

Gehört zur Vfg. v. 30.05.1994
Az. 35.2-12.02 (Dui 214 A/1)

B e g r ü n d u n g

zur 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 214 A - Neumühl - für einen Bereich zwischen Beerenstraße, Stadtgrenze, Friedhof und Fiskusstraße

G l i e d e r u n g

1. Ziel und Zweck der Planung
2. Bürgerbeteiligung
3. Altablagerungen/Altstandorte
4. Grundwasser
5. Lärmimmissionen
 - 5.1 Vorhandene und zu erwartende Lärmsituation
 - 5.2 Orientierungswerte
 - 5.3 Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen
6. Ver- und Entsorgung, Leitungen
7. Sonstiges
8. Kosten

1. Ziel und Zweck der Planung

Der seit dem 10.02.1973 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 214 A - Neumühl - schließt innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Baulandes Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BaunVO) aus. Hierdurch sollten neben einer aufgelockerten Bebauung zugleich großzügig angelegte Gartenflächen, frei von jeglichen Nebenanlagen, geschaffen werden.

Aufgrund eines Antrages von 13 Grundstückseigentümern/Anwohnern im Bereich Beerenstraße/Obere Sterkrader Straße soll nunmehr im Rahmen der in § 1 Abs. 5 und 6 Baugesetzbuch (BauGB) gebotenen Abwägung dem Ziel, in den Kleinsiedlungsgebieten (WS-Gebieten) zwischen Beerenstraße und Obere Sterkrader Straße Nebenanlagen/Gartenhäuser zuzulassen, Vorrang gegenüber dem Ausschluß solcher Einrichtungen gegeben werden, da

- die Änderung der Ausschlußregelung den Bedürfnissen der Mehrheit der hier wohnenden Bevölkerung entspricht und sich auf die geordnete städtebauliche Struktur und Entwicklung nicht auswirkt,
- bei den hier vorhandenen zwischen 30 m bis 90 m tiefen sowie zwischen 5 m bis 25 m breiten Grundstücken eine Nebenanlage pro Grundstück das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt und dadurch auch nachbarliche Belange nicht berührt werden
- hier bereits mehrere solcher Nebenanlagen vorhanden sind und
- insbesondere vom Charakter des Kleinsiedlungsgebietes her solche Anlagen hier zulässig und auch wünschenswert sind und der Neuregelung über die Zulässigkeit sowohl öffentliche als auch private Belange nicht entgegenstehen.

Ziel der 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 214 A - Neumühl - ist daher die planungsrechtliche Sicherung für die Errichtung von Nebenanlagen (Gartenhäuser) mit einer Grundfläche von max. 10,0 qm, jedoch nicht mehr als 30,0 cbm umbauter Raum auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Kleinsiedlungsgebiete (WS-Gebiete) zwischen Beerenstraße und Obere Sterkrader Straße.

Hierdurch wird es erforderlich, die derzeitigen textlichen Festsetzungen unter

II. Art und Maß der Nutzung auf überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:

- a) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Baulandes sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung nicht zulässig

neu zu fassen in

- a) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der WR- und WA-Gebiete sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des

§ 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.

- b) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der WS-Gebiete ist pro Baugrundstück jeweils eine Nebenanlage mit einer Grundfläche von max. 10,0 qm, jedoch nicht mehr als 30,0 cbm umbauter Raum zulässig.

Gleichzeitig wird die westliche Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung zwischen dem Kleinsiedlungsgebiet (WS) und der Fläche für die Landwirtschaft im Bereich des Hauses Obere Sterkrader Straße 147 entsprechend der örtlichen Gegebenheit und der vorhandenen Grundstücksgrenze geändert. Die neue Nutzungsgrenze entspricht zugleich der Grenze des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes, des Landschaftsschutzgebietes und den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Außerdem soll eine Bebauung des Grundstücks östlich Beerenstraße Nr. 9 durch die Erweiterung der hier vorhandenen Baugrenze bis an den Schutzstreifen der Fernleitung ermöglicht werden.

2. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplan-Ergänzung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB - zugleich als Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) - wurde am 18.05.1989 durchgeführt. 2 Bürger nahmen an diesem Anhörungstermin teil. Eine Auswertung der Bürgerbeteiligung ist nicht erforderlich, da keine Wünsche und Vorstellungen vorgebracht bzw. schriftlich eingereicht wurden. Die Niederschrift über die Beteiligung ist als Anlage beigefügt.

