungsmaßnahmen

Zusammenfassend ist festzustellen, daß aufgrund der Planungsziele, der bisher durchgeführten Untersuchungen, der daraus folgenden Festsetzungen und der vorgesehenen ökologischen Ausgleichs-

sachen hierfür sind in dem Verlust durch Erosion der eisenzeitlichen Oberfläche sowie in tiefgreifender Pflugtätigkeit zu sehen, wodurch die vorgeschichtlichen Befunde trotz beträchtlichem Fundaufkommen in Streulage weitgehend zerstört worden sind.

Bei den Restflächen des Bebauungsplangebietes handelt es sich um "archäologische Verdachtsflächen". Die Untersuchung derartiger Flächen gehört zu den grundlegenden Aufgaben der Kommunalen Archäologie. Alle Bodeneingriffe sind daher unter archäologischer Betreuung der Stadtarchäologie Duisburg durchzuführen.

Aufgrund der aus den Prospektionsmaßnahmen und Teilgrabungen gewonnenen Erkenntnisse ist im Rahmen der gebotenen Abwägung in Übereinstimmung mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, und der Unteren Bodendenkmalbehörde bei der Stadt Duisburg davon auszugehen, daß weitere historische Funde die geplante Bebauung im Angerbogen grundsätzlich nicht verhindern.

Im Ergebnis besagt dies, daß - mit Ausnahme einer einzigen Fundkonzentration im südlichen Planbereich, westlich der Düsseldorfer Landstraße - für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 700 I - F keine Unterschutzstellung erfolgen wird. Damit gelten für dieses Gebiet die Bestimmungen gem. § 15 f. DSchG NRW ("Entdeckung von Bodendenkmälern" bzw. "Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern"). Ungeachtet dessen behält sich die Duisburger Stadtarchäologie vor, jede Art von Bodeneingriffen zu beobachten und, wenn nötig, einzugreifen.

Die wissenschaftlichen Untersuchungen, Ausgrabungen und Bergungen der bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und -befunde sind zu gewährleisten. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

9. Infrastruktur

Die Ortsteile Buchholz und Huckingen bilden zusammengefaßt einen Siedlungsschwerpunkt, der die Funktion eines Nebenzentrums erfüllt. Die Entwicklung eines Kernbereiches, der räumlich zusammengefaßt Standort aller zentralen Einrichtungen wird, ist nicht möglich.

Statt dessen gelten die vorhandenen Standorte mit jeweils mehreren zentralen Einrichtungen (Sittardsberg, Münchener Straße, Schulzentrum Biegerhof) als Teil des Nebenzentrums.

Für die heutige und künftige Wohnbevölkerung und arbeitende Bevölkerung im Angerbogen ist insbesondere die Grundversorgung des täglichen Bedarfs durch diese Standorte weitgehend gedeckt. Sie soll im B-Bereich des Angerbogenprojektes durch ein kleineres "Geschäftszentrum" ergänzt bzw. vervollständigt werden. Die technische und soziale Infrastruktur ist gewährleistet.

Im näheren Umkreis des Angerbogens ist ein attraktives Angebot an Einrichtungen und Anlagen der Freizeit, des Sportes und der Erholung vorhanden und zum Teil noch geplant.

12. Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Siehe Bebauungsplan!

13. Aufhebungsvermerk

Siehe Bebauungsplan!

14. Bürger- und Trägerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an dem Bebauungsplan Nr. 700 I - F sowie an der im Parallelverfahren laufenden Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7.23 gemäß den Bestimmungen des § 3 (1) BauGB und zugleich die Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b (heute § 23) Gemeindeordnung NW erfolgte am 18.08.1994 im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung Süd. Über diese Bürgerbeteiligung wurde eine Niederschrift angefertigt.

Es wurden Anregungen vorgebracht.

Hier die wesentlichen kurz zusammengefaßt:

1. Grundsätzlicher Erhalt der gesamten Freifläche im Angerbogen.
2. Zweifel am Wohnungsbedarf im Angerbogen.
3. Stadtökologisches Konzept sowie ökologische Bestandsaufnahme fehlt.

Zu 1.

