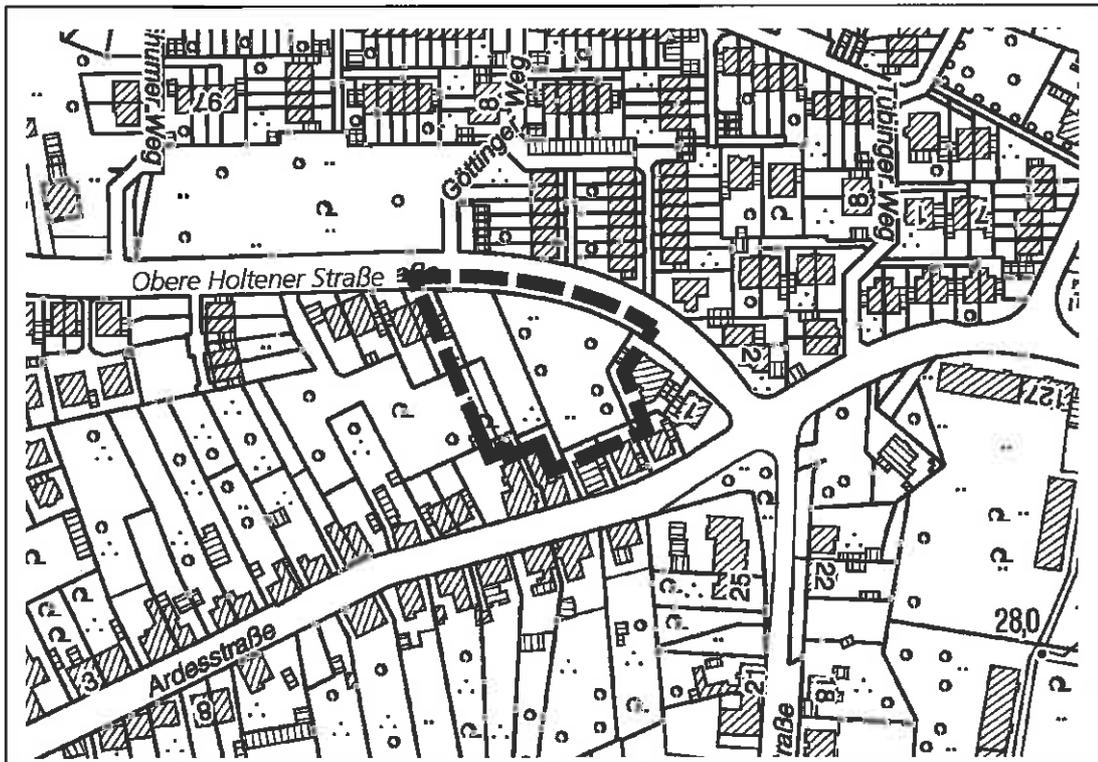


Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 1166 - Röttgersbach - "Obere Holtener Straße/Ardesstraße"



Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand: 23.02.2015

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung.....	3
1.1	Anlass und Ziel	3
1.2	Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes	3
1.3	Art des Verfahrens.....	3
1.4	Wesentliche Auswirkung der Planung.....	4
2	Situationsbeschreibung.....	4
2.1	Lage des Plangebietes	4
2.2	Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung.....	4
3	Vorgaben, Bindungen und Fachplanungen.....	4
3.1	Landesentwicklungsplan.....	4
3.2	Regionalplan.....	4
3.3	Flächennutzungsplan.....	4
3.4	Schutzgebiete, Landschaftsplan	4
3.5	Abstände von Betriebsbereichen	4
3.6	Denkmalschutz	4
3.7	Gender Mainstreaming	5
4	Städtebauliche Konzeption	5
4.1	Bebauungskonzept	5
4.2	Verkehrerschließung.....	5
4.4	Technische Erschließung und Entwässerung	5
5	Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
5.1	Geltungsbereich.....	6
5.2	Einfacher Bebauungsplanteil	6
5.3	Qualifizierter Bebauungsplan in den inneren Teilen des Plangebietes.....	6
6	Umweltbelange.....	7
6.1	Vorbemerkung.....	7
6.2	Schutzgut Tiere/Artenschutz	8
6.3	Schutzgut Biotope/Pflanzen	9
6.4	Schutzgut Boden	9
6.5	Schutzgut Wasser.....	9
6.6	Schutzgut Klima/Luft.....	9
6.7	Schutzgut Mensch	10
8	Flächenbilanz	10
9	Kosten	11
10	Gutachten	11
11	Darstellung des Bauleitplanverfahrens.....	11
12	Anlagen	12

1 Anlass der Planung

1.1 Anlass und Ziel

Die Planung wird durch die Absicht der Stadt Duisburg veranlasst, einen Bereich an der Oberen Holtener Straße für den Eigenheimbau zu aktivieren und eine Baulücke zu schließen.

