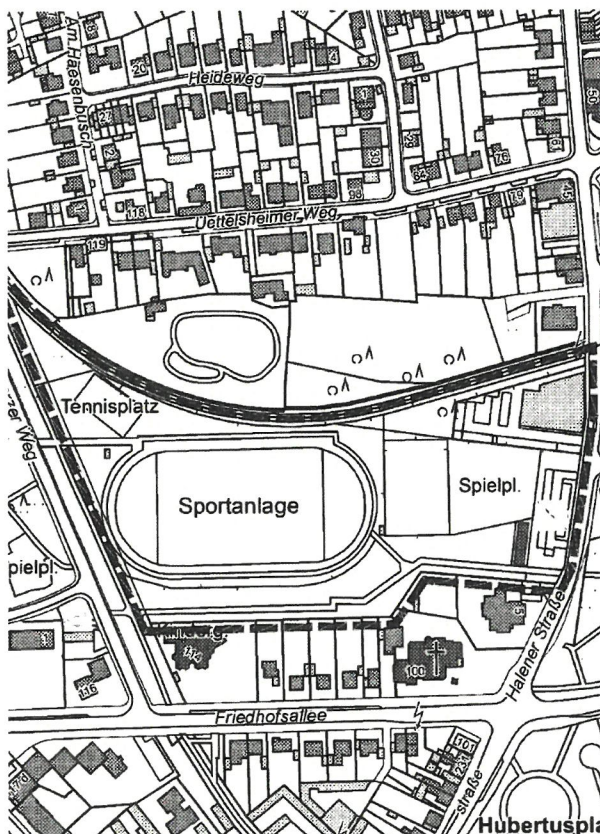


Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4.20 -Homberg-



BEGRÜNDUNG (TEIL A)

Gehört zur Verfügung der
Bezirksregierung Düsseldorf
vom 15.02.2022

A.Z. 35.02.01.01-02
DU-4.20-1914

Stand: 13.09.2021
Feststellungsbeschluss gemäß § 6 Abs. 6 BauGB

DUISBURG
am Rhein

Investoren

GEBAG
Duisburger
Baugesellschaft mbH
Tiergartenstr. 24-26
47053 Duisburg

Wilma Wohnen West Projekte GmbH
Pempelfurtstraße 1
40880 Ratingen

Planverfasser

ISR Innovative Stadt- und
Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1
42781 Haan

Stadt Duisburg

Amt für
Stadtentwicklung und Projektmanagement
Abteilung Stadtplanung
Friedrich-Albert-Lange-Platz 7
47051 Duisburg

Quellenangaben Abbildungen Titelblatt:
© Geobasisdaten: Stadt Duisburg, Amt für Boden-
ordnung, Geomanagement und Kataster



5744048016455195-14202021217

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4.20 -Homburg-

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 5 (5) Baugesetzbuch wurde am 25.11.2021 vom Rat der Stadt beschlossen.

Der Oberbürgermeister



Seite 3 von 35

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der Planung.....	6
1.1 Anlass und Ziele der Planung.....	6
1.2 Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplans.....	6
1.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung	7
2. Situationsbeschreibung	8
2.1 Geltungsbereich.....	8
2.2 Nutzungen im Änderungsbereich	10
2.3 Derzeitige Nutzung in der näheren Umgebung	11
3. Vorgaben und Bindungen.....	11
3.1 Landesentwicklungsplan	11
3.2 Regionalplan.....	11
3.3 Flächennutzungsplan	13
3.4 Bebauungsplan	13
3.5 Fachplanungen und Konzepte	13
3.5.1 Stadtentwicklungsstrategie Duisburg2027.....	13
3.5.2 Sanierungsgebiet „Hochhausquartier Homberg-Hochheide“	14
3.5.3 Handlungskonzept „Wohnvision Duisburg“	14
3.5.4 Luftreinhalteplan	14
3.6 Grünflächenkonzepte.....	15
3.6.1 Landschaftsplan/ Landschaftsschutz	15
3.6.2 Grünordnungs- und Freiraumentwicklungskonzept	15
3.6.3 Biotopverbundkonzept	15
3.7 Restriktionen und Bindungen	15
3.7.1 Artenschutz	15
3.7.2 Erschütterungen.....	16
3.7.3 Hochwasserrisikogebiet	17
3.7.4 Boden / Altablagerungen.....	17
3.7.5 Grundwassermessstellen.....	19
3.7.6 Bergbau	19
3.7.7 Kulturlandschaftsraum / Bodendenkmalpflege.....	19
3.7.8 Kampfmittel.....	20

3.7.9	Störfall.....	20
3.8	Gender Mainstreaming	20
4.	Planungsgrundlagen	20
4.1	Bebauungskonzept und beabsichtigte Nutzungen.....	20
4.2	Grün- und Freiflächen	20
4.3	Erschließung und ruhender Verkehr	21
4.4	Lärmimmissionen	21
4.5	Infrastruktur	22
4.5.1	Wasser, Energieversorgung und Telekommunikation	22
4.5.2	Entwässerungskonzept.....	22
4.5.3	Abfallentsorgung	23
5.	Darstellungen im Änderungsbereich	23
5.1	Grenze des Änderungsbereichs	23
5.2	Flächendarstellung	23
5.3	Sonstige Eintragungen und Hinweise	25
6.	Zusammenfassung des Umweltberichtes	25
7.	Flächenbilanz	27
8.	Gutachten und Fachbeiträge	27
9.	Darstellung des Bauleitplanverfahrens und Abwägungsprozesses	28
9.1	Darstellung des Verfahrensablaufes	28
9.2	Ergebnisse der Beteiligungen.....	29
9.2.1	Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	29
9.2.2	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	29
9.2.3	Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	31
9.2.4	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	31
9.3	Anpassungen auf Grund der Beteiligungen.....	34

1. Anlass der Planung

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Das Plangebiet wurde ehemals durch eine Ziegelei und später durch eine Sportanlage sowie durch einen Spiel- und Bolzplatz genutzt und befindet sich im Stadtbezirk Homberg/Ruhrort/Baerl. Die Nutzungen im Plangebiet wurden aufgegeben bzw. an andere Standorte verlagert. Das Plangebiet stellt heute einen brachliegenden, von Wohnbebauung umgebenen Bereich dar, der durch die umliegenden öffentlichen Straßen gute Erschließungsvoraussetzungen bietet. Durch die Erreichbarkeit von Nahversorgungseinrichtungen, sozialer Infrastruktur (Schulen und Kindergärten) und Grün- und Naherholungsflächen bestehen gute Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung.

Die demografische Entwicklung des Stadtteils Homberg zeigt, dass neuer Wohnraum sowohl im Bereich des Einfamilienhausbaus als auch im Bereich des Geschosswohnungsbaus benötigt wird. Gemäß der aktuellen Bedarfsberechnung Wohnen besteht für die Stadt Duisburg ein zusätzlicher Bruttobedarf im Flächennutzungsplan von 106,5 ha (Ruhr-Flächeninformationssystem - Ruhr-FIS). Die aktuelle Wohnungsmarktanalyse NRW mit dem Prognosehorizont 2040 weist für Duisburg einen Neubaubedarf von 700 Wohneinheiten (WE) aus. Dabei werden 650 WE qualitativ begründet aufgrund eines hohen Anteils an in die Jahre gekommenem Wohnungsbau in Duisburg (Seite 23 Ergebnisbericht I, September 2020).

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird auf die bestehenden Herausforderungen der Stadt Duisburg reagiert und den Anforderungen an den Wohnraumbedarf teilweise entsprochen. Es werden die Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung in der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen. Weiterhin wird der Flächennutzungsplan im Bereich eines angrenzenden Standorts eines kleinflächigen Lebensmitteleinzelhandels (Halener Str. 25) an die reale Nutzung angepasst. Durch den parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die wohnbauliche Nutzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geschaffen.

1.2 Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplans

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4.20 -Homberg- sind im wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2004 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz sowie Spielplatz dargestellt. Für eine wohnbauliche Entwicklung, die der Bebauungsplan Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“ vorbereitet, ist das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht gegeben. Daher ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Regionalverband Ruhrgebiet (RVR) hat die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in einer Anfragen gemäß § 34 Abs. 1 LPlG und § 34 Abs. 5 LPlG bestätigt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“.

1.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird die erneute Nutzung und langfristige Ordnung von zentralen, städtebaulich relevanten und derzeit brach liegenden Flächen angestoßen. Durch die beabsichtigte wohnbauliche Nutzung erfolgt idealtypisch die Innen- vor Außenentwicklung, womit den Zielen des § 1 Abs. 5 BauGB, „Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse“, sowie des § 1a Abs. 2 BauGB, „sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden“, Rechnung getragen wird.

Mit der Änderung werden durch Grünanlagen geprägte Bereiche, die eine Verbindung zwischen den westlich und östlich angrenzenden Grünflächen im Stadtbezirk und dem Uettelsheimer See darstellen und im Landschaftsplan mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung der in der Bauleitplanung vorgegebenen Funktionen zur Erhaltung öffentlicher Aufgaben“ dargestellt sind, überwiegend in Anspruch genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden Voraussetzungen für die Verlagerung des Grünzuges innerhalb des Änderungsbereichs getroffen.

Aufgrund der Inanspruchnahme des Plangebiets für den Wohnungsbau ist zudem grundsätzlich mit Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu rechnen, da ein bioklimatisch wertvoller Ausgleichsraum sowie Gehölzbestände mit Filter- und Pufferfunktion überplant werden. Das Klimatop im überwiegenden Teil des Plangebiets wird sich aufgrund der Inanspruchnahme voraussichtlich von „Parkklimatop“ zu einem „Stadttrandklima“ verschieben. Dadurch, dass Teilbereiche wie der Grünzug an der Straße „Schwarzer Weg“ erhalten werden und das im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“ weitere grünordnerische Festsetzungen getroffen werden (Erhalt Altbaumbestand an der östlichen Stellplatzfläche, Verlagerung der Grünverbindung in den Norden des Plangebiets, Pflanzfestsetzungen zur Begrünung der Dächer und zur Anpflanzung von Bäumen) sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima insgesamt als mäßig zu bezeichnen. Es werden zudem die Voraussetzungen für eine klimafreundliche Energieversorgung / -einsparung und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zu einer sinnvollen Gebäudeanordnung (keine Barrierewirkung) sowie der maximal zulässigen Versiegelung getroffen.

Für die Umsetzung der Planung werden verunreinigte Böden teilweise entfernt, so dass es zu einer Verbesserung der Situation für das Grundwasser kommt. In Teilen gehen aber auch Grünflächen verloren und der Versiegelungsgrad erhöht sich gegenüber dem heutigen Zustand. Bereits im Bestand sind die in Anspruch genommenen Flächen jedoch als überwiegend versiegelt bzw. stark verdichtet zu bewerten. Die natürlichen Bodenfunktionen liegen aufgrund der vorhandenen Bodenstörungen durch die ehemaligen Nutzungen nicht mehr vor.

Der Verkehr in der unmittelbaren Umgebung wird aufgrund der künftigen Wohnnutzung zunehmen. Die Zunahme des Verkehrs wurde in einem Verkehrsgutachten ermittelt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Auswirkungen auf den Straßenverkehr gering sind. Die vorhandene Stellplatzanlage an der Halener Straße wird künftig für den Wohnungsbau genutzt und steht nicht mehr der Kirchengemeinde und den Kunden des angrenzenden Lebensmittelmarkts zur Verfügung. Die Stellplatzbedürfnisse dieser Einrichtungen sind künftig auf den eigenen Grundstücken nachzuweisen.

Aufgrund der Inanspruchnahme von Gehölzen und Grünanlagen kann es zu einer Gefährdung geschützter Tierarten kommen. Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden sind die in einem Artenschutzbericht konzipierten Maßnahmen zu beachten.

Die geplante Wohnbebauung rückt im Nordosten an eine Fläche heran die von einem Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche mit maximal 800 m² genutzt wird. Hierdurch können Lärmkonflikte an den Fassaden der im nordöstlichen Bereich des Plangebiets möglichen Bebauung entstehen. Es können Konflikte aufgrund von Verkehrslärm durch die im Norden an das Plangebiet angrenzende Güterbahnstrecke entstehen. Zusätzlich kann es zu Erschütterungen im nördlichen Bereich des Plangebiets kommen. Zu berücksichtigen ist zudem, dass das gesamte Plangebiet innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes (HQ500 – niedrige Hochwasserwahrscheinlichkeit, HQ100 – mittlere Hochwasserwahrscheinlichkeit bei Versagen der Deicheinrichtung des Rheins) liegt. Bei Umsetzung der Planung sind daher Maßnahmen zum Hochwasserschutz zu beachten.

