

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom ~~30.01.1987~~ A.Z. 35.2-12.02 (Dwi 613/1)

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 613 - Neumühl - für einen Bereich zwischen Holtener Straße, Halfmannstraße, Obere Sterkrader Straße, Holtener Straße, Halfmannstraße und Obermarxloher Straße

1. Ziel und Zweck der Planung
2. Vorgaben und Bindungen
 - 2.1 Landesplanerische Vorgaben
 - 2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 2.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung
 - 2.31 Fachpläne
 - 2.311 Schulentwicklungsplan
 - 2.312 Kinderspielplatz-Bedarfsplan
 - 2.4 Flächennutzungsplanung
 - 2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 2.5 Sanierungsgebiet
3. Bürgerbeteiligung
 - 3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung
 - 3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
4. Zieldefinition
 - 4.1 Baumbestand
5. Alternativen
6. Grundsätze für soziale Maßnahmen
7. Bergbau
8. Ver- und Entsorgung
9. Sonstiges
10. Kosten

1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die städtebauliche Neuordnung im Bereich Holtener Straße, Halfmannstraße und Obermarxloher Straße, die Festsetzung des Grundstücks der vorhandenen Trafostation an der Holtener Straße als Versorgungsfläche, der Erhalt des Gebäudes Holtener Straße 324 a und die Schließung der Bebauung Halfmannstraße/Obere Sterkrader Straße.

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 Landesplanerische Vorgaben

Nach dem Gebietsentwicklungsplan für das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 1. 7. 1966 (GEP 66), MB1. NW 1966, S. 2203, gehört das Bebauungsplangebiet zum Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend dichter Bebauung.

2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß Runderlaß des Innenministers vom 6. 12. 1977 - VC 4 - 702.901.1 Ziffer 4 - ist der Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 4 Bundesbaugesetz (BBauG) in Verbindung mit § 20 Landesplanungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1979 den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (siehe hierzu Ziffer 2.41).

2.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Die Ziele zur Stadtentwicklung wurden aufgestellt, um das die Gesamtentwicklung der Stadt vorbereitende Verwaltungshandeln auf einheitliche und überprüfbare Grundsätze auszurichten. Die Ziele sind als übergeordnete entwicklungsplanerische Vorgaben verbindlich (Ziele zur Stadtentwicklung, Ratsbeschluß vom 25. 3. 1979, DS 2187/4).

Spezielle Ziele sind für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 613 nicht festgelegt.

Nach dem Landesentwicklungsprogrammgesetz legen die Gemeinden Siedlungsschwerpunkte (SSP) fest. Die Entwicklung ist in der Gemeinde auf die SSP auszurichten. Das räumlich-funktionale Nutzungskonzept für die Stadt Duisburg mit den festgelegten SSP wurde vom Rat der Stadt am 27. 10. 1980 beschlossen. Danach gehört das Bebauungsplangebiet zum angeordneten Siedlungsbereich des SSP Hamborn.

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

2.31 Fachpläne

2.311 Schulentwicklungsplan

Für das Gebiet besteht der Schulentwicklungsplan als eine von der Gemeinde beschlossene Entwicklungsplanung.

Im Bereich dieses Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf - Schule - nicht erforderlich.

2.312 Kinderspielplatz-Bedarfsplan

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

Eine Ausweisung von Spielflächen ist für den Änderungsbereich nicht erforderlich, da in den angrenzenden Gebieten ausreichend Kinderspielplätze zur Verfügung stehen bzw. vorgesehen sind.

2.4 Flächennutzungsplanung

2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 613 wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Dusiburg entwickelt, so daß die Planungsziele mit der Landesplanung gemäß § 20 (1) Landesplanungsgesetz abgestimmt sind. Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

2.5 Sanierungsgebiet

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 613 liegt im Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Neumühl (Satzung vom 10. 7. 1972). Für die Neugestaltung des Sanierungsgebietes wird dieser Plan daher im Sinne des § 30 BBauG aufgestellt.

3. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplan-Änderung gemäß § 2 a (2) BBauG - zugleich als Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen - erfolgte am 22. 8. 1985. Hierin eingeschlossen war die Erörterung gemäß § 8 (2) und § 9 Städtebauförderungsgesetz (StBauFG). An dem Anhörungstermin nahmen ca. 30 Bürger teil.

3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

/ Ein Bericht über diese Beteiligung ist als Anlage beigefügt.

3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Eine Auswertung ist nicht erforderlich, da keine Wünsche und Vorstellungen vorgebracht bzw. schriftlich eingereicht wurden.

4. Zieldefinition

Der Bereich zwischen Holtener Straße, Halfmannstraße und Obermarxloher Straße soll städtebaulich neu geordnet werden. Vorgesehen ist, die im Bebauungsplan geplante vier-, fünf- und sechsgeschossige Bebauung und die Tiefgarage mit Zufahrt von der Obermarxloher Straße aufzugeben und hierfür entsprechend der vorhandenen Bausubstanz eine dreigeschossige Bebauung festzusetzen. Die notwendigen Garagen bzw. Stellplätze können auf den jeweiligen Grundstücken erstellt werden, so daß eine Tiefgarage nicht erforderlich ist.

