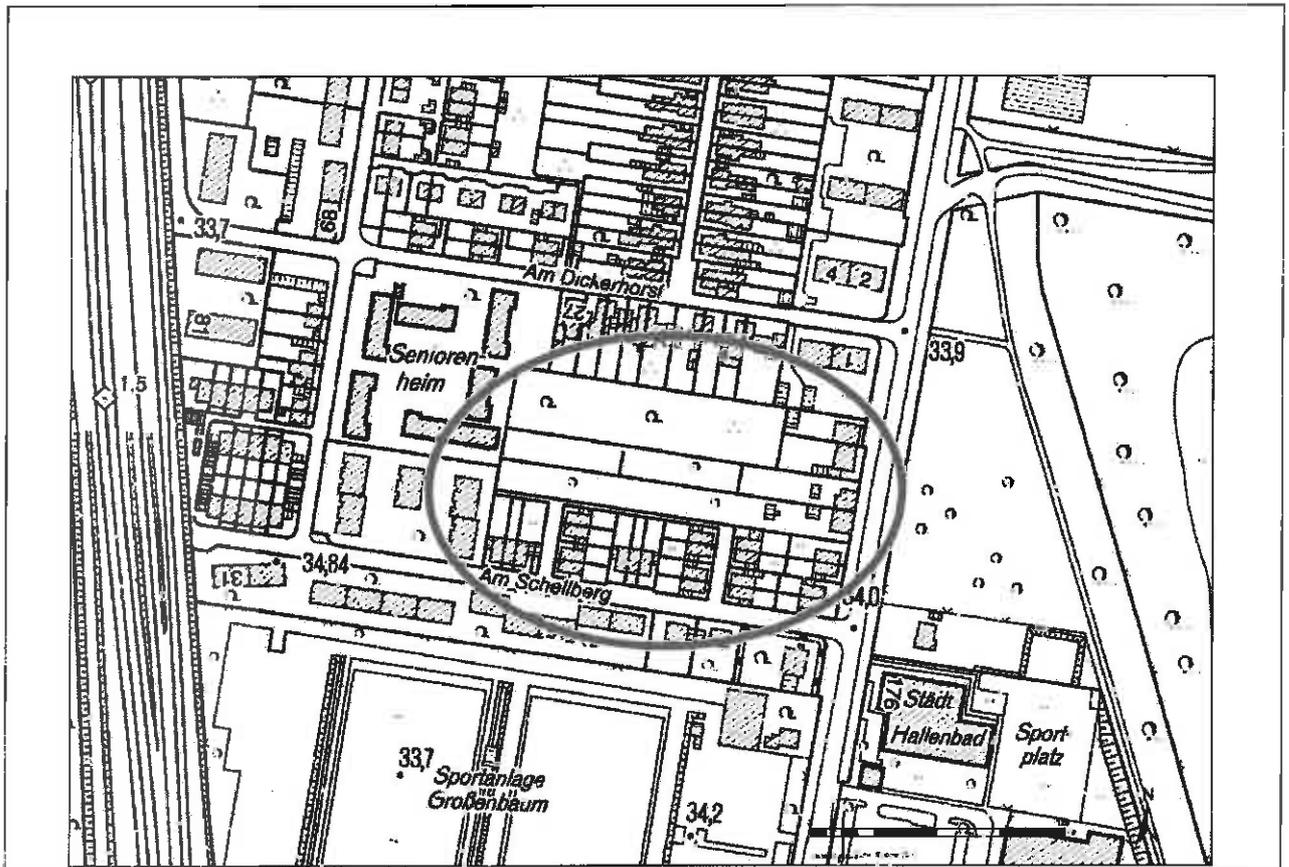


# Begründung

zum

**Bebauungsplan Nr.1168 1. Änderung -Buchholz- "Am Schellberg"**

**für einen Bereich zwischen Am Dickerhorst, Am Schellberg, Am Hauweg und  
Großenbaumer Allee**



**Stand: Satzungsbeschluss / Juli 2015**

Planverfasser  
Amt für Stadtentwicklung und  
Projektmanagement (61-23)  
Friedrich-Albert-Lange-Platz 7  
47051 Duisburg

Investor  
GEBAG  
Duisburger Baugesellschaft mbH  
Tiergartenstraße 24/26  
47053 Duisburg

