

Gehört zur Verfügung des  
Regierungspräsidenten Düsseldorf  
vom 11.01.1990 A.Z. 352-12.02 (Dui 688/1)

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 688 - Marxloh - für einen  
Teilbereich westlich der Ludwigstraße/nördlich der Kopernikusstraße

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
3. Bürgerbeteiligung
4. Zieldefinition
  - 4.1 Baumbestand
5. Verkehr
6. Alternativen
7. Sozialplan
8. Ver- und Entsorgung
9. Bergbau
10. Lärmimmissionen
11. Sonstiges
12. Altablagerungen
13. Kosten

## 1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist, die hier festgesetzte 4-geschossige Mehrfamilienhausbebauung auf eine Zweigeschossigkeit zu reduzieren und den Bereich für den Eigenheimbau bereitzustellen.

## 2. Vorgaben und Bindungen

### 2.1 Landesplanerische Vorgaben

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

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

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

### 2.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung

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

Spezielle Ziele sind für das Bebauungsplangebiet 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 ist der Raum Hamborn als SSP mit den Kernbereichen Marxloh, Alt-Hamborn und Neumühl ausgewiesen. Das Bebauungsplangebiet gehört zum zugeordneten Siedlungsbereich des SSP Hamborn.

Die im Bebauungsplan beabsichtigten Festsetzungen entsprechen den Zielen zur Stadtentwicklung.

### 2.4 Flächennutzungsplanung

#### 2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 688 wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg entwickelt, so daß die Planungsziele mit der Landesplanung gemäß § 20 (1) Landesplanungsgesetz abgestimmt sind. Die im Plangebiet vorgesehenen Festsetzungen entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

### 3. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplan-Änderung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB - zugleich als Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen - wurde am 23.06.1988 durchgeführt. 5 Bürger nahmen an diesem Anhörungstermin teil. Eine Auswertung der Bürgerbeteiligung ist nicht erforderlich, da keine Wünsche und Vorstellungen vorgebracht bzw. schriftlich eingereicht wurden. Die Niederschrift über die Beteiligung ist als Anlage beigefügt.

### 4. Zieldefinition

Der Bebauungsplan Nr. 688 - Marxloh - ist seit dem 10. 11. 1982 rechtsverbindlich. In diesem Plan ist für den Änderungsbereich ein 4-geschossiger Mehrfamilienhausbau vorgesehen. Da die Realisierung dieser Bebauung aufgrund der Entwicklung im Mietwohnungsbau unwahrscheinlich erscheint, wurde der angesprochene Bereich für den Eigenheimbau bereitgestellt, die Geschößzahl auf max. zwei Geschosse festgesetzt und die Bebauungsmöglichkeit entsprechend umgestaltet. Damit wird zugleich den Wünschen aus der Bevölkerung nach Eigentumsbildung bei geringen Grundstücksgrößen und einer vertretbaren Bebauungsdichte Rechnung getragen.

Die textlichen Festsetzungen unter I. e)

"Im WA-Gebiet - in den noch zu errichtenden Wohngebäuden - sind Garagen und Stellplätze nur an den im Plan ausgewiesenen Stellen zulässig."

werden um

"Hiervon ausgenommen ist die 1. Änderung in roter Farbe."

ergänzt.

Hierdurch ist gewährleistet, daß für den Änderungsbereich die erforderlichen Garagen bzw. Stellplätze individuell, angepaßt an der jeweiligen Grundstücksaufteilung und Hausgestaltung, erstellt werden können.

#### 4.1 Baumbestand

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27. November 1987 in der jeweils geltenden Fassung.

### 5. Verkehr

Der Änderungsbereich wird über die Eberhardstraße, Ludwigstraße und Kopernikusstraße zur Schlachthofstraße hin an das städtische Straßennetz angebunden.

Die im Bebauungsplanverfahren Nr. 688 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen werden von der Planänderung nicht betroffen und uneingeschränkt beibehalten.

Die innere Erschließung erfolgt über private Wohnwege.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Änderungsbereich wird von der Straßenbahnlinie 901 (Obermarxloh - Marxloh - Stadtmitte Mülheim/Ruhr) mit der Haltestelle Kopernikusstraße an das ÖPNV-Netz angebunden.

#### 6. Alternativen

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

#### 7. Sozialplan

Die Maßnahmen zur Verwirklichung der Bebauungsplan-Änderung greifen nicht in vorhandene Bausubstanz ein. Nachteilige Auswirkungen sind nicht gegeben. Maßnahmen nach § 180 BauGB sind daher nicht erforderlich.

