

Gehört zur Verfügung des  
Regierungspräsidenten Düsseldorf  
vom ~~18.09.1980~~ A.Z. 352-12.02 (Dui 674)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 674 - Beeck - für den Bereich zwischen Herzogstraße, Weststraße, Pothmannstraße, Prinz-Friedrich-Karl-Straße, Bruckhauser Straße, Windmühlenstraße, Neanderstraße, Frankenstraße, Andreas-Hofer-Straße und Südseite der Hopfenstraße

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~~ Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
    - 3.11 planung
    - 3.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung
      - 3.21 Fachpläne
        - 3.211 Schulentwicklungsplan
        - 3.212 Kinderspielplatz-Bedarfsplan
    - 3.3 Flächennutzungsplanung
      - 3.31 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
      - 3.32 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan
    - 3.4 ~~zwingende~~ <sup>Dringende</sup> Gründe gemäß § 8 <sup>(4)</sup> ~~(2) Satz~~ → Bundesbaugesetz
4. Zieldefinition
  - 4.1 GE-, GI-Bereich
  - 4.2 MI-, WA-Bereich
    - 4.21 Stellplätze
  - 4.3 Abwägung
  - 4.4 Gemeinbedarfsfläche
  - 4.5 Grundsätze für soziale Maßnahmen
  - 4.6 Erhaltung baulicher Anlagen
  - 4.7 Verkehr
5. Alternativen
6. Immissionsschutz
  - 6.1 Schallschutzvorkehrungen
7. Grünflächen
  - 7.1 Kinderspielplätze
  - 7.2 Baumbestand
8. Ver- und Entsorgung
9. Richtfunkstrecken
10. Abschattung
11. Kosten
  - + ) Ergänzung: 3.1 Landesplanerische Vorgaben

## 1. Allgemeines

### 1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherstellung zur Erweiterung und Arrondierung des Betriebsgeländes eines für Duisburg strukturell wichtigen Gewerbebetriebes.

Gleichzeitig soll die Schule an der Prinz-Friedrich-Karl-Straße aufgegeben und auf das Schulgrundstück an der Bruckhauser Straße verlegt werden.

Bei der geplanten städtebaulichen Umstrukturierung wird ein den sozialen Belangen Rechnung tragender Ablauf auf der Grundlage von Grundsätzen für soziale Maßnahmen oder eines Sozialplanes gemäß § 13 a Bundesbaugesetz (BBauG) gesichert.

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

## 2. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan-Entwurf gemäß § 2 a (2) BBauG wurde am 12. 12. 1978 durchgeführt. Etwa 270 Bürger nahmen an dem Anhörungstermin teil.

### 2.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

Ein Bericht über diese Beteiligung ist als Anlage 2 beigelegt.

### 2.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Zu den in der Bürgerbeteiligung geäußerten Wünschen und Vorstellungen sowie den schriftlich eingereichten Fragen

- a) die Störungen des Fernsehempfanges im gesamten Bereich der Talstraße durch entsprechende Maßnahmen zu beseitigen
- b) zur Sicherheit der Schulkinder den Kreuzungsbereich Bruckhauser/Windmühlenstraße mit einer Ampelanlage auszustatten

- c) ob nicht bereits zum jetzigen Zeitpunkt der Schulhof an der Gotenstraße als Parkplatz von der Brauerei genutzt werden könne
- d) 1. ob der ehemals vorgesehene Grünstreifen südlich der Hopfenstraße aufgegeben werde, da er im Bebauungsplan-Entwurf nicht mehr ausgewiesen sei
2. welche Maßnahmen vorgesehen seien, um alle Anlieger vor Bau- und Lärmbelästigungen zu schützen

wird wie folgt Stellung genommen:

Zu a)

Im Bebauungsplan ist die Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zur Abwendung von Beeinträchtigungen des Rundfunk- und Fernsehempfanges für die Umgebung erforderlich sind.

Zu b)

Es wird z. Z. ein Prioritätenkatalog für die Schulwegesicherung (Ampelanlagen) erarbeitet bzw. aufgestellt, wobei der Vorschlag, die Kreuzung Bruckhauser/Windmühlenstraße mit einer Ampelanlage auszustatten, geprüft und ggf. mit in den Katalog einbezogen werden soll.

Zu c)

Der für schulische Zwecke nicht genutzte Teilbereich des Schulhofes an der Gotenstraße, der durch einen Zaun vom übrigen Teil des Schulhofes getrennt ist, könnte bereits derzeit vom Brauereibetrieb als Stellplatzfläche genutzt werden.

Zu d) 1.

Der ehemals vorgesehene Grünstreifen südlich der Hopfenstraße wird aufgegeben und als WA-Gebiet ausgewiesen. Hierzu wird auf das unter "4.3 Abwägung 2." Gesagte hingewiesen.

Zu d) 2.

Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen an den Betriebsanlagen sowie die notwendigen Lärmschutzvorkehrungen zu den angrenzenden WA-Gebieten sind vom Brauereibetrieb insoweit zu treffen, daß Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Hierzu wird auf das unter "6. Immissionschutz" und "6.1 Schallschutzvorkehrungen" Gesagte sowie auf die textlichen Festsetzungen hingewiesen.

### 3. Vorgaben und Bindungen

- + ) ~~3.1~~ Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung  
3.11 nung

~~Die Anpassung des vorgezogenen Bebauungsplanes an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 1 (4) BBauG in Verbindung mit § 18 Landesplanungsgesetz vom 3. Juni 1975 (GV. NW. S. 450/SGV. NW. 230) erfolgt. Die Zustimmung des Regierungspräsidenten liegt vor.~~

++)

### 3.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung

~~Entsprechend dem Runderlaß des Innenministers vom 5. 8. 1976 (Siedlungsschwerpunkte und Berücksichtigung landesplanerischer Dichteangaben) werden die Siedlungsschwerpunkte für das Stadtgebiet noch festgelegt und das Ergebnis zu einem späteren Zeitpunkt an dieser Stelle der Begründung eingefügt.~~

+++)

#### 3.21 Fachpläne

##### 3.211 Schulentwicklungsplan

Für das Gebiet besteht der Schulentwicklungsplan als eine von der Gemeinde beschlossene Entwicklungsplanung (siehe hierzu Ziffer 4.4).

##### 3.212 Kinderspielplatz-Bedarfsplan

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

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 674 gehört im Kinderspielplatz-Bedarfsplan zum Spielplatzbereich 3202 Beeck. Dieser Bereich umfaßt das Gebiet zwischen Friedrich-Ebert-Straße, Werkseisenbahnlinie, Ostseite der Goeckingk- und Friedhofstraße sowie der Alten Emscher in Duisburg-Stockum.

In diesem Bereich fehlen - die Bevölkerungsentwicklung bis 1985 berücksichtigt - noch ca. 4.200 qm Spielfläche.

- + ) Ergänzung siehe Seite 5 a  
++) Änderung siehe Seite 5 a  
+++ ) Änderung und Ergänzung siehe Seiten 5 a und 5 b

+ ) 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.

++ ) 3.11 Anpassung an .....

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.

+++ ) 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-Ratsbeschuß vom 26. 3. 1979 - DS 2187/4).

Als spezielle Zielsetzungen sind für den Planungsraum die Ziele Nr. 8 und 9 bedeutsam. Hier wird folgendes festgelegt:

Ziel Nr. 8:

Das Problem der Immissionsbelastung soll im Grundsatz nicht durch die Aufgabe von Wohngebieten gelöst werden. Im Einzelfall kann die Aufgabe von Teilflächen zur Schaffung von Trennzonen notwendig sein.

Ziel Nr. 9:

Zwischen Industrie und Wohnen sind Trennzonen anzustreben. Sie sind je nach örtlichen Gegebenheiten auf Kosten der Wohnflächen und/oder der Industrieflächen zu schaffen. Die Trennzonen sollen in der zur Verbesserung der Wohnbedingungen notwendigen Breite vorgesehen werden.

Die Funktionen der Trennzonen sollen, soweit es sich um gewerbliche Bauflächen handelt, durch Gliederung nach Bau-nutzungsverordnung festgelegt werden, um in den angrenzenden Wohngebieten störende Nutzungen zu verhindern.

Darüber hinaus sollen Trennzonen Schutzpflanzungen aufnehmen.

Soweit die Einrichtung von Trennzonen nicht oder nur unter unverhältnismäßig großen Schwierigkeiten durchführbar war, wurde von der Möglichkeit der Gliederung und Abstufung der Baugebiete Gebrauch gemacht.

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 Ruhrort/Beeck (Siedlungskette). Dieser SSP hat wesentliche Bedeutung für die Arbeitsplatzstruktur der Gesamtstadt. Neben dem in Ruhrort bestehenden Arbeitsplatzangebot bei den hafen- und schiffahrtsbezogenen Dienstleistungen liegt in Beeck der Schwerpunkt im Brauereigewerbe. Darüber hinaus fällt dem SSP die Aufgabe als arbeitsstättennaher Wohnstandort zu.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen entsprechen im Ergebnis den Zielen der Stadtentwicklung.

