

Gehört zur Verfügung des  
Regierungspräsidenten Düsseldorf  
vom 28.06.1981 A.Z. 35.2-12.02 (Duis 618)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 618 - Neumühl - für den Bereich  
zwischen Felix-Dahn-Straße, Dörnbergstraße, Basten-  
straße, Barbarastraße, Schroerstraße, Obermarxloher  
Straße, Wiener Straße, Dauerkleingartenanlage, Süd-  
westseite des Flurstückes 97 der Flur 22 Gemarkung  
Hamborn und Gerlingstraße

1. Allgemeines
  - 1.1 Präambel
  - 1.2 Ziele und Zwecke der Planung
2. Bürgerbeteiligung
  - 2.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung
  - 2.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
3. Vorgaben und Bindungen
  - 3.1 Landesplanerische Vorgaben
  - 3.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
  - 3.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung
    - 3.31 Fachpläne
      - 3.311 Schulentwicklungsplan
      - 3.312 Kinderspielplatz-Bedarfsplan
  - 3.4 Flächennutzungsplanung
    - 3.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
    - 3.42 Erreichter Stand des Verfahrens zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 167
    - 3.43 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan
  - 3.5 Dringende Gründe gemäß § 8 (4) Bundesbaugesetz
  - 3.6 Sanierungsgebiet
4. Zieldefinition
  - 4.1 Gemeinbedarfsflächen
    - 4.11 Krankenhaus, Altenheim, Kinderheim
    - 4.12 Schule
  - 4.2 Wohnbebauung
  - 4.3 Abwägung
  - 4.4 Grünflächen
    - 4.41 Kinderspielplätze
    - 4.42 Baumbestand
5. Verkehr
6. Alternativen
7. Grundsätze für soziale Maßnahmen

8. Immissionsschutz
  - 8.1 Schallschutzvorkehrungen
9. Bergbau
10. Richtfunkstrecke
11. Ver- und Entsorgung
12. Kosten

## 1. Allgemeines

### 1.1 Präambel

Der 1. Entwurf zum Bebauungsplan, der einen Anschluß der Ruprecht-/Felix-Dahn-Straße an die zwischen Gerling und Wiener Straße geplante Nord-Süd-Verbindung vorsah, wurde nach Beratung in den Fachausschüssen den Bürgern gemäß § 2 a (2) Bundesbaugesetz (BBauG) zur Beteiligung an der Bauleitplanung im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung vorgestellt.

Aufgrund der von der Bürgerschaft geäußerten Wünsche und Vorstellungen, möglichst viele Zechenhäuser zu erhalten, sowie Vorschlägen und Gegenvorstellungen der Bezirksvertretung wurde hinsichtlich der Verkehrsplanung eine Änderung vorgenommen. Diese Verkehrsplanung sah im 2. Entwurf zum Bebauungsplan die Abbindung der Ruprecht-/Felix-Dahn-Straße mittels Wendekreis im Westen vor der geplanten Nord-Süd-Verbindung sowie in Verlängerung der Bastenstraße nach Westen einen Anschluß an diese Nord-Süd-Verbindung vor.

Im weiteren Verlauf der Beratungen hat der Planungsausschuß in seiner Sitzung am 6. 9. 1978 beschlossen, daß lediglich der Abschnitt zwischen Gartenstraße (geplante Wiener Straße) und Bastenstraße in einer geringeren Breite zur Andienung des Krankenhauses geplant werde und in die Bastenstraße in einem Bogen einmünden solle. Der weiterführende Teil bis zur Gerlingstraße solle aus dem Bebauungsplan-Entwurf herausgenommen und die alte Straßenführung der Felix-Dahn-Straße/Ruprechtstraße aufrechterhalten werden. Diese Verkehrslösung ist im vorliegenden Bebauungsplan ausgewiesen. Ihr wurde Vorrang gegenüber der im 1. und 2. Entwurf zum Bebauungsplan vorgestellten Lösung gegeben, da

- Zwischenergebnisse der in Aufstellung befindlichen Verkehrsprognose erkennen lassen, daß die ehemals geplante Nord-Süd-Verbindung nicht zwingend erforderlich ist;
- das aufgezeigte Verkehrsnetz kapazitätsmäßig in der Lage ist, den zu erwartenden Verkehr aufzunehmen;
- durch den Fortfall dieser Verkehrsverbindung weitere Zechenhäuser an der Felix-Dahn-Straße erhalten werden und mit dem Erhalt der Häuser zugleich den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen sowie den von den hier ansässigen Bewohnern geäußerten Wünschen entgegengekommen wird.

## 1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung der hier erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf für Erweiterungsmöglichkeiten des Krankenhauses und der Schule sowie die Errichtung eines Altenheimes auf dem Krankenhausbauengelände.

