

35.2-15.02(Dwi 2007)
08.12.1997

Begründung

zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Nr. 2007

für einen Bereich

nördlich der Straße „An der Poeling“ und

westlich der Römerstraße

auf dem Betriebsgelände der

Rheinperle-Getränke Heinrich Hövelmann GmbH & Co. KG

Inhalt

1. Einleitung	3
2. Ausgangssituation	3
3. Derzeitiges Planungsrecht	3
4. Vorhabenträger	3
5. Vorgaben und Bindungen	4
6. Bürgerbeteiligung	4
7. Planungsmaßnahmen	4
8. Immissionsschutz	6
9. Zusammenfassende Abwägung	6
10. Altablagerung/Altstandorte	7
11. Bergbau	8
12. Ver- und Entsorgung	8
13. Landschaftspflegerische Aussagen	8
14. Kosten	9
15. Durchführungsvertrag	9
16. Textliche Festsetzungen	9

1. Einleitung

Das Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2007 liegt im Norden der Stadt Duisburg im Stadtbezirk Walsum, Ortsteil Alt-Walsum. Es wird begrenzt im Osten durch die Römerstraße, im Süden durch die Straße „An der Poeling“, im Westen durch den ehemaligen Brusbach und im Norden durch Betriebsanlagen der Rheinperle-Getränke Heinrich Hövelmann GmbH & Co. KG.

2. Ausgangssituation

Der auf dem Gelände der Rheinperle-Getränke Heinrich Hövelmann GmbH & Co. KG in Duisburg-Walsum an der Straße „An der Poeling“ auf der Grundlage einer Genehmigung bis vor kurzem von dem Walsumer Brauhaus Urfels betriebene Biergarten wurde durch Beschluß des Oberverwaltungsgerichtes Münster stillgelegt. Um diese der Brauereigaststätte zuzuordnenden Außengastronomie in Gestalt eines Terrassencafes einerseits und eines Biergartens andererseits in nachbarverträglicher Anordnung mit der Wohnbebauung in Einklang zu bringen, wird eine Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt.

3. Derzeitiges Planungsrecht

Der angesprochene Bereich liegt in dem seit dem 20. März 1981 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 806 - Walsum - und ist als GE III o-Gebiet mit der Einschränkung festgesetzt, daß in diesem GE III o-Gebiet gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung nur Nebenanlagen eines Getränke- und Brunnenbetriebes zulässig sind. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des GE III o-Gebietes sind entlang der Straße „An der Poeling“ und des Grundstückes des Hauses „An der Poeling“ 14 als von der Bebauung freizuhalten- de Schutzfläche - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - festgesetzt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg ist der Bereich als nutzungsbeschränk- tes Gewerbegebiet dargestellt.

4. Vorhabenträger

Vorhabenträger und Investor ist die Rheinperle-Getränke Heinrich Hövelmann GmbH & Co. KG, Römerstraße 109, 47179 Duisburg-Walsum.

Der Vorhabenträger ist bis auf das Flurstück 316 und einer Teilfläche aus dem Flurstück 248 Eigentümer der Grundstücke im Vorhabengebiet. Für das Flurstück 316 besteht ein Erbbaupachtvertrag zugunsten des Vorhabenträgers.

Eigentümer der Teilfläche aus dem Flurstück 248 ist die Stadt Duisburg. Diese Teilfläche wird vom Vorhabenträger in absehbarer Zeit erworben.

5. Vorgaben und Bindungen

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg entwickelt. Die im Plangebiet vorgesehenen Festsetzungen entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

6. Bürgerbeteiligung

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt. Im Rahmen dieses Auslegungsverfahrens wurde den Bürgern gemäß § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Hierin eingeschlossen war die Unterrichtung der Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen. Zusätzlich ist die Planung am 11.03.1997 in der Zeit von 15.00 Uhr bis 20.00 Uhr interessierten Bürgern im Verwaltungsgebäude der Firma Hövelmann vorgestellt und erläutert worden.

