

gehört zur Verfügung des

Regierungspräsidenten Düsseldorf

vom 05.02.1980 A.Z. 352-12-02 (Dui 800)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 800 - Dellviertel - für den Bereich zwischen Tiergartenstraße, Menzelstraße, Musfeldstraße und Bergisch-Märkische-Hochfeldbahn

## Gliederung der Vorlage

### 1. Planungsanlaß

### 2. Vorgaben und Bindungen

#### 2.1 Landes- und Regionalplanung

#### 2.2 Vorgaben durch von der Gemeinde aufgestellte Planungen

##### 2.2.1 Flächennutzungsplan/Bürgerbeteiligung zum Flächennutzungsplan

##### 2.2.2 Ziele zur Stadtentwicklung

##### 2.2.3 Standortprogramm

##### 2.2.4 Hochfeldneuordnungskonzept und Gewos-Untersuchungen

##### 2.2.5 Sanierungsgebiet

##### 2.2.6 Schulentwicklungsplan

##### 2.2.7 Kinderspielplatzbedarfsplan

### 3. Situationsbeschreibung

### 4. Zielsetzung der Planung

#### 4.1 Allgemeine Ziele für Hochfeld

#### 4.2 Ziele für den Bebauungsplan-Entwurf

### 5. Dringende Gründe nach § 8 (4) Bundesbaugesetz

### 6. Planungsmaßnahmen

#### 6.1 Verkehr

#### 6.2 Bebauung

#### 6.3 Ver- und Entsorgung

#### 6.4 Wasserwirtschaft

#### 6.5 Grün

##### 6.5.1 Öffentliche Grünflächen

##### 6.5.2 Spielplätze

##### 6.5.3 Baumschutz

### 7. Immissionen

#### 7.1 Schallschutz

#### 7.2 Industrie-Immissionen

### 8. Grundsätze für soziale Maßnahmen

### 9. Kosten

10. Bürgerbeteiligung

11. Text<sup>+)</sup>

12. Vermerk<sup>+)</sup>

<sup>+)</sup>  Die textlichen Festsetzungen und der Vermerk sind Bestandteil des Bebauungsplanes und sind auf den Urkundsplänen aufgeführt.

## 1. Planungsanlaß

Der Rat der Stadt hat am 22. 9. 1975 (DS 685) die vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 4 Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) für das Gebiet Tiergartenstraße, Menzelstraße, Musfeldstraße und Bahnlinie beschlossen. Mit Beschluß vom 22. 3. 1977 (DS 3450) ist dieses Gebiet als Sanierungsgebiet vom Rat der Stadt durch Satzung förmlich festgelegt worden. Mit der Bebauung des Geländes kann dem Ziel der Sanierung Hochfelds, möglichst viele Betroffene entsprechend ihrem Wunsch in Hochfeld oder angrenzenden Teilen des Dellviertels mit Wohnungen zu versorgen, entsprochen werden.

## 2. Vorgaben und Bindungen

### 2.1 Landes- und Regionalplanung

- a) Gebietsentwicklungsplan für das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 1. 7. 1966, bekanntgemacht im MBl. NW. 1966, Seite 2203, am 13. 12. 1966 (GEP 66).

Im GEP ist der Planungsraum Hochfeld als Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend dichter Bebauung vorgesehen. Im Norden und im Süden fließt dieser Bereich in Industrieschwerpunkte ein.

- b) Landesentwicklungsplan I/II - Raum- und Siedlungsstruktur - vom 1. 5. 1979, MBl. NW S. 1080. Gemäß LEP I/II gehört der Planungsraum Dellviertel als Teil der Stadt Duisburg zum Ballungskern (§ 19 Abs. 3 a LEPro).

### 2.2. Vorgaben durch von der Gemeinde aufgestellte Planungen

#### 2.2.1 Flächennutzungsplan/Bürgerbeteiligung zum Flächennutzungsplan

- Für den Bebauungsplan liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan nicht vor.
- Der Bebauungsplan ist im Grundsatz aus dem Flächennutzungsplan-Entwurf entwickelt.
- Die im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum Flächennutzungsplan-Entwurf geäußerten Vorstellungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ausgewertet.
- 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 Landesplanungsgesetz (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 Sondersitzungen 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.