Reglungen zu diesen Sachverhalten werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“ getroffen.

Gemäß § 30 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) gilt die Beseitigung von durch Sukzession oder Pflege entstandenen Biotopen oder Veränderungen des Landschaftsbildes auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig baulich oder für verkehrliche Zwecke genutzt waren, bei Aufnahme einer neuen oder Wiederaufnahme der ehemaligen Nutzung nicht als Eingriff in die Natur und Landschaft (Natur auf Zeit). Diese Flächen sind dementsprechend nicht kompensationspflichtig. Voraussetzung für die Einordnung der Flächen als Natur auf Zeit ist, dass die Nutzung baurechtlich genehmigt war.

Im vorliegenden Fall erfolgte eine Nutzung des gesamten Geländes durch eine städtische Sport- und Spielplatzanlage mit Nebenanlagen, einschließlich der Stellplatzanlage die zur Abwicklung des Quell- und Zielverkehrs der Sportanlage notwendig war. Zuvor erfolgte bereits eine Nutzung als Ziegeleilandort, teilweise für Abgrabungen und teilweise für die Gebäude der Ziegelei und den Abtransport durch Züge. Der Grünstreifen am Schwarzen Weg wurde durch eine Zechenbahn genutzt. Demnach wird das gesamte Plangebiet als Natur auf Zeit eingestuft und unterliegt somit nicht der Ausgleichspflicht gem. § 30 LNatSchG NRW. Ein ökologischer Ausgleich und die Erstellung eines landschaftspflegerischen Begleitplans entfällt daher im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“.

2. Situationsbeschreibung

2.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk Homberg/Ruhrort/Baerl, im Ortsteil Alt-Homberg. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4.20 -Homberg- umfasst eine Größe von

rd. 4 ha. Im Vergleich zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“ wird das Grundstück eines Lebensmittelmarkts im Nordosten des Geltungsbereichs mit einbezogen, um diesen Bereich an die Realnutzung anzupassen. Weiterhin wird der Bereich des Grünzuges entlang der Straße „Schwarzer Weg“ nicht mit einbezogen, da diese Flächen im wirk-samen Flächennutzungsplan als Grünflächen dargestellt sind und eine Nutzungsänderung nicht beabsichtigt ist. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst somit in der Gemarkung Homberg, Flur 22 die Flurstücke 427, 593 (tlw.), 1091 und 1118. Die genaue Ab-grenzung ist der Abbildung 1 zu entnehmen.

Das Plangebiet wird von folgenden Straßen und topografischen Gegebenheiten begrenzt:

- | | |
|------------|--|
| Im Norden: | durch eine Güterbahntrasse |
| Im Osten: | durch die Halener Straße |
| Im Süden: | durch die vorhandene Wohnbebauung Friedhofsallee und Halener Straße bzw. deren Gärten sowie der St. Peter Kirche und dem St. Peter Kindergarten entlang der Friedhofsallee |
| Im Westen: | durch den Grünzug entlang der Straße „Schwarzer Weg“ |

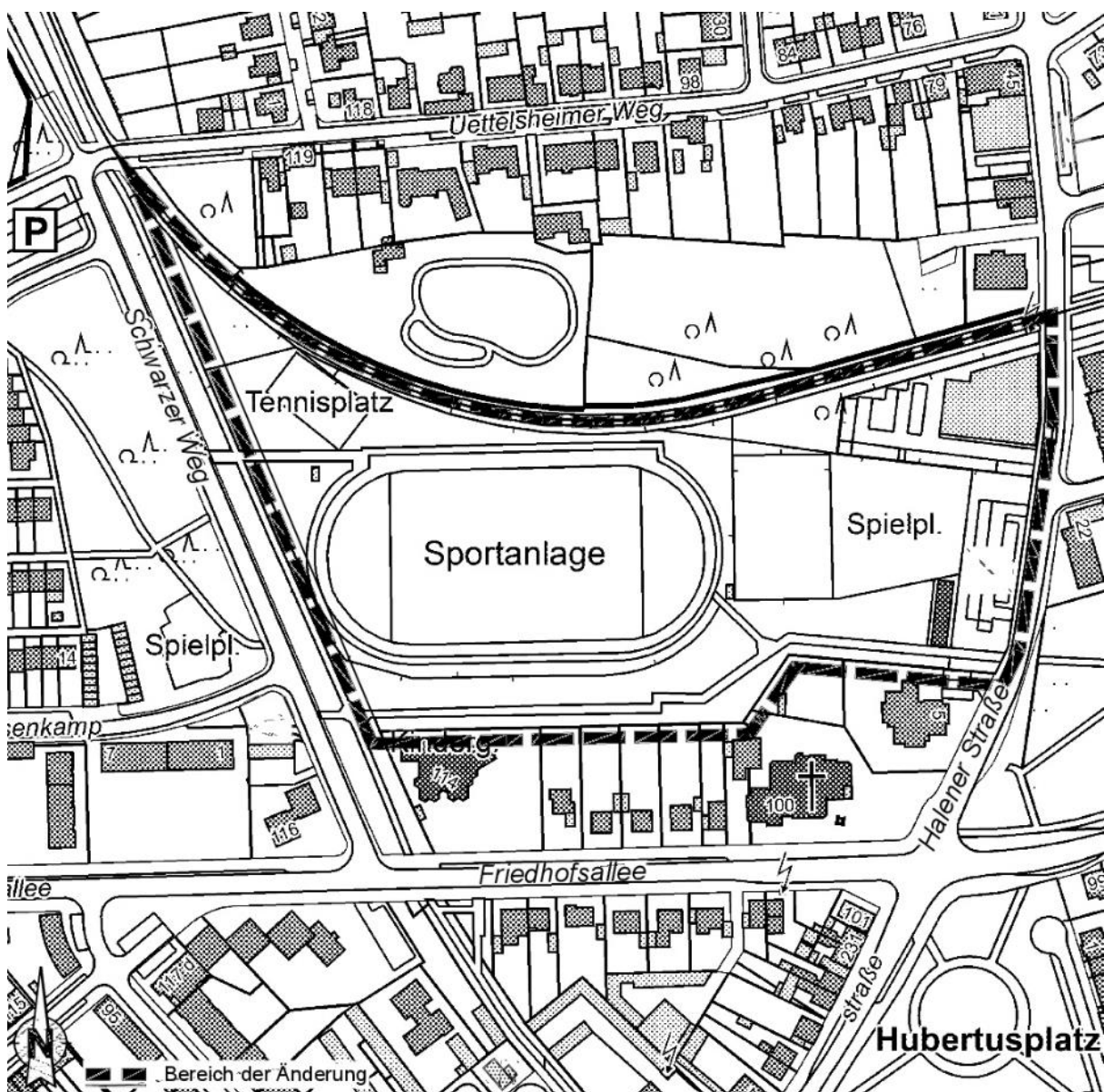


Abbildung 1: Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4.20 -Homberg-

Quelle Plangrundlage: © Geobasisdaten: Stadt Duisburg, Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster
Der Geltungsbereich für die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4.20 -Homberg- wurde gegenüber des Aufstellungsbeschlusses aus dem Jahr 2006 nach Süden ausgeweitet. Die hier gelegene Grün- bzw. Wegefläche, angrenzend an die Gärten der Wohnbebauung Friedhofsallee sollte mit einbezogen werden, da dieser Bereich in das Gesamtkonzept eingebunden und die Wegeverbindung im Plangebiet an anderer Stelle neu vorgesehen wurde.

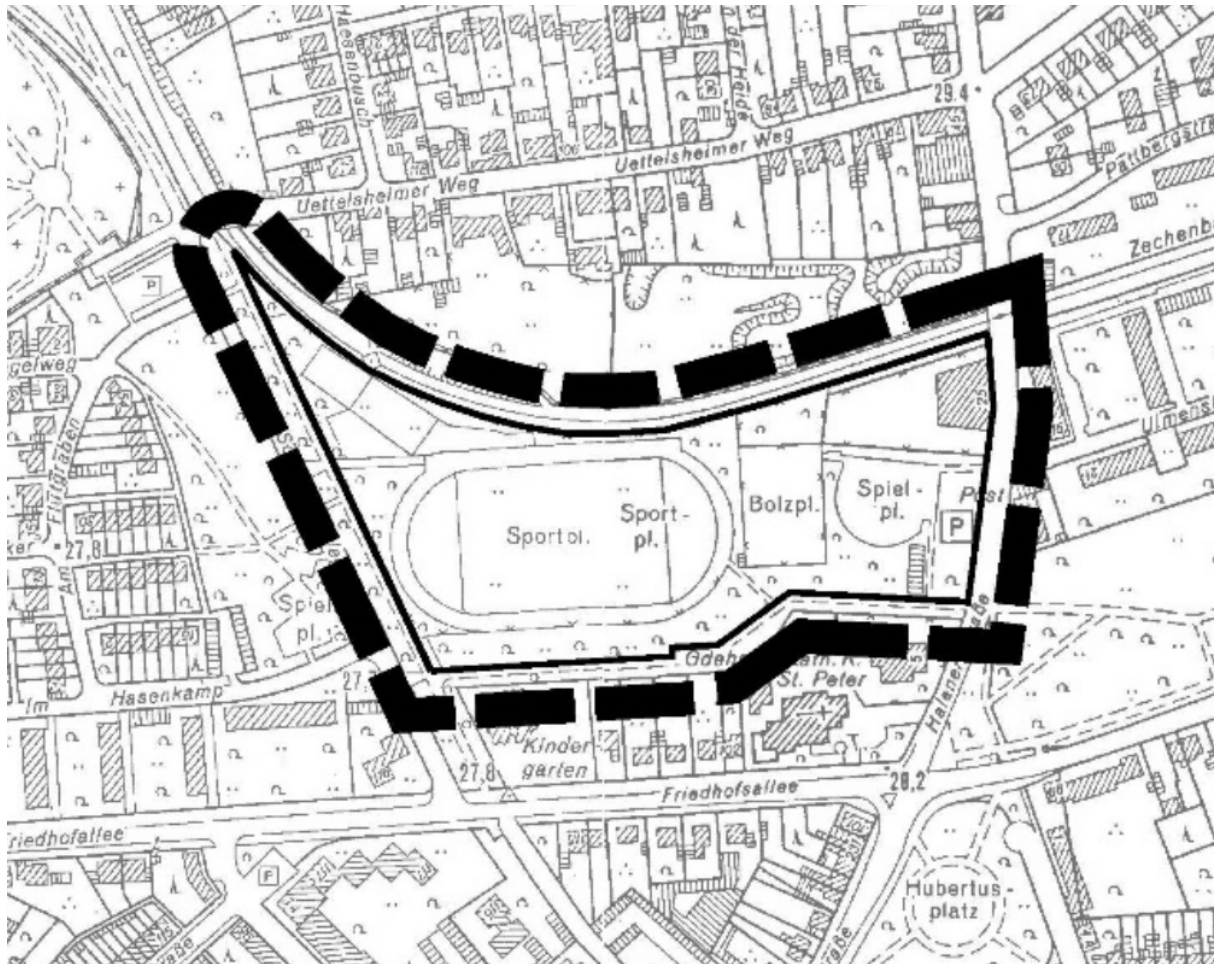


Abbildung 2: Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4.20 -Homberg- zum Aufstellungsbeschluss im Jahr 2006

Quelle Plangrundlage: © Geobasisdaten: Stadt Duisburg, Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster

2.2 Nutzungen im Änderungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine Sportanlage für Fußball und Leichtathletik, außerdem einen Tennis-, einen Bolz- und einen Spielplatz mit jeweils umgebenden Grünflächen und Baumbestand. Sämtliche Nutzungen sind nicht mehr in Betrieb bzw. soweit erforderlich verlagert worden. Im Osten, entlang der Halener Straße, befindet sich eine große Stellplatzanlage die dem Sportplatz zugeordnet war. Weiterhin befindet sich im Nordosten ein genehmigter kleinflächiger Lebensmittelmarkt mit einer Stellplatzanlage innerhalb des Geltungsbereichs. Der Erhalt des Einzelhandelsstandorts mit einem kleinflächigen Lebensmittelmarkt zur Nahversorgung der umliegenden Wohngebiete (auf Grundlage des § 34 BauGB und des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts) entspricht der planerischen Zielsetzung. Im Süden befindet sich eine Grünfläche mit Wegen und Aufenthaltsmöglichkeiten. Hier besteht eine Fußgänger- und Radwegeverbindung zwischen der Halener Straße im Osten und der Straße „Schwarzer Weg“ im Westen.