Den vorgebrachten Anregungen sowohl im Rahmen der Bürgerbeteiligung als auch im Rahmen der Trägerbeteiligung hinsichtlich eines "grundsätzlichen Erhaltes der Freiflächen im Angerbogen" wurde im Rahmen der weiteren Planentwicklung aufgrund einer Grundsatzabwägung, die der baulichen Nutzung des Angerbogens den Vorrang einräumt, nicht gefolgt.

(Die Anregungen wurden im Rahmen der Vorlage zum Beschluß zur öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7.23 abgehandelt.)

Zu 2.

Hinsichtlich der Frage zum "Wohnungsbedarf" wurde die Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 5.1 aktualisiert.

Zu 3.

Ein unmittelbares "stadtökologisches Konzept" besteht nicht. Eine umfangreiche "ökologische Bestandsaufnahme" ist Gegenstand eines erarbeiteten landschaftspflegerischen Beitrages zum Bebauungsplan.

Die darüber hinaus im Rahmen der Trägerbeteiligung teilweise vorgebrachten Bedenken, insbesondere hinsichtlich der Belange der Trink-

ANLAGE 1

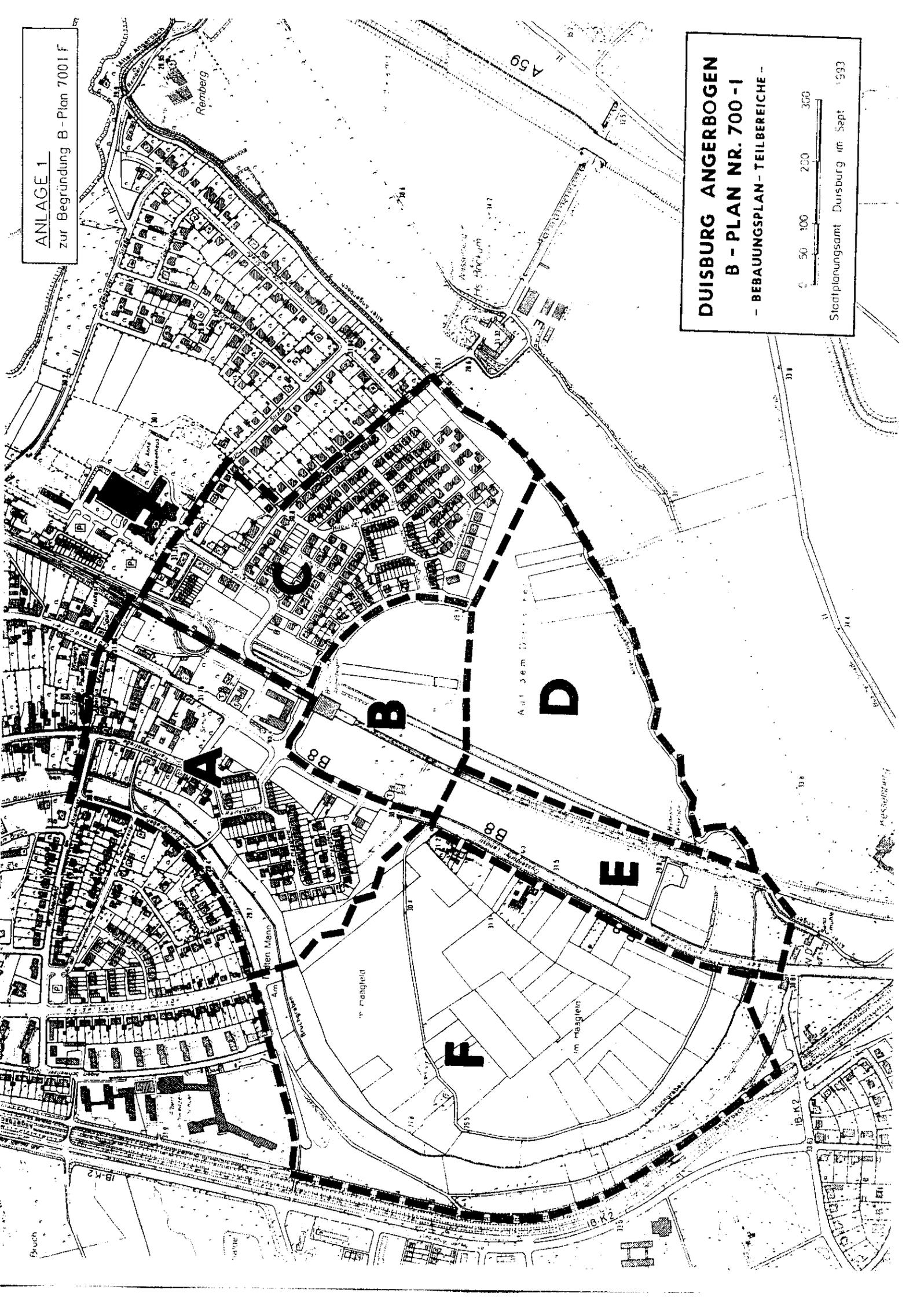
zur Begründung B-Plan 7001 F

DUISBURG ANGERBOGEN
B - PLAN NR. 700 - I

- BEBAUUNGSPLAN - TEILBEREICHE -

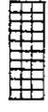
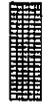
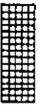


Stadtplanungsamt Duisburg im Sept. 1993



ANLAGE 2
zur Begründung B-Plan 7001 F

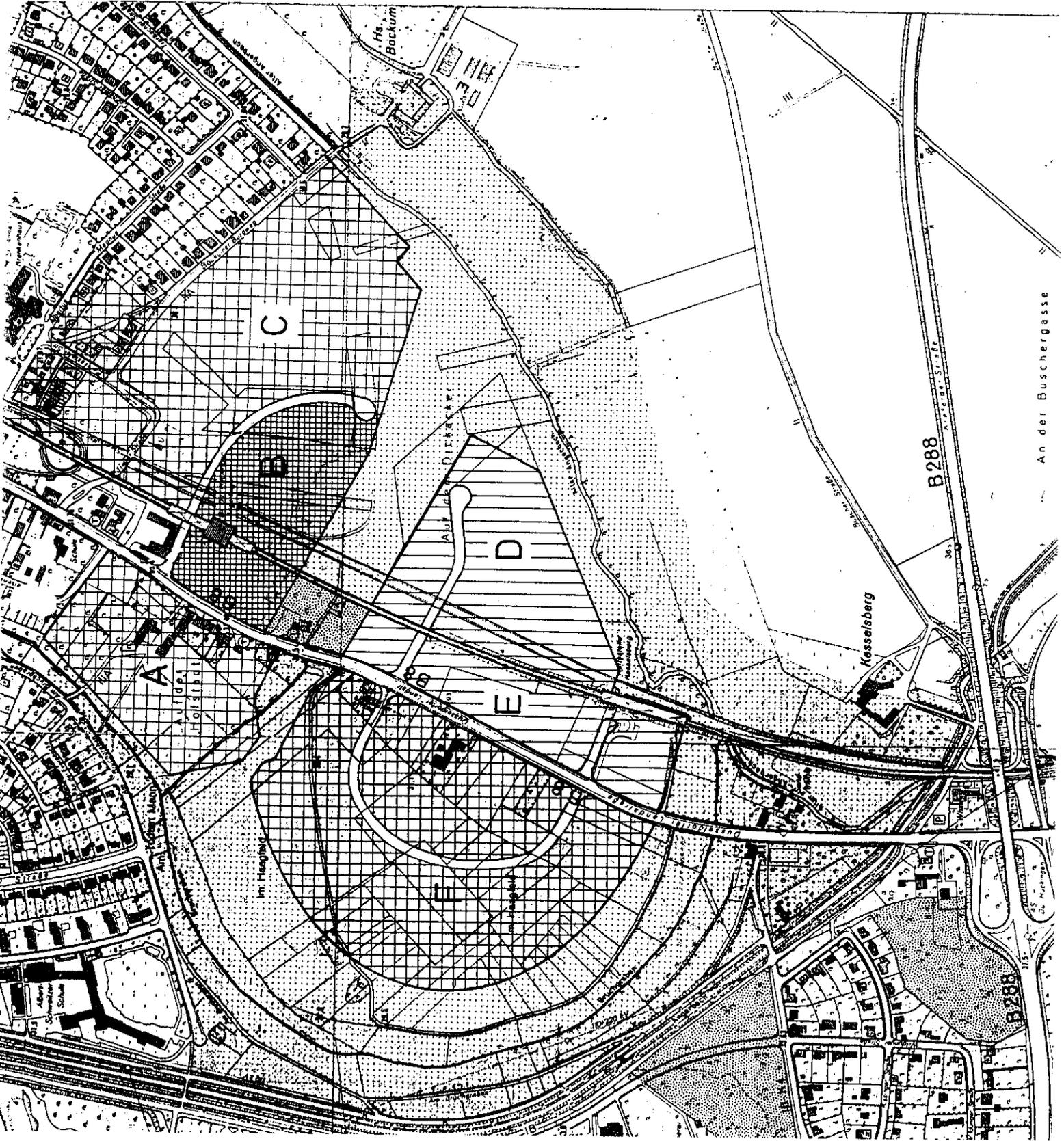
FLÄCHENNUTZUNGEN FÜR PLANBEREICHE B, D, E UND F