Nach Abschluß der Prüfung und Auswertung der vorliegenden umfangreichen Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Anhörung der Werke und Großbetriebe wird das Ergebnis unverzüglich den Bezirksvertretungen, den Fachausschüssen und dem Rat der Stadt zur Entscheidung 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.

### 2.2.2 Ziele zur Stadtentwicklung

Die Ziele zur Stadtentwicklung wurden aufgestellt, um das die Gesamtentwicklung der Stadt vorbereitende Verwaltungshandeln auf einheitliche und überprüfbare Grundsätze auszurichten. Die Ziele wurden als übergeordnete entwicklungsplanerische Vorgaben am 26. 3. 1979 vom Rat der Stadt beschlossen (DS 2187/4).

Planungsgrundsatz zur Flächennutzung ist hiernach:

"Das Problem der Immissionsbelastung soll im Grundsatz nicht durch die Aufgabe von Wohngebieten gelöst werden. Im Einzelfall kann die Aufgabe von Teilflächen zur Schaffung von Trennzonen notwendig sein."

### 2.2.3 Entwicklungsplanung für den Siedlungsschwerpunkt (SSP) Stadtmitte - Standortprogramm I -

Für den SSP - Stadtmitte - dazu rechnen City, Neudorf, Duissern, Kaßlerfeld, Dellviertel und Hochfeld - wurde entsprechend den Vorschriften des Landesentwicklungsprogrammgesetzes ein Entwicklungsplan und ein Standortprogramm (STOP I) aufgestellt.

Als übergeordnete Entwicklungsziele sind im STOP I für den Teilbereich Hochfeld genannt (STOP I S. 119):

- Die funktionale Trennung zwischen Wohn- und Industrieflächen.
- Die Verbesserung der Lebensbedingungen für die Bewohner des verbleibenden Wohnsiedlungsbereiches.

### 2.2.4 Hochfeldneuordnungskonzept und Gewos-Untersuchungen

Mit DS 4987/1 "Entscheidung über die in Hochfeld zu verfolgenden Ziele" wurde ein Zielkatalog beschlossen, der der Erarbeitung des Neuordnungskonzeptes Hochfeld zugrunde gelegt wurde.

Die von der Gewos im Januar 1975 fertiggestellte Studie "Duisburg-Hochfeld Stadterneuerung" enthält für die Untersuchungsgebiete ein Neuordnungskonzept.

### 2.2.5 Sanierungsgebiet

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 800 ist förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet. Daher ist für die Neugestaltung dieses Bereiches gemäß § 10 StBauFG die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG erforderlich.

### 2.2.6 Schulentwicklungsplan

Für den zu erwartenden Bevölkerungszuwachs im Bereich des Bebauungsplanes sind gemäß Schulentwicklungsplan keine zusätzlichen Einrichtungen des Schulsektors erforderlich.

### 2.2.7 Spielplatzbedarfsplan

Durch die in der Nähe ausgewiesenen, großzügig ausgebauten Spielflächen (City-Wohnpark und Böningerpark) sind im Planbereich keine zusätzlichen Einrichtungen erforderlich.

## 3. Situationsbeschreibung

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Stadtbezirk Innenstadt im südlichen Bereich des Ortsteiles Dellviertel. Die Umgebung des Planbereiches wird charakterisiert durch 2- bis 4-geschossige Wohnbebauung. Im Norden grenzt das Gebiet an die im Niveau liegende Trasse der Bergisch-Märkischen-Hochfeldbahn. Im Planbereich liegen im Nordosten das Verwaltungsgebäude der Gebag und im Westen Wohngebäude mit etwa 40 WE. Die Restfläche der ehemaligen Margarinefabrik, die den wesentlichen Teil des Planbereiches einnimmt, ist freigeräumt.

