

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 700 I-E - Huckingen - "Angerbogen"

für einen Bereich südlich des Bahnhofes Angerbogen, zwischen Düsseldorfer Landstraße (B 8) und der Stadtbahn Rhein-Ruhr bis in Höhe des "Bruchgrabens"

Stand: Juni 1994

Gehört zur Verfügung  
Az: 35.2-12.02(Dui.700.I.E)  
Bezirksregierung  
Düsseldorf, den 19.07.1995

## Gliederung

1. Allgemeines
  - 1.1 Lage des Plangebietes
  - 1.2 Ziele und Zwecke der Planung
  - 1.3 Bestehendes Planungsrecht
2. Vorgaben und Bindungen
  - 2.1 Flächennutzungsplan
  - 2.2 Fachplanungen
3. Beschreibung der vorhandenen Nutzungssituation im Planbereich und Umgebung
4. Darstellung der städtebaulichen Entwicklungsziele für den Gesamtbereich Angerbogen
  - 4.1 Überblick über die bisherigen Planungen
  - 4.2 Neue Entwicklungsziele
5. Geplante Nutzungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 700 I E
  - 5.1 Sondergebiete - Verwaltung/Hotel -
  - 5.2 Wald
  - 5.3 Fläche für die Wasserwirtschaft
6. Erschließung
  - 6.1 Verkehrliche Erschließung
  - 6.2 Ver- und Entsorgung
7. Umweltbelange
  - 7.1 Klimatische Auswirkungen
  - 7.2 Immissionssituation durch luftverunreinigende Stoffe im Planbereich
  - 7.3 Lärmimmissionen
  - 7.4 Erschütterungen

7.5 Boden

7.6 Altablagerungen/Altlasten

7.7 Wasser/Wasserwirtschaft

7.8 Natur und Landschaft

7.9 Gesamtbewertung der Umweltbelange im Verhältnis zu den vorgesehenen Planungsmaßnahmen

8. Bodendenkmäler

9. Infrastruktur

10. Flächenbilanz zum Bebauungsplan

11. Kosten

12. Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

13. Aufhebungsvermerk

14. Bürgerbeteiligung

## 1. Allgemeines

### 1.1 Lage des Plangebietes

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 700 I-E beinhaltet einen Teilbereich des "Planungsprojektes Angerbogen".

Der Planungsbereich Angerbogen liegt im Duisburger Süden im Stadtteil Huckingen. Er schließt unmittelbar im Süden der bebauten Ortslage an und wird begrenzt durch den "Alten Angerbach" im Osten und Süden sowie den "Neuen Angerbach" und die Straße "Am Bruchgraben" im Westen.

Der Bebauungsplan Nr. 700 I-E umfaßt einen Teilbereich südlich des Bahnhofes Angerbogen zwischen der Düsseldorfer Landstraße (B 8) und der Stadtbahn Rhein-Ruhr bis in Höhe des "Bruchgrabens".

(Siehe Übersichtsplan Anlage 1 zur Begründung).

### 1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Die Planung des vorliegenden Bebauungsplanes ist aus stadtentwicklungsplanerischer und städtebaulicher Sicht grundsätzlich im Zusammenhang mit der Gesamtplanung des Angerbogenbereiches zu sehen.

Aufgrund neuer stadtentwicklungsplanerischer Überlegungen wurde die aus den Jahren 1981/82 stammende Gesamtkonzeption für den Angerbogenbereich, die im wesentlichen eine Wohnnutzung vorsah, überarbeitet.

Im Rahmen des für die Kohle-/Stahlregion notwendigen Strukturwandlungsprozesses sollen nunmehr im Angerbogen neben den weiteren Flächen zur Deckung des dringenden Wohnbedarfes und einem Geschäftszentrum u. a. auch Flächen für "emissionsarme Wachstumstechnologien" (High-Tech-Nutzungen) sowie für Verwaltung und Hotel zur Verfügung gestellt werden.

Aus diesen Gründen hat der Rat der Stadt im Juli 1992 neue Entwicklungsziele für den südlichen Bereich des Angerbogens beschlossen.

Für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 700 I-E ergeben sich daraus folgende städtebauliche Zielsetzungen:

- Ausweisung von "Sondergebieten Verwaltung/Hotel"
- Ausweisung von "Wald"
- Ausweisung einer "Fläche für die Wasserwirtschaft"

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung bzw. für den Erhalt dieser Nutzungen schaffen.

### 1.3 Bestehendes Planungsrecht

Für den betreffenden Bereich dieses Bebauungsplanes besteht lediglich der

- Fluchtlinienplan Nr. 265 für die Düsseldorfer Landstraße, förmlich festgestellt am 13.09.1927,

sowie für einen geringfügigen Teilbereich (öffentliche Verkehrsfläche) der

- Bebauungsplan Nr. 700 I A - Huckingen-Angerbogen -, rechtsverbindlich seit dem 20.01.1987.

Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes wird in dem betreffenden Bereich der Fluchtlinienplan sowie der Bebauungsplan Nr. 700 I A teilweise aufgehoben.

## 2. Vorgaben und Bindungen

### 2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den betreffenden Bereich des Bebauungsplanes Nr. 700 I-E folgendes dar:

- Sondergebiet - Verwaltung/Hotel -
- Kerngebiet
- Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft

Aufgrund der vom Rat der Stadt beschlossenen neuen Entwicklungsziele für den Bereich Angerbogen ist die dargestellte "Kerngebietsfläche" in "Sondergebiet - Verwaltung/Hotel -" umzuwandeln.

Ein geringfügiger Teilbereich dieser bisherigen "Kerngebietsfläche" entlang der Stadtbahntrasse ist entsprechend dem tatsächlich vorhandenen Bestand im Flächennutzungsplan in "Wald" umzuwandeln.

Desweiteren ist die im südlichen Planbereich bisher dargestellte "Grünfläche" und "Fläche für die Landwirtschaft" in "Fläche für die Wasserwirtschaft" umzuwandeln, da in diesem Bereich im Rahmen der Maßnahmen zur Reaktivierung und zum naturnahen Ausbau des "Alten Angerbaches" eine Teichanlage geplant ist.

Die erforderliche Flächennutzungsplan-Änderung wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Der Bebauungsplan ist aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt.

## 2.2 Fachplanungen

Die Aussagen der städtischen Fachplanungen, wie Schulentwicklungsplan, Bedarfsplan für Begegnungsstätten für ältere Bürger, 1. Teilplan "stationäre Altenhilfe", Kindertagesstättenbedarfsplan, Kindergartenbedarfsplan, Kinderspielplatzbedarfsplan, Sportstättenleitplan sind in den Festsetzungen der übrigen Teilbebauungspläne für den Angerbogenbereich berücksichtigt.

Für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine flächenrelevanten Aussagen in den städtischen Fachplanungen getroffen worden.

## 3. Beschreibung der vorhandenen Nutzungssituation im Planbereich und Umgebung

- Innerhalb des Bebauungsplangebietes -

Die Flächen des zwischen der vorhandenen Düsseldorfer Landstraße und der hochgelegenen Stadtbahntrasse liegenden Bebauungsplangebietes werden z. Zt. im wesentlichen landwirtschaftlich genutzt.

Die Böschungsseiten im Bereich der auf einem Damm gelegenen Stadtbahn sind intensiv bepflanzt.

Diese Bepflanzung findet im nördlichen Plangebiet entlang der aufgeständerten Stadtbahntrasse durch einen schmalen Gehölzstreifen eine Fortsetzung.

Im Plangebiet südlich der Stichstraße "Zur Sandmühle" sind entlang der Stadtbahntrasse und entlang des Randbereiches des Bruchgrabens Feldraine bzw. Feldgehölze vorhanden.

