

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 11.10.1982 A.Z. 352-12.02 (Dui 688)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 688 - Marxloh - für den Bereich
zwischen Südgrenze der Grundstücke Waterkampstraße,
Westerwaldstraße, Kleine Emscher in Duisburg, Schlacht-
hofstraße, Im Holtkamp, Nordseite des Bundesbahngeländes
und der Nordseite des Friedhofes an der Schwabenstraße

1. Allgemeines
 - 1.1 Ziele und Zwecke der Planung
2. Bürgerbeteiligung
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 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan
 - 3.5 Dringende Gründe gemäß § 8 (4) Bundesbaugesetz (BBauG)
4. Zieldefinition
 - 4.1 Bebauung
 - 4.2 Sportanlagen
 - 4.3 Grünflächen, Kinderspielplätze
 - 4.31 Baumbestand
 - 4.4 Verkehr
5. Alternativen
6. Abwägung
7. Grundsätze für soziale Maßnahmen
8. Erhaltung baulicher Anlagen gemäß § 39 h Bundesbaugesetz
9. Immissionsschutz (Maßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 24 Bundesbaugesetz)
10. Bergbau
11. Ver- und Entsorgung
12. Kosten

1. Allgemeines

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung einer Bezirkssportanlage (BSA), um im Raum Hamborn den Fehlbedarf an Sportstätten zu reduzieren.

Des weiteren soll eine öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplätzen errichtet und die Gartenanlage "Schönenbeckshof" vergrößert werden.

Das Baugebiet an der Kopernikusstraße soll nach Westen hin bis zur neuen Verbindungsstraße Im Holtkamp/Umgehungsstraße Marxloh erweitert werden.

Als Ergänzung des bereits bestehenden Teilabschnittes der Südumgehung Marxloh soll ein weiteres Teilstück als 2-spurige Straße (L 287) festgesetzt werden.

Außerdem wird eine Anpassung der im Planbereich gelegenen Bau- und Gewerbegebiete an die neue Bau-nutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) vorgenommen.

2. Bürgerbeteiligung

Gemäß den Überleitungs- und Schlußvorschriften Artikel 3 § 1 (2) BBauG sowie dem Runderlaß des Innenministers vom 8. 12. 1976 zum novellierten Bundesbaugesetz Ziffer 2.6.8 kann auf eine frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a Abs. 2, 3 und 5 Bundesbaugesetz verzichtet werden, da der Bebauungsplan zum Zeitpunkt des Inkraft-tretens des neuen Bundesbaugesetzes bereits zu jeder-manns Einsicht nach § 2 a (6) BBauG öffentlich ausge-legen hat.

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 Bebauungs-plangebiet zum Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend dichter Bebauung.

3.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landes-planung

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 Bekannt-machung vom 28. November 1979 den Zielen der Raum-ordnung und Landesplanung anzupassen.

Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und 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 Nr. 688 nicht festgelegt.

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

Ergänzung
siehe
unten

~~Das SSP Konzept für die Stadt Duisburg wurde am 27. 10. 1980 vom Rat der Stadt beschlossen (DS 1545/2).~~
Danach liegt der nordwestliche Teil des Bebauungsplangebietes (Friedhof, Dauerkleingärten und Wohngebiet Westerwaldstraße) im angebundenen Siedlungsbereich des SSP Hamborn. Das übrige Bebauungsplangebiet liegt im unmittelbaren Randbereich des SSP. Die hier geplanten Anlagen (Grünflächen, Bezirkssportanlage, Dauerkleingärten) haben Ergänzungsfunktionen zu den zentralen Einrichtungen im SSP. Das im östlichen Teil des Bebauungsplanes liegende Wohngebiet Kopernikusstraße ist ein "sonstiger Siedlungsbereich" im Sinne des Zieles zur Stadtentwicklung Nr. 18, das im wesentlichen eine Abrundung und Stabilisierung des Bestandes vorsieht.

Die geplanten Nutzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Zielen zur Stadtentwicklung.

3.31 Fachpläne

3.311 Schulentwicklungsplan

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

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

Das räumlich-funktionale Nutzungskonzept der Stadt Duisburg mit den festgelegten SSP wurde vom Rat der Stadt am 27.10.1980 (DS 1545/2) beschlossen.