7. Planungsmaßnahmen

Der bislang an der Straße „An der Poeling“ eingerichtete und von dem Walsumer Brauhaus Urfels betriebene Biergarten, der in einer von der Bebauung freizuhaltenden Schutzfläche eines nutzungsbeschränkten Gewerbegebietes errichtet worden ist, wurde durch Gerichtsbeschluss stillgelegt. Da seitens der Fa. Hövelmann weiterhin großes Interesse an einer Außengastronomie vor der Brauereigaststätte in Gestalt eines Biergartens und Terrassencafés besteht, und auch von der Bevölkerung eine solche Einrichtung außergewöhnlich gut angenommen wird, soll ein neuer Biergarten mit ca. 300 Sitzplätzen, Unterstellmöglichkeiten, WC-Anlagen, Überdachungen, etc. außerhalb der Schutzfläche südwestlich des Verwaltungsgebäudes immissionsabgewandt von der benachbarten Wohnbebauung der Straßen „In der Dell“ und „An der Poeling“ auf dem Betriebsgelände der Fa. Hövelmann erstellt und in einer parkähnlichen Grünanlage eingebettet werden. Die Erschließung sämtlicher Betriebsteile der Außengastronomie und der Brauhausgaststätte erfolgt für alle Verkehrsarten ausschließlich von der Römerstraße. Die Zugänge sowohl zu der Gastronomie als auch zu dem eingerichteten Fahrradstellplatz und die genehmigte Lieferantenzufahrt von der Straße „An der Poeling“ werden aufgegeben. Damit wird jeglicher Betriebserschließungsverkehr von den Straßen „In der Dell“ und „An der Poeling“ ausgeschlossen. Bereits in der Vergangenheit sind verkehrliche Veränderungen erfolgt, die einen „Schleichverkehr“ durch das Wohngebiet ebenso ausschließen, wie das unberechtigte Parken. Für die Besucher der Gastronomie stehen die nahegelegenen (auf der Ostseite der Römerstraße) zu den fraglichen Betriebszeiten nicht benötigten Stellplätze der Firma Rheinperle-Getränke Heinrich Hövelmann GmbH & Co. KG in großer Anzahl zur Verfügung.

Die Öffnungszeiten des Biergartens werden auf 22:00 Uhr begrenzt. Die vor der Brauhausgaststätte bestehende Terrasse soll als kleine Cafeterrasse mit eng begrenzter Sitzplatzzahl eingerichtet werden. Dabei wird ein geringer Flächenanteil des

Schutzstreifens mit in Anspruch genommen. Dieses wirkt sich auf die Gesamtheit des Schutzstreifens nur unwesentlich aus.

Die Quantifizierung der Gästezahlen für das Terrassencafe erfolgt durch die Regelungen im Rahmen der zu erteilenden Baugenehmigung und im Rahmen der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan. Der Bereich des Terrassencafes wird nicht als Biergarten genutzt. Die Nutzung als Terrassencafe wird dadurch sichergestellt, daß dort - anders als im Biergarten - ausschließlich aus der Brauereigaststätte bedient und ein Betriebsschluß für 19.00 Uhr festgeschrieben wird.

Die südlich vor dem Verwaltungsgebäude bereits vorhandene reichhaltig gegliederte und terrassierte Außenanlage mit Teichfläche und vielfältiger artenreicher Bepflanzung bleibt in ihrer Gesamtheit erhalten und bietet landschaftlich gesehen einen reizvollen Anblick.

Diese Grünanlage soll entsprechend den Festsetzungen als Schutzstreifen entlang der Straße „An der Poeling“ bis zum Grundstück des Hauses Nr. 14 weiter ausgebaut und abwechslungsreich bepflanzt werden.