2.3 Derzeitige Nutzung in der näheren Umgebung

Die das Plangebiet umgebenden bebauten Bereiche dienen überwiegend dem Wohnen. Südlich des Plangebiets grenzen die sozialen Infrastruktureinrichtungen Kirche und Kindergarten der St. Peter Gemeinde an. Im Westen grenzt eine auf einer ehemaligen Zechenbahntrasse liegende Grünfläche, entlang der Straße „Schwarzer Weg“, an das Plangebiet an. Nördlich grenzt eine Güterbahnstrecke an das Gebiet an, die noch in Betrieb ist. Im weiteren Umfeld des Plangebiets liegen die vorwiegend durch Wohnnutzung geprägten Bereiche von Duisburg Homberg, Alt-Homberg und Hochheide. 1,0 km südlich des Plangebiets befindet sich das Stadtteilzentrum von Duisburg-Hochheide und 1,5 km südöstlich befindet sich das Stadtteilzentrum von Duisburg-Homberg, die jeweils Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Gastronomie bieten. Rund 200 m östlich befindet sich die Grundschule „Am Lutherpark“ und 1,5 km südlich liegt die Erich-Kästner-Gesamtschule. Weiterhin befinden sich drei Kindergärten in der näheren Umgebung des Plangebiets.

Östlich des Plangebiets, in 2,0 km Entfernung, ist der Rhein mit seinen weitläufigen Auen, in 500 m Entfernung der Lutherpark sowie das Kombibad Homberg zu finden. Südöstlich gelegen, 150 m entfernt liegt der Hubertusplatz. Westlich befindet sich in 650 m Entfernung der Parkfriedhof und nordwestlich in rd. 1,0 km Entfernung das Naherholungsgebiet Uettelsheimer See.

3. Vorgaben und Bindungen

3.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) formuliert u.a. Grundsätze zum Umgang mit potentiellen Überflutungsgefahren (Grundsatz 7.4-8). Demnach sollen Bereiche, die nur bei Extremhochwasser überflutet würden und in deichgeschützten Bereichen liegen, soweit maßstäblich möglich, in Erläuterungskarten abgebildet werden, um die potentielle Gefährdung bewusst zu machen und zu angepassten Bauweisen und Nutzungen anzuregen. Dem Grundsatz wird bei der neuen Darstellung des Flächennutzungsplanes in Form einer nachrichtlichen (textlichen) Darstellung Rechnung getragen.

3.2 Regionalplan

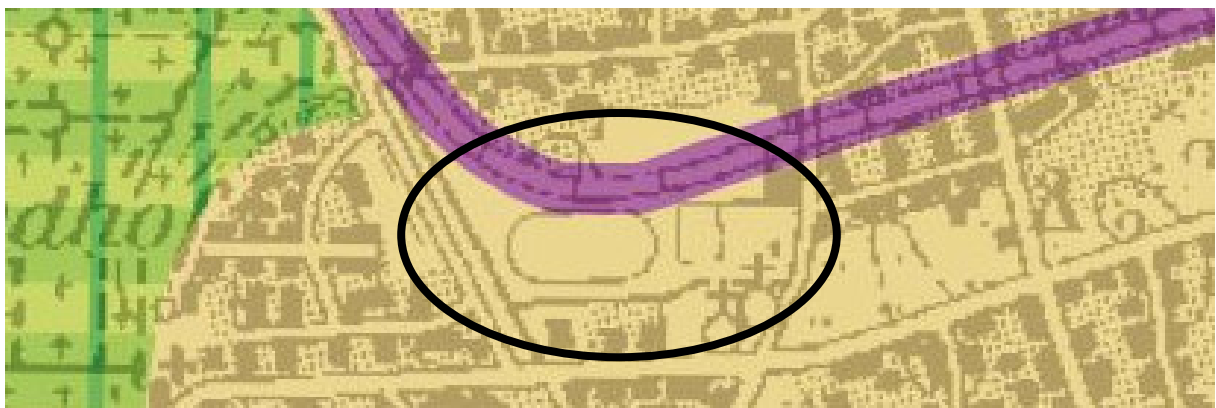


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan (GEP 99)

Quelle: Bezirksregierung Düsseldorf

Die innerhalb des Plangebiets gelegenen Flächen sowie die angrenzenden Bereiche sind im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf aus dem Jahr 1999 (GEP 99) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Damit ist auf der Ebene der Regionalplanung die Voraussetzung gegeben, die Fläche einer wohnbaulichen Entwicklung zuzuführen. Nördlich an das Plangebiet angrenzend ist ein Schienenweg für den regionalen und überregionalen Verkehr festgelegt.

Das Land NRW hat dem Regionalverband Ruhr (RVR) die Staatliche Regionalplanung als hoheitliche Aufgabe zugewiesen. Derzeit läuft das Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans für das Gebiet des RVR. Seit dem Erarbeitungsbeschluss für den Regionalplan Ruhr am 06.07.2018 zur Einleitung des förmlichen Beteiligungsverfahrens sind die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen. Zu den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung gehören Aussagen zu den Themen 1) Siedlungsentwicklung, 2) Freiraumentwicklung, 3) Kulturlandschaftsentwicklung, 4) Klimaschutz und Klimaanpassung, 5) Energieversorgung allgemein, 6) Allgemeine Verkehrsinfrastruktur und 7) Militärische Einrichtungen.

Der bisherige Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf gilt bis zum Inkrafttreten des einheitlichen Regionalplans für das Ruhrgebiet weiter fort.

Maßgeblich für das vorliegende Verfahren sind insbesondere die folgenden Grundsätze und Ziele:

- Grundsatz 2.11-5: Überflutungsrisiko berücksichtigen (In potenziellen Überflutungsbereichen und Extremhochwasserbereichen soll bei allen Planungen und Maßnahmen das Überflutungsrisiko berücksichtigt werden. In Einzugsbereichen von Fließgewässern soll bei Planungen und Maßnahmen auf eine verstärkte Rückhaltung und Verlangsamung des Wasserabflusses hingewirkt werden. In hochwassergefährdeten Bereichen sollen aufgrund des potenziellen hohen Schadenspotentials auf hochwasserangepasste Nutzungen und Bauweisen hingewirkt werden.)
- Grundsatz 5.4-6: Niederschläge raumverträglich ableiten (Anfallende Wassermengen bei Regenereignissen sollen möglichst dezentral versickert, verrieselt oder unter Ausnutzung der Verdunstungsmöglichkeiten zwischengespeichert und verzögert ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer schadlos eingeleitet werden.)

Zu Grundsatz 2.11-5: Mit diesem Grundsatz soll auf die potentielle Überflutungsgefahr der deichgeschützten Bereiche und der Bereiche, die bei seltener als 100 Jahre eintretenden extremen Hochwasserereignissen weithin überflutet werden, hingewiesen werden. Gleichzeitig soll in diesen Bereichen im Rahmen der Bauleitplanung auf hochwasserangepasste Nutzungen und Bauweisen hingewirkt werden. Dieser Grundsatz wird in dieser Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4.20 -Homberg- und im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“ in Form einer nachrichtlichen Übernahme berücksichtigt. In der verbindlichen Bauleitplanung wird zusätzlich auf die vom Ministerium veröffentlichten Hinweise zu baulichen Vorkehrungen hingewiesen.

Zu Grundsatz 5.4-6: Dem Grundsatz der raumverträglichen Ableitung des Niederschlagswassers wird im Zuge der Umsetzung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans entsprochen. Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser soll über Schächte in den tiefer liegenden Schichten unterhalb der Verunreinigungen versickert werden. Somit wird das Regenwasser wieder dem lokalen Grundwasserhaushalt zugeführt.

3.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg aus dem Jahr 2004 wird das gesamte Plangebiet (einschließlich der Fläche des Lebensmittelmarktes) als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Sportanlage“ sowie „Spielplatz“ der Stufe A dargestellt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden durch die nachrichtlichen Übernahmen und Darstellungen einer Verbandsgrünfläche und Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplans überlagert. Darüber hinaus ist der Verlauf einer Richtfunkstrecke über dem Plangebiet dargestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans lassen diese Entwicklung derzeit jedoch nicht zu. Daher wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans, zu Gunsten einer Wohnbaufläche (W), im Verfahren Nr. 4.20 -Homberg- parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“ durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Im Flächennutzungsplan-Vorentwurf mit Stand vom 30.11.2016 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die entlang des Schwarzen Weges verlaufende Gasfernleitung wurde in dem Flächennutzungsplan-Vorentwurf nachrichtlich übernommen. Demnach entspricht die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4.20 -Homberg- den Darstellungen des Flächennutzungsplan-Vorentwurfs.

Der gesamtstädtische Flächennutzungsplan-Vorentwurf hat derzeit den Stand der frühzeitigen Beteiligung und wird voraussichtlich erst nach Rechtskraft dieser Flächennutzungsplan-Änderung bzw. des Bebauungsplanes Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“ wirksam. Daher ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen.

3.4 Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt derzeit auf Grundlage des § 35 BauGB. Direkt an das Plangebiet grenzen keine rechtskräftigen oder in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne an und die im Umfeld rechtskräftigen oder in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne ermöglichen größtenteils eine wohnbauliche Entwicklung.

3.5 Fachplanungen und Konzepte

3.5.1 Stadtentwicklungsstrategie Duisburg2027

Duisburg2027 ist eine Stadtentwicklungsstrategie, die 2015 vom Rat der Stadt Duisburg beschlossen wurde. Die darin festgehaltenen strategischen und räumlichen Ziele bilden den Orientierungsrahmen für die künftige Stadtentwicklung und darüber hinaus die Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

In den Teilräumlichen Strategiekonzepten (TSK), die im Rahmen von Duisburg2027 erstellt wurden, wird das Plangebiet bereits als ‚Neue Wohnbaufläche‘ dargestellt. Darüber hinaus wird die Abfolge von Freiflächen, bestehend aus dem westlich gelegenen Parkfriedhof bzw. dem Uettelsheimer See, über die im Süden des Plangebiets verlaufenden Grünflächen bis hin zum Parkfriedhof und den Rheinauen im Osten als zu sichernde Grünverbindung dargestellt.

Die vorliegende Planung entspricht den Zielen des Teilräumlichen Strategiekonzepts. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird die vorhandene Grünverbindung im Plangebiet verlagert und gesichert.

3.5.2 Sanierungsgebiet „Hochhausquartier Homberg-Hochheide“

Rund 500 m südlich des Plangebiets befindet sich das städtebauliche Sanierungsgebiet Hochhausquartier Homberg-Hochheide. Im Fokus der Sanierungsmaßnahmen stehen insbesondere sechs Hochhäuser mit jeweils zwanzig Geschossen, die sog. „Weißen Riesen“, die aufgrund massiver Wohnungsleerstände städtebauliche Missstände aufweisen. Durch Maßnahmen wie Abriss und Rückbau von Leerständen sowie durch eine Attraktivierung des Wohnbestands und des Wohnumfeldes wird der Wohnungsmarkt wieder konsolidiert.

Die sich durch die Sanierungsmaßnahmen verändernden Wohnungsmarktbedingungen in Hochheide wirken hinsichtlich der Nachfrage auch auf das Plangebiet ein. Die Sanierungsziele für das Hochhausquartier Homberg-Hochheide werden durch die geplante wohnbauliche Entwicklung im Plangebiet jedoch nicht beeinträchtigt.

