

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 10.02.1982 A Z. 352-12-02 (D u i 676)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 616 - Neumühl - für den Bereich zwischen Schroerstraße, Barbarastraße, Bastenstraße, Dörnbergstraße, Felix-Dahn-Straße, Gerlingstraße, Hauffstraße, Sterkrader Straße, Kalthoffstraße, Gerlingstraße und Obermarxloher Straße

1. Allgemeines
 - 1.1 Ziele und Zwecke der Planung
2. Bürgerbeteiligung
 - 2.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung
 - 2.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
3. Vorgaben und Bindungen
 - 3.1 Landesplanerische Vorgaben
 - 3.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 3.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung
 - 3.31 Fachpläne
 - 3.311 Schulentwicklungsplan
 - 3.312 Kinderspielplatz-Bedarfsplan
 - 3.4 Flächennutzungsplanung
 - 3.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 3.42 Erreichter Stand des Verfahrens zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 167
 - 3.43 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan
 - 3.5 Dringende Gründe gemäß § 8 (4) Bundesbaugesetz
 - 3.6 Sanierungsgebiet
4. Zieldefinition
 - 4.1 Bebauung
 - 4.2 Gemeinbedarfsflächen
 - 4.3 Grünflächen
 - 4.31 Kinderspielplätze
 - 4.32 Baumbestand
5. Alternativen
6. Grundsätze für soziale Maßnahmen
7. Verkehr
8. Immissionsschutz
 - 8.1 Schallschutzvorkehrungen
9. Richtfunkstrecke
10. Ver- und Entsorgung
11. Kosten

1. Allgemeines

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt der vorhandenen Zechenhäuser zu schaffen.

Gleichzeitig soll eine Anpassung der im Planbereich gelegenen Baugebiete an die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) vorgenommen werden.

2. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan-Entwurf gemäß § 2 a (2) Bundesbaugesetz (BBauG) wurde am 7. 12. 1978 durchgeführt. Hierin eingeschlossen war die Erörterung gemäß §§ 8 (2) und 9 Städtebauförderungsgesetz (StBauFG). Etwa 40 Bürger nahmen an dem Anhörungstermin teil.

2.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

Ein Bericht über diese Beteiligung ist als Anlage beigefügt.

2.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Zu den in der Bürgerbeteiligung geäußerten Wünschen und Vorstellungen

- a) die nicht verkehrsträchtigen Straßen, wie z. B. die Kolberger Straße, die Stormstraße oder Klaus-Groth-Straße als Spielstraßen auszubilden und nur für den Anliegerverkehr freizugeben
- b) bei der geplanten Friedhofserweiterung im Bereich Hauff-/Gerlingstraße einen Friedhofseingang zu schaffen

wird wie folgt Stellung genommen:

Zu a)

Bei einer notwendigen Erneuerung der im Planbereich gelegenen reinen Wohnstraßen soll geprüft werden, ob diese Straßen entsprechend ihrer Funktion als verkehrsberuhigte Wohnzonen umgestaltet werden können.

Zu b)

Bei Realisierung der Friedhofserweiterung ist im Bereich Hauff-/Gerlingstraße ein Friedhofszugang vorgesehen.

3. Vorgaben und Bindungen

3.1 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.

3.2 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.

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

3.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung

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

Spezielle Ziele sind für den Bereich des Bebauungsplanes 616 nicht festgelegt.

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 gehört das Bebauungsplangebiet zum angebundenen Siedlungsbereich des SSP Hamborn. Die im Bebauungsplan festzusetzende Nutzung entspricht den räumlichen Zielen der Stadtentwicklung.~~

3.31 Fachpläne

3.311 Schulentwicklungsplan

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

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.

Im Bereich dieses Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf - Schule - nicht erforderlich.

3.312 Kinderspielplatz-Bedarfsplan

Der Kinderspielplatz-Bedarfsplan ist eine von der Gemeinde beschlossene Entwicklungsplanung.

Es wird davon ausgegangen - dies untermauert der Kinderspielplatz-Bedarfsplan -, daß nach Realisierung des nördlich der Gerlingstraße vorgesehenen Erholungs- und Freizeitparks der Bedarf an Spielplätzen im Ortsteil Neumühl für den Bereich zwischen Garten-, Gerling-, Felix-Dahn-, Sterkrader Straße, Bundesbahnstrecke Wesel - Oberhausen, Bundesautobahn A 2/3 und A 42 (Emscherschnellweg) sowie Duisburger Straße als in vollem Umfange gedeckt anzusehen ist.

