

NIEDERSCHRIFT

über die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Satz Baugesetzbuch (BauGB) zugleich als Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 159 A - Obermarxloh - am 24. August 2000 im großen Sitzungssaal des Rathauses Hamborn, Duisburger Straße 213

Neben den Mitgliedern der Bezirksvertretung Hamborn nahmen 11 Bürgerinnen / Bürger an der Anhörung teil.

Zu Beginn der Veranstaltung eröffnete der Vorsitzende der Bezirksvertretung, Herr Bezirksvorsteher Besold, die öffentliche Sitzung der Bezirksvertretung Hamborn und begrüßte die Anwesenden.

Mit dem Hinweis, dass in dieser Sitzung der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 A - Obermarxloh - vorgestellt werde und die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit haben, hier frühzeitig ihre Wünsche und Vorstellungen zum Planentwurf zu äußern, gab Herr Besold den Sitzungsverlauf bekannt und bat Herrn Hoffmann vom Amt für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalschutz den Planentwurf zu erläutern.

Eingangs erläuterte Herr Hoffmann den Ablauf der Bürgerbeteiligung und führte dann an Hand von verschiedenen Overhead-Folien (FNP-Auszug, Bebauungsplanentwurf, Ansichten, Fotomontage) und Plänen die Darstellung des Bereiches im gültigen Flächennutzungsplan, die Beschreibung des beabsichtigten Vorhabens, die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes sowie des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 159 - Obermarxloh -, detailliert aus.

Ziel des Bebauungsplanes sei, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines islamischen Kulturzentrums mit einem Laden und Wohnungen zu schaffen. Aufgrund des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 159 - Obermarxloh - mit der Festsetzung Reines Wohngebiet sowie der gültigen Baunutzungsverordnung von 1962 seien hier kirchliche und kulturelle Einrichtungen nicht zulässig.

Aus diesem Grunde sei der hier vorliegende Bebauungsplan Nr. 159 A - Obermarxloh - eingeleitet worden, um die Festsetzung in Allgemeines Wohngebiet zu ändern und eine Anpassung an die neue Baunutzungsverordnung vorzunehmen, wonach das geplante Vorhaben dann zulässig sei.

Abschließend wies Herr Hoffmann noch darauf hin, dass es sich bei dem geplanten Kulturzentrum nicht um eine Neueinrichtung, sondern lediglich um die Verlagerung des derzeit bereits bestehenden Kulturzentrums Ecke Kalthoff -/ Schlachthofstraße handele, der dann aufgegeben werde. Außerdem füge sich das neue Gebäude gut in die umgebende Bebauung ein, da es kein Minarett habe und mehr wie ein Wohn- und Geschäftshaus wirke. Nach diesem Vortrag bat Herr Bezirksvorsteher Besold die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, Fragen zu stellen bzw. Wünsche und Vorstellungen zu äußern.

Herr Kusenberg, Pfarrer, Katholische Kirche St. Norbert in Hamborn, möchte von den Vertretern des islamischen Kulturvereins nähere Erläuterungen zu Inhalt und Funktion des geplanten Kulturzentrums.

Hierzu stellte Herr Hoffmann klar, dass solche Angaben nicht Bestandteil der Bürgerbeteiligung seien und daher erst im Anschluss an die Bürgerbeteiligung diskutiert werden sollten. Während der Bürgerbeteiligung sollten die Fragen, Wünsche oder Vorstellungen unbedingt auf den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 A beschränkt bleiben.

Herr Simsek, Landesverband der islamischen Kulturzentren in NRW e. V., schloss sich dieser Meinung an, erklärte sich aber bereit, dennoch sofort zu antworten und erläuterte eingehend Inhalt, Funktion und Ausstattung des geplanten Kulturzentrums.

Weitere Fragen, Wünsche und Vorstellungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 A - Obermarxloh - wurden von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern nicht gestellt bzw. geäußert.

Darauf hin schloss Herr Bezirksvorsteher Besold die Bürgerbeteiligung und der Bebauungsplan-Entwurf wurde im Rahmen des weiteren Verlaufs der Bezirksvertretungssitzung beraten.

Nach der Beratung wurde von der Bezirksvertretung der Wunsch geäußert, eine neue Bürgerbeteiligung in der Nähe des geplanten islamischen Kulturzentrums durchzuführen.

A. Weller

H. B.



Niederschrift

über die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zugleich als Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 159 A - Obermarxloh - am 26.10.2000 im Pfarrsaal der Kirchengemeinde St. Norbert, Hamborn, Norbertuskirchplatz 8, 47166 Duisburg

Neben den Mitgliedern der Bezirksvertretung Hamborn nahmen ca. 50 Bürgerinnen/Bürger an der Anhörung teil.

Zu Beginn der Veranstaltung eröffnete der Vorsitzende der Bezirksvertretung Herr Bezirksvorsteher Besold die öffentliche Sitzung der Bezirksvertretung Hamborn und begrüßte die Anwesenden.

Mit dem Hinweis, dass in dieser Sitzung der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 A - Obermarxloh - vorgestellt werde und die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit haben, hier frühzeitig ihre Wünsche und Vorstellungen zum Planentwurf zu äußern, gab Herr Besold den Sitzungsverlauf bekannt und bat Herrn Hoffmann vom Amt für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalschutz, den Planentwurf vorzustellen.

Eingangs erläuterte Herr Hoffmann den Ablauf der Bürgerbeteiligung und führte anhand von Overhead-Folien und Plänen die Festsetzungen des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 159 - Obermarxloh - und des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfes sowie eine Beschreibung des beabsichtigten Vorhabens aus.

Aufgrund des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 159 mit der Festsetzung "Reines Wohngebiet" (WR) sowie der gültigen Baunutzungsverordnung von 1962 seien hier kirchliche und kulturelle Einrichtungen - auch ausnahmsweise - nicht zulässig.