Eine weitgehende Deckung dieses Fehlbedarfs wird durch den bereits im Bau befindlichen ca. 3.500 qm großen Kinderspielplatz zwischen Leibnitz-, Karolinger-, Werntgen-, Windmühlen-, und Bruckhauser Straße erreicht sein. Der derzeitige Spielplatz an der Windmühlen-/Neanderstraße wird wegen eines Schulneubaus an dieser Stelle aufgegeben und auf dem Schulgelände neu geschaffen. Zusätzlich soll in Kürze ein Ballspielplatz an der Neanderstraße erstellt werden.

Nach Fertigstellung der vorgenannten Einrichtungen kann der Spielflächenbedarf in diesem Bereich als gedeckt angesehen werden.

### 3.3 Flächennutzungsplanung

#### 3.31 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 674 ist im Grundsatz aus dem durch kommunale Neugliederung am 31. 12. 1977 außer Kraft getretenen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg und der Flächennutzungsplanänderung Nr. 143 entwickelt.

Der Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg entspricht z. Z. der erwähnten Flächennutzungsplanänderung Nr. 143. Bedenken und Anregungen zu diesen Darstellungen liegen nicht vor. Der Flächennutzungsplan-Entwurf wird im Laufe des weiteren Verfahrens hinsichtlich der Gliederung der gewerblichen Bauflächen dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 674 (eingeschränkte GI- bzw. GE-Darstellung) angepaßt werden.

#### 3.32 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 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.

~~Nach Abschluß der Prüfung und Auswertung der vorliegenden umfangreichen Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Anhörung der Werke und Großbetriebe wird das Ergebnis unverzüglich den Bezirksvertretungen, den Fachausschüssen und dem Rat der Stadt zur Entscheidung 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.

3.4 Dringende ~~---~~ <sup>(4)</sup>  
~~Zwingende~~ Gründe gemäß § 8 ~~(2) Satz 3~~ BBauG

Die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8(4) ~~§ 8 (2) Satz 3~~ BBauG ist aus nachstehend aufgeführten Gründen ~~zwingend~~ <sup>dringend</sup> erforderlich, da

- sonst eine einmalige Gelegenheit zur Investition und Expansion des hier alt eingesessenen und über Duisburgs Stadtgrenze hinaus bekannten Brauereibetriebes - der zur Auflockerung der industriellen Monostruktur in Duisburg wesentlich beiträgt - nicht verwirklicht werden könnte;
- bei Nichtrealisierung der unabdingbaren Erweiterung eine Abwanderung dieses Betriebes aus dem Stadtgebiet nicht zu verhindern wäre, zumal geeignete Gewerbeflächen in ähnlicher Größenordnung in der Stadt Duisburg nicht zur Verfügung stehen. Dieses wäre insbesondere in der heutigen Zeit - bei hoher Arbeitslosenquote - nicht vertretbar, da zum einen neue Arbeitsplätze nicht geschaffen und zum anderen vorhandene gefährdet würden,
- die für die Zielsetzung des Betriebes erforderlichen Baumaßnahmen gleichzeitig eine Belebung der Bauwirtschaft innerhalb der Stadt herbeiführen;
- durch die planungsrechtliche Absicherung der Zielvorstellungen des Unternehmens eine geordnete Entwicklung für diesen Bereich des Stadtteils Beeck sichergestellt sowie darüber hinaus eine optimale Erfüllung der Forderungen des Umweltschutzes gewährleistet wird;

+) Änderung siehe Seite 8 a

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 wird im Frühjahr 1980 in den Fachausschüssen und Bezirksvertretungen beraten und sodann dem Rat der Stadt zur Entscheidung sowie zur Beschlußfassung über die öffentl. Auslegung des Flächennutzungsplanes vorgelegt.

- die stufenweise geplanten hohen Investitionen von der Brauerei nur vorgenommen werden können, wenn die erforderliche planungsrechtliche Absicherung der Maßnahmen zu einem möglichst frühen Zeitpunkt vorliegt.

Der Bebauungsplan muß somit als vorgezogenes Verfahren durchgeführt werden, um einen unvermeidbaren Schaden - Abwanderung oder Stagnation eines strukturell bedeutsamen Großbetriebes - von der Gemeinde abzuwenden.

#### 4. Zieldefinition

##### 4.1 GE-, GI-Bereich

Der im Plangebiet gelegene, seit 120 Jahren hier ansässige und über Duisburg Stadtgrenze hinaus bekannte Brauereibetrieb - der zur Auflockerung der industriellen Monostruktur in Duisburg beiträgt - beabsichtigt, im Zuge seiner Zielplanung - Ausbau der Brauerei bis zum Jahre 2000 entsprechend dem Mengenwachstum - das derzeitige Betriebsgelände zu erweitern und zu arrondieren. Der geplante Endausbau wird über vier Zwischenstufen erreicht. In den einzelnen Zwischenstufen werden bedarfsgerecht die Kapazitäten für Sudhaus, Gär- und Lagerkeller, Abfüllung, Lagerung und Versand schrittweise geschaffen. Die Zeiträume vom Istzustand bis zum Endausbau im Jahre 2000 setzen sich aus 5 Realisierungsstufen zusammen.

Ein Plan "Generalbebauungsplan Stufe 5" und eine Modell-Schrägaufnahme - Endausbau 2000 - sind der Begründung zur Information als Anlage 1 beigelegt.

Mit der Zielplanung bis zum Jahre 2000 sollen nicht nur der Produktionssteigerung entsprechende betriebliche Anlagen geschaffen, sondern auch eine städtebaulich und architektonisch optimale Einbindung der Brauerei in den Kernbereich des Ortsteiles Beeck gewährleistet werden. Durch die vorgenannten baulichen Maßnahmen sowie durch die im Zielplan 2000 erkennbare Anordnung und Gliederung der verschiedenen Betriebsbereiche, wie die ringförmige Umbauung des Ladehofes, die Lage der Zu- und Abfahrten wird den Forderungen des Umweltschutzes weitestgehend Rechnung getragen.

Um den dringenden Bedarf an Betriebsfläche decken zu können, sollen die Bauflächen im Bereich zwischen Friedrich-Ebert-Straße, Prinz-Friedrich-Karl-Straße, Bruckhauser, Theodor- und Gotenstraße sowie zwischen Goten-, Franken-, Tal- und der geplanten Verlängerung der Hopfenstraße mit in das Areal des Brauereibetriebes einbezogen werden. Die Betriebsflächen sind nördlich der Windmühlenstraße und in einem Teilbereich an der Bruckhauser, Franken- und Talstraße als GE-Gebiet - eingeschränkt für Brauereibetrieb - sowie der übrige Bereich als GI-Gebiet - eingeschränkt für Brauereibetrieb - ausgewiesen. Hierzu wird auf das unter "6. Immissionsschutz" Gesagte und auf die "textlichen Festsetzungen" hingewiesen.

Die Gotenstraße von der Prinz-Friedrich-Karl- bis zur Hopfenstraße sowie die Theodorstraße und ein Teil der Frankenstraße werden aufgegeben und mit in das Betriebsgeländes einbezogen.

Bei der geplanten städtebaulichen Umstrukturierung wird ein den sozialen Belangen Rechnung tragender Ablauf auf der Grundlage von Grundsätzen für soziale Maßnahmen oder eines Sozialplanes gemäß § 13 a BBauG gesichert.

#### 4.2 MI-, WA-Bereich

Die im Plangebiet westlich der Friedrich-Ebert-Straße und nördlich der Prinz-Friedrich-Karl-Straße gelegenen Bereiche sind als Mischgebiet ausgewiesen. Das Mischgebiet zwischen Prinz-Heinrich- und Herzogstraße ist unter anderem für die Verwaltung des Brauereibetriebes vorgesehen. Hier sollen die bereits bestehenden Anlagen der Verwaltung erweitert und durch zwei betriebsseitig vorgesehene Brücken mit den auf der Ostseite der Friedrich-Ebert-Straße gelegenen Gebäuden verbunden werden.

Die übrige im Planbereich vorhandene Wohnbebauung ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

#### 4.21 Stellplätze

Die für den Brauereibetrieb erforderlichen Stellplätze sind teils in einer Tiefgarage im Mischgebiet westlich der Friedrich-Ebert-Straße zwischen Prinz-Heinrich- und Herzogstraße sowie nördlich und südlich der Prinz-Friedrich-Karl-Straße ebenerdig und in einer Parkpalette an der Windmühlenstraße vorgesehen.