-  VORHANDENE (BEREICHE A UND C)
-  KERNGEBIET (BEREICH B)
-  GRÜNFLÄCHE
-  FORSTFLÄCHE
-  GEPLANTE WOHNBEBAUUNG (BEREICH F)
-  SONDERGEBIET - TECHNOLOGIEBEREICH - VERWALTUNG / HOTEL - (BEREICHE D UND E)

FLÄCHENNUTZUNGSKONZEPT
- ANGERBOGEN -



Stadtplanungsamt Duisburg im Sept. 1993



und bei 54,2 dB(A) nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) in 25 m Entfernung zur Mittelachse der Düsseldorfer Landstraße.

Die Zunahme der Geräuschbelastung durch die Steigerung des Verkehrsaufkommens beträgt etwa 0,8 bis 0,9 dB(A).

Erst eine Erhöhung des Geräuschpegels von größer 3 dB(A) ist für das menschliche Ohr wahrnehmbar.

Im Bereich der geplanten Bebauung entlang der Düsseldorfer Landstraße wird ein Beurteilungspegel von 57,7 dB(A) am Tage und von 51,1 dB(A) in der Nachtzeit erwartet. Nahe dem Kreisverkehr rückt die geplante Bebauung an die Lärmquelle heran. Hier werden Beurteilungspegel tagsüber von 62,3 dB(A) und nachts von 55,7 dB(A) erreicht.

Die Außengeräuschpegel innerhalb des Bebauungsplangebietes liegen bei 50 bis 55 dB(A) am Tage und 45 bis 50 dB(A) in der Nachtzeit.

2. Beurteilung

Die schalltechnischen Orientierungswerte nach der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" für WR-Gebiete von 40/50 dB(A) Nacht/Tag werden teilweise erheblich überschritten.

Maßnahmen zum Schutz der Wohn- und Schlafruhe sind daher erforderlich.

Eine Überschreitung des Orientierungswertes ist in Ballungsgebieten, wo Bevölkerung, Verkehr und Industrie dicht zusammengedrängt sind aber üblich und auch durch optimale Schallschutzplanung nicht zu verhindern.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 sind erwünschte Zielwerte und stellen daher keine Grenzwerte dar.

3. Abwägung zwischen aktivem und passivem Lärmschutz

Die geplante Bebauung rückt deutlich von der Hauptlärmquelle Düsseldorfer Landstraße ab, so daß durch die Entfernung sich der Geräuschpegel spürbar vermindert.

Aufgrund der zu erwartenden Lärmbelastung, die für Ballungsgebiete typisch ist, ist der Bau von aktiven Schutzmaßnahmen in Form eines Lärmschutzwalles oder einer Wand weder lärmtechnisch noch städtebaulich vertretbar.

4. Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen

Für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die "maßgeblichen Außenlärmpegel" zugeordnet sind.

Als "maßgeblicher Außenlärmpegel" wird der ermittelte Beurteilungspegel für den Tag mit einem Zuschlag von 3,0 dB(A) angesetzt.