3.4 Flächennutzungsplanung

3.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 616 - gelegen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Neumühl - ist im Grundsatz aus dem durch kommunale Neugliederung am 31. 12. 1977 außer Kraft getretenen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg und der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 69 entwickelt.

Die Flächennutzung für das Neuordnungsgebiet Neumühl wurde zusätzlich im Flächennutzungs-Entwicklungsplan vom November 1968 dargestellt, der einige Weiterentwicklungen gegenüber der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 69 aufwies. Aufgrund der langen Laufzeit der Sanierungsmaßnahmen, neuer Erkenntnisse, Richtlinien und Vorschriften haben sich entscheidende Planungsgrundlagen gewandelt, so daß eine Überarbeitung des Flächennutzungskonzeptes erforderlich wurde. Aus der Überarbeitung der Grundkonzeption für das Sanierungsgebiet Neumühl wurde die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 167 entwickelt.

3.42 Erreichter Stand des Verfahrens zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 167

Die Flächennutzungsplan-Änderung wurde in 1. und 2. Lesung den Fachausschüssen und den Bezirksvertretungen vorgelegt. Der Rat der Stadt hat am 4. 7. 1977 die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung beschlossen.

Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 1 (4) BBauG in Verbindung mit § 18 Landesplanungsgesetz (LaPlaG) erfolgt. Die Zustimmung des Regierungspräsidenten liegt vor.

Die Erörterung mit den Betroffenen gemäß § 8 (2) und § 9 StBauFG, die Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a (2) BBauG und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (5) BBauG sind durchgeführt worden. Die Prüfung der Wünsche und Vorstellungen aus der Bürgerschaft und die Bearbeitung der Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange sind abgeschlossen und die Ergebnisse im Plan und Erläuterungsbericht berücksichtigt.

Der Planungsausschuß hat in seiner Sitzung am 19. 12. 1977 und der Ausschuß für Stadtsanierung in seiner Sitzung am 21. 12. 1977 den aufgrund der Bürgerbeteiligung sowie der Anhörung der Träger öffentlicher Belange geänderten Entwurf (Fassung November 1977) zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 167 und den neugefaßten Erläuterungsbericht beschlossen. Der Rat der Stadt hat am 30. 1. 1978 den in der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 19. 12. 1977 und des Ausschusses für Stadtsanierung vom 21. 12. 1977 enthaltenen Beschluß genehmigt. Er ist damit gemäß § 7 (2) der Hauptsatzung wirksam geworden.

Das Verfahren konnte aufgrund der kommunalen Neugliederung nicht zum Abschluß gebracht werden.

Im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg, in dem die o. a. Flächennutzungsplan-Änderung als Bestandteil vollinhaltlich einfließt, soll die Darstellung der Flächennutzung im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes beibehalten werden.

Bedenken und Anregungen zu diesen Darstellungen wurden bisher nicht vorgebracht.

3.43 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 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 vorgeesehenen Werke und Großbetriebe.

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

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

~~Die landesplanerische Abstimmung konnte nach mehreren Erörterungen im Dezember 1977 abgeschlossen werden. Die Stellungnahme des Regierungspräsidenten liegt der Stadt seit dem 1. Juni 1978 vor.~~

~~Die Prüfung und Auswertung der vorliegenden, umfangreichen Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Anhörung der Werke und Großbetriebe ist abgeschlossen. Das Ergebnis wurde im Frühjahr 1980 in den Fachausschüssen und Bezirksvertretungen beraten und wird dem Rat der Stadt zur Entscheidung sowie zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes vorgelegt.~~

+) |

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.

3.5 Dringende Gründe gemäß § 8 (4) Bundesbaugesetz

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

- die zügige Fortsetzung der für diesen Planbereich bereits eingeleiteten und vom Land Nordrhein-Westfalen geförderten städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen im dringenden öffentlichen Interesse liegt;
- zum Erhalt der Zechenhäuser die dringend erforderlichen Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt werden müssen;

+) Änderung siehe Seite 8 a

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

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

Auf der Grundlage der in diesem Rahmen beschlossenen Änderungen ist ein zweiter Entwurf mit dem Planungsstand vom Dezember 1980 erstellt worden. Die Unterrichtung der Einwohner durch den Rat der Stadt gemäß § 6 b Gemeindeordnung NW erfolgte am 14. 7. 1981. Am 20. 7. 1981 beschloß der Rat der Stadt den neuen Flächen-nutzungsplan-Entwurf öffentlich auszulegen. Diese Auslegung erfolgt im Herbst dieses Jahres.