Die Grundstücksfläche der vorhandenen Trafostation östlich des Hauses Nr. 332 an der Holtener Straße wurde entsprechend der vorhandenen Nutzung als Versorgungsfläche - Trafostation - ausgewiesen.

Aufgrund des Erhalts des Gebäudes Holtener Straße 324 a werden Teilbereiche der Halfmannstraße, die als Verkehrsfläche ausgewiesen sind, in WA-Gebiet umgewandelt und die überbaubare Grundstücksfläche neu festgesetzt. Die Halfmannstraße soll zwischen Holtener Straße und Halfmannspfad verkehrsberuhigt als Mischfläche ausgebaut werden.

Bezüglich der Ausweisung "geschlossene Bauweise" wurde zur Schließung der Bebauung Halfmannstraße/Obere Sterkrader Straße die überbaubare Grundstücksfläche im Bereiche Obere Sterkrader Straße entsprechend erweitert.

Mit der Durchführung dieser Änderungen wird die Voraussetzung für die Entlassung des Bebauungsplanes Nr. 613 - Neumühl - aus der Sanierung geschaffen.

4.1 Baumbestand

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

5. 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.

6. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 613 - Neumühl - liegt im Sanierungsgebiet Duisburg-Neumühl, für das die Grundsätze für den Sozialplan zu Beginn der Sanierung entwickelt wurden.

Die Erörterung mit den unmittelbar Betroffenen wird ständig fortgesetzt, insbesondere jeweils bei der Aufstellung neuer Bebauungspläne in Verbindung mit der Erörterung der Neugestaltung gemäß § 9 StBauFG.

Das Ergebnis wird in Niederschriften festgehalten und laufend zum Sozialplan gemäß § 8 (2) StBauFG ergänzt.

7. Bergbau

Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Die Planungsgrundsätze der Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaues sind zu beachten. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich.

8. 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. Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern ist auf die Leitungstrassen Rücksicht zu nehmen.

Der Bebauungsplanbereich liegt außerhalb von Deichschutzräumen, Trinkwasserschutz-, Überschwemmungs- und Drängewassergebieten. Oberirdische Gewässer, Abgrabungen und Deponien, Grundwassermeßstellen oder Pegel sind nicht vorhanden. Trinkwassernotbrunnen werden nicht berührt. Eingriffe in das Grundwasser sind nicht vorgesehen.

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

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.
Die Energieversorgung sollte aus Umweltschutzgründen durch leitungsgebundene Energieträger erfolgen.

9. Sonstiges

Die bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und -befunde sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 unmittelbar dem Rheinischen Landesmuseum Bonn, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.

10. Kosten

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

a) Grunderwerb	12.000,-- DM
Straßenbau	111.200,-- "
	<u>123.200,-- DM</u>

b) Rückeinnahmen

Die unter a) aufgeführten Kosten sind überwiegend unrentierlich und werden im Rahmen der Sanierung Neumühl bis zu 90 % vom Land bezuschußt.

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

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

Grunderwerb	12.000,-- DM
Straßenbau	111.200,-- DM

Für diese Maßnahmen kann der städt. Kostenanteil im Rahmen der jeweils verfügbaren Haushaltsansätze erwartet werden.

Diese Begründung gehört zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 613 - Neumühl -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese
Begründung.

Duisburg, den 22. Mai 1986



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
G i e r s c h
Beigeordneter

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungs-
begründung im Sinne des § 9 (8) Bundesbaugesetz wurde am
06. Oktober 1986 vom Rat der Stadt beschlossen.

Diese Begründung hat in der Zeit vom 02. Juni 1986 bis
04. Juli 1986 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 13. Nov. 1986



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
G i e r s c h
Beigeordneter

Niederschrift

Über die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a (2) Bundesbaugesetz zugleich als Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen für die Bereiche der

- a) 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 602 I - Neumühl -
- b) 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 604 - Neumühl -
- c) 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 613 - Neumühl -

am 22. 8. 1985 in der Zeit von 15.10 Uhr bis 15.50 Uhr im Bezirksamt Hamborn, Rathaus, Zimmer 101. Hierin eingeschlossen war die Erörterung gemäß § 8 (2) und § 9 Städtebauförderungsgesetz. Außer den Mitgliedern der Bezirksvertretung Hamborn nahmen ca. 30 Bürger an der Anhörung teil.

Zu Beginn der Veranstaltung eröffnete der Vorsitzende der Bezirksvertretung Hamborn, Ratsherr Hamacher, die öffentliche Sitzung der Bezirksvertretung Hamborn, begrüßte die Anwesenden und dankte für das große Interesse, das sie durch ihr Erscheinen zeigen würden. Mit dem Hinweis, daß in dieser Sitzung drei Bebauungsplan-Änderungen der Bürgerschaft vorgestellt würden und die Bürger bei dieser öffentlichen Anhörung die Möglichkeit haben, hier frühzeitig ihre Wünsche und Vorstellungen zu den Planentwürfen zu äußern, gab Herr Hamacher den Sitzungsablauf bekannt. Sodann erteilte er Herrn Hoffmann vom Stadtplanungsamt das Wort zur Erläuterung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 602 I - Neumühl -.

Anhand eines Planes erläuterte Herr Hoffmann die Bebauungsplan-Änderung und sagte, daß Ziel der Änderung sei, den im Bebauungsplan Nr. 602 I zwischen Bundesbahn, Otto-Hahn-Straße und Berliner Straße als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - festgesetzten Bereich entsprechend der vorhandenen Nutzung in Fläche für den Gemeinbedarf - Bürgerhaus - umzuwandeln.

Sodann bat Herr Hamacher die anwesenden Bürger, Fragen zu stellen bzw. Wünsche und Vorstellungen zu äußern.

Eine Anwohnerin möchte wissen, ob für die aufzugebende Grünfläche Ersatz geschaffen werde.

Herr Hoffmann erwiderte darauf, nein dieses sei nicht erforderlich, da hier keine vorhandene Grünfläche aufgegeben werde. Es solle lediglich das alte "Corso-Kino" erhalten bleiben und im Plan seien zugleich evtl. Erweiterungsmöglichkeiten aufgezeigt. Der überwiegende Teil des Gemeinbedarfsgrundstückes bleibe als Freifläche erhalten und werde eingegrünt.

Herr Greis fragte an, ob das Haus Buschhauser Straße 62 abgerissen werde.

Hierzu sagte Herr Hoffmann, daß das Gebäude Buschhauser Straße 62 bei Verwirklichung der Planung aufgegeben werden müsse.

Ein Bewohner stellte die Frage, ob das Bürgerhaus auch noch erweitert werden solle oder ob ein Neubau an anderer Stelle noch zur Debatte stehe.

Herr Hamacher antwortete darauf, daß Renovierungsarbeiten in nächster Zeit vorgesehen seien und der Plan auch evtl. Erweiterungsmöglichkeiten vorsehe. Nach seiner Ansicht sei ein Neubau nicht vorgesehen.

Weitere Fragen, Wünsche und Vorstellungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 602 I - Neumühl - wurden nicht gestellt bzw. geäußert.

Danach bat Herr Hamacher, Herrn Hoffmann die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 604 - Neumühl - vorzustellen.

Herr Hoffmann sagte, daß Ziel dieser Änderung sei, die geplante Trassenführung der Berliner Straße zur Minderung des Anschnitts privater Grundstücksflächen entsprechend festzusetzen. Desweiteren wurden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Neufestsetzung der Baugrenzen den örtlichen Gegebenheiten angepaßt.

Sodann fragte Herr Hamacher ob es Wortmeldungen aus der Bürgerschaft zu dieser Änderung des Bebauungsplanes gebe.

Herr Mölleken, Gudrunstraße 37, möchte wissen, ob seine Garage von der Straße angeschnitten werde.

Herr Hoffmann antwortete darauf nein.

Der Eigentümer Gudrunstraße 33, fragte ob seine Garage abgebrochen werden müsse.

Auch dieses konnte Herr Hoffmann verneinen.

Frau Müller, Gudrunstraße, bat um Auskunft, wieviel Meter von ihrem Grundstück für die Straße benötigt würden.

Darauf erwiderte Herr Hoffmann ca. 3,0 m.

Weitere Fragen, Wünsche und Vorstellungen zur 1. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 604 - Neumühl - wurden nicht gestellt bzw. geäußert.

Herr Hamacher erteilte Herrn Hoffmann sodann das Wort zur Erläuterung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 613 - Neumühl -.

Zu diesem Planentwurf führte Herr Hoffmann aus, daß Ziel der Änderung sei die städtebauliche Neuordnung im Bereich Holtener Straße, Halfmannstraße und Obermarxloher Straße, die Festsetzung des Grundstückes der vorhandenen Trafostation an der Holtener Straße als Versorgungsfläche, der Erhalt des Gebäudes Holtener Straße 324 a und die Schließung der Bebauung Halfmannstraße/Obere Sterkrader Straße.

Herr Hamacher fragte, ob die anwesenden Bürger zu dieser Planänderung Wünsche oder Vorstellungen hätten.

Ein Anwohner der Halfmannstraße 7 wollte wissen, welcher Bereich verkehrsberuhigt ausgebaut werde und was verkehrsberuhigt bedeute.

Darauf erwiderte Herr Hoffmann, daß der Bereich zwischen Holtener Straße und Halfmannspfad verkehrsberuhigt ausgebaut werden solle. Verkehrsberuhigt bedeute, daß die Gesamtstraßenbreite in ihrem jetzigen Ausmaß beibehalten und die Straße als Mischfläche - keine Trennung zwischen Bürgersteig und Fahrbahn - ausgebaut werde.

Weitere Fragen, Wünsche und Vorstellungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 613 - Neumühl - wurden nicht gestellt bzw. geäußert.