Ab 1985 wird parallel zur Bergisch-Märkischen-Hochfeldbahn auf südlicher Seite der Stadtbahnvorlaufbetrieb - mit Haltestelle an der Musfeldstraße - eingerichtet (Bocksbartrasse). Dieser Betrieb wird bis zur endgültigen Realisierung der Tiefanlage durch Hochfeld (Wanheimer Straße) aufrecht erhalten.

#### 4. Zielsetzung der Planung

##### 4.1 Allgemeine Ziele für Hochfeld

Grundlage für die Zielsetzung im Bebauungsplanbereich sind die mit DS 4987/1 vom 18. 7. 1974 beschlossenen "Entscheidungen über die in Hochfeld zu verfolgenden Ziele".

Die dort aufgeführten Ziele

- Die Wohnverhältnisse in Hochfeld sollen verbessert werden.
- Die Schwerindustrie soll in Hochfeld bleiben, sich jedoch nicht weiter ausdehnen
- Zwischen Wohnen und Industrie soll ein Gewerbegebiet als Pufferzone vorgesehen werden.
- Der Stadtteil soll durch eine Umgehungsstraße vom Durchgangsverkehr entlastet werden
- Auf der Wanheimer Straße soll eine Fußgängerzone eingerichtet werden.
- Die Straßenbahn in der Wanheimer Straße soll durch die Stadtbahn in Tieflage ersetzt werden.

sind aus den weiterhin gültigen, übergeordneten Zielen

- Verbesserung der Lebensbedingungen für die Bewohner des arrondierten und verbleibenden Wohnbereiches
- Stärkung des Siedlungsschwerpunktes Stadtmitte sowie Stärkung der Stadt als Oberzentrum und Nutzung der vorhandenen Infrastruktur
- Senkung der Abwanderungsquote entwickelt.

##### 4.2 Ziele für den Bebauungsplan-Entwurf

- geordnete städtebauliche Entwicklung des Bereiches
- Verbesserung der Lebensbedingungen für die Bewohner der zu arrondierenden und verbleibenden Wohnbereiche
- Stärkung des Siedlungsschwerpunktes Stadtmitte insgesamt, sowie Stärkung der Stadt als Oberzentrum und Nutzung der vorhandenen Infrastruktur
- Senkung der Abwanderungsquote.



## 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 (gemäß § 1 StBauFG)
- im Rahmen der Städtebauförderung, Sanierung und Modernisierung von Wohnbereichen Zuwendungen vom Regierungspräsidenten nur unter Zugrundelegung der Vorlage eines genehmigungsfähigen Bebauungsplanes bewilligt werden.
- gemäß § 10 StBauFG für die Neugestaltung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes ein Bebauungsplan aufzustellen ist.

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

## 6. Planungsmaßnahmen

### 6.1 Verkehr

Das Plangebiet ist durch die Musfeldstraße, die Menzelstraße und die Tiergartenstraße erschlossen.

An der nördlichen Plangrenze verläuft die für den Vorlaufbetrieb geplante Stadtbahntrasse. An der Musfeldstraße ist im Zuge des geplanten Vorlaufbetriebes eine Haltestelle vorgesehen. Durch Anordnung einer Plankreuzung an dieser Stelle wird die Musfeldstraße ihre bisherige Funktion als Sammelstraße beibehalten.

Im Hinblick auf den geplanten Vorlaufbetrieb ist die Abriegelung der Tiergartenstraße südlich der Stadtbahntrasse vorgesehen.

Die Aufhebung des Bahnüberganges der Bundesbahn soll im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für den Stadtbahnvorlaufbetrieb erfolgen und ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Im nördlichen Bereich des Musfeldplatzes ist die geradlinige Verlängerung der Menzelstraße geplant. Hierdurch wird verkehrstechnisch eine übersichtliche und eindeutige Einmündung der Menzelstraße in die Musfeldstraße erzielt.

Alle geplanten Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen sind an der Menzelstraße und an der Tiergartenstraße angeordnet.

## 6.2 Bebauung

Im südlichen Bereich ist eine 4- und 5-geschossige Bebauung geplant. Zwischen diesen Baukörpern und der Bergisch-Märkischen-Hochfeldbahn ist entlang der Bahntrasse ein 60 m breiter Grünstreifen vorgesehen.