3.312 Kinderspielplatz-Bedarfsplan

Das Bebauungsplangebiet gehört im vom Rat der Stadt im März 1979 beschlossenen Kinderspielplatz-Bedarfsplan zum Spielplatzbereich 2102 - Röttgersbach. In diesem Spielplatzbereich fehlen noch über 3.000 qm an Spielfläche. Dieser Fehlbedarf wird durch die Ausweisung eines Kinderspielplatzes der Kategorie C (Spielbereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder) an der Kopernikusstrasse in einer Größe von ca 900 qm sowie eines Ballspielplatzes nördlich der Umgehungsstraße Marxloh (287) in einer Größe von ca 4.000 qm und eines Bolzplatzes für Hobbymannschaften an der Straße Im Holtkamp weiter verringert.

3.4 Flächennutzungsplanung

3.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr 688 ist im Grundsatz aus dem durch kommunale Neugliederung am 31.12.1977 außer Kraft getretenen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg entwickelt.

Die Ausweisungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes.

Bedenken und Anregungen zu diesen Darstellungen liegen nicht vor.

3.42 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 (Beschußgremien, Bürger, Träger öffentlicher Belange, Werke und Großbetriebe) die erforderlichen Informationen aus Gründen des Termindruckes gleichzeitig geben zu können, mußte der Entwurf nebst Erläuterungsbericht unter entsprechendem Zeitaufwand gedruckt werden.

Die Beteiligung der Landesplanung gemäß § 18 Landesplanungsgesetz (LaPlaG) wurde am 23. 2. 1977 unmittelbar nach Vorlage der Druckexemplare eingeleitet.

Am 16. 5. 1977 beschloß der Rat der Stadt die Einleitung der Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Anhörung der vorgesehenen Werke und Großbetriebe.

Die Beteiligung der Bürger erfolgte in den 7 Stadtbezirken im Rahmen von 9 öffentlichen Sonder-sitzungen 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 nach entsprechenden Anhörungen der Bezirksvertretungen im Dezember 1980 in den Fachausschüssen beschlossen und wird dem Rat der Stadt im Frühjahr 1981 zur Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen und zur Beschlußfassung der öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanes vorgelegt.

Ergänzung
siehe Seite
7 a

→
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) BBauG

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

1. der Bereich Hamborn einen erheblichen Fehlbedarf an Sportflächen aufweist, der durch den Bau der BSA Im Holtkamp entsprechend verringert und somit eine im dringenden öffentlichen Interesse liegende Maßnahme verwirklicht wird.
2. die Aufstellung des Bebauungsplanes am 15. 7. 1974 beschlossen wurde. Durch die kommunale Neugliederung wurde es erforderlich, die Aufstellung des Planes am 16. 12. 1975 erneut zu beschließen. Nach diesem Plan sollten die Gewerbebetriebe südlich der Straße Im Holtkamp verlagert und dieser Bereich als Grünfläche (öffentliche Sportanlage) ausgewiesen werden. Aufgrund der während der öffentlichen Auslegung vom 8. 12. 1976 - 10. 1. 1977 eingegangenen Bedenken und Anregungen und neuerer Überlegungen seitens der Verwaltung wurden nunmehr diese Gewerbebetriebe an ihrem jetzigen Standort belassen und dieser Bereich als GE-Gebiet ausgewiesen. Um den dort ansässigen Betrieben die Rechtsunsicherheit für deren Verbleib zu nehmen, soll der unvertretbare planungsrechtliche Schwebezustand durch den vorgezogenen Bebauungsplan beseitigt werden. Damit wird unvertretbarer Schaden für die Betriebe abgewendet und die Betriebsinhaber erhalten die Möglichkeit für weitere Investitionen.

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

4. Zieldefinition

4.1 Bebauung

Die Wohnbauflächen an der Kopernikusstraße, die zum größten Teil schon bebaut sind, sollen als WA-Gebiete ausgewiesen werden. Damit wird eine Anpassung an die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl I S. 1763) vorgenommen.

Im westlichen Bereich an der Kopernikusstraße, entlang der neuen Verbindungsstraße von der Straße Im Holtkamp zu der Umgehungsstraße ist eine 4-geschossige Bebauung mit Flachdach und einem Sockel von max. 0.70 m vorgesehen. Es sollen hier ca. 65 WE entstehen. Die Andienung der Wohnhäuser erfolgt von der Eberhardstraße aus.

