

1. Allgemeines
 - 1.1 Einleitung
 - 1.2 Ziele und Zwecke 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
 - 2.5 Fachpläne
 - 2.51 Schulentwicklungsplan
 - 2.52 Kindergartenbedarfsplan
 - 2.53 Kinderspielplatzbedarfsplan
 3. Dringende Gründe gemäß § 8 (4) Bundesbaugesetz (BBauG)
 4. Bürgerbeteiligung
 - 4.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung
 - 4.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
 5. Zieldefinition
 - 5.1 Bebauung
 - 5.11 Begründung der örtlichen Bauvorschriften
 - 5.2 Erhaltung des Baumbestandes
 6. Alternativen
 7. Grundsätze für soziale Maßnahmen
 8. Soziale Infrastruktur
 - 8.1 Gemeinbedarfseinrichtungen
 - 8.2 Kinderspielplätze
-

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf

vom 21.06.1984 A.Z. 35. v. 11.02. (Du 821)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 821 - Homberg - für den Bereich
beiderseits der Bergstraße sowie nördlich der Prinzen-
straße zwischen Sandstraße und Parkfriedhof

9. Technische Infrastruktur

9.1 Verkehr

9.11 Überörtliche Verkehrsanbindung und Erschließung

9.12 Stellplätze und Garagen

9.2 Ver- und Entsorgung

10. Immissionen

10.1 Schallschutzvorkehrungen

10.2 Immissionsbelastung

11. Kosten

12. Bodenordnende Maßnahmen

1. Allgemeines

1.1 Einleitung

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Westen des Stadtgebietes im Grenzbereich der Ortsteile Homberg, Baerl und der Stadt Moers.

Die Umgebung des Plangebietes ist durch Wohnsiedlungsbereiche im Süden und Westen charakterisiert. Im Norden und Osten wird der Bereich durch den Homberger Parkfriedhof begrenzt. Das Plangebiet selbst ist längs der Prinzenstraße und Sandstraße mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Die den Innenbereich erschließende Bergstraße ist nur z. T. ausgebaut. Entlang dieser Erschließungsstraße sind einige eingeschossige Wohnhäuser vorhanden. Der übrige Innenbereich wird z. Z. als Garten- und Ackerland genutzt.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel dieses Bebauungsplanes ist es,

- eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten,
- qualitativ guten Wohnraum zu schaffen,
- eine zügige Bebauung der noch brachliegenden Grundstücke zu ermöglichen,
- dem Abwanderungstrend entgegenzuwirken und
- die vorhandene Infrastruktur zu stärken.

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 aufgelockerter Bebauung.

2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Bebauungsplan-Entwurf ist gemäß § 1 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 20 Landesplanungsgesetz (LaPlaG) den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepaßt.

Die landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz liegt seit dem 3. 2. 1982 vor; sie enthält keine Bedenken gegen die vorgesehenen Festsetzungen.

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 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 am 27. 10. 1980 vom Rat der Stadt beschlossen (DS 1545/2). Danach gehört das Bebauungsplangebiet zum zugeordneten Siedlungsbereich des SSP Homberg.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Wohnbebauung entspricht den räumlichen Zielen der Stadtentwicklung.

2.4 Flächennutzungsplanung

2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanentwurfes entsprechen den Darstellungen des Entwurfes zum neuen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg, der für diesen Bereich Wohnbaufläche ausweist.

Bedenken und Anregungen hierzu wurden bisher nicht vorgebracht.

In den durch die kommunale Neugliederung am 31. 12. 1977 außer Kraft getretenen Flächennutzungsplänen der ehemaligen Stadt Homberg sowie der Gemeinde Rheinkamp war der Planbereich ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt.

2.42 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 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 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 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 Flächennutzungsplanentwurf öffentlich auszulegen. Diese Auslegung erfolgte in der Zeit vom 21. 9. 1981 - 21. 10. 1981.

s. Seite -7a-

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

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.

Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung lag den Bezirksvertretungen und den Fachausschüssen in der Zeit zwischen April und Juli 1983 zur Entscheidung vor. Der Rat der Stadt hat am 24. 10. 1983 die erneute öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplan-Entwurfes beschlossen. Die zweite öffentliche Auslegung erfolgt in der Zeit vom 21. 11. 1983 und 21.12. 1983 einschließlich.