Die Wohnbebauung ist weitgehend auf große Freiräume ausgerichtet. Die geplante Tiefgarage und Stellplätze sind als halb ins Erdreich abgesenkte Anlagen vorgesehen. Den Erdgeschoßwohnungen des Baukörpers an der Tiergartenstraße soll die den Wohnräumen vorgelagerte Freifläche als Hausgärten zugeordnet werden. Der V-geschossige Bereich ist als Maisonettetyp geplant. Eine Terrassierung oder Staffelung der Gebäude ist denkbar.

Das vorhandene Verwaltungsgebäude an der Tiergartenstraße soll im "Allgemeinen Wohngebiet" zulässig sein, da es den Wohnwert des angrenzenden WA-Gebietes in keiner Weise stört, zumal der ruhende Verkehr in der geplanten Tiefgarage untergebracht wird.

## 6.3 Ver- und Entsorgung

Für die Versorgung mit elektrischer Energie ist eine Transformatorstation vorzusehen.

Für die Gasversorgung ist ein Platz für eine Privatreglerstation freizuhalten.

In der Musfeldstraße ist die Verlegung einer Fernwärmetransportleitung im Jahre 1980 vorgesehen, so daß die geplante Wohnbebauung mit Fernwärme versorgt werden kann.

Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind durch öffentliche Einrichtungen sichergestellt.

## 6.4 Wasserwirtschaft

Gewässer, Überschwemmungsgebiete, Deichschutzräume und Grundwassermeßstellen liegen nicht im Planbereich. Abgrabungen sind weder vorhanden noch geplant. Der vorhandene Notbrunnen an der Tiergartenstraße soll erhalten werden und ist im Plan dargestellt.

## 6.5 Grün

### 6.5.1 Öffentliche Grünflächen

Die Grünfläche (rd. 5.000 qm) südlich der Bergisch-Märkischen-Hochfeldbahn ist als öffentliche Grünfläche geplant. Sie ist ein Glied innerhalb der geplanten Grünraumverbindung, Brückenplatz, Musfeldplatz, Dellplatz, Stadtmitte.

### 6.5.2 Spielplätze

Der Bedarf an öffentlichen Spiel- und Bolzplätzen wird durch die in unmittelbarer Nähe liegenden gut ausgebauten Spielanlagen gedeckt. Es ist zusätzlich ein Spiel- und Liegewiese in der öffentlichen Grünfläche geplant.

### 6.5.3 Baumschutz

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

## 7. Immissionen

### 7.1 Schallschutz

Der Planungsrichtpegel nach Vornorm DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Blatt 1, Tab. 4 von 50 dB(A) tagsüber und 35 dB(A) nachts wird im Bebauungsplanbereich überschritten.

Der Runderlaß des Innenministers vom 8. 11. 1973 "Vollzug des Bundesbaugesetzes - Schallschutz im Städtebau" ermöglicht eine Überschreitung des Planungsrichtpegels um 10 dB(A) auf tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A).

Nach heutigen Erkenntnissen soll der Mittelungspegel innerhalb von Schlafräumen den Pegelwert von 35 dB(A) nicht überschreiten. Bei schräg geöffnetem Fenster tritt eine Dämmwirkung von ca. 15 dB(A) auf, so daß ein Außengeräuschpegel von 50 dB(A) nachts noch einen ungestörten Schlaf ermöglicht.

Die direkt zur Stadtbahn und Bergisch-Märkischen-Hochfeldbahn ausgerichteten Fenster und die zum Nordosten liegenden Fenster des 4-geschossigen Baukörpers an der Menzelstraße sind mit schalldämmenden Fenstern der Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719 (Entwurf) zu versehen.

## 7.2 Industrie-Immissionen

Die großindustrielle Prägung des Hochfelder Rheinufer hat Hochfeld bereits gegen Ende des 19. Jahrhunderts zum bevölkerungsreichsten Stadtteil werden lassen. Eine dem Selbstlauf überlassene großindustrielle Expansion führte dann zu der heute vorhandenen Verzahnung von stark emittierenden Industrieanlagen mit Wohngebieten.