3. Altablagerungen/Altstandorte

Die Auswertung der topographischen Karten (ab Jahrgang 1843/Maßstab 1 : 25000), der Luftbilder (ab Jahrgang 1926/Maßstab 1 : 5 000) und weiteren Archivmaterials hat folgendes ergeben:

Im Bereich des Grundstückes nord-östliche Ecke Fiskusstraße/Richardstraße wurde in der Zeit von 1969 bis 1973 eine Tankstelle betrieben, die im Altlastenverdachtskataster der Stadt Duisburg unter der Bezeichnung AS 1946 geführt wird.

Die hierauf veranlaßte altlastenspezifische Untersuchung des Geländes hat keinerlei Hinweise auf mögliche durch umweltgefährdende Stoffe hervorgerufene Verunreinigungen der Schutzgüter Bodenluft/Boden/Grundwasser ergeben, so daß einer baulichen Nutzung der Fläche entsprechend den Zielen des Bebauungsplanes nichts entgegen steht.

Ein Altlastenverdacht für den Bebauungsplan-Bereich besteht somit nicht.

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 - Institut für Abfall, Wasser und Altlasten - 32-63 * - unverzüglich zu informieren.

4. Grundwasser

Der Bebauungsplanbereich liegt im Grundwasser-Abstrom einer 300 m nördlich des Plangebietes auf Oberhausener Stadtgebiet gelegenen ehemaligen Bodenaushub- und Bauschuttdeponie (Altlasten Nr. STAWA-Herten 711 - OB 4-4406/D 318).

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Landeswassergesetz ist die Entnahme von Grundwasser mit der Unteren Wasserbehörde beim Amt für Stadtentsorgung und Wasserwirtschaft abzustimmen. Bei Grundwasserentnahmen im Plangebiet ist der Unbedenklichkeitsnachweis zu erbringen. Dies gilt insbesondere für die Errichtung von Grundwasserentnahmestellen, Beobachtungsbrunnen, Notbrunnen für die Trinkwasserversorgung etc.

5. Lärmimmissionen

5.1 Vorhandene und zu erwartende Lärmsituation

Bei der Ermittlung der vorhandenen und der zu erwartenden Lärmsituation im Bereich des Bebauungsplanes 214 A ist davon auszugehen, daß der das Plangebiet tangierende Straßenverkehr die überragende Lärmquelle darstellt. Andere mögliche Lärmquellen, wie z. B. Gewerbe, können aufgrund zu großer Entfernung vernachlässigt werden.

Für sechs Immissionspunkte wurde daher die Geräuschbelastung vor den Gebäudefronten nach der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" Ausgabe Mai 1987, mit Hilfe des EDV-Programms "Schallplan" berechnet (siehe Tabelle 1).

Tabelle 1: Geräuschbelastung Tag/Nacht an der Bebauung in dB(A)

Berechnungspunkt Nr. Straße	Lv	Abstd. in m	Ls	Lm (Mittelungspegel)	
				Tag	Nacht
1 Fiskusstr. Nr. 189 von Fiskusstr.	- 4.7	13	3.5	59.4	52.9
von Obere Sterkrader Straße	- 5.3	50	- 3.9	47.9	41.4
von A 2/3	-	250	- 14.5	<u>47.3</u> 60.0	<u>41.3</u> 53.5
2 Fiskusstr.	- 4.7	14	3.2	59.0	52.4
von A 2/3	-	160	- 11.3	<u>49.5</u> 59.5	<u>44.5</u> 53.0
3 Fiskusstr. 203 von Fiskusstr.	- 4.7	10	4.8	60.9	54.4
von A 2/3	-	160	- 11.3	<u>49.5</u> 61.2	<u>44.5</u> 54.8
4 Bodoweg von Fiskusstr.	- 4.7	30	- 0.9	53.2	46.7
von A 2/3	-	100	- 8.2	<u>51.6</u> 55.5	<u>46.6</u> 49.7
5 Obere Sterkrader Str. 526 von Ob. Sterkr. Str.	- 5.3	12	3.9	58.1	51.6
von A 2/3	-	160	- 11.3	<u>49.5</u> 59.0	<u>44.5</u> 52.4
6 Beerenstraße 13 von Beerenstr.	- 5.5	17	2.2	53.1	46.6
von A 2/3	-	160	- 11.3	<u>49.5</u> 54.7	<u>42.5</u> 48.7

Die Belastungswerte der Tabelle 1 geben für die Autobahn A 2/A 3 nicht die heutigen Werte an, sondern Werte, die mit den an der A 2/3 geplanten aktiven Lärmschutzmaßnahmen in Form bepflanzter Erdwälle bzw. Lärmschutzwände in Zukunft erreicht werden. Diese Schutzmaßnahmen werden mit dem Ausbau der Autobahn auf sechs Spuren voraussichtlich im Jahre 1994 erfolgen. Die heute von der A 2/3 ausgehende Lärmbelastung ist je nach Entfernung der Lärmquelle und Höhe des Lärmempfängers ca. 8 bis 11 dB (A) höher als in Tabelle 1 angegeben.