2.5 Fachpläne

2.51 Schulentwicklungsplan

Nach dem Schulentwicklungsplan, den der Rat der Stadt am 8. 6. 1976 beschlossen hat, sind für den Bereich dieses Bebauungsplanentwurfes keine zusätzlichen Einrichtungen auf dem Schulsektor erforderlich.

2.52 Kindergartenbedarfsplan

Der Kindergartenbedarfsplan wurde am 17. 8. 1979 vom zuständigen Jugendwohlfahrtsausschuß beschlossen. Hiernach besteht für diesen Bereich des Ortsteiles Homberg z. Z. kein Bedarf an einem weiteren Kindergarten.

2.5 Kinderspielplatzbedarfsplan

Das Gebiet des Bebauungsplanentwurfes ist gemäß dem am 26. 3. 1979 vom Rat der Stadt beschlossenen Kinderspielplatzbedarfsplan dem Spielbereich 4301 - Hochheide - zuzuordnen. Nach den Bedarfszahlen dieses Planes besteht für den o. a. Spielbereich ein Fehlbedarf von ca. 6.000 qm Spielfläche. Die Festsetzung von entsprechenden Kinderspielplätzen soll jedoch an anderen Stellen erfolgen.

Zur genauen Lage der vorhandenen und geplanten Spielplätze wird auf den Abschnitt 8.2 der Begründung verwiesen.

3. Dringende Gründe gemäß § 8 (4) BBauG

Die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8 (4) BBauG ist aus den nachstehend aufgeführten Gründen dringend erforderlich, um einen unvermeidbaren Schaden von der Gemeinde abzuwenden:

- a) Die Stadt Duisburg als Oberzentrum für den Bereich Niederrhein hat z. Z. einen erheblichen Einwohnerverlust durch Abwanderung, wobei sie im Vergleich mit anderen Großstädten im Revier an der Spitze steht.
-

In den Jahren 1976 und 1977 sind jeweils etwa 7.000 Einwohner aus Duisburg fortgezogen. Rund 3.000 Einwohner zogen pro Jahr in die angrenzenden Kreise Kleve und Wesel. Diese Kreise stellen ein großes Angebot an Grundstücken für Eigentumsmaßnahmen zur Verfügung, wie es von der fortziehenden Bevölkerung gewünscht wird. Die Abwanderungsbewegung in die Region und der damit verbundene Einnahmenverlust bei gleichbleibenden bzw. wachsenden Aufgaben hat erst im letzten halben Jahr nachgelassen. Dieser Trend soll zur Stärkung der oberzentralen Funktion entsprechend der landesplanerischen Zielsetzung weiter verstärkt werden. Aus diesem Grunde besteht für die Ausweisung von Wohnbauflächen für Eigentumsmaßnahmen ein dringendes öffentliches Interesse.

Das Angebot muß den im Umland verfügbaren Wohnformen weitgehend entsprechen.

- b) Eine weitere Verzögerung im Verfahrensablauf würde die Entwicklung des Ortsteiles in einem unververtretbarem Maße hemmen.
- c) Durch eine zügige Bebauung des Gebietes soll die vorhandene Infrastruktur gestützt werden.
- d) Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen soll der starken Nachfrage nach Eigentumsmaßnahmen Rechnung getragen werden.
- e) Es besteht weiterhin die Gefahr einer ungeordneten städtebaulichen Entwicklung, da Baugenehmigungen nach § 34 BBauG in bestimmten Bereichen nicht versagt werden können.

4. Bürgerbeteiligung

4.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

Die nach § 2 a (2) BBauG vorgeschriebene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung erfolgte am 19. 3. 1981 im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung Homberg/Ruhrort. An diesem Anhörungstermin, der zugleich als Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen galt, nahmen ca. 43 Bürger teil.

Die Niederschrift über die Anhörung ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

4.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Die Vorstellungen und Wünsche der Bürger, die während des Anhörungstermins nicht abschließend behandelt werden konnten oder zu denen eine Prüfung zugesagt wurde, betreffen folgende Punkte:

- a) Die Beibehaltung des z. Z. vorhandenen Querprofils und der erkennbaren Linienführung der Bergstraße,
- b) die Anlage von zwei öffentlichen Stichstraßen anstelle der geplanten privaten Erschließungswege,
- c) die Festsetzung von Einzelhäusern mit variabler Grundrißgestaltung,
- d) den Verzicht auf den geplanten Parkplatz im Bereich des Nebeneinganges des Friedhofes,
- e) die Erweiterung der überbaubaren Fläche für das Gebäude Bergstraße 3,
- f) den Verzicht auf die Festsetzung von überbaubaren Flächen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke Prinzenstraße 110, 112 und 114 sowie
- g) die Schaffung einer Bebauungsmöglichkeit im rückwärtigen Bereich der Grundstücke Prinzenstraße 94 - 108 ohne Umlegungsmaßnahmen.

Hierzu ist nach einer entsprechenden Überarbeitung des Planentwurfes festzustellen:

Zu a)

Dem Wunsch der Anlieger wird in vollem Umfang Rechnung getragen.

Zu b)

Anstelle der ursprünglich vorgesehenen Stichstraße ist nunmehr ein sog. Erschließungsbügel mit einem Querprofil von 5,0 m vorgesehen.

Zu c)

Im Plangebiet sind im Bereich der Neubebauung nur Einzel- oder Doppelhäuser vorgesehen; Reihenhäuser sollen hier ausgeschlossen werden.

Zu d)

Der vorgesehene Parkplatz wird von vormals 26 Stellplätzen auf 8 Stellplätze reduziert.

Zu e)

Das Gebäude Bergstraße 3 wird in die überbaubare Fläche einbezogen.

Zu f)

Dem Wunsch der Eigentümer wurde entsprochen. Die rückwärtigen Grundstücksteile wurden von einer Bebauung freigehalten.

Zu g)

Hierzu wurde eine Befragung der Hauseigentümer Prinzenstraße 94 - 108 hinsichtlich der künftigen Nutzung der rückwärtigen Grundstücksteile durchgeführt. Als Ergebnis ist festzuhalten, daß

- 3 Eigentümer eine bauliche Nutzung wünschen,
- 3 Eigentümer eine bauliche Nutzung ablehnen,
- 1 Eigentümer mit einer baulichen Nutzung grundsätzlich einverstanden ist; dabei sollte jedoch der Entwurf - wie bei der Bürgeranhörung vorgestellt - zur Durchführung kommen und
- 1 Eigentümer nur mit einer baulichen Nutzung einverstanden ist, wenn nicht mehr als 20 - 25 m Gartenland für die Neubaumaßnahmen benötigt würden.

Auf der Grundlage dieser Befragung wurde ein Alternativvorschlag entwickelt, der die rückwärtigen Grundstücksbereiche der Häuser Nr. 94 - 108 von jeglicher Bebauung freihält.

Im Gegensatz dazu sieht der vorliegende Planentwurf weiterhin eine Bebauungsmöglichkeit dieser Grundstücksbereiche vor, vermeidet aber die Durchführung eines Umlegungsverfahrens. Da hierdurch für die jeweiligen Eigentümer die Möglichkeit einer Bebauung erhalten bleibt, wird dieser Vorschlag im Rahmen der Abwägung als günstiger angesehen. Dementsprechend beschloß die Bezirksvertretung Homberg/Ruhrort in ihrer Sitzung am 11. 11. 1980, den o. a. Alternativvorschlag nicht mehr weiterzuverfolgen.

5. Zieldefinition

5.1 Bebauung

Die Umgebung des Plangebietes wird im wesentlichen durch eine aufgelockerte ein- bis zweigeschossige Bauweise bestimmt. Dieser Charakter des Ortsbildes soll durch die Festsetzung einer gleichartigen Bebauung weiter gefestigt werden.

Ziel der Planung ist daher, die bestehende Bebauung zu arrondieren und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Die Baulücken entlang der vorhandenen Straßen sollen geschlossen werden. Durch die Festsetzung von größeren Bautiefen wird den Eigentümern der vorhandenen Gebäude die Möglichkeit einer Erweiterung ihrer Wohnhäuser gegeben. Der z. Z. als Garten und Ackerland genutzte Innenbereich wird verkehrlich erschlossen und mit eingeschossigen Wohngebäuden beplant. Im Bereich des Bebauungsplanes ist mit einem Zuwachs von ca. 35 WE zu rechnen.