Laut Ergebnis der vom "Amt für kommunalen Umweltschutz" erstellten Gefährdungsabschätzung sind bezogen auf einen südöstlichen Bereich der im Bebauungsplan gekennzeichneten Altlastenfläche

- a) die für eine flächenhafte Anpflanzung festgesetzten Flächen mit unbelastetem Boden mit einer Mächtigkeit von mindestens 0,35 m abzudecken. Alternativ kommt ein Bodenaustausch in gleicher Stärke in Betracht.
- b) die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen (Hausgärten) mit unbelastetem Boden von mindestens 0,60 m Stärke zu überdecken. Alternativ kommt ein Bodenaustausch in gleicher Stärke in Betracht. Ein Geotextil ist hier zur optischen Trennung einzubringen.

Werden im Bereich der Altlastenfläche Tiefbauarbeiten (Kanaltrasse) durchgeführt, können im Einzelfall ergänzende Bodenuntersuchungen zur Bestimmung des Gefährdungspotentials sowie zur schadlosen Entsorgung des Aushubmaterials erforderlich werden.

2. Altlastenverdachtsfläche Nr. AS 1250

Auf dem Grundstück Düsseldorf Landstraße 390 befand sich ab 1948 ein Steinmetzbetrieb. Im Jahr 1959 errichtete die Firma Mannesmann auf dem Grundstück eine Selbstverbrauchertankstelle bestehend aus zwei unterirdischen Vergaserkraftstoffbehältern sowie zwei Zapfsäulen. Die Tankanlage wurde in den 60er Jahren stillgelegt. Im Bereich der ehemaligen Steinmetzwerkstatt befindet sich heute eine Hobbywerkstatt.

Im Rahmen des B.-Planverfahrens wurde auf dem Grundstück eine tankstellenspezifische Gefährdungsabschätzung durchgeführt.

Bei der Untersuchung wurde anfangs eine erhöhte Bodenluftbelastung durch leichtflüchtige aromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX) nachgewiesen, die jedoch sowohl bei der Nachbeprobung als auch bei einem später durchgeführten Absaugversuch nicht mehr verifiziert werden konnte. Im Boden wurden Verunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) nachgewiesen, die jedoch in einer tolerierbaren Größenordnung liegen (max.: MKW-Gehalt = 580 mg/kg).

Bei bestehender Grundstücksnutzung besteht aus Altlastensicht kein weiterer Handlungsbedarf. Eine Beeinträchtigung des übrigen Plangebietes durch die nachgewiesenen Untergrundverunreinigungen ist nicht zu besorgen. Sollten jedoch auf dem Grundstück bauliche Veränderungen und/oder Nutzungsänderungen vorgenommen werden, so kann im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren weiterer Untersuchungsbedarf entstehen.

Im übrigen Plangebiet ist nicht mit relevanten Altablagerungen oder Altstandorten zu rechnen. Es gilt jedoch folgender allgemeiner Hinweis:

Auch bei Anwendung sämtlicher Verfahren zur Ermittlung von Alt-

reich der W III A, eine max. Gründungstiefe von höchstens 1,0 m unter der gewachsenen Geländeoberfläche festgesetzt.

- o Durch einen Ausschluß von Dachgeschoßwohnungen und einer generellen offenen Bauweise im Bereich des geplanten Geschoßwohnungsbaus innerhalb der W III A wurden die möglichen Wohneinheiten (WE) von bisher ca. 170 - 180 WE auf ca. 130 - 140 WE reduziert.
- o In dem betroffenen Bereich des Geschoßwohnungsbaus sind nur Tiefgaragen zulässig; max. 1 St. pro WE.
- o Die Verkehrsflächen wurden reduziert.

- Grundwasserspiegel -

Unabhängig von den v. g. Trinkwasserschutzbelangen ist hinsichtlich der baulichen Nutzung im vorliegenden Planbereich zur Grundwasserproblematik folgendes anzumerken:

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen (vorhandenes Geländeneiveau um 30,0 m ü. NN) liegen in einem Bereich, der stark von Grundwasserschwankungen betroffen ist. Diese Schwankungen werden durch den ca. 2 km entfernt liegenden Rhein und den Rückstaubereich des Angerbaches ausgelöst.

Diese Grundwassersituation bestärkt u. a. die v. g. Festlegung einer max. Gründungstiefe.

Ein entsprechender Hinweis auf die Grundwassersituation ist im Bebauungsplan aufgenommen worden.

7.8 Natur und Landschaft

- Baumbestand -

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Duisburg" in der jeweils geltenden Fassung.

