

1. Mai 1977

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 621 - Neumühl - für den Bereich zwischen Gerlingstraße, Kalthoffstraße, Sterkrader Straße, Hauffstraße, Schillerstraße, Halfmannstraße und Westgrenze des Bebauungsplanes Nr. 619

- I. Der Bebauungsplan Nr. 621 liegt im Bereich des förmlich festgestellten Sanierungsgebietes Neumühl (Satzung vom 10. 7. 1972). Für die Neugestaltung des Sanierungsgebietes wird dieser Plan daher gemäß § 10 Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) aufgestellt.

Gemäß §§ 8 (2) und 9 StBauFG wurden am 11. 12. 1975 und 8. 1. 1976 Anhörungen mit den Betroffenen durchgeführt. Hierzu wurden 177 Haushalte, 9 Grundstückseigentümer (die RH. Wohnstätten AG ist hier der maßgebliche Grundstückseigentümer), zwei Gewerbebetreibende und die Mitglieder der Kleingartenanlagen "Gut Grün", "Blüh auf" und "Alte Eiche" eingeladen.

Zu den beiden Anhörungsterminen erschienen insgesamt 280 Personen.

Der Bebauungsplan wurde aus der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 69 entwickelt, die in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 167 steht dem Bebauungsplan-Entwurf Nr. 621 nicht entgegen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Erweiterung des Schulgrundstückes der Schule an der Grimmstraße, die Ausweisung einer Fläche für eine Schule für Körperbehinderte und für eine Sportanlage "Alte Buche".

Die Notwendigkeit der Errichtung eines Schulgebäudes für Körperbehinderte ergibt sich daraus, daß ein Verbleiben der in der Trägerschaft des Landschaftsverbandes Rheinland stehenden Sonderschule im Schulgebäude an der Wehofer Straße in absehbarer Zeit problematisch wird, weil eine Entwicklung der Sonderschule dort nicht möglich ist und das Schulgebäude insgesamt wieder für den Grundschulbedarf benötigt wird. Teile der Sonderschule, die insgesamt 236 Schüler in 24 Klassen hat, sind noch in Schulgebäuden in Mülheim und Oberhausen untergebracht.

Das Schulgelände, auf dem diese Sonderschule errichtet werden soll, gehört zu einer im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf (Schule), die z. T. von der dreizügigen Hauptschule Grimmstraße in Anspruch genommen wird. Nach der Schulentwicklungsplanung ist zur Deckung des Bedarfs im Sekundarbereich I die Ausweitung des bestehenden Systems auf 6 Züge vorgesehen. Dabei ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Forderung nach dem Bau von Schulzentren die Zusammenfassung einer allgemeinbildenden Schule und einer Sonderschule als zukunftsorientiertes Bildungsmodell konzipiert.

Zur Standortbestimmung wurde gemeinsam mit dem Landschaftsverband, den Städten Oberhausen, Mülheim und Duisburg verschiedene Grundstücke in den für die Sonderschule günstigen Einzugsbereichen mit nachfolgend aufgeführtem Ergebnis überprüft:

1. Die Stadt Mülheim konnte kein geeignetes Grundstück zur Verfügung stellen.
2. Die von der Stadt Oberhausen angebotenen Grundstücke waren wegen ihrer ungünstigen Verkehrslage nicht akzeptabel.
3. Von der Stadt Duisburg wurden folgende Grundstücke untersucht:
 - 3.1 Wintgensstraße
 - 3.2 Schulzentrum Salzmannstraße
 - 3.3 Schulzentrum Hagenschhof
 - 3.4 Grundstück Kurfürstenstraße
 - 3.5 Grundstück vor dem Hamborner Bahnhof (Großer Lohhof)
 - 3.6 Schulzentrum Grimmstraße

Diese Untersuchung hatte folgendes Ergebnis:

Zu 3.1 Das Grundstück muß weiterhin für den Neubau eines zentralen Krankenhauses bereitgehalten werden.

Zu 3.2 Die im Bereich der Salzmannschule gelegene Fläche an der Fiskusstraße wird dringend für die Erweiterung dieser Schule benötigt.

Zu 3.3 Erweiterungsflächen stehen in der erforderlichen Größe für diesen Bereich nicht zur Verfügung.

Zu 3.4 Das Grundstück Kurfürstenstraße ist von der verkehrlichen Situation her nicht geeignet. Außerdem kann hier die gewünschte Integration der Sonderschule in ein Schulzentrum nicht erfolgen.

Zu 3.5 Für das unbebaute Grundstück vor dem Hamborner Bahnhof besteht bereits ein Bebauungsplan-Entwurf, der für diesen Bereich in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern eine Wohnbebauung vorsieht.