Auf dem ehemals vorgesehenen Grundstück für einen Kinderspielplatz an der Kopernikusstraße ist eine Wohnbebauung vorgesehen, wobei die Sockelhöhe von max. 0.70 m nicht überschritten werden darf. Hier sollen ca. 35 WE errichtet werden (siehe hierzu auch unter 6 (2)).

Diese Ausweisung soll eine Verbindung zu der vorhandenen Bebauung im östlichen Bereich des Plangebietes erbringen und dem dringenden Bedarf an Wohnraum im Ortsteil Hamborn entgegenkommen.

Die zu den noch zu errichtenden Wohngebäuden nötigen Garagen und Einstellplätze werden auf eigenen Grundstücken nachgewiesen und sind im Plan dargestellt.

Um den südlich der Straße Im Holtkamp ansässigen Gewerbebetrieben die Rechtsunsicherheit für deren Verbleib zu nehmen, sollen diese Flächen als Gewerbegebiet ausgewiesen werden, jedoch dahingehend eingeschränkt, daß hier nur nicht wesentlich störende Klein- und Mittelbetriebe und Anlagen mit gleichem oder geringerem Störungsgrad mit Lärmschutzvorkehrungen zulässig sind.

Die städtebauliche Begründung dieser Einschränkung ergibt sich aus der unmittelbaren Nachbarschaft des Gewerbegebietes zu einer Sportanlage, deren Benutzer vor Umweltbelästigungen geschützt werden sollen.

Für das Transportunternehmen Im Holtkamp 33 sind Vorkehrungen für soziale Maßnahmen nicht zu treffen, da dieser Betrieb zwischenzeitlich verzogen ist.

4.2 Sportanlagen

In dem Bereich der geplanten Umgehungsstraße (L 287), der Westseite der Wohnbebauung an der Kopernikusstraße und der Straße Im Holtkamp soll die Bezirks-sportanlage Im Holtkamp erweitert werden.

Bereits vorhanden sind ein Hauptspielfeld (Rasen) für ca. 6.000 Besucher, ein Kleinspielfeld (Rasen) und zwei Tennenplätze westlich der Westerwaldstraße. Als Planungsabsicht ist im Bereich des Hauptspielfeldes und der geplanten L 287 die Errichtung von Kleinspielfeldern (Tennisplätze) vorgesehen.

Nördlich der geplanten Umgehungsstraße zwischen Westerwaldstraße und der Kleinen Emscher in Duisburg soll ein Tennenspielfeld und weitere Kleinspielfelder (Tennisplätze) errichtet werden.

Das Haus Im Holtkamp 75 soll als Vereinsheim und Versammlungsraum umgebaut werden.

Die vorhandenen Gebäude - ehemalige Westerwaldstraße 41-45 sind bereits als Betriebsgebäude (Duschräume, Platzwartwohnung usw.) umgebaut und hergerichtet worden.

Die für die BSA notwendigen Stellplätze werden innerhalb der Anlage erstellt.

Die befestigten Flächen für die Stellplätze innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Sportanlage) sind mit großkronigen Bäumen zu überstellen.

4.3 Grünflächen, Kinderspielplätze

Die nördlich der geplanten Umgehungsstraße (L 287) gelegene Dauerkleingartenanlage "Schönenbeckshof" wird durch die vorgesehenen Straßenbaumaßnahmen nicht beeinträchtigt. Die nach Osten sich anschließenden Flächen bis hin zur Westerwaldstraße werden als öffentl. Grünfläche - Dauerkleingarten - ausgewiesen und in die Gesamtanlage einbezogen. Da diese neue Anlage eine relativ große Ausdehnung erhalten wird, ist eine Fußgänger-Zuwegung von der Waterkampstraße aus vorgesehen.

Die für die Gesamtanlage benötigten Stellplätze sollen im östlichen Bereich an der Westerwaldstraße eingerichtet werden.

Um die Dauerkleingartenanlage und die BSA von den von der gepl. L 287 ausgehenden Immissionen zu schützen, wird entlang dieser Straße ein ca. 2,5 m hoher Schutzwall errichtet, der mit Bäumen und Sträuchern abgepflanzt wird.

Südlich des Friedhofes an der Schwabenstraße befindet sich ein nicht mehr benötigter Bahndamm. Nach dessen Abtragung kann die freigewordene Fläche, soweit sie nicht durch Straßenbaumaßnahmen in Anspruch genommen wird, in die öffentliche Grünfläche - Friedhof - einbezogen werden.