3.5.3 Handlungskonzept „Wohnvision Duisburg“

Das Handlungskonzept „WohnVision Duisburg“ wurde im Rahmen der Duisburger Sozialberichterstattung des Jahres 2010 erarbeitet. Die WohnVision Duisburg wurde am 04.10.2010 durch den Rat der Stadt Duisburg beschlossen. Die im Handlungskonzept WohnVision Duisburg erarbeiteten Inhalte sind in die Konzeption der „Strategie für Wohnen und Arbeiten“ eingeflossen und Bestandteil einer umfassenden Stadtentwicklungsstrategie, die unter dem Planungsbegriff „Duisburg2027“ zusammengefasst wird.

In Anbetracht der Bevölkerungsentwicklung und eines großen Potenzials an Brachflächen sieht die Stadt Duisburg bei der künftigen Stadtentwicklung vor, der Innenentwicklung klar Vorrang vor der Außenentwicklung zu geben. Statt vorhandene Freiflächen zu bebauen, wird es darum gehen, Baulücken zu schließen und durch die Entwicklung von vormals industriell (und beispielsweise für den Schienenverkehr) genutzten Brachflächen u.a. Wohnbaufläche zu schaffen. Als Handlungsziel wird u.a. formuliert hochwertige Wohnanlagen in allen Stadtbezirken zu schaffen und zu erhalten sowie das Angebot an attraktivem bezahlbarem Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen auszuweiten. Diese Zielsetzungen wurden unter der Annahme eines prognostizierten Bevölkerungsrückgangs von jährlich etwa 0,5 % der Stadtbevölkerung bis 2027 formuliert. Entgegen der Prognose aus 2010 verzeichnet die Einwohnerzahl Duisburgs derzeit einen leichten Anstieg.

Die vorliegende Planung entspricht den Zielen der WohnVision Duisburg, da eine vormals industriell genutzte Fläche zu Zwecken der Wohnnutzung wiederverwendet wird.

3.5.4 Luftreinhalteplan

Das Plangebiet liegt innerhalb der im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011 – Teilplan West in der Fassung vom 15.06.2015 ausgewiesenen Umweltzone. Für die Umweltzonen werden Maßnahmen formuliert, die teilweise auch die Bauleitplanung betreffen: So sind Wohngebiete verstärkt an Fernheiz- und Sammelheizanlagen anzuschließen, es sollte Energie aus nicht fossilen Brennstoffen genutzt werden und bauliche Strukturen mit unzureichenden Durchlüftungsbedingungen (z.B. Straßenschluchten) sind zu vermeiden. Die Darstellungen des Luftreinhalteplans werden bei

der Umsetzung des Energiekonzepts für die spätere Wohnbebauung berücksichtigt. In dem Bebauungsplan Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“ werden die Voraussetzungen für die Fernwärmenutzung und Solarnutzung getroffen.

3.6 Grünflächenkonzepte

3.6.1 Landschaftsplan/ Landschaftsschutz

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Duisburg und wird in der Kategorie Grünflächen: Sportanlagen, Spielplätze, Badeplätze mit dem Entwicklungsziel 1.2 „Erhaltung der in der Bauleitplanung vorgegebenen Funktionen zur Erhaltung öffentlicher Aufgaben“ dargestellt. Festsetzungen werden für den Bereich des Plangebiets nicht getroffen.

Nordwestlich, in ca. 50 m Abstand zum Plangebiet befinden sich die Flächen des Landschaftsschutzgebiets LSG-4506-0010 „Ehrenfriedhof, Lutherpark, Hakenfeld, Eisenbahnhof“ sowie des Landschaftsschutzgebiets LSG-4506-0008 „Uettelsheimer See“. Darüber hinaus befinden sich östlich in 300 m Entfernung weitere Flächen des Landschaftsschutzgebiets LSG-4506-0010 „Ehrenfriedhof, Lutherpark, Hakenfeld, Eisenbahnhof“.

3.6.2 Grünordnungs- und Freiraumentwicklungskonzept

Gemäß Grünordnungs- und Freiraumkonzept der Stadt Duisburg befindet sich ein Teil des Grünzugs „Friedhofsallee“ innerhalb des südlichen Geltungsbereichs des Plangebiets. Der überwiegende Teil des Plangebiets wird als Sport- und Spielfläche mit einer durchquerenden Grünverbindung in Ost-Westrichtung dargestellt. Der Grünzug „Friedhofsallee“ ist ein Schlüsselraum mit besonderer Freiraumverbundfunktion in Ost-West-Richtung.

Eine neue Grünverbindung als Ausgleich für die entfallende Wegeverbindung und Freiraumvernetzung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt.

3.6.3 Biotopverbundkonzept

Im Biotopverbundkonzept der Stadt Duisburg (Karten 4602 und 4802) werden für das Plangebiet verschiedene Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen dargestellt: Erhalt von Kleingehölzen, Erhalt und Pflege von Grünanlagen, die Sportanlagen werden dem Siedlungsbereich zugeordnet und werden aus ökologischer Sicht mit Nachverdichtungsausschluss.

Insbesondere die Gehölze im Norden und der Baumplatz im Osten werden mit Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“ erhalten. Der beschriebene Nachverdichtungsausschluss steht jedoch im Widerspruch mit den Darstellungen und Aussagen des Projektes Duisburg2027, wo in der integrierten Karte – Teilraum West des teilsräumlichen Strategiekonzeptes Duisburg2027 das Plangebiet als neue Wohnbaufläche dargestellt wird. Die öffentlichen Grünanlagen entlang der Straße „Schwarzer Weg“ bleiben erhalten und gehören nicht zum Änderungsbereich.

3.7 Restriktionen und Bindungen

3.7.1 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1077 wurde eine Artenschutzprüfung der Stufen 1 und 2 durchgeführt:

- 28.03.2017 / 13.03.2018: Begehung des gesamten Gebietes inkl. Kontrolle der lokalen Gehölz- und Gebäudestrukturen.
- 30.05.2017: Kontrolle der lokalen Gehölzstrukturen
- 27.06.2018: Begehung des gesamten Gebietes, Nachtbegehung mit Fledermausdetektor
- 25.07.2018: Begehung des gesamten Gebietes, Einsatz einer Horchbox
- Die Brutvogelkartierung erfolgte zweimal im März und einmal im Mai (s. Punkt 1 und 2).
- Es wurde untersucht, ob Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG betroffen sind

Durch die Begehungen konnte im Plangebiet eine planungsrelevante Art nachgewiesen werden. Zudem konnten Vertreter der sog. Allerweltsarten der Vögel und weitere nicht planungsrelevante Säugetierarten und Insektenarten beobachtet werden.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG im Zuge der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“ auszuschließen, sind laut Artenschutzgutachten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ersatzmaßnahmen vorzunehmen.

Die in der Artenschutzprüfung konzipierten Maßnahmen (Beschränkung der Rodungsarbeiten aller Bäume und Gehölze und Abbruch eines Unterstandes auf einen Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28./29.02. des Folgejahres, Beleuchtung mit insektenfreundlichen LED-Leuchtmitteln oder Natriumdampfbeleuchtung, um das Kollisionsrisiko von Fledermäusen zu minimieren) werden als Hinweis zum Artenschutz in den Bebauungsplan aufgenommen.

Den weitergehenden Empfehlungen des Artenschutzgutachtens wird insofern gefolgt, als das Einzelbäume und Gehölzstrukturen nach Möglichkeit erhalten werden. Die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurden so entwickelt, dass wichtige Baumstandorte erhalten werden können. Besonders schützenswerte Bäume werden zum Erhalt festgesetzt. Darüber hinaus bleiben die öffentlichen Grünanlagen mit Baumbestand entlang der Straße „Schwarzer Weg“ erhalten.

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen können Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG für das geplante Vorhaben mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Einer Umsetzung der Planung kann aus artenschutzrechtlichen Belangen zugestimmt werden.

3.7.2 Erschütterungen

Aufgrund der im Norden direkt angrenzenden Güterbahntrasse kann es im Plangebiet zu Erschütterungen kommen. Nach Angaben der Betreiberin befahren täglich 2 Züge mit einer Diesellok und je 15 Kesselwagen die Strecke. Die maximale Geschwindigkeit beträgt 30 km/h.

Nach allgemeiner Lehrmeinung können Erschütterungen durch die Nutzung der Gleisanlagen in einem Bereich bis zu ca. 30 m Abstand von den Gleisanlagen auftreten. Um negative Auswirkungen durch Erschütterungen auszuschließen, wurden in der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen getroffen, die gewährleisten, dass die geplante Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält.

3.7.3 Hochwasserrisikogebiet

Das Plangebiet liegt in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 83 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, jedoch liegen etwa dreiviertel des Plangebiets innerhalb der Überschwemmungsflächen eines mittleren Hochwasserereignisses des Rheins (HQ 100), für den Fall, dass vorhandene Hochwasserschutzeinrichtungen versagen. Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der möglichen Überschwemmungsflächen bei einem Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ 500).

Gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz ist in Baugebieten und Bauleitplänen insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB zu berücksichtigen.

Von der Bezirksregierung Düsseldorf wurden Hochwasserrisikokarten ausgearbeitet und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zur Verfügung gestellt. Hier sind unter anderem Informationen für die Aufstellung von Verhaltensregeln bei Hochwasser sowie Maßnahmen zum Objektschutz und zur baulichen Vorsorge verfügbar.

Laut Grundsatz 2.11-5 des in der Aufstellung befindlichen Regionalplans und Grundsatz 7.4-8 des LEP NRW soll in potenziellen Überflutungsbereichen und Extremhochwasserbereichen bei allen Planungen und Maßnahmen das Überflutungsrisiko berücksichtigt werden. In hochwassergefährdeten Bereichen sollen aufgrund des potenziellen hohen Schadenspotentials auf hochwasserangepasste Nutzungen und Bauweisen hingewirkt werden.

Das Hochwasserrisikogebiet wird nachrichtlich (textlich) innerhalb der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4.20 -Homberg- und dem Bebauungsplan Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“ gekennzeichnet. Zusätzlich wird im Bebauungsplan Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“ ein Hinweis zum vorsorgenden Objektschutz aufgenommen, so dass bei der Planung entsprechende Vorsorge getroffen werden kann.

3.7.4 Boden / Altablagerungen

Im Altlastenkataster der Stadt Duisburg sind aufgrund der Vornutzung als Ziegelei für den Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“ ein Altstandort (AS 2879) sowie eine Altablagerung (AA 0303) eingetragen. Hierbei handelt es sich um eine wiederverfüllte Abgrabung (westlicher Teil des Plangebiets) bzw. einen ehemaligen Ziegeleilandort (östlicher Teil des Plangebiets). Nach Abbruch der Ziegelei wurde das Gelände sukzessive mit unbekannten Materialien wiederaufgefüllt und ist somit als Altlastenverdachtsfläche anzusehen.

Nördlich an die Planfläche angrenzend ist weiterhin im Alt- und Verdachtsflächenkatalog des Bergbaus (BAV-Kat) die Verdachtsfläche 4506-S-032, Grubenanschlussbahn Rheinpreußen 5/9, Rheinpreußen, Hafen, Gleisanlagen verzeichnet.

Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit (1893 - 1962) zunächst als Standort einer Ziegelei genutzt. Die Betriebsanlagen der Ziegelei befanden sich im östlichen Bereich des Plangebiets. Die ab 1892 angelegten Abbaugruben befanden sich südlich (im Bereich der heutigen Bebauung

Friedhofsallee) und westlich davon (im südwestlichen und nordwestlichen Plangebiet). Die Abgrabungsflächen im Bereich des Plangebiets wurden vermutlich erst im Zuge der Errichtung des Sportplatzes aufgefüllt.

Um die verschiedenen Auffüllungen inklusive deren Einflüsse auf das Grundwasser zu untersuchen, wurden in den Jahren 2000, 2004, 2017 und 2020 Bodengutachten erarbeitet, die aufeinander aufbauen:

Laut dem Gutachten aus dem Jahr 2000 bestehen die Auffüllungen aus einem Sand-Schluff-Gemenge mit anthropogenen Einlagerungen von Ziegelbruch, Schlacke, Asche, Koks bzw. Kohleresten, Waschbergematerial, seltener Bauschutt, Glas- und Keramikresten. Der obere Abschnitt der Auffüllung besteht häufig aus einem angeschütteten Mutterboden. Die Ergebnisse der im Jahr 2000 erfolgten Bodenanalyse zeigten für den Oberboden im Bereich des Sportplatzes erhöhte Blei-Gehalte. Für die tieferen Auffüllungen wurde nur im Bereich des Tennisplatzes eine Prüfwertüberschreitung an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen nach der Environmental Protection Agency = Amerikanische Umweltbehörde (PAK n. EPA) bzw. Benzo(a)pyren festgestellt.