- im Rahmen der Städtebauförderung, Sanierung und Modernisierung von Wohnbereichen Zuwendungen vom Regierungspräsidenten nur unter Zugrundelegung der Vorlage eines genehmigungsfähigen Bebauungsplanes bewilligt werden.

Der Bebauungsplan muß somit als vorzeitiges Verfahren durchgeführt werden, um einen unvermeidbaren Schaden von der Gemeinde abzuwenden.

3.6 Sanierungsgebiet

Der Bebauungsplan Nr. 616 liegt im Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Neumühl (Satzung vom 10. 7. 1972). Für die Neugestaltung des Sanierungsgebietes wird dieser Plan daher gemäß § 10 StBauFG im Sinne des § 30 BBauG aufgestellt.

4. Zieldefinition

4.1 Bebauung

Im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung und -prognose fiel der Zwang zur ursprünglich geplanten stark verdichteten Wohnbebauung im Sanierungsgebiet Neumühl fort. Aus diesem Grunde und unter Berücksichtigung, daß bei den Wohnbedürfnissen sowie hinsichtlich der Einschätzung zur verdichteten Wohnbebauung eine Wandlung eingetreten ist, wird von einem Abbruch verbliebener Zechenhausbereiche abgesehen. Mit diesem Erhalt wird gleichzeitig den von den hier ansässigen Bewohnern geäußerten Wünschen entgegengekommen.

Die an der Hauff-, Storm-, Klaus-Groth-, Felix-Dahn-, Kolberger, Kalthoff- und Gerlingstraße sowie an der Barbara-, Basten- und Schroerstraße gelegenen Zechenhäuser aus den Anfängen dieses Jahrhunderts mit ihrer von der Bausubstanz her überwiegend als solide zu bezeichnenden 1- bis 1 1/2-geschossigen Bauweise sollen erhalten bleiben. Diese Zechenhausbereiche - im Plan durch Umgrenzung bezeichnet - sind als allgemeine Wohngebiete ausgewiesen.

Der Abwechslungsreichtum der Haustypen, die weiträumigen und großzügigen Grün- und Freiflächen mit reichem Baumbestand sowie die jetzige Anordnung der Straßen mit einzelnen platzähnlichen Ausweitungen sollen bestehen bleiben.

Die erforderlichen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen der Zechenhäuser müssen noch - auch unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Vermietbarkeit bzw. Privatisierung - diskutiert und zu gegebener Zeit festgelegt werden.

Weiterhin soll die bauliche Entwicklung der übrigen im Plangebiet gelegenen Bereiche nach städtebaulichen Gesichtspunkten gesichert werden.

4.2 Gemeinbedarfsflächen

Das Kirchengrundstück der Neuapostolischen Kirche an der Barbarastraße ist als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Die hier vorgesehenen Stellplätze sollen straßenseitig stark eingegrünt und innerhalb der befestigten Stellplatzflächen mit großkronigen Bäumen bepflanzt werden.

Weitere Gemeinbedarfseinrichtungen wie Schulen, Krankenhaus, Kindergärten, Jugendheime, Kirchen sowie ein Altenheim und Bürgerhaus sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden bzw. geplant.

4.3 Grünflächen

Der Grünzug entlang der Obermarxloher Straße ist als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - ausgewiesen und soll über den Planbereich hinaus nach Süden bis zur Wiener Straße sowie im Verlauf der Wiener Straße nach Westen und Osten fortgeführt werden. Der an der Obermarxloher Straße nördlich der Ruprechtstraße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 614 vorgesehene Parkplatz soll zur westlich angrenzenden Wohnbebauung und zum Kinderspielplatz stark eingegrünt werden. Die befestigten Stellplatzflächen innerhalb dieses Parkplatzes sollen mit großkronigen Bäumen bepflanzt werden.

Zwischen Ruprecht- bzw. Felix-Dahn- und Bastenstraße ist der Bereich der ehemaligen Werksbahntrasse der Bergbau und Industrie AG Neumühl von der Obermarxloher Straße bis zu der mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit und mit Fahrrechten zugunsten der Anlieger zu belastenden Fläche sowie zwischen der Barbara- und Dörnbergstraße als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - ausgewiesen. Diese Grünfläche soll ab Dörnbergstraße nach Westen hin bis zu den bereits vorhandenen Dauerkeingärten fortgeführt werden.

+) Ergänzung siehe Seite 10 a

| +)

Aufgrund von Bedenken der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft mbH "Glückauf" gegen die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter I. b) bezüglich der Einschränkung, daß Garagen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und an den im Plan ausgewiesenen Stellen zulässig sind, sowie des Fehlbedarfs von Garagen und der großen Nachfrage von Mietern der Wohnungsbaugesellschaft wurden im Hinblick auf eine zukunftsorientierte Bedarfsplanung weitere Flächen für Garagen auf den Grundstücken der Gesellschaft ausgewiesen. Die Standorte wurden bei einer Ortsbegehung im Einvernehmen mit der Wohnungsbaugesellschaft festgelegt und sind im Plan in violetter Farbe eingetragen.

Nachteilige Auswirkungen sind ausgeschlossen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Zustimmung zu der Ausweisung von Flächen für Garagen bei der gemäß § 2 a (7) BBauG vorgenommenen eingeschränkten Beteiligung der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer liegt vor.

4.31 Kinderspielplätze

Der örtlich vorhandene Kinderspielplatz im Bereich südlich der Wohnbebauung der Straße "Im Neuenkamp" in einer Größe von ca. 2.700 qm der Gemeinnützigen Wohnungsbau G.m.b.H. "Glückauf" Homberg ist als private Grünfläche - Kinderspielplatz - ausgewiesen. Ein Zugang von dem östlich angrenzenden Parkplatz ist ausgeschlossen.

Ein weiterer Kinderspielplatz des Spielbereiches B in einer Größe von ca. 3.500 qm ist in unmittelbarer Nähe in der östlich der Obermarxloher Straße gelegenen Grünanlage vorhanden.

Insbesondere wird auf den im Norden an diesen Planbereich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 619 I hingewiesen, der die Errichtung eines Erholungs- und Freizeitparks vorsieht. Hier sollen die bestehende Sportanlage an der Iltisstraße zur Bezirkssportanlage ausgebaut und in Verflechtung mit dem Erholungsgrün Spieleinrichtungen für alle Altersgruppen angelegt werden. Diese Kinderspielplätze umfassen gemäß Runderlaß des Innenministers des Landes Nordrhein-Westfalen vom 31. 7. 1974 - VC 2 - 901.11 (MBl. NW 1974 S. 1072/ S MBl. NW 2311) - die Spielbereiche A, B und C.

4.32 Baumbestand

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

5. Alternativen

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

+) Ergänzung siehe Seite 11 a

| +)

4.4 Abwägung

Im Rahmen der in § 1 (6) und (7) BBauG gebotenen Abwägung wurde dem Planungsziel das Grundstück im Bereich Ecke Hauff-/Sterkrader Straße als WA-Gebiet festzusetzen

Vorrang gegenüber

einer Freihaltung und der derzeitigen Nutzung dieser Fläche als Grabeland gegeben, da

- das Grundstück durch die vorhandene Bebauung der unmittelbaren und mittelbaren Umgebung als WA-Gebiet geprägt wird und dieser Bereich als gute Wohnlage anzusehen ist;
- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind und durch die geplante Wohnbebauung, die den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung entspricht, eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt und das Defizit an Wohnraum reduziert wird;
- mit dem nördlich des Planbereiches vorgesehenen Erholungs- und Freizeitpark - in dem u. a. die bestehende Sportanlage zur Bezirkssportanlage ausgebaut wird und in Verflechtung mit dem Erholungsgrün Spieleinrichtungen für alle Altersgruppen angelegt werden sollen -, den in unmittelbarer Nähe bestehenden großen Dauerkleingartenanlagen und dem vorhandenen Nordfriedhof Hamborn sowie dessen Erweiterung die Ausstattung des Ortsteiles mit Grünanlagen als besonders gut zu bezeichnen ist.

6. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Der Bebauungsplan Nr. 616 - Neumühl - liegt im Sanierungsgebiet Duisburg-Neumühl, für das die Grundsätze für den Sozialplan zu Beginn der Sanierung entwickelt wurden.

Die Erörterung mit den unmittelbar Betroffenen wird ständig fortgesetzt, insbesondere jeweils bei der Aufstellung neuer Bebauungspläne in Verbindung mit der Erörterung der Neugestaltung gemäß § 9 StBauFG.