Entlang der ~~aufzuhebenden~~ Straße Im Holtkamp wird eine öffentliche Grünfläche - Parkanlage und Kinderspielplatz - ausgewiesen. Die hier entstehende Parkanlage mit Kinderspielplätzen soll - in Verbindung mit der Kleingartenanlage "Schönnenbeckshof" - den Naherholungswert für die umliegende Bevölkerung weiter steigern.

Da die Nachfrage nach vereinsfreien Fußballplätzen sehr groß ist, soll im Ostteil der Parkanlage ein Bolzplatz für "Hobbymannschaften" errichtet werden, der auch bei Großveranstaltungen auf der BSA als Reserveparkplatz benutzt werden kann.

Der nicht mehr benötigte Bahndamm südlich der L 287 soll als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen werden.

Die vorhandenen Kleingärten an der Schlachthofstraße/ Im Holtkamp werden weiterhin als öffentliche Grünfläche (Dauerkleingärten) ausgewiesen.

Ein öffentlicher Kinderspielplatz des Spielbereiches C (Spielbereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder) ist in einer Größe von ca. 900 qm im Hintergelände an der Kopernikusstraße vorgesehen. Dieser Kinderspielplatz ist zum einen von der Ludwigstraße aus und zum anderen über die Grundstücke der Stadt zugänglich.

Für die heranwachsende Jugend aus dem Wohnbereich Kopernikusstraße soll ein Kinderspielplatz mit Bolzplatz in der öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz) nördlich der Umgehungsstraße Marxloh errichtet werden.

Änderung:

Entlang der Straße

4.31 Baumbestand

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 9. 3. 1977 in der jeweils geltenden Fassung.

4.4 Verkehr

Als Ergänzung des bereits bestehenden Teilabschnittes der Südumgehung Marxloh (L 287) soll ein weiteres Teilstück festgelegt werden. Der im Planbereich dargestellte Abschnitt stellt die Verbindung der verlängerten Stockholmer Straße zwischen der Schulte-Marxloh-Straße und der Schlachthofstraße mit dem im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 302 bereits festgelegten Teilstück her. Diese Führung in Verbindung mit der Anschlußstelle an die Autobahn A 59 (Nord-Süd-Straße) ermöglicht sowohl eine südliche Umfahrung des Ortsteiles Marxloh als auch eine direkte Heranführung des Ziel- und Quellverkehrs zur Industrie.

Um für den Geh- und Radverkehr eine günstige Verbindung von der Schlachthofstraße zu den öffentlichen Grünanlagen (Sport- und Kleingartenanlage) zu schaffen, erhält die Umgehungsstraße von der Schlachthofstraße bis zur geplanten Verbindungsstraße an ihrer Nordseite einen kombinierten Geh- und Radweg, der durch einen Grünstreifen (Straßenbegleitgrün) von der Fahrbahn getrennt wird. Im weiteren Verlauf wird der Geh- und Radweg nördlich des Immissionsschutzwalles durch die öffentliche Grünfläche (Sportanlage) über die Westerwaldstraße bis in die Dauerkleingartenanlage geführt. Von der Schwabenstraße bis zur Schulte-Marxloh-Straße ist an der nördlichen Seite der L 287 eine kombinierte Geh- und Radwegverbindung vorgesehen. Von der Einmündung der Verbindungsstraße bis zur Schwabenstraße wird durch die südlich der Umgehungsstraße gelegene Grünfläche ein Fuß- und Radweg angelegt, der durch die vorhandene Unterführung (Zufahrt Güterbahnhof) bis zur Markgrafenstraße geführt wird.

Die Straße Im Holtkamp soll zur Andienung des Gewerbegebietes erhalten bleiben.

Die Straße Im Holtkamp wird östlich der Bezirkssportanlage über eine Verbindungsstraße an die Umgehungsstraße angeschlossen und stellt somit gleichzeitig die Erschließung der Bezirkssportanlage und des GE-Gebietes an das Hauptverkehrsstraßennetz sicher.

Die nördliche Sportanlage erhält eine direkte Zufahrt von der Umgehungsstraße aus.

Die Westerwaldstraße und die Schwabenstraße werden nicht an die Umgehungsstraße angebunden und enden jeweils in einem Wendekreis. Die südlichen Teilabschnitte dieser Straßen werden aufgehoben und in die öffentlichen Grünflächen (Parkanlage bzw. Fläche für Sportanlage) einbezogen.