Davon ausgenommen sind lediglich die von der Bausubstanz als gut zu bezeichnenden Häuser „An der Poeling“ 8 und 10. Diese zur Zeit als Betriebswohnungen genutzten Gebäude werden durch Baugrenzen festgesetzt und sollen erhalten bleiben. Die Wohnnutzung des Hauses Nr. 8 soll aufgegeben und das Gebäude als Lagergebäude für die Brauhausgaststätte und Außen-gastronomie genutzt werden. Das Haus Nr. 10 wird zukünftig dem Gaststättenbetrieb als Betriebswohnung zur Verfügung gestellt. Als Ersatz für die entfallenden Betriebswohnungen der Rheinperle-Getränke Heinrich Hövelmann GmbH und Co. KG sollen neue nordwestlich des Wohnhauses „An der Poeling“ 14 erstellt werden. Die überbaubare Grundstücksfläche für das Gebäude ist durch Baugrenzen und die Geschossigkeit mit zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die Erschließung soll über die Straße „An der Poeling“ erfolgen. Der geplante Gebäudekomplex ist ein zusätzlicher Sicht- und Lärmschutz für die an der Straße „In der Dell“ vorhandene Wohnbebauung.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 806 - Walsum - weist hier GE III-o, nicht überbaubare Grundstücksflächen, von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - aus. Die Festsetzung nicht überbaubare Grundstücksfläche soll zum Teil (entsprechend der geplanten Baugrenzen) und die von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - ganz aufgegeben werden. Es ist vorgesehen, auf dieser Teilfläche das Gewerbegebiet dahingehend einzuschränken, daß hier nur die in § 8 Abs. 3 Ziffer 1. Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig sind. Die städtebauliche Begründung dieser Einschränkung ergibt sich aus dem erforderlichen Umweltschutz für die angrenzende Wohnbebauung. Entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung „In der Dell“ ist eine 12,0 m breite aus heimischen Gehölzen bestehende dichte Bepflanzung geplant. Zugleich sollen die Freiflächen- und Gartenbereiche des projektierten Gebäudes arten- und abwechslungsreich angelegt werden. Mit diesen vorgesehenen Maßnahmen kann eine Bebauung an dieser Stelle sowohl städtebaulich als auch ökologisch als vertretbar angesehen werden.

8. Immissionsschutz

Die Erschließung der Brauhausgaststätte und der dazugehörigen Außengastronomie (Terrassencafe, Biergarten) erfolgt für alle Verkehrsarten ausschließlich von der Römerstraße. Die bislang genehmigte Lieferantenzufahrt sowie die Zugänge zur Gastronomie und dem Fahrradstellplatz von der Straße „An der Poeling“ werden entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplanes aufgegeben.

Entlang der Straße „An der Poeling“ wird - soweit noch nicht vorhanden - von der Römerstraße bis Haus Nr. 8 und im rückwärtigen Teil zwischen den Häusern 8 und 10 eine Lärmschutzwand in einer Höhe von mind. 3,0 m über Straßenoberkante errichtet. Außerdem soll von Haus Nr. 10 zum Süden hin der Biergarten durch eine gegliederte Bebauung Unterstellmöglichkeiten, WC-Anlagen, etc. im Mittel ca. 4,50 m hoch einschließlich einer Endverbindung bis zu der bestehenden Werkshalle abgeschottet werden. Somit ist auch durch den Erhalt der Häuser 8 und 10 sichergestellt, daß keine Schalllücken entstehen. Mit den vorgesehenen Maßnahmen sind die gastronomischen Einrichtungen zur Südseite hin vollständig abgeschirmt. Irgendwelche durchlässigen Zugänge sind nicht mehr gegeben. Die Inanspruchnahme von Sperrzeitverkürzungen für die vorgesehene Außengastronomie wird im Rahmen der Baugenehmigung und auf der Grundlage der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan abgeschlossen.

Das schalltechnische Gutachten der Akustikberatung Peutz GmbH belegt, daß bei den festzuschreibenden Nutzungszeiten und den vorgesehenen Schallschutzeinrichtungen, die Schutzansprüche eines Allgemeinen Wohngebietes sicher erfüllt werden. Sämtliche Lärmschutzvorkehrungen sind gutachterlich abgesichert.

9. Zusammenfassende Abwägung

Die untersuchten in der Begründung im einzelnen dargestellten Rahmenbedingungen und Abwägungskriterien führen insgesamt zu dem Ergebnis, daß die Einrichtung einer Außengastronomie mit festgeschriebenen Nutzungszeiten und den vorgesehenen Schallschutzeinrichtungen, der Erhalt der Häuser „An der Poeling“ 8 und 10 sowie die Neuerstellung von erforderlichen Betriebswohnungen in diesem Bereich grundsätzlich möglich ist. Die damit verbundene Inanspruchnahme eines Teiles der Schutzfläche ist zu vertreten, da die Schutzfläche insgesamt von ihrer Beschaffenheit her nur eine rein optische Abschirmung darstellt. Akustisch ist eine solche Fläche mit einer Größenordnung, wie sie bislang festgesetzt war, unwirksam. Demgegenüber ist die durch den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2007 gewährleistete Errichtung von Schallschutzeinrichtungen immissionsschutztechnisch wirksamer, auch wenn sie aus Sicht des außenstehenden Betrachters optisch weniger ansehnlich ist, als eine Freifläche. Ein Verlegen sämtlicher Maßnahmen noch weiter in das Betriebsgelände der Firma Rheinperle-Getränke Heinrich Hövelmann GmbH & Co. KG hinein, würde die logistischen Funktionen und innerbetrieblichen Abläufe der Firma erheblich stören und die noch verfügbaren Flächenreserven, die für Erweiterungsvorhaben erforderlich sind, sehr begrenzen. Um auch zukünftig einen reibungslosen Betriebsablauf zu gewährleisten, wird das noch vorhandene Freiflächenpotential vom Brunnenbetrieb benötigt. Somit können bei einem Kapazitätsausbau zugleich vorhandene Arbeitsplätze gesichert und neue geschaffen werden. Durch die Erschließung von Mineralquellen ist der Betrieb standortgebunden und hat somit keine weiteren Ausweichmöglichkeiten.