5.11 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, wurden für die geplante Neubebauung örtliche Bauvorschriften gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen getroffen, durch die ein harmonisches Einfügen von Neubauten in die Umgebung erzielt werden soll. Die Umgebung ist durch eine aufgelockerte Baustruktur - überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser mit größtenteils Satteldächern - geprägt.

Durch die Festsetzung von Verblendmauerwerk soll ein einheitlicher Gesamteindruck erzielt werden.

Die Festsetzung von Rasenkantensteinen entlang der Straßenbegrenzungslinien und des befahrbaren Wohnweges soll dazu dienen, die aufgelockerte Baustruktur zu betonen und darüber hinaus eine klare Gliederung des Straßenraumes zu schaffen.

5.2 Erhaltung des Baumbestandes

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

6. Alternativen

Zu dem im Rahmen der Auswertung der Bürgerbeteiligung entwickelten Alternativvorschlag wird auf den Abschnitt 4. 2 zu g) der Begründung verwiesen.

Weitere Alternativvorschläge, die sich von der vorliegenden Planung wesentlich unterscheiden, boten sich im Rahmen der Zielsetzung nicht an und wurden daher nicht entwickelt.

7. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Die Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes greifen nicht in die vorhandene Bausubstanz ein. Nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet lebenden Menschen sind nicht gegeben.

Grundsätze für soziale Maßnahmen nach § 13 a BBauG sind daher nicht erforderlich.

8. Soziale Infrastruktur

8.1 Gemeinbedarfseinrichtungen

Es sind in der näheren Umgebung alle Infrastruktureinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs in ausreichendem Maße vorhanden.

8.2 Kinderspielplätze

Der lt. Runderlaß des Innenministers NW vom 31. 7. 1974 "Hinweise für die Planung von Spielflächen" geforderte Nachweis von Kinderspielplätzen wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt erbracht:

Die Bereitstellung der Flächen für die Spielbereiche "A" (zentrale Versorgungsfunktion für einen Ort oder Ortsteil) und "B" (Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich) erfolgt in ca. 300 m Entfernung im Erholungsgebiet "Uettelsheimer See".

Die Festsetzung eines Kinderspielplatzes des Spielbereiches "C" (Versorgungsfunktion für einen Wohnblock oder eine Hausgruppe) ist im Plangebiet nicht erforderlich, da, bedingt durch die aufgelockerte Bauweise, die ruhige Verkehrslage und die großen Hausgärten ausreichend Spielmöglichkeiten für Kleinkinder zur Verfügung stehen.

9. Technische Infrastruktur

9.1 Verkehr

9.11 Überörtliche Verkehrsanbindung und Erschließung

Das geplante Wohngebiet erhält über die Sandstraße und Prinzenstraße als Wohnsammelstraßen Anschluß an den Ortskern von Hochheide und damit an das überörtliche Verkehrsnetz.

Die Erschließung des Innenbereichs erfolgt über die Bergstraße sowie über einen geplanten Erschließungsbügel, der als befahrbarer Wohnweg mit einem Querprofil von 5,0 m ausgebaut werden soll.

9.12 Stellplätze und Garagen

Im Plangebiet ist die erforderliche Anzahl von notwendigen Garagen und Stellplätzen vorgesehen, so daß der Nachweis von einer Garage bzw. einem Stellplatz pro Wohneinheit erbracht werden kann.

9.2 Ver- und Entsorgung

Die zur Erschließung des Gebietes notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen sind vorhanden oder sollen im Zuge des weiteren Ausbaus der Bergstraße bzw. des geplanten Wohnweges angelegt werden. Somit ist die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Plangebietes gewährleistet.

Eingriffe in vorhandene Gewässer, Überschwemmungsgebiete oder Deichschutzräume werden nicht vorgenommen; Grundwassermeßstellen nicht berührt. Abgrabungen im Planbereich sind weder vorhanden noch geplant.

In der Bergstraße befindet sich ein Mischwasserkanal. Im Zuge des weiteren Ausbaus müssen etwa 330 lfdm Kanäle gebaut werden. Die Abwässer werden über das Moerser Netz dem Klärwerk Gerdt, einer Anlage der Lineg zugeleitet. Hier wird das Abwasser mechanisch-biologisch gereinigt.