#### 4.3 Abwägung

1. Durch die vorgesehenen Festsetzungen werden Wohnbauflächen aufgegeben. Im Rahmen der im § 1 (6) und (7) BBauG gebotenen Abwägung wurde der unabdingbaren und - wie bereits erwähnt - in besonderem städt. Interesse liegenden Expansion des hier alt eingesessenen Betriebes Vorrang gegenüber dem Erhalt der betroffenen Wohnbebauung gegeben, da
  - die in der erläuterten Zielplanung entsprechenden Maßnahmen auf dem derzeit verfügbaren Betriebsgelände nicht verwirklicht werden können;
  - bei Nichtrealisierung der unabdingbaren Erweiterungen eine Abwanderung dieses Betriebes - der zur Auflockerung der industriellen Monostruktur in Duisburg wesentlich beiträgt - nicht zu verhindern wäre, zumal geeignete Gewerbeflächen in ähnlicher Größenordnung in der Stadt Duisburg nicht zur Verfügung stehen;
  - mit dem Verbleib dieses Betriebes in Duisburg-Beeck vorhandene Arbeitsplätze gesichert und mit dem geplanten Kapazitätenausbau neue geschaffen werden;
  - durch die planungsrechtliche Absicherung der Zielvorstellungen des Unternehmens eine geordnete Entwicklung für diesen Bereich des Stadtteils Beeck sichergestellt sowie darüber hinaus eine optimale Erfüllung der Forderungen des Umweltschutzes gewährleistet wird;
  - für die Bereiche, die während der Realisierungsphasen Stufe für Stufe in das Betriebsgelände bzw. den Verwaltungskomplex integriert werden sollen, im Rahmen der geplanten sozialen Maßnahmen die Aufstellung eines Sozialplanes vorgesehen ist. Zur Sicherung eines den sozialen Belangen Rechnung tragenden Ablaufs auf der Grundlage von Grundsätzen für soziale Maßnahmen oder eines Sozialplanes gemäß § 13 a BBauG enthält der Bebauungsplan zugleich eine Satzung nach § 39 h (4) BBauG, wodurch die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden kann, wenn nicht sichergestellt ist, daß bereits Ersatzwohnungen zur Verfügung stehen;

- der Ortsteil durch die Reduzierung von Wohnbauflächen in seiner Substanz hinsichtlich der Bevölkerungs- und Infrastruktur nicht gefährdet wird, da die Ersatzwohnungen im Raume Beeck neu erstellt werden.

- +) 2. Der ehemals vorgesehene Grünstreifen - Private Grünfläche, Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - südlich der Hopfenstraße zwischen Friedrich-Ebert- und Talstraße wird aufgegeben. Im Rahmen der im § 1 (6) und (7) BBauG gebotenen Abwägung wurde dem Erhalt der von der Bausubstanz als einwandfrei zu bezeichnenden Wohnbebauung - 23 Wohnungseinheiten und 1 Arztpraxis - Vorrang gegenüber einem ca. 13,0 m breiten Grünzug gegeben, da zum einen die durch Abbruch der Bebauung entstehenden immensen Abbruch- und Neuerstellungskosten nicht zu vertreten sind, der Erhalt der Häuser den Bedürfnissen und den geäußerten Wünschen der hier ansässigen Bewohner Rechnung trägt und zum anderen das Gutachten des Institutes für Hygiene der Universität Düsseldorf für diesen Bereich einen äquivalenten Dauerschallpegel von 40 dB(A) ergeben hat. Der Grünstreifen ist aus diesem Grunde nicht mehr erforderlich.

#### 4.4 Gemeinbedarfsfläche

Nach den Intentionen der Schulentwicklungsplanung wird die Schule an der Prinz-Friedrich-Karl-Straße an dieser Stelle voraussichtlich nach 1980 aufgegeben. Als Ersatz hierfür soll ein neues Gebäude für zwei Grundschulzüge einschließlich der Einrichtungen wie WC-Anlagen und Turnhalle auf dem Schulgelände im Bereich Bruckhauser, Windmühlen-/Neanderstraße erstellt werden. Des weiteren ist ein separater Zugang von der Neanderstraße und ein gesonderter Schulhof, der durch Grünabpflanzung von dem vorhandenen abgetrennt werden soll, für diese Grundschule vorgesehen.

Die hier vorhandene Sonderschule für Lernbehinderte für den nordwestlichen Bereich Duisburgs ist im Schulgebäude an der Bruckhauser Straße zweckentsprechend untergebracht. Es ist vorgesehen, diese Sonderschule hier zu belassen.

+) Ergänzung siehe Seite 12 a

- das soziografische Gutachten Beeck ergeben hat, daß die Vorstellung, durch einen Erweiterungsstop für die Brauerei der Abwanderung zu begegnen, nicht zutrifft - zumal die seit Anfang der 60er Jahre kontinuierlich zurückgehende Einwohnerzahl Beecks die gleiche Entwicklung zeigt wie die Vergleichsortsteile Alt-Hamborn und Untermeiderich. Der größere Teil dieser Einwohnerverluste ist auf Abwanderung vor allem in Gebiete außerhalb der Stadt Duisburg zurückzuführen. Die Erweiterung der Brauerei brachte seit 1968 einen Verlust von über 100 Wohneinheiten. Dies hat den jährlichen negativen Bevölkerungssaldo Beecks nicht ansteigen lassen. Für die vorgesehenen bzw. bereits im Bau befindlichen 124 Wohneinheiten in unmittelbarer Nähe zum alten Wohnplatz, die die Firma König als Ersatzwohnungen für die durch die Erweiterung der Brauerei Verdrängten zur Verfügung stellt, stehen nur 88 Interessenten aus diesem Kreis gegenüber.



Im Zusammenhang mit diesen Maßnahmen soll die Fläche des örtlich vorhandenen Kinderspielplatzes an der Windmühlen-, Neanderstraße mit in die Fläche für den Gemeinbedarf - Grund- und Sonderschule - einbezogen und gleichzeitig eine neue Außenflächengestaltung des Schulgeländes vorgenommen werden. Diese Gestaltung sieht neben der Verlagerung des Kinderspielplatzes auch eine Schulsportanlage und die erforderlichen Stellplätze vor.

Das o. a. Schulgrundstück bleibt langfristig für den schulischen Bedarf - Primarstufe - ausgewiesen. Der Bedarfsnachweis ist durch den vom Rat der Stadt beschlossenen Schulentwicklungsplan geführt.

#### 4.5 Grundsätze für soziale Maßnahmen

Der § 13 a (1) BBauG - Grundsätze für soziale Maßnahmen, Sozialplan - ist anzuwenden. Nachstehend sind die allgemeinen Vorstellungen dargelegt, wie nachteilige Auswirkungen auf die Betroffenen möglichst vermieden oder gemildert werden können.

Im Plangebiet werden bisherige Wohngebiete zugunsten einer Betriebserweiterung der König-Brauerei umgestuft, und zwar in GI-, GE- oder MI-Gebiete. Darüber hinaus wird das Schulgrundstück an der Prinz-Friedrich-Karl-Straße zugunsten dieser Ausweisung aufgegeben.

Bei der Verwirklichung dieses Planes sind nachteilige Auswirkungen für die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet lebenden Menschen zu erwarten, soweit Wohnungen und gewerbliche Betriebe aufgegeben bzw. verlagert werden müssen; dies trifft auch zu auf die im Plangebiet befindliche Altentagesstätte.

Die König-Brauerei KG hat sich verpflichtet, den Sozialplan im Einvernehmen mit der Stadt Duisburg aufzustellen und durchzuführen sowie die Stadt von allen bei der Planverwirklichung entstehenden Kosten und Entschädigungsansprüchen freizustellen. Für ca. 128 der in Fortfall geratenen Wohnungseinheiten sollen auf Flächen der König-Brauerei KG in Beeck Ersatzwohnungen errichtet werden. Darüber hinaus hat die König-Brauerei KG durch eine Beteiligung an der Finanzierung des Neubaus von Altenwohnungen in Beeck ein Mietervorschlagsrecht für die Erstbelegung von 20 Altenwohnungen erworben. Soweit zur Unterbringung der Mieter noch keine konkreten Vorstellungen bestehen, wird auf den zu gegebener Zeit noch zu erstellenden Sozialplan verwiesen.

Die zu verlagernden Gewerbebetriebe sollen - soweit die Betriebsinhaber die Geschäftsaufgabe nicht vorziehen - an anderer Stelle im Stadtteil Bееck untergebracht werden.

Die König-Brauerei wird die anfallenden Umzugskosten und das in ähnlichen Fällen von der Stadt gewährte "Gardinengeld" nach den vom Rat der Stadt beschlossenen Grundsätzen in der jeweils gültigen Fassung und - soweit wirtschaftliche Nachteile, die eine besondere Härte bedeuten, auf diese Weise nicht ausgeglichen werden können - ggf. auch die Zahlung eines Härteausgleichs nach den §§ 122 a und 122 b BBauG übernehmen.

Die Betroffenen werden über alle mit der Umsetzung verbundenen Probleme frühzeitig und ausführlich informiert. Ersatzwohnraum wird rechtzeitig zur Verfügung gestellt. Hierbei werden nach Möglichkeit die Vorstellungen der Betroffenen bezüglich des Wohnstandortes, der räumlichen Ausstattung und der Mietzahlungsbereitschaft beachtet.