Aus diesem Grunde wurde der hier vorliegende Bebauungsplan Nr. 159 A - Obermarxloh - eingeleitet, um die Festsetzung in "Allgemeines Wohngebiet" (WA) zu ändern und eine Anpassung an die neue Baunutzungsverordnung vorzunehmen, wonach das geplante Vorhaben dann zulässig sei.

Herr Hoffmann wies darauf hin, dass es sich bei dem geplanten Kulturzentrum nicht um eine Neueinrichtung, sondern lediglich um die Verlagerung des derzeit bereits bestehenden Kulturzentrums Ecke Kalthoff-/Schlachthofstraße handle, der aufgegeben werden müsse, da der Eigentümer dieses Grundstückes in dem Bereich eine neue Bebauung plane.

In dem neuen Kulturzentrum, das als 3-geschossiges Gebäude geplant sei, sollen neben Lehr-, Gebets-, Büro- und Gemeinschaftsräumen auch ein kleiner Laden und Wohnungen untergebracht werden.

Abschließend führte Herr Hoffmann aus, dass sich das neue Gebäude architektonisch und städtebaulich in die umgebende Bebauung einfüge und die derzeit ungenutzte Fläche einer ordnungsgemäßen Bebauung zugeführt werde.

Nach diesem Vortrag bat Herr Bezirksvorsteher Besold die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, Fragen zu stellen bzw. Wünsche und Vorstellungen zu äußern.

Frau Ruth Roelen, Ruhrorter Straße 18, Hamborn, Mitglied des Seniorenbeirates der Stadt Duisburg, möchte noch einmal die das Plangebiet umgebenden Straßen genannt haben.

Herr Hoffmann nannte mit Hilfe des vorliegenden Planes noch einmal die den Plan begrenzenden Straßen und zeigte die Lage zur angrenzenden Kirche, zum Pfarrhaus und zum Spielplatz auf.

Herr Mark Buchholz, Römerstraße 128, Rheinhausen, stellte die Frage nach der planungsrechtlichen Sicherung bzw. Zulässigkeit des vorhandenen Lebensmittelmarktes in einem Reinen Wohngebiet.

Aufgrund der Größe des geplanten Zentrums in einem Wohngebiet möchte er zudem wissen, wieviel Mitglieder der Verein hat, wieviele Besucher erwartet werden und welche Parkmöglichkeiten - auch bei Veranstaltungen mit Besuchern von außerhalb - vorgesehen seien.

Vorab stellte Herr Hoffmann klar, dass auch Fragen von Bürgern, die außerhalb des Ortsteiles wohnhaft sind zulässig wären.

Weiterhin führte er aus, dass der Lebensmittelmarkt über eine Ausnahme genehmigt worden sei und mit der Änderung in "Allgemeines Wohngebiet" gleichzeitig auch der Lebensmittelmarkt planungsrechtlich gesichert werden solle. Bezüglich der Anzahl der Mitglieder des Kulturvereines verwies Herr Hoffmann auf anwesende Vertreter des Vereins.

Zur Dimensionierung des Bauvorhabens und der Frage nach den Stellplätzen erläuterte er eingehend, dass das Bauvorhaben sich sowohl städtebaulich an dieser Stelle einfüge als auch planungs- und baurechtlich in allen Belangen zulässig sei. Die notwendige Anzahl der Stellplätze errechne sich nach der Bauordnung des Landes NRW. Da hier keine Großveranstaltungen geplant seien und der überwiegende Anteil der Besucher aus dem Wohngebiet zu Fuß kämen, wie auch bisher schon, seien auf jeden Fall genügend Stellplätze vorgesehen.

Herr Buchholz konkretisierte seine Fragen noch einmal und möchte wissen, was im Vergleich zum derzeit bestehenden Zentrum über das bisherige Maß hinaus mehr an Nutzung im geplanten Kulturzentrum vorgesehen werde (z. B. Büros, Wohnungen, Seminarräume etc.).

Die Anzahl der vorgesehenen Stellplätze gab Herr Hoffmann als mit 17 völlig ausreichend an, worauf Herr Paul Schmidt, Knappenstraße 24, Hamborn, bemerkte, dass bei Veranstaltungen in der bestehenden Moschee schon heute die Anlieger nicht mehr in die Knappenstraße kämen und es nicht zu verstehen sei, dass 17 Stellplätze seitens der Stadtverwaltung als ausreichend angesehen werden.

Hierzu stellte Herr Hoffmann klar, dass die Stellplatzverordnung nicht von der Stadtverwaltung Duisburg aufgestellt werde, sondern die Anzahl der vorgeschriebenen Stellplätze das Land Nordrhein-Westfalen in der Bauordnung regele.

Herr Erich Wolters, Hamborn, stellte fest, dass Duisburg-Obermarxloh 13.766 Einwohner habe, von denen 3.619 türkische Mitbürger seien. Er möchte wissen, wieviele dieser türkischen Bürger das Kulturzentrum benutzen werden.

Dies beantwortete Herr Oguz, Vertreter des islamischen Kulturvereins Hamborn, damit, dass es in Obermarxloh noch andere Moscheen gäbe, so dass nur ein Bruchteil der türkischen Bürger dieses Kulturzentrum besuchen werde und dies auch nur unregelmäßig, ähnlich wie z. B. in der Katholischen Kirche.

Auf Nachfrage von Herrn Hoffmann nach der Anzahl der Mitglieder gab Herr Oguz an, dass der Verein 68 zahlende Mitglieder habe, aber auch zahlreiche Nicht-Mitglieder das Kulturzentrum besuchten, jedoch zu Fuß aus der näheren Umgebung kämen, so dass Verkehrs- und Stellplatzprobleme gar nicht aufträten.

Frau Beckmann, Grillparzerstraße, Hamborn, hat Bedenken, dass sich die schon jetzt angespannte Verkehrssituation auf den engen, verkehrsberuhigten Straßen durch das Kulturzentrum noch verschärfen werde, zumal sich in dem Bereich 3 Kindergärten und 1 Grundschule befänden und an Werktagen hier viele Kinder unterwegs seien.