Die Energieversorgung sollte aus Umweltschutzgründen durch leitungsgebundene Energieträger erfolgen.

10. Immissionen

10.1 Schallschutzvorkehrungen

10.11 Allgemeines

Der Bebauungsplan-Entwurf sieht eine eingeschossige Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern vor.

Die Erschließung soll über einen Verkehrsbügel an die Bergstraße erfolgen.

Die überwiegend bestehende ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung an der Prinzenstraße und an der Sandstraße umschließt die geplanten Einfamilienhäuser im Innenbereich.

10.11.1 Ziel der Untersuchung

Ziel der Untersuchung ist es, die Verkehrslärmimmissionen zu ermitteln und zu bewerten.

10.12 Schallimmissionen

Nach den Lärmkarten der Stadt Duisburg ist ein Mittelungspegel (Tag/Nacht) in dB(A) vor der Gebäudefront an der

Sandstraße	59 dB(A)/52 dB(A)
Prinzenstraße	66 dB(A)/56 dB(A)
Bergstraße	53 dB(A)/48 dB(A)

festzustellen.

Die derzeitige Geräuschsituation wird sich auch nach der Bebauung des Bereiches zwischen Prinzenstraße und Bergstraße nicht spürbar erhöhen.

10.13 Bewertung

Die Planungsrichtpegel für reines Wohngebiet von 45 dB(A) Nacht und 55 dB(A) Tag nach Vornorm DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" Teil 1, Tab. 1, werden für die Wohnbebauung an der Prinzenstraße und an der Sandstraße überschritten.

Der Geräuschpegel an der Bergstraße wird nachts nur unwesentlich überschritten. Schallschutzmaßnahmen für die Wohnbebauung an der Prinzenstraße und Sandstraße sind festzusetzen.

10.13.1 Schallschutzmaßnahmen

Das erforderliche Schalldämm-Maß für Fenster richtet sich nach dem Außenpegel und nach dem Innenpegel, der in dem zu schützenden Raum nicht überschritten werden soll.

Nach VDI - Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" ergibt sich für Schlafräume, wenn sie straßenseitig zur Prinzenstraße angeordnet sind, ein erforderliches Dämm-Maß von 30 dB(A). Der Einbau von Verbundfenstern der Schallschutzklasse 2 für die Schlafräume ist erforderlich.

Für die übrigen Räume und für die Wohnbebauung an der Sandstraße reichen zum Schutze der Wohnruhe Fenster der Schallschutzklasse 1 aus.

Fenster der Schallschutzklasse 1 können dünne isolierverglaste Fenster ohne zusätzliche Dichtung sein.

Nicht zu den schutzbedürftigen Räumen zählen Badezimmer, Aborträume, Flure und Treppenhäuser.

Im Zuge der Energieeinsparung werden bei Neubauten und Sanierungsmaßnahmen (Einbau neuer Fenster) in der Regel Fenster der Schallschutzklasse 2 eingebaut.

10.2 Immissionsbelastung

Eine über die zulässigen Grenzwerte hinausgehende Belastung des Plangebietes mit Schadstoffen durch emittierende Gewerbebetriebe ist nicht gegeben.

11. Kosten

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

a) Grunderwerb	125.000,-- DM
Straßenbau	253.000,-- "
Kanalbau	230.000,-- "
	<hr/>
zusammen	608.000,-- DM
	<hr/>
b) Rückeinnahmen:	220.000,-- DM
	<hr/>

Die städt. Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

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

12. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 821
- Homberg -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch
für diese Begründung.

Duisburg, den 24.11.1983

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung



Giersch
Giersch
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. April 1984 beschlossen.

Duisburg, den 30. April 1984

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung



Giersch
Giersch
Beigeordneter

61-12 Vedder
3351

Gesehen:

H. Schmidt
Amteiler

27. 4. 1981

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

Anhörung gemäß § 2 a (2) BBauG am 19. 3. 1981 im Sitzungssaal des Bezirksamtes DU-Homberg während der Sitzung der Bezirksvertretung Homberg/Ruhrort

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 821 BA/HO - beiderseits der Bergstraße

Vom Planungsamt waren anwesend:

Herr Tilgner 61-1
Herr Vedder 61-12
Herr Ullé 61-12

Erschienen waren 43 Bürger.