1.2 Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Die Umgebung des Plangebietes hat sich in der Nachkriegszeit stark entwickelt. Der Ortsteil Röttgersbach ist ein bedeutender und vielfältiger Wohnstandort geworden. Auch aktuell werden in neu erschlossenen Gebieten und auf freien Grundstücken Eigenheime errichtet.

Für das Gebiet zwischen Oberer Holtener Straße und Ardesstraße war in den 1980er Jahren die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Nr. 943) vorgesehen. Das damalige städtebauliche Konzept sah eine starke Verdichtung mit Reihenhäusern vor, jedoch wurde das Verfahren nicht eingeleitet. Teilflächen sind seither auf Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) neu bebaut worden.

Der ab dem Jahr 2009 erarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1166 mit öffentlicher Auslegung im August/September 2014 verfolgte zwar nicht mehr eine derart verdichtete Wohnbebauung, sollte aber noch immer eine Hinterlandbebauung mit Einfamilienhäusern ermöglichen. Es war vorgesehen, zur Umsetzung dieser Planung im Baugebiet WR 2 das Verfahren der Umlegung anzuwenden.

Während der öffentlichen Auslegung sind Stellungnahmen abgegeben worden, die sich hauptsächlich gegen die geplante Hinterlandbebauung im Gebiet WR 2 wenden.

Auf Grund der abgegebenen Stellungnahmen wurde die Planung überprüft. Das Verfahren für die Hinterlandbebauung im Gebiet WR 2 und der überwiegende Teil des einfachen Bebauungsplanteiles wird nicht durchgeführt. Der verkleinerte Geltungsbereich umfasst nur noch das Baugebiet WR 1 und die Baulücke Obere Holtener Straße 5-7 und 9 als einfacher Bebauungsplanteil. Mit der Umsetzung der Planung geht die Schließung der letzten Baulücke an der Oberen Holtener Straße einher sowie in Konsequenz die endgültige Herstellung des Gehweges und der Fahrbahn in diesem Straßenabschnitt. Eine Stellungnahme zum Baugebiet WR 1 betraf nur die Festsetzung einer Garagenfläche an der Grundstücksgrenze, die zu einer geringen Modifikation des Planes führte.

Im Ergebnis wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1166 verkleinert und eine Garagenfläche im Gebiet WR 1 reduziert.

1.3 Art des Verfahrens

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB, teils als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB und teils als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Die in § 13 a BauGB aufgeführten Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren sind gegeben. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, da der Geltungsbereich vollständig in die bebaute Siedlung eingebettet ist. Die festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO, also der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, unterschreitet den in § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB bestimmten Grenzwert von 20.000 m² deutlich: die zulässige Grundfläche beträgt rund 900 m².

Durch den Bebauungsplan wird weder die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogel-schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes –BNatSchG–).

1.4 Wesentliche Auswirkung der Planung

Wesentliche Auswirkung der Planung ist die Ergänzung eines bestehenden Wohnstandortes.

2 Situationsbeschreibung

2.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Bezirk Hamborn, Ortsteil Röttgersbach, und wird von der Oberen Holtener Straße aus erschlossen. Es ist rund 2.700 m² groß.

2.2 Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung

Der Ortsteil Röttgersbach nördlich der Kaiser-Friedrich-Straße wurde seit den 1960er Jahren als Wohngebiet entwickelt. Mit der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet „Ardeshof“ und zum Revierpark Mattlerbusch ist ein hoher Freizeitwert für die Bevölkerung verbunden. Schulen, Kindergärten und soziale Einrichtungen sind innerhalb Röttgersbachs vorhanden. Die Nahversorgungszentren Röttgersbach und Neumühl sind jeweils ca. 1,0 km entfernt. Die Kaiser-Friedrich-Straße stellt die Verkehrsanbindung in Richtung Marxloh und Oberhausen-Sterkrade her. Buslinien führen nach Neumühl, Marxloh und Oberhausen-Sterkrade.

Die Bebauung entlang der Oberen Holtener Straße entstand seit den 1980er Jahren. Die südlich benachbarte Ardesstraße ist älter und weist eine gewachsene Straßenrandbebauung auf.