Darüber hinaus sind bei der Planverwirklichung die Besonderheiten der Problemgruppen innerhalb der Zielgruppe "Mieter" zu berücksichtigen. Die typischen Probleme von Einkommensschwachen, Großfamilien, alten Menschen, Behinderten, ausländischen Mitbürgern, Personen mit dissozialem Verhalten und Parteien ohne Mietvertrag können sich durch die Planungsmaßnahmen noch verstärken.

Zur Sicherung eines den sozialen Belangen Rechnung tragenden Ablaufs der Planverwirklichung werden die aufzugebenden Wohngebiete als solche Gebiete bezeichnet, in denen der Abbruch, der Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen gemäß § 39 h Absatz 4 BBauG versagt werden.

#### 4.6 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 unabdingbarer Expansion des Betriebes und daraus resultierender städtebaulicher Umstrukturierung einiger derzeit als Wohnbebauung genutzter Teilbereiche sind 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 - die Gebiete durch Umgrenzung bezeichnet, in denen 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.

#### 4.7 Verkehr

Um eine sinnvolle Anordnung und optimale Funktionsfähigkeit auf der Betriebsfläche erreichen zu können, soll die Gotenstraße zwischen Prinz-Friedrich-Karl- und Theodor- sowie zwischen Franken- und Hopfenstraße, die Theodorstraße zwischen Bruckhauser und Gotenstraße und die Frankenstraße zwischen Tal- und Gotenstraße aufgehoben und in das GI- bzw. GE-Gebiet einbezogen werden.

Aus diesem Grunde soll die Hopfenstraße bis zur Talstraße verlängert werden. Durch diese Maßnahme werden die notwendigen Verkehrsbeziehungen für den Bereich nicht eingeschränkt.

Um eine störungsfreie Verbindung der einzelnen, durch Straßen getrennten Betriebseinrichtungen zu erreichen, sind betriebsseitig an der Winmühlenstraße eine und an der Friedrich-Ebert-Straße zwei Brücken vorgesehen. Die Durchfahrtshöhen der Brücken müssen mind. 4,70 m betragen.

Die vorhandene Betriebszufahrt im Bereich Bruckhauser Straße wird aufgegeben und an der Winmühlenstraße neu angelegt. Die Betriebszufahrt soll weiterhin an der Friedrich-Ebert-Straße verbleiben. Sämtliche vom Brauereibetrieb vorgesehenen Stellplatzanlagen sollen von der Friedrich-Ebert-Straße jeweils über die Prinz-Friedrich-Karl-, Winmühlen- und Prinz-Heinrich-Straße angefahren werden.

Der hier zu erwartende betriebsbedingte Zu- und Abfahrtsverkehr soll über die Windmühlen- und Friedrich-Ebert-Straße erfolgen. Damit ist auf kürzestem Wege eine Anbindung nach Norden an den Emscherschnellweg A 42 und somit an das überörtliche Fernstraßennetz in alle Richtungen gegeben. Hierdurch wird sichergestellt, daß das umgebende Straßennetz keiner stärkeren Verkehrsbelastung ausgesetzt wird.

Die im Zuge der Friedrich-Ebert-Straße verlaufende Straßenbahnlinie 1, die zum Stadtbahngrundnetz Rhein-Ruhr gehört, - aufgenommen im Verbandsverzeichnis/Schienen 1976 als U-3-DU - ist im Plan nachrichtlich eingetragen.

#### 5. Alternativen

Grundsätzliche Alternativen, die sich von der vorliegenden Planung wesentlich unterscheiden, konnten aufgrund der vorgenannten Zielsetzungen nicht entwickelt werden. Andere Erweiterungsmöglichkeiten sind aus Gründen der Betriebsstruktur nicht möglich.

#### 6. Immissionsschutz

Im GE-Gebiet und GI-Gebiet sind gemäß § 1 (5) in Verbindung mit (9) Baunutzungsverordnung (BaunVO) zulässig nur Anlagen eines Brauereibetriebes mit Lärmschutzvorkehrungen gemäß § 9 (1) 24 BBauG zum Schutze der angrenzenden Wohngebiete sowie der Grund- und Sonderschule.

Die städtebauliche Begründung dieser Einschränkung ergibt sich aus dem erforderlichen Umweltschutz für die angrenzende Wohnbebauung und Schule.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Betriebsgeländes entlang der Tal-, Franken- und Bruckhauser Straße sowie ein 4,0 m breiter Streifen südlich der Prinz-Friedrich-Karl-Straße sind gemäß § 9 (1) 24 BBauG als von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - festgesetzt und eine zusätzliche Abschirmung zur angrenzenden Wohnbebauung und der Schule.

Die derzeitige Betriebszufahrt an der Bruckhauser Straße soll aufgegeben und an der Windmühlenstraße neu angelegt werden. Die Ausfahrt erfolgt weiterhin an der Friedrich-Ebert-Straße. Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung durch den Zu- und Abfahrtsverkehr sind somit nicht zu erwarten.

## 6.1 Schallschutzvorkehrungen

Ein Gutachten zur Geräuschsituation im Einwirkungsbereich des Brauereibetriebes ist durch das Institut für Hygiene, Universität Düsseldorf, erstellt worden. Es ist noch der Zielplanung 2000 sowie den einzelnen Realisierungsstufen anzupassen.

Aufgrund dieses Gutachtens sind vom Brauereibetrieb die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen an den Betriebsanlagen - soweit sie nicht bereits vorgenommen sind - sowie die notwendigen Lärmschutzvorkehrungen zu den angrenzenden WA-Gebieten und zum Schulkomplex nach Vornorm DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zu treffen.

Durch diese Maßnahmen muß gewährleistet sein, daß entlang dieser allgemeinen Wohngebiete und der Schule ein äquivalenter Dauerschallpegel von 55 dB(A) bei Tage und 40 dB(A) bei Nacht nicht überschritten wird und somit Beeinträchtigungen der Anlieger ausgeschlossen sind.

Weiterhin muß sichergestellt sein, daß während der verhältnismäßig langen Ausbauphasen betriebsseitig kontinuierliche Schallschutzvorkehrungen getroffen werden. Dabei ist es erforderlich, bei allen Baumaßnahmen die Außenfassaden schallhemmend auszubilden und das Gesamtkonzept bezüglich der Umweltschutzmaßnahmen frühzeitig gutachterlich absichern zu lassen. Des weiteren muß die angrenzende und auch die Bebauung, die während der Realisierungsphasen Stufe für Stufe in das Betriebsgelände integriert wird, an den jeweils "offenen Stellen" der Betriebsflächen durch demontierbare Schallschutzwände abgeschirmt werden.

Insbesondere ist der Ladehof während der "offenen" Zwischenstufen - der erst im "Endausbau 2000" durch Bebauung geschlossen ist - entlang der Bruckhauser Straße mit einer demontierbaren Lärmschutzwand zu versehen. Um eine entsprechende Schließung der Schalllücken zu gewährleisten, sollen Schallschutzwände von ca. 7,0 bis 8,0 m Höhe errichtet werden.

Die nach der Planung - Generalbebauungsplan Stufe 5 "Endausbau 2000" - verbleibende Schalllücke im Bereich nördlich Frankenstraße Einmündung Talstraße wird durch einen bis zum Endzustand betriebsseitig zu erstellenden Baukörper von ca. 8,0 m Höhe geschlossen.

Aufgrund der erläuterten, gutachterlich noch abzusichernden Maßnahmen ist es in Abstimmung mit der Staatl. Gewerbeaufsicht vertretbar, die Listenwerte des Abstandserlasses vom 25. 7. 1974 in der geänderten Fassung vom 2. 11. 1977 zu unterschreiten.

## 7. Grünflächen

Die Flächen für Stellplätze sollen innerhalb der befestigten Stellplatzflächen mit großkronigen Bäumen bepflanzt werden.

### 7.1 Kinderspielplätze

Der örtlich vorhandene Kinderspielplatz des Spielbereiches B (Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich) an der Windmühlen-/Neanderstraße soll aufgrund des Grundschulneubaus und des dadurch erforderlichen separaten Zugangs von der Neanderstraße verlagert und auf dem Schulgelände neu erstellt werden.

Ein weiterer Kinderspielplatz des Spielbereiches B in einer Größe von ca. 3.500 qm ist in unmittelbarer Nähe zwischen der Leibnitz-, Karolinger-, Werntgen-, Windmühlen- und Bruckhauser Straße im Bau.

Die Schulhöfe der Grund- und Sonderschule im Bereich der Bruckhauser, Windmühlen-/Neanderstraße werden während der unterrichtsfreien Zeit gemäß Beschluß des Rates der Stadt vom 19. 6. 1972 als Kinderspielplatz zur Verfügung gestellt.

### 7.2 Baumbestand

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

## 8. Ver- und Entsorgung

Die im Plan eingetragenen vorhandenen Notbrunnen auf dem Gelände der aufzugebenden Schule an der Prinz-Friedrich-Karl-Straße und im Vorgarten der Schule an der Bruckhauser Straße sind nach dem Wasserversorgungsgesetz für die Trinkwassernotversorgung der Bevölkerung errichtet worden. Es wird sichergestellt, daß diese Brunnen weiterhin zugänglich bleiben und ihre Funktion nicht beeinträchtigt wird.