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

## 2. Bürgerbeteiligung

Gemäß § 2 a (2) BBauG wurde am 22. 11. 1977 die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung für die Bereiche der Bebauungsplan-Entwürfe Nr. 612 I, Nr. 614 und Nr. 618 durchgeführt. Hierin eingeschlossen war die Erörterung gemäß §§ 8 (2) und 9 Städtebauförderungsgesetz (StBauFG). Etwa 160 Bürger nahmen an dem Anhörungstermin für diese drei Bebauungsplanbereiche teil.

### 2.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

Ein auf den Bebauungsplan Nr. 618 bezogener Bericht über diese Beteiligung ist als Anlage beigefügt.

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

Zu den in der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Wünschen und Vorstellungen,

Überprüfung der geplanten Nord-Süd-Verbindung auf die Notwendigkeit bzw. die Festlegung einer neuen Trassierung, die den Erhalt der Zechenhäuser an der Felix-Dahn-Straße sowie westlich der Dörnbergstraße gewährleistet,

wird wie folgt Stellung genommen:

Zwischenergebnisse der in Aufstellung befindlichen Verkehrsprognose lassen erkennen, daß die ehemals geplante Nord-Süd-Verbindung nicht zwingend erforderlich ist. Die neue Straßenführung, die zur Andienung des Krankenhauses notwendig ist, verläuft zwischen Wiener und Bastenstraße. Hierzu wird auf das unter "1.1 Präambel Abs. 3" und "5. Verkehr Abs. 2 bis 5" Gesagte hingewiesen. Durch die Lage der Straße werden die Häuser Dörnbergstraße 3 - 13 von der geplanten Straßenfläche in Anspruch genommen. Die übrige vorhandene Bebauung östlich dieser geplanten Straße muß im Rahmen der notwendigen Krankenhauserweiterung aufgegeben werden, da im Rahmen der gebotenen Abwägung den sozialen Bedürfnissen der gesamten Bevölkerung Neumühls in höherem Maße Rechnung zu tragen ist, als den Erhalt einiger Zechenhäuser.

### 3. Vorgaben und Bindungen

#### 3.1 Landesplanerische Vorgaben

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

#### 3.2 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 vorzeitige Bebauungsplan gemäß § 1 (4) BBauG in Verbindung mit § 20 Landesplanungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1979 den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die Anfrage zur Abstimmung mit der Landesplanung ist erfolgt. Die Zustimmung des Regierungspräsidenten liegt vor.

#### 3.3 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 StE - Ratsbeschluß vom 26. 3. 1979 - DS 2187/4).

Spezielle Ziele sind für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 618 nicht festgelegt.

Nach dem Landesentwicklungsprogrammgesetz legen die Gemeinden Siedlungsschwerpunkte (SSP) fest. Die Entwicklung ist in der Gemeinde auf die SSP auszurichten.

~~Das SSP Konzept für die Stadt Duisburg ist z. Z. in Arbeit. Nach den vorliegenden Arbeitsergebnissen gehört das Bebauungsplangebiet zum angebundenen Siedlungsbereich des SSP Hamborn. Die im Bebauungsplan festzusetzenden Nutzungen (i. w. Flächen für den Gemeinbedarf - Krankenhaus, Schule und Kinderheim -) entsprechen den räumlichen Zielen der Stadtentwicklung.~~

#### + ) Änderung:

Das SSP-Konzept für die Stadt Duisburg wurde vom Rat der Stadt am 27. 10. 1980 beschlossen. Danach gehört das Bebauungsplangebiet zum angebundenen Siedlungsbereich des SSP Hamborn.

| +)

### 3.31 Fachpläne

#### 3.311 Schulentwicklungsplan

Für das Gebiet besteht der Schulentwicklungsplan als eine von der Gemeinde beschlossene Entwicklungsplanung (siehe hierzu Ziffer 4.12).

#### 3.312 Kinderspielplatz-Bedarfsplan

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

Es wird davon ausgegangen - dies untermauert der Kinderspielplatz-Bedarfsplan -, daß nach Realisierung des nördlich der Gerlingstraße vorgesehenen Erholungs- und Freizeitparks der Bedarf an Spielplätzen im Ortsteil Neumühl für den Bereich zwischen Garten-, Gerling-, Felix-Dahn-, Sterkrader Straße, Bundesbahnstrecke Wesel - Oberhausen, Bundesautobahn A 2/3 und A 42 (Emscherschnellweg) sowie Duisburger Straße als in vollem Umfange gedeckt anzusehen ist.

### 3.4 Flächennutzungsplanung

#### 3.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 618 - gelegen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Neumühl - ist im Grundsatz aus dem durch kommunale Neugliederung am 31. 12. 1977 außer Kraft getretenen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg und der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 69 entwickelt.

Die Flächennutzung für das Neuordnungsgebiet Neumühl wurde zusätzlich im Flächennutzungs-Entwicklungsplan vom November 1968 dargestellt, der einige Weiterentwicklungen gegenüber der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 69 aufwies. Aufgrund der langen Laufzeit der Sanierungsmaßnahmen, neuer Erkenntnisse, Richtlinien und Vorschriften haben sich entscheidende Planungsgrundlagen gewandelt, so daß eine Überarbeitung des Flächennutzungskonzeptes erforderlich wurde. Aus der Überarbeitung der Grundkonzeption für das Sanierungsgebiet Neumühl wurde die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 167 entwickelt.

3.42 Erreichter Stand des Verfahrens zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 167

Die Flächennutzungsplan-Änderung wurde in 1. und 2. Lesung den Fachausschüssen und den Bezirksvertretungen vorgelegt. Der Rat der Stadt hat am 4. 7. 1977 die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung beschlossen.

Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 1 (4) BBauG in Verbindung mit § 18 Landesplanungsgesetz (LaPlaG) erfolgt. Die Zustimmung des Regierungspräsidenten liegt vor.

Die Erörterung mit den Betroffenen gemäß § 8 (2) und § 9 StBauFG, die Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a (2) BBauG und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (5) BBauG sind durchgeführt worden. Die Prüfung der Wünsche und Vorstellungen aus der Bürgerschaft und die Bearbeitung der Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange sind abgeschlossen und die Ergebnisse im Plan und Erläuterungsbericht berücksichtigt.

Der Planungsausschuß hat in seiner Sitzung am 19. 12. 1977 und der Ausschuß für Stadtsanierung in seiner Sitzung am 21.12. 1977 den aufgrund der Bürgerbeteiligung sowie der Anhörung der Träger öffentlicher Belange geänderten Entwurf (Fassung November 1977) zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 167 und den neugefaßten Erläuterungsbericht beschlossen. Der Rat der Stadt hat am 30. 1. 1978 den in der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 19. 12. 1977 und des Ausschusses für Stadtsanierung vom 21. 12. 1977 enthaltenen Beschluß genehmigt. Er ist damit gemäß § 7 (2) der Hauptsatzung wirksam geworden.

Das Verfahren konnte aufgrund der kommunalen Neugliederung nicht zum Abschluß gebracht werden.

Im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg, in dem die o. a. Flächennutzungsplan-Änderung als Bestandteil vollinhaltlich einfließt, soll die Darstellung der Flächennutzung im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes beibehalten werden.

Bedenken und Anregungen zu diesen Darstellungen wurden bisher nicht vorgebracht.

### 3.43 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan

Nach der kommunalen Neugliederung zum 1. 1. 1975 verfügte die neue Stadt Duisburg über 5 Flächennutzungspläne der ehemals selbständigen Städte Duisburg (alt), Walsum, Homberg, Rheinhausen und der Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen. Diese Flächennutzungspläne sind am 31. 12. 1977 gemäß § 3 Neugliederungsschlußgesetz außer Kraft getreten. Der Rat der neuen Stadt hat aufgrund dieses Sachverhaltes bereits am 23. 6. 1975 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das neue Stadtgebiet beschlossen.

Die umfangreichen vorbereitenden Untersuchungen und Abstimmungen mit den kommunalen Fachplanungen und nichtstädtischen Stellen wurden innerhalb von 12 Monaten zügig durchgeführt, so daß ein Flächennutzungsplan-Entwurf mit dem Planungsstand Juni 1976 erstellt werden konnte.

Um allen am weiteren Verfahrensablauf beteiligten Stellen (Beschlußgremien, Bürger, Träger öffentlicher Belange, Werke und Großbetriebe) die erforderlichen Informationen aus Gründen des Termindruckes gleichzeitig geben zu können, mußte der Entwurf nebst Erläuterungsbericht unter entsprechendem Zeitaufwand gedruckt werden.

Die Beteiligung der Landesplanung gemäß § 18 LaPlaG wurde am 23. 2. 1977 unmittelbar nach Vorlage der Druckexemplare eingeleitet.

Am 16. 5. 1977 beschloß der Rat der Stadt die Einleitung der Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Anhörung der vorgesehenen Werke und Großbetriebe.

Die Beteiligung der Bürger erfolgte in den 7 Stadtbezirken im Rahmen von 9 öffentlichen Sonder-sitzungen der Bezirksvertretungen vom 2. 6. - 4. 7. 1977, wobei die Bürger der Stadt 4 Wochen vor der 1. Anhörung durch Aushang des Planes an 48 Stellen im Stadtgebiet und umfangreiche Pressemitteilungen über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes informiert wurden.

Zur Verkürzung des Verfahrensablaufes wurde gleichzeitig die Beteiligung von ca. 120 Trägern öffentlicher Belange und die Anhörung von ca. 40 Werken und Großbetrieben eingeleitet. Die hierbei angegebene Frist für die Abgabe der Stellungnahmen wurde auf 3 Monate festgelegt.

~~Die landesplanerische Abstimmung konnte nach mehreren Erörterungen im Dezember 1977 abgeschlossen werden. Die Stellungnahme des Regierungspräsidenten liegt der Stadt seit dem 1. Juni 1978 vor.~~

~~Die Prüfung und Auswertung der vorliegenden, umfangreichen Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Anhörung der Werke und Großbetriebe ist abgeschlossen. Das Ergebnis wurde im Frühjahr 1980 in den Fachausschüssen und Bezirksvertretungen beraten und wird dem Rat der Stadt zur Entscheidung sowie zur Beschlussfassung über die öffentl. Auslegung des Flächennutzungsplanes vorgelegt.~~

+) |

Aus dem erläuterten Sachstand folgert, daß die Stadt die Neuaufstellung frühzeitig eingeleitet hat und mit Nachdruck betreibt.

Eine weitergehende Beschleunigung des Planverfahrens ist nicht möglich.

### 3.5 Dringende Gründe gemäß § 8 (4) Bundesbaugesetz

Die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8 (4) BBauG ist aus nachstehend aufgeführten Gründen dringend erforderlich,

da die zügige Fortsetzung der für diesen Planbereich bereits eingeleiteten und vom Land Nordrhein-Westfalen geförderten städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen im dringenden öffentlichen Interesse liegt;

um eine Deckung des dringenden Bedarfs an Altenheimplätzen gem. Bedarfsplan der Stadt Duisburg sowie die Erweiterung des Krankenhauses entsprechend den Bedürfnissen zu sichern;

da die geplanten Ausweisungen zu einer dringend erforderlichen Verbesserung der Infrastruktur im gesamten Sanierungsgebiet Neumühl beitragen werden.

+) Änderung siehe Seite 10 a

Die landesplanerische Abstimmung konnte nach mehreren Erörterungen im Dezember 1977 abgeschlossen werden. Die entsprechende Stellungnahme des Regierungspräsidenten wurde im Juni 1978 der Stadt vorgelegt.

Die Prüfung und Auswertung der umfangreichen Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Anhörung der Werke und Großbetriebe ist abgeschlossen. Das Ergebnis wurde mit der Landesplanung abgestimmt und nach entsprechenden Anhörungen der Bezirksvertretungen im Dezember 1980 in den Fachausschüssen beschlossen.

Auf der Grundlage der in diesem Rahmen beschlossenen Änderungen ist ein zweiter Entwurf mit dem Planungsstand vom Dezember 1980 erstellt worden, der nach Abschluß der Drucklegung dem Rat der Stadt zur Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung NW und zur Beschlußfassung für die öffentliche Auslegung vorgelegt wird.

Der Bebauungsplan muß somit als vorzeitiges Verfahren durchgeführt werden, um einen unvermeidbaren Schaden von der Gemeinde abzuwenden.

### 3.6 Sanierungsgebiet

Der Bebauungsplan Nr. 618 liegt im Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Neumühl (Satzung vom 10. 7. 1972). Für die Neugestaltung des Sanierungsgebietes wird dieser Plan daher gemäß § 10 StBauFG im Sinne des § 30 BBauG aufgestellt.

## 4. Zieldefinition

### 4.1 Gemeinbedarfsflächen

#### 4.11 Krankenhaus, Altenheim, Kinderheim

Für den Bereich dieses Bebauungsplanes wurde im wesentlichen eine Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf vorgenommen. Hierdurch werden insbesondere dem St. Barbara-Hospital individuelle Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen. Ferner soll innerhalb des Krankenhausesgeländes ein Altenheim mit Altenwohnungen errichtet werden. Für das Krankenhaus ist daher eine größere Grundstücksfläche erforderlich. Umfangreiche Untersuchungen über die Krankenhausbedarfsfläche wurden in Zusammenarbeit mit der Gesundheitsbehörde durchgeführt. Bei dieser Bedarfsermittlung wurde festgestellt, daß je Kranken- und Altenbett eine Flächengröße von mind. 75 qm benötigt wird. Nach der Bettenzahl des St. Barbara-Hospitals und des geplanten Altenheimes ist demnach eine Grundstücksfläche von ca. 38.250 qm erforderlich.

Das Krankenhaus verfügt derzeit über eine Grundstücksfläche von ca. 21.500 qm.

Die somit notwendige Erweiterung des Krankenhausesgeländes um ca. 16.700 qm ist unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten nur nach Westen möglich. Erst durch die im Plan ausgewiesene Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche wird eine dem Bedarf des Krankenhauses angepaßte Grundstücksfläche erreicht. Hierdurch wird jedoch ein Abbruch der im Planbereich an der Basten- und beiderseits der Dörnbergstraße gelegenen eingeschossigen Gebäude, die Teil einer ehemaligen Bergarbeitersiedlung sind, notwendig. Die im Plangebiet vorhandene Dörnberg- und Barbarastraße soll zugunsten der Fläche für den Gemeinbedarf - Krankenhaus, Altenheim - aufgegeben werden.

Zwischen dem Krankenhausgelände und dem Schulgrundstück ist an der Wiener Straße eine Fläche für den Gemeinbedarf - Kinderheim - ausgewiesen.

#### 4.12 Schule

Nach den Intentionen der Schulentwicklungsplanung wird die derzeitige Nutzung des Schulgebäudes an der Wiener Straße (ehemals Gartenstraße 153) als Hauptschule aufgegeben und die im Bereich Amsterdamer/Wiener Straße (ehemals Gartenstraße 110) gelegene Grundschule - Aufgabe bis 1985 - im freiwerdenden Hauptschulgebäude untergebracht.

Das Schulgrundstück soll bis zur Schroerstraße und nach Osten bis zur öffentlichen Grünfläche an der Obermarxloher Straße erweitert werden. Die Einbeziehung dieser Flächen in den schulischen Bereich ist deshalb erforderlich, weil die jetzige Schulgrundstücksgröße - insbesondere die Freiflächen - nicht der Schülerzahl entspricht. Mit dieser Maßnahme wird gleichzeitig eine neue Außenflächengestaltung des Schulgeländes vorgenommen. Diese Gestaltung sieht neben der Erweiterung des Schulhofes auch eine Schulsportanlage und die erforderlichen Stellplätze vor.

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

#### 4.2 Wohnbebauung

Die südlich der Felix-Dahn-Straße gelegenen Zechenhäuser - im Plan durch Umgrenzung bezeichnet - bleiben erhalten. Der Bereich ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

#### 4.3 Abwägung

Im Rahmen der im § 1 (6) und (7) BBauG gebotenen Abwägung wurde dem städtebaulichen Ziel

Altenheimplätze entsprechend den sozialen Bedürfnissen zu schaffen und der Erweiterung des Krankenhausgeländes zur Sicherstellung der medizinischen Versorgung für den Stadtteil Neumühl

Vorrang gegenüber dem Erhalt der in diesem Bereich vorhandenen von der Bausubstanz als nicht befriedigend zu bezeichnenden Wohnbebauung gegeben.

#### 4.4 Grünflächen

Der Grünzug im Kreuzungsbereich Wiener/Obermarxloher Straße ist als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - ausgewiesen und soll über den Planbereich hinaus nach Norden entlang der Obermarxloher Straße und nach Osten im Verlauf der Wiener Straße fortgeführt werden.

Die westlich der Dörnbergstraße ausgewiesene öffentliche Grünfläche - Parkanlage - soll sich nach Osten über das Plangebiet im Verlauf der ehemaligen Werksbahntrasse der Bergbau und Industrie AG Neumühl fortsetzen und eine fußläufige Verbindung zwischen den östlich gelegenen Wohnbereichen und den Grünflächen westlich des Plangebietes herstellen.

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

#### 4.41 Kinderspielplätze

Der Schulhof der Schule an der Wiener Straße wird während der unterrichtsfreien Zeit gemäß Beschluß des Rates der Stadt vom 19. 6. 1972 als Kinderspielplatz zur Verfügung gestellt.

Weitere Kinderspielplätze sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden bzw. geplant.

#### 4.42 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. Verkehr

Die Obermarxloher Straße und die Wiener Straße stellen die HAUPTerschließungen für den Planbereich dar. Diese Straßenzüge gewährleisten über die Verbindung zur Amsterdamer Straße nach Süden und zur Kaiser-Friedrich-Straße nach Norden die Anbindung des Plangebietes an das Haupt- und Fernstraßennetz.

Die Zwischenergebnisse der in Aufstellung befindlichen neuen Verkehrsprognose lassen erkennen, daß die ehemals vorgesehene Verbindungsstraße zwischen Felix-Dahn-Straße und Wiener Straße nicht zwingend erforderlich ist. Das jetzt aufgezeigte Netz ist von seiner Kapazität her in der Lage, den zu erwartenden Verkehr aufzunehmen. Durch den Fortfall dieser Verkehrsverbindung können gleichzeitig einige Zechenhäuser an der Felix-Dahn-Straße erhalten bleiben.

Die neue Straßenführung - die zur Andienung des Krankenhauses erforderlich ist - verläuft von der Wiener Straße aus wie bisher unmittelbar westlich der geplanten Erweiterungsfäche des Krankenhauses und wird in einem Bogen in die Bastenstraße geführt.