Bei einer notwendigen Erneuerung der Ludwigstraße und der Eberhardstraße ist beabsichtigt, diese Straßen als Mischfläche auszubauen.

5. Alternativen

Aufgrund der vorhandenen Bebauung und Nutzung ergaben sich keine Alternativ-Vorschläge.

6. Abwägung

Im Rahmen der in § 1 (7) BBauG gebotenen Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander wurde

1. dem Erhalt des GE-Gebietes südlich der Straße Im Holtkamp gegenüber der ehemals geplanten Ausweisung öffentl. Grünfläche (Sportanlage) der Vorrang gegeben, da
 - eine Verlegung der Betriebe nur mit sehr großen finanziellen Mitteln möglich wäre
 - für die Vielzahl der Betriebe keine geeigneten Grundstücke in Größe und Lage zur Verfügung stehen
 - die BSA Im Holtkamp in der jetzigen Form ausreicht
 - durch die Ausweisung als eingeschränktes GE-Gebiet keine nachteiligen Auswirkungen auf die benachbarte BSA zu erwarten sind.

2. In dem teilweise aufzuhebenden Bebauungsplan Nr. 282 sind die Flurstücke 134 + 139 (neben Kopernikusstraße Nr. 110) als öffentl. Grünfläche (Kinderspielplatz) ausgewiesen und sollen nunmehr einer Bebauung zugeführt werden, da
 - trotz jahrelanger Bemühungen seitens der Verwaltung kein geeignetes Baugrundstück, ca. 5.500 qm groß, zur Verfügung gestellt werden konnte,
 - hier die Möglichkeit besteht, kurzfristig ca. 35 Wohnungseinheiten zu errichten, um den dringenden Bedarf an Wohnraum im Raum Hamborn abzubauen,
 - durch die Einbeziehung in das Baugebiet keine nachteiligen Auswirkungen auf das angrenzende WA-Gebiet zu erwarten sind.
3. Die ursprünglich 4-spurig geplante Südumgehung Marxloh wurde auf 2 Spuren reduziert, da aufgrund der neuesten Verkehrsprognosen der 2-spurig geplante Ausbau der zu erwartenden Belastung entspricht. Durch die Reduzierung der Straßenbreite verbunden mit einer Trassenverschiebung nach Süden wird die vorhandene Kleingartenanlage "Schönenbeckshof" von der Verkehrsplanung nicht mehr angeschnitten.

7. Grundsätze für soziale Maßnahmen

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

Die Stadt wird bemüht sein, das noch in Privatbesitz befindliche bebaute Grundstück anzukaufen. Für erforderliche Umzüge wird die Stadt Umzugskostenerstattung und Umzugskostenbeihilfe im Rahmen der im Zeitpunkt der Umzüge geltenden Richtlinien des Rates der Stadt gewähren.

Die Beratung, Betreuung und Information der Betroffenen während der Planverwirklichung erfolgt durch die zuständigen Ämter der Stadt Duisburg.

8. Erhaltung baulicher Anlagen

In Übereinstimmung mit der Aufsichtsbehörde ist im Zusammenhang mit § 13 a BBauG - Grundsätze für soziale Maßnahmen, Sozialplan - auch ein Gebot nach § 39 h (4) BBauG - Erhaltung baulicher Anlagen - anzuwenden.

Aufgrund des Neubaus der Umgehungsstraße Marxloh und der daraus zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen für die persönlichen Lebensumstände der im Haus Schwabenstraße 6 lebenden Menschen ist in diesem Bebauungsplan gemäß § 39 h (1) Satz 1 BBauG in Verbindung mit Ziffer 6.3.1 des Runderlasses des Innenministers vom 8.12.1976 - VC 4/V A 1 - 901.03 - ein Gebiet durch Umgrenzung bezeichnet, in dem gemäß § 39 h (4) BBauG die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden kann, um bei der geplanten städtebaulichen Umstrukturierung einen den sozialen Belangen Rechnung tragenden Ablauf auf der Grundlage von Grundsätzen für soziale Maßnahmen oder eines Sozialplanes gemäß § 13 a BBauG zu sichern.