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

Die in den aufzuhebenden Straßen des Planbereiches vorhandenen Versorgungsleitungen und sonstigen -einrichtungen für Gas, Trinkwasser und Strom dürfen, soweit sie der überörtlichen Versorgung dienen, nicht überbaut werden; ggf. sind sie umzulegen. Soweit und solange sie der örtlichen Versorgung dienen, besteht ebenfalls ein absolutes Bauverbot. Nicht mehr benötigte Leitungen werden hierbei durch die Stadtwerke vom Netz abgetrennt. Durch Eintragung im Grundbuch ist sicherzustellen, daß die verbleibenden Teilnetze weiterhin betrieben werden können, wobei die Breite des Leitungsschutzstreifens in jedem Einzelfall besonders festzulegen ist.

Die im westlichen Planbereich gelegene Teilfläche des vorhandenen Pumpwerkes der Emschergenossenschaft ist als Fläche für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser - Pumpwerk - ausgewiesen.

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

#### 9. Richtfunkstrecken

Über das Plangebiet verläuft eine vorhandene und eine geplante dem überörtlichen Fernsprechverkehr dienende Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost. Innerhalb der 200 m breiten Zonen dürfen Aufbauten jeglicher Art mit einer Bauhöhe bei der vorhandenen Richtfunkstrecke von über 76,0 m und bei der geplanten von über 112,0 m über NN nicht errichtet werden.

#### 10. Abschattung

Im unmittelbaren und mittelbaren Bereich des Brauereibetriebes wird der Empfang des 1. Fernsehprogramms über den Sender Duisburg-Beeck und des 2. und 3. Fernsehprogramms über den Sender Wesel abgeschattet.

Gemäß § 9 (5) BBauG sind die Flächen im Bebauungsplan gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zur Abwendung von Beeinträchtigungen des Rundfunk- und Fernsehempfanges für die Umgebung erforderlich sind.

11. Kosten

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

a) Grunderwerb	140.000,-- DM
Straßenbau	313.000,-- "
Kanalbau	270.000,-- "
b) Neubau eines Gebäudes für eine zweizügige Grund- schule	3.400.000,-- "
	<hr/>
	<u>4.123.000,-- DM</u>
c) Rückeinnahmen	
Straßen- und Kanalbau	108.500,-- DM

Weitere Rückeinnahmen können derzeit noch nicht angegeben werden, da die Grundstücksverhandlungen bezüglich der aufzugebenden Schule an der Prinz-Friedrich-Karl-Straße und der aufzuhebenden Straßen noch nicht abgeschlossen sind.

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

Kosten, die mit dem Brauereibetrieb oder der geplanten Erweiterung im Zusammenhang stehen, werden von der König-Brauerei KG getragen.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 674 - Beeck -. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den **29. Aug. 1979**



Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung

*[Handwritten Signature]*  
Beigeordneter

*[Handwritten Initials]*



Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12. 5. 1980 die Änderungen und Ergänzungen der Absichtsbegründung gemäß § 2 a (6) Satz 1 BBauG beschlossen.

Die geänderte und ergänzte Absichtsbegründung wurde als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 (8) Satz 1 BBauG übernommen und ebenfalls am 12. 5. 1980 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 13. Juni 1980