Beginn der öffentlichen Anhörung: 19.20 Uhr.

Nach dem Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan Nr. 821 durch Herrn Tilgner bat Frau Schroer, Prinzenstraße 104 um Aufklärung über Sinn und Zweck des vorgesehenen Umlegungsverfahrens und dessen Auswirkungen für die betroffenen Grundeigentümer.

Herr Tilgner und Herr Bittlinski erläuterten den Sinn und Zweck eines Umlegungsverfahrens und wiesen darauf hin, daß zur Erschließung oder Neugestaltung bestimmter Gebiete bebaute und unbebaute Grundstücke durch Umlegung derart neu geordnet werden, daß nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Die Herren Dr. Duisberg, Hildebrand, Michael, Wilmschen, Tilch und Persch, Bergstraße bzw. Sandstraße in DU-Homberg, haben den Wunsch geäußert, nachfolgend aufgeführte 7 Punkte bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

1. Nach den Angaben der v. g. Herren beträgt die vorhandene Fahrbahnbreite der Bergstraße 4,00 m. Dieses Profil würde ihrer Meinung nach nicht für die Erschließung der gepl. Siedlung ausreichen. Eine Verbreiterung der Bergstraße sei daher unumgänglich. Sie äußerten den Wunsch, die Zufahrt zum Neubaugebiet anderweitig anzulegen, da eine Verbreiterung der Straße zu Lasten ihrer Vorgärten und Terrassen gehe.

Sie regten ferner an, die Führung der Bergstraße im nicht ausgebauten Teil unverändert beizubehalten. Ab Haus Nr. 9 verschwenkt die Straße jetzt in südlicher Richtung. Durch die Beibehaltung der Trassenführung bliebe auch der Vorgarten am Wohnhaus Bergstraße 3 erhalten.

2. Sie äußerten den Wunsch, anstelle der einen gepl. Stichstraße und der privaten Erschließungswege, zwei öffentliche Stichstraßen mit entsprechenden Wende- und Parkmöglichkeiten zu planen. Sie begründeten ihren Wunsch damit, daß mehr Parkmöglichkeit für Zweitwagen bzw. für Besucherfahrzeuge direkt vor den jeweiligen Wohnhäusern geschaffen werden.
3. Die im Planentwurf vorgesehenen 30 Wohnhäuser entsprechen nicht einer aufgelockerten Bauweise. Es wurde der Wunsch geäußert, in dem Neubaugebiet nur Einzelhausbebauung mit variabler Grundrißgestaltung zuzulassen. Reihenhäuser sollten nicht zugelassen werden.
4. Sie sprachen sich gegen die gepl. Parkplätze am Friedhof aus, da ihrer Meinung nach
 - a) die Bergstraße für den zusätzlichen Verkehr nicht ausgelegt sei,
 - b) es sich bei dem Friedhofszugang um einen Nebeneingang handelt,
 - c) ausreichendes Parkplatzangebot für Friedhofsbesucher an der Sandstraße vorhanden sei.
5. Sie äußerten den Wunsch, die Planung möchte Einfluß auf die Wahl der Brennstoffe für die Beheizung der gepl. Häuser nehmen. Es wurde die Elektroheizung (Nachstromspeicherheizung) bzw. Erdgasheizung vorgeschlagen. Es wurde darauf hingewiesen, daß eine RWE-Trafostation für die Versorgung mit Nachtspeicherstrom in der Nähe vorhanden ist.
6. Falls eine Verbreiterung der Bergstraße erforderlich wird, bitten die angrenzenden Grundeigentümer, die entstehenden Kosten auf das Neubaugebiet umzulegen, da sie nicht die Veranlasser der Straßenverbreiterung seien und die Straße in der jetzigen Ausführung den heutigen Anforderungen gerecht wird.

7. Das Wohnhaus Bergstraße 3 in der überbaubaren Fläche einzubeziehen. Herr Wilmschen, Eigentümer des vorgenannten Grundstücks, bittet, die Baugrenze so anzuordnen, daß sie nicht sein Wohnhaus anschneidet. Die überbaubare Fläche sollte in westlicher Richtung ausgeweitet werden.