Auf die Untersuchungen im Jahr 2000 aufbauend erfolgten durch das Ingenieurbüro für Geotechnik und Umweltplanung (GFP) im Jahr 2004 ergänzende Untersuchungen. Hinsichtlich des Grundwassers deuteten die neuen Untersuchungen auf eine nicht bedeutsame Schadstoffverunreinigung des Grundwassers hin.

Im Jahre 2017 wurden die Aussagen des Gutachtens aus dem Jahre 2004 hinsichtlich des Grundwassers bestätigt. Eine Belastung des Grundwassers konnte nicht nachgewiesen werden. Ebenfalls wurde festgestellt, dass die Oberböden die Prüfwerte für Kinderspielflächen als auch für Hausgärten unterschreiten. Insgesamt treten im westlichen Teil des Untersuchungsraumes (tiefer gelegene Auffüllungen) jedoch großflächigere Belastungen durch PAK und Metalle auf, als bis dahin angenommen. In dem Gutachten werden Bereiche aufgezeigt in denen die entnommenen Bodenproben die Z2-Werte der Richtlinie der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall für Bauschutt (LAGA-Bauschutt) überschreiten und daher fachgerecht entsorgt werden müssen.

Als Gesamtergebnis aus den vier Gutachten ist festzuhalten, dass das Niederschlagswasser in den tiefer gelegenen Schichten unterhalb der Auffüllungen versickert werden kann. Es wurden zudem keine auffälligen Verunreinigungen des Grundwassers aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Altlasten festgestellt. Das Regenwasser der unversiegelten Flächen kann daher auf den Flächen versickern.

Obwohl keine auffälligen Verunreinigungen des Grundwassers aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Altlasten festgestellt wurden, wurde mit der Grundstückseigentümerin des westlichen Grundstücksbereichs, der Wilma Wohnen West Projekte GmbH, abgestimmt, die Bereiche, die von erhöhten PAK-Belastungen betroffen sind, erfolgt für die westlichen Grundstücksbereiche, die von erhöhten PAK-Belastungen betroffen sind, eine Auskoffnung und Entsorgung der belasteten Böden. Der genaue Eingreifwert für diese Bodensanierung im Bereich der künftig unversiegelten Freiflächen wurde im Rahmen des Bodenmanagementkonzepts final abgestimmt. Diese Maßnahme dient dem Schutz der künftigen Bewohner vor künftigen Sanierungserfordernissen. Die Maßnahme dient somit insbesondere auch dem langfristigen und sicheren Schutz des Grundwassers.

In einem Bodenmanagementkonzept, wurden die Rahmenbedingungen für die geplanten Maßnahmen vorgestellt. Ein mehrjähriges Grundwassermonitoring ist in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde aufgrund der geplanten Bodensanierung nach den Vorgaben des Bodenmanagementkonzepts nicht mehr erforderlich. Die Sicherung der Umsetzung des Bodenmanagementkonzepts erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Der östliche Grundstücksbereich ist nicht von einer erhöhten PAK-Belastung betroffen, so dass hier keine Auskofferung erforderlich ist.

Weiterhin wurden in den Gutachten, in einem Sanierungskonzept, Empfehlungen zum Schutz des Menschen vor Verunreinigungen im Boden gegeben. Die Empfehlungen wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt.

Insgesamt sind bei Einhaltung der in den Gutachten empfohlenen Maßnahmen keine Einschränkungen für die Bebaubarkeit des Grundstücks festgestellt worden.

3.7.5 Grundwassermessstellen

Zur regelmäßigen Überprüfung der Grundwasserwerte befinden sich zwei Grundwassermessstellen innerhalb des Plangebiets (Messstelle 2759H im Bereich der vorhandenen Stellplatzanlage an der Halener Straße und Messstelle 2757 im Bereich des Straßenbegleitenden Grünzugs an der Straße „Schwarzer Weg“). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden die Grundwassermessstellen berücksichtigt.

3.7.6 Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Rheinpreußen“ sowie über der auf Kohlewasserstoffen erteilten Bewilligung „Rheinpreußen-Gas“ Eigentümer des Bergwerksfeldes „Rheinpreußen“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Herne. Inhaber der Bewilligung „Rheinpreußen-Fas“ ist die Mingas-Power GmbH, Essen.

In den vorliegenden Unterlagen ist im Planbereich kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet. Demnach ist mit Einwirkungen nicht zu rechnen.

3.7.7 Kulturlandschaftsraum / Bodendenkmalpflege

Das Plangebiet liegt innerhalb des Kulturlandschaftsraums Ruhrgebiet, der sich über das nördliche Ruhrgebiet vom Kreis Wesel im Westen bis nach Dortmund im Osten erstreckt. Konkrete Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern im Plangebiet liegen nicht vor. Das Plangebiet ist anthropogen überformt, da in der Vergangenheit aufgrund der Nutzung als Ziegeleilandort umfangreiche Abgrabungen stattgefunden haben. Es ist daher davon auszugehen, dass die vorliegende Bauleitplanung keine bodendenkmalrechtlichen Belange berührt. Derzeit liegen zum Plangebiet keine archäologischen Kenntnisse vor. Allerdings gilt der Bereich um den Uettelsheimer See als römisches Siedlungsgebiet, auch eine urgeschichtliche Besiedlung ist vorstellbar. Es ist deshalb möglich, dass auch im Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung urgeschichtliche bzw. römische Funde aufgedeckt werden.

Da archäologische Funde grundsätzlich nicht auszuschließen sind, wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Hinweise und Verhaltensweisen zum Umgang mit archäologischen Funden aufgenommen.

3.7.8 Kampfmittel

Für den Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“ hat die Auswertung der Luftbilder keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln ergeben. Dennoch gibt es für das Plangebiet Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Seitens der Bezirksregierung wird daher empfohlen das Plangebiet vor Beginn der Bauarbeiten geophysikalisch untersuchen zu lassen.

In der verbindlichen Bauleitplanung ist ein Hinweis zu Verhaltensweisen beim Auffinden von Kampfmitteln aufgenommen worden.

3.7.9 Störfall

Das Plangebiet liegt außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes von Störfallbetrieben.

3.8 Gender Mainstreaming

Als öffentlicher Belang ist Gender Mainstreaming gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Unter dem Begriff Gender Mainstreaming wird das Geschlecht als gesellschaftliche Strukturierungskategorie betrachtet. Die sich hieraus ergebenden spezifischen Lebenssituationen mit unterschiedlichen Bedürfnissen sollen „chancengleich“ behandelt werden. Ziel ist es, Chancengleichheit in der Stadtentwicklung und Städtebaupolitik herzustellen, so dass Räume gleichberechtigt durch Mädchen und Jungen, Jugendliche, Frauen und Männer genutzt werden und eine gleichberechtigte Teilhabe an ihnen besteht.

Ziel für die Stadtplanung ist es, durch Gender Mainstreaming einen Qualitätsgewinn für die Gebrauchsfähigkeit städtischer Räume, höhere Alltagstauglichkeit und Effektivität der Planung zu erreichen. Eine geschlechtersensible Bauleitplanung bezieht sich u.a. auf die Aspekte Vereinbarkeit von Erwerbs- und Versorgungstätigkeit, Mobilität, Freiraumangebot, Wohnen, Sicherheit, Partizipation und Repräsentanz.

Durch die Entwicklung eines Wohngebiets an dem vorliegenden Standort, werden Bereiche, die sich derzeit teilweise einer sozialen Kontrolle entziehen, wieder zugänglich gemacht und neu belebt.

4. Planungsgrundlagen

4.1 Bebauungskonzept und beabsichtigte Nutzungen

Die städtebauliche Konzeption, die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“ konkretisiert wurde, sieht die künftige wohnbauliche Entwicklung mit Mehrfamilienhäusern im östlichen Teil des Geltungsbereichs und mit Einfamilienhäusern im westlichen Bereich vor. Grünstrukturen sind im Norden des Plangebiets und zwischen den Mehrfamilienhäusern, zur Verknüpfung der vorhandenen Grünstrukturen im Umfeld und der regionalen Grünstrukturen, vorgesehen.

4.2 Grün- und Freiflächen

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt auf Grund der Maßstäblichkeit im Zusammenhang mit der geringen Plangebietsgröße eine vollständige Darstellung als Wohnbaufläche. Im

Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens Nr. 1077 -Homburg- „Halener Straße“ wurde eine Grünverbindung zwischen der Halener Straße im Osten und der Straße „Schwarzer Weg“ im Westen neu angelegt und planungsrechtlich gesichert, um der städtebaulichen Zielsetzung einer fußläufigen, grün gestalteten Querverbindung gerecht zu werden. Zugleich dient diese neu geplante Grünverbindung der Verknüpfung vorhandener Grün- und Freiflächen im Umfeld. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde der besonders erhaltenswerte Baumbestand zum Erhalt festgesetzt und eine im Bestand vorhandene Grünfläche mit Baumbestand planungsrechtlich gesichert. Die Entwicklung von Grün- und Freiflächen in privaten Hausgärten und der Freiflächen der Mehrfamilienhäuser ist darüber hinaus auf Ebene des Bebauungsplans geregelt.

4.3 Erschließung und ruhender Verkehr

Das Plangebiet wird jeweils über eine Zufahrt von der Halener Straße und der Straße „Schwarzer Weg“ erschlossen. Zusätzlich gibt es eine bestehende Zufahrt zu dem Lebensmitteleinzelhandel an der Halener Straße, die bei der Erschließung des Wohngebiets zu beachten ist. Der östliche Teil des Plangebiets wird von der Halener Straße aus über die dort vorhandene Stellplatzanlage des ehemaligen Sportplatzes erschlossen. Der westliche Teil des Plangebiets wird von der Straße „Schwarzer Weg“ aus über eine neue Ringerschließungsstraße erschlossen. Die beiden Gebiete werden durch einen Fuß- und Radweg verbunden. Eine Durchfahung mit einem Kraftfahrzeug (Kfz) wurde nicht ermöglicht.

Die mit der Planung verbundenen Stellplatzbedarfe einschließlich der Besucherparkplätze für die geplanten Mehrfamilienhäuser werden auf den privaten Grundstücken gedeckt. Besucherparkplätze der Einfamilienhäuser im Westen des Plangebiets werden im öffentlichen Straßenraum der neuen Erschließungsstraßen nachgewiesen.

Die Leistungsfähigkeit der inneren und äußeren Erschließung wurde in einem Verkehrsgutachten, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1077 -Homburg- „Halener Straße“, untersucht. Der zusätzliche Verkehr wurde berechnet und die Leistungsfähigkeit der umliegenden Straßen und Knotenpunkte überprüft. Für die Knotenpunkte wurden Leistungsfähigkeitsberechnungen entsprechend den Rechenverfahren des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) durchgeführt. Die im Gutachten verwendeten Verkehrszahlen stammen aus dem Jahr 2017 und können für das Gutachten nach wie vor als schlüssig angesehen werden. Für das Prognosejahr wurde das Jahr 2030 angesetzt, was als plausible Annahme gilt. Die Berechnungen der Leistungsfähigkeit entsprechen ebenfalls dem aktuellen Stand der Technik. Im Ergebnis können die zusätzlichen Verkehrsmengen so verteilt werden, dass sie kaum spürbare Auswirkungen auf das vorhandene Verkehrssystem und die Knotenpunkte haben. An den untersuchten Knotenpunkten bleiben die Verkehrsqualitäten unverändert bei guten Qualitätsstufen (A/B oder B). Die mit der Planung verbundenen Verkehre können sicher und leistungsfähig abgewickelt werden.