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung

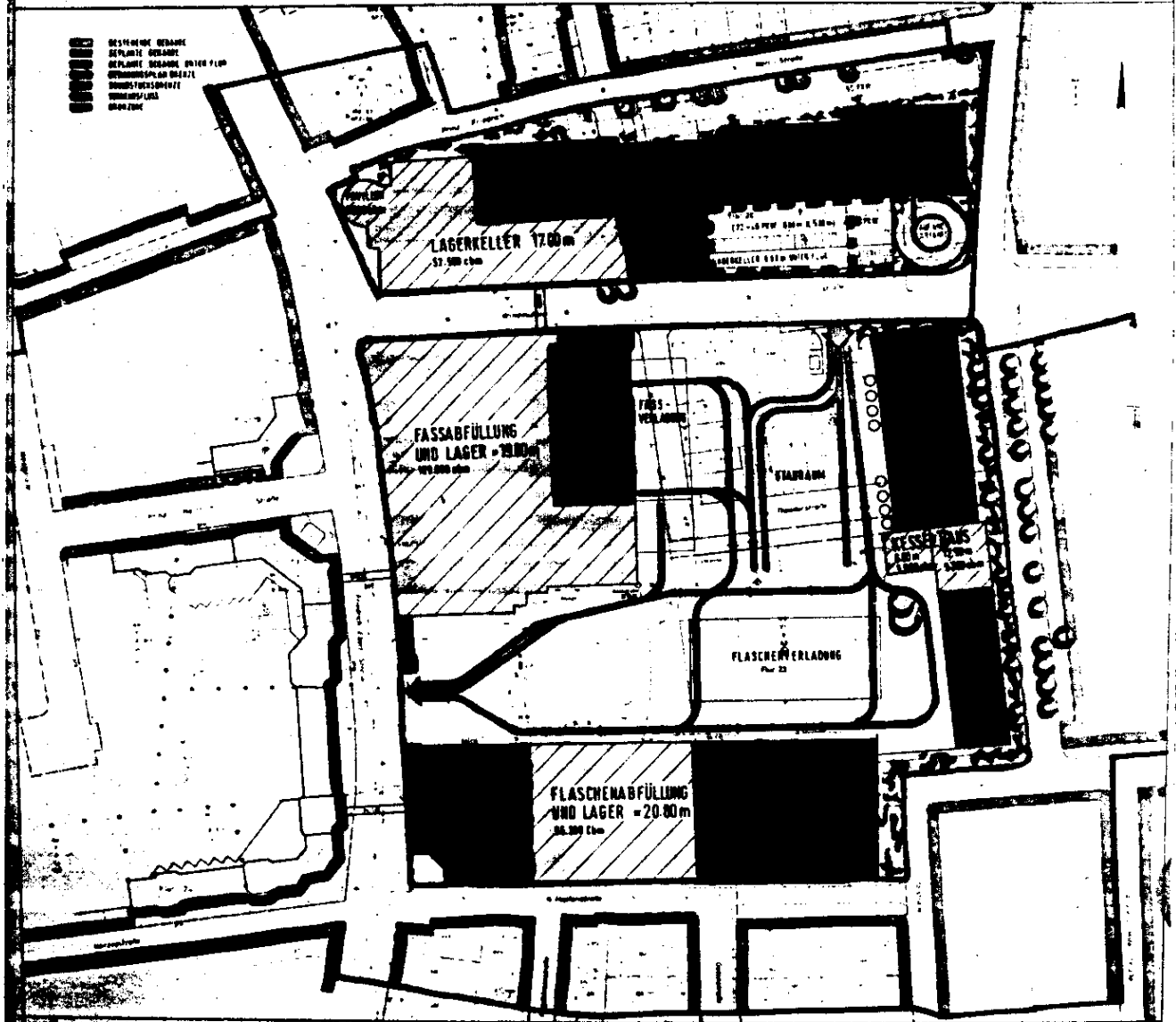


*[Handwritten signature]*  
Beigeordneter

*[Handwritten initials]*

# GENERALBEBAUUNGSPLAN

## STUFE 5

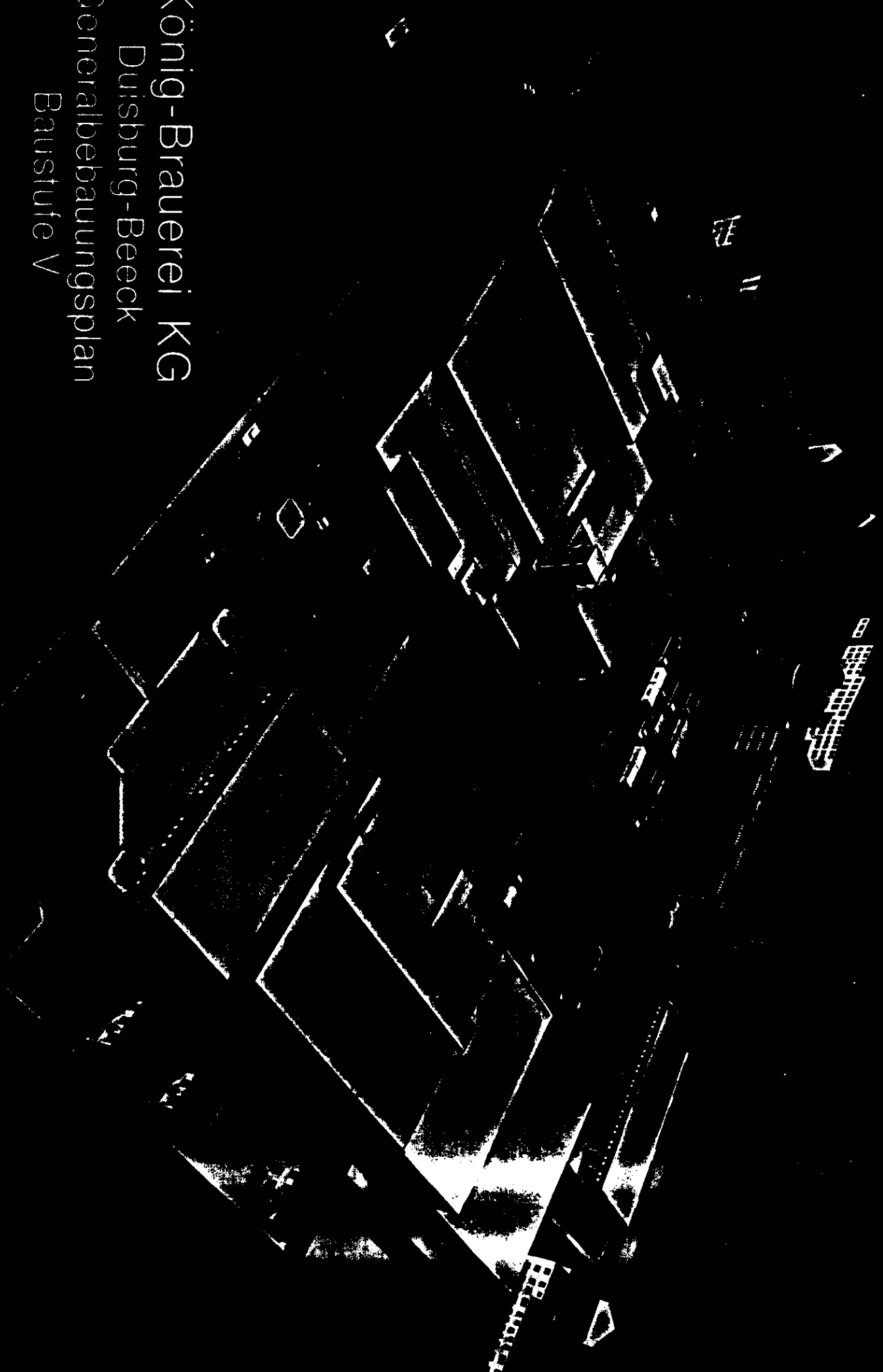


# KÖNIG-BRAUEREI KG

BRÄUWERK	BRÄUWERK	BRÄUWERK	BRÄUWERK
17.00	10.00	20.00	10.00
57.000	107.000	66.000	10.000
17.00	10.00	20.00	10.00

HELMUT KOHL DPL.-ARCH. 80A  
 VERMERTEN BEGRIFFEN MIT DRG. 200/81: 12  
 1:1000

König-Brauerei KG  
Duisburg-Beeck  
Generalbebauungsplan  
Baustufe V



Anlage 1 zur Begründung

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. 674 -Beeck - am 12. 12. 1978 in der Zeit von 19,10 bis 21,10 Uhr in der Aula der Gustav - Stresemann - Realschule Weststraße 40. Neben den Mitgliedern der Bezirksvertretung Meiderich/Beeck nahmen an der Anhörung etwa 270 Bürger teil.

Zu Beginn der Veranstaltung um 19,00 Uhr begrüßte der Vorsitzende der Bezirksvertretung Meiderich/Beeck, Ratsherr Kohlhayer die Anwesenden und dankte für das große Interesse, das sie durch ihr Erscheinen zeigen würden.

Anschließend gab Herr Kohlhayer den einzigen Tagesordnungspunkt - hier Bebauungsplan Nr. 674 - Beeck - bekannt und erteilte Herrn Buhlmann vom Stadtplanungsamt das Wort zur Erläuterung des Bebauungsplan - Entwurfes.

Einleitend wies Herr Buhlmann auf die Bedeutung und rechtliche Grundlage der Bürgerbeteiligung hin, insbesondere, daß bei der öffentlichen Darlegung und Anhörung auch die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt würden und hier die Bürger die Möglichkeit haben, frühzeitig ihre Wünsche und Vorstellungen zu diesem Entwurf zum Bebauungsplan zu äußern. Nach einem Überblick des bisher erreichten Verfahrensstandes erläuterte er anhand von Farbdia - Luftbild, Ausschnitt aus dem neuen Flächennutzungsplan - Entwurf der Stadt Duisburg, Istzustand - die topographische Lage des Plangebietes, die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und die derzeitig vorhandene Bausubstanz. Bei den darauffolgenden DIA - Planung 2000, Entwurf zum Bebauungsplan - referierte Herr Buhlmann eingehend über die Ziele und Zwecke der Planung. Hierbei wies er insbesondere darauf hin, daß der Generalplan der Brauerei als wesentliche Vorgabe für die Aufstellung sowie die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplan - Entwurfes gedient habe und durch die planungsrechtliche Absicherung der Zielvorstellungen des Unternehmens eine geordnete Entwicklung für diesen Bereich des Stadtteils Beeck sichergestellt sowie darüberhinaus eine optimale Erfüllung der Forderungen des Umweltschutzes gewährleistet sei. Desweiteren sprach er hier die Einschränkungen der GE- und GI- Gebiete, die Verlagerung der Schule Prinz - Friedrich - Karl - Straße auf das Schulgrundstück an der Bruckhauser Straße, und die Verkehrsbeziehungen - intern, Straßennetz - an. Bezüglich der Geräuschsituation im Einwirkungsbereich des Brauereibetriebes sagte er, daß hier betriebsseitig die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen an den Betriebsanlagen und -gebäuden sowie die notwendigen Lärmschutzvorkehrungen zur angrenzenden Wohnbebauung und zum Schulkomplex zu treffen seien. Dieses gelte auch für die jeweils "offenen Stellen" während der Ausbauphasen. Mit den vorgenannten Maßnahmen müsse gewährleistet sein, daß entlang der Wohngebiete und der Schule ein äquivalenter Dauerschallpegel von 40 dB (A) nicht überschritten werde. Anschließend wurden durch DIA - Schrägaufnahmen vorhandener Gebäudekomplexe, Plan Umgrenzung der betroffenen Gebiete - die Bereiche vorgestellt, die während der Realisierungsphasen Stufe für Stufe

in das Betriebsgelände bzw. den Verwaltungskomplex integriert werden sollten. Hierzu sagte Herr Buhlmann, daß für diese betroffenen Bereiche im Rahmen der geplanten sozialen Maßnahmen die Aufstellung eines Sozialplanes vorgesehen sei, der von der Brauerei im Einvernehmen mit der Stadt gemäß § 13 a Absatz 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) aufgestellt und durchgeführt werde. Insbesondere wies er darauf hin, daß zur Sicherung eines den sozialen Belangen Rechnung tragenden Ablaufes auf der Grundlage von Grundsätzen für soziale Maßnahmen und eines Sozialplanes gemäß § 13 a BBauG der Bebauungsplan zugleich eine Satzung nach § 39 h Absatz 4 BBauG enthalte, wodurch die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden könne.

Hinsichtlich des Ersatzwohnungsbaus für die ca. 128 in Fortfall geratenden Wohnungseinheiten wurde seitens Herrn Buhlmann auf den Bebauungsvorschlag für den Bereich West-, Lehnhof- und Fontanestraße - Grundstückseigentümer König- Brauerei - hingewiesen. Zur umfassenden Information der betroffenen und interessierten Bürger stellte Herr Buhlmann abschließend anhand von DIA - jeweils Plan und dazugehörige Modell-Schrägaufnahme - den Ablauf der Generalplanung nach Vorstellungen der Brauerei vom Istzustand 1978 über die vier Zwischenstufen bis zur Stufe 5, - Endausbau im Jahr 2000 - der nicht Gegenstand der Bebauungsplan - Festsetzungen ist, vor.

Danach bat Herr Kohlhayer die Anwesenden Fragen zu stellen bzw. Wünsche und Vorstellungen zu äußern.

Herr Fülling fragte an, ob die Schule an der Prinz-Friedrich-Karl-Straße bis 1990 an dieser Stelle bestehen bleibe.

Hierauf antwortete Herr Stolz vom Schulamt, daß für diese Schule auf dem Schulgrundstück an der Bruckhauser Straße Ersatz geschaffen werde, der Baubeginn frühestens für 1980 vorgesehen und deshalb mit einer Aufgabe der Schule an der Prinz-Friedrich-Karl-Straße vor 1984 nicht zu rechnen sei.

Frau Schindler, Neanderstraße wollte wissen, ob die Häuser Neanderstraße 103 - 119 vom Abbruch betroffen seien.

Hierzu sagte Herr Stolz, daß die ehemals vorgesehene Planung, die diese Häuser mit in das Schulgrundstück einbezog, aufgegeben worden sei und somit die Häuser bestehen bleiben.