Zusammenfassend ist festzustellen, daß aufgrund des Planungszieles, der durchgeführten Untersuchungen hinsichtlich des Lärmschutzes und der Freiraumbelange, der daraus folgenden Festsetzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan und den vorgesehenen arten- und abwechslungsreichen Bepflanzungsmaßnahmen, die Inanspruchnahme eines Teiles der Schutzfläche (im Bebauungsplan Nr. 806 - Walsum - als nicht überbaubare Grundstücksfläche, des Gewerbegebietes - von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche, Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - festgesetzt) zu vertreten ist. Die vorliegende Planung stellt insgesamt ein ausgewogenes Ergebnis dar, in dem die Belange des Umweltschutzes, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung einerseits sowie die Belange der Wirtschaft andererseits berücksichtigt wurden.

10. Altablagerung/Altstandorte

Nach Auswertung der bis in das Jahr 1845 zurückreichenden Meßtischblätter (Topographische Karte 1:25000), der Luftbildaufnahmen (ab Jahrgang 1926 im Maßstab 1:5000), der stereoskopischen Luftbilder ab Jahrgang 1952 sowie weiteren Archivmaterials befindet sich im Plangebiet eine Teilfläche einer Altablagerung.

Bei dieser Teilfläche der Altablagerung, die nach Angaben des Vorhabenträgers als Eigentümer der Fläche mit Bauschutt verfüllt worden ist, handelt es sich um einen Teilbereich des asphaltierten Betriebshofes der Rheinperle-Getränke Heinrich Hövelmann GmbH & Co. KG. Der Vorhabenträger sichert zu, daß der Bereich der Altablagerung auch in Zukunft wasserundurchlässig versiegelt ist. Der Biergarten wird abseits der Altablagerung in die bestehenden Gartenflächen hinter den Häusern „An der Poling“ 8 und 10 errichtet. In dem Bereich des Biergartens ist nicht mit relevanten Altablagerungen oder Altstandorten zu rechnen.

Im Einvernehmen mit dem Staatlichen Umweltamt Duisburg wurde am 30.05.1997 folgende Vorgehensweise zur Realisierung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2007 vereinbart:

1. Die Altablagerung ist im Plan zu kennzeichnen.
2. Da nach Angaben der Firma Hövelmann durch vorhandene Grundwasseranalysen belegt werden kann, daß kein Schadstoffaustrag aus den Altablagerungen stattfindet, wird diese gemeinsam mit der Unteren Wasserbehörde eine Bewertung der Grundwassersituation auf der Grundlage der vorhandenen Daten durchführen.
3. Es ist sicherzustellen, daß die Altablagerung keine Auswirkungen auf den Biergartenbereich hat. Hierzu sind Probebohrungen im Randbereich des Biergartens durchzuführen.

Die Vereinbarungen sind vor der geplanten Umnutzung der Fläche umzusetzen.

Darüberhinaus gilt folgender allgemeiner Hinweis:

Auch bei Anwendung sämtlicher Verfahren zur Ermittlung von Altablagerungen oder kontaminierten Altstandorten kann nicht ausgeschlossen werden, daß dennoch Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, die im Einzelfall durch unsachgemäßen Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen entstanden sein mögen.

11. Bergbau

Unter dem Plangebiet geht der Bergbau um. Es handelt sich um einen Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz.