Der im Bereich des Bebauungsplanes vorhandene Baumbestand wird von der Planung nicht betroffen.

Im Bereich der Grundstücke "Düsseldorfer Landstraße 376, 378/380" sind fünf ältere Bäume vorhanden, die im Landschaftsplan als Naturdenkmale ausgewiesen sind.

Drei der Bäume liegen im Bereich einer festgesetzten überbaubaren Fläche, die die vorhandene Bebauung bzw. die Bebaubarkeit der betreffenden Grundstücke planungsrechtlich sichert.

Die Anordnung der überbaubaren Fläche erfolgte sowohl aus städtebaulichen Gesichtspunkten als auch im Sinne des Erhaltes dieser drei Bäume. So sind die betreffenden Grundstücke auch bei einer

FAUNA

Die untersuchte Vogelfauna weist regional typische Arten in nicht ungewöhnlicher Individuenzahl auf.

Weitere Faunengruppen wurden nicht untersucht, da keinerlei Hinweise auf ein Vorkommen bekannt sind.

AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Durch die Bebauung und die Verkehrsflächen wird ein Teil des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere beseitigt. Durch diesen Eingriff (Bebauung des Gebietes) werden Kompensationsmaßnahmen notwendig.

KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Um die v. g. Eingriffe auszugleichen werden folgende Maßnahmen getroffen:

- Im Bebauungsplan ist im nördlichen Bereich der ausgewiesenen "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" eine ca. 1,55 ha große Kompensationsfläche (Nr. 2) vorgesehen.

Hier sind Maßnahmen zur Aufwertung der vorhandenen Ackerflächen vorgesehen. Es soll extensives Grünland (Wiesen und Weiden) angelegt und vereinzelt mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen (lt. im Bebauungsplan festgelegter Auswahlliste) angereichert werden. Die Anpflanzungen, die innerhalb der klimarelevanten Bereiche liegen, werden auf diese Belange hin abgestimmt.

- Hieran nach Nordosten anschließend soll innerhalb dieser Fläche der aus dem östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 700 I-E verbliebene Kompensationsbedarf von 1,47 ha umgesetzt bzw. gesichert werden (Kompensationsfläche Nr. 1). Hier sind ebenfalls Maßnahmen w. v. vorgesehen.
- Entlang der Grenze zwischen der geplanten Bebauung und der freien Landschaft ist im Bereich der Freifläche ein ca. 15 m breiter Pflanzstreifen (ca. 0,93 ha) als "Übergangsbereiche" im Bebauungsplan festgesetzt. Dieser Pflanzstreifen ist mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen (lt. im Bebauungsplan festgelegter Auswahlliste) zu bepflanzen.

Innerhalb der Freifläche ist entlang dieses Pflanzstreifens zum Zwecke der Unterhaltung ein ca. 3,0 m breiter Weg (als Wiese) vorzusehen. Er ist im Bebauungsplan mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der "Pflanzlastträger" planungsrechtlich gesichert.

- Das gesamte Baugebiet wird mit privaten Grünflächen, Straßenbepflanzungen und Baumreihen eingegrünt (ca. 7,36 ha).
- Über die aus dem landschaftspflegerischen Beitrag resultierenden Maßnahmen hinausgehend ist entlang der Düsseldorfer Landstraße innerhalb der ausgewiesenen Baugebiete ein Pflanz-

maßnahmen die Inanspruchnahme von bisher unbebauten Grund und Boden vertretbar bzw. gerechtfertigt ist.

Die vorliegende Planung stellt insgesamt ein ausgewogenes Ergebnis dar, in dem die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege einerseits sowie die Belange der Stadtentwicklung und der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung andererseits berücksichtigt wurden.

8. Bodendenkmal - Belange

Innerhalb des Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 700 I - E östlich der Düsseldorfer Landstraße liegen zwei Bodendenkmäler, die in die Denkmalliste der Stadt Duisburg eingetragen sind:

- Bodendenkmal "Eisenzeitliche Siedlung"
(südlich der Straße "Zur Sandmühle" bis zum Bruchgraben)
- Bodendenkmal "Sandmühle"
(südlich des Bruchgrabens)

Wie im gesamten übrigen Angerbogenbereich muß auch im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 700 I - F mit weiteren Bodenfunden bzw. Bodendenkmälern gerechnet werden.