- Umliegende Nutzungsstruktur -

Der unmittelbar umliegende Bereich des Planungsprojektes Angerbogen stellt sich als flache, linsenförmige Feld- und Wiesenaue dar. Hierbei wird der innenliegende landwirtschaftliche Nutzungsbereich von den landschaftsgeschützten Wiesenauen entlang des alten Angerbaches und des Bruchgrabens umschlossen.

Lediglich entlang der Düsseldorfer Landstraße sind vereinzelt ältere Wohngebäude, ein Gewerbebetrieb sowie eine Tankstelle vorhanden.

Im Norden des Planbereiches Angerbogen grenzen die vorhandenen Neubaugebiete beiderseits der B 8 an, die sich vorwiegend durch Einfamilienhäuser und zum geringen Teil entlang der Düsseldorfer Landstraße durch Mehrfamilienhausbebauung auszeichnen.

Die weitere süd-östliche Umgebung ist gekennzeichnet durch Freiflächen, die zum Teil landwirtschaftlich genutzt werden und durch Grünflächen mit Waldbeständen und offenen Wasserflächen, die der Naherholung dienen.

Im Nord-Westen schließen sich Wohnbebauung sowie Freizeitflächen an.

Im weiteren nordwestlichen Verlauf erstrecken sich in 1 - 1,5 km Entfernung die Betriebsflächen der Industriefirmen Krupp-Mannesmann und Thyssen AG.

#### 4. Darstellung der städtebaulichen Entwicklungsziele für den Gesamtbereich Angerbogen

##### 4.1 Überblick über die bisherigen Planungen

- Seit 1957 ist der Planbereich im Leitplan bzw. Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg im wesentlichen als Baugebiet dargestellt.
- 1969 bestanden konkrete Überlegungen, die bedeutsamste Reservebaufläche der Stadt zu bebauen.

Auf der Basis eines städtebaulichen Gutachtens der Architektengemeinschaft Bähr, Spengelin und Stumpf wurde von der Stadt 1970 ein Bebauungsplan-Verfahren eingeleitet.

Diese Planungskonzeption, die von einer maximalen Bebauung für ca. 20.000 Einwohner ausging, stellte sich 1976 als nicht mehr durchführbar heraus.

- Zwischen 1977 und 1979 wurden dann unter Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zielsetzung wesentlich reduzierte Stadtentwicklungs- und Flächennutzungskonzepte entwickelt und 1980 Gutachten für ein städtebaulich-räumliches Gesamtkonzept für den Bereich Angerbogen in Auftrag gegeben.
- Als Ergebnis einer intensiven Prüfungs- und Beratungsphase im Jahre 1981, an der der Rat der Stadt und die Öffentlichkeit beteiligt waren, bildete das neue Gutachten der Architektengemeinschaft Bähr, Spengelin und Stumpf die Grundlage der weiteren Planung.

Das Gutachten wurde überarbeitet und bildete in Form eines Vorentwurfes die Basis für die Aufstellung von 6 Teilbebauungsplänen, durch die die Reservebaufläche Angerbogen einer städtebaulichen - geordneten wohnwirtschaftlichen Nutzung, überwiegend III bis IV-geschossigen Mietwohnungsbau zugeführt werden sollte.

- 1985 beschloß der Rat der Stadt, in einer 1. Ausbaustufe die zwei nördlichen Teilbebauungsplänen Nr. 700 I-A und 700 I-C in Abweichung von der bisherigen Konzeption zur Deckung der vorwiegend nach Einfamilienhäusern bestehenden Nachfrage zügig durchzuführen.

Zugleich beschloß er einen befristeten Planungsstopp für den südlichen Teil des Angerbogens.

Die Bebauungspläne Nr. 700 I-A und 700 I-C sind 1987 rechtsverbindlich geworden.

Die Bereiche sind zwischenzeitlich im wesentlichen bebaut.

#### 4.2 Neue Entwicklungsziele

Im Jahre 1989 beschloß der Rat der Stadt die Aufhebung des befristeten Planungsstops für den südlichen Bereich des Angerbogens.

Im Rahmen der Überlegungen zu den "planerischen Perspektiven für den Duisburger Süden" wurden u. a. auch "neue Entwicklungsziele für den Bereich Angerbogen" erarbeitet.

Anlaß hierzu waren

- der allgemeine dringende Wohnungsbedarf insbesondere die weiterhin bestehende starke Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken im Angerbogen
- die Nachfrage nach Geschäftsflächen und Dienstleistungen, ausgelöst durch die umfangreiche Wohnbautätigkeit im Angerbogen und
- der Bedarf an weiteren gewerblich genutzten Flächen zur Ansiedlung von emissionsarmen, technologieorientierten Betrieben

Nach einer Prüfungs- und Beratungsphase über verschiedene Planungsalternativen wurde vom Rat der Stadt am 06.07.1992 das neue "Flächennutzungskonzept" mit folgenden Entwicklungszielen für den südlichen Bereich des Angerbogens beschlossen:

- Kerngebiet (Geschäftszentrum) Bereich B
- Sondergebiet - Technologiebereich - Bereich D + E  
Ergänzend Verwaltung/Hotel  
(Zielrichtung Verwaltung/Hotel im E-Bereich)
- Wohnbebauung Bereich F
- Grünzüge/Freiflächen

Ein Plan, der die beschlossene "Flächennutzungskonzeption" darstellt, ist als Anlage 2 der Begründung beigelegt.

#### 5. Geplante Nutzungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 700 I E

Auf der Basis der unter Pkt. 4.2 genannten Entwicklungsziele sind für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 700 I-E folgende Nutzungen vorgesehen.



## 5.1 Sondergebiete - Verwaltung/Hotel -

Die im Bereich Angerbogen für eine Bebauung in Rede stehenden Flächen zwischen der Düsseldorfer Landstraße und der Stadtbahntrasse bieten sich geradezu an als Standort für ein Sondergebiet zur Unterbringung zentraler Verwaltungseinrichtungen und von Hotels einschließlich Dienstleistungsbetriebe, die die eigentlichen Sondergebietsnutzungen ergänzen.

Der Bedarf ist grundsätzlich vorhanden.

Eine in jüngster Zeit durchgeführte einschlägige Untersuchung hat gezeigt, daß in Duisburg neben einem Zuwachs von Hotelübernachtungen auch eine Erweiterung der Hotelkapazitäten zu verzeichnen ist. Für die Zukunft werden dem Duisburger Hotelmarkt anhand von Marktanalysen und -bewertungen gute Chancen eingeräumt, vor allem durch Zuwächse bei neuen, höherwertigen Zielgruppen.

### 5.1.1 Standortkriterien

Das geplante Sondergebiet stellt sich zwar in seiner Zweckbestimmung und Charakteristik als weitgehend unabhängig von der umliegend geplanten und vorhandenen Nutzungsstruktur dar, die günstigen Standortbedingungen sind jedoch wie folgt begründet:

- Der Standort ist unmittelbar an das städtische Hauptverkehrsstraßennetz sowie an das regionale und überregionale Fernstraßennetz angebunden.
- Optimaler ÖPNV-Anschluß durch die vorhandene Stadtbahn.
- Hohe Standortgunst durch die Nähe der Landeshauptstadt Düsseldorf insbesondere des Flughafens Düsseldorf (nur ca. 12 km)
- Der Standort liegt nahe der Betriebsflächen der Industriekonzerne Krupp-Mannesmann und Thyssen AG (ca. 1 - 1,5 km).

### 5.1.2 Städtebauliche Begründung für die zulässigen Nutzungsarten in den ausgewiesenen Sondergebieten

Entsprechend den Planungszielen sind im Bebauungsplan zwei "Sondergebiete - Verwaltung/Hotel -" ausgewiesen.

In diesen Sondergebieten sollen folgende Nutzungsarten allgemein zulässig sein:

1. Verwaltungsgebäude

für

"Zentraler Einrichtungen der Verwaltung und der Wirtschaft"

Verbunden mit diesen Begriffen ist im wesentlichen die typische "Büronutzung"

Das Sondergebiet soll Verwaltungen öffentlicher Institutionen sowie von Unternehmen namentlich der Industrie, des Handels und der Banken aufnehmen.

2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Hotels)

Die vorgenannten zulässigen Nutzungsarten bilden einen wichtigen Beitrag zur Unterstützung des dringend erforderlichen Strukturwandels in der Stadt Duisburg. Bis auf den zu erwartenden nutzungsbedingten Verkehrslärm sind insbesondere im Hinblick auf die umliegende geplante und vorhandene Wohnbebauung keine nennenswerten Emissionen zu erwarten.

Als untergeordnete Nutzungen sollen in den ausgewiesenen Sondergebieten in Ergänzung zu den eigentlichen Hauptnutzungen folgende Nutzungsarten ausnahmsweise zulässig sein:

1. Dienstleistungsbetriebe

wie

- Räume oder Gebäude für "freie Berufe" (Rechtsanwälte/Notare, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater/Steuerbevollmächtigte, Beratende Volks- und Betriebswirte, Ingenieure/Architekten, u. ä.)
- Versicherungen, Banken, Werbe-, Nachrichten- und Reiseagenturen
- Friseur, Tabakwaren, u. ä.

2. Schank- und Speisewirtschaften

- Gaststätten (Restaurant, Cafe, u. ä. Nutzungen)

Die geplanten zulässigen Nutzungsarten sind entsprechend im Rahmen von textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan eingearbeitet.

5.1.3 Erläuterung weiterer Festsetzungen innerhalb der Sondergebiete

- überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen so festgesetzt, daß auf der einen Seite eine größtmögliche Ausnutzung der Baugrundstücke und eine weitgehende flexible Anordnung der zukünftigen baulichen Anlagen gewährleistet ist.

Auf der anderen Seite ist darauf geachtet worden, daß die Baugrenzen einen städtebaulich sinnvollen und vertretbaren Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. zur Stadtbahntrasse sowie zur freien Landschaft im südlichen Plangebiet einhalten.

- Maß der baulichen Nutzung -

Das für die Sondergebiete festgesetzte Maß der baulichen Nutzung beträgt

Grundflächenzahl (GRZ)	=	0,6
Geschoßflächenzahl (GFZ)	=	1,8 und 2,4

Die Maße liegen zum Teil unter den nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) festgelegten Obergrenzen für "sonstige Sondergebiet" und entsprechen zugleich der Zweckbestimmung der geplanten Sondergebiete.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist mit max. IV-Geschossen so gewählt, daß sie zum einen der Zweckbestimmung der geplanten Nutzungen gerecht wird und zum anderen eine vertretbare Höhenentwicklung der zukünftigen baulichen Anlagen innerhalb der geplanten städtebaulichen Nutzungsstruktur des Angerbogenbereiches berücksichtigt.

- Bauweise -

Im Bebauungsplan ist keine konkrete "Bauweise" (offene oder geschlossene) festgesetzt worden. Hierdurch soll für den zukünftigen Investor bzw. Bauherren eine weitgehende flexible Baugestaltung offengehalten werden.

- sonstige textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften -

Aus städtebaulichen Gründen, sowie zur Schaffung eines "Übergangsbereiches" zwischen der südlich angrenzenden Wasserfläche (s. Pkt. 5.3 der Begründung) und der zukünftigen Bebauung und unter der Berücksichtigung der Belange des Trinkwasserschutzgebietes (s. Pkt. 7.7 der

Begründung) wurden im Bebauungsplan weitere textliche Festsetzungen bzw. örtliche Bauvorschriften hinsichtlich

- des Stellplatznachweises in Tiefgaragen
- der zulässigen Gründungstiefe baulicher Anlagen
- geplanter Geländehöhen
- geplanter Sockelhöhen baulicher Anlagen
- des Erhaltes von Bäumen und Sträuchern
- der Herrichtung von Grünanlagen
- Einfriedigungen.

getroffen.

## 5.2 Wald

Der im nördlichen Planbereich entlang der Stadtbahntrasse vorhandene Gehölzstreifen ist "Wald" im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen, zwar mit nur geringfügigem forstwirtschaftlichen Wert aber mit hohem Funktionalwert, d. h., er ist ökologisch wertvoll und erfüllt zugleich Sicht- und Immissionsschutzfunktionen. Der Wald soll, bis auf die von der geplanten Erschließungsstraße in Anspruch genommene Teilfläche, erhalten bleiben.

Gemäß Rd.-Erl. des Innenministers und des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 18.07.1975 soll zwischen überbaubarer Fläche und Waldrand ein "nicht überbaubarer Sicherheitsabstand" von 35 m eingehalten werden.

Hierdurch würde jedoch eine bauliche Nutzung des angrenzenden Baugrundstückes zwischen Düsseldorfer Landstraße und dem Wald nicht mehr möglich sein.

Vor dem Hintergrund dieser besonderen städtebaulichen Situation und einer vertretbaren baulichen Ausnutzung des zukünftigen Baugrundstückes wurde in Abstimmung mit dem zuständigen "Staatlichen Forstamt Wesel" der genannte Sicherheitsabstand auf 10 m erheblich reduziert.

Dieser Abstand ist als ausdrückliche Einzelfallregelung aus forstwirtschaftlicher Sicht eben noch vertretbar.

## 5.3 Fläche für die Wasserwirtschaft

Im südlichen Bebauungsplanbereich ist eine "Fläche für die Wasserwirtschaft" ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um einen Teilabschnitt der geplanten "Maßnahme zur Reaktivierung und zum naturnahen Ausbau des Alten Angerbaches". Für diese Maßnahme wurde bereits ein Plangenehmigungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes durchgeführt, so daß die betreffende "Fläche für die Wasserwirtschaft" nachrichtlich gemäß § 9 (6) BauGB in den Bebauungsplan zu übernehmen ist.

### Kurzbeschreibung der gepl. Maßnahme

Der Angerbach wurde 1926/27 im Duisburger Stadtgebiet nördlich der B 288 über eine fast geradlinig nach Norden verlaufende Trasse bis zur Kläranlage Huckingen verlegt und eingedeicht.

Der bei der damaligen Verlegung abgetrennte ursprüngliche Bachlauf vom Kesselsberg an der südlichen Stadtgrenze, vorbei am Remberger See über den Erholungspark Biegerhof bis zur Kläranlage Huckingen wird heute allgemein als "Alter Angerbach" bezeichnet.

Im Rahmen der ökologischen Erneuerung bzw. Verbesserung des Stadtgebietes soll der "Alte Angerbach" reaktiviert und naturnah ausgebaut werden.

Der 1. Bauabschnitt im Bereich der Parkanlage Biegerhof bis zur Kaiserswerther Straße ist bereits realisiert. Der im Bebauungsplan ausgewiesene Teilbereich gehört zum vorgesehenen 2. Bauabschnitt zwischen der Stadtgrenze am Kesselsberg und dem Remberger See.

Durch die hier vorgesehene Teichanlage (Absetzteich mit Wurzelraumentorgung) in einer Gesamt-Flächenausdehnung von rd. 9.000 m<sup>2</sup> sollen der Stoffkreislauf und die hydraulischen Verhältnisse am Ökosystem Alter Angerbach verbessert werden. Wie die gesamte Ausbaustrecke, so soll auch die Teichanlage den erholungssuchenden Bürgern durch Saumwege und Stege erschlossen werden.

Um im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen in diesem Bereich die Belange der geplanten baulichen Nutzung in Einklang mit den ökologischen Erfordernissen der wasserwirtschaftlichen Maßnahme und den Belangen der Landschaftspflege zu bringen, wurden im Bebauungsplan für einen entsprechenden Übergangsbereich zwischen der Teichanlage und der zukünftigen Bebauung Festsetzungen getroffen hinsichtlich der

- Bodenversiegelung
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung
- zukünftigen Höhenlage der Geländeoberfläche
- Einfriedigungen.

## 6. Erschließung

### 6.1 Verkehrliche Erschließung

#### 6.1.1 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Bebauungsplangebiet liegt an der Stadtbahnstrecke Dinslaken - Duisburg - Düsseldorf und ist durch die Haltestelle Duisburg - Kesselsberg angebunden.

Derzeit ist das Gebiet durch die Stadtbahnlinie 79 (Duisburg Hbf - Duisburg Huckingen - Düsseldorf - Kaiserswerth - Düsseldorf Hbf) im 10-Minuten-Takt erschlossen. Weiterhin wird

der Planbereich von der Buslinie 946 (Duisburg Huckingen - Serm/Mündelheim) als Zubringer und Verteiler mit kleinräumiger Verbindungsfunktion angedient.

Diese Linie wird später für das Neubaugebiet die interne Erschließung und Verbindung mit der Stadtbahnstrecke und den nachbarlichen Stadtteilen erbringen.

Am Stadtbahnbahnhof Kesselsberg soll das Angebot an "Park and Ride"-Parkplätzen vergrößert und durch eine "Bike and Ride"-Anlage komplettiert werden. Der im Norden des Planbereiches liegende Stadtbahnbahnhof Huckingen-Angerbogen wird vorerst nicht in Betrieb genommen. Die ausgebaute Haltestelle "Albertus-Magnus-Straße" wird die entsprechende Erschließung des nördlichen Bereiches des Angerbogens übernehmen.

#### 6.1.2 Individualverkehr

##### Regionales und überregionales Straßennetz

Das Plangebiet ist durch die Bundesstraße B 8 (Düsseldorfer Landstraße) im Süden über die Anschlußstelle Duisburg-Huckingen mit der Bundesautobahn A 524/B 288 verbunden und somit an das weitergehende überregionale Autobahnnetz angeschlossen.

Nach Norden führt die B 8 (Düsseldorfer Landstraße) und die Landstraße L 60 (Sittardsberger Allee) über die Anschlußstelle Duisburg-Buchholz an die A 59.

Diese verbindet den Angerbogenbereich über das Autobahnkreuz Duisburg mit dem weiterführenden Autobahnnetz.

Weiter stellt die B 8 nach Süden die Verbindung nach Düsseldorf und die B 288 (Krefelder Straße) nach Westen die Verbindung zum linksrheinischen Raum nach Krefeld her.

Die Verbindung nach Süden u. a. zum Flughafen Düsseldorf wird in Zukunft durch die B 8 n gewährleistet, die als vierstreifige Bundesstraße eine Verbindung zwischen dem Knoten A 59/B 288 (A 524) und der A 44 gewährleistet.

Die derzeitige B 8 wird südlich der B 288 (A 524) ihre derzeitige Verkehrsfunktion vollkommen verlieren.

##### Städtisches Hauptverkehrsstraßennetz

Das Neubaugebiet Angerbogen ist über die B 8 in nördlicher Richtung an das Duisburger Stadtgebiet angeschlossen. Die Weiterführung der A 59 bis zur B 288/A 524 hat zu einer wesentlichen Entlastung der Düsseldorfer Landstraße geführt. Das Verkehrsaufkommen hat sich im wesentlichen auf den Ziel- und Quellverkehr des Angerbogens sowie auf Teile des Verkehrs zu den unmittelbar anliegenden Stadtteilen Duisburgs und Düsseldorfs reduziert. Die vorhandenen bzw. prognostizierten Verkehrsmengen erfordern einen zweiseitigen

Ausbau der Düsseldorfer Landstraße mit ausreichend dimensionierten Nebenanlagen (Geh-/Radwege). Darüber hinaus ist die Anlage von Kreisverkehrsplätzen zur Unterstützung eines aufgrund der geplanten Bebauung angepaßten Geschwindigkeitsniveaus verkehrlich sinnvoll.

Die ursprünglich diskutierte Möglichkeit der Weiterführung der vorhandenen Kaiserswerther Straße in den Planbereich Angerbogen mit Anbindung an die B 8 wird lt. Beschluß des Rates der Stadt vom 06.07.1992 aufgrund des Ergebnisses einer entsprechenden Verkehrsuntersuchung nicht erfolgen.

Innere Erschließung des Bebauungsplanbereiches 700 I-E

Die Erschließung der im Bebauungsplan Nr. 700 I-E ausgewiesenen Sondergebiete erfolgt im wesentlichen von der Düsseldorfer Landstraße. In diesem Zusammenhang ist eine Verschiebung der Ortsdurchfahrtgrenze in südlicher Richtung vorgesehen. Die Übernahme der Straße in die Baulast der Stadt Duisburg ist mit dem Rheinischen Straßenbauamt Wesel abgestimmt. Die Düsseldorfer Landstraße soll durch Anpflanzen von Straßenbäumen auf beiden Straßenseiten alleeartigen Charakter bekommen.

## 6.2 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden durch öffentliche Einrichtungen sichergestellt. Im gesamten Bereich des Bebauungsplanes sind unter Rücksichtnahme des Trinkwasserschutzbereiches das Niederschlagswasser von Dachflächen und nicht mit Kfz befahrene Flächen zu versickern. (Weiteres s. unter Pkt. 7.7 der Begründung). Von den Stadtwerken wird für den gesamten Planbereich des Angerbogens eine Versorgung mit Gas und Fernwärme angestrebt.

## 7. Umweltbelange

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren sind die Auswirkungen der vorgesehenen Planungsmaßnahmen auf die Umwelt auf der Grundlage des § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) zu ermitteln und zu bewerten, um sie dann in die Abwägung aller von der Planung betroffenen öffentlichen und privaten Belange einzustellen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 700 I E-Angerbogen- wurden anhand von Prüfkriterien die Auswirkungen der vorgesehenen Planung auf die einzelnen Belange der Umwelt untersucht.

Die Ergebnisse der Untersuchungen sind unter den nachfolgenden Punkten beschrieben:

## 7.1 Klimatische Auswirkungen

Um aktuelle Daten zur Beurteilung der Klimasituation im Angerbogen zu erhalten, wurde im August 1991 das Institut für Ökologie, Abt. Landschaftsökologie der Universität Essen beauftragt, ein klimatologisches Gutachten für den Bereich Duisburg-Angerbogen zu erstellen.

### Zielsetzung

In diesem Gutachten wurde der Frage nachgegangen, ob die derzeitige ackerbauliche Nutzung der im Untersuchungsgebiet liegenden Freiflächen "Haagfeld" (westlich der Stadtbahntrasse) und "Dickacker" (östlich der Stadtbahntrasse) einen positiven klimatischen Einfluß auf die umliegenden bebauten Ortsteile Huckingen, Ungelsheim und Hüttenheim ausüben bzw. wie ein positiver Einfluß optimiert werden kann.

Ferner wurde der Frage nachgegangen, ob eine auf beiden Arealen geplante Bebauung die derzeitige klimatische Auswirkung der genannten Freiflächen auf die Umgebung verändern wird.

Die entsprechenden Messungen erfolgten im Zeitraum August 1991 bis September 1992. Nach entsprechender Auswertung wurde das Ergebnis des Gutachtens im April 1993 vorgelegt.

Für die Freifläche "Haagfeld", in der sich das Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 700 I E befindet, kommt das Gutachten zu folgendem Ergebnis:

Die klimatischen Funktionen des Haagfeldes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- ungünstige bioklimatische Ausgangssituation
- gute lufthygienische Ausgangssituation
- Kaltluftproduktionsgebiet
- temperaturnausgleichender Effekt im Randbereich der angrenzenden Bebauung
- überwiegend auf den "Bruchgraben" begrenzte Kaltluftbewegungen
- bedeutende Luftleitbahn in Richtung bebauter Gebiete.