Das Ergebnis wird in Niederschriften festgehalten und laufend zum Sozialplan gemäß § 8 (2) StBauFG ergänzt.

7. Verkehr

An der Ostgrenze des Plangebietes verläuft in Nord-Süd-Richtung die Obermarxloher Straße, die im angrenzenden in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 614 als Ersatz für die als Fußgängerstraße gewidmete Holtener Straße vorgesehen ist. Die Obermarxloher Straße und die an der nördlichen Plangrenze verlaufende Kalthoff-/Gerlingstraße stellen die Haupterschließungen für den gesamten Planbereich dar. Diese Straßenzüge gewährleisten über die Verbindung zur Wiener/Amsterdamer Straße und Kaiser-Friedrich-Straße (L 287) die Anbindung des Plangebietes an das Haupt- und Fernstraßennetz.

Beiderseits der Kalthoff-/Gerlingstraße ist ein Radweg vorgesehen.

Die innere Erschließung des Planbereiches erfolgt über die Barbarastraße/Schroerstraße und Felix-Dahn-/Ruprechtstraße. Südlich der Schroerstraße wird die Barbarastraße abgebunden, um eine direkte Durchfahung des Plangebietes in Nord-Süd-Richtung zu verhindern.

Die Bastenstraße wird im Westen über die verlegte Dörnbergstraße an die Wiener Straße angebunden. Um aus diesem Straßenzug den durchgehenden Verkehr herauszuhalten, ist vor der Obermarxloher Straße eine Abriegelung mittels eines Wendekreises vorgesehen.

Des weiteren erfolgt ein Kurzschluß an der Gerlingstraße mit der Hauffstraße, um ein Zusammenwachsen des westlich der Hauffstraße vorhandenen und im Bebauungsplanbereich Nr. 623 geplanten Friedhofsbereiches zu ermöglichen. Alle übrigen Straßeneinmündungen bleiben in ihrer heutigen Lage bestehen.

Bei einer notwendigen Erneuerung der im Planbereich gelegenen reinen Wohnstraßen soll geprüft werden, ob diese Straßen entsprechend ihrer Funktion als verkehrsberuhigte Wohnzonen umgestaltet werden können.

8. Immissionsschutz

8.1 Schallschutzvorkehrungen

Der Planungsrichtpegel nach Vornorm DIN 18005 Blatt 1 (Schallschutz im Städtebau) wird um mehr als 10 dB(A) beiderseits der Felix-Dahn-/Ruprechtstraße sowie südlich der Kalthoff-/Gerlingstraße überschritten. Bauliche Schallschutzvorkehrungen gemäß § 9 (1) 24 BBauG sind erforderlich. Die zur Felix-Dahn-/Ruprechtstraße sowie Kalthoff-/Gerlingstraße weisenden Fenster der Bebauung müssen eine lärmdämmende Wirkung erzielen, die mindestens der Schallschutzklasse 2 der Richtlinien des Vereins Deutscher Ingenieure (VDI 2719) entsprechen.

Für die übrigen Wohnbereiche sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, da die Planungsrichtpegel nicht wesentlich überschritten werden.

9. Richtfunkstrecke

Über den westlichen Bereich des Plangebietes verläuft eine dem überörtlichen Fernsprechverkehr dienende Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost. Innerhalb einer 200 m Zone dürfen Aufbauten jeglicher Art mit einer Bauhöhe über 65,00 m über NN nicht errichtet werden.

10. Ver- und Entsorgung

Die örtlich vorhandene Trafostation an der Straße "Im Neuenkamp" ist als Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen. Vorhandene Versorgungsanlagen (Trafo- bzw. Compactstationen), soweit sie auf Verkehrs- bzw. privaten Grundstücksflächen erstellt sind, sind in der Planunterlage zum Bebauungsplan lediglich zeichnerisch dargestellt.

Zur Sicherstellung der Versorgung ist auf der Verkehrsfläche im Bereich des Platzes Storm-/Klaus-Groth-Straße und Ecke Felix-Dahn-/Dörnbergstraße je eine Compact-Station vorgesehen. Der jeweilige Standort dieser Stationen wird vor Realisierung mit dem Versorgungsträger abgestimmt.

Die Hauptabwasserleitung ist im Plan nachrichtlich übernommen. Innerhalb der hierzu gehörenden Schutzstreifen besteht ein absolutes Bau- und Einwirkungsverbot.