Herr Niklas, Talstraße 23 beklagte sich über den schlechten Fernsehempfang im gesamten Bereich der Talstraße und sagte, er habe bereits mehrfach die Deutsche Bundespost um Auskunft gebeten. Diese habe ihm jedoch nur mündlich mitgeteilt, daß als Verursacher dieser Störungen die König-Brauerei in Frage komme. Er bat die Verwaltung diesbezüglich mit der Bundespost Verbindung aufzunehmen, damit durch entsprechende Maßnahmen die Störungen beseitigt würden.

Herr Buhlmann sagte seitens des Stadtplanungsamtes entsprechende Prüfung zu.

Herr Fülling sagte, das der Neubau der Schule an der Bruckhauser Straße den Steuerzahler 4 Millionen DM kosten würde und wollte wissen, ob dieses zu vertreten wäre.

Darauf antwortete Herr Stolz, daß zum einen die Kosten für die Umsetzung der Schule noch nicht zu ermitteln seien und zum anderen das alte Schulgebäude an der Prinz-Friedrich-Karl-Straße dem Werte entsprechend von der König-Brauerei entschädigt werde.

Herr Filling bemängelte, daß der Schulweg ausschließlich über Hauptverkehrsstraßen führe.

Hierzu sagte Herr Stolz, daß dies nicht zutreffe und der Schulweg nach wie vor über die Bruckhauser und Neanderstraße führe. Desweiteren habe bereits die Schulkonferenz, die nach dem Schulmitwirkungsgesetz angehört worden sei beantragt, die Frage der Schulwegsicherung mit in den Schulneubau einzubeziehen.

Herr Schlüter meldete sich zu Wort und meinte, daß die Planung für den Stadtteil Beeck nicht zufriedenstellend sei, zumal bereits schon im Norden des Stadtteils durch den Bau der Bundesautobahn A 42 (Emscherschnellweg) und deren Anschlußstellen enorme Flächen benötigt werden. Er bat darum die Planbereichsgrenze zu erklären und zugleich nochmals den Plan vorzustellen, da nach seiner Meinung der gesamte Bebauungsplanbereich für die Erweiterung der König-Brauerei bis zum Jahre 2000 vorgesehen sei.

Hierauf antwortete Herr Buhlmann, daß diese Planbereichsgrenze nicht ausschließlich den Bereich der König-Brauerei beinhalte, sondern mit eingeschlossen seien Baublöcke und Randbereiche mit Wohnbebauung, die von der Erweiterung des Brauereibetriebes nicht betroffen und somit erhalten bleiben. Bei diesen Baugebieten finde lediglich eine Anpassung an die neue Baunutzungsverordnung statt.

Daraufhin fragte Herr Schlüter, warum nicht ein Plan vorgestellt worden sei, der lediglich die vorab besprochene Planung der Brauerei bis zum Jahre 2000 aufzeige.

Herr Buhlmann verwies darauf, daß der Hinweis auf das Jahr 2000 nur eine Information des Ablaufs der einzelnen Zielphasen der Brauerei darstelle. Diese Erläuterung habe somit keinerlei Einfluß auf das eigentliche Bebauungsplan-Verfahren, da die einzelnen Ausbauphasen nicht Gegenstand der Bebauungsplan-Festsetzungen seien.

Herr Lohmann äußerte den Wunsch, zum besseren Verständnis doch nochmals den hier anwesenden Bürgern die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erläutern und detailliert auf die einzelnen Ausweisungen einzugehen.

Herr Buhlmann erläuterte daraufhin nochmals eingehend die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Herr Schlüter sagte, daß im Bereich der West -/Lehnhofstraße 128 Wohnungseinheiten neu geplant seien und bat gleichzeitig um Auskunft, was mit den bereits aufgegebenen Wohnungen passiert sei, und wo diese Mieter untergebracht worden seien.

Hierzu antwortete Herr Kohlhayer, daß die König-Brauerei bereits Altenwohnungen im ~~Bereich der Straße~~ Lange Kamp zu sozialen Mietpreisen für ältere Bürger zur Verfügung gestellt habe, die zum 15. 2. 1979 bezogen werden können.

Ergänzend führte Herr Körntgen vom Liegenschaftsamt aus, daß die König-Brauerei von der Duisburger Gemeinnützigen Baugesellschaft AG (Gebag) das Belegungsrecht von 20 Altenwohnungen erworben habe. Zur Frage der Miethöhe sagte er, daß die König-Brauerei bereit sei, ihr Eigenkapital so einzusetzen, daß für die neu geplanten Wohnungseinheiten im Bereich West -/ Lehnhofstraße Miethöhen, die dem sozialen Wohnungsbau entsprächen, garantiert würden. Außerdem habe die Praxis ergeben, daß durch normale Fluktuation ein Ringtausch unter der Bevölkerung in Bezug auf Alt- und Neubebauung stattfindet, das heißt, daß in vielen Fällen junge Leute aus Altbauwohnungen in neue Wohnungen umziehen und somit die Wohnungen älterer Bauart für andere Mieter frei würden.

Daraufhin sagte Herr Schlüter, daß er gegen diesen Bebauungsplan Einspruch einlegen möchte und fragte, wie dieses möglich sei.

Dazu sagte Herr Buhlmann, daß es den Begriff Einspruch im Planungsrecht nicht gebe. Er verwies jedoch darauf, daß bei der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Bedenken und Anregungen vorgebracht, heute jedoch nur Wünsche und Vorstellungen geäußert werden könnten.

Hierauf fragte Herr Schlüter, was mit den vorgebrachten Bedenken und Anregungen sodann geschehen würde.

Herr Buhlmann erläuterte den entsprechenden Verfahrensablauf und die Beratungen der Bedenken und Anregungen in den politischen Gremien einschließlich der Beschlußfassung durch den Rat der Stadt.

Herr Kempken, Golenstraße 75 führte aus, daß der § 39 h Absatz 4 Bundesbaugesetz seiner Meinung nach von vielen hier anwesenden Bürgern nicht verstanden worden sei und bat um nochmalige eingehende Erläuterung.

Herr Buhlmann erklärte daraufhin nochmals eingehend die Bedeutung des oben genannten Paragraphen mit dem Hinweis, zu weiteren Zwischenfragen zur Verfügung zu stehen.

Herr Kempken meinte, daß nach dieser Ausführung seiner Ansicht nach derjenige Eigentümer, der nicht verkaufsbereit sei somit auch nicht zum Verkauf gezwungen werden könne.

Herr Körntgen antwortete, daß diese Frage von ihm nicht abschließend zu beantworten sei, es jedoch ein Urteil des Bundesgerichtshofes dahingehend gebe, daß ein evtl. kleines verbleibendes Restgrundstück, welches der Realisierung der Gesamtplanung unmittelbar im Wege stehe - d. h., daß z. B. der Betriebsablauf der Brauerei durch dieses Grundstück nicht ordnungsgemäß abgewickelt werden könnte - eine Enteignung eventuell möglich wäre, wobei jedoch schon jetzt darauf hinzuweisen sei, daß ähnliche Härten wie Enteignung nicht beabsichtigt seien und durch Verhandlungen von vorne herein ausgeschaltet werden sollten.

Herr Kempken wies auf die Diskrepanz hin, daß bei der Wohnbebauung zwar die Geschöshöhen angegeben seien, in den GE- und GI - Gebieten diese Aussage jedoch unterlassen worden sei.

Hierzu erwiderte Herr Buhlmann, daß in den GE - Gebieten Geschöszahlen bis max. 6 Geschosse ausgewiesen seien, diese Angabe im GI- Gebiet nicht üblich sei, da sich die Geschosse hier nach der im Plan festgesetzten Baumassenzahl errechnen.

Herr Kempken stellte fest, daß sich aufgrund dieser Ausweisungen beidseitig der Windmühlenstraße eine sehr hohe Bebauung ergebe.

Herr Buhlmann sagte dazu, daß dieses stimme, es sich an der Windmühlenstraße jedoch um zwei einander gegenüberliegende Gewerbebereiche der Brauerei handele und somit Wohnbebauung nicht betroffen werde und an dieser Straße auch die Hauptzufahrt des Unternehmens liege.

Herr Bleckmann, Friedrich-Ebert-Straße 305 fragte an, wie groß der Anteil der Wohneinheiten sei, die bis zum Endausbau der Brauerei umgesetzt werden müßten und die durch die Neuerstellung an der West-/Lehnhofstraße nicht abgedeckt würden.

Herr Körntgen sagte, daß Wohnungen in Etappen aufgegeben und neu erstellt werden sollen, so daß über den Sozialplan sichergestellt sei, daß Häuser nicht abgebrochen werden können, bevor hierfür ein entsprechender Ersatz geschaffen worden sei.

Herr Kellermann wollte wissen, warum ein großer Teil der Brauerei nicht nach Neumühl verlagert worden sei.

Herr Buhlmann erwiderte darauf, daß die Brauerei in ihren Zielvorstellungen ohnehin davon ausgehe, den Fuhrpark, einige Werkstätten, Reklamelager usw. auszulagern, da das sonst ihr verfügbare Gelände überhaupt nicht ausreiche.