Durch diese Lage werden die Häuser Dörnbergstraße 3 - 13 von der geplanten Straßenfläche in Anspruch genommen. Die übrige Bebauung östlich der geplanten Verbindungsstraße muß im Rahmen der notwendigen Krankenhauserweiterung aufgegeben werden.

Aus den vorgenannten Gesichtspunkten ist ein Erhalt der Gebäude Dörnbergstraße 3 - 13 für sich allein nicht sinnvoll, so daß die vorgesehene Lage der Verbindungsstraße die städtebaulich günstigste Lösung darstellt.

Zur Beruhigung des Krankenhausbereiches wird die Barbarastraße zwischen Wiener Straße und Schroerstraße als öffentliche Verkehrsfläche aufgehoben. Eine weitere Verkehrsberuhigung des gesamten Plangebietes soll durch verkehrslenkende Maßnahmen erzielt werden.

Beiderseits der Amsterdamer/Wiener Straße ist ein Radweg vorgesehen.

Ein zusätzlicher Übergang über die Wiener Straße für Schulkinder und ältere Bewohner soll etwa im Bereich Fußweg von der Lüneburger Straße zur Wiener Straße angelegt werden.

## 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. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Der Bebauungsplan Nr. 618 - 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.

## 8. Immissionsschutz

### 8.1 Schallschutzvorkehrungen

Der Planungsrichtpegel nach Vornorm DIN 1800 5 Blatt 1 (Schallschutz im Städtebau) wird um mehr als 10 dB(A) im Bereich der Wiener Straße und Felix-Dahn-Straße überschritten. Bauliche Schallschutzvorkehrungen gemäß § 9 (1) 24 BBauG sind erforderlich. Die zur Wiener Straße und Felix-Dahn-Straße weisenden Fenster der Bebauung müssen eine lärmdämmende Wirkung erzielen, die mindestens der Schallschutzklasse 2 der Richtlinien des Vereins Deutscher Ingenieure (VDI 2719) entsprechen.

## 9. Bergbau

Die Bruchzone südlich der Bastenstraße ist im Plan gekennzeichnet.

## 10. Richtfunkstrecke

Westlich des Plangebietes verläuft eine dem überörtlichen Fernsprekverkehr dienende Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost. Innerhalb der 200 m breiten Zone, deren östlicher Teil 100 m breit von der Achse gemessen teilweise über dem westlichen Bebauungsplanbereich liegt, dürfen Aufbauten jeglicher Art mit einer Bauhöhe von über 65,5 m über NN nicht errichtet werden.

## 11. Ver- und Entsorgung

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

Die Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen sind im Plan nachrichtlich übernommen. Innerhalb der hierzu gehörenden Schutzstreifen besteht ein absolutes Bau- und Einwirkungsverbot. Die in der aufzuhebenden BarbarasträÙe des Planbereiches vorhandenen Versorgungsleitungen und sonstigen -einrichtungen für Gas, Trinkwasser und Strom, soweit sie zur Versorgung des Krankenhauses und der überörtlichen Versorgung dienen, bleiben bestehen und dürfen nicht überbaut werden. Durch Eintragung im Grundbuch ist sicherzustellen, daß für die verbleibenden Leitungen ein jederzeitiger Zugang für den Betrieb, die Unterhaltung und die Erneuerung ermöglicht wird.

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

## 12. Kosten

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

a) Straßenbau	703.300,-- DM
Kanalbau	750.000,-- "
Abbruchkosten	369.500,-- "
Grünanlagen	90.000,-- "
	<hr/>
	<u>1.912.800,-- DM</u>

- b) Für den Ersatzwohnungsbau zur anderweitigen Unterbringung der Mieter werden städtische Darlehen in Höhe von ca. 1.485.000,-- DM benötigt. Hinzu kämen ggf. noch Aufwendungsdarlehen der Stadt in Höhe von 3,0 DM je qm Wohnfläche.

Die Kosten für Umzüge und Beihilfen werden voraussichtlich 90.000,-- DM betragen.

c) Rückerinnahmen

Die unter a) aufgeführten Kosten sowie die Kosten für Umzüge und Beihilfen unter b) sind überwiegend unrentierlich und werden im Rahmen der Sanierung Neumühl zu 90 % vom Land bezuschußt.

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

| +)

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 618 - Neumühl -. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 31. 12. 1980



Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung

*Giersch*  
Giersch  
Beigeordneter

+ ) Ergänzung:

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

Straßenbau	250.000,-- DM
Abbruchkosten	369.500,-- "
Grünanlagen	90.000,-- "
Kosten für Umzüge und Beihilfen	90.000,-- "

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

Die Änderung der Absichtsbegründung und die Übernahme der geänderten Begründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 Abs. 8 Satz 1 Bundesbaugesetz wurde vom Rat der Stadt am 01. Juni 1981 beschlossen.