3 Vorgaben, Bindungen und Fachplanungen

3.1 Landesentwicklungsplan

Der Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan (LEP NRW) festgelegt. Duisburg ist als Oberzentrum im Ballungskern der Metropolregion Rhein-Ruhr ausgewiesen.

3.2 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP99) stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

3.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt Wohnbaufläche dar, womit die Ableitung aus dem Regionalplan gegeben ist. Der Bebauungsplan Nr. 1166 ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. An der Kreuzung Obere Holtener Straße/Ardesstraße stellt der wirksame Flächennutzungsplan Gemeinbedarf/Zweckbindung „Schule“ dar. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan nennt hierzu einen Grundschulneubau Ardesstraße. Dieses Vorhaben wurde nicht umgesetzt und wird nach aktuellen Informationen der zuständigen Behörde nicht weiter verfolgt.

3.4 Schutzgebiete, Landschaftsplan

Im Plangebiet befindet sich kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet, kein geschützter Landschaftsbestandteil, kein Naturdenkmal, kein schutzwürdiges Biotop nach § 62 Landschaftsgesetz NRW oder Natura-2000-Gebiet (FFH- und europäisches Vogelschutzgebiet). Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans.

3.5 Abstände von Betriebsbereichen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb angemessener Abstände von Betriebsbereichen. Es besteht keine Relevanz im Hinblick auf Störfallschutz im Sinne des Artikels 12 der Seveso-II-Richtlinie.

3.6 Denkmalschutz

Es sind keine denkmalgeschützten oder denkmalwerten Gebäude vorhanden.

3.7 Gender Mainstreaming

Als öffentlicher Belang ist Gender Mainstreaming gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Unter dem Begriff Gender wird das Geschlecht als gesellschaftliche Kategorie betrachtet. Die sich hieraus ergebenden Lebenssituationen und Bedürfnisse sind bei der Planung zu berücksichtigen. Ziel ist es, Chancengleichheit in der Stadtentwicklung herzustellen, sodass Räume gleichberechtigt durch Mädchen und Jungen, Junge und Alte, Frauen und Männer genutzt werden können.

Eine entsprechende Bauleitplanung bezieht sich unter anderem auf die Vereinbarkeit von Erwerbs- und Versorgungsarbeit, Mobilität, Freiraumangebot, Wohnen, Sicherheit und Partizipation, insbesondere im Rahmen des Planungsprozesses. Für das Plangebiet lassen sich daraus folgende Kriterien nennen, die durch die städtebauliche Entwicklung des Gebietes gefördert bzw. gesichert werden:

- Sicherung wohnungsnaher Versorgung und sozialer Infrastruktur
- Erreichbarkeit durch öffentlichen Verkehr und durch Rad- und Fußwege
- Sicherheit: Vermeidung von Angsträumen und soziale Kontrolle mittels durchgehender Gebäudestellung und Einsehbarkeit

4 Städtebauliche Konzeption

4.1 Bebauungskonzept

Das Konzept sieht vor, die Baulücke Obere Holtener Straße 5-7 und 9 zu schließen und im rückwärtigen Bereich durch drei Baukörper zu ergänzen.

Für den Bereich liegt das Vorhaben eines privaten Bauträgers vor. Der Bebauungsplanentwurf setzt dem entsprechend überbaubare Grundstücksflächen fest.

4.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist an die Obere Holtener Straße angeschlossen. Im Straßenabschnitt, der an den Bebauungsplan angrenzt, fehlt noch der Gehweg auf der südlichen Straßenseite sowie die Abschlussdecke der Fahrbahn. Die endgültige Herstellung dieses Straßenabschnitts wurde durch Vertrag dem privaten Bauherren übertragen.

Die Gebäude im rückwärtigen Teil des Grundstücks werden durch eine private Stichstraße erschlossen.

4.4 Technische Erschließung und Entwässerung

Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Telekommunikation liegen in der Oberen Holtener Straße.

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Mischsystem. Das Gebiet entwässert in den Verbandssammler der Emschergenossenschaft „Kleine Emscher“.

Die Einleitungsstellen und die Höhe der Einleitungsmengen sind mit den Wirtschaftsbetrieben Duisburg – AöR, Geschäftsbereich Stadtentwässerung und Infrastruktur, abzustimmen.

Die Entwässerungsanlagen in der privaten Wegefläche werden nicht durch die Wirtschaftsbetriebe Duisburg – AöR übernommen.

Die Höhe der Rückstauenebene ist zu beachten. Diese ist in Duisburg auf Straßenoberkante zuzüglich 20 cm festgelegt, mindestens aber die Straßenoberkante der Anschlusspunkte an die vorhandenen Straßen.

Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung sind für Flächen, die nach dem 01.01.1996 erstmals befestigt werden, die Bestimmungen des § 51 a Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen zu beachten. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds ist in einem hydrogeologischen Gutachten zu prüfen und nachzuweisen. Es sollte überprüft werden, ob private Wege-, Hof- und Terrassenflächen zur Reduzierung der Versiegelung

wasserdurchlässig hergestellt werden können. Regenversickerungsanlagen sind privat herzustellen und zu unterhalten.

Schmutzwasser kann ohne Einleitungsbeschränkungen übernommen werden.

5 Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst ein Gebiet am östlichen Ende der Oberen Holtener Straße, das noch unbebaut ist.

5.2 Einfacher Bebauungsplanteil

Die Obere Holtener Straße östlich und westlich des Plangebiets ist vollständig baulich entwickelt und weist ein gewachsenes Spektrum hinsichtlich Geschoszahl, Bauweise, überbaubarer Grundstücksfläche und Dachform auf.

In dem Teil des Plangebietes (künftige Hausnummern 5-7 und 9) direkt an der Oberen Holtener Straße (außer der Erschließungsfläche des Baugebiets WR 1) erfolgt lediglich die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und der Ausschluss bestimmter fester Brennstoffe, womit dort ein einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt wird.

Für die nicht festgesetzten Kriterien richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

5.2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen im einfachen Bebauungsplanteil

Überbaubare Grundstücksflächen – Baugrenzen

Die Obere Holtener Straße weist mit den Hausnummern 5-7 und 9 eine ca. 50 m breite Baulücke auf. Hier werden „Baufenster“ parallel zur Fahrbahn, entsprechend der städtebaulichen Prägung des gesamten Straßenzuges, festgesetzt.

Ausschluss luftverunreinigender Stoffe

Kleine und mittlere Feuerungsanlagen sind im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet – Teilplan West vom 27.06.2011 als relevante Quellen für Luftverunreinigungen benannt. Die Festsetzung zum Ausschluss bestimmter fester Brennstoffe folgt den Empfehlungen des Luftreinhalteplans (Maßnahmen R.15 und DU.23). Die ausgeschlossenen festen Brennstoffe sind hinsichtlich ihres Emissionsverhaltens (Feinstaub) besonders ungünstig.

5.3 Qualifizierter Bebauungsplan in den inneren Teilen des Plangebietes

Im südlichen Plangebietsteil, Baugebiet WR 1 mit Anschluss an die Obere Holtener Straße, wird ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

5.3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen im qualifizierten Teil des Bebauungsplanes

Art der Nutzung – Reines Wohngebiet (WR 1)

Das Baugebiet dient nur dem Wohnen und gegebenenfalls Anlagen zur Kinderbetreuung im Sinne der §§ 3 Abs. 1 und 2 BauNVO. Es wird als Reines Wohngebiet festgesetzt. Die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind von Erreichbarkeit, Verkehrserzeugung und städtebaulicher Wirkung nicht mit dem geplanten Gebietscharakter vereinbar und werden daher ausgeschlossen.

Maß der Nutzung – Grundflächenzahl

Im Reinen Wohngebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind private Erschließungsflächen und Garagenflächen mitzurechnen. Die Festsetzung bleibt hinter dem gemäß Baunutzungsverordnung möglichen Höchstmaß von 0,4 für Reine Wohngebiete zurück.

Maß der Nutzung – Zahl der Vollgeschosse

Das Reine Wohngebiet ergänzt den Baulückenschluss an der Oberen Holtener Straße: In diesem einheitlich geplanten Teilquartier sind zwei Vollgeschosse zulässig.

Bauweise – offene Bauweise

Die offene Bauweise (mit seitlichem Abstand zur Grundstücksgrenze) überwiegt in den entwickelten Teilen des Plangebietes sowie in den benachbarten Stadtgebieten. Die offene Bauweise wird daher auch im qualifizierten Bebauungsplanteil festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksflächen – Baugrenzen

Die durch Baugrenzen gebildeten überbaubaren Grundstücksflächen sind in etwa baukörperscharf festgesetzt („Baufensterausweisung“). Sie geben das mit einem Wohnungsunternehmen abgestimmte Bebauungskonzept wieder.

Überbaubare Grundstücksfläche – Lage von Garagen bzw. Flächen für Garagen

In der Umgebung des Plangebiets hat sich als Merkmal herausgebildet, dass Garagen nur in einem engen räumlichen Bezug zu den Wohngebäuden errichtet sind. Dies ist ein städtebauliches Charakteristikum, das im qualifizierten Teil des Bebauungsplanes festgesetzt wird: Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie in besonders festgesetzten Flächen (Kennzeichnung Ga) zulässig.

Flächen für die Belastung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

Das Reine Wohngebiet wird durch eine private Stickerschließung erschlossen. Die Flächen GFL 1 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger und Leitungsrechten zu Gunsten zuständiger Versorgungsunternehmen zu belasten. Eine Belastung zu Gunsten von Entsorgungsunternehmen ist nicht vorgesehen.

Ausschluss luftverunreinigender Brennstoffe

Kleine und mittlere Feuerungsanlagen sind im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet – Teilplan West vom 15.10.2011 als relevante Quellen für Luftverunreinigungen benannt. Die Festsetzung zum Ausschluss bestimmter fester Brennstoffe folgt den Empfehlungen des Luftreinhalteplans (Maßnahmen R.15 und DU.23). Sie dient der emissionsarmen Wärme- und Warmwasserversorgung. Die ausgeschlossenen festen Brennstoffe sind hinsichtlich ihres Emissionsverhaltens (Feinstaub) besonders ungünstig.

6 Umweltbelange

6.1 Vorbemerkung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen „für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a“ eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben.

Bei einem Vorhaben gem. § 13 a BauGB kann von der Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2 a BauGB und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgesehen werden. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Auch wenn auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet wird, sind alle von der Planung betroffenen Umweltbelange entsprechend den Anforderungen des BauGB zu untersuchen und in den Abwägungsprozess einzustellen.

Generell zielt die Planung darauf ab, sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen. Das Plangebiet ist heute überwiegend eine Grünbrache. Es ist im qualifizierten Bebauungsplanteil nur eine Ausnutzung der Grundstücksfläche von 0,3 zulässig. Die Festsetzung bleibt hinter dem gemäß Baunutzungsverordnung möglichen Höchstmaß von 0,4 für Reine Wohngebiete zurück.

Im Plangebiet befindet sich kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet, kein geschützter Landschaftsbestandteil, kein Naturdenkmal, kein schutzwürdiges Biotop nach § 62 Land-

schaftsgesetz NRW oder Natura-2000-Gebiet (FFH- und europäisches Vogelschutzgebiet). Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans.

6.2 Schutzgut Tiere/Artenschutz

Artenschutzrechtliche Prüfung

Artenschutzbelange müssen bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden. Auf diese Weise stellt der gesetzliche Artenschutz einen zentralen Beitrag zur Sicherung der biologischen Vielfalt dar.

Da im Plangebiet bzw. dessen näherem Umfeld das Vorkommen so genannter planungsrelevanter Arten nicht ausgeschlossen werden kann, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. (Drabben, Garten- & Landschaftsarchitektur, Kempen, Juni 2012).

Die methodische Vorgehensweise der artenschutzrechtlichen Betrachtung für die planungsrelevanten Artengruppen folgt der Verwaltungsvorschrift Artenschutz des Landes NRW und orientiert sich an den Empfehlungen des Fachinformationssystems (FIS) zum Thema „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“.

Zusammenfassung der Ergebnisse:

Insgesamt wurden 26 planungsrelevante Arten untersucht. Dabei handelt es sich um sechs Fledermaus- und 20 Vogelarten.

Alle Fledermausarten können potenziell vorkommen. Hier sind insbesondere die Gebäude an der Ardesstraße und die alte Gaststätte zu nennen. Diese können als Wohnstube und Winterquartier dienen. Diese Bereiche liegen nicht mehr im Geltungsbereich. Der Bebauungsplan hätte aber nicht zu einer grundsätzlichen Veränderung der Wohnbebauung an der Ardesstraße geführt. Daher wären die Tiere hier praktisch nicht betroffen gewesen.

Mögliche artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen sind für Fledermäuse nicht zu erwarten. Eine vertiefende Prüfung ist für diese Arten nachfolgend nicht notwendig.

Von den untersuchten 20 planungsrelevanten Vogelarten lässt sich für 17 Arten ein Vorkommen im Plangebiet und dessen näherem Umfeld aufgrund ihrer Habitatansprüche ausschließen. Für die übrigen drei gefährdeten Arten, Sperber, Waldohreule und Gartenrotschwanz, stimmen die Lebensraumansprüche mit den Bedingungen vor Ort überein. Hier erfolgte eine vertiefende Prüfung.