Aus diesen Gründen sind für den Bebauungsplanbereich vorsorgliche archäologische Untersuchungen durchgeführt worden.

Im September 1995 und den darauffolgenden Monaten wurden für den gesamten Bereich, der im Rahmen dieses Bebauungsplanes bebaut werden soll, Prospektionsmaßnahmen durchgeführt.

Diese Prospektionsmaßnahmen ergaben nach entsprechender Auswertung durch die Untere Bodendenkmalbehörde bei der Stadt Duisburg und dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, zusammengefaßt folgende Ergebnisse:

Für einen Bereich unmittelbar westlich der Düsseldorfer Landstraße in Höhe der durchgeführten Grabungen im Bereich des "Hotel Milser" und "Sandmühle" sind aufgrund der Fundsituation vollständige Ausgrabungen erforderlich. Für diesen Bereich hat eine Unterschutzstellung zu erfolgen.

Für den gesamten übrigen zu bebauenden Bebauungsplanbereich haben die Prospektionsmaßnahmen keine solchen Anhaltspunkte ergeben, die eine Unterschutzstellung rechtfertigen würden.

Für den großräumigen Bereich westlich der Düsseldorfer Landstraße bis etwa zum geplanten Haupterschließungsbügel handelt es sich um einen Bereich mit einer geringen Anzahl an Oberflächenfunden.

In einem südwestlich anschließenden Bereich, in dem eine erkennbare Befunddichte festgestellt wurde, war als weitere Maßnahme ausgehend von den Befunden eine größere Sondagefläche aufzuziehen und vollständig zu untersuchen. Prospektion und Teilgrabung haben deutlich gemacht, daß große Teile der Flur "Im Haagfeld" während der Eisenzeit (um 500 v. Chr.) locker besiedelt waren, allerdings waren die Spuren der einstigen Besiedlung oft nur noch in Resten erhalten. Die Ur-

10. Flächenbilanz zum Bebauungsplan

- Wohngebiete ca.	ca.	13,12 ha
- Öffentliche Verkehrsflächen	ca.	1,92 ha
- Öffentliche Grünflächen	ca.	0,49 ha
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca.	6,62 ha
- Fläche für die Beseitigung, Rückhaltung u. Versickerung von Niederschlagswasser	ca.	1,04 ha
- Fläche für die Landwirtschaft	ca.	8,83 ha
- Wasserfläche	ca.	<u>1,88 ha</u>
Gesamtfläche des Plangebietes	ca.	33,90 ha

11. Kosten

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

Grunderwerb	100.000, -- DM
Straßenbau	2.920.000, -- DM

Da das gesamte Wohngebiet über die zwei geplanten Kreisverkehre erschlossen wird, sind die Ausbaurkosten hierfür entsprechend zu berücksichtigen.

Die Kreisverkehre sowie der Teilabschnitt der Düsseldorfer Landstraße liegen im Bereich des seit dem 01.03.1995 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 700 I - E. Die Kosten sind im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan genannt worden und sind in den Umbaurkosten für die Düsseldorfer Landstraße enthalten (1.400.000, -- DM).

Kanalbau	3.000.000, -- DM
Öffentliche Grünfläche	220.000, -- DM
Kompensationsmaßnahmen	120.000, -- DM

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

11.2 Rückeinnahmen und Zuschüsse

Straßenbau	2.370.000, -- DM
Kanalbau	870.000, -- DM
Öffentliche Grünfläche	198.000, -- DM

wasserschutzzone, der Niederschlagswasserbeseitigung, der Altlasten/Altablagerungen und der Bodendenkmalbelange, wurden in Abstimmung mit den jeweiligen betroffenen Institutionen ausgeräumt.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 700 I-F - Huckingen -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 27.01.2000



Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag


Grothe
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Übernahme der aktualisierten Absichtsbegründung als Entscheidungsbe-
gründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 06.09.1999 vom Rat
der Stadt beschlossen.

Diese Begründung hat in der Zeit vom 29.03. - 03.05.1999 einschließlich öf-
fentlich ausgelegen.

Duisburg, den 27.01.2000



Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag


Grothe
Ltd. Städt. Baudirektor