Herr Böing, Walsum, seit 5 Jahren zuständiger Polizei-/Bezirksbeamter für diesen Bereich, konnte diese Bedenken nicht teilen, da die moslemische Kirchengemeinde in dieser Zeit polizeilich nie auffällig geworden sei. Durch die bestehende Moschee seien keine Parkprobleme bekannt geworden, so dass seiner Meinung nach auch die vorgesehenen Stellplätze für das geplante Kulturzentrum völlig ausreichten.

Herr Jürgen Kalthoff, Rückertstraße 63, Hamborn, befürchtet eine Überfremdung seines Stadtteils durch türkische Mitbürger, die durch den Bau des Kulturzentrums noch verstärkt werde.

Der Pastor der Katholischen Kirchengemeinde St. Norbertus, Herr Kusenberg, bat die Vertreter des islamischen Kulturvereins noch einmal näher die Funktion der vielen verschiedenen Räume des geplanten Kulturzentrums zu erläutern.

Dazu gab Herr Simsek, Wanheimerort, als Vertreter des Kulturvereins, noch einmal eine detaillierte Beschreibung der Nutzung der einzelnen Räume.

Herr Wolters verwies noch einmal auf seine zuvor genannten Zahlen, die er in Relation zu den 68 Mitgliedern des Kulturvereins sehe und sich dann die Frage stelle, ob es sich bei dem Kulturverein um eine kleine religiöse Splittergruppe handele.

Herr Buchholz stellte die Frage, ob es beabsichtigt sei, die Verwaltung des Kölner Dachverbandes in dem neuen Kulturzentrum mit aufzunehmen, was auch die Größe des Bauvorhabens erklären würde. Zudem wollte er wissen, was das von den 68 Mitgliedern zu finanzierende Objekt kosten werde.

Hierzu stellte Herr Hoffmann fest, dass im Rahmen dieser Bürgerbeteiligung von der Stadtverwaltung nur planungsrechtliche Fragen bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes beantwortet werden. Darüber hinausgehende Fragen, z. B. nach der Finanzierung, seien nicht planrelevant und nur von den zuständigen Herren des Kulturvereins im Anschluss an diese Bürgerbeteiligung zu beantworten.

Herr Buchholz begründete seine Frage nach der Finanzierung mit der Befürchtung, dass - bei nicht ausreichenden finanziellen Mitteln - eine Bauruine entstehen könne. Außerdem möchte er wissen, wer denn den Bebauungsplan ändere.

Mit der Antwort, dass die Stadt Duisburg selbst den Plan ändere, erläuterte Herr Hoffmann nochmals Ziel und Zweck des Verfahrens sowie dieser Bürgerbeteiligung und wiederholte, dass Fragen nach der Finanzierung planungsrechtlich nicht relevant seien und er kein Recht habe, diese zu beantworten.

Herr Koch, Mitglied der Bezirksvertretung Hamborn meinte, dass Fragen nach der Finanzierung von den anwesenden Vertretern des islamischen Kulturvereins beantwortet werden sollten.

Nach Ansicht von Herrn Hoffmann sei dies - wie bereits von ihm vorgeschlagen - nach der Sitzung möglich. Während der Bürgerbeteiligung müsse die Diskussion aber auf planungsrechtliche Belange beschränkt bleiben.

Eine Bürgerin stellte noch einmal die Frage, wozu die Bürger heute hier seien, wenn die Stadt den Bebauungsplan ändere, die Planung aber schon feststehe.

Herr Hoffmann erläuterte hierzu nochmals die gesetzlichen Vorschriften, stellte wiederholt eingehendst den vollständigen Verfahrensablauf dar und zeigte die Möglichkeiten der Einflussnahme auf die Planung auf.

Herr Kusenberg fasste diese Erläuterungen so zusammen, dass letztendlich der Rat der Stadt Duisburg über die Bebauungsplan-Änderung entscheide, diese Entscheidung aber noch ausstehe.

Weiterhin führte er aus, dass er als Pastor der Katholischen Kirchengemeinde und unmittelbarer Nachbar des islamischen Kulturzentrums dem Vorhaben positiv gegenüber stehe und begründete ausführlich seine Zustimmung.

Frau Monika Schmidt, Knappenstraße 46, Hamborn, möchte wissen, welche Zufahrten für das Kulturzentrum vorgesehen seien, da sie wegen der jetzt schon angespannten Situation auf der verkehrsberuhigten Körnerstraße mit Zufahrt zum Lebensmittelmarkt erhöhte Verkehrsprobleme befürchte, wenn hier weitere Zufahrten des Kulturzentrums dazukämen.

Dazu führte Herr Hoffmann aus, dass die vorgesehenen Stellplätze des Kulturzentrums über 2 Zufahrten sowohl von der Kampstraße, als auch von der Hauffstraße aus angefahren werden könnten, so dass sich der Verkehr verteile.

Frau Roelen stellte die Frage, warum das neue Kulturzentrum nicht im Bereich des derzeitigen Standortes, am alten Waschhaus, gebaut werden könne und machte den Vorschlag, um Platz für mehr Stellplätze zu erhalten, den Neubau auf der in der Nähe gelegenen freien Fläche Im Holtkamp zu errichten.

Dies sei nicht möglich, wie Herr Hoffmann erläuterte, da zum einen der Grundstückseigentümer das alte Waschhaus abreißen möchte, um in dem Bereich Wohnungen zu bauen und zum anderen die Grundstücke an der Straße Im Holtkamp nicht im städtischen Besitz und damit nicht verfügbar seien. Außerdem habe der Kulturverein bereits Vereinbarungen mit dem Grund-

stückseigentümer über das Grundstück Körner-, Hauff-, Kampstraße getroffen.