Dabei hat sich herausgestellt, dass Sperber, Waldohreule und Gartenrotschwanz den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Nahrungsquelle und zur Brut nutzen könnten. Es kann vorhabenbedingt zu Verletzungen oder Tötungen von Jungvögeln bzw. einer Zerstörung von Eiern in Nestern kommen. Um dies zu vermeiden, haben Gehölz-Rodungen von Anfang Februar bis Ende September nicht zu erfolgen.

Zur Nahrungsaufnahme können die Vögel in benachbarte, z. T. besser strukturierte Gebiete ausweichen (Mattlerbusch und Röttgersbacher Golfplatz).

Sperber, Waldohreule und Gartenrotschwanz können den vorhabenbedingten Verlust an (potenziellem) Brut- und Nahrungsraum durch Ausweichen in das angrenzende Umland ohne weiteres ausgleichen. Unter Einbeziehung der Vermeidungsmaßnahmen werden keine Verbote ausgelöst.

Bei der Artenschutzprüfung wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der artspezifischen Maßnahmen für keine der betroffenen planungsrelevanten Arten die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden. Die Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der betreffenden Arten ist unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen nicht zu erwarten. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen stehen der Planung nicht entgegen.

6.3 Schutzgut Biotope/Pflanzen

Berücksichtigung des Biotopverbundkonzeptes

Das Biotopverbundkonzept (Stand: November 2005) stellt auf Karte 4, Blatt 5408 Röttgersbach, für das Plangebiet

- Einzel- und Reihenhausbauung (Aufgelockerte, bis 2,5-geschossige Einzelhausbauung und meist verdichtete Reihenhausbauung mit großem Anteil privat genutzter Gartenflächen),
- Weg/Straße (hier: Obere Holtener Straße)

dar. Erhaltungs- oder Entwicklungsmaßnahmen sind nicht dargestellt

Die Planung bestätigt die Darstellungen des Biotopverbundkonzeptes. Weitere Maßnahmen für das Plangebiet sind im Biotopverbundkonzept nicht vorgesehen und im Bebauungsplan nicht festgesetzt. In der Broschüre „Biotopverbund im Duisburger Norden“ sind darüber hinaus Beiträge aufgeführt, die Bürger in ihren eigenen Gärten für den Biotopverbund leisten können.

Biotope

Im Plangebiet sind folgende Biotopstrukturen vorhanden:

- Grünbrache – im Bereich der Baulücke an der Oberen Holtener Straße
- Einzelbäume

Gesetzliche geschützte Biotope gemäß § 62 LG NW sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Durch die Festsetzung überbaubarer Grundstücks-, Garagen- und Erschließungsflächen gehen unversiegelte Flächen verloren, woraus sich aber gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB kein Ausgleichserfordernis ergibt. Ferner tritt voraussichtlich der Verlust von Bäumen ein. Bei Baumfällungen ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 06.08.2001 zu beachten. Hierin ist der Umfang gegebenenfalls erforderlicher Ersatzpflanzungen geregelt.

6.4 Schutzgut Boden

Inanspruchnahme von Boden

Durch den Bebauungsplan wird die erstmalige Versiegelung von ca. 1.200 m² Boden ausgelöst. Es handelt sich jedoch um einen als Wohngebiet entwickelten und erschlossenen Bereich, wodurch dem Vorrang der Innenentwicklung gefolgt wird. Durch den Anschluss an eine vorhandene Straße ist die Erschließung flächensparend.

Mögliche Bodenverunreinigungen

Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass innerhalb des Plangebiets schädliche Bodenveränderungen nicht ausgeschlossen werden können und dass bei entsprechenden Hinweisen die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren ist.

6.5 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Wie unter „Schutzgut Boden“ dargestellt, wird durch den Bebauungsplan die erstmalige Versiegelung von ca. 1.200 m² Boden ausgelöst. Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt werden jedoch durch die im Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen vorgeschriebene Versickerung von Niederschlagswässern gemildert.

6.6 Schutzgut Klima/Luft

Luftqualität/Luftreinhaltung

Das Plangebiet liegt nicht im Erfassungsbereich des Luftqualitätsnetzes (LUQS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz. Entsprechende Messwerte liegen demnach nicht vor.