Amt für Stadtentwicklung  
und Projektmanagement

## Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziele der Planung.....	3
2	Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.....	3
3	Verfahren .....	3
4	Infrastruktur.....	4
4.1	Erschließung .....	4
4.2	Gas-, Wasser-, Energie- und Telekommunikationsversorgung.....	4
4.3	Entwässerung .....	4
5	Fachgutachten .....	5
6	Gender Mainstreaming.....	5
7	Umweltbelange .....	6
8	Flächenbilanz.....	6
9	Bodenordnende Maßnahmen / Kosten.....	6
10	Darstellung des Bauleitplanverfahrens.....	6

## **1 Anlass und Ziele der Planung**

Mit Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 1168 -Buchholz- „Am Schellberg“ im Jahr 2012 sollte auf bisher baulich nicht genutzter Fläche im Blockinnenbereich zwischen der Straßenrandbebauung der Großenbaumer Allee, der Straßen „Am Dickerhorst“ und „Am Hauweg“ mit Fortführung der vorhandenen Bebauungsplanung nördlich der Straße „Am Schellberg“ durch die Ausweisung einer neuen Baufläche der Neubau von altersgerechten und barrierefreien Bungalows und Ein- bis Zweifamilienhäusern ermöglicht werden. Der durch die umgebende Bebauung vorgeprägte Blockinnenbereich sollte durch die Ausweisung neuer Bauflächen nachverdichtet werden. Ein wesentliches Ziel des Bebauungsplanes war die Sicherung der Erschließung und Schaffung eines Quartiersplatzes.

Die Erschließung ist in dem Bebauungsplan Nr. 1168 als „Private Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt; der Quartiersplatz als „Private Grünfläche Zweckbestimmung Quartiersplatz“.

Ziel der 1. Bebauungsplanänderung ist es, die Abgrenzung zwischen privaten und öffentlichen Flächen in diesem Bereich neu zu ordnen und so die Voraussetzungen für die Widmung der Verkehrs- und Grünfläche als öffentliche Flächen für die Erschließung und Quartiersplatz zu schaffen.

## **2 Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit dem 25.08.1966 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 445. Dieser wurde durch den seit dem 15.01.2013 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1168 ersetzt, der für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1168 ein reines Wohngebiet (WR) vorsieht.

Eine Erschließung der Fläche mittels einer privaten Verkehrsfläche in Zusammenhang mit der ebenfalls privaten Grünfläche Quartiersplatz inmitten der Verkehrsfläche ist zwar in dem Bebauungsplan Nr. 1168 festgesetzt, entspricht aber nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen. Diese soll stattdessen als öffentliche Fläche festgelegt werden.

Bei der durch den Bebauungsplan 1168 geplanten Anzahl an Wohneinheiten sowie den bereits vorhandenen Wohneinheiten ist eine öffentliche Verkehrsfläche in Bezug auf die Verkehrssicherungspflicht, den Unterhalt und bzgl. der erforderlichen Anschlüsse an das öffentliche Kanalnetz für die Anlieger vorteilhafter.

Durch die Änderungsplanung soll der aktuellen städtebaulichen Konzeption derart Rechnung getragen werden, dass eine Widmung der Verkehrs- und Grünflächen als öffentliche Flächen ermöglicht wird.

Die geänderten Festsetzungen entsprechen den Entwicklungszielen des wirksamen Flächennutzungsplans und der übergeordneten Planwerke.

## **3 Verfahren**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 1168 nicht berührt, da die geplante Änderung einer Festsetzung von „Private Verkehrsfläche“ in „Öffentliche Verkehrsfläche“ und „Private Grünfläche Zweckbestimmung Quartiersplatz“ in „Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Quartiersplatz“ lediglich Auswirkungen auf die Widnungsmöglichkeiten hat und der Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen, wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht vorbereitet oder begründet.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen durch die Änderung ebenfalls nicht.

Daher wird das vereinfachte Verfahren gem. §13 Abs. 1 BauGB angewendet.

Entsprechend § 13 Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden abgesehen. Die betroffenen Bürgerinnen und Bürger erhielten im Rahmen der anstehenden öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde die Dauer der Offenlage aufgrund des geringen Umfangs der Planänderung auf 2 Wochen verkürzt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB wurde gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.

## **4 Infrastruktur**

### **4.1 Erschließung**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1168 – Buchholz – „Am Schellberg“ liegt im Ortsteil Buchholz (Stadtbezirk Duisburg Süd) ca. 7 km südlich der Duisburger Innenstadt.

Es ist über die Straße „Am Schellberg“ erreichbar, welche von der Hauptverkehrsstraße „Großenbaumer Allee“ über die Wohnstraße „Am Dickerhorst“ und „Am Hauweg“ angefahren werden kann.