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

11. Kosten

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

a) 1. Straßenbau		1.137.000,--	DM
2. Kanalbau		80.000,--	"
3. Abbruchkosten		20.000,--	"
4. Grünanlagen	123.000,--	350.000,--	"
5. Modernisierungs- und Instandsetzungskosten		11.000.000,--	"
		<u>12.587.000,--</u>	<u>DM</u>
		12.360.000,--	DM

b) Für den Ersatzwohnungsbau zur anderweitigen Unterbringung der Mieter werden städtische Darlehen in Höhe von ca. 66.000,-- Dm benötigt. Hinzu kämen ggf. noch Aufwendungsdarlehen der Stadt in Höhe von 3,00 DM je qm Wohnfläche.

Die Kosten für Umzüge und Beihilfen werden voraussichtlich 4.000,-- DM betragen.

c) Rückeinnahmen

Die unter a) 1. - 4. aufgeführten Kosten sowie die Kosten für Umzüge und Beihilfen unter b) sind überwiegend unrentierlich und werden im Rahmen der Sanierung Neumühl zu 90 % vom Land bezuschußt.

Die unter a) 5. aufgeführten Modernisierungs- und Instandsetzungskosten werden mit mindestens 75 % vom Land bezuschußt.

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

+) Ergänzung siehe Seite 14 a

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 616 - Neumühl -. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 31. 12. 1980



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Giersch
Giersch
Beigeordneter

Dr

2. Von den Maßnahmen dieses Bebauungsplanes, deren Gesamtkosten unter Ziffer 1 dargestellt sind, sind gemäß § 9 (8) BBauG nachstehende Maßnahmen alsbald zur Verwirklichung vorgesehen:

Straßenbau	341.000,-- DM
Kanalbau	24.000,-- DM
Abbruchkosten	20.000,-- DM
Modernisierungs- und Instandsetzungs- kosten	3.300.000,-- DM

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

Die Änderung der Absichtsbegründung und die Übernahme der geänderten Begründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 Abs. 8 Satz 1 Bundesbaugesetz wurde vom Rat der Stadt am 02. 11. 1981 beschlossen.

Duisburg, den 08. 12. 1981



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
Giersch
Beigeordneter

73

Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 616 - Neumühl -

61-32 Dreß
2460

12. 3. 1979

N i e d e r s c h r i f t

Über die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a (2) Bundesbaugesetz für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 616 - Neumühl - am 8. 3. 1979 in der Zeit von 18.30 Uhr bis 18.55 Uhr im Pädagogischen Zentrum der Gemeinschaftshauptschule Albert-Einstein-Straße 11. Hierin eingeschlossen war die Erörterung gemäß § 8 (2) und § 9 Städtebauförderungsgesetz. Neben den Mitgliedern der Bezirksvertretung Hamborn nahmen an der Anhörung etwa 40 Bürger teil.

Zu Beginn der Veranstaltung um 18.10 Uhr begrüßte der Vorsitzende der Bezirksvertretung Hamborn, Ratsherr Hamacher, die Anwesenden und dankte für das große Interesse, das sie durch ihr Erscheinen zeigen würden.

Anschließend gab Herr Hamacher den einzigen Tagesordnungspunkt - hier Bebauungsplan Nr. 616 - Neumühl - bekannt und wies darauf hin, daß bei dieser öffentlichen Anhörung die Bürger die Möglichkeit haben, hier frühzeitig ihre Wünsche und Vorstellungen zum Entwurf des Bebauungsplanes zu äußern.

Danach erteilte Herr Hamacher Herrn Hoffmann vom Stadtplanungsamt das Wort zur Erläuterung des Bebauungsplan-Entwurfes.

Anhand von Farbdiagramm - Luftbild, Ausschnitt aus dem neuen Flächennutzungsplan-Entwurf der Stadt Duisburg, Entwurf zum Bebauungsplan etc.- erläuterte Herr Hoffmann die Umgrenzung des Planbereiches, Entwicklungsplanung und Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes. Hierbei hob er insbesondere hervor, daß mit diesem Plan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt der Zechenhäuser geschaffen werden sollen, da im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung und -prognose der Zwang zur ursprünglich geplanten stark verdichteten Wohnbebauung im Sanierungsgebiet Neumühl fortgefallen sei. Aus diesem Grunde und unter Berücksichtigung, daß bei den Wohnbedürfnissen sowie hinsichtlich der Einschätzung zur verdichteten Wohnbebauung eine Wandlung eingetreten sei, würde von einem Abbruch verbliebener Zechenhäuser abgesehen und zugleich mit dem Erhalt den von den hier ansässigen Bewohnern geäußerten Wünschen entgegengekommen.