Im Rahmen der Luftreinhalteplanung wurden flächenhafte Vorbelastungen von $28 \mu\text{g}/\text{m}^3$ für Feinstaub (PM10) und $29 \mu\text{g}/\text{m}^3$ Stickstoffdioxid (NO₂) im Jahresmittel errechnet. Die verkehrlichen Zusatzbelastungen (Ampelkarten) liegen bei $28 \mu\text{g}/\text{m}^3$ für PM10 und $31 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO₂. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe sind daher nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplanes Ruhrgebiet (Teilplan West) und ist Bestandteil der Duisburger Umweltzone.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner aufgelockerten und durchgrüntem Bebauungsstruktur als (bio-) klimatisch günstig einzustufen. Die Klimaanalyse der Stadt Duisburg empfiehlt:

- den Erhalt der bestehenden, günstigen Bebauungsstrukturen,
- die Reduktion von Verkehrs- und Hausbrandemissionen,
- kleinräumige Entsiegelungsmaßnahmen sowie
- die Erhaltung und den Aufbau weiterer Gehölzstrukturen.

Den Empfehlungen wird wie folgt Rechnung getragen:

- Die durch den Bebauungsplan ermöglichte Bebauung stellt eine Ergänzung der bestehenden Struktur dar. Die Ausnutzung der Grundfläche von 0,3 bleibt hinter dem gemäß Baunutzungsverordnung möglichen Höchstmaß von 0,4 für Reine Wohngebiete zurück. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines entwickelten Wohngebiets. Die Aktivierung von Bauland trägt dem gesetzlich geforderten Vorrang der Innenentwicklung Rechnung und stellt einen Beitrag dazu dar, dass für die vorhandene Nachfrage nach Wohnbauflächen keine Außenbereiche beansprucht werden.
- Im Hinblick auf eine emissionsarme Wärme- und Warmwasserversorgung setzt der Bebauungsplan fest, dass in Feuerungsanlagen nach § 2 Nr. 5 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen feste Brennstoffe gemäß § 3 Abs. 1 Nrn. 1-5 und Nrn. 6-8 der 1. BImSchV nicht verbrannt werden dürfen.

6.7 Schutzgut Mensch

Wohnen/Erholung

Im südöstlichen Teil der Oberen Holtener Straße wird eine Baulücke geschlossen. Die künftigen Bewohner werden vom Freizeitwert des nahe gelegenen Landschaftsschutzgebietes „Ardeshof“ und des Revierparks Mattlerbusch profitieren.

Lärm

Erkenntnisse zu Überschreitungen der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 durch Verkehr liegen nicht vor. Gewerbelärm tritt im Plangebiet nicht auf.

Luftschadstoffe

Durch den Bebauungsplan wird eine nur geringe Zunahme der Luftschadstoffe durch Hausbrand und Verkehr ausgelöst. Die vorhandenen Belastungen, die sich auf einem niedrigen Niveau befinden, werden sich aufgrund der nur kleinräumigen Ergänzung des Wohnungsbestandes nicht wesentlich erhöhen. Hinsichtlich einer emissionsarmen Wärme- und Warmwasserversorgung ist festgesetzt, dass bestimmte feste Brennstoffe nicht verbrannt werden dürfen.

Erschütterungen/elektromagnetische Felder

Erschütterungen oder elektromagnetische Felder sind nicht zu erwarten.

8 Flächenbilanz

Gesamtfläche des Geltungsbereiches:	rd. 2.700 m ²
davon:	
Reines Wohngebiet (festgesetzt bzw. faktisch):	rd. 2.700 m ²

9 Kosten

Kosten sind durch die Erstellung der Artenschutzprüfung entstanden.

10 Gutachten

Für den Bebauungsplan Nr. 1166 wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (Drabben, Garten- & Landschaftsarchitektur, Kempen, Juni 2012).

11 Darstellung des Bauleitplanverfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 31.03.2011 im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung Hamborn statt (DS 11-0528).

Dort wurden seitens der Öffentlichkeit Bedenken geäußert, dass ein Rückzugsgebiet für Tiere verloren geht und dass die Bauarbeiten lange dauern könnten. Ferner wurden Fragen zur Erschließung des Hinterlandes gestellt.

In schriftlichen Stellungnahmen wurde u.a. der Bedarf an neuen Wohnungen in Frage gestellt. Es wurde angeregt, einen Teilbereich an der Unteren Holtener Straße (Bereich der ehemaligen Gaststätte) als Gewerbegebiet festzusetzen.

Die Bezirksvertretung Hamborn hat in ihrer Sitzung am 31.03.2011 per Beschluss (DS 11-0606) die Verwaltung aufgefordert, den Bebauungsplan dahin gehend zu ändern, dass an der Oberen Holtener Straße eine platzartige Freifläche entsteht.

Nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Bebauungsplanentwurf Nr. 1166 wie folgt überarbeitet:

- Der Entwurf wurde in die Form eines Rechtsplans gemäß Baugesetzbuch, Bau-nutzungsverordnung und Planzeichenverordnung übertragen.
- Die überbaubare Grundstücksfläche wurde reduziert.
- Eine Freifläche wurde im Innern des Plangebiets vorgesehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 05.07.2012 bis zum 10.08.2012.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen und Hinweise ein, die sich mit den Themen: zusammenfassende Darstellung der Umweltbelange, Ausschluss bestimmter fester Brennstoffe, Wendeplatz für die Feuerwehr, Anordnung einer Umlegung und Alternativplanung für die Freifläche befassten.

Darüber hinaus wurden Hinweise zu untersuchten Altlastenverdachtsflächen, zur Luftqualität, zu stadtklimatischen Belangen, zu Schallimmissionen, zu möglichen Bodendenkmalfunden, zu einem Bergwerksfeld und einem Erlaubnisfeld, zu Betriebsbereichen, die unter die Störfallverordnung fallen, zur Lage von Versorgungsleitungen, zur Entwässerung und zur Niederschlagswasserbeseitigung gegeben.

Nach Abschluss der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde der Bebauungsplanentwurf überarbeitet.

Der Rat der Stadt hat am 07.04.2014 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen (DS 14-0288). Die öffentliche Auslegung wurde am 15.08.2014 bekannt gemacht und in der Zeit vom 28.08.2014 bis 30.09.2014 einschließlich durchgeführt.

Mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde der Beschluss zur Anordnung eines Umlegungsverfahrens gefasst.

Darüber hinaus wurde der Beschluss zur Aufwertung einer Grünfläche mit Baumpflanzungen gefasst. Die Fläche liegt außerhalb des Bebauungsplangebietes, aber unmittelbar benachbart an der Ardesstraße.

Zur öffentlichen Auslegung lagen umweltbezogene Stellungnahmen und die Artenschutzrechtliche Prüfung vor.

Während der öffentlichen Auslegung sind Äußerungen eingegangen, die sich hauptsächlich gegen die geplante Hinterlandbebauung im Gebiet WR 2 richten:

Anlieger der Ardesstraße, die von der möglichen Umlegung betroffen wären, sahen mehrheitlich keine wünschenswerte oder vorteilhafte Perspektive in der Umlegung und Schaffung von Baurecht im rückwärtigen Bereich. Demgegenüber wurde der Erhalt der gärtnerisch angelegten Grundstücksteile und ruhiger Privatbereiche als wichtiges Kriterium der Wohnqualität betont.

Anlieger in Nachbarschaft zum Baugebiet WR 2 sprachen sich gegen das Heranrücken von Bebauung und Garagen aus. Sie nannten ebenso das Vorhandensein von grünen Bereichen, Lebensräumen für Tiere und einer ruhigen Privatsphäre als Qualitäten des Wohnstandortes.

Als weitere Gegenargumente wurden u.a. Sorgen vor zunehmender Verkehrsbelastung und Versiegelung sowie vor der nachträglichen Änderung von Festsetzungen genannt.

Weitere Stellungnahmen wandten sich gegen bestimmte Fälle der Baugrenzenfestsetzung im einfachen Bebauungsplanteil.

Die Anhörung der von der möglichen Umlegung betroffenen Grundstückseigentümer gemäß § 47 Abs. 1 BauGB hat bestätigt, dass sich eine überwiegende Anzahl der Betroffenen gegen ein Umlegungsverfahren wendet.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.08.2014 bis 30.09.2014.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen und Hinweise ein, die sich mit den Themen: Wendeplatz für die Feuerwehr, Endausbau der Oberen Holtener Straße, Untersuchung auf Kampfmittel, Lage von Versorgungsleitungen, Niederschlagswasser und Entwässerung befassten.

Nach Auswertung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen wurde der Bebauungsplanentwurf bzw. die Begründung wie folgt geändert:

Der Geltungsbereich wurde verkleinert und umfasst noch das Baugebiet WR 1 sowie den zurzeit unbebauten Bereich Obere Holtener Straße 5-7 und 9.

Im Gebiet WR 1 wurde eine Fläche für Garagen verkleinert.

Der Beschluss zur Anordnung eines Umlegungsverfahrens wird aufgehoben.

Mit dem Satzungsbeschlusses durch den Rat der Stadt erfolgt die abschließende Abwägung aller Belange.

12 Anlagen

Bebauungsplan

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 1166 -Röttgersbach- „Obere Holtener Straße/Ardesstraße“.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 27.04.2015 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



Trappmann