Da schon seit Längerem über einen Ausbau der Schlachthofstraße und den gesamten Kreuzungsbereich Markgrafen-/Kalthoffstraße diskutiert werde, möchte eine Bürgerin wissen, wie das noch möglich sei, wenn in diesem Bereich ganz neu gebaut werde.

Mit Hilfe der vorliegenden Overheadfolien konnte Herr Hoffmann verdeutlichen, wo und in welchem Maße ein Ausbau der Schlachthofstraße sowie des Kreuzungsbereiches erfolgen solle. Mit dem Baubeginn sei schon im nächsten Jahr zu rechnen.

Herr Walter Schädlich, Knüfermannsweg 6, Hamborn, sprach noch einmal die Finanzierung an und wollte wissen, welche Kosten jeweils vom Bauträger und der Stadt übernommen werden.

Herr Hoffmann versicherte, dass weder zum Grundstückskauf noch zum Bauvorhaben selbst öffentliche Mittel vom Land oder der Stadt bereitgestellt werden.

Frau Röhl, Kopernikusstraße, Hamborn, lehnt das islamische Kulturzentrum ab, da es schon genug Moscheen im Bereich Obermarxloh und den anderen Stadtteilen gäbe, diese Stadtteile bereits zum Ghetto geworden seien und viele Bürger eine neue Moschee ablehnten. Auch sei das Park- und Verkehrsproblem bereits beachtlich.

Herr Kusenberg wies darauf hin, dass bei 68 Mitgliedern des Kulturvereins das Parkproblem nicht so groß sein könne, zumal viele Bürger aus der Umgebung zu Fuß kämen.

Frau Gertrud Küsters, Hamborn, fragte, ob das Baugrundstück der Stadt Duisburg gehöre und ob es vom Kulturverein gekauft oder gepachtet werde.

Nachdem Herr Simsek die zuvor angegebene Zahl der Mitglieder des Kulturvereins dahingehend konkretisierte, dass dahinter die ganze Familie mit ca. 5 Familienmitgliedern stehe, teilte er mit, dass der Kulturverein beabsichtigte, das Baugrundstück vom Eigentümer, der Fa. Rhein-Lippe, zu erwerben.

Frau Erika Wrobel, Walter-Rathenau-Straße, Hamborn, machte im Namen der älteren Bürger ihre Angst vor Pöbeleien von Jugendlichen in der Umgebung des Kulturzentrums deutlich und wollte wissen, was dagegen unternommen werden solle.

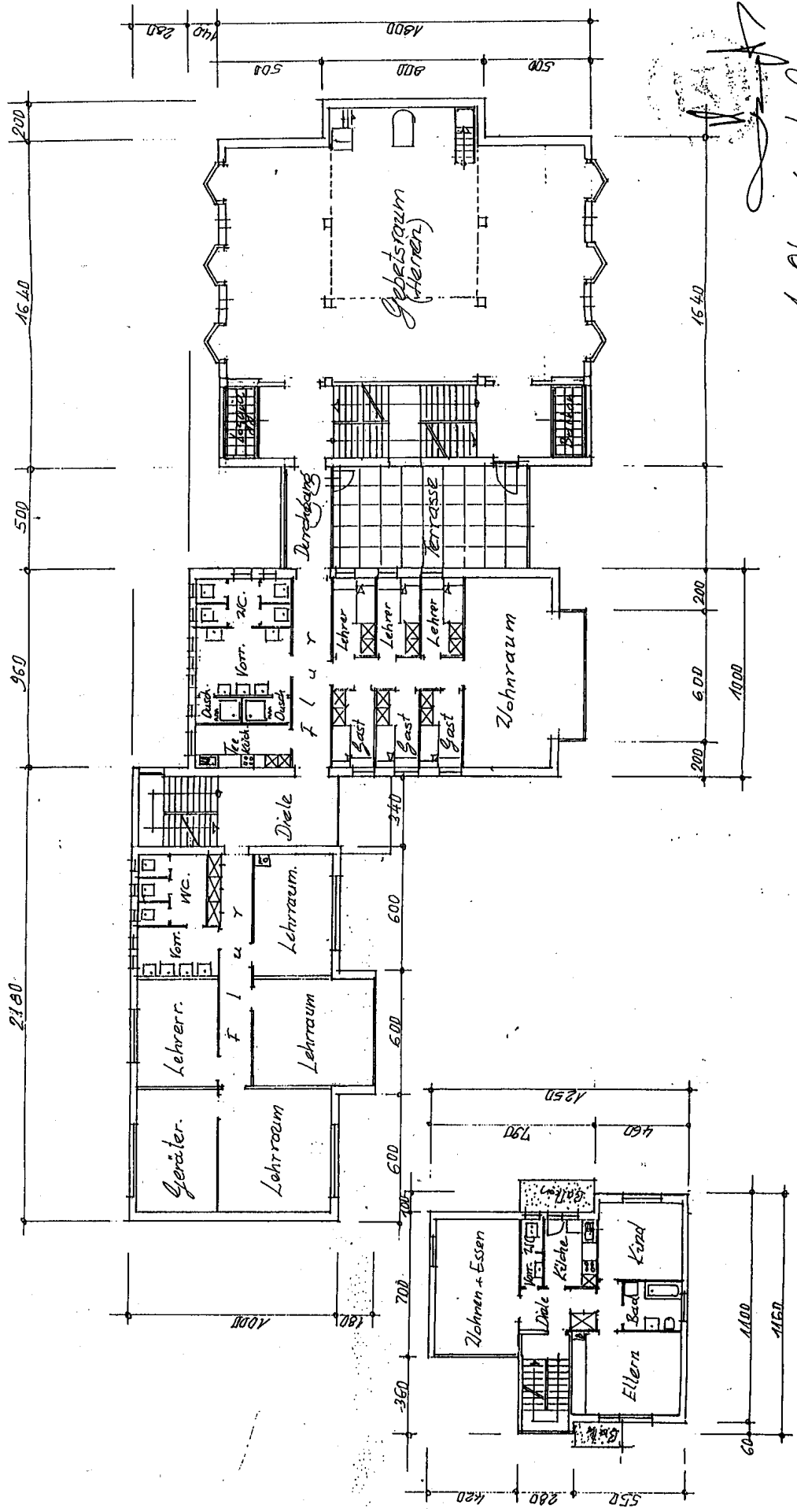
Herr Oguz betonte, dass es gerade das Anliegen des Kulturvereins sei, durch seine Tätigkeiten dies zu verhindern.

