

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 1123 -Bergheim - „Burgfeld“ der Stadt Duisburg

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Erkenntnisse und Ergebnisse der Fachgutachten und vorliegender Untersuchungen wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht, der als gesonderter Teil der Begründung beigelegt ist, dargelegt und ausgewertet.

Zur Ermittlung der beeinträchtigten Umweltbelange und des voraussichtlichen Untersuchungsaufwandes fand gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 07.05.2019 ein Scoping-Termin statt. Hierbei wurden Untersuchungsbedarf und -umfang der Fachgutachten festgelegt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konnte mittels weiterer Fachgutachten für die Themen Artenschutz, Verkehr, Lärm, Archäologie und Bodenschadstoffe insgesamt nachgewiesen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb des Bodendenkmals „Vicus Asciburgium Süd“ war ein befundschonender Umgang erforderlich. Um diesen zu gewährleisten, wurde der Entwurf in Abstimmung mit der Stadt Duisburg in mehreren Etappen der Situation angepasst. Die Entwässerungsplanung erfolgte ebenfalls unter Einbindung der Unteren Denkmalbehörde. Zunächst wurde eine Stichstraße und eine Versickerungsmulde verlagert, um die städtebauliche Struktur der archäologischen Befundlage anzupassen. Aus Gründen der Bodendenkmalpflege erfolgte der Ausschluss privater Versickerungsanlagen in den befundreichen Flächen im inneren Bereich. Darüber hinaus wurden drei verschiedene Gründungsarten definiert. Für die befundreichen Bereiche der Fläche wurde im Rahmen dessen festgelegt, dass dort keine Unterkellerung zulässig ist.

Aus dem Schallgutachten wurden die empfohlenen passiven Lärmschutzmaßnahmen in Form der Festlegung maßgeblicher Außenlärmpegel in den Bebauungsplan übernommen.

Alle Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden im Umweltbericht zum Bauleitplan beschrieben und bewertet. Dieser zeigt insgesamt auf, dass Umweltauswirkungen zu verzeichnen sind, die nicht alle verhindert, aber zum Teil gemindert werden können. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Umweltbelange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt, Boden und Fläche sind unter Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter verbleiben, teilweise ebenfalls unter Berücksichtigung von im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen, unter der Erheblichkeitsschwelle.

Zur Bewältigung der baurechtlichen Eingriffsregelung wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. Das darin ermittelte externe Ausgleichserfordernis wurde vollständig über die Ökokonten der Stadt Duisburg nachgewiesen. Dies gilt ebenfalls für die Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden.

Die im Umweltbericht formulierten Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich führen dazu, dass die planinduzierten negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange so weit wie möglich vermindert und ausgeglichen werden. Eine erhebliche Verstärkung

negativer Umweltauswirkungen, die über die im Umweltbericht beschriebenen Umweltauswirkungen hinausgehen, ist bei Umsetzung der geplanten Maßnahmen nicht zu erwarten. Die Maßnahmen sind - soweit der Bauleitplanung zugänglich - in den Bebauungsplan Nr. 1123 -Bergheim- „Burgfeld“ in Form von Festsetzungen und Hinweisen eingeflossen. Weitere Regelungen enthält der städtebauliche Vertrag.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB – zugleich Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) – erfolgte am 13.11.2014.

Die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 03.01.2022 bis 21.02.2022 durchgeführt.

In Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde u.a. darauf hingewiesen, dass die Asberger Straße bereits im Bestand stark belastet sei und das neue Baugebiet diese Probleme noch verschärfen würde. In diesem Zusammenhang wurde auch auf die angespannte Stellplatzsituation hingewiesen. Durch den Verkehrsgutachter wurde im Rahmen seiner Untersuchungen dargelegt, dass die Anzahl an Stellplätzen im Plangebiet ausreichend ist und es zu keiner Verschlechterung der Situation auf der Asberger Straße kommen wird. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit des geplanten großzügigen Schlüssels zur Unterbringung von Parkplätzen in der öffentlichen Erschließungsfläche (Besucherparken) wurde geprüft und in die Begründung aufgenommen.

Auch wurden Sorgen bzgl. des Verlusts einer bestehenden Frischluftschneise und negativen Auswirkungen auf das Klima geäußert. Diesen wurde mit Hinweisen auf die im Zuge des Landschaftspflegerischen Begleitplans erarbeiteten und in den Bebauungsplan übernommenen Durchgrünungskonzeptes begegnet. Durch zum Teil großzügige Gartenflächen und die Gehölzstrukturen sowie die vorgesehene Dachbegrünung wird das Risiko der Überhitzung an heißen Tagen voraussichtlich leicht abgeschwächt. Die Fläche bildet insgesamt nur den kleinen südlichen Abschnitt des klimatischen Ausgleichsraumes. Der Großteil des nördlichen Ausgleichsraumes bleibt weiterhin bestehen. Die Auswirkungen auf das lokale Klima dürften daher eher begrenzt sein.