Abschließend ging Herr Hoffmann auf die bei Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten sowie sonstigen baulichen Maßnahmen zum Erhalt der Zechenhäuser in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Forderungen wie Dachformen, -neigung, -eindeckung, Fassadenstruktur, Art und Form der Fenster sowie die Farbgebung von Putz und Holzwerk ein.

Bevor Herr Ackermann vom Stadtplanungsamt die Verkehrssituation erläuterte, bat Ratsherr Hainbucher Herrn Ackermann, in seinem Vortrag auch über die ehemals vorgesehene Verkehrsverbindung zwischen Felix-Dahn-Straße und Wiener Straße Aussagen zu machen.

Herr Ackermann führte zur verkehrlichen Situation aus, daß

- die Obermarxloher Straße und die an der nördlichen Plangrenze verlaufende Kalthoff-/Gerlingstraße die Haupterschließungen für den Planbereich darstellen und diese Straßenzüge über die Verbindung zur Wiener/Amsterdamer Straße nach Süden und Kaiser-Friedrich-Straße nach Norden die Anbindung des Plangebietes an das Haupt- und Fernstraßennetz gewährleisten,
- die innere Erschließung des Planbereiches im wesentlichen durch die Bastenstraße, Schroerstraße und Felix-Dahn-/Ruprechtstraße gegeben sei.

Des weiteren erklärte Herr Ackermann eingehend die Verkehrskonzeption im unmittelbaren und mittelbaren Einzugsbereich des Bebauungsplanes. Zugleich wies er darauf hin, daß Zwischenergebnisse der in Aufstellung befindlichen neuen Verkehrsprognose erkennen lassen, daß die ehemals vorgesehene Verbindungsstraße zwischen Felix-Dahn-Straße und Wiener Straße nicht zwingend erforderlich sei. Das jetzt aufgezeigte Netz sei kapazitätsmäßig in der Lage, den zu erwartenden Verkehr aufzunehmen. Durch den Fortfall dieser Verkehrsverbindung können gleichzeitig einige Zechenhäuser an der Felix-Dahn-Straße - Bebauungsplanbereich Nr. 618 - erhalten bleiben.

Herr Hainbucher bat daraufhin, zu verdeutlichen, daß nur zwei Zechenhäuser betroffen seien und um Erläuterung der bedingt durch den Wegfall der Verbindungsstraße auftretenden Verkehrsverlagerung.

Hierzu sagte Herr Ackermann, daß aufgrund der vorgesehenen Verkehrskonzeption nicht damit zu rechnen sei, daß mehr Verkehr durch das Plangebiet geführt werde. Es sei vielmehr damit zu rechnen, daß der Verkehr schon vorher durch das "Dichterviertel" zur Duisburger Straße ausweicht. Weiterhin führte er aus, daß die ehemals vorgesehene Verbindung zwischen Felix-Dahn- und Wiener Straße von der Netzkonzeption her sinnvoll und wünschenswert sei. Da jedoch einerseits das übrige Netz kapazitätsmäßig in der Lage sei, den anfallenden Verkehr abzuwickeln und andererseits durch Verzicht auf diese Straße weitere Zechenhäuser erhalten werden könnten, werde diese Verbindung aufgegeben.

Sodann bat Herr Hamacher die anwesenden Bürger, Fragen zu stellen bzw. Wünsche und Vorstellungen zu äußern.

Herr Kehl, Hauffstraße 8 stellte fest, daß durch die Schließung der Schillerstraße und der Gerlingstraße an der Hauffstraße seiner Meinung nach mehr Verkehr in die Wohngebiete geleitet würde, als über die geplante Verbindung in die Bastenstraße.

Herr Monka - Sprecher der Bürgerinitiative Zechenhäuser - äußerte den Wunsch, die nicht verkehrsträchtigen Straßen wie z. B. die Kolberger Straße, die Stormstraße oder Klaus-Groth-Straße als Spielstraßen auszubilden und nur für den Anliegerverkehr freizugeben. Des weiteren bat er, den Grünzug im Verlauf der ehemaligen Werksbahntrasse nach Möglichkeit bis zu den bereits vorhandenen Dauerkleingärten fortzuführen, so daß der Fußgänger den Friedhof nach seiner geplanten Erweiterung evtl. auch über diese Grünverbindung erreichen kann. Herr Monka stellte daraufhin noch die Frage, ob im Bereich nördlich Klaus-Groth-Straße westlich Felix-Dahn-Straße Garagen vorgesehen seien. Abschließend erklärte er, daß der hier vorgestellte Plan voll und ganz den Wünschen und Vorstellungen der Bürger entspreche.

Frau Dudziak, Felix-Dahn-Straße schlägt vor, bei der geplanten Friedhofserweiterung im Bereich Hauff-/Gerlingstraße einen Friedhofseingang zu schaffen.

Herr Frings, Holtener Straße erkundigte sich, ob es zur Verkehrsberuhigung des Krankenhausbereiches nicht besser wäre, die Schroerstraße an der Obermarxloher Straße zu schließen und dafür die Bastenstraße zu öffnen. Gleichzeitig stellte er die Frage, ob es nicht ratsam sei, auch unter Fortfall einiger Häuser - doch eine Verkehrsverbindung zwischen der Felix-Dahn-Straße und Wiener Straße, wie ehemals vorgesehen, zu schaffen.

Hinsichtlich der Verkehrsfragen ging Herr Ackermann nochmals eingehend auf die unmittelbare und mittelbare Verkehrskonzeption ein. Im Hinblick auf die Verkehrsberuhigung der Wohngebiete sagte er, daß diese durch verkehrslenkende Maßnahmen erzielt werde. Bezüglich der Öffnung der Bastenstraße führte er aus, daß diese aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zweckmäßig erscheine, da die Bastenstraße unmittelbar hinter der Einmündung der Lehrerstraße liege. Schon aus diesem Grunde solle die im Plan aufgezeigte Verkehrslösung beibehalten werden. Durch verkehrslenkende Maßnahmen und eine nicht direkte Durchfahrung des Plangebietes sei auch eine Verkehrsberuhigung des Krankenhausbereiches gegeben.

Herr Hoffmann antwortete auf die Fragen des Herrn Monka, daß der Grünzug nach Westen über die Dörnbergstraße hinaus bis an die vorhandene Dauerkleingartenanlage fortgeführt werden solle und im Bereich nördlich Klaus-Groth-Straße westlich Felix-Dahn-Straße Garagen vorgesehen seien.

Herr Monka fragte, wieviel Garagen vorgesehen seien.

Herr Hoffmann hierzu: ca. 16 Garagen.

Des weiteren wollte Herr Monka wissen, ob die Gestaltung hinsichtlich der Fenster und Türen - Sprosseneinteilung usw. - auch an den Rückfronten der Zechenhäuser anzuwenden sei.

Herr Hoffmann erwiderte darauf, daß sich die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Forderungen über die äußere Gestaltung lediglich auf die Straßen- und Giebelseiten beziehe, wenn bei den Rückfronten Fensterform - Öffnung und Größe - beibehalten werden.

Frau Dudziak, Felix-Dahn-Straße meldete sich zu Wort und sagte, bezugnehmend auf die Fragen des Herrn Frings, daß auch sie für eine Verkehrsberuhigung des Krankenhausbereiches sei, aber gegen eine Verkehrsverbindung Felix-Dahn-Straße/Wiener Straße, da diese ihrer Meinung nach nicht nur Pkw-Verkehr, sondern auch Lkw-Verkehr mit sich bringen würde.

Herr Knaup vom St. Barbara Hospital meinte, daß eine Öffnung der Schroerstraße den Verkehr vom gesamten Bereich Basten-, Felix-Dahn- Str. direkt am Krankenhaus vorbei in die Schroerstraße führen würde. Bezüglich der bereits vorgesehenen Erweiterungsflächen führte er aus, daß diese notwendig seien und zwar nicht nur für die Krankenhauserweiterung sondern auch für Freiflächen, Stellplätze usw.

Herr Ackermann antwortete darauf, daß der sich nach Süden orientierende Verkehr nicht ausschließlich über die Schroerstraße abfließe und man durch verkehrslenkende Maßnahmen eine weitestgehende Verkehrsberuhigung des Krankenhausbereiches erziele.

Hierzu sagte Herr Hamacher, daß man bemüht sei, den Krankenhausbereich soweit als möglich verkehrsberuhigt zu halten.

Weitere Fragen, Wünsche und Vorstellungen zum Bebauungsplan Nr. 616 - Neumühl - wurden nicht gestellt bzw. geäußert.

Thus