Herr Thomas Hellbach, Jägerstraße 47, Hamborn, begründete ausführlich, dass er aus religiösen und grundrechtlichen Gründen den Bau des Kulturvereins begrüße.

Weitere Fragen, Wünsche und Vorstellungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 A - Obermarxloh - wurden von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern nicht gestellt bzw. geäußert.

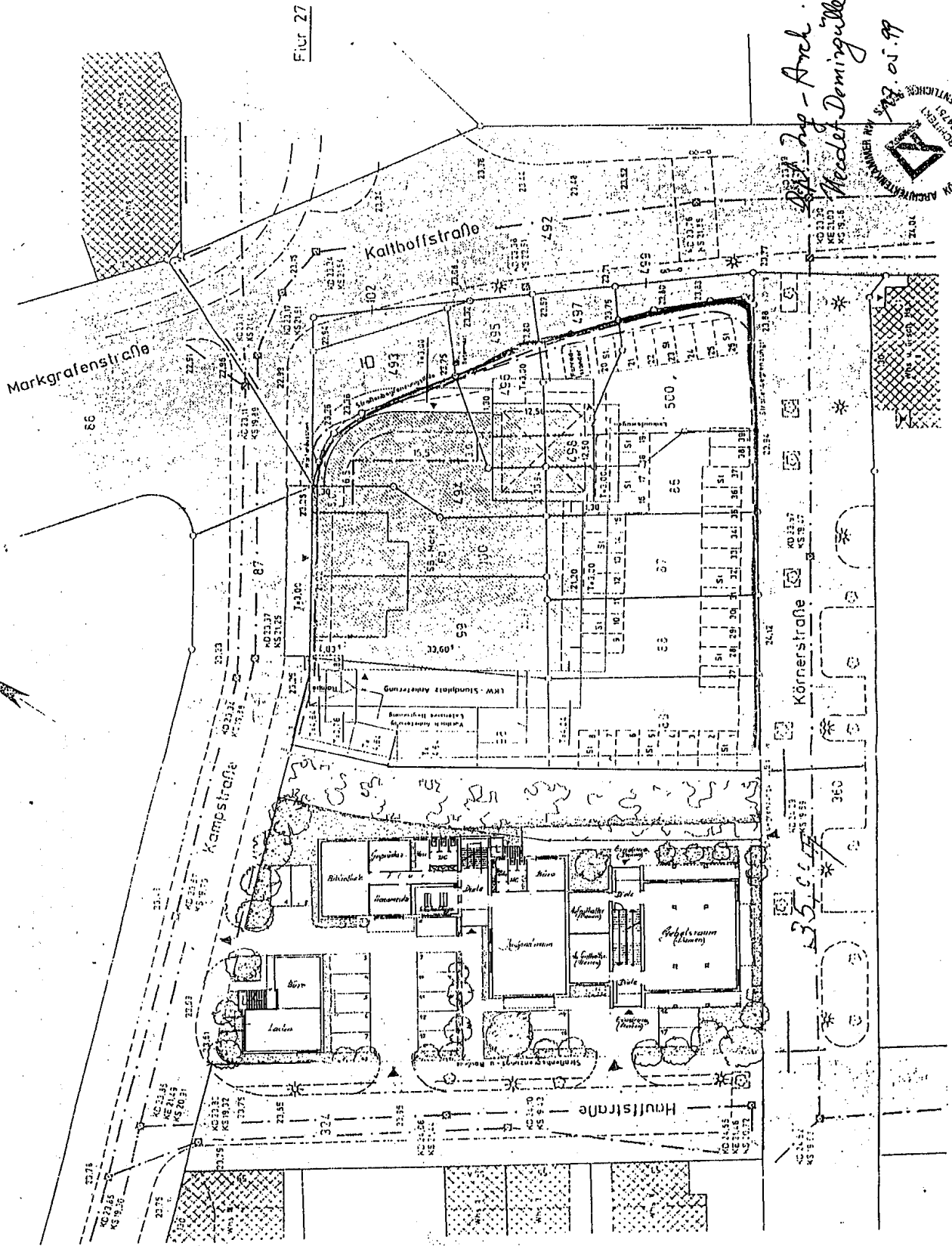
Daraufhin schloss Herr Bezirksvorsteher Besold die Bürgerbeteiligung und der Bebauungsplan-Entwurf wurde im Rahmen des weiteren Verlaufs der Bezirksvertretung beraten.