5.2 Orientierungswerte

Die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung nach DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1", von

55 dB(A)/45 dB(A) für WA-Gebiete (Tag/Nacht), bzw. 50/40 dB (A) für WR-Gebiete werden teilweise überschritten.

Folglich sind Maßnahmen zum Schutz der Wohn- und Schlafruhe vor Verkehrslärm erforderlich.

Nach der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" sollen in Schlaf- und Wohnräumen die in Tabelle 2 angegebenen Innenpegel nicht überschritten werden.

Tabelle 2: Innenpegel

Raumnutzung	Gebiet	Mittelungspegel Lm in dB(A)
Schlafräume nachts	reine u. allgemeine Wohngebiete, Krankenhaus- u. Kurgebiete	25 - 30
	alle übrigen Gebiete	30 - 35
Wohnräume	reine u. allgemeine Wohngebiete, Krankenhaus- u. Kurgebiete	30 - 35
	alle übrigen Gebiete	30 - 40

5.3 Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen

Nach den Ergebnissen der Tabelle 1 sind daher folgende passive Schutzmaßnahmen vor Verkehrslärm als textliche Festsetzungen unter

III. Festsetzungen über Vorkehrungen zur Minderung von Lärmimmissionen am Bau gemäß § 9 (1) 24 Baugesetzbuch

erforderlich.

"Alle Außenbauteile der Vorder- und Seitenfronten der an der Fiskusstraße und der Oberen Sterkrader Straße gelegenen Wohngebäude müssen, um die Anhaltswerte für Innenschallpegel nach VDI 2719 einzuhalten, mindestens ein bewertetes Schalldämm-Maß von 32,5 dB(A) erreichen. (DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, November 1989)."

Nicht schutzbedürftig sind Flure, Treppenanlagen, Naßräume sowie Räume, die nicht für den ständigen Aufenthalt von Menschen geeignet sind.

6. Ver- und Entsorgung, Leitungen

Die Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen sowie die Ferntransportleitungen sind im Plan nachrichtlich übernommen. Innerhalb der hierzu gehörenden Schutzstreifen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Die Bepflanzung der Schutzstreifen der Leitungstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig. Bei Neuverlegungen von Leitungen ist der vorhandene Baumbestand zu berücksichtigen.

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

Die Stellplatzflächen sollen unter Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes mit einem möglichst geringen Versiegelungsgrad (breitfugigem Pflaster) erstellt werden. Das anfallende Regenwasser der Dächer ist nach Möglichkeit auf den eigenen Grundstücken zu versickern. Fußwege sind mit durchlässigem Material abzudecken. Quellen und Drängungen von Freiflächen sind ebenfalls nicht an die Kanalisation anzuschließen.

7. Sonstiges

Die bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 unmittelbar dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.

8. Kosten

Der Gemeinde entstehen durch Maßnahmen dieser Bebauungsplan-Ergänzung keine Kosten.

Diese Begründung gehört zur 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 214 A - Neumühl -. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der aktualisierten Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 28.02.1994 vom Rat der Stadt beschlossen.

Die Begründung (Stand: April 1990) hat in der Zeit vom 13.08.1990 bis 14.09.1990 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Die Begründung (Stand: September 1992) hat in der Zeit vom 04.01.1993 bis 08.02.1993 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den **07. März 1994**

Der Oberstadtdirektor

In Vertretung



Giersch
Giersch
Stadtdirektor

h

Anlage 1 zur Begründung

zur 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 214 A - Neumühl -

Textliche Festsetzungen

- II. Art und Maß der Nutzung auf überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:
- a) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der WR- und WA-Gebiete sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
 - b) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der WS-Gebiete ist pro Baugrundstück jeweils eine Nebenanlage mit einer Grundfläche von max. 10,0 qm, jedoch nicht mehr als 30,0 cbm umbauter Raum zulässig.
- III. Festsetzungen über Vorkehrungen zur Minderung von Lärmimmissionen am Bau gemäß § 9 (1) 24 Baugesetzbuch:

Alle Außenbauteile der Vorder- und Seitenfronten der an der Fiskusstraße und der Oberen Sterkrader Straße gelegenen Wohngebäude müssen, um die Anhaltswerte für Innenschallpegel nach VDI 2719 einzuhalten, mindestens ein bewertetes Schalldämm-Maß von 32,5 dB(A) erreichen (DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, November 1989).

