

Gehört zur Verfügung des  
Regierungspräsidenten Düsseldorf  
vom 20.01.1989 A.Z. 35.2 12.02 (Dwi 420/1)

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 420 - Bruckhausen -  
für einen Bereich zwischen Bundesautobahn A 42, Wackerdonk-  
straße, Ostackerweg und Friedhof Ostacker

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. Grundsätze für soziale Maßnahmen
8. Ver- und Entsorgung
9. Sonstiges
10. Altablagerungen, Altstandorte
11. Kosten

## 1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist den zwischen Bundesautobahn A 42, Wackerdonkstraße, Ostackerweg und Friedhof Ostacker als allgemeines Wohngebiet und private Grünfläche - Friedhof - festgesetzten Bereich entsprechend der vorhandenen Nutzung in Mischgebiet umzuwandeln.

## 2. Vorgaben und Bindungen

### 2.1 Landesplanerische Vorgaben

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf vom 14.06.1984 (Genehmigung durch den Minister für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW am 08.07.1986) ist das Bebauungsplangelände als Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

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

Gemäß Runderlaß des Innenministers vom 06.12.1977 - VC 4 - 702.901.1 Ziffer 4 - ist der Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 4 Bundesbaugesetz (BBauG) in Verbindung mit § 20 Landesplanungsgesetz den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (siehe hierzu Ziffer 2.41).

### 2.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Die Ziele zur Stadtentwicklung wurden aufgestellt, um das die Gesamtentwicklung der Stadt vorbereitende Verwaltungshandeln auf einheitliche und überprüfbare Grundsätze auszurichten. Die Ziele sind als übergeordnete entwicklungsplanerische Vorgaben verbindlich (Ziele zur Stadtentwicklung, Ratsbeschluß vom 26.03.1979, DS 2187/4).

Spezielle Ziele sind für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 420 nicht festgelegt.

Nach dem Landesentwicklungsprogrammgesetz legen die Gemeinden Siedlungsschwerpunkte (SSP) fest. Die Entwicklung ist in der Gemeinde auf die SSP auszurichten. Das räumlich-funktionale Nutzungskonzept für die Stadt Duisburg mit den festgelegten SSP wurde vom Rat der Stadt am 27.10.1980 beschlossen. Danach gehört das Bebauungsplangebiet zum zugeordneten Siedlungsbereich (ambivalente Zuordnung zum SSP Hamborn und zum SSP Ruhrort/Beeck).

Die im Bebauungsplan beabsichtigten Festsetzungen entsprechen den Zielen zur Stadtentwicklung.

### 2.4 Flächennutzungsplanung

#### 2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung entsprechen nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. ~~Die erforderliche Flächen- \*) nutzungsplanänderung wurde eingeleitet. (Parallelverfahren).~~

\*) Änderung siehe Seite 3 a

Änderung:

Aus diesem Grunde wurde eine Flächennutzungsplan-Änderung eingeleitet, in der die Bebauungsplan-Ausweisungen übernommen worden sind, so daß die Bebauungsplan-Änderung aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird und somit die Planungsziele mit der Landesplanung gemäß § 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz abgestimmt sind.

Für die Flächennutzungsplan-Änderung ist die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgeschlossen und die öffentliche Auslegung in Vorbereitung.

### 3. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplan-Änderung gemäß § 2 a (2) BBauG - zugleich als Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen wurde am 30.06.1987 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 beigelegt.

### 4. Zieldefinition

Der zwischen Bundesautobahn A 42 (Emscherschnellweg), Wackerdonkstraße, Ostackerweg und Friedhof Ostacker als allgemeines Wohngebiet und private Grünfläche - Friedhof - ausgewiesene Bereich soll entsprechend der vorhandenen Nutzung als Mischgebiet festgesetzt werden. Das ehemals für die Friedhofserweiterung vorgesehene Grundstück wird für Friedhofsbelange nicht mehr benötigt und zugleich aus der Verbandsgrünfläche herausgenommen. Der entlang der A 42 zum überwiegenden Teil in der Anbauverbotszone gelegene Geländebereich, der durch Selbstbesiedlung bewachsen ist, soll als naturbelassene Fläche erhalten bleiben und ist als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - (naturbelassene Fläche) ausgewiesen. Dies entspricht der ökologischen Bedeutung solcher Teilbereiche. Der räumliche Zusammenhang zu größeren Grünflächen ist gegeben. Im Grenzbereich zum Friedhof sollen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Mischgebietes durch Anpflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern stark eingegrünt werden. Die Verbandsgrünfläche Duisburg Nr. 11 ist in den Plan nachrichtlich übernommen und gekennzeichnet. Mit der Durchführung dieser Änderung wird die Voraussetzung für die Sicherung eines vorhandenen Gewerbebetriebes geschaffen.

#### 4.1 Baumbestand

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom ~~09. März 1977~~ in der jeweils geltenden Fassung.

27. Nov. 1987

### 5. Verkehr

Der Änderungsbereich ist mit den Bundesautobahnen A 42 (in Ost-West-Richtung) und A 59 (in Nord-Süd-Richtung) an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Diese Verknüpfung ist mit der Anschlußstelle Duisburg-Hamborn und dem Autobahnkreuz Duisburg-Hamborn (A 42/A 59) gegeben.

Längs der nördlich des Bereiches dargestellten Bundesautobahn A 42 ist die 40 m Anbauverbotszone und die 100 m Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 (1) und (2) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) nachrichtlich eingetragen.