Herr Tilgner gab auf die Fragen folgende Auskünfte:

Zu 1.

Seitens der Stadtplanung besteht nicht die Absicht, die Bergstraße zu verbreitern oder eine Profiländerung vorzunehmen.

Die Profillbreite der Bergstraße reiche aus, um weitere 30-40 Wohneinheiten hierüber zu erschließen. Zur Zeit werden im Rahmen der Verkehrsberuhigung in Wohnsiedlungsbereichen die Straßen bewußt schmaler angelegt.

Die Anregung, die Führung der Bergstraße im nicht ausgebauten Teil entsprechend der heutigen Schotterbefestigung beizubehalten, werde geprüft und ggf. berücksichtigt.

Zu 2.

Es besteht die planerische Absicht, möglichst wenig Verkehr in das Neubaugebiet zu ziehen.

Eine Erschließung über eine 2. Stichstraße wird als Anregung aufgenommen und von den zuständigen Fachabteilungen geprüft werden.

Zu 3.

Die im Plan dargestellten Baukörper sind unverbindliche Darstellungen und sollen zum besseren Verständnis des Planes beitragen. Damit soll keinesfalls die Bauform festgelegt oder gar Einfluß auf die Grundrißgestaltung genommen werden. Im späteren Bebauungsplan werden nur die vorderen und hinteren Baugrenzen oder Baulinien sowie die Art und das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

Auch über die Größe der Grundstücke werden keine Festlegungen getroffen. Reihenhäuser sind in diesem Bebauungsplan nicht vorgesehen.

Zu 4.

Der Parkplatz ist in der 35 m breiten Bauverbotszone zwischen Wohnhäusern und Grabstätten (Hygienerichtlinie) angeordnet worden. Dieser Parkplatz ist für die Benutzer des Nebeneingangs zum Friedhof vorgesehen. Er könnte darüber hinaus auch als Besucherparkplatz für die angrenzenden Wohnhäuser genutzt werden.

Zu 5.

Zur Zeit besteht keine rechtliche Möglichkeit, die Wahl der Brennstoffe für die Beheizung der Wohnungen innerhalb eines Bebauungsplanes festzusetzen.

Zu 6.

führte Herr Bittlinski aus, ihm sei ^{nicht} bekannt, daß die ehemalige Gemeinde Rheinkamp die als Baustraße von den Anliegern gebaute Straße übernommen und abgerechnet habe. Grundsätzlich werden die Erschließungskosten gemäß Gemeindegesetz festgesetzt und abgerechnet. Dies sei jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Zu 7.

Im Zusammenhang mit dem Verschwenken der gepl. Bergstraße auf die vorhandene Trasse wird auch die Verlegung der Baugrenze im Bereich des Gebäudes Bergstraße 3 geprüft.

Herr Kuchenmüller, Prinzenstraße 110

Er sprach sich gegen eine Bebauung auf seinem rückwärtigen Grundstücksteil aus. Der gleichen Auffassung seien seine Nachbarn Schmitt und Suchack; Entsprechende Einspruchsschreiben seien der Verwaltung zugestellt worden. Diese Schreiben werden / als Anlage der Niederschrift beigelegt.

Frau Schroer, Prinzenstraße 10 1/2

sprach sich im Grundsatz für eine Bebauung des rückwärtigen Grundstücksteiles aus. Sie unterbreitete jedoch folgende Änderungsvorschläge: Die neu zu bildenden Trennstücke rechtwinklig zu den seitlichen Parzellengrenzen zu bilden und die Erschließungsstraße entlang der vorhandenen hinteren schräg verlaufenden Grundstücksgrenze anzulegen. Durch diese Maßnahme könnten die jeweiligen Grundeigentümer auf dem eigenen Grundstück bauen. Eine Umlegung würde nicht erforderlich. Es bleibt darüber hinaus jedem Eigentümer vorbehalten, sein Grundstück zu bebauen oder weiterhin als Garten zu nutzen.

Herr Tilgner sagte eine Überprüfung dieser Anregungen zu.

Ve.