9. Immissionsschutz

Zur Minderung der von der Trasse der Umgehungsstraße (L 287) ausgehenden Lärm- und Abgasemissionen wird beiderseits ein Immissionsschutzwall mit Kronenhöhe ca. 2,5 m über angrenzender Fahrbahnoberkante festgesetzt. Dieser Wall wird im Bereich der Westerwaldstraße, der Schwabenstraße und der neuen Zufahrtsstraße zur Überquerung bzw. Einmündung unterbrochen.

Um einen optimalen Schutz der angrenzenden Wohnbebauung zu erreichen, wird der Immissionsschutzwall mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt.

Aufgrund der von den im GE-Gebiet ansässigen Betriebe ausgehenden Lärmbelästigungen sind betriebsseitig die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen an Betriebsgebäuden sowie die notwendigen Lärmschutzvorkehrungen zu der angrenzenden BSA zu treffen. Durch diese Maßnahme muß gewährleistet sein, daß entlang der angrenzenden BSA ein Mittelungspegel von 55 dB(A) tagsüber nicht überschritten wird.

Zum Schutze der benachbarten BSA vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO innerhalb des GE-Gebietes nur nicht wesentlich störende Klein- und Mittelbetriebe und Anlagen mit gleichem oder geringerem Störungsgrad zulässig.

10. Bergbau

Siehe Ergänzung Seite 15a 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.

11. Ver- und Entsorgung

Das Abwasser der Wohn- und Gewerbegebiete einschließlich der Verkehrsflächen wird durch städtische Abwasserkanäle dem emschergenossenschaftlichen Vorfluter "Kleine Emscher" zugeführt. Durch diesen Vorfluter wird das Abwasser der Kläranlage "Kleine Emscher" der Emschergenossenschaft zugeleitet.

Über das Plangebiet verläuft eine bestehende, dem überörtlichen Fernsprekverkehr dienende Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost. Innerhalb der 200 m breiten Zone dürfen Bauten jeglicher Art mit einer Bauhöhe über 61,0 m über NN nicht errichtet werden.

Die Ferntransportleitungen sind im Plan nachrichtlich übernommen. Innerhalb der hierzu gehörenden Schutzstreifen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot.

Trinkwassernotbrunnen und Grundwassermeßpegel werden nicht berührt. Eingriffe in das Grundwasser sind nicht vorgesehen.

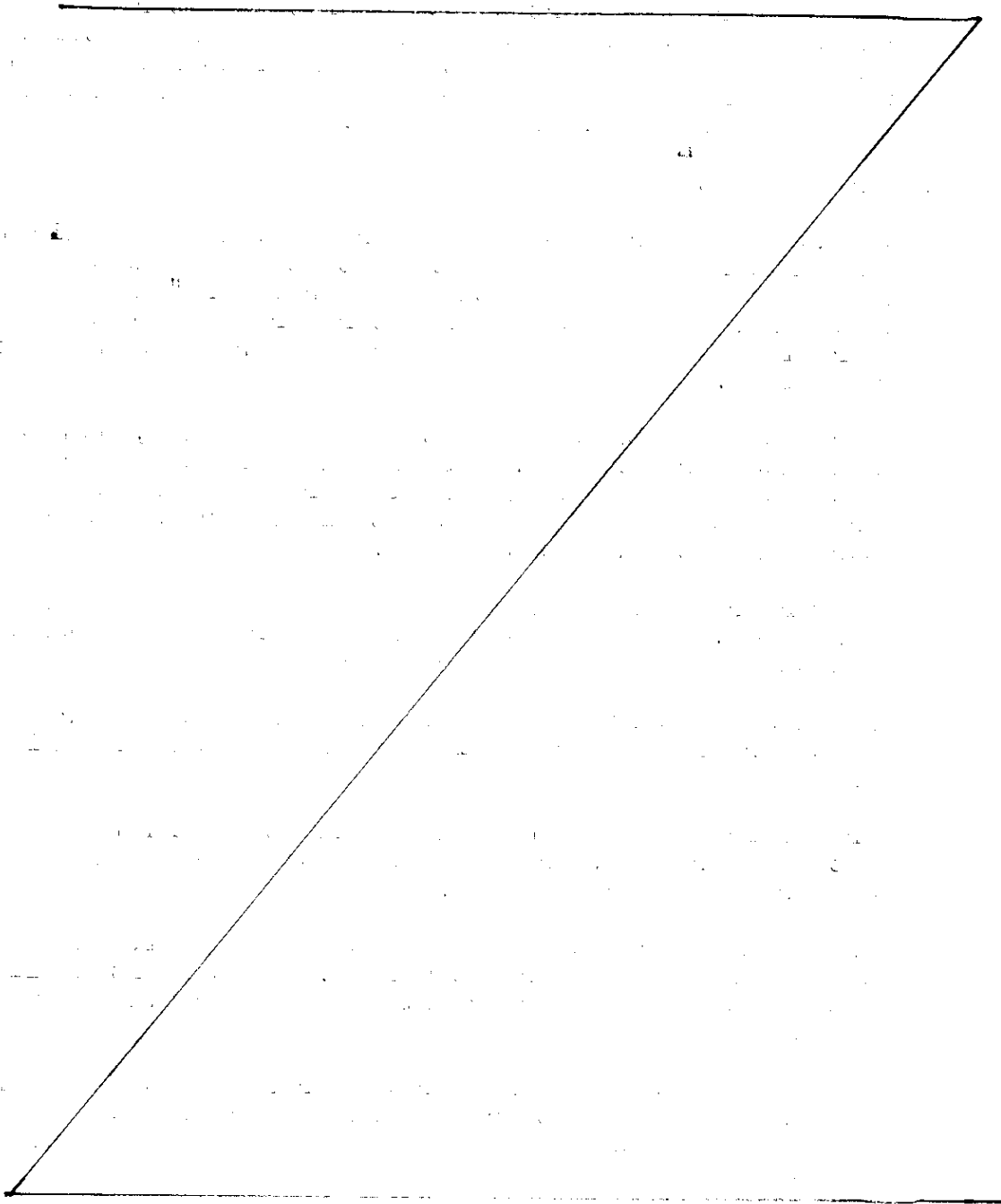
Der Bereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Deichschutzräumen, Trinkwasserschutz-, Überschwemmungs- oder Drängewasserleitungen.