Welke



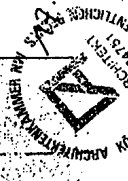
1. Obergeschoss

Figur 35

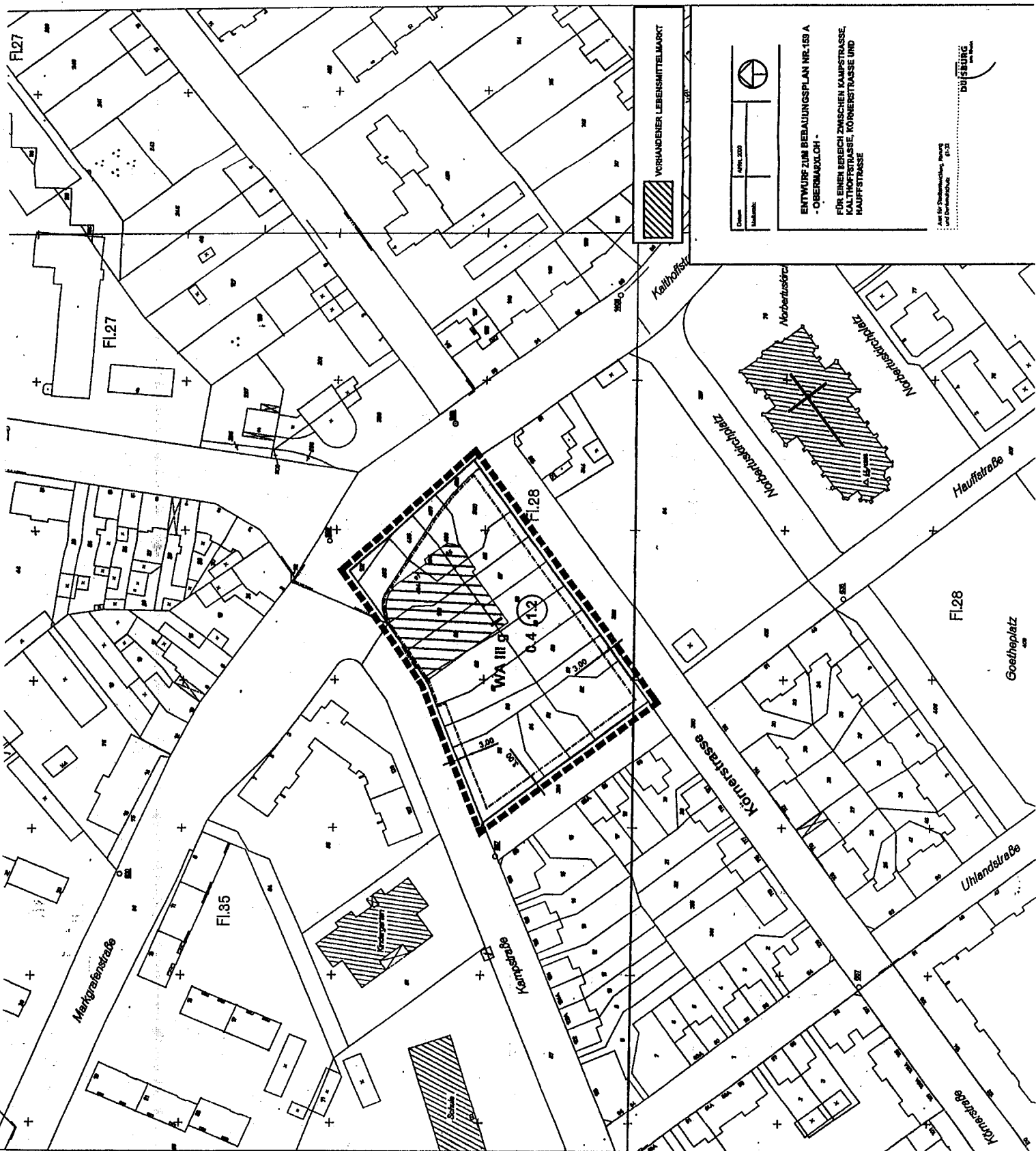


Figur 27

*Prof. Ing.-Arch.
Maximilian Deming*



Die Eintragung der proj. EFH erfolgt **SOFORT** über **Architekten**
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände
für vorläufigen Leistungen und Bauwerks-Pläne
Sowohl der Plan noch innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung anerkannt wird



Datum:	19/04. 2003
Maßstab:	

ENTWURF ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 159 A
 - OBERMÄRKEL OH -
 FÜR EINEN BEREICH ZWISCHEN KAMPFSTRASSE,
 KALTHOFSTRASSE, KORNERSTRASSE UND
 HAUFFSTRASSE

Architekt: **DÜSING**
 Amt für Stadtentwicklung, Planung
 und Denkmalpflege 6123
 am 19.04.2003

Vermessungs- u. Katasteramt		
Eing. 04. Feb. 2002		
62-1	62-3	
62-2	62-4	

Begründung

**zum Bebauungsplanes Nr. 159 A - Obermarxloh - für einen Bereich zwischen
Kampstraße, Kalthoffstraße, Körnerstraße und Hauffstraße**

1. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG
2. VORGABEN UND BINDUNGEN
3. BÜRGERBETEILIGUNG
4. ZIELDEFINITION
 - 4.1 Situationsbeschreibung
 - 4.2 Allgemeines Wohngebiet
 - 4.3 Verkehr
 - 4.4 Grünflächen
5. GRUNDSÄTZE FÜR SOZIALE MAßNAHMEN
6. ALTERNATIVEN
7. VER- UND ENTSORGUNG
8. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE AUSSAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
9. ALTABLAGERUNGEN / ALTSTANDORTE
10. SONSTIGES

1. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Umwandlung von Reines Wohngebiet (WR) in Allgemeines Wohngebiet (WA), um den Bau eines islamischen Kulturzentrums zu ermöglichen. Gleichzeitig soll die Straßenbegrenzungslinie an die Ausbauplanung der Kalthoffstraße angepasst werden.

Desweiteren wird eine Anpassung des im Planbereich gelegenen Baugebietes an die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgenommen.

2. VORGABEN UND BINDUNGEN

Das Plangebiet ist im Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (siehe hierzu Aussagen unter Flächennutzungsplan). Die im Bebauungsplan beabsichtigten Festsetzungen entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung und stehen dem rechtsverbindlichen Landschaftsplan der Stadt Duisburg nicht entgegen.

Flächennutzungsplan

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

3. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an diesem Bebauungsplan-Entwurf gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB - zugleich als Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) - wurde am 24.08.2000 durchgeführt. Die Niederschrift über die Bürgerbeteiligung ist der Begründung als Anlage beigelegt.