Zu 3.6 Dieses Grundstück, das in der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 69 seit dem 12. 5. 1968 als Schulgrundstück dargestellt ist, bietet bezüglich der Lage innerhalb des künftigen Einzugsbereiches, der Einbeziehung in das an dieser Stelle geplante (bzw. vorhandene) Schulzentrum, die Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz sowie die unmittelbar angrenzende geplante Bezirksportanlage mit einem Schwimmbad den optimalen Standort für ein Zentrum dieser Art.

Die vorhandene Kleingartenfläche an der Hauffstraße/Schillerstraße soll im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Für die entfallenden Kleingärten im Bereich der Sterkrader Straße/Gerlingstraße steht die in der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 167 an der Gerlingstraße neu dargestellte Fläche sowie Flächen im Bereich Neuhausweg/Sterkrader Straße und Hagenschhof III zur Verfügung.

Aufgrund entsprechender Anregungen von Betroffenen in den erwähnten Anhörungsterminen wird die Wohnbebauung entlang der Halfmannstraße und Kalthoffstraße bis zur Grimmstraße als Baugebiet ausgewiesen.

Die geplante Erweiterung der Schule an der Grimmstraße um eine Sekundarstufe wird dadurch nicht betroffen.

Auf Empfehlung des Regierungspräsidenten wurde am 26. 3. 1976 mit Stichtag zum 27. 4. 1976 eine schriftliche Befragung der Anwohner im Grenzbereich des Bebauungsplanes bezüglich des Standortes der Schule für Körperbehinderte durchgeführt. Bedenken und Anregungen wurden von den angeschriebenen 43 Haushaltungen nicht vorgebracht.

Auf eine Ausweisung von Kinderspielplätzen kann in diesem Bebauungsplan verzichtet werden, da im angrenzenden Bebauungsplan-Entwurf Nr. 619 Kinderspielplätze in ausreichender Größe ausgewiesen werden.

Der Schulhof der Schule an der Grimmstraße wird während der unterrichtsfreien Zeit gemäß Beschluß des Rats der Stadt vom 19.6.1972 als Kinderspielplatz zur Verfügung gestellt.

Die im Schulzentrum gelegene Sporthalle soll den beiden Schulen sowie der Bezirkssportanlage zur Verfügung stehen.

Die bisher vorgesehene Trassenführung der Westtangente Neumühl im Zuge der Hauffstraße wird aufgegeben. Zukünftig ist die o. a. Verkehrsverbindung von der Schlachthofstraße über die Kalthoffstraße - Felix-Dahn-Straße und einem neuen Straßenstück zur Amsterdamer Straße vorgesehen.

An der Schillerstraße im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf (städt. Jugendheim) ist eine Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation RWE) ausgewiesen.

Das Plangebiet wird von einer vorhandenen, dem überörtlichen Fernsprekverkehr dienenden Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost tangiert. 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 eine Bauhöhe von 64 m über NN nicht überschreiten.

Die Abwasser der Bauflächen einschließlich der Verkehrsflächen werden nach ordnungsgemäßer Reinigung über die bestehende Ortskanalisation abgeführt.

Ein Teil des Planbereiches 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.

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

Gründerwerb	250 000,-- DM
Straßenbau	755 000,-- DM
Grünfläche einschl. Kleingartenfläche	560 000,-- DM
Kanalbau	400 000,-- DM
	<hr/>
	1 965 000,-- DM

 Rückehinnahmen:	 60 000,-- DM

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 621. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 9. Mai 1977

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung



[Handwritten Signature]
Beigeordneter

Die Übernahme der Entwurfsbegründung als Begründung im Sinne des § 9 Abs. 8 Satz 1 BBauG - Entscheidungsbegründung - in der Fassung vom 18. Aug. 1976 wurde am 10. Okt. 1977 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 4. Nov. 1977



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

[Handwritten Signature]
Beigeordneter

Diese vom Rat der Stadt am 10. 10. 1977 als Entscheidungs-
begründung übernommene Entwurfsbegründung ist gemäß Ratsbe-
schluß vom 30. 10. 1978 wie folgt zu ändern und zu ergänzen:

a Die im Titel der Begründung aufgeführte Bezeichnung

"Westgrenze des Bebauungsplanes Nr. 619"

in

"Weberstraße" (Anpassung an den Titel des Bebauungsplanes)

b unter I. Seite 3 Abs. 1

..... "als Baugebiet ausgewiesen".

in

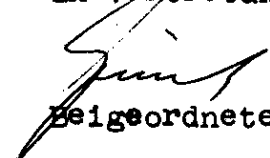
..... "als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Da ein Ab-
bruch der Gebäude entlang der Halfmannstraße in abseh-
barer Zeit nicht vorgesehen ist, wird wegen der Lage der
Grundstücke im Sanierungsgebiet aus planungsrechtlichen
Gründen die vordere Baugrenze in die Straßenbegrenzungslinie
vorgelegt. Im Hinblick auf die Realisierung der im
Plan ausgewiesenen Dreigeschossigkeit wurde die hintere
Baugrenze bis auf 7,50 m parallel zur Baugebietsgrenze
festgesetzt. In der dadurch entstehenden überbaubaren
Grundstücksfläche ist die Möglichkeit gegeben, Gebäude
in Zeilenbauweise sowohl in Nord- Süd- als auch in Ost-
West-Richtung zu erstellen und entsprechend große Vor-
gärten und Freiflächen zu schaffen. Eine solche Baukörper-
stellung erscheint aus städtebaulichen Gesichtspunkten
wünschenswert und sinnvoller als eine straßenseitige Bebauung.

Nachteil^{ige} Auswirkungen betroffener und benachbarter Grund-
stückseigentümer sind ausgeschlossen, da die Grundstücks-
flächen entlang der Kalthoffstraße von Haus Nr. 66 - 72 ,
der Halfmannstraße von Haus Nr. 2 - 36 und außerhalb des
Planbereichs Halfmannstraße Haus Nr. 38 im Besitz einer
Wohnungsbaugesellschaft sind sowie das südlich des WA-
Gebietes angrenzende Baugrundstück für den Gemeinbedarf
in städtischem Besitz ist. Die Zustimmung zur Verlegung
der vorderen und hinteren Baugrenze bei der analog § 13
Bundesbaugesetz vorgenommenen Befragung der vorgenannten
Grundstückseigentümer liegt vor."

Diese Änderung und Ergänzung der Entscheidungsbegründung gemäß
§ 9 (8) Satz 1 BBauG wurde am 30. 10. 1978 vom Rat der Stadt
beschlossen.

Duisburg, den 21. Nov. 1978

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung


Beigeordneter



Gehört zur Vfg. v. 6.3.79
Az. 35.2 - 12.02 (Duisburg 621)

Der Regierungspräsident

Vermerk

Betr.: Erörterung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 621 mit den Betroffenen gemäß den §§ 6 (2) und 9 StBauFG am 11. 12. 1975 (Mitglieder der Kleingartenanlagen Gut Grün, Blüh auf und Alte Buche als Betroffene) und am 8. 1. 1976 (Mieter, Pächter, Eigentümer usw. als unmittelbar Betroffene im Bereich des Bebauungsplanes selbst und als mittelbar Betroffene im angrenzenden Bereich)

Eingeladen wurden für den Bereich des Bebauungsplanes 621 177 Haushalte, 9 Grundstückseigentümer (die Rheinische Wohnstätten AG ist hier der maßgebliche Grundstückseigentümer) und zwei Gewerbetreibende. Bei den Eingeladenen handelt es sich nicht nur um unmittelbar von der Planung Betroffene (innerhalb des Bereiches dieses Bebauungsplanes), sondern auch um mittelbar von der Planung Betroffene, nämlich um solche aus den direkt an die Bereiche dieses Bebauungsplanes grenzenden Gebiete. Erschienen sind am 11. 12. 1975 ca. 150 und am 8. 1. 1976 ca. 150 Personen.

Herr Altenburg als Vertreter des Liegenschaftsamtes erläuterte die §§ 6 (2) und 9 StBauFG, gab eine kurze Einführung über allgemeine Sanierungsmaßnahmen und berichtete über bisher im Sanierungsgebiet Neumühl stattgefundene Erörterungen in den vergangenen Jahren. Herr Hoffmann (61) erläuterte den Bebauungsplan Nr. 621 und Herr Ackermann (61) die Neukonzeption bezüglich der Trassenführung der Westtangente. Herr Stolz (40) und Herr Hendricks (Leiter der Körperbehindertenschule) zeigten den Betroffenen die Problematik bezüglich Bildung und Rehabilitation der körperbehinderten Kinder auf. Die beiden Herren versuchten, den Betroffenen klarzumachen, daß der für die Körperbehindertenschule vorgesehene Standort im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 621 als optimal anzusehen ist bezüglich der Lage innerhalb des künftigen Einzugsbereiches, bezüglich der Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz und bezüglich der Einbeziehung dieser Schule in ein Schulzentrum und in Sportanlagen (Integration mit gesunden Kindern gehört zur vorderrangigsten Rehabilitationsarbeit).

Die Erörterung am 11. 12. 1975 galt vornehmlich den Belangen der betroffenen Kleingärtner, denen die Ersatzflächen (noch nicht hergerichtete Anlage an der Sterkrader Straße, die fast fertiggestellte Anlage Hagenschhof III und die in dem noch nicht von dem Rat der Stadt genehmigten Sanierungskonzept ausgewiesene Ersatzanlage auf dem ehemaligen Schacht III-Gelände) aufgezeigt wurden sowie die Form und der Zeitpunkt der möglichen Auszahlung (Entschädigung) durch den Stadtverband nach Erteilung der Genehmigung für die Kündigung durch die Landesbaubehörde Ruhr. Außerdem wurde

im Zuge dieser Erörterung den Betroffenen klargemacht, daß die Kleingartenanlage Alte Buche nun planerisch und rechtlich festgesetzt ist durch Ausweisung in dem Bebauungsplan Nr. 621. Die Vertreter der Kleingartenvereine beharrten zunächst auf die Beibehaltung der Kleingartenanlage im Bereich des o. g. Bebauungsplanes und verwiesen auf die unbebauten Flächen im Bereich Fiskusstraße und im Bereich des Bahnhofs Hamborn, welche ihrer Meinung nach ebenfalls für den Bau der Körperbehindertenschule geeignet seien. Den vielleicht doch noch kompromißbereiten Vertretern der Kleingärtner wurde die Möglichkeit eines erneuten Treffens unterbreitet, um so eine Klärung der noch offenstehenden Fragen herbeiführen zu können (Verlagerung, Anzahl der Interessenten für die neuen Anlagen, Entschädigung usw.).

Nur eine Anregung wurde am 11. 12. 1975 seitens der Betroffenen vorgetragen, nämlich das ehemalige Schacht III-Gelände als Schulstandort auszuweisen.

Im Zuge der Erörterung am 8. 1. 1976 stellten die Betroffenen vornehmlich Fragen, die sich auf den Abbruch bzw. Erhalt der Wohngebäude bezogen. Anregungen bzw. Vorschläge zu den aufgezeigten planerischen Überlegungen wurden seitens der Betroffenen wie folgt vorgetragen:

1. Die z. Z. noch unbebauten Flächen im Bereich Fiskusstraße (Schule Salzmannstraße) und die z. Z. noch unbebauten Flächen am Hamborner Bahnhof bieten sich auch als geeignete Standorte für die Erstellung der Körperbehindertenschule an.
2. Es wurden dahingehend Bedenken geäußert, daß als möglicher Standort für einen evtl. doch noch in Betracht gezogenen Neubau des Barbara-Hospitals der Zechenhausbereich infrage käme (Klaus-Groth-Straße, Stormstraße usw.), der schon einmal als Krankenhausstandort vorgesehen war.
3. Weiterhin wurde angeregt, zu prüfen, ob die Häuser im Bereich der vorgesehenen Schulerweiterungsflächen der Schule Grimmstraße entgegen den Vorstellungen der Planung erhalten werden können.

Zu 1.: Die z. Z. noch unbebaute Fläche im Bereich Fiskusstraße wird dringendst für die Erweiterungsmaßnahmen bezüglich der Schule Salzmannstraße benötigt (Aussagen von Herrn Stolz - 40 -); die z. Z. noch unbebaute Fläche im Bereich des Hamborner Bahnhofs ist in der Planung nicht als Schulgrundstück, sondern für die Wohnbebauung ausgewiesen. Die besagte Fläche am Hamborner Bahnhof ist außerdem nicht im städtischen, sondern in privatem Besitz und die Eigentümer sind nicht willig, diese an die Stadt zu veräußern.

Zu 2.: Im Zuge der Krankenhauszielplanung ist für das Barbara-Hospital eine Neubebauung nicht vorgesehen, nur eine Flächenerweiterung und eine Modernisierung auf dem alten Grundstück.

Zu 3.: Herr Stolz führte hierzu aus, die Schulplanung auf den Erhalt der Wohnbebauung hin zu überprüfen.

id. ny

Niederschrift

Über den Erörterungstermin für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 621 mit den Mitgliedern der Kleingartenanlagen Gut Grün, Blüh auf und Alte Buche als Betroffene am 11.12.1975, 19.40 Uhr bis 21.30 Uhr im Saal des Fritz-Woike-Hauses (Evang. Kirchengemeinde), Schlachthofstr. 19

Anwesend waren:

a) Ratsmitglieder

Herr Hamacher

b) Verwaltung

Herr Konze	- 67 -
Herr Schmude	- 40 -
Herr Hoffmann	- 61 -
Herr Höfken	} - 23 -
Herr Altenburg	
Frau Blatz	
Herr Glados	

Herr Höfken eröffnete die Versammlung, begrüßte die Erschienenen (ca. 150 Personen) und stellte ihnen die Vertreter der Stadtverwaltung vor. Den Anwesenden dankte er für das große Interesse, das sie durch ihr Erscheinen der Stadt entgegengebracht hätten. Er wies auf den weiteren Ablauf dieses Erörterungsgesprächs hin.

Danach erläuterte Herr Altenburg kurz die Wiederholung (Überfüllung des Versammlungsraumes) und begründete die Teilung dieses Termins. Auf zahlreiche Bitten der Kleingärtner wurde für sie ein eigener Termin anberaumt. Herr Altenburg gab nochmals den Hinweis auf die Erörterung des Bebauungsplan-Entwurfs 619 (Nov. 1973), die auch in 2 Terminen erfolgte. Er erläuterte Grundsätzliches zur Sanierung nach dem StBauFG. Dabei zitierte Herr Altenburg wörtlich die §§ 8 (2) und 9 des StBauFG, da die Mehrzahl der Erschienenen das Gesetz wohl nicht gelesen habe. Weiter erläuterte er die Lage und Abgrenzungen der einzelnen Kleingarten-Vereine "Gut Grün", "Blüh auf" und "Alte Buche".

Herr Hoffmann (a) erläuterte anschließend anhand der Planunterlagen die Abgrenzung und die Ziele des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 621 betreffend der Nutzungsänderungen und Aufteilung der Flächen (Schule für Körperbehinderte, Sporthalle, Kleingärten usw.).

Herr Altenburg sprach dann über die Probleme der einzelnen Kleingartenanlagen sowie die Kündigungen und die Beschaffung der Ersatzflächen (siehe beigefügten Vermerk von Herrn Altenburg vom 23. 12. 1975).

Danach bat Herr Höfken die Anwesenden, Fragen zu stellen und Anregungen zu geben.

Herr Stolberg, Rückertstr. 33 a, Vorsitzender des Kleingartenvereins "Gut Grün" erläuterte kurz die Situation der Kleingärtner. Als zum 31. 10. 1974 die Kleingärten seitens der Stadt gekündigt wurden, zogen einige Kleingärtner ab. Ein Teil davon habe sich inzwischen selbst anderweitig Ersatzgärten beschafft und dort auch finanzielle Aufwendungen gehabt. Eine Gartenanlage, die 60 Jahre bestehe, solle man nicht einfach wegwischen. Jeder Kleingarten habe einen sehr hohen ideellen Wert.

Herr Hoffmann, Dinslaken-Hiesfeld, Fichtenstr. 33 (ehem. Vorsitzender von Gut Grün), erklärte den Kleingärtnern, daß man seitens der Verwaltung über ihr Köpfe hinweg gehandelt habe. Er übte Kritik an der planerischen Gestaltung und an den entstandenen Neubauten. Weiter fragte er, warum die Sonderschule nicht in den Bereich Salzmannstraße gelegt und warum nicht anderes Brachland zur Verfügung gestellt werde.

Herr Spielvogel, Rügenstr. 47, wollte wissen, aus welchem Grund die Sonderschule gebaut werden solle.

Diesen Fragenkomplex beantwortete Herr Schmude wie folgt:

Der Standort der Sonderschule wurde aus verkehrstechnischen Gründen sowie wegen der benachbarten Sporteinrichtungen und Gesamtschule als der zentral gelegenste Punkt ermittelt. Die Städte Mülheim und Oberhausen gehören dazu. Die behinderten Kinder müssen täglich dorthin gefahren werden, darum die zentrale Lage. Aus erzieherischen und pädagogischen Gründen ist man zur Erkenntnis gelangt, behinderte und normale Kinder räumlich nicht zu trennen.

Die letzte Entscheidung über den Standort der Schule hatte der Landschaftsverband als Träger dieses Projektes.

Herr Altenburg wies noch auf die früheren Untersuchungen anderer Standorte, z.B. im Bereich Duissern, Wintgenstraße, hin. Das Gelände an der Grimmschule liege in einer bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Fläche für einen Schulbau. Die Finanzierungsmittel für die Sonderschule stünden bereit, geplanter Baubeginn Sommer/Herbst 1976.

Herr Fritsch, Wollinstr. 2, Vorsitzender des Kleingartenvereins "Blüh auf" kritisierte teilweise die angebotenen Ersatzflächen. Er regte an, Flächen auf dem ehemaligen Gelände des Schachtes III herzurichten und den Kleingärtnern anzubieten (Anregung).

Die Räumung der Kleingärten solle erst dann erfolgen, wenn mit dem Schulbau wirklich begonnen werde.

Ratsherr Hamacher erläuterte die einzelnen Maßnahmen der Bebauungspläne 619 und 621 und nahm Stellung zu den Standorten Salzmannstraße und Hagenshof. Ferner appellierte er an die Verwaltung, künftig möglichst früh Ersatzflächen zu beschaffen und erst danach die Kündigung auszusprechen. An die Kleingärtner appellierte er, möglichst keine Schwierigkeiten zu bereiten.

Herr Dalhaus, Markgrafenstr. 23, erkundigte sich danach, welche Gärten wegfallen müßten, wie die Entschädigung aussehen solle und wann die Gärten geräumt sein müßten.

Herr Altenburg ging auf die letzte Frage wie folgt ein:

Zunächst werden aus der Anlage "Gut Grün" die bereits gekündigten Flächen benötigt, für Erholungspark bzw. Sonderschule. Ersatzflächen werden im Bereich Hagenshof III und an der Sterkrader Straße benannt. Zusätzlich ist bei der Überarbeitung des Flächennutzungskonzeptes Neumühl eine ca. 30.000 qm große Fläche aus dem ehem. Schacht III-Gelände für Kleingärten vorgesehen worden. Es wird empfohlen, den echten Bedarf für Ersatzgärten anhand der Pläne zu ermitteln, d.h. abzüglich diejenigen Kleingärtner, die sich schon selbst Ersatz beschafft haben oder aufgeben möchten. Der restliche Flächenersatz kann dann in Abstimmung mit dem Stadtverband der Kleingärtner anderweitig ausgewiesen werden. Selbstverständlich werden die üblichen Entschädigungen laut Gutachten gezahlt.

Herr Kürbes, Kantstr. 27, regte an, den Stadtverband einfach auszuschalten und direkt mit den Vorständen der Vereine "Blüh auf" und "Gut Grün" zu verhandeln. Am Hamborner Bahnhof läge ein größeres Gelände schon einige Jahre brach.

Herr Monka, Klaus-Groth-Straße, stellte die Frage, ob bei Zustandekommen der Bebauungspläne auch die Häuser fallen müßten und nicht nur die Kleingärten.

Frau Dörfert, Sterkrader Str. 141 a, wollte wissen, welche Häuser abgerissen werden.

Herr Mohn, Halfmannstr. 32, fragte, wann die Häuser auf der südlichen Seite der Halfmannstraße abgerissen werden.

Herr Altenburg beantwortete diesen Fragenkomplex wie folgt:

Die Häuser auf der Südseite der Halfmannstraße werden auf lange Sicht betroffen. Die Gebäude Halfmannstraße/Ecke Kalthoffstraße werden auf lange Sicht ebenfalls weichen müssen. Mit den Eigentümern der südlichen Seite Halfmannstraße im Bereich des Bebauungsplanes 619 stehe die Stadt in Verhandlungen.

Frau Dudziak, Felix-Dahn-Straße, fragte an, ob die Stadt ausreichend Wohnungen für die Umsetzungen vorrätig habe und wieviel Wohnungen (3 oder mehr) den einzelnen Mietern angeboten würden. Bekommen alte Leute beim Umzug, außer den Umzugskosten und der Beihilfe, auch eine Hilfskraft?

Herr Altenburg antwortete, daß für die Realisierung der Planung ein Fünf-Jahresplan erstellt werde. Danach würden die Betroffenen mit der Stadt über Ersatzwohnungen verhandeln, und zwar über Neubauwohnungen und Altbauwohnungen. Angeboten würden stets eine ganze Reihe von Wohnungen. Falls erforderlich, müsse über Umzugshilfen für alte Leute noch gesprochen werden.

Herr Höfken fragte die Anwesenden, ob sie noch weitere Fragen hätten.

Herr Krainitzki, Albert-Einstein-Str. 21 erklärte, daß er auf einen Garten keinen Wert mehr lege, weil er es einfach nicht mehr schaffe. Er bitte um Auszahlung der Entschädigung.

Herr Stalberg stellte fest, Herr Krainitzki habe sich einen Ersatzgarten beschafft, obwohl die Kündigung nicht rechtskräftig war. Gleichzeitig gab er auch einen Hinweis auf die zum Teil verwahrlosten Gärten.

Herr Nowak, Rügenstr. 29, erklärte, daß der Bau der Sonderschule bereits unumgänglich sei und forderte die Verwaltung auf, die neue Anlage vorzubereiten.

Herr Altenburg befürwortete einen Kompromiß, sich im kleinen Kreis im Januar 1976 zu treffen und festzustellen, wer sich Ersatz besorgt habe und wer noch weiter machen wolle. Hierüber könne eine Vereinbarung getroffen werden, unabhängig von der Lösung der generellen Ersatzlandfrage.

Herr Hindrich, Markgrafenstr. 64, wies darauf hin, daß die Gärtner, die gekündigt wurden, doch meistens fortgegangen seien. Die neuen Erwerber hätten dann wohl Anspruch auf die Entschädigung. Nachschätzungen müßten nach den Nummern der Kleingärten erfolgen.

Herr Rosenbaum, Obere Holtener Str. 29, sprach kurz über die kranken Kinder, die meistens von den gesunden Kindern ausgelacht würden.

Frau Zimmerriemer fragte nochmals, wie lange es dauere, bis die benötigte Kleingartenanlage abgerissen werde.

Herr Altenburg antwortete auf diese Frage. Es kommt zunächst darauf an, ob und wann die LBR die Genehmigung erteile. Das Baugesuch für die Schule sei am 10. 12. 1975 beim Liegenschaftsamt eingegangen. Der Landschaftsverband wolle im Herbst 1976 spätestens beginnen.

Da keine weiteren Fragen gestellt und keine weiteren Anregungen gegeben wurden, schloß Herr Höfken gegen 21.30 Uhr die Versammlung.

Verteiler:

61

23-4

Exped.

IX - 61		Stadtplanungsamt	
✓ A V		EING: 6. FEB. 1976	
X 61-1		I II III	
61-2		I II III	
✓ 61-3		I II III IV	

23-4 Fis
3343

DS 1650
16. 1. 1976

Auszug aus der Niederschrift
über die Sitzung am 16. JAN. 1976

abg. Karte 61-1
2. ORIGINALSTÜCK
61-32: KUNSTWERK IN

Betrifft: Sanierung Neumühl;
hier: Erörterungstermine nach § 8 (2) und § 9 Städtebauförderungs-
gesetz für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes 621

! BEBAUUNGSPLAN - BEZIRKUNGS,
EINGETRAGET IST, 704
B. 621.

Beratungsergebnis
(öffentliche Sitzung des Ausschusses
für Stadtansanierung vom 16. 1. 1976)

Herr Altenburg stellte dar, daß die Erörterungen für diesen Planbereich (Be-
reich zwischen der Gerlingstraße, Kalthoffstraße, Sterkrader Straße, Hauff-
straße, Schillerstraße, Halfmannstraße und Westtangente des Bebauungsplanent-
wurfes Nr. 619) wegen der großen Anzahl der Betroffenen geteilt in einem Ter-
min, insbesondere für die Kleingärtner, und einem anderen für die sonstigen
Betroffenen angestellt worden seien.

10.2.

Danach gab er die Kurzfassung der Niederschrift über die Erörterung bekannt:

Eingeladen wurden für den Bereich des Bebauungsplanes 621 177 Haus-
halte, 9 Grundstückseigentümer (die Rheinische Wohnstätten AG ist hier
der maßgebliche Grundstückseigentümer) und zwei Gewerbetreibende. Bei
den Eingeladenen handelt es sich nicht nur um unmittelbar von der Pla-
nung Betroffene (innerhalb des Bereiches dieses Bebauungsplanes), son-
dern auch um mittelbar von der Planung Betroffene, nämlich um solche
aus den direkt an die Bereiche des Bebauungsplanes grenzenden Gebiete.
Erschienen sind am 11. 12. 1975 ca. 150 und am 8. 1. 1976 ca. 130 Per-
sonen.

Herr Altenburg als Vertreter des Liegenschaftsamtes erläuterte die §§
8 (2) und 9 StBauFG, gab eine kurze Einführung über allgemeine Sanie-
rungsmaßnahmen und berichtete über bisher im Sanierungsgebiet Neumühl
stattgefundene Erörterungen in den vergangenen Jahren. Herr Hoffmann
(61) erläuterte den Bebauungsplan Nr. 621 und Herr Ackermann (61) die
Neukonzeption bezüglich der Trassenführung der Westtangente. Herr
Stolz (40) und Herr Hendricks (Leiter der Körperbehindertenschule)
zeigten den Betroffenen die Problematik bezüglich Bildung und Rehabi-
litation der körperbehinderten Kinder auf. Die beiden Herren versuchten,
den Betroffenen klarzumachen, daß der für die Körperbehindertenschule
vorgesehene Standort im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 621 als optimal
anzusehen ist bezüglich der Lage innerhalb des künftigen Einzugsberei-
ches, bezüglich der Anbindung an das örtliche und überörtliche Ver-
kehrsnetz und bezüglich der Einbeziehung dieser Schule in ein Schul-
zentrum und in Sportanlagen (Integration mit gesunden Kindern gehört
zur vorderrangigsten Rehabilitationsarbeit).