4.4 Lärmimmissionen

Der Flächennutzungsplan-Änderungsbereich ist durch die Emissionen der angrenzenden Verkehrsinfrastruktur geprägt und vorbelastet. So wird das Plangebiet bereits im Bestand aufgrund seiner innerstädtischen Lage und insbesondere seiner unmittelbaren Nähe zu einer Güterbahntrasse

durch Verkehrslärmimmissionen beeinträchtigt. Die Ergebnisse für den Schienenverkehrslärm liefern Beurteilungspegel zwischen 43 dB(A) und 67 dB(A) tagsüber sowie zwischen 42 dB(A) 66 dB(A) nachts, bei freier Schallausbreitung. Die Ergebnisse für den Straßenverkehrslärm zeigen keine Überschreitung.

Gewerbelärmbelastungen können insbesondere im Nordosten des Plangebiets durch den innerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung gelegenen Einzelhandelsstandort inklusive Stellplatzanlage auftreten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgte daher eine gutachterliche Betrachtung der auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen der umliegenden Verkehrsachsen inklusive der Güterbahntrasse und des Einzelhandels. Hierbei wurde auch die mit der Planung einhergehenden Schallauswirkungen auf das Umfeld betrachtet und bewertet. Im Ergebnis können unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“ festgesetzten Maßnahmen und weiterer im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisender baulicher Maßnahmen zum Schallschutz, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet gewährleistet werden.

4.5 Infrastruktur

4.5.1 Wasser, Energieversorgung und Telekommunikation

Die Versorgung mit Wasser und Telekommunikation erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Netze. Für den westlichen Teilbereich sieht die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“ erstellte Erschließungsplanung ein Blockheizkraftwerk vor, um eine Umwandlung von Fernwärme in Nahwärme vorzusehen. Für den östlichen Teilbereich ist ein direkter Anschluss an das Fernwärmenetz geplant. In der verbindlichen Bauleitplanung wird die Umsetzung des Energiekonzepts ermöglicht.

4.5.2 Entwässerungskonzept

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind aus kommunal-abwassertechnischer Sicht die geänderten Rahmenbedingungen des neuen Landeswassergesetzes (LWG) zu beachten. Gemäß § 44 LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Das Plangebiet wird somit nicht zum ersten Mal bebaut, so dass keine Pflicht zur Versickerung gem. § 44 LWG vorliegt. Aufgrund der Höhenlage und der Beschaffenheit sowie Auslastung des bestehenden Mischwasserkanalnetzes ist das vollständige Einleiten des Regenwassers entwässerungstechnisch jedoch nicht möglich.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“ wurde ein Entwässerungskonzept in Abstimmung mit den Wirtschaftsbetrieben Duisburg - AöR (WBD) erarbeitet. Das Niederschlagswasser der Straßen wird zusammen mit dem Schmutzwasser gedrosselt in die vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet. Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt anschließend im Mischsystem in das Klärwerk „Gerdt“ der LINEG. Das Niederschlagswasser der Dachflächen der künftigen Bebauung wird über Versickerungsschächte in den tiefer gelegenen Bodenschichten unterhalb der Auffüllungen versickert.

4.5.3 Abfallentsorgung

Die Wirtschaftsbetriebe Duisburg - AöR (WBD) sehen für das Plangebiet die Abfallentsorgung der privaten Haushalte im westlichen Teilbereich über zwei fest installierte zentrale Müllstandorte im Plangebiet vor. Die hiermit verbundenen städtebaulichen und planungsrechtlichen Erfordernisse werden in der verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Für die im östlichen Bereich geplanten Mehrfamilienhäuser ist eine herkömmliche Abfallsammelstelle auf dem privaten Grundstück geplant.

5. Darstellungen im Änderungsbereich

5.1 Grenze des Änderungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich bezieht die Flächen ein, die gemäß der städtebaulichen Zielsetzung als Wohnbauflächen entwickelt werden sollen. Weiterhin werden die Flächen eines bestehenden Lebensmittelmarkts an der Halener Straße mit in den Geltungsbereich einbezogen, um den Flächennutzungsplan hier an die Realnutzung anzupassen.

Anders als der Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“ werden die Flächen des Grünzugs an der Straße „Schwarzer Weg“ nicht in den Geltungsbereich eingezogen, da die hier im Flächennutzungsplan bestehende Darstellung als Grünfläche nicht verändert werden soll.

5.2 Flächendarstellung



Abbildung 4: Wirksamer Flächennutzungsplan und wirksamer Flächennutzungsplan mit angestrebter Änderung in Wohnbaufläche (W)

Quelle: Stadt Duisburg

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet dar. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg stellt für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Sportanlage“ sowie „Spiel-

platz“ der Stufe A dar. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden durch die nachrichtlichen Übernahmen und Darstellungen einer Verbandsgrünfläche und Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplans überlagert. Darüber hinaus ist der Verlauf einer Richtfunkstrecke über dem Plangebiet dargestellt.

Entsprechend den Zielen der Planung wird in der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4.20 -Homberg- der gesamte Geltungsbereich der Planänderung gemäß § 1 Abs. 1 Ziff. 1 BauNVO als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Flächennutzungsplan-Änderung ergibt sich aus der Notwendigkeit, im Bebauungsplan Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“ ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen, um die beabsichtigte Wohnnutzung planungsrechtlich zu ermöglichen. Der innerhalb des Änderungsbereichs gelegene Lebensmittelmarkt erfüllt in seiner bestehenden kleinflächigen Größenordnung eine Versorgungsfunktion des Gebiets. Dieser Einzelhandelsstandort kann auf Grundlage des § 34 BauGB sowie des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Duisburg entwickelt werden und wird entsprechend der tatsächlichen Gegebenheiten ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Duisburg und wird mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung der in der Bauleitplanung vorgegebenen Funktionen zur Erhaltung öffentlicher Aufgaben“ dargestellt. Festsetzungen werden für den Bereich des Plangebiets nicht getroffen. Zur Umsetzung der Planung auf Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Rücknahme des Landschaftsplans für den Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans erforderlich. Gemäß § 29 des Landschaftsgesetzes NRW (LG NRW) treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nicht widersprochen hat.

Von der Entwicklung des zentralgelegenen Plangebiets zu wohnbaulichen Zwecken wird eine Verbandsgrünfläche tangiert. Verbandsgrünflächen sind gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 3 RVRG zu sichern und weiterzuentwickeln, um Grün, Wasser-, Wald- und sonstige von der Bebauung freizuhaltende Fläche mit überörtlicher Bedeutung für die Erholung und Erhaltung eines ausgewogenen Naturhaushalts zu sichern. In Rahmen dieser Bauleitplanung soll das planerische Ziel einer künftigen wohnbaulichen Entwicklung mit dem Ziel der Sicherung und Weiterentwicklung der Verbandsgrünfläche in Einklang gebracht werden.

Der überwiegende Teil des Plangebiets wurde als Sport- und Spielfläche mit einer durchquerenden Grünverbindung in Ost-Westrichtung genutzt. Diese Flächen werden im Flächennutzungsplan zurückgenommen. Der Grünzug „Friedhofsallee“ ist ein Schlüsselraum mit besonderer Freiraumverbundfunktion in Ost-West-Richtung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird diese Funktion berücksichtigt und eine neue breite Grünverbindung mit einer Wegebeziehung für Fußgänger und Radfahrer von der Halener Straße zu der Straße „Schwarzer Weg“ als Ausgleich für die künftig entfallende Wegeverbindung und Freiraumvernetzung im südlichen Plangebiet hergestellt. Diese neue Verbindung bindet im Osten an die Halener Straße an, so dass eine Grünverknüpfung von der Halener Straße bis zur Straße „Schwarzer Weg“ aufrechterhalten wird. Auf Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt auf Grund der Maßstäblichkeit im Zusammenhang mit der geringen Plangebietsgröße eine vollständige Darstellung als Wohnbaufläche. Die Anordnung und Integra-

tion der Grünzüge in der verbindlichen Bauleitplanung dient der Verbindung der im Umfeld vorhandenen Freiräume und der planerischen Sicherung von erhaltenswerten Grünanlagen. Ziel ist eine Anknüpfung an die Naherholungsflächen rund um den Uettelsheimer See im Nordwesten und die Anbindung an die Grünflächen. an im Osten vorhandene Grünverbindung in Richtung Rheinauen sowie Lutherpark.

Durch die neue Darstellung einer Wohnbaufläche im Bereich der ehemaligen Sport- und Freizeitanlagen entstehen in Teilen Abweichungen von den Zielen des Biotopverbundkonzepts. (Der Grünzug im Süden des Änderungsbereichs wird nicht erhalten und es entsteht voraussichtlich eine höhere Verdichtung als im Bestand). In Teilen findet jedoch eine Berücksichtigung statt. (Erhalt der Bäume im Bereich der Gleise, der Stellplatzanlage und am Schwarzen Weg / moderate Verdichtung durch Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung im Bereich der ehemaligen Sportanlagen). In der verbindlichen Bauleitplanung werden durch Festsetzungen zudem neue (ersetzende) Grünflächen geschaffen. Das Biotopverbundkonzept trifft Aussagen zu einem Nutzungsstatus der nicht mehr aktuell ist. Das städtebauliche Ziel einer neuen Wohnnutzung erfordert daher Abweichungen vom Biotopverbundkonzept. Durch die Festsetzung von Maßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter minimiert und die Kernaussagen des Biotopverbundkonzepts (Erhalt der prägenden Bäume und Gebüsche) berücksichtigt. Die Abwägung wird im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan ergänzt.

5.3 Sonstige Eintragungen und Hinweise

Die im wirksamen Flächennutzungsplan eingetragene Richtfunkstrecke bleibt bestehen. Die Ziele des Landschaftsplans sind für den Bereich, in dem sie das Plangebiet tangieren, zurückzunehmen.

Der Änderungsbereich liegt nach § 78b WHG innerhalb der Hochwasserrisikogebiete des Rheins. Diese Gebiete können bei einem extremen Hochwasserereignis sowie bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen auch bereits bei einem mittleren Hochwasser überflutet werden. Dies wird in der Zeichnung zur Flächennutzungsplan-Änderung nachrichtlich (textlich) übernommen.

Eine Gasfernleitung wird aufgrund des Zusammenhangs der Darstellung, entsprechend der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplans, nicht in die Änderung des Flächennutzungsplans übernommen. Die Gasfernleitung wird allerdings in dem Vorentwurf des neuen gesamtstädtischen Flächennutzungsplans nachrichtlich übernommen, so dass die Übernahme langfristig gewährleistet ist.

6. Zusammenfassung des Umweltberichtes

In einem Umweltbericht (Teil B) wurden detailliert die wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt untersucht. Darüber hinaus wurden im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 1077 -Homberg- „Halemer Straße“ Artenschutzprüfungen der Stufen 1 und 2 erstellt. Zusammenfassend lässt sich feststellen:

Erhebliche Eingriffe für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind auszuschließen, da unter Einhaltung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen (Festlegung eines Rodungs- und Abbruchzeitraumes und Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung) mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden können.

Für das Schutzgut Wasser wird mit Durchführung der Planung eine Versiegelungszunahme vorbereitet. Eine Versickerungsminderung wird nur begrenzt vorbereitet, da das Plangebiet bereits im Bestand teilweise versiegelt ist (Stellplatzanlage, Sportplätze, Wege) und da nur das Niederschlagswasser der Straßen in den Kanal eingeleitet werden soll. Das Niederschlagswasser der Dachflächen wird in tiefer gelegenen Schichten versickert. In den Untersuchungen des Bodengutachters konnte keine erhebliche Verunreinigung des Grundwassers aufgrund der vorhandenen Bodenverunreinigungen festgestellt werden. Um auch langfristig eine Verunreinigung des Grundwassers auszuschließen, sollen Teilbereiche im Westen des Plangebiets, bei denen erhöhte PAK-Gehalte festgestellt wurden (hotspots) ausgekoffert und saniert werden. In einem Bodenmanagementkonzept, wurden die Rahmenbedingungen für die geplanten Maßnahmen dargestellt. Die verunreinigten Böden werden fachgerecht entsorgt und die betroffenen Bereiche mit sauberen Böden aufgefüllt. Ausgehobene Böden, die die Z2 Werte gemäß LAGA M20 unterschreiten, dürfen generell nicht wieder eingebaut werden. Die Sicherung der Umsetzung des Bodenmanagementkonzepts erfolgt im Städtebaulichen Vertrag mit der Grundstückseigentümerin des westlichen (betroffenen) Teilbereichs.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Risikogebietes für Hochwasser (HQ 500) bzw. innerhalb eines Risikogebietes für ein mittleres Hochwasserereignis (HQ 100) bei Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen. Das Hochwasserrisikogebiet wird nachrichtlich innerhalb des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans gekennzeichnet. Durch die Erhöhung des Plangebiets wird die Hochwassergefahr verringert.