Bedingt durch überwiegend vom Westen wehende Winde sind alle östlich des Industriebandes liegenden Stadtteile verstärkt immissionsbelastet.

Die Immissionen durch luftverunreinigende Stoffe wurden für das Sanierungsgebiet nach dem Luftreinhalteplan (LRP), Ruhrgebiet West beurteilt. Nach dem Vergleich der Immissionen und der Wirkungen auf Menschen, Pflanzen und andere Sachen ist das Sanierungsgebiet nicht ungünstiger zu beurteilen als das übrige Stadtgebiet. Überschreitungen von Grenzwerten der TA-Luft wurden nur beim Staubbiederschlag, der jedoch keine unmittelbare Gesundheitsgefahr begründet, festgestellt. Derartige Überschreitungen treten auch in vielen anderen Bereichen des Stadtgebietes auf; sie sollen nach dem Maßnahmenplan des LRP allgemein bekämpft werden.

Nach den rechnerisch ermittelten Immissionswerten des LRP waren bei Schwefelwasserstoff Grenzwertüberschreitungen zu erwarten. Für Schwefelwasserstoff, Ammoniak, Chlorwasserstoff, Blei, Zink und Cadmium wurden zusätzliche Immissionsmessungen durchgeführt. Nach den Ergebnissen waren außer Schwefelwasserstoff alle Stoffe als unproblematisch anzusehen. Für Schwefelwasserstoff wurde eine Immissionsprognose durchgeführt mit dem Ergebnis, daß nach Abschluß von emissionsvermindernde Maßnahmen bei den Verursachern Grenzwertüberschreitungen nicht mehr zu erwarten sind.

Der Anteil der Immissionen durch Hausbrandanlagen soll durch Modernisierung der Wohnungen mit Fernwärme oder anderen emissionsärmeren Heizungssystemen vermindert werden.

Aufgrund der gesamtplanerischen Belange des Sanierungsvorhabens und da hinsichtlich des Immissionsschutzes erreichbare Fortschritte gewährleistet sind, stimmt das Gewerbeaufsichtsamt dem Sanierungskonzept grundsätzlich zu.

## 8. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Für das Sanierungsgebiet Duisburg-Hochfeld wurden die Grundsätze für die durchführungsbegleitende Sozialplanung entsprechend § 4 StBauFG im Rahmen der Voruntersuchungen entwickelt.

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

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

## 9. Kosten

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

Straßenbau	450.000,-- DM
Verkehrslenkung	20.000,-- "
	<hr/>
	470.000,-- DM
Grünanlagen	
Straßenbäume	7.000,-- "
Öffentliche Grünfläche mit Spiel- und Liegewiese	145.000,-- "
	<hr/>
	<u>622.000,-- DM</u>

Rückerinnahmen: 2.200.000,-- DM

Soweit die Kosten unrentierlich sind, werden sie mit Bundes- und Landesmitteln zu 75 % bezuschußt.

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

## 10. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a (2) BBauG wurde am 8. 3. 1979 durchgeführt.

Die Niederschrift der Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 800 ist als Auszug aus der Gesamtniederschrift zur Bürgerbeteiligung vom 8. 3. 1979 als Anlage beigefügt.

Für den Planbereich wurden 3 Alternativen entwickelt. Bedenken sind im Rahmen der Bürgeranhörung gegen die Alternative 2 (ca. 130 Wohneinheiten) und gegen die Alternative 3 (ca. 45 Wohneinheiten plus Grün) erhoben worden.

Die Alternative 1 (ca. 100 Wohneinheiten plus Grün) fand bei den Bürgern grundsätzlich Zustimmung, es wurde jedoch der Wunsch geäußert, die Baumasse nicht voll auszuschöpfen.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 800 - Dellvier-tel -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 21. März 1980



Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrag

*Bühlmann*  
Bühlmann  
Städt. Baudirektor

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Bundesbaugesetz wurde am 22. September 1980 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 27. 10. 1980



Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung

*Giersch*  
Giersch  
Beigeordneter

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

über den Anhörungstermin gemäß § 2 a BBauG im Mercator-  
Gymnasium, Musfeldstraße 152, 4100 Duisburg 1, am

08. 03. 1979

Nachstehende Planentwürfe wurden in einer öffentlichen  
Sitzung der Bezirksvertretung Innenstadt von der Stadt-  
verwaltung vorgestellt.

1. Bebauungsplan Nr. 500 A - Hochfeld - für den Bereich  
zwischen Werthäuser-, Sedan-, Hochfeldstraße
2. Bebauungsplan Nr. 500 B - Hochfeld - für den Bereich  
zwischen Wörth-, Rheinhauser, Wanheimer Straße
3. Bebauungsplan Nr. 800 - Dellviertel - für den Bereich  
zwischen Tiergarten-, Memel-, Musfeldstraße
4. Städtebauliches Rahmenkonzept mit dem Entwurf der  
Trasse für die Verlängerung der Umgehungsstraße  
Hochfeld von Sedanstraße bis Marienstraße.

Anhörung zum B-Plan-Entwurf 800  
Referent Herr Kleinert

Der Entwurf wurde mittels DIAs ausführlich erläutert.  
Die Zielsetzung der Planung erklärte ebenfalls der  
Referent. Zu der Planung wurden folgende Anregungen,  
Bedenken und Fragen geäußert :

Herr Altmann, Wohnsitz nicht genannt :

Plädoyer für den Bebauungsvorschlag Nr. 1.  
Lobt die geplante Grünfläche in dem Vorschlag.

Frau Maria Rick, Tiergartenstraße 45, 4100 Duisburg :

Plädoyer für den Bebauungsvorschlag Nr. 3 :  
Vorteile sieht sie

- a) durch die Errichtung eines dringend notwendigen  
Kinderspielplatzes,
- b) durch niedrige Zahl der Vollgeschosse (3 statt 5 und  
durch Schaffung eines guten Wohngebietes.

Herr Kleinert antwortet darauf :

Die Grünflächen im Vorschlag 1 und 3 unterscheiden sich  
sowohl in Größe als auch Funktion nur unwesentlich.

Herr Kraayvanger, Eigenstraße 97, 4100 Duisburg :

Ziel des Bebauung im Bereich des B-Planes 800 muß sein,  
preiswerten Wohnraum für Hochfelder Bürger zu schaffen.  
Besonders für die Bürger, die im Rahmen der Sanierung  
ihren bisherigen Wohnraum aufgeben mußten. Es sollten  
dabei ca. 85 bis 100 Wohneinheiten neu errichtet werden.  
Der Bebauungsvorschlag Nr. 3 widerspricht diesen Zielen.



Frau Rick, Tiergartenstraße 45, 4100 Duisburg :

Die Menschen, die heute eine Wohnung suchen, wollen nicht in vielgeschossigen Häusern wohnen. Deshalb ist eine 5-geschossige Bebauung zu hoch.

Herr Kleinert antwortet hierauf :

Die 5-geschossige Bebauung ist nicht zwingend vorgeschrieben. Vorgesehen ist im vierten und fünften Obergeschoß Maisonette-Wohnungen zu errichten. Letztendlich hat die Entscheidung hierüber aber der Architekt zu fällen.

Bürger (Name nicht genannt) :

Die Zahl von 45 Wohneinheiten im Vorschlag 3 ist zu gering, zumal die Sanierungsvertriebenen sich die zu erwartenden Mieten wohl kaum leisten können.

Herr Rarria, Menzelstraße, 4100 Duisburg :

Herr Rarria erbittet einige Erklärungen zum Stadtbahn-Vorlaufbetrieb am Bocksbart.

Herr Täubel antwortet hierauf :

Beim Vorlaufbetrieb der Stadtbahn handelt es sich nicht um Rangierverkehr, sondern nur um normalen Schienenverkehr, wobei die Stadtbahnzüge etwas länger sind als die z. Zt. üblichen Straßenbahnen.

Herr Kleinert gibt weitere Erläuterungen zum Bebauungsvorschlag 1 anhand eines Schnittes durch die Bebauung im Bereich des B-Planes 800.