Die aufgeführten klimatischen Funktionen müssen allerdings einer differenzierteren Betrachtung unterzogen werden. Sowohl die ungünstigen Schwüleverhältnisse als auch die räumlich sehr begrenzten Kaltluftverlagerungen in Richtung der bebauten Gebiete rechtfertigen keine generelle Ausweisung dieses Areals als Fläche mit positiven klimatischen Ausgleichsleistungen.



Die Freifläche Haagfeld erfüllt eine Funktion als Luftleitbahn (Bereiche geringer Rauigkeit, die zur Belüftung der Siedlungsbereiche beitragen) während südlicher bis südwestlicher Windrichtungen zwischen den Frischlufttherkunftsräumen südlich der B 288 und den Verdichtungsräumen Huckingen (Ortskern) und "Nördlicher Angerbogen". Diese Funktion sowie diejenige der temperaturmindernden Effekte im Randbereich der das "Haagfeld" umgebenden Bebauung sollte auf jeden Fall erhalten bleiben. Ebenso ist es empfehlenswert, die Kaltluftbildungsflächen auf dem "Haagfeld" in einem Maße bestehen zu lassen, daß der "Bruchgraben" mit Kaltluft gefüllt werden kann, damit die nachgewiesene Kaltluftversorgung der Randbereiche dieser Hohlform weiterhin gesichert ist.

Zur Umsetzung dieser Empfehlungen wurden für die Fläche "Haagfeld" folgende Planungshinweise gegeben:

Die Funktion als Kaltluftproduktionsgebiet könnte das "Haagfeld" im Hinblick auf die lediglich begrenzte Kaltluftverfrachtung im Falle einer Bebauung auch dann ausreichend erfüllen, wenn zwischen einer geplanten Bebauung und dem "Bruchgraben" ein ca. 100 bis 150 m breiter Raum freigehalten wird, der im günstigsten Fall als Grünland (Wiese oder Weide) oder als Grünfläche mit lockerer Gehölzbestockung gestaltet wird. Diese offenen Flächen können gleichzeitig die Funktion einer Belüftungsschneise übernehmen und somit den Luftaustausch im "Nördlichen Angerbogen" gewährleisten. Aus klimatologischer Sicht ratsam wäre eine höher verdichtete, konzentrierte Bebauung entlang der "Düsseldorfer Landstraße" (westlich und östlich bis zur Stadtbahntrasse) sowie eine zum "Bruchgraben" hin aufgelockerte strukturierte und geringer versiegelte Bauweise. Dabei sollte die Bebauung in einer Entfernung von 100 bis 150 m vor dem "Bruchgraben" enden, um weiterhin zu gewährleisten, daß sich die Kaltluftzunge entlang der Straße "Am Bruchgraben" ausbilden kann und das Neubaugebiet "Im Haagfeld" in den Einfluß der auf den freigehaltenen Flächen produzierten Kaltluft kommt.

**Fazit:**

- Die Planungsziele des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 700 I E entsprechen den Planungshinweisen bzw. dem Ergebnis des Klimagutachtens.
- Durch die geplante Bebauung werden die erhaltenswerten Klimafunktionen des "Haagfeldes" nicht wesentlich beeinträchtigt.
- Nachteilige klimatische Auswirkungen auf die benachbarten vorhandenen Baugebiete sind nicht zu erwarten.

## 7.2 Immissionssituation durch luftverunreinigende Stoffe im Planbereich

Die Immissionssituation entspricht den Anforderungen der TA Luft. Es bestehen keine der Bebauung entgegenstehende Luftbelastungen. Nachteilige Auswirkungen durch das Planvorhaben sind nicht zu erwarten. Es ist darauf hinzuweisen, daß der westlich der B 8 gelegene Planbereich im Smog-Sperrbezirk liegt.

## 7.3 Lärmimmissionen

Die Höhe der Lärmimmissionen wird durch das Verkehrsaufkommen der Düsseldorfer Landstraße und der Stadtbahn Rhein-Ruhr bestimmt.

Nach den Untersuchungen über die zu erwartenden Geräuschbelastungen ergeben sich für die Düsseldorfer Landstraße, in einer Entfernung von 25 m zur Straßenachse, ein Mittelungspegel von 62,9 dB(A) am Tage und von 55,8 dB(A) in der Nachtzeit.

Durch die Stadtbahn werden am Tage 63,0 dB(A) und in der Nacht 57,0 dB(A) in 25 m Entfernung zur Mitte des Gleiskörpers erreicht.

Bei Immissionshöhen unterhalb der Schienenoberkante sind Lärminderungen durch die Dämmwirkung einer Hochlage und durch die Einhausung des Bahnhofes Kesselsberg zu erwarten.

Nach der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Beiblatt 1, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, sind für Sondergebiete (SO) Orientierungswerte, je nach Nutzungsart von

tags	45 dB bis 65 dB
nachts	35 dB bis 65 dB

angegeben.

Unter Berücksichtigung einer hochwertigen städtebaulichen Nutzung des Plangebietes für Hotel- und Verwaltungsbetriebe sind Orientierungswerte von

tags	60 dB und
nachts	50 dB

einzuhalten.

Diese Werte entsprechen den schutzbedürftigen Nutzungen von Dorf- und Mischgebieten.

Wird ein Mindestabstand zu den Lärmquellen von 20 m nicht unterschritten, so werden die Orientierungswerte weitestgehend eingehalten. Hierbei wurde die verminderte Verkehrsbelastung durch die Weiterführung der A 59 bis zur B 288 berücksichtigt.

Bei Zulassung von Einzelbauvorhaben sind Forderungen von passi-

vem Lärmschutz (Einbau von Schallschutzfenstern) bei lärmtechnisch ungünstigen Standorten möglich.

#### 7.4 Erschütterungen

Erschütterungen stellen weder für die Ist-Situation noch für das Planvorhaben ein Problem dar.

#### 7.5 Boden

Die Bodenqualität im Planbereich ist aus der Sicht der Landwirtschaft als leistungsfähig und ertragsreich einzustufen.

#### 7.6 Altablagerungen/Altlasten

"Nach Auswertung der topographischen Karten (ab Jahrgang 1820/Maßstab 1:25000), der Luftbilder (ab Jahrgang 1926/Maßstab 1:5000 und der stereoskopischen Bilder) sowie weiterem Archivmaterial ist im vorliegenden Planbereich mit relevanten Altablagerungen bzw. gefahrenverdächtigen Altstandorten nicht zu rechnen.

**In diesem Zusammenhang gilt folgender 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 ist der Oberstadtdirektor - Institut für Abfall, Wasser und Altlasten - 32-63\* - unverzüglich zu informieren."

#### 7.7 Wasser/Wasserwirtschaft

- Trinkwasserschutzgebiet -

Der Planbereich liegt teilweise in der Trinkwasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlagen Bockum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaerer Werth der Stadtwerke Duisburg AG (Wasserwerksbetriebe).

Im Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirkes Düsseldorf ist das Wasserwerk Bockum mit seinem Wassereinzugsgebiet und den Schutzzonen dargestellt. Dies bedeutet eine landesplanerisch und regional bedeutsame Absicherung der Grundwassergewinnungsanlage Bockum mit dem Ziel der Erhaltung einer auf Dauer gesicherten Wasserversorgung, damit für das Wasserwerk sowohl ein quantitativer als auch qualitativer Werteverlust des Grund- und Rohwassers durch aufkommende schädliche oder konkurrierende Nutzungen seines Schutzgebietes verhindert werden kann.

Die Schutzzone III A steht einer Bebauung der Grundstücke grundsätzlich nicht entgegen.

Dennoch muß sich die Bautätigkeit im Einzugs- und Trinkwasserschutzgebiet derart in die Schutzzonenbestimmungen für das Grundwasser einfügen, daß das bestehende Schutzzonenareal jetzt und erst recht künftig in der Lage ist, qualitativ hochwertiges Rohwasser zur Trinkwasseraufbereitung in den wasserrechtlich abgesicherten Entnahmemengen bereitzustellen.

Dazu bedarf es der strikten Beachtung und konsequenten Umsetzung der Schutzzonenverordnung Bockum und übrigen Gesetze und Vorschriften zum Schutze des Grundwassers.

Im Rahmen der geboten Abwägung bzw. notwendigen Kompromißfindung zwischen den Belangen des Grundwasserschutzes und den Belangen der geplanten baulichen Nutzung werden in Abstimmung mit dem "Wasserwerksbetreiber Stadtwerke Duisburg AG", dem "Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Herten" und der "Unteren Wasserbehörde" im Bebauungsplan folgende Maßnahmen getroffen:

- Die entsprechende Wasserschutzzone III a wird im Bebauungsplan gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen.
- Auf die Beachtung der Schutzzonenverordnung sowie der maßgeblichen übrigen Vorschriften wird im Bebauungsplan hingewiesen.
- Im Bebauungsplan wird eine max. Gründungstiefe von 28,0 m ü. NN festgesetzt.
- Im Sinne einer minimalen Oberflächenversiegelung wird im Bebauungsplan festgesetzt, daß Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig sind, wobei diese nur auf den Bereich der festgesetzten überbaubaren Flächen zu beschränken sind und gleichzeitig auf die für die jeweiligen Baugebiete festgesetzte zulässige Grundflächenzahl anzurechnen sind.

Darüberhinaus soll aus ökologischen Gründen zur Wiederergänzung des Grundwassers schwach belastete Niederschlagswasser aus Dachflächenentwässerung und von nicht mit Kfz befahrenen Flächen versickert werden.

Regelungen sollen über eine entsprechende Satzung durch die Stadt Duisburg erfolgen.

7.8 Natur und Landschaft  
- Baumbestand -

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

Der im Bereich des Bebauungsplanes vorhandene Baumbestand

wird, bis auf einen Bergahorn im nördl. Bereich des gepl. Kreisverkehrs, von der Planung nicht betroffen.

Im Bereich der Grundstücke "Düsseldorfer Landstraße 376, 378/380" sind fünf ältere Bäume vorhanden, die im Landschaftsplan als Naturdenkmale ausgewiesen sind. Diese Bäume werden von der vorgesehenen Planung nicht betroffen bzw. beeinträchtigt und bleiben somit erhalten.

Der Erhalt der vor dem Wohngebäude Düsseldorfer Landstraße 376 im Straßenbereich stehenden ca. 110 Jahre alten Blutbuche wird durch eine entsprechende Verkehrsplanung und durch entsprechende Maßnahmen hinsichtlich des Ausbaus der gepl. Straßenverkehrsanlagen (z. B. Fuß- und Radwegeausbau ist offenporig wasser-durchlässig auszuführen) sichergestellt.

- Erhaltung von Natur und Landschaft -

Das den "Planbereich Angerbogen" umgebende Gebiet des alten Angerbaches und des Bruchgrabens ist Landschaftsschutzgebiet und als solches auch im Landschaftsplan ausgewiesen.

Die Schutzwürdigkeit resultiert aus der Funktion für den Biotop- und Artenschutz, der Bedeutung für den Klimaausgleich und der Erholung sowie der Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes.

Ein Teilabschnitt, nämlich der Bereich der geplanten Wasserfläche, liegt im südlichen Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes (siehe hierzu Pkt. 5.3 der Begründung).

Der im nördlichen Bereich dieses Bebauungsplanes entlang der Stadtbahntrasse vorhandene Gehölzstreifen (Pappelwald mit Weißdorn und Bergahorn) bleibt ebenfalls erhalten, bis auf die von der geplanten Erschließungsstraße in Anspruch genommene Teilfläche (siehe hierzu Pkt. 5.2 der Begründung).

- Eingriffe in Natur und Landschaft/Ausgleichsmaßnahmen -

Der Landschaftsplan belegt das zur Bebauung anstehende Gebiet des Angerbogens mit dem Entwicklungsziel 1.4: "Erhalt von Freiflächen bis zur Realisierung von Bau- und Verkehrsflächen durch die Bauleitplanung oder anderer Planungsvorhaben."

Bei der Realisierung treten diese Festsetzungen zurück, sofern sie der vorgesehenen Zweckbestimmung entgegenstehen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ergeben sich Eingriffe in Natur und Landschaft.

Zur genauen Beurteilung von Natur und Landschaft im Planungsgebiet wurde ein landschaftspflegerischer Beitrag in Anlehnung an das vom Minister für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft empfohlene "Verfahren zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (Adam/Nohl/Valentin)" erarbeitet. Dieser Beitrag bewertet den Zustand und die nach dem Bebauungsplan zukünftigen Eingriffe und regelt entsprechende Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

- Der verbleibende Kompensationsbedarf ist außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes, jedoch innerhalb des zu beplanenden Angerbogenbereiches umzusetzen und zu sichern. Dort sind Maßnahmen zur Aufwertung von Ackerflächen vorzusehen.

Anpflanzungen, die innerhalb der klimarelevanten Bereiche liegen, werden auf diese Belange hin abgestimmt.

Es wird zur Zeit für den gesamten Angerbogenbereich ein "Grünordnungskonzept" erstellt.

Auf der Grundlage dieses Grünordnungskonzeptes wird im Rahmen der Aufstellungsverfahren für die weiteren Bebauungsplanteilbereiche B, D und F der v. g. Kompensationsbedarf umgesetzt.

Im Bebauungsplan ist für den Bereich zwischen der gepl. Wasseroberfläche und der nördlich angrenzenden zukünftigen Bebauung eine "Bindung für die Erhaltung der hier vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzung" festgesetzt. Aufgrund des Nichteingriffs an dieser Stelle ergibt sich hierfür auch kein Kompensationsbedarf.

Als weiteren Beitrag zum ökologischen Ausgleich ist im Bebauungsplan textlich festgesetzt worden, daß für je 5 oberirdische Stellplätze ein Laubbaum (entsprechend Anlage 3 der Begründung) als Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang zu pflanzen ist.

Darüber hinaus soll im Rahmen der zukünftigen Baugenehmigungsverfahren darauf hingewirkt bzw. empfohlen werden, Fassadenflächen mit Kletterpflanzen zu begrünen und - so weit möglich - Flachdächer mit extensiver Dachbegrünung zu versehen.

#### 7.9 Gesamtbewertung der Umweltbelange im Verhältnis zu den vorgesehenen Planungsmaßnahmen

Zusammenfassend ist festzustellen, daß aufgrund der Planungsziele, der durchgeführten Untersuchungen, der daraus folgenden Festsetzungen und der vorgesehenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen die Inanspruchnahme von bisher unbebauten Grund und Boden vertretbar bzw. gerechtfertigt ist.

Die vorliegende Planung stellt insgesamt ein ausgewogenes Ergebnis dar, in dem die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege einerseits sowie die Belange der Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung andererseits berücksichtigt wurden.

#### 8. Bodendenkmäler

Ein Teil des südlichen Plangebietes liegt innerhalb zweier Bodendenkmäler, die in der Denkmalliste der Stadt Duisburg eingetragen sind.

- Bodendenkmal "Eisenzeitliche Siedlung" (südlich der Straße "Zur Sandmühle" bis zum Bruchgraben)

11. **Kosten**

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

Straßenbau

-	Düsseldorfer Landstraße	1.400.000,-- DM
-	Straße "Zur Sandmühle" davon entfallen auf die Stadtbahnbaumaßnahme "Nachrüstung Südstrecke" ca. 260.000,-- DM für die "Park und Ride-Anlage"	320.000,-- DM
-	nördliche Erschließungsstraße	150.000,-- DM
	"Bike und Ride-Anlage" Stadtbahnbaumaßnahme "Nachrüstung Südstrecke"	115.000,-- DM

Kanalbau

(müssen noch ermittelt werden!)

11.2 Rückeinnahmen und Zuschüsse

Straßenbau	256.000,-- DM
Zuschüsse für "Nachrüstung Südstrecke" (90 %)	337.500,-- DM
Kanalbau	(s. o.)

Die unter 11.1 aufgeführten Kosten für die Stadtbahnbaumaßnahmen "Nachrüstung Südstrecke" von insgesamt 375.000,-- DM sind im Haushalt/Investitionsprogramm veranschlagt.

Die übrigen Kosten sind bisher nicht veranschlagt.

12. **Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften**

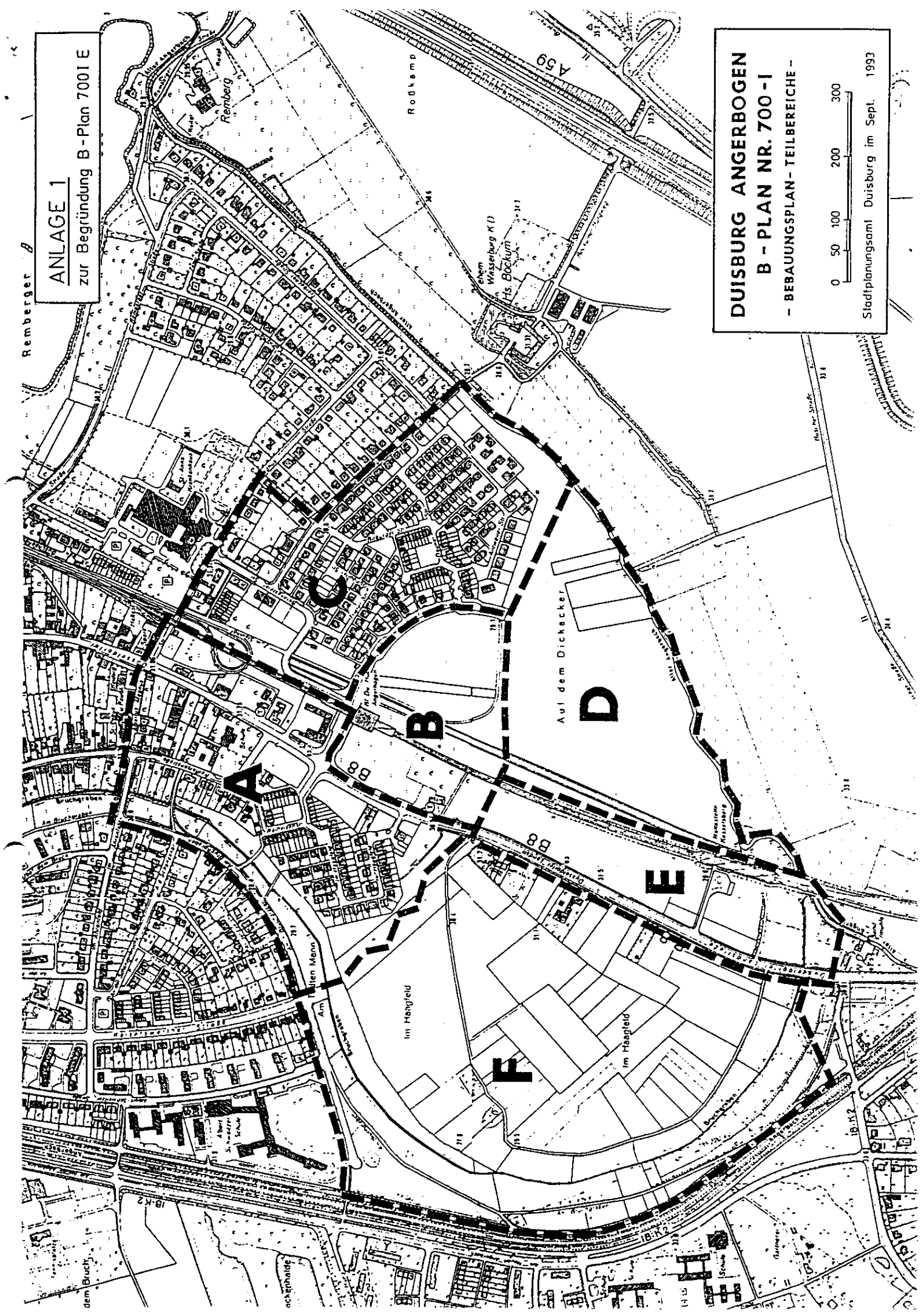
Siehe Bebauungsplan!

13. **Aufhebungsvermerk**

Siehe Bebauungsplan!

Remberger

**ANLAGE 1**  
zur Begründung B-Plan 7001 E



**DUISBURG ANGERBOGEN**  
**B - PLAN NR. 700 - I**  
 - BEBAUUNGSPLAN - TEILBEREICHE -

0 50 100 200 300

Städteplanungsamt Duisburg im Sept. 1993



# AUSWAHLLISTE - LAUBGEHÖLZE -

ANLAGE 3

zur Begründung B-Plan 7001 E

## Bäume 1. Größe/Ordnung (über 25 m Höhe)

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

## Bäume 2. Größe/Ordnung (von 10 bis 25 m Höhe)

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche

## Großsträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus levigata	Gemeiner Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Evonymus europaea	Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula	Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

## Kleinsträucher

Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus caesius	Kratzbeere
Salix repens	Kriechweide

Der landschaftspflegerische Beitrag kommt zu folgenden Ergebnissen:

Bei dem Bebauungsplangebiet handelt es sich um überwiegend Ackerland mit begleitenden Säumen, Feldgehölzen, einer Brache, Weiden, Grünflächen und kleineren Waldbereichen.

#### Flora

Neben angepflanzten Hybridpappeln und Feldgehölzen entlang der Stadtbahntrasse bestehen die Rain/Saum-Brachbereiche überwiegend aus Arten der Glatthafer- sowie Rain-Beifuß-Gesellschaften. Das bewirtschaftete Ackerland weist typische Acker-Kräuter auf.

#### Fauna

Der erfaßte Vogelbestand weist in diesem Bereich keine "Rote-Liste-Arten" auf. Als Nahrungsbiotop dient es zahlreichen Tieren.

#### Auswirkung und Eingriff des Bebauungsplanes

Durch die Bebauung und die Verkehrsflächen wird ein Teil des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere beseitigt oder zumindest beeinträchtigt.

#### Kompensationsmaßnahmen

Um die v. g. Eingriffe auszugleichen werden folgende Maßnahmen getroffen:

- Im Bebauungsplan ist entlang der Stadtbahntrasse ein ca. 5 m breiter Streifen für das Anpflanzen von heimischen standortgerechten Laubgehölzen (entsprechend Anlage 3 der Begründung) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB festgesetzt.

Der zwischen diesem Pflanzstreifen und dem Bahndamm der Stadtbahn vorhandene Feldweg bleibt erhalten.

Der Feldweg ist zum Zwecke der Unterhaltung des bepflanzten Bahndammes im Bebauungsplan mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Stadtbahn-Baulastträgers belastet.

Seine Zugänglichkeit ist durch eine einmalige Mahd im Jahr zu erhalten.

- Entlang der Erschließungsstraßen sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB ca. 2,5 m breite Pflanzstreifen festgesetzt. Hier sind heimische standortgerechte Laubgehölze (entsprechend Anlage 3 der Begründung) anzupflanzen. Integriert in diesen Pflanzstreifen sind im Abstand von ca. 15 m Stieleichen mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm anzupflanzen.
- Nach Entsiegelung der Flächen innerhalb des Kreisverkehrs sind diese Flächen zu begrünen.

- Bodendenkmal "Sandmühle"  
(südlich des Bruchgrabens)

Diese Bodendenkmäler sind nachrichtlich gemäß § 9 (6) BauGB in den Bebauungsplan übernommen worden.

Bei Bodenbewegungen in diesen Bereichen ist mit der Aufdeckung archäologischer Substanzen zu rechnen.

Die wissenschaftlichen Untersuchungen, Ausgrabungen und Bergungen der bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und -befunde sind zu gewährleisten. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

## 9. Infrastruktur

Die Ortsteile Buchholz und Huckingen bilden zusammengefaßt einen Siedlungsschwerpunkt, der die Funktion eines Nebenzentrums mit niedrigem Bedeutungsüberschuß erfüllt. Die Entwicklung eines Kernbereiches, der räumlich zusammengefaßt Standort aller zentralen Einrichtungen wird, ist nicht möglich.

Stattdessen gelten die vorhandenen Standorte mit jeweils mehreren zentralen Einrichtungen (Sittardsberg, Münchener Straße, Schulzentrum Biegerhof) als Teil des Nebenzentrums.

Für die heutige und künftige Wohnbevölkerung und arbeitende Bevölkerung im Angerbogen ist insbesondere die Grundversorgung des täglichen Bedarfs durch diese Standorte weitgehend gedeckt. Sie soll im B-Bereich des Angerbogenprojektes durch ein kleineres "Geschäftszentrum" ergänzt bzw. vervollständigt werden. Die technische und soziale Infrastruktur ist gewährleistet.

Im näheren Umkreis des Angerbogens ist ein attraktives Angebot an Einrichtungen und Anlagen der Freizeit, des Sportes und der Erholung vorhanden und zum Teil noch geplant.

## 10. Flächenbilanz zum Bebauungsplan Nr. 700 I-E

- Sondergebiet - Verwaltung/Hotel -	ca. 3,20 ha
- Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 1,94 ha
- Stadtbahn	ca. 1,22 ha
- Wald	ca. 0,16 ha
- <u>Fläche für die Wasserwirtschaft</u>	<u>ca. 1,29 ha</u>
Gesamtfläche des Plangebietes	ca. 7,81 ha

#### 14. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan gemäß den Bestimmungen des § 3 (1) BauGB und zugleich die Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung NW erfolgte am 30.11.1993 im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung Süd.

Über diese Bürgerbeteiligung wurde eine Niederschrift angefertigt.

Es wurden Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht.







Hier die wesentlichen kurz zusammengefaßt:

- Erhaltung der gesamten Freiflächen im Angerbogen
  - Verkehrsplanung/Kreisverkehre
  - Klimatologische Auswirkungen
  - Teichanlagenreduzierung u. Standortfrage

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden geprüft und ausgewertet und dem Rat der Stadt zur Entscheidung vorgelegt.

**ANLAGE 2**  
zur Begründung B - Plan 7001 E

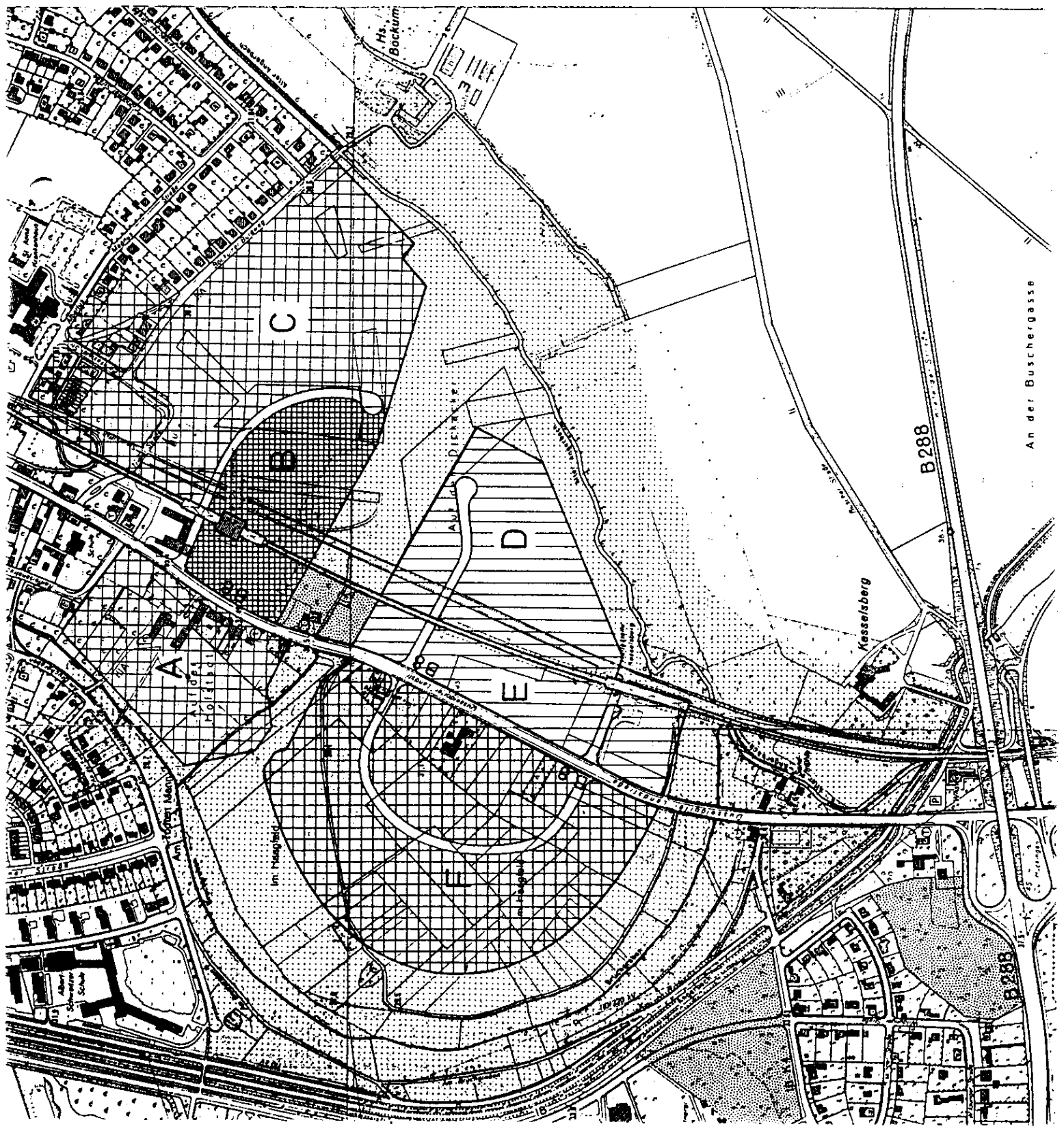
FLÄCHENNUTZUNGEN FÜR PLANBEREICHE B, D, E UND F

-  VORHANDENE WOHNBEBAUUNG (BEREICHE A UND C)
-  KERNGEBIET (BEREICH B)
-  GRÜNFLÄCHE
-  FORSTFLÄCHE
-  GEPLANTE WOHNBEBAUUNG (BEREICH F)
-  SONDERGEBIET - TECHNOLOGIEBEREICH - VERWALTUNG / HOTEL - (BEREICHE D UND E)

**FLÄCHENNUTZUNGSKONZEPT**  
- ANGERBOGEN -



Stadtplanungsamt Duisburg im Sept. 1993



Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 700 I - E - Huckingen -.  
Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der aktualisierten Absichtsbegründung (Stand Juni 1994)  
als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde  
am 10.10.1994 vom Rat der Stadt beschlossen.

Die Begründung ( Stand September 1993 ) hat in der Zeit vom 01.12.1993  
bis 07.01.1994 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Duisburg, 17. Okt. 1994



Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung

  
Giersch  
Stadtdirektor

lws