Die „Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaus“ (Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963, MB1. NW 1963, S. 1715) - insbesondere Absatz 4.13 - sind zu beachten. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung, zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der Ruhrkohle Bergbau AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

12. Ver- und Entsorgung

Die Energieversorgung sollte aus Umweltschutzgründen durch leitungsgebundene Energieträger erfolgen. Die Abwässer der Bauflächen und Verkehrsflächen werden über die bestehende Ortskanalisation einer Kläranlage zugeführt. Die Einleitung der anfallenden Schmutzwässer wird durch die Verlegung des Biergartens nicht erhöht, da für den jetzt vorhandenen Gaststättenbetrieb und den ehemals an der Straße „An der Poeling“ eingerichteten Biergarten, eine Einleitererlaubnis besteht. Für die geplanten Betriebswohnungen, die als Ersatzwohnungen für die aus den Häusern „An der Poeling“ 8 und 10 aufzugebenden Wohnungen vorgesehen sind, reichen die Kanalquerschnitte aus. Die Einleitungsgenehmigung hierfür wird mit der Baugenehmigung beantragt. Gemäß § 51a Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen, ist im GE-Gebiet das Niederschlagswasser von Dachflächen vorbehaltlich der wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde vor Ort zu versickern oder zu verrieseln, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

Fußwege sind mit durchlässigem Material abzudecken. Quellen, Bachläufe und Drainagen von Freiflächen sind ebenfalls nicht an die Kanalisation anzuschließen.

Der Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes liegt außerhalb von Deichschutzräumen, Trinkwasserschutz-, Überschwemmungs- oder Drängewassergebieten. Oberirdische Gewässer, Abgrabungen und Deponien sowie Pegel sind nicht vorhanden. Eingriffe in das Grundwasser sind nicht vorgesehen. Trinkwassernotbrunnen werden nicht berührt. Die auf dem Betriebsgelände vorhandenen Notbrunnen sind im Plan eingetragen. Eine Nichtgefährdung der Mineralwasserbrunnen wird vom Betreiber sichergestellt.

13. Landschaftspflegerische Aussagen

Die gewerblichen Bauflächen im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 806 - Walsum - werden als Betriebsgelände der Rheinperle-Getränke Heinrich Hövelmann GmbH & Co. KG bereits genutzt und sind bis auf geringe Randbereiche bebaut. Durch den Vorhaben- und Erschließungsplan entstehen keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft. Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich. Bei der Neuerstellung von Betriebswohnungen wird ein Teil der im Bebauungsplan Nr. 806 - Walsum - festgesetzten Schutzfläche - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - aufgegeben.

Als Ersatz hierfür soll entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung „In der Dell“ ein 12,0 m breiter Pflanzstreifen angelegt und die Frei- und Gartenbereiche des geplanten Gebäudes ökologisch sinnvoll angegrünt werden. Weiterhin sind Baumpflanzungen im Biergartenbereich vorgesehen.

14. Kosten

Der Stadt Duisburg entstehen durch den Vorhaben- und Erschließungsplan keine Kosten. Sämtliche durch Maßnahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes entstehende Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen.

15. Durchführungsvertrag

Die Stadt Duisburg schließt in gleicher Sitzung in der der Satzungsbeschluß gefaßt wird, mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag, der alle Voraussetzungen und Bindungen für eine unverzügliche Realisierung der Investitionen sicherstellen soll. Hierbei ist insbesondere an alle Maßnahmen zur Sicherung einer geordneten Erschließung des Vorhabens zu denken. Mit dem Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger nach Rechtswirksamkeit der Satzung unverzüglich die Baugenehmigung zu beantragen, das Vorhaben innerhalb eines festgelegten Zeitraumes fertigzustellen und sämtliche Kosten, die durch Maßnahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes entstehen, zu tragen.

Zum Nachweis seiner Bonität hat der Vorhabenträger eine Bestätigung einer namhaften Bank oder Sparkasse vorzulegen, aus der sich ergibt, daß die Finanzierung der Bauvorhaben und der Erschließungsanlagen sichergestellt ist.

16. Textliche Festsetzungen

Die Erschließung sämtlicher Betriebsteile der Außengastronomie und der Brauhausgaststätte ist für alle Verkehrsarten nur von der Römerstraße zulässig.

Art und Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:

- a) Im GE III o-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung nur Nebenanlagen eines Getränke- und Brunnenbetriebes sowie eine Brauhausgaststätte mit Außengastronomie - Terrassencafe und Biergarten - zulässig.
- b) Im GE III-o-Gebiet, unmittelbar nordwestlich an das Grundstück des Wohnhauses „An der Poeling“ 14 angrenzend, sind nur die in § 8 Abs. 3 Ziffer 1. Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

Aufhebungsvermerk:

Mit Inkrafttreten dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben. Hierbei handelt es sich um die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 806 - Walsum - rechtsverbindlich seit dem 20.03.1981.

Diese Begründung ist Bestandteil der Satzung über den **Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2007**.

Die Absichtsbegründung wird als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch übernommen.

Diese Begründung hat in der Zeit **vom 03.03.1997 bis 17.03.1997** einschließlich öffentlich ausgelegt.

Duisburg, den 14.11.1997

Die Oberbürgermeisterin



In Vertretung

J. Grothe
Grothe

Ltd. Städt. Baudirektor

S a t z u n g

über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2007 Biergarten, Terrassencafé und Betriebswohnungen auf dem Betriebsgelände der Rheinperle-Getränke Heinrich Hövelmann GmbH u. Co. KG in Duisburg-Walsum

Aufgrund des § 7 Abs. 1 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) hat der Rat der Stadt Duisburg in seiner Sitzung am 10. November 1997 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) in einem Bereich der begrenzt wird durch die

- Römerstraße in einer Länge von ca. 49,0 m gemessen von der nordwestlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße An der Poeling
- Straße An der Poeling
- Südwestseite des Flurstückes 328
- Südostseite des Flurstückes 303
- Südwestseite einer Teilfläche aus dem Flurstück 248
- Südost- und Nordostseite der bestehenden Betriebshalle
- Nordwestseite des Flurstückes 340
- Verbindungslinie von der Nordwestseite des Flurstückes 340 bis zur Römerstraße

Der räumliche Geltungsbereich ist in den Plänen

- Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2007
- Neugestaltung Biergarten, Bau- und Begrünungsplan (Gesamtgestaltungsplan)
- Gesamtübersicht
- Verkehrsführung Biergarten

die Bestandteil dieser Satzung sind, eindeutig räumlich abgegrenzt.

§ 2 Bestandteil der Satzung

Bestandteile dieser Satzung sind:

- der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2007 (Festsetzungsplan). Dieser enthält textliche Festsetzungen.
- Neugestaltung Biergarten, Bau- und Begrünungsplan (Gesamtgestaltungsplan)
- Gesamtübersicht
- Verkehrsführung Biergarten
- schalltechnisches Gutachten der Firma Akustikberatung Peutz GmbH

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Zulässig sind Vorhaben, wenn sie

- den Vorschriften dieser Satzung
- den zeichnerischen Festlegungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2007
- den textlichen Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2007

nicht widersprechen und ihre Erschließung gesichert ist.

§ 4 Besondere Vorschriften für den Betrieb des Biergartens und Terrassencafes

Die Öffnungszeiten des Biergartens sind auf 22.00 Uhr begrenzt.

Die Öffnungszeiten für das Terrassencafe sind auf 19.00 Uhr begrenzt. Das Terrassencafe darf nur aus der Brauhausgaststätte bedient und nicht als Biergarten genutzt werden.

Für den Biergarten und das Terrassencafe ist die Inanspruchnahme von Sperrzeitverkürzungen auf Dauer ausgeschlossen.

Die Sitzplatzzahl für das Terrassencafe ist auf 45 Plätze beschränkt.

§ 5 Aufhebung entgegenstehender Planungsrechte

Der Bebauungsplan Nr. 806 - Walsum - tritt gemäß § 7 Abs. 3 Satz 8 BauGB-MaßnahmenG mit dem Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft, soweit sich sein Geltungsbereich mit dem dieser Satzung überdeckt.

§ 6 Auslegung

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan liegt während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Duisburg, Stadtplanungsamt, 47049 Duisburg, Friedrich-Albert-Lange-Platz 7, Zimmer 418 zu jedermanns Einsicht aus.

Duisburg, den 03.12.97



Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag

Ltd. Stdt. Baudirektor

Diese Satzung
Dieser Plan
hatte
Gen.
Zur

Ver. gegen
Tatf. wegen



Düsseldorf, den 08.12.1997
Az.: St. 2-15.02 (Duis 2007)