

Gehört zur Verfügung des  
Regierungspräsidenten Düsseldorf  
vom 24.05.1984 A.Z. 352 - 12-02(Dki 698/1)

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 698 - Obermarxloh -  
für einen Bereich der Fläche der aufzuhebenden Walter-  
Rathenau-Straße zwischen August-Thyssen-Straße und Mark-  
grafenstraße

1. Ziel und Zweck der Planung
2. Vorgaben und Bindungen
  - 2.1 Landesplanerische Vorgaben
  - 2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
  - 2.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung
  - 2.4 Flächennutzungsplanung
    - 2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
    - 2.42 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan
3. Dringende Gründe gemäß § 8 (4) Bundesbaugesetz
4. Bürgerbeteiligung
5. Zieldefinition
6. Kosten

## 1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist, den zwischen August-Thyssen-Straße und Markgrafenstraße vorgesehenen Geh- und Leitungstreifen aufzugeben und als Verkehrsfläche - Fußweg - festzusetzen.

## 2. Vorgaben und Bindungen

### 2.1 Landesplanerische Vorgaben

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

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

Gemäß Runderlaß des Innenministers vom 6. 12. 1977 - VC 4 - 702/901.1 Ziffer 4 - ist der vorzeitige Bebauungsplan gemäß § 1 (4) BBauG in Verbindung mit § 20 Landesplanungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1979 den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (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 zum StE - Ratsbeschluß vom 26. 3. 1979 - DS 2187/4). Spezielle Ziele sind für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 698 nicht festgelegt.

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

Das räumlich-funktionale Nutzungskonzept für die Stadt Duisburg mit den festgelegten SSP wurde vom Rat der Stadt am 27. 10. 1980 beschlossen. Danach gehört das Bebauungsplangebiet zum angebundenen Siedlungsbereich des SSP Hamborn. Dieser SSP erfüllt in der innerstädtischen Zentrenstruktur die Funktion eines Nebenzentrums mit mittlerem Bedeutungsüberschuß (Ziele zur Stadtentwicklung Nr. 14.1). Das Zentrum ist 2-polig angelegt mit zwei ausgehnten räumlich getrennten Kernbereichen in den Teilgebieten Marxloh und Alt-Hamborn. Ein weiterer Kernbereich von geringerer Bedeutung besteht in Neumühl.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Wohnbebauung ist notwendig, um dem Bevölkerungsrückgang im SSP entgegenzuwirken. Das geplante Altenzentrum ist eine die zentralen Einrichtungen des SSP ergänzende Anlage. Die Planungen entsprechen den räumlichen Zielen zur Stadtentwicklung.

## 2.4 Flächennutzungsplanung

### 2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 698 wurde aus dem neuen Flächennutzungsplan-Entwurf der Stadt Duisburg entwickelt, so daß die Planungsziele mit der Landesplanung gemäß § 20 (1) Landesplanungsgesetz abgestimmt sind. Die Festsetzungen der 1. Änderung entsprechen den Darstellungen des Entwurfes zum Flächennutzungsplan.

### 2.42 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan

Der Rat der Stadt hat am 23. 6. 1975 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a (2) Bundesbaugesetz (BBauG) erfolgte in den 7 Stadtbezirken im Rahmen von 9 öffentlichen Sondersitzungen der Bezirksvertretungen vom 2. 6. - 4. 7. 1977. Die Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung NW wurde am 14. 7. 1981 durchgeführt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a (6) BBauG erfolgte in der Zeit vom 21. 9. 1981 bis 21. 10. 1981 einschließlich.

\* Ergänzung:

1.

\* \*

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

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.

\* \*

Änderung:

Das Ergebnis dieser öffentlichen Auslegung wurde vom Rat der Stadt am 4. 7. 1983 beschlossen. Der neue Entwurf hat in der Zeit vom 21. 11. 1983 bis 21. 12. 1983 erneut öffentlich ausgelegt.

### 3. Dringende Gründe gemäß § 8 (4) BBauG

Die vorzeitige Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 8 (4) BBauG ist dringend erforderlich, da die laufenden Grunderwerbsverhandlungen zügig zum Abschluß gebracht werden sollen, um eine Verzögerung der Erstellung der geplanten Wohneinheiten, die für die vorhandene Infrastruktur von großer Bedeutung sind, zu vermeiden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes muß somit als vorzeitiges Verfahren durchgeführt werden, um einen unvermeidbaren Schaden von der Gemeinde abzuwenden.

### 4. Bürgerbeteiligung

Von einer Anhörung der Bürger zu dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes kann gemäß § 2 a (4) BBauG abgesehen werden, da es sich bei der Planung lediglich um eine Flächenumwandlung handelt und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

### 5. Zieldefinition

Im Rahmen der Grunderwerbsverhandlungen hat sich ergeben, daß es erforderlich ist, für den im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 698 vorgesehenen Geh- und Leitungstreifen aufgrund der Unterhaltung, der Beleuchtung und der Verkehrssicherungspflicht einen öffentlichen Fußweg auszuweisen.

Aus diesem Grunde soll die zwischen August-Thyssen-Straße und Markgrafenstraße 6,0 m breite mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche der nicht überbaubaren Grundstücksflächen des WA-Gebietes aufgegeben und als Verkehrsfläche - Fußweg - festgesetzt werden. Dabei ist vorgesehen, von der 6,0 m breiten Trasse 3,0 m als befestigten Weg und 3,0 m als Grünstreifen - Straßenbegleitgrün - herzurichten.

Die Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung und ist für die betroffenen und benachbarten Grundstücke von nur unwesentlicher Bedeutung.

6. Kosten

1. Die der Gemeinde durch Maßnahmen dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden geschätzt auf

Straßenbau: 75.000,00 DM.  
=====

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

2. Von den Maßnahmen dieser Änderung des Bebauungsplanes, deren Gesamtkosten unter Ziffer 1. dargestellt sind, sind gemäß § 9 (8) BBauG keine Maßnahmen alsbald zur Verwirklichung vorgesehen.

Diese Begründung gehört zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 698 - Obermarxloh -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 19. Oktober 1983

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung



*Giersch*  
G i e r s c h  
Beigeordneter

Die Änderung und Ergänzung der Absichtsbegründung und die Übernahme dieser Begründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Satz 1 Bundesbaugesetz wurde vom Rat der Stadt am 2. 4. 1984 beschlossen.

Duisburg, den 3. April 1984

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung



*Giersch*  
G i e r s c h  
Beigeordneter