### **4.2 Gas-, Wasser-, Energie- und Telekommunikationsversorgung**

Die Versorgung des Baugebietes mit Gas, Wasser und Strom ist durch die Duisburger Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH mit Anschluss an die vorhandenen Netze sichergestellt.

Der Anschluss an die öffentliche Wasser-, Energie- und Telekommunikationsversorgung kann über die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche erfolgen. Gesonderte Festsetzungen hinsichtlich der Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen sind daher nicht erforderlich.

### **4.3 Entwässerung**

#### Schmutzwasserbeseitigung

Der Planbereich liegt im Einzugsbereich der Kläranlage Huckingen und wird im Mischsystem entwässert. Die Dimensionierung der öffentlichen Kanalisation in der öffentlichen Verkehrsfläche „Am Schellberg“ ist für die hydraulische Belastung des anfallenden Schmutzwassers ausreichend. Die Rückstauenebene gemäß Satzung der Stadt Duisburg ist dabei zu beachten.

#### Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß §51 a Landeswassergesetz besteht eine grundsätzliche Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung für Flächen, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

Zur Prüfung, ob im Plangebiet eine Versickerung möglich ist, wurde durch das Ingenieurbüro für Geotechnik und Umweltplanung im Mai 2011 eine hydrologische Untersuchung durchgeführt. Das Gutachten weist den Boden als grundsätzlich sickerfähig aus. Der höchste zu erwartende Grundwasserspiegel beträgt 32.5 m ü.NN. Um einen niveaugleichen Übergang an die umliegenden Geländehöhen sicherzustellen, ist mit Übernahme der Höhenlage der bereits fertig gestellten beiden Teilstücke der

bisherigen privaten Verkehrsfläche von einem Geländeniveau von ca. 34,00 m ü.NN auszugehen. Mit einem Flurabstand von der geplanten Geländeoberkante zum höchst zu erwartenden Grundwasserstand von 1,50 m ist unter Berücksichtigung der verbleibenden Freiflächen eine Versickerung praktisch nicht möglich. Eine Einleitung in ein Gewässer ist nicht möglich, da nicht vorhanden. Daher soll nicht nur das Niederschlagswasser von den öffentlichen Verkehrsflächen sondern auch das Niederschlagswasser der privaten Hausgrundstücke und den geplanten Verkehrsflächen dem Kanal zugeführt werden. Eine hydraulische Überprüfung hat ergeben, dass das anfallende Niederschlagswasser ungedrosselt in den öffentlichen Mischwasserkanal in der Straße „Am Schellberg“ eingeleitet werden kann. Zur Minderung des Regenwasserabflusses ist es beabsichtigt, die Dachflächen der geplanten Wohnhäuser mit einer intensiven oder extensiven Begrünung mit einer Aufbauhöhe von mindestens 10 cm zu versehen.

## **5 Fachgutachten**

Da der Zulässigkeitsmaßstab durch die Planänderung gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 1168 nicht wesentlich geändert wird, besteht kein zusätzlicher Untersuchungsbedarf.

## **6 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 Strukturierungskategorie betrachtet. Die sich hieraus ergebenden spezifischen Lebenssituationen mit unterschiedlichen Bedürfnissen sollen „chancengleich“ behandelt werden. Bei der Planung und Entscheidungsfindung soll auf unterschiedliche Bedürfnisse von Männern und Frauen hingewiesen werden. Gender Mainstreaming ermöglicht die Gestaltung einer Stadt, die für Frauen und Männer gleichermaßen attraktiv ist und gleiche Entwicklungsperspektiven für beide Geschlechter eröffnet. Ziel ist es, Chancengleichheit in der Stadtentwicklungs- 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. Gender muss im jeweiligen Planungskontext betrachtet werden.

Eine geschlechtersensible Bauleitplanung bezieht sich unter anderem auf die Aspekte

- Vereinbarkeit von Erwerbs- und Versorgungsarbeit (Siedlungsstruktur),
- Mobilität,
- Freiraumangebot,
- Wohnen,
- Sicherheit,
- Partizipation und Repräsentanz.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 1168 wurde der Punkt Gender Mainstreaming in die Begründung mit aufgenommen. Es wurde dort zusammenfassend festgehalten, dass der Bebauungsplan und die damit verfolgten Ziele sich in vergleichbarer Weise auf die Belange von Männern und Frauen, bzw. auf alle gesellschaftlichen Gruppen auswirkt. Die Chancengleichheit der Geschