

Gebiet zur Verengung des  
Regierungsgebietes

VOM 10.03.1990 A. 7 2. 12.02 (Dwi 891)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 891 - Rheinhausen - für einen ca. 130 m tiefen Bereich südlich der Moerser Straße zwischen der östlichen Grundstücksgrenze des Bauhofes und der Gartenstraße

1. Allgemeines
  - 1.1 Einleitung
  - 1.2 Ziel und Zweck der Planung
2. Vorgaben und Bindungen
3. Bürgerbeteiligung
4. Zieldefinition
5. Erhalt des Baumbestandes
6. Alternativen
7. Grundsätze für soziale Maßnahmen
8. Verkehr
9. Altablagerungen/Altstandorte
10. Kosten
11. Bodenordnende Maßnahmen
12. Vermerk \*)

8.1 Ver- und Entsorgung

NEU ||

\*) Der Vermerk ist Bestandteil des Bebauungsplanes und wird ab öffentlicher Auslegung nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) noch in den Urkundsplänen aufgeführt.

## 1. Allgemeines

### 1.1 Einleitung

Der Bereich des Bebauungsplanes befindet sich inmitten des Ortsteiles Rheinhausen am Ostrand des Freizeit- und Erholungsgebietes "Volkspark" und ist weitgehend als Kleingartenanlage ausgebaut. Im Eckbereich Moerser Straße/Gartenstraße liegen noch einige ungeordnete Grundstücke, die derzeitig bereits gärtnerisch genutzt werden. Sie sollen in die Dauerkleingartenanlage einbezogen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die Dauerkleingartenanlage mit der Erweiterungsfläche planungsrechtlich zu sichern. Des weiteren soll die südliche Begrenzung der Moerser Straße (Landstraße 237) neu festgelegt werden.

### 1.2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist, die an der Ecke Moerser Straße/Gartenstraße vorhandene Kleingartenanlage als private Grünfläche - Dauerkleingärten - festzusetzen und die nördliche Begrenzung zur Moerser Straße (L 237) festzulegen.

## 2. Vorgaben und Bindungen

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen dem Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg, der hier Grünfläche - Dauerkleingärten - darstellt. Landesplanerische Belange werden hierdurch nicht berührt und die gemeindliche Entwicklungsplanung wird nicht betroffen.

## 3. Bürgerbeteiligung

Die bereits bestehende Dauerkleingartenanlage soll durch die zusätzlich festgesetzten Flächen arrondiert werden. Diese Festsetzungen wirken sich nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete aus. Daher ist gemäß § 3 (1) 2 Baugesetzbuch (BauGB) von der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 (2) BauGB abgesehen worden.

## 4. Zieldefinition

Das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. Februar 1983 ist am 01. April 1983 in Kraft getreten. Es definiert in den Begriffsbestimmungen nur die Kleingärten als Dauerkleingärten, die in einem Bebauungsplan als solche festgesetzt sind oder sich in städtischem Besitz befinden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Kleingartenanlage "Am Volkspark" ist deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da sich ein Teilbereich der Anlage und insbesondere der vorgesehene Erweiterungsbereich in Privatbesitz befindet.

Der städtebaulichen Zielvorstellung entsprechend soll für das gesamte Plangebiet mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage die Festsetzung private Grünfläche - Dauerkleingärten getroffen werden.

#### 5. Erhalt des Baumbestandes

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

#### 6. Alternativen

Alternativvorschläge boten sich im Rahmen der Zielsetzung - planungsrechtliche Sicherung einer Dauerkleingartenanlage - nicht an und wurden daher nicht entwickelt.

#### 7. 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 arbeitenden und lebenden Menschen sind nicht gegeben.

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

#### 8. Verkehr

Das Plangebiet wird im Norden durch die Moerser Straße (L 237) und im Osten durch die Gartenstraße begrenzt.

Die Moerser Straße (L 237) bleibt in diesem Bereich mit ihrem heutigen Querprofil erhalten. Dies war Inhalt der Beschlusvorlage (DS 4365), die am 19. 05. 1987 der BV-Rheinhausen, am 15. 06. 1987 dem Planungsausschuß zur Beschlusfassung vorgelegt und am 13. 07. 1987 vom Rat der Stadt genehmigt worden ist.

Die Erschließung der Kleingartenanlage erfolgt über die bereits ausgebaute Gartenstraße.

Die Wegeflächen innerhalb der Kleingartenanlage sollen als mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen festgesetzt und während der Tagstunden für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Abends kann die Kleingartenanlage geschlossen werden, um unbefugtes Betreten zu verhindern. Parkfläche steht der Kleingartenanlage im Verkehrsraum der Gartenstraße in Form von Parkbuchten zur Verfügung.

~~9. Altablagerungen/Altstandorte~~

~~Die Angaben zu den Altablagerungen/Altstandorten werden im weiteren Verfahren eingefügt.~~

NEU  
siehe  
Seite  
5a

10. Kosten

Die der Stadt Duisburg durch Maßnahmen aus diesem Bebauungsplan entstehenden Kosten werden geschätzt auf:

Grunderwerb: 9.713 qm a 15,00 DM	=	145.695,00 DM
Baukosten Kleingarten:	=	125.000,00 DM
Nebenkosten:	=	4.305,00 DM
Gesamtkosten:		<u>275.000,00 DM</u> =====

Die Baukosten für die Kleingärten werden zu 80 % durch Förderungs-  
mittel bezuschußt.

11. Bodenordnende Maßnahmen

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind keine boden-  
ordnenden Maßnahmen erforderlich.

12. Vermerk

Alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen  
Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen  
sollen aufgehoben werden.

Es handelt sich hierbei um die teilweise Aufhebung der Fluchtlinien-  
pläne Nr. 110 II vom 16. 05. 1957 und 114 I vom 10. 10. 1957 - Rheinhausen -.

### 8.1 Ver- und Entsorgung

Das mit Haus-Nr. 26 gekennzeichnete Vereinsheim erhält einen Anschluß zum Kanal entlang der südlichen Grenze des Bebauungsplan-Gebietes. Über die Gartenstraße, Moerser Straße, Asterlager Straße und Essenberger Kirchweg wird das Abwasser der Kläranlage an der Deichstraße zur vollbiologischen Reinigung zugeführt.

Kanalisation und Kläranlage sind für die Abwassermengen ausreichend bemessen.

### 9. Altablagerungen/Altstandorte

Nach Auswertung der topographischen Karten (ab Jahrgang 1843/Maßstab 1 : 25 000) und Luftbilder (ab Jahrgang 1926/Maßstab 1 : 5 000) ist mit relevanten Altablagerungen bzw. gefahrenverdächtigen Altstandorten im vorliegenden Bebauungsplanbereich nicht zu rechnen.

Für eine etwa 250 m südöstlich vom Bebauungsplangebiet befindliche ehemalige Abgrabungsfläche (STAWA-Verdachtsfläche Nr. 1442) zwischen Gartenstraße und Friedrich-Ebert-Straße wurde eine Erstbewertung durchgeführt, deren Ergebnisse keinerlei Hinweise auf Gefährdungen im oben genannten Bebauungsplanbereich zeigen.

In diesem Zusammenhang gilt folgender Hinweis:

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

Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf derartige umweltgefährdende Verunreinigungen ergeben, so ist der Oberstadtdirektor - Amt für Stadtentsorgung und Wasserwirtschaft - unverzüglich zu informieren.

Nach Auswertung der durchgeführten Bodenuntersuchungen gemäß "Mindestuntersuchungsprogramm Kulturboden" der Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung (LÖLF) wird die Nutzung der Dauerkleingartenfläche als Kulturland für unbedenklich gehalten.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 891 - Rheinhausen -.  
Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 11. 10. 1989

Der Oberstadtdirektor

In Vertretung



*Giersch*  
G i e r s c h  
Beigeordneter

*fr*

Die Übernahme der ergänzten Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 12. 03. 1990 vom Rat der Stadt beschlossen.

Diese Begründung hat in der Zeit vom 23. 10. 1989 bis 27. 11. 1989 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 10. 04. 1990

Der Oberstadtdirektor

In Vertretung



*Giersch*  
B i e r s c h  
Beigeordneter

*fr*



# Stadt Duisburg

## CHEMISCHES UND LEBENSMITTELUNTERSUCHUNGSAMT

Königswalderweg 5, D-4100 Duisburg, Tel. 0203/244791

61 24  
Berlin Febr

VIA 61 Stadtplanungsamt

61 24	61 01	61 13
23. JUNI 1989		
61 2	61 3	
61 21	61 22	61 23
61 24	61 25	61 26
61 27	61 28	61 29
61 30	61 31	61 32
61 33	61 34	61 35

R

26.6.89

Re

Anschrift : D 4100 Duisburg 1  
Pulverweg 39  
Tel.: 0203/2432407

Bearbeiter: RIBBEI  
Durchwahl : 0203/2833222  
Datum : 21.05.1989

Bezug: Bebauungsplan Nr. 201 Rheinhausen für einen ca. 130 m tiefen Bereich südlich der Moerser Straße zwischen der östlichen Grundstücksgrenze der städtischen Mülldeponie und der Gartenstraße.  
(Ziel: Untersuchung von Bodenmaterial)

Bezug: Ihr Auftrag vom 17.05.1989

Am 29.05.1989 wurden von unserem Herrn Maß von den in dem Bereich liegenden Flächen mit Kulturböden in einem Abstand von ca. 10 x 10 m Boden Stichproben mittels Bodenscheibe (0 - 10 cm) entnommen. Die Stichproben wurden zu einer Mischprobe vereinigt. Die luftgetrocknete Mischprobe wurde auf eine Korngröße unter 2 mm gesiebt. Eine Teilmenge des Siebfraction < 2 mm wurde zur Bestimmung des pH Wertes verwendet, eine weitere Teilmenge wurde zur Bestimmung der metallischen Inhaltsstoffe analysenreife gemacht, bei 105 °C getrocknet und gemäß DIN 38414-37 mit Königswasser aufgeschlossen.

### UNTERSUCHUNGSERGEBNIS

Tagebuch-Nr.: 729/89

Ansicht: Anstich, Ober- und Untergut Boden  
Trennung: keine

pH Wert (0,1 N KCl)	KOF		7,15	DIN 38414 37 analog
	U-Gut	U-Gut		
Arten (mg/kg I.T.)	0	0	13	AAE-Hybridsystem
Blei (mg/kg I.T.)	100	100	170	DIN 38406-E22
Cadmium (mg/kg I.T.)	0	0	0,2	DIN 38406-E22
Chrom (mg/kg I.T.)	100	100	12	DIN 38406-E22
Kupfer (mg/kg I.T.)	100	100	60	DIN 38406-E22
Nickel (mg/kg I.T.)	100	100	18	DIN 38406-E22
Zinn (mg/kg I.T.)	0	0	0,83	AAE Kalzium
Zink (mg/kg I.T.)	1	1	0,1	AAE Graphitrohr
Stink (mg/kg I.T.)	100	100	100	DIN 38406-E22

Für Institutskopie  
Ihr Auftrag

*Stamer*  
17.05.1989