Die Erörterung am 11. 12. 1975 galt vornehmlich den Belangen der betref-
fenden Kleingärtner, denen die Ersatzflächen (noch nicht hergerichtete
Anlage an der Sterkrader Straße, die fast fertiggestellte Anlage Ha-

genschhof III und die in dem noch nicht von dem Rat der Stadt genehmigten Sanierungskonzept ausgewiesene Ersatzanlage auf dem ehemaligen Schacht III-Gelände, aufgezeigt wurden sowie die Form und der Zeitpunkt der möglichen Auszahlung (Entschädigung) durch den Stadtverband nach Erteilung der Genehmigung für die Kündigung durch die Landesbaubehörde Ruhr. Außerdem wurde im Zuge dieser Erörterung den Betroffenen klargemacht, daß die Kleingartenanlage Alte Buche nun planerisch und rechtlich festgesetzt ist durch Ausweisung in dem Bebauungsplan Nr. 621. Die Vertreter der Kleingartenvereine beharrten zunächst auf die Beibehaltung der Kleingartenanlage im Bereich des o. g. Bebauungsplanes und verwiesen auf die un bebauten Flächen im Bereich Fiskusstraße und im Bereich des Bahnhofs Hamborn, welche ihrer Meinung nach ebenfalls für den Bau der Körperbehindertenschule geeignet seien. Den vielleicht doch noch kompromißbereiten Vertretern der Kleingärtner wurde die Möglichkeit eines erneuten Treffens unterbreitet, um so eine Klärung der noch offenstehenden Fragen herbeiführen zu können (Verlagerung, Anzahl der Interessenten für die neuen Anlagen, Entschädigung usw.).

Nur eine Anregung wurde am 11. 12. 1975 seitens der Betroffenen vorgetragen, nämlich das ehemalige Schacht III-Gelände als Schulstandort auszuweisen.

Im Zuge der Erörterung am 8. 1. 1976 stellten die Betroffenen vornehmlich Fragen, die sich auf den Abbruch bzw. Erhalt der Wohngebäude bezogen. Anregungen bzw. Vorschläge zu den aufgezeigten planerischen Überlegungen wurden seitens der Betroffenen wie folgt vorgetragen:

1. Die z. Z. noch un bebauten Flächen im Bereich Fiskusstraße (Schule Salzmannstraße) und die z. Z. noch un bebauten Flächen am Hamborner Bahnhof bieten sich auch als geeignete Standorte für die Erstellung der Körperbehindertenschule an.
2. Es wurden dahingehend Bedenken geäußert, daß als möglicher Standort für einen evtl. doch noch in Betracht gezogenen Neubau des Barbara-Hospitals der Zechenhausbereich infrage käme (Klaus-Groth-Straße, Stormstraße usw.), der schon einmal als Krankenhausstandort vorgesehen war.
3. Weiterhin wurde angeregt zu prüfen, ob die Häuser im Bereich der vorgesehenen Schulerweiterungsflächen der Schule Grimmstraße entgegen den Vorstellungen der Planung erhalten werden können.

Zu 1.: Die z. Z. noch un bebauten Fläche im Bereich Fiskusstraße wird dringendst für die Erweiterungsmaßnahmen bezüglich der Schule Salzmannstraße benötigt (Aussagen von Herrn Stolz - 40 -); die z. Z. noch un bebauten Fläche im Bereich des Hamborner Bahnhofs ist in der Planung nicht als Schulgrundstück, sondern für die Wohnbebauung ausgewiesen. Die besagte Fläche am Hamborner Bahnhof ist außerdem nicht im städtischen, sondern im privaten Besitz und die Eigentümer sind nicht willig, diese an die Stadt zu veräußern.

Zu 2.: Im Zuge der Krankenhauszielplanung ist für das Barbara-Hospital eine Neubebauung nicht vorgesehen, nur eine Flächenerweiterung und eine Modernisierung auf dem alten Grundstück.

Zu 3.: Herr Stolz führte hierzu aus, die Schulplanung auf den Erhalt der Wohnbebauung hin zu überprüfen.