Fragen, Wünsche und Vorstellungen zu dem Bebauungsplan-Entwurf wurden von den Bürgerinnen und Bürgern nicht gestellt bzw. geäußert.

Auf Wunsch der Bezirksvertretung Hamborn wurde am 16.11.2000 erneut die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an dem Bebauungsplan-Entwurf gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB

--zugleich als Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW)- durchgeführt. An diesem Anhörungstermin nahmen ca. 70 Bürgerinnen und Bürger teil. Die Niederschrift über die Bürgerbeteiligung wird der Begründung als Anlage beigelegt. Eine Auswertung ist nicht erforderlich, da sämtliche Fragen der Bürgerinnen und Bürger während der Bürgerbeteiligung beantwortet werden konnten und schriftliche Wünsche bzw. Vorstellungen nicht eingereicht wurden.

4. ZIELDEFINITION

4.1 Situationsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich der Stadt Duisburg im Stadtbezirk Hamborn, Ortsteil Obermarxloh und wird im Norden durch die Kampstraße, im Osten durch die Kalthoffstraße, im Süden durch die Körnerstraße und im Westen durch die Hauffstraße begrenzt.

Der Bereich liegt an der südwestlichen Plangrenze innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 159, der seit dem 25.07.1965 rechtsverbindlich ist und ist hier als Reines Wohngebiet (WR) mit einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche zur Kalthoffstraße hin festgesetzt.

Mit Ausnahme eines Lebensmittelmarktes, der im Eckbereich Kamp-/Kalthoffstraße errichtet wurde sowie einer neuerbauten Satelittenempfangsanlage sind in dem Baugebiet alle Gebäude abgerissen worden.

Da sich in diesem Bereich die derzeitige und die zukünftige Nutzung sowie die Ausbauplanung für die Kalthoffstraße geändert haben, ist das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 A eingeleitet worden.

4.2 Allgemeines Wohngebiet

Ziel der Festsetzung Allgemeines Wohngebiet (WA) ist es, den bereits vorhandenen Lebensmittelmarkt und die Empfangsanlage in ihrem Bestand zu sichern sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Vorhaben zur Errichtung einer Kultur- und Gebetsstätte (islamisches Kulturzentrum) mit Laden und Wohnungen zu schaffen.

Zur Zeit befindet sich an der Ecke Kalthoff-/Schlachthofstraße ein islamisches Kulturzentrum, das in Kürze aufgegeben werden muß, da der Eigentümer der Immobilie an diesem Standort andere Ziele verfolgt.

Aus diesem Grunde beabsichtigt der Verband der islamischen Kulturzentren e.V. auf den noch unbebauten Flächen zwischen Kamp-, Hauff- und Körnerstraße, neben dem vorhandenen Lebensmittelmarkt einen Neubau mit 3 Vollgeschossen zu errichten, in dem neben entsprechenden Gebetsräumen, Räume für kulturelle und soziale Zwecke sowie Aufenthalts- und Verwaltungsräume untergebracht werden sollen.

Darüber hinaus ist noch ein kleiner Lebensmittelladen sowie 2 Wohnungen vorgesehen.

Die notwendigen Stellplätze sollen auf dem Grundstück angelegt werden.

Nach den Vorgaben des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und der gültigen Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1962 ist das beabsichtigte Vorhaben in einem Reinen Wohngebiet (WR) -auch nur ausnahmsweise- nicht zulässig.

Aus diesem Grunde ist das im Planbereich gelegene Baugebiet entsprechend seiner derzeitigen sowie der beabsichtigten zukünftigen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, so dass hier die in § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Nutzungen zulässig sind.

Das festgesetzte zulässige Maß der baulichen Nutzung entspricht mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 den Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO.

Die Zahl der Vollgeschosse entspricht mit max. 3 Geschossen der in der näheren Umgebung vorhandenen Bebauung.

Damit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die derzeit devastierte Baufläche einer sinnvollen Nutzung zuzuführen, um eine städtebaulich wünschenswerte Arrondierung zu erreichen.

Gleichzeitig wird die vorhandene Bebauung in ihrem Bestand gesichert und die östliche Straßengrenzungslinie entsprechend der Ausbauplanung der Kalthoffstraße angepasst.

4.3 Verkehr

Das Plangebiet ist über die Kalthoffstraße/Markgrafenstraße an das örtliche Hauptstraßennetz angebunden. Weiterführend über die Schulte-Marxloh-Straße/Willy-Brand-Ring sowie die Schlachthofstraße/Kaiser-Friedrich-Straße erfolgt eine Anbindung an das Fernstraßennetz mit der Anschlussstelle Duisburg-Marxloh an die Bundesautobahn A 59 bzw. mit der Anschlussstelle Oberhausen-Holten an die Bundesautobahn A 2/A 3.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Straßenbahnlinie 901 von Mülheim - Duisburg Stadtmitte - Obermarxloh sowie die Buslinien 999 von der Hermannstraße bis Oberhausen Hauptbahnhof und 908 von Bruckhausen - Hamborn - Neumühl tangieren das Plangebiet. Die nächste Haltestelle liegt im Kreuzungsbereich Kampstraße/Kalthoffstraße direkt am Plangebiet.

4.4 Grünflächen

Die nicht versiegelten Grundstücksteile innerhalb des Baugebietes sind, soweit sie nicht für hausgärtnerische Zwecke genutzt werden, einzugrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu überstellen, damit das regionale Kleinklima verbessert wird.

Stellplatzflächen sollen soweit wie möglich mit großkronigen Bäumen überstellt werden. Ausreichend große Erholungs- und Freizeiteinrichtungen wie Spiel-, Sport-, Grün- und Waldflächen stehen in gut erreichbarer Nähe zur Verfügung bzw. sind geplant.

Baumbestand

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27.11.1987 in der jeweils geltenden Fassung.

5. GRUNDSÄTZE FÜR SOZIALE MAßNAHMEN

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

Grundsätze für soziale Maßnahmen nach § 180 BauGB sind daher nicht erforderlich.