Herr Becker, Weststraße 77 fragte an, wieviel Arbeitsplätze die Brauerei hat und wieviel Beschäftigte davon in Beeck wohnen.

Herr Kellendonk von der König-Brauerei sagte hierzu, daß die Brauerei insgesamt 1300 Beschäftigte habe und davon ca. 250 Beecker Bürger seien.

Ein Anwohner der Karolingerstraße wünscht zur Sicherheit der Schulkinder, den Kreuzungsbereich Bruckhauser/Windmühlenstraße mit einer Ampelanlage auszustatten.

Herr Kohlhayer sagte Prüfung zu.

Herr Schlüter fragte an, ob für die geplante Bebauung an der West/Lehnhofstraße eine Genehmigung vorhanden sei.

Herr Buhlmann gab darauf bekannt, daß ein positiver Vorbescheid erteilt worden sei.



Herr Schlüter stellte die Frage, ob der Bereich West-/Lehnhofstraße vom Abstandserlaß betroffen werde.

Herr Buhlmann erwiderte, daß der Bereich Weststraße vom Abstandserlaß nicht betroffen sei.

Herr Reinhold von der Bauaufsicht wies gleichzeitig darauf hin, daß der Bereich Weststraße im rechtsverbindlichen Durchführungsplan Nr. 11, 1. Änderung liege, der hier C III g festsetzt.

Frau Kronen, Leibnitzstraße 15 erkundigte sich, ob die Schulkinder von der Schule an der Prinz-Friedrich-Karl-Straße schon in absehbarer Zeit in die Schule an der Bruckhauser Straße integriert werden sollen, da die König-Brauerei derzeit schon Teile der Schule an der Gotenstraße für ihre Zwecke benutzen würde.

Herr Stolz sagte, die Räume seien lediglich an die Brauerei vermietet und dies sei möglich geworden, da die Sonderschule nach Hamborn verlegt worden sei. Eine Verlagerung der an der Prinz-Friedrich-Karl-Straße gelegenen Schule auf das Schulgelände an der Bruckhauser Straße könne erst dann vorgenommen werden, wenn hier ein entsprechendes neues Schulgebäude erstellt worden sei.

Herr Lohmann sieht die derzeitige Vermietung von Teilen der Schule als Vorgriff auf die vorgesehene Planung an.

Herr Kuckhoff, Herzogstraße fragte an, was die Brauerei hinsichtlich der Parkplatzsituation zu tun gedenke, da aufgrund des derzeitigen Zustandes die Bürger vor den eigenen Wohngebäuden nicht parken könnten.

Herr Buhlmann wies in diesem Zusammenhang auf die im Bebauungsplan - Entwurf vorgesehenen Stellplätze ( Tiefgarage, Parkpalette etc.) hin.

Herr Kempken erkundigte sich, ob nicht bereits zum jetzigen Zeitpunkt der Schulhof an der Gotenstraße als Parkplatz von der Brauerei genutzt werden könne.

Ein Bürger stellte die Frage, ob bei dem Bau der neuen Schule ein gesonderter Schulhof angelegt werde oder ob Sonderschüler und Grundschüler einen gemeinsamen Schulhof erhalten.

Herr Stolz führte dazu aus, daß für die neu zu errichtende Grundschule eigene Einrichtungen wie Schulgebäude, WC-Anlagen und Turnhalle, desweiteren ein separater Zugang von der Neanderstraße und ein gesonderter Schulhof, der durch eine Grünabpflanzung von dem vorhandenen abgetrennt werde, vorgesehen sei.

Herr Westian, Friedrich-Ebert-Straße 165 fragte, ob auf den Ortsteil Beeck ein erhöhter LKW-Verkehr zukommen werde und was zur Verbesserung des Wohnwertes für die Bebauung an der Friedrich-Ebert-Straße getan werden könne.

Herr Buhlmann antwortete, daß durch die geplante Umgehungsstraße, die den Großteil des Durchgangsverkehrs aufnehmen soll, eine erhebliche Entlastung der Friedrich-Ebert-Straße erfolgen werde.

Es sei jedoch nicht zu vermeiden, daß der An- und Abfahrtsverkehr der König-Brauerei über die Friedrich-Ebert-Straße zur Bundesautobahn A 42 (Emscherschnellweg) abfließe.

Ein Bürger wollte wissen, wo die Tiefgarage erstellt werden solle und die Zufahrt dafür liege.

Herr Buhlmann sagte hierzu, daß die Tiefgarage im Innenblock des Verwaltungsbereiches zwischen Prinz-Heinrich-/und Friedrich-Ebert-Straße mit Zufahrt über die Prinz-Heinrich-Straße vorgesehen sei.

Herr Schlüter stellte die Frage, wann und wohin der Fuhrpark der Brauerei verlegt werde.

Herr Buhlmann erwiderte darauf, daß der Fuhrpark keinesfalls in Beeck bleiben könne, da die Fläche nicht ausreiche und die Brauerei derzeitig noch ein entsprechendes Gelände suche.

Herr Höfer, Frankenstraße 16 fragte an, was hinsichtlich der Geruchsbelästigung unternommen werde.

Herr Buhlmann führte dazu aus, daß die Frage der Geruchsbelästigung im Rahmen der Genehmigungsverfahren nach § 4 Bundesimmissionschutzgesetz (BimschG) angesprochen werde, zumal die König-Brauerei die Produktionsanlagen nach dem BimschG genehmigen lassen müsse.

Herr Westian erkundigte sich, ob es für den Bereich westlich der Friedrich-Ebert-Straße - Verwaltungsbereich - auch einzelne Ausbaustufen gebe.

Hierzu erklärte Herr Strauch von der König-Brauerei, daß für die Bebauung im Verwaltungsbereich bisher noch keine Ausbaustufen festgelegt worden seien.

Herr Höfer fragte, ob in den Gebieten, die außerhalb der GE- bzw. GI- Bereiche liegen, an den bestehenden Wohngebäuden Veränderungen, Renovierungen etc. vorgenommen oder Neubauten erstellt werden könnten.

Herr Buhlmann erwiderte, daß die von ihm angesprochenen Bereiche im Bebauungsplan-Entwurf als WA-Gebiete ausgewiesen seien und somit die hier vorhandene Wohnbebauung erhalten bleibe. Neubebauung sowie Veränderungen und Renovierungen bestehender Bebauung seien planungsrechtlich unbedenklich.

Ein Bürger Herzogstraße 25 sagte, seiner Meinung nach würden die Grundstücke wegen der Nähe eines solchen Betriebes an Wert verlieren und fragte, wer für den Verlust aufkomme.

Hierzu führte Herr Körntgen aus, daß aufgrund eines Urteils des Bundesgerichtshofes bei Veränderungen auf dem Nachbargrundstück, die Auswirkungen hinsichtlich der Wertminderung nach sich ziehen, Ansprüche gegen den Eigentümer dieses Grundstückes nicht geltend gemacht werden können.

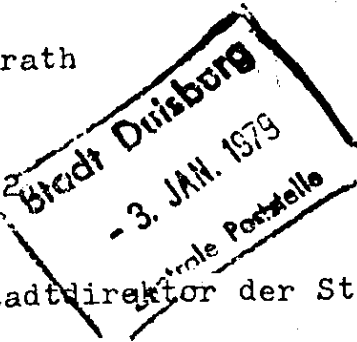
Weitere Fragen, Wünsche und Vorstellungen zum Bebauungsplan Nr. 674 - Beeck - wurden nicht gestellt bzw. geäußert.

Hoffmann JHS

Wilhelm Theberath

Gotenstr.39

41 Diusburg 12



DU-Beeck, den 2.1.1979

IX - 61	Stadtplanungsamt
A V	ENG: 3. JAN. 1979
61-1	I II III
61-2	I II III
X 61-3	I II III IV

An den Oberstadtdirektor der Stadt Duisburg

61-32 Ho

Betr.:Bebauungsplan Nr.674, für den Stadtteil DU-Beeck

Ich bitte um Klärung folgender Punkte:

1.Grünstreifen an der Hopfenstraße

Am 24.11.1978 hatte ich ein Gespräch mit dem Herrn Krusenbaum im Gewerbeaufsichtsamt, dabei stellte ich fest, daß das Gewerbeaufsichtsamt den Grünstreifen an der Hopfenstraße weiterhin für erforderlich hält.Im Bebauungsplan ist dieser Grünstreifen nicht mehr ausgewiesen.

Ich bitte um eine verbindliche Aussage.

2.Baumaßnahmen im Zuge der Verlängerung der Hopfenstraße und Baumaßnahmen der König-Brauerei

Frage:Welche Maßnahmen hat die Stadt Duisburg vorgesehen um alle Anlieger vor Bau- und Lärmbelästigung zu schützen.

Viele der Anlieger sind nicht zum ersten Mal von Baumaßnahmen der König-Brauerei betroffen(z.B.Bebauung der Hopfenstraße, Flaschenhallen)

Es ist nicht einzusehen,daß alle Anlieger immer wieder inmitten einer Baustelle leben müssen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

*W. Schulz*