Anlage 1 zur Niederschrift

Ernst Kuchenmüller
Gertrud Kuchenmüller

4100 Duisburg 17, den 16.03.1981
Prinzenstraße 110
Tel. (02136) 3 31 17

An die
Stadt Duisburg
- Planungsamt -
4100 Duisburg 1

Stadt Duisburg
17. MRZ. 1981
Zentrale Post

VIII/61 Stadtplanungsamt				
✓ AL	ENG. 17. MRZ. 1981			
61-01				
G-1	11	12	13	
G-2	21	22	23	
X G-3	31	32	33	

h.p.z.

Wir erheben

W i d e r s p r u c h
g e g e n

Bebauungsplan 821 - HO -

Begründung:

Die o.g. Planung beschneidet unser Grundstück so stark, daß für uns der hohe Freizeitwert unseres Gartens als Erholungsraum vollkommen wegfällt.

Meinem Hobby als Gärtner kann ich auf dem verbleibenden Restgrundstück kaum noch nachgehen. Außerdem fielen Ihrer Planung alte Obstbäume zum Opfer.

Wir sind der Ansicht, daß es kaum im öffentlichen Interesse liegen kann, wenn für den Bau eines einzelnen Einfamilienhauses drei Eigentümer auf die vorgenannten Vorteile ihres Gartens verzichten müssen. Hierbei verweise ich auch auf die Widersprüche meiner Nachbarn Schmitt, Prinzenstraße 112 und Suchacki, Prinzenstraße 114.

*Ernst Kuchenmüller
Gertrud Kuchenmüller*

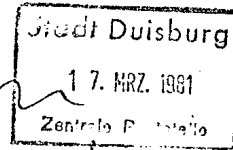
Anlage 2 zur Niederschrift

Margarethe Schmitt
Paul Kunze

4100 Duisburg 17, den 16.03.81
Prinzenstraße 112

An die
Stadt Duisburg
- Planungsamt -
4100 Duisburg 1

VIII/GI Stadtplanungsamt				
AL	EING. 17. MRZ. 1981			
GI-01				
G-1	11	12	13	
G-2	21	22	23	
GI-3	31	32	33	



A. 18.3.

Wir erheben

W i d e r s p r u c h

g e g e n

Bebauungsplan 821 - HO -

Begründung:

Durch die o.g. Planung wird unser Grundstück so stark beschnitten, daß der für uns hohe Wert des Gartens als Freizeit- und Erholungsraum vollkommen entfällt.

Ihrer Planung fielen für mich wertvolle alte Bäume zum Opfer. Ferner könnten wir unserem Hobby als Gärtner auf dem Restgrundstück kaum noch nachgehen.

Wir sind der Ansicht, daß der Bau eines einzelnen Hauses kein öffentliches Interesse darstellt, wenn drei Eigentümer deshalb auf die vorgenannten Vorteile ihres Gartens und Grundstückes verzichten müssen. Hierbei verweise ich auf die Widersprüche meiner Nachbarn Kuchenmüller, Prinzenstraße 110 und Suchacki, Prinzenstraße 114.

Margarethe Schmitt

Anlage 3 zur Niederschrift

Horst Suchacki

4100 Duisburg 17, den 16.03.1981
Prinzenstraße 114

An die
Stadt Duisburg
- Planungsamt -
4100 Duisburg 1

Stadt Duisburg
18. MRZ. 1981
Zentrale Poststelle

VIII/61 Stadtplanungsamt				
AL	ENG. 18. MRZ. 1981			
61-01				
61-1	11	12	13	
61-2	21	22	23	
X 61-3	31	32	33	

Wir erheben

W i d e r s p r ü c h
g e g e n

Bebauungsplan 821 - HO -

Begründung:

Durch den o.g. Bebauungsplan entfällt für mich und meine Mieter die Nutzung des Grundstückes zum biologischen Obst- und Gemüseanbau. Ferner würde der Wert des Gartens als Erholungsraum stark eingeschränkt, da mir kaum noch Platz für ein Stückchen Rasen bleibt.

Ich bin der Ansicht, daß kein öffentliches Interesse für die Planung des einzelnen Hauses vorliegt, weil mehrere Eigentümer (Prinzenstraße 110, 112 und 114) auf große Teile ihrer Grundstücke verzichten müßten.

Ich verweise auch auf die Widersprüche meiner Nachbarn Schmitt und Kuchenmüller.

Suchacki