Aufgrund der bisherigen intensiven Nutzung und den Maßnahmen, die getroffen werden, sind die Auswirkungen als nicht erheblich zu betrachten. Empfindliche Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Für das Schutzgut Luft/Klima ist mit Umsetzung der Planung mit Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen, da ein bioklimatisch wertvoller Ausgleichsraum sowie Gehölzbestände mit Filter- und Pufferfunktion überplant wird. Die geplante Wohnnutzung führt zu einer Zäsur innerhalb eines zusammenhängenden Ost-West verlaufenden Parkklima-Korridors. Durch Maßnahmen wie die Festsetzung von Flachdächern oder flach geneigten Dächern mit Dachbegrünung, die Begrünung von Garagen und Carports sowie die Errichtung eines neuen Grünzuges von Ost nach West und dadurch, dass Teilbereiche, wie der Grünzug entlang der Straße „Schwarzer Weg“ und der Altbaubestand an der östlichen Stellplatzfläche erhalten bleiben, ist insgesamt mit mäßigen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen. In der verbindlichen Bauleitplanung werden die Voraussetzungen für die Nutzung von Nah- und Fernwärme sowie Solaranlagen geschaffen. Bei der Umsetzung der Planung sind die im November 2020 verschärften Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zu beachten. Insgesamt ist mit mäßigen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen.

Für das Schutzgut Landschaft und Ortsbild werden mit Umsetzung der Planung zum Teil abgesperrte, brach liegende Sportanlagen und Grünverbindungen einer neuen Nutzung zugeführt. Wegeverbindungen und prägende Baumstrukturen können in Teilen erhalten bleiben oder werden an anderer Stelle neu errichtet. Hiermit wirken keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut ein.

Für das Schutzgut Mensch sind keine negativen Auswirkungen aufgrund der verunreinigten Böden zu erwarten, wenn die im Sanierungskonzept und im Bodenmanagementkonzept genannten Maßnahmen umgesetzt werden. Hierzu erfolgt eine Verpflichtung im städtebaulichen Vertrag. Weiterhin ist aufgrund der getroffenen Lärmschutzfestsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung nicht mit erheblichen Auswirkungen aufgrund von Lärmbelastigungen zu rechnen. Durch die Planung wird ein Teil einer Grünfläche mit siedlungsgliedernder Funktion beansprucht. Es ist mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen, da keine besonderen Stadtbildqualitäten beeinträchtigt werden. Öffentlich nutzbare Erholungseinrichtungen (Wegeverbindung) werden ersetzt. Andere Teile einer Grünverbindungen bleiben erhalten. Es werden neue Aufenthaltsbereiche geschaffen.

Für das Schutzgut Kulturelles Erbe ist aufgrund der Planung nicht mit Auswirkungen zu rechnen, da für das Plangebiet keine Erkenntnisse hinsichtlich des Vorliegens von Kultur- und Sachgütern vorliegen.

7. Flächenbilanz

Entsprechend der Änderungsdarstellungen ergibt sich innerhalb des Geltungsbereichs Bruttowohnbauland mit einer Fläche von ca. 4 ha.

8. Gutachten und Fachbeiträge

Der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4.20 -Homberg- liegen folgende Gutachten zu Grunde, die im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“ erstellt wurden:

- Gutachten zur Gefährdungsabschätzung für das ehemalige Ziegeleigelände Schwarzer Weg/Friedhofsallee in Duisburg-Homberg, Dezember 2000, Büro BSR - Bodensanierung und Recycling GmbH, Bochum
- Altlastenbeurteilung, Baugrundbeurteilung/Gründungsberatung, Versickerungsuntersuchung, 22.09.2004, Projektnr. 0403.131, Büro GFP - Dr. Gärtner und Partner GbR, Ingenieurbüro für Geotechnik und Umweltplanung, Duisburg
- B-Plan Nr. 1077-Homberg- „Halener Straße“, Abgleich der 2004 vorgenommenen Bewertungen mit der aktuellen Planung aus altlasten-/abfalltechnischer Sicht Untersuchung des Grundwassers, Prüfung der im Bericht von GFP (2004) genannten Sanierungsvarianten im Hinblick auf die geplante Nutzung, 12.07.2017, Projektnr. 0403.131, Büro GFP - Ingenieurbüro für Geotechnik und Umweltplanung GbR, Duisburg
- B-Plan Nr. 1077-Homberg- „Halener Straße“, Weitergehende Untersuchungen zur räumlichen Eingrenzung vorhandener Belastungen durch PAK und Metalle Abgleich der 2004/2017 vorgenommenen Bewertungen mit der aktuellen Planung aus altlasten-/abfalltechnischer Sicht Sanierungskonzeption, 23.09.2020, Projektnr. 0403.131, Büro GFP - Ingenieurbüro für Geotechnik und Umweltplanung GmbH, Duisburg
- Bodenmanagementkonzept zum B-Plan Nr. 1077-Homberg- „Halener Straße“, Büro GFP - Ingenieurbüro für Geotechnik und Umweltplanung GmbH, Duisburg, 01.03.2021.
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1077, Halener Straße in Duisburg-Homberg Juli 2018, redaktionell ergänzt am 17.03.2021, Büro Runge IVP – Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung, Düsseldorf
- Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I+II) zum Bebauungsplan Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“ für einen Bereich zwischen ehemaliger Zechenbahntrasse, Schwarzer Weg,

Bebauung Friedhofsallee und Halener Straße, 19.09.2018, Büro ISR – Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Haan

- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“ der Stadt Duisburg, 23.09.2020, Änderung vom 23.06.2021 aufgrund geänderter Eingangsdaten, Bericht TAC 3287-20-A, Büro TAC – Technische Akustik, Grevenbroich

9. Darstellung des Bauleitplanverfahrens und Abwägungsprozesses

9.1 Darstellung des Verfahrensablaufes

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Duisburg hat mit der DS Nr. 05-1675 am 30.03.2006 die Änderung Nr. 4.20 -Homberg- des Flächennutzungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 20.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung Nr. 4.20 -Homberg- des Flächennutzungsplans der Stadt Duisburg wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1077 -Homberg- "Halener Straße" durchgeführt.

Scopingverfahren und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zur Erfassung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt und zur Ermittlung der Anforderungen an den Umweltbericht fand am 24.08.2016 ein Scopingtermin statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.08.2016 bis 19.09.2016.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 08.06.2017 (DS 17-0555) im Rahmen einer öffentlichen Sondersitzung der Bezirksvertretung Homberg/Ruhrort/Baerl statt. Zugleich wurde die Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) durchgeführt.

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Haupt- und Finanzausschuss und nicht der Rat der Stadt Duisburg hat aufgrund der COVID-19 Pandemie am 25.11.2020 die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese erfolgte in der Zeit vom 25.01.2021 bis einschließlich 10.03.2021.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 15.01.2021 über die öffentliche Auslegung informiert. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 25.01.2021 bis einschließlich 10.03.2021.

9.2 Ergebnisse der Beteiligungen

9.2.1 Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zu folgenden Themen wurden Äußerungen vorgebracht:

- Zum Bedarf dieser Planung
- Zur Zukunft des Einzelhandels Halener Straße 25
- Zu Haltestellen für öffentliche Verkehrsmittel im Rahmen dieser Planung
- Zum Baumbestand, insbesondere entlang der Halener Straße
- Zu geplanten Kompensationsmaßnahmen
- Zum Erhalt vorhandener Stellplätze
- Zum Freizeitangebote und zum Erhalt des Bolzplatzes
- Zum Kindergartenbedarf bei Umsetzung der Planung
- Zur zeitlichen Planung und zum Projektabschluss
- Zur Anzahl der Wohneinheiten und möglichen Konzeptänderungen für eine größere Grünfläche

9.2.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Folgende Behörden und sonstige Träger haben eine Stellungnahme vorgebracht oder Hinweise gegeben:

- Amt 61-11 Stadt- und Regionalentwicklung, hinsichtlich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
- Amt 62-3 Untere Bauaufsicht, Untere Denkmalbehörde, hinsichtlich Bodendenkmäler
- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW, hinsichtlich eines Bergwerksfeldes und Bewilligungsfeldes, bergbaulicher Einwirkungen
- Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35.4, hinsichtlich Bodendenkmäler, Dezernat 51 hinsichtlich der Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde, Dezernat 54 hinsichtlich der Entwässerung von Niederschlagswasser
- BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz), hinsichtlich des Baumbestandes, biologischer Vielfalt, geplanter Versiegelung, Schutzgut Boden/Grundwasser, Schutzgut Klima/Luft, Artenschutz, Kompensation des Eingriffs, Altlasten, eines Klimafunktionsgutachtens
- Geologischer Dienst NRW, hinsichtlich Baugrunduntersuchungen, Erdbebengefährdung
- Linksniederrheinische Entwässerungs-Genossenschaft (LINEG), hinsichtlich des Grundwasserstandes und der Entwässerung, einer vorh. Abwasserdruckleitung, vorh. Grundwassermessstellen
- Niederrheinische Industrie- und Handelskammer (IHK), hinsichtlich des Lebensmittelstandorts im Änderungsbereich
- PLEdoc GmbH, hinsichtlich einer vorh. Ferngasleitung, Kompensationsmaßnahmen und der weiteren Beteiligung am Verfahren
- Thyssengas GmbH, hinsichtlich einer vorh. Ferngasleitung
- Unitymedia hinsichtlich der weiteren Beteiligung am Verfahren
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg - AöR, WBD-A11 Abfall, hinsichtlich der Befahrbarkeit des Plangebietes mit Müllfahrzeugen, Wertstoffsammelplätze
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg - AöR, WBD-SI 11 Stadtentwässerung/Infrastruktur, hinsichtlich vorhandener Kanäle, Niederschlagswasserbeseitigung, Versickerungsfähigkeit des Bodens, Abwasserbeseitigung

Folgende Behörden und sonstige Träger haben keine Stellungnahme vorgebracht, keine Hinweise gegeben oder keine Betroffenheit erklärt:

- Amt II-KuB Stabsabteilung Krisenmanagement und Bevölkerungsschutz
- Amt 30 Rechtsamt
- Amt 31 Umweltamt
- Amt 32-42-1 Ordnungsamt/Kampfmittel
- Amt 37-41 Feuerwehr, baulicher Brandschutz
- Amt 50 Soziales und Wohnen
- Amt 51 Jugendamt
- Amt 52 DuisburgSport
- Amt 61-20 Verkehrsplanung
- Amt 61-21 Verkehrlicher Immissionsschutz
- Amt 62-22 Technische Erschließungsaufgaben
- Amt 62-23 Städtebauliche Verträge
- Amt 61-31 Projektmanagement und Lenkungs koordinierung
- Amt 94 Bezirksamt Homberg/ Ruhrort/ Baerl
- Amprion GmbH
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
- Deutsche Bahn Geschäftsbereich Netz
- Deutscher Wetterdienst
- Duisburger Verkehrsgesellschaft AG
- Duisport
- Einzelhandels- und Dienstleistungsverband Niederrhein
- Eisenbahnbundesamt
- Evonik Technology & Infrastructure GmbH
- Finanzamt Duisburg Hamborn
- Firma Ineos Solvents Moers (Eigentümerin Zeche nbahn)
- Fernwärme Duisburg GmbH
- Gelsenwasser AG
- Gelsenwasser Energienetze GmbH
- Gemeindeverband der kath. Kirchengemeinden
- Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Duisburg
- Handwerkskammer Düsseldorf
- Immobilienmanagement Duisburg - IMD Nord
- Kommunales Wasserwerk Moers
- Kreishandwerkerschaft Duisburg
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW
- Naturschutzverband Rhein-Ruhr
- NIAG
- Niederrheinische Gas- und Wasserwerke
- Nord-West Ölleitung GmbH
- Polizeipräsident der Stadt Duisburg
- RAG Aktiengesellschaft
- Regionalverband Ruhr (RVR)
- Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege Bonn