Der im Plan dargestellte Schacht an der gepl. Umgehungsstraße darf nicht überbaut werden. Die Zufahrtsmöglichkeit für eine evtl. erforderliche Nachverfüllung muß erhalten bleiben.

Das Plangebiet wird durch drei Rohrdruckleitungen der Emschergenossenschaft durchquert. Innerhalb des 13,0 m breiten Schutzstreifens besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot.

"Beim Bau der Umgehungsstraße Marxloh - L 287 - ist beim Abtragen des ehem. Bahndammes im Bereich des Schachtes äußerste Vorsicht geboten, da bei Beschädigung der Betonabdeckung des Schachtkopfes es zum Austritt von CH_4 -Gasen kommen kann.

Vor Beginn der Bauarbeiten in Nähe des Spülschachtes ist rechtzeitig Kontakt mit der Bergbau AG Niederrhein aufzunehmen, um Maßnahmen für eine gefahrlose Freilegung des Schachtkopfes abzustimmen."



12. Kosten

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

a) Grunderwerb	2.475.000,-- DM
Straßenbau	2.485.000,-- "
Ausbau der L 287 einschl. Schutzwall	2.600.000,-- "
Brückenbau	600.000,-- "
Signalbau	379.000,-- "
öffentl. Grünfläche einschl. Sportanlagen, Kleingärten und Kinder- spielpl.	2.810.000,-- "
Kanalbau	2.400.000,-- "
	<u>13.749.000,-- DM</u> =====

b) Für den Ersatzwohnungsbau zur anderweitigen Unterbringung der Mieter werden städtische Darlehen in Höhe von ca. 50.000,-- 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 2.000,-- DM betragen.

c) Rückeinnahmen	772.600,-- DM
d) Zuschüsse Land	3.695.000,-- DM

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

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

öffentl. Grünfläche	600.000,-- DM
---------------------	---------------

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

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 688
- Marxloh -

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für
diese Begründung.

Duisburg, den 3. 9. 1981



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Jackbarth
Hackbarth
Beigeordneter

Die Änderungen und Ergänzungen der Absichtsbegründung und
die Übernahme der geänderten und ergänzten Absichtsbegründung
als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 Abs. 8, Satz 1 Bundes-
baugesetz wurde vom Rat der Stadt am 14. 6. 1982 beschlossen.

Duisburg, den 16. 6. 1982



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
Giersch
Beigeordneter

fr