6. ALTERNATIVEN

Alternativ-Vorschläge, die sich von der vorliegenden Planung wesentlich unterscheiden, boten sich im Rahmen der vorgenannten Zielsetzung nicht an und wurden daher nicht entwickelt.

7. VER- UND ENTSORGUNG

Soweit Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen vorhanden sind, sind sie im Plan nachrichtlich übernommen. Innerhalb der hierzu gehörenden Schutzstreifen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Die Bepflanzung der Schutzstreifen der Leitungstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig. Bei Neuverlegungen von Leitungen ist der vorhandene Baumbestand zu berücksichtigen.

Vorhandene Versorgungsanlagen (Trafo- bzw. Compactstationen), soweit sie auf Verkehrs- bzw. privaten Grundstücksflächen erstellt sind, sind in der Planunterlage zum Bebauungsplan lediglich zeichnerisch dargestellt.

Die zur elektrischen Energieversorgung notwendigen Einrichtungen richten sich nach dem Energiebedarf dieses Gebietes. Einzelheiten und die Standorte der Versorgungsanlagen sind zu gegebener Zeit mit dem Träger der Baumaßnahme abzustimmen.

Die Energieversorgung sollte aus Umweltschutzgründen durch leitungsgebundene Energieträger erfolgen.

Der Bebauungsplanbereich liegt außerhalb von Deichschutzzonen, Trinkwasserschutz-, Überschwemmungs- und Drängewassergebieten. Oberirdische Gewässer, Abgrabungen und Deponien, Grundwassermessstellen oder Pegel sind nicht vorhanden. Eingriffe in das Grundwasser sind nicht vorgesehen, Trinkwassernotbrunnen werden nicht berührt. Die Abwässer der Bau- und Verkehrsflächen werden über die Ortskanalisation der Kläranlage kleine Emscher zugeführt.

In dem Baugebiet ist das Niederschlagswasser von den Grundstücken vorbehaltlich der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde vor Ort zu versickern, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

Wenn die Versickerungsfähigkeit nicht gegeben ist, ist das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zurückzuhalten und kann nur in minimalen Mengen dem Mischwasserkanal der Stadt Duisburg zugeführt werden. Die Einleitungsstellen und die Höhe der Einleitungsmengen für das Mischwasser sind mit den Wirtschaftsbetrieben Duisburg abzustimmen.

8. LANDSCHAFTSPFLERISCHE AUSSAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

Gegenüber dem seit dem 25.07.1965 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 159 entstehen keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft. Ein Teilbereich des Plangebietes ist bereits bebaut. Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

9. ALTABLAGERUNGEN / ALTSTANDORTE

Nach Auswertung der bis in das Jahr 1845 zurückreichenden Messtischblätter (topographische Karten im Maßstab 1 : 25.000), der Luftbildaufnahmen (ab Jahrgang 1926 im Maßstab 1 : 5.000), der stereoskopischen Luftbilder ab Jahrgang 1952 sowie weiteren Archivmaterials besteht für den Planbereich kein konkreter Verdacht auf relevante Altablagerungen oder Altstandorte.

Es kann dennoch nicht ausgeschlossen werden, dass Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, da die oben genannten Karten und Luftbilder nur Momentaufnahmen darstellen und zudem aufgrund ihrer Maßstäbe eine detaillierte Betrachtungsweise nur bedingt ermöglichen. Zudem ist in einigen Bereichen des Stadtgebietes mit Auffüllungsmaterialien zu rechnen, die aufgrund ihrer Fremdbestandteile (z. B. Aschen und Schlacken) unter Umständen als Bodenbelastungen einzustufen sind.

10. SONSTIGES

Bodendenkmale

Die bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 unmittelbar dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder dem Amt für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalschutz der Stadt Duisburg zu melden.

Anlage 1

zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 159 A - Obermarxloh -.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Art und Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:
- a) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Straßen dürfen Stellplätze und Garagen nicht errichtet werden.

Hinweis:

- a) Innerhalb der Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Die Bepflanzung der Schutzstreifen der Leitungstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig.
- b) Die bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 unmittelbar dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder dem Amt für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalschutz der Stadt Duisburg zu melden.

- c) Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27.11.1987 in der jeweils geltenden Fassung.
- d) Bei einer Nutzung des Grundwassers sollte dieses jedoch vorab untersucht werden, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass das Grundwasser durch umliegende Altlastenverdachtsflächen beeinträchtigt wird.
- e) Ausbau und Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen richten sich nach den Straßenausbauplänen.
- f) In dem Baugebiet ist das Niederschlagswasser von den Grundstücken vorbehaltlich der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde vor Ort zu versickern, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.
Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.
Wenn die Versickerungsfähigkeit nicht gegeben ist, ist das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zurückzuhalten und kann nur in minimalen Mengen dem Mischwasserkanal der Stadt Duisburg zugeführt werden.
Die Einleitungsstellen und die Höhe der Einleitungsmengen für Mischwasser sind mit den Wirtschaftsbetrieben Duisburg abzustimmen.

Aufhebungsvermerk:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben. Hierbei handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 159 Markgrafenstraße, Schlachthofstraße, Kalthoffstraße, Knappenstraße, Körnerstraße, Hauffstraße, und Kampstraße vom 25.07.1965 (teilweise) und den Fluchtlinienplan der Gemeinde Hamborn Nr. 92 a, förmlich festgestellt am 31.07.1903 (teilweise).

Diese Begründung ist Bestandteil der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 159 A - Obermarxloh -.

Die Übernahme der aktualisierten Absichtsbegründung als Entscheidungsbe- gründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 10.12.2001 vom Rat der Stadt beschlossen.

Diese Begründung hat in der Zeit vom 23.04.2001 - 28.05.2001 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 11.12.2001

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag



Grothe
Lfd. Städt. Baudirektor