- Rheinisches Amt für Denkmalpflege Pulheim
- Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH
- Stadt Moers
- Stadt Rheinberg
- Telekom Niederlassung West
- Verkehrsverbund Rhein-Ruhr (VRR)
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg AöR (WBD G - Grünflächen/ Friedhöfe)
- Vodafone GmbH

9.2.3 Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Zu folgenden Themen wurden Äußerungen hervorgebracht:

- Zur Energiegewinnung im Plangebiet mit regenerativen Energien
- Zur Anlage von Dachbegrünung im Plangebiet aus Gründen des Klimaschutzes
- Zur Begrünung der Gärten und der Sicherung der Begrünung
- Zur Minimierung des Stellplatzangebots innerhalb des Plangebiets
- Zur Versickerung des Regenwassers
- Zur Verwendung von Recyclingmaterial als Baustoff
- Zum Verzicht auf Ladenlokale oder alternativer Verwendung von leerstehenden Ladenlokalen für die Wohnnutzung

9.2.4 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme vorgebracht oder Hinweise gegeben:

- Amt 31 Umweltamt zum Umweltbericht, den schalltechnischen Berechnungen, Energieversorgung, Dachbegrünung, Überplanung der Grünflächen, Grünordnerische Festsetzungen, Artenschutzrechtliche Prüfung, Entwässerung, Umgang mit Altlasten, Immissionsschutz
- Amt 50 Soziales und Wohnen, hinsichtlich des Wohnraumbedarfs.
- Amt 51 Jugendamt hinsichtlich der Betreuungssituation für Kinder im Umfeld des Plangebiets
- Amt 62-42 Katasterauskunft, hinsichtlich der zu beachtenden Fluchtlinienpläne.
- Amt 63-23 Untere Bauaufsicht, Untere Denkmalbehörde, hinsichtlich der Begründung und Durchsetzungsfähigkeit der textlichen Festsetzungen zu Vorgärten und Einfriedungen sowie hinsichtlich eines Hinweises zum Schutz von Bodendenkmälern
- Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53, hinsichtlich Denkmalangelegenheiten, der Zuständigkeit im Landschafts- und Naturschutz, und des Hochwasserschutzes
- BIL eG hinsichtlich der Verwendung des online-Portals zur Leitungsauskunft
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., LV NRW (BUND), hinsichtlich der Umsetzung des teilräumlichen Strategiekonzepts Duisburg 2027, Biotopverbundkonzept Stadt Duisburg, Klimafunktionskarte des RVR, des Schutzguts Tiere, der Schutzgüter Klima, Luft und Landschaft, des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet sowie hinsichtlich der Klimafolgenanpassung.
- Deutsche Telekom Technik GmbH, hinsichtlich der Erfordernisse zur Verlegung neuer Telekommunikationslinien
- E.ON SE hinsichtlich der Beteiligung der RAG AG

- Niederrheinische IHK hinsichtlich der schalltechnischen Berücksichtigung des angrenzenden Lebensmittelhandelsstandorts
- IHK Mittlerer Niederrhein hinsichtlich der Beteiligung der niederrheinischen IHK
- Linksniederrheinische Entwässerungs-Genossenschaft (LINEG), hinsichtlich des Verlaufs einer Abwasserdruckleitung
- Landesbetrieb Straßenbau NRW hinsichtlich Ansprüche zum Lärmschutz
- PLEdoc, hinsichtlich des Ferngasleitungsverlaufs, der Lage von Verkehrsflächen innerhalb des Schutzstreifens sowie hinsichtlich der Information von Thyssengas bei Fund von Kampfmitteln.
- Polizeipräsidium der Stadt Duisburg hinsichtlich der städtebaulichen Kriminalprävention
- Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft hinsichtlich der Berücksichtigung bei der Anordnung von Ausgleichflächen.
- RAG Montan Immobilien GmbH hinsichtlich der Fernmeldeleitungen der RAG AG
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg - Abfall (WBD - A) verweisen auf die Stellungnahme in der frühzeitigen Beteiligung
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg - Entwässerung (WBD - SI) hinsichtlich der fehlenden Abstimmung zu einem Teilbereich des Plangebiets, hinsichtlich der Erfragung des Grundwasserstandes, hinsichtlich Hochwasserschutz, hinsichtlich der Information im weiteren Verfahren

Folgende Behörden und sonstige Träger haben keine Stellungnahme vorgebracht, keine Hinweise gegeben oder keine Betroffenheit erklärt:

- Amt I-02 Stabstelle Digitalisierung
- Amt II-KuB Stabsabteilung Krisenmanagement und Bevölkerungsschutz
- Amt 32-42 Bürger- und Ordnungsamt, allgemeine Ordnungsangelegenheiten
- Amt 37-41 Feuerwehr
- Amt 51 Jugendamt
- Amt 52 DuisburgSport
- Amt 53 Gesundheitsamt
- Amt 61-11 Stadt- und Regionalentwicklung
- Amt 61-12 Stadterneuerung und Flächenentwicklung
- Amt 61-13 - Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Strategische Mobilitätsplanung, Geodatenbearbeitung und -visualisierung
- Amt 61-20 Verkehrsplanung
- Amt 61-23 Verkehrlicher Immissionsschutz
- Amt 61-31 Projektmanagement Straßenverkehrsraum
- Amt 61-32 Verkehrsmanagement
- Amt 62-2-01 Städtebauliche Verträge
- Amt 62-21 Bodenordnung
- Amt 62-22 Beitragsrecht
- Amt 62-23 Straßenrecht
- Amt 62-4 Vermessung, Kataster und Geoinformation
- Amt 90-94 Bezirksverwaltung Hoberg/Ruhrort/Baerl
- Air Liquide
- Amprion GmbH
- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie
- Bischöfliches Generalvikariat Essen

- BIL eG
- Bundesanstalt für Immobilien
- Bundesnetzagentur
- Covestro Deutschland AG
- Deutsche Flugsicherungs mbH
- Deutscher Wetterdienst DWD
- Duisburger Verkehrsgesellschaft AG
- Evonik Operations GmbH | Technology & Infrastructure
- Fernwärmeversorgung Niederrhein GmbH
- GEBAG - Duisburger Baugesellschaft mbH
- Gelsenwasser AG
- Gelsenwasser Energienetze GmbH
- Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Duisburg mbH
- Gemeindeverband der kath. Kirchengemeinden in der Stadt Duisburg
- Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb
- Handelsverband NRW
- Handwerkskammer Düsseldorf
- Industrie- und Handelskammer NRW
- Industrie- und Handelskammer Düsseldorf
- Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein
- IMD Immobilienmanagement Nord, Homberg und Baerl
- Kassenärztliche Vereinigung Nordrhein
- Kreishandwerkerschaft Duisburg
- Landesbüro der Naturschutzverbände NW
- LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
- LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland
- Mingas-Power GmbH
- Naturschutzverbund Rhein-Ruhr im DBV Stadtverband e.V.
- Netze Duisburg GmbH
- Niederrheinische Gas- und Wasserwerke GmbH
- Niederrheinische Verkehrsbetriebe AG
- Nord-West-Ölleitung GmbH
- Polizeipräsidentin der Stadt Duisburg, Verkehrsinspektion 2
- Regionalforstamt Ruhrgebiet
- RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH
- STEAG GmbH
- Straßenmeisterei Moers
- Telekom Deutschland
- Thyssengas GmbH
- Unitymedia GmbH
- Vodafone NRW GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland
- Westnetz GmbH
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg - Grün
- WVN Wasserwerk Moers-Gerdt

9.3 Anpassungen auf Grund der Beteiligungen

Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bezogen sich überwiegend auf die verbindliche Bauleitplanung. Die Hinweise und Stellungnahmen wurden in der verbindlichen Bauleitplanung soweit möglich und erforderlich berücksichtigt. Die geforderten Gutachten wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“ erarbeitet und berücksichtigt. Es erfolgte zudem eine nachrichtliche Kennzeichnung des Plangebiets als Hochwasserrisikogebiet.

Die in der Bürgerbeteiligung geäußerten Anregungen zum Erhalt des Stellplatzes und der vorhandenen prägenden Bäume wurden in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Der im Änderungsbereich gelegene Einzelhandelsstandort wurde in den Änderungsbereich einbezogen, ist aber nicht Gegenstand des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens Nr. 1077 -Homberg- „Halener Straße“. Aufgrund der Einbeziehung in den Änderungsbereich und der damit verbundenen Änderung in eine Wohnbaufläche wird dem Wunsch aus der Bevölkerung hinsichtlich eines Erhalts des der Versorgung dienenden Einzelhandelsstandorts planungsrechtlich Rechnung getragen. Die Entwicklungsmöglichkeiten des ehemaligen Einzelhandelsgrundstückes richten sich nach § 34 BauGB und den Vorgaben des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts.

Weitere Bedenken von Bürgern hinsichtlich der Notwendigkeit und des Umfangs der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans wurden aus folgenden Gründen nicht berücksichtigt:

- Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen ehemals bereits mehrfach genutzten Bereich (Sportanlage und Ringofen) der sich im Zusammenhang mit bestehender Bebauung befindet. Die Flächen des Plangebiets sind entsprechend anthropogen überformt. Insbesondere die westlich gelegenen Flächen sind aufgrund von ehemaligen Abgrabungen durch belastete Auffüllungen geprägt. Die Sportplatzanlagen inkl. Umkleide, Leichtathletikbahn, Tennisplätze und asphaltierten Gehwegen sowie zugehörigem Parkplatz sind bereits im Bestand zu weiten Teilen versiegelt.
- Das Plangebiet ist bereits gut erschlossen und mit Infrastruktur versorgt.
- Das Plangebiet liegt derzeit brach.
- Bezahlbarer Wohnraum und Wohnraum für Familien wird stark nachgefragt und dringend benötigt.
- Durch die Inanspruchnahme der Fläche als Wohnbaufläche können Außenbereichsflächen geschont werden.
- Der Grünzug an der Straße Schwarzer Weg wird nicht in den Änderungsbereich einbezogen
- Trotz der geplanten Wohnbebauung können die prägenden Grünbestandteile an der Halener Straße und entlang der Bahngleise erhalten und ökologisch hochwertig gestaltet werden. In der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen dazu getroffen.
- In der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen zum Artenschutz berücksichtigt, um die Auswirkungen auf das Schutzgut zu minimieren.
- In der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen, die der Minimierung der Auswirkungen auf das Klima dienen festgesetzt.
- Durch Sanierungsmaßnahmen werden Altlasten in dem Plangebiet entfernt und es kommt zu einer Verbesserung der Boden- und der Grundwassersituation im Vergleich zum Bestand.
- Aufgrund der geringen Detailtiefe des Flächennutzungsplans wird der gesamte Änderungsbereich in eine Wohnbaufläche geändert. Dennoch werden in der verbindlichen Bauleitplanung Grünflächen innerhalb des Änderungsbereichs geplant und verbindlich festgesetzt.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde die Abwägung in der Begründung zu den folgenden Themen ergänzt:

- Umfang der Planung und Notwendigkeit der Planung vor dem Hintergrund des Wohnraumbedarfs in Duisburg
- Gründe für die Inanspruchnahme des Ost-West-Grünzuges als Wohnbaufläche
- Belange des Klimaschutzes
- Belange des Naturschutzes
- Belange des Artenschutzes
- Erläuterung zu den vorgenommenen Grünfestsetzungen

Es erfolgten zudem folgende Anpassungen im Umweltbericht:

- Die Bestandsaufnahme der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt und Landschaft wurde detaillierter beschrieben
- Die Aussagen zur geplanten Energieversorgung wurden angepasst
- Die Angaben zur Energiegesetzgebung wurden aktualisiert
- Die Prognosen wurden hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Boden/Fläche, Wasser sowie Klima, Luft und Allgemeiner Klimaschutz ergänzt
- Die Beurteilung der Eingriffe wurde überprüft und redaktionell angepasst, diese wurde im Ergebnis jedoch nicht verändert
- Es erfolgte eine Ergänzung zu dem Punkt „Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen“

Es wurde ein Bodenmanagementkonzept erstellt, in dem die Voraussetzungen für die Umsetzung des Sanierungskonzeptes dargestellt werden. Das Verkehrsgutachten wurde redaktionell ergänzt. Die nachrichtliche Kennzeichnung der Hochwassergefährdung wurde korrigiert.