Mehrfach vorgetragen wurden auch Befürchtungen einer Überschwemmungsgefahr bei Starkregen und einer Überlastung der Kanalisation. Im Bebauungsplanverfahren wurde zu diesem Thema dargelegt, dass kein Regenwasser aus dem neuen Baugebiet in die vorhandene Kanalisation eingeleitet, sondern vor Ort auf ausreichend dimensionierten Versickerungsflächen versickert wird. Es soll lediglich das häusliche Schmutzwasser in den städtischen Kanal eingeleitet werden. Die Verträglichkeit dieser Einleitung mit der vorhandenen Kanalisation wurde dargelegt. Vor dem Hintergrund der vorgebrachten Befürchtungen wurde die Entwässerungsplanung mit dem Entwässerungsplaner und den Fachbehörden erneut abgestimmt. Mit der derzeitigen Betrachtung der Versickerungsanlagen für ein 5- und 30-jähriges Regenereignis wird der gesetzlichen Rahmen eingehalten. Durch die Planung der Regenentwässerung an der Oberfläche (Ableitung und Versickerung) ist die Entwässerung auf mögliche Starkregenereignisse vorbereitet, sodass auch Niederschlagsereignisse, die größer den gesetzlichen Vorgaben sind in den Anlagen aufgenommen werden können. Zusätzlich wurde vereinbart, dass über das erforderliche Nachweisverfahren hinaus auf Grundlage der Ausführungsplanung eine Betrachtung eines 100-jährigen Regenereignisses durchgeführt werden soll.

Weitere Anregungen bezogen sich u.a. auf das bestehende Bodendenkmal, den Artenschutz, Klimaschutz/Klimafolgenanpassung sowie Lichtverschmutzung.

Die Gutachten wurden aufgrund der vorgebrachten Befürchtungen auf Aktualität geprüft und teilweise überarbeitet bzw. ergänzt. Die daraus resultierenden Änderungen sind in die Planunterlagen eingeflossen.

Aufgrund von Änderungen in den Planunterlagen nach den Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.07.2023 bis 28.08.2023 eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägerinnen und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.04.2019 bis 17.05.2019.

Darüber hinaus fand am 07.05.2019 zur Erhebung und Prüfung der Umweltbelange ein Scoping-Termin im Sinne von § 4 (1) BauGB i. V. m. § 2 (4) BauGB mit dem Ziel statt, den Umfang und den Detaillierungsgrad für die Erhebung der Umweltbelange zu bestimmen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägerinnen und Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.07.2020 bis zum 21.08.2020.

Die vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege vorgebrachten Stellungnahmen bezogen sich auf die Lage des Plangebiets innerhalb des Bodendenkmals „Vicus Asciburgium Süd“. In Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem beauftragten archäologischen Gutachterbüro wurde der Bebauungsplan auf die Erfordernisse der bodendenkmalrechtlichen Belange angepasst.

Seitens des Fachbereichs 31-11 sowie des BUND wurde auf die Notwendigkeit der Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie auch in das Schutzgut Boden hingewiesen. Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans wurden die entsprechenden Bilanzierungen durchgeführt und die Ausgleichserfordernisse festgelegt. Die Sicherstellung der vereinbarten Ökokontoregelung erfolgt über den Städtebaulichen Vertrag mit dem Investor.

Seitens der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Duisburg wurde die Entwässerung des Plangebiets thematisiert. Diese wurde durch ein Tiefbauingenieurbüro geplant, mit den zuständigen Stellen der Stadtverwaltung abgestimmt und in den Grundzügen in den Bebauungsplan übernommen.

Aufgrund von Änderungen in den Planunterlagen nach den Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.07.2023 bis 28.08.2023 eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB.

Insgesamt wurden die von den Behörden und sonstigen Trägerinnen und Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen von der Verwaltung geprüft und entsprechend der Entscheidung des Rates der Stadt Duisburg im Verfahren behandelt.

4. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche wurde ebenfalls im Rahmen der Teilräumlichen Strategiekonzepte aus dem Jahr 2015, welche den Orientierungsrahmen für die zukünftige Stadtentwicklung sowie die Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bildet, als „Neue Wohnbaufläche“ bestimmt.

Die Teilräumlichen Strategiekonzepte hat der Rat der Stadt verabschiedet mit dem Ziel, auf gesamtstädtischer Ebene bedarfsgerecht neue Wohnbauflächen für den Planungszeitraum von 15 Jahren auszuweisen, um so in den verschiedenen Wohnungsmarktsegmenten ein ausreichendes Wohnbauflächenangebot für die gewünschte Stadt- und Einwohnerentwicklung in Duisburg bereitzustellen. Als Grundlage der Teilräumlichen Strategiekonzepte wurden im gesamten Stadtgebiet verschiedene Potenzialflächen anhand von Ausschlusskriterien identifiziert und auf ihre Eignung untersucht. Da die erforderlichen Flächen sowie Flächenqualitäten nicht allein durch die Revitalisierung bereits baulich genutzter Grundstücke bereitgestellt werden können, wurden weitere Wohnbauflächenpotentiale auf bisher baulich nicht genutzten Flächen identifiziert.

Die vorliegende Planung basiert demnach auf einer gesamtstädtischen Analyse. Eine erneute Alternativenprüfung von Wohnstandorten ist daher im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.

Das Vorhaben sieht eine behutsame Verdichtung eines von drei Seiten umbauten Gebiets vor, welche sich grundsätzlich an der umgebenden Wohnbebauung orientiert, was sich auch in Art und Maß im Bebauungsplan widerspiegelt. Anderweitige Planungsmöglichkeiten im Sinne einer stärker verdichteten Mehrfamilienhausbebauung wurden verworfen, da die grundsätzliche Bebauungsstruktur der näheren Umgebung aufgegriffen und im Bereich des Plangebiets fortgesetzt werden sollte.

Die Stadtplanung der Stadt Duisburg ist gehalten, eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit qualitativ wertvollem Wohnraum zu gewährleisten. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan folgt die Stadt Duisburg dem Grundsatz der Bodenschutzklausel, indem sie eine Innen- der Außenentwicklung vorzieht und die bisher mindergenutzte Fläche einer Wohnnutzung zuführt.

Duisburg, den 19.03.2025