Hinweise:

- Die bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 unmittelbar dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.
- Die Entnahme von Grundwasser ist mit der Unteren Wasserbehörde beim Amt für Stadtentsorgung und Wasserwirtschaft abzustimmen. Dies gilt insbesondere für die Errichtung von Grundwasserentnahmestellen, Beobachtungsbrunnen, Notbrunnen für die Trinkwasserversorgung etc.
- Innerhalb der Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Die Bepflanzung der Schutzstreifen der Leitungstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig.

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

Über die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) zugleich als Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 214 A - Neumühl - am 18. 05. 1989 in der Zeit von 15.15 Uhr bis 15.25 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses Hamborn, Zimmer 101, Duisburger Straße 213.

Außer den Mitgliedern der Bezirksvertretung Hamborn nahmen 2 Bürger an der Anhörung teil.

Zu Beginn der Veranstaltung eröffnete die Vorsitzende der Bezirksvertretung, Frau Bezirksvorsteherin Riederer, die öffentliche Sitzung der Bezirksvertretung Hamborn, begrüßte die Anwesenden und dankte für das Interesse, das sie durch ihr Erscheinen zeigten. Mit dem Hinweis, daß in dieser Sitzung der Entwurf zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 214 A für einen Bereich zwischen Beerenstraße, Stadtgrenze, Friedhof und Fiskusstraße der Bürgerschaft vorgestellt werde und die Bürger bei dieser öffentlichen Anhörung die Möglichkeit haben, hier frühzeitig ihre Wünsche und Vorstellungen zu äußern, gab Frau Riederer den Sitzungsablauf bekannt. Sodann erteilte sie Herrn Hoffmann vom Stadtplanungsamt das Wort zur Erläuterung der Bebauungsplan-Ergänzungen.

Anhand eines Entwurfs des Bebauungsplanes erläuterte Herr Hoffmann eingehend die Ziele und Zwecke der geplanten Ergänzungen. Dabei führte er aus, daß für den Bereich des seit dem Jahre 1973 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 214 A - Neumühl - für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen, wie z. B. Gartenhäuser und Gerätehäuser, durch entsprechende textliche Festsetzungen ausgeschlossen wurden.

Aufgrund eines Antrages mehrerer im Bereich Beerenstraße/Obere Sterkrader Straße wohnender Bürger soll nunmehr auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Kleinsiedlungsgebiete zwischen Beerenstraße und Obere Sterkrader Straße durch Änderung der textlichen Festsetzungen pro Baugrundstück jeweils eine Nebenanlage aus Holz zugelassen werden. Die zulässige Grundfläche dieser Nebenanlagen soll max. 10,0 m², jedoch nicht mehr als 30,0 m³ umbauter Raum betragen. Hierdurch soll dem Charakter des Kleinsiedlungsgebietes, den großen Grundstücken in diesem Bereich sowie der Tatsache, daß hier zwischenzeitlich bereits mehrere Nebenanlagen errichtet wurden, entsprochen werden. Des weiteren soll die Nutzungsgrenze im Bereich Obere Sterkrader Straße/Am Atropshof der Örtlichkeit entsprechend geändert werden.

Sodann bat Frau Riederer die anwesenden Bürger, Fragen zu stellen bzw. Wünsche oder Vorstellungen zu äußern.

Herr Plöger wollte wissen, ob in den vorgesehenen Gartenhäusern Feste gefeiert werden könnten, so daß hierdurch mit Lärmbelästigungen der angrenzenden Nachbarn zu rechnen sei.

Herr Hoffmann antwortete, daß die Gartenhäuser lediglich für die Unterbringung der Gartengeräte geplant seien. Die Gartenhäuser seien nicht für Feiern vorgesehen und mit der zulässigen Grundfläche von höchstens 10,0 m² hierfür auch nicht geeignet.

Weitere Fragen, Wünsche und Vorstellungen zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 214 A wurden von den anwesenden Bürgern nicht gestellt bzw. geäußert.

Völker