Der Planbereich ist über die Dieselstraße und Papiermühlenstraße an das städtische Hauptverkehrsstraßennetz angeschlossen. Er wird von der Straße Ostackerweg und Wackerdonkstraße tangiert, die der inneren Erschließung dienen. Die vorhandenen Straßen bleiben in ihrer jetzigen Lage bestehen.

#### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Änderungsbereich wird mit den Buslinien 905 (Walsum - Oberhausen/Holten - Hamborn - Beeckerwerth) mit der Haltestelle Gustavstraße, 908 (Neumühl - Hamborn - Bruckhausen) mit der Haltestelle Halbeisen und 910 (Obermeiderich - Hamborn - Meiderich) mit den Haltestellen Halbeisen und Gustavstraße 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. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Die Maßnahmen zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung 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 Abs. 1 BBauG 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. Sonstiges

Die bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und -befunde sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 unmittelbar dem Rheinischen Landesmuseum Bonn, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege zu melden. Innerhalb des Planbereiches befindet sich eine hallstattzeitliche Siedlungsstelle. Dieser Bereich ist im Plan kenntlich gemacht. Um vor der endgültigen Zerstörung von archäologischen Fundstellen noch wissenschaftliche Untersuchungen vornehmen zu können, ist der Beginn von Bodenbewegungen innerhalb des Areals dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig, mindestens jedoch vier Wochen vor Durchführung schriftlich anzuzeigen.

## 10. 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 Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 420 - Bruckhausen - nicht zu rechnen. Der Autobahndamm des im Bereich des Bebauungsplanes verlaufenden Emscherschnellweges (A 42) wurde aus Bergematerialien geschüttet, die damals nicht näher auf ihre chemischen Inhaltsstoffe hin untersucht wurden, so daß möglicherweise Sulfat- und Chlorid-Auswaschungen in den etwa 7,0 m unter Geländeoberkante anstehenden Grundwasserleiter erfolgen. Grundsätzlich sind Konsequenzen hieraus für die geplante Nutzung nicht zu ziehen.

Hinweis: Auch bei 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.

## 11. Kosten

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

a) Grunderwerb     110.000,-- DM  
                          110.000,-- DM  
                          =====

b) Rückeinnahmen

Rückeinnahmen sind nicht zu erwarten.

Die städtischen Mittel müssen noch bereit gestellt werden.

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

Diese Begründung gehört zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 420  
- Bruckhausen -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 27. Oktober 1988

Der Oberstadtdirektor

In Vertretung



*J. Giersch*  
Giersch  
Beigeordneter

A handwritten signature, likely of the deputy mayor, written in black ink.

Die Änderung und Ergänzung der Absichtsbegründung und die Übernahme dieser Begründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 Absatz 8 Bau-gesetzbuch wurde vom Rat der Stadt am 03.10.1988 beschlossen. Der Plan lag in der Zeit vom 14.03.1988 bis 18.04.1988 einschließlich öffentlich aus.  
Duisburg, den 27. Oktober 1988

Der Oberstadtdirektor

In Vertretung



*J. Giersch*  
Giersch  
Beigeordneter

A handwritten signature, identical to the one above.

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 (BBauG) zugleich als Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 420 - Bruckhausen - am 30. 6. 1987 in der Zeit von 17.10 Uhr - 17.20 Uhr im Verwaltungsgebäude Von-der-Mark-Straße 36, Sitzungszimmer 218 in 4100 Duisburg 12. Außer den Mitgliedern der Bezirksvertretung Meiderich/Beeck nahmen 5 Bürger an der Anhörung teil.

Zu Beginn der Veranstaltung eröffnete der Vorsitzende der Bezirksvertretung Meiderich/Beeck, Herr Bezirksvorsteher Kohlhayer, die öffentliche Sitzung der Bezirksvertretung Meiderich/Beeck, begrüßte die Anwesenden und dankte für das Interesse, das sie durch ihr Erscheinen zeigen würden. Herr Kohlhayer wies darauf hin, daß in dieser Sitzung der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Bürgerschaft vorgestellt werde und die Bürger bei dieser öffentlichen Anhörung die Möglichkeit haben, hier frühzeitig ihre Wünsche und Vorstellungen zu äußern. Sodann bat er Herrn Hoffmann vom Stadtplanungsamt, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes vorzutragen.

Anhand des Planentwurfes erläuterte Herr Hoffmann Ziel und Zweck der Planung. Dabei führte er aus, daß der zwischen Bundesautobahn A 42, Wackerdonkstraße, Ostackerweg und Friedhof Ostacker im Bebauungsplan Nr. 420 als allgemeines Wohngebiet und private Grünfläche - Friedhof - ausgewiesene Bereich entsprechend der vorhandenen Nutzung als Mischgebiet festgesetzt werden solle, zumal auch das ehemals für die Friedhofserweiterung vorgesehene Grundstück für Friedhofsbelange nicht mehr benötigt werde. Der entlang der A 42 in der Anbauverbotszone gelegene Geländebereich bleibe als naturbelassene Fläche erhalten und sei als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - (naturbelassene Fläche) ausgewiesen. Des weiteren sollen die im Grenzbereich zum Friedhof vorgesehenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Mischgebietes durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern stark eingegrünt werden. Abschließend sagte er, daß mit der Durchführung dieser Änderung die Voraussetzung für die Sicherung eines vorhandenen Gewerbebetriebes geschaffen werde.

Herr Kohlhayer bat sodann die anwesenden Bürger, Fragen zu stellen bzw. Wünsche und Vorstellungen zu äußern.

Zum Planentwurf wurden von den anwesenden Bürgern keine Fragen gestellt bzw. Wünsche und Vorstellungen geäußert.