#### 8. Ver- und Entsorgung

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

Der Bebauungsplanbereich liegt außerhalb von Deichschutzräumen, Trinkwasserschutz-, Überschwemmungs- und Drängewassergebieten. Oberirdische Gewässer, Abgrabungen und Deponien, Grundwassermeßstellen oder Pegel sind nicht vorhanden. Trinkwassernotbrunnen werden nicht berührt. Eingriffe in das Grundwasser sind nicht vorgesehen.

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

Die Energieversorgung sollte aus Umweltschutzgründen durch leitungsgebundene Energieträger erfolgen.

#### 9. Bergbau

Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Die Planungsgrundsätze der Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaues sind zu beachten. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich.

## 10. Lärmimmissionen

### Maßnahmen zum Umweltschutz

Die vorhandene Wohnbebauung südlich der Emscher und nördlich der Kopernikusstraße soll in Richtung Westen erweitert werden.

Hier ist auch eine Verlängerung der Straße "Im Holtkamp" nach Norden bis zur geplanten Umgehungsstraße Marxloh vorgesehen.

In einer Entfernung von ca. 90 m von der künftigen Wohnbebauung liegt die Bezirkssportanlage Marxloh.

Es spielt hier der Fußballverein Hamborn 07 etwa zwanzigmal in der Saison. Dabei werden Zuschauerzahlen von 1.000 bis 6.000 Besucher gezählt.

Im Bereich der Umgehungsstraße Marxloh wird zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung ein 2,5 m hoher Lärmschutzwall vorgesehen.

Der Wall mindert den Geräuschpegel im Erdgeschoß um 7,0 dB(A) und im I. Obergeschoß um ca. 1,5 dB(A).

Unter Berücksichtigung der Dämmwirkung durch diesen Lärmschutzwall im Bereich der Umgehungsstraße Marxloh werden die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau -, Beiblatt zu Teil 1, Mai 1987, in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) von

55 dB(A) tagsüber und  
45 dB(A) nachts

nur unwesentlich, bis zu 1,9 dB(A), überschritten. Weitergehende Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm sind daher nicht erforderlich. Nach den Hinweisen zur Beurteilung der durch Freizeitanlagen verursachten Geräusche, erstellt vom Länderausschuß für Immissionsschutz, vom 8. Mai 1987, wurde der Beurteilungspegel durch die Bezirkssportanlage mit 64,9 dB(A) vor der geplanten Bebauung ermittelt. Damit liegt der Pegel um 9,9 dB(A) über den anzustrebenden Orientierungswert von 55 dB(A).

Zum Schutz vor Freizeitlärm sind im Bebauungsplan Schallschutzmaßnahmen festzusetzen.

Nach der VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern - sind für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Gebäudefronten Fenster der Schallschutzklasse 2, mit einem bewerteten Bauschalldämm-Maß von  $R'_w = 30 - 34$  dB(A), erforderlich.

Nicht schutzbedürftig sind Flure, Treppenanlagen, Naßräume sowie Räume, die nicht für den ständigen Aufenthalt von Menschen geeignet sind.

11. Sonstiges

Die bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG -) vom 11. März 1980 unmittelbar dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.

12. Altablagerungen, Altstandorte

Nach Auswertung der bis in das Jahr 1843 zurückreichenden Meßtischblätter (Deutsche Grundkarten im Maßstab 1 : 25.000) sowie diverser Luftbildaufnahmen ist mit relevanten Altablagerungen bzw. gefahrenverdächtigen Altstandorten im vorliegenden Bebauungsplanbereich nicht zu rechnen.

In diesem Zusammenhang gilt folgender Hinweis:

Auch bei der Anwendung sämtlicher Verfahren zur Ermittlung von Altablagerungen oder kontaminierten Altstandorten kann nicht ausgeschlossen werden, daß dennoch kleinräumige Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, die im Einzelfall durch unsachgemäßen Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen entstanden sein mögen.

Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf derartige umweltgefährdende Verunreinigungen ergeben, so sollte der Oberstadtdirektor - Amt für Stadtentsorgung und Wasserwirtschaft - rechtzeitig informiert werden.

13. Kosten

Der Gemeinde entstehen bei der Durchführung dieser Bebauungsplanänderung keine Kosten.

Diese Begründung gehört zur 1. Änderung des Bebauungs-  
planes Nr. 688 - Marxloh -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für  
diese Begründung.

Duisburg, den 10. März 1989



Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung

*Giersch*  
G i e r s c h  
Beigeordneter

*Q*

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung  
im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 18.09.1989 vom Rat  
der Stadt beschlossen.

Diese Begründung hat in der Zeit vom 20.03.1989 bis 25.04.1989  
einschließlich öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 20.10.1989



Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung

*Giersch*  
G i e r s c h  
Beigeordneter

*Q*