Duisburg, den 07. 07. 1981



Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung

*Giersch*  
Giersch  
Beigeordneter

*Jr*

## Anlage zur Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 618 - Neumühl -

61-12 Vedder  
3359

- 9. 12. 1977

### N i e d e r s c h r i f t

Über die Beteiligung der Bürger an dem Bebauungsplan-Entwurf Nr. 618 gemäß § 2 a (2) Bundesbaugesetz am 22. 11. 1977 in der Zeit von 19.15 bis 20.30 Uhr im pädagogischen Zentrum der Hauptschule an der Albert-Einstein-Straße. Hierin eingeschlossen war die Erörterung gemäß §§ 8 (2) und 9 Städtebauförderungsgesetz.

Anmerkung: Die Niederschriften über die Bürgerbeteiligung der zur des Bebauungsplan-Entwurf Nr. 618 vorgestellten Bebauungspläne Nr. 612 I und Nr. 614 sind dem jeweiligen Bebauungsplanverfahren beigelegt.

Neben den Mitgliedern der Bezirksvertretung Hamborn nahmen an der Anhörung ca. 160 Bürger teil.

Zu Beginn der Veranstaltung um 19.00 Uhr begrüßte der Vorsitzende der Bezirksvertretung Hamborn, Ratsherr Hamacher, die Anwesenden und dankte für das große Interesse, das sie durch ihr Erscheinen zeigen würden.

Danach gab Herr Hamacher einen kurzen Überblick über den Ablauf der Tagesordnungspunkte und änderte im Einvernehmen mit den Mitgliedern der Bezirksvertretung die Reihenfolge dieser Punkte, so daß die Bürgerbeteiligung vorgezogen werden konnte.

#### Bebauungsplan Nr. 618

Der Bebauungsplan wurde von Herrn Kleppe vorgestellt. Er erklärte Sinn und Zweck dieser Maßnahme. Nach der Erläuterung wurde dieser Plan mit den Bürgern diskutiert.

#### 1. Herr Monka "Bürgerinitiative Zechenhäuser Neumühl"

bezeichnete den Bebauungsplan Nr. 618, dem weitere 12 Häuser im Bereich der Felix-Dahn-Straße zum Opfer fallen sollen, als unsozial. Wenn man so weiter verfähre, sehe er keine Chance mehr für den Erhalt der Zechenhaus-Siedlung.

Er erinnerte an den Ratsbeschuß vom 16. 12. 1974, in dem sich der Rat der Stadt einstimmig für die Erhaltung der Zechenhäuser ausgesprochen habe, und auch bei strukturellen Veränderungen (Straßenbau etc.) sollte die vorhandene Bebauung weitgehend verschont bleiben.

Weiter wies er auf die Besprechung am 1. 6. 1975 mit Herrn Beigeordneten Giersch und Herrn Altenburg hin. Während dieser Besprechung wurden von der Bürgerinitiative Pläne überreicht, die bei der Verwaltung volle Zustimmung gefunden haben sollten. Die in diesen Plänen dargestellte Straßenführung führte von der Gartenstraße zur Gerlingstraße, ohne daß auch nur 1 Zechenhaus der Spitzhacke zum Opfer fallen würde.

41 Zechenhäuser, berichtete Herr Monka, seien seit dem Ratsbeschluß abgerissen worden oder sollen noch abgerissen werden. Herr Monka kündigte an, die Bürgerinitiative werde sich an den Regierungspräsidenten wenden, um weitere Abrisse zu verhindern.

Manche Zechenhausbewohner, die durch die geplante Straße verdrängt wurden, hätten bereits mehrere Umzüge über sich ergehen lassen müssen. Die jeweiligen Wohnungen wurden renoviert und teilweise sogar neue Taubenschläge gebaut.

Herr Monka bat die Bezirksvertretung, den Bebauungsplan Nr. 618 in der hier vorgelegten Fassung nicht zu beschließen.

Zuletzt stellte Herr Monka die Frage, warum ausgerechnet auf dem Gelände des ehemaligen Schachtes III Kleingärten errichtet wurden.

Herr Altenburg antwortete auf die Fragen:

Er berichtete zunächst über die bisherige Entwicklung und wies dabei darauf hin, daß die Gesamtkonzeption - Abbruch aller Zechenhäuser - zu Beginn der Sanierung mit dem Landeskonservator besprochen worden sei. Tatsache ist, daß noch im August 1974 der Landeskonservator eine Ortsbesichtigung durchführte. Frau Dr. Fehlemann gab damals zu verstehen, für sie seien Bereiche wie die Siedlungen Bergmannsplatz und beiderseits der Felix-Dahn-Straße keine Bereiche mit einem aus der Sicht des Landeskonservators schutzwürdigen Interesse.

Herr Altenburg sagte, es sei den Bürgerinitiativen zu verdanken, daß sich hier und in anderen Städten gerade in dieser Richtung im Laufe der Jahre ein Wandel in der Auffassung vollzogen hat. Heute steht der Landeskonservator auf dem Standpunkt, Zechenhaussiedlungen zu erhalten. Dieser Tatsache sei es zu verdanken, daß die Teile des Bergmannsplatzes, die nicht schon aus der alten Zielrichtung heraus der Flächensanierung zum Opfer gefallen waren, erhalten bleiben. Daß einzelne wenige Zechenhäuser möglicherweise einer Eckabrundung, einer Straßeneinmündung etc. weichen müssen, läßt sich nicht verhindern, wenn man diese Bereiche verkehrlich vernünftig anschließen will.

Speziell zum Bereich Felix-Dahn-Straße sagte Herr Altenburg, daß bei der Überarbeitung des Gesamtkonzeptes Neumühl, die in mehreren öffentlichen Veranstaltungen vorgetragen wurde, die 4-spurige Westtangente ganz aufgegeben würde. Es hat sich jedoch aufgrund der Verkehrsuntersuchung herausgestellt, daß eine Nord-Süd-Verbindung in diesem Raum <sup>nicht</sup> ganz aufgegeben werden kann. Die Nord-Süd-Verbindung ist nur noch eine 2-spurige Verbindung zwischen der Amsterdamer Straße und der Felix-Dahn-Straße.

Es ist bedauerlich, führte Herr Altenburg weiter aus, daß durch diese Straßenführung in den Einmündungsbereichen einige wenige Häuser geopfert werden müssen. Aber nach Abwägung aller Vor- und Nachteile wurde der verkehrsgerechten Planung der Vorrang gegeben.

Bezüglich des Krankenhauses führte Herr Altenburg aus, sei bereits 1963 mit Beginn aller planerischen Überlegungen Neumühls und auch dargestellt in allen Plänen, die seit dieser Zeit aufgestellt worden sind, nie strittig gewesen, daß das Krankenhaus in seinem Bestand bleiben bzw. erweitert werden soll und dafür ein bestimmter Bereich, eben der Bereich Dörnbergstraße, benötigt werden müsse.

Es wäre sicherlich falsch, die neue Straßenführung und die Krankenhauserweiterung vom Abbruch der weniger Zechenhäuser abhängig zu machen.

Die Weichen zur Erhaltung der geschlossenen Siedlung im Bereich Felix-Dahn-Straße wurden bereits mit diesem Plan gestellt, der, abgesehen von den Randbereichen, keine weiteren Eingriffe in die vorhandene Struktur mehr vornimmt.

## 2. Herr Kehl, Bürgerinitiative

Bei einer Anhörung in der Grimmschule und einige Tage später im Wolke-Haus hing ein Lageplan aus. Diesem Plan war zu entnehmen, daß die Verbindungsstraße zwischen der Amsterdamer Straße und Felix-Dahn-Straße so geplant war, daß keine Zechenhäuser angeschnitten wurden. Herr Kehl stellte die Frage, warum wurden die Kleingärten bis an die Hausgärten der Felix-Dahn-Straße herangebaut?

Er wies darauf hin, daß er bereits in der Grimmschule den Vertretern der Verwaltung gesagt habe, daß zwischen den Kleingärten und Hausgärten keine Fläche für eine Straße vorhanden sei.

Herr Altenburg antwortete hierauf:

Es stimmt, daß bereits, als die Kleingärten angelegt waren, auf den Engpaß zwischen Hausgärten und Kleingärten hingewiesen wurde. Es ist ebenso richtig, daß der Bebauungsplanentwurf daraufhin untersucht wurde.

Wenn also davon ausgegangen wird, daß ein Verkehrsbedürfnis für eine Nord-Süd-Verbindung besteht, dann kommt doch die Frage auf die Planung zu, wo läßt sich eine Nord-Süd-Verbindung anordnen?

Entweder man fängt weiter westlich an, dann wäre zumindest die Möglichkeit gewesen, die Häuser an der Dörnbergstraße zu schonen soweit sie von der Straßenplanung betroffen werden und nicht von der Krankenhausplanung.

Beim Durchplanen dieser Straße, welches in mehreren Varianten bei der Verkehrsplanung durchgeführt wurde, stellte sich heraus, daß bei den Radien, die einer Verkehrsplanung vorgegeben sind, die Zechenhäuser im Bereich der Kreuzung Gerlingstraße Ecke Felix-Dahn-Straße geopfert werden müßten. Da der Erhalt des geschlossenen Siedlungsbereiches auch aus der Sicht des Landeskonservators wertvoller ist als der Erhalt eines Teils von Häusern, die dann völlig separat an einer ehemals vorhandenen Straße stehen würden, wurde dieser Planung der Vorzug gegeben.

Weitere Fragen zum Bebauungsplan Nr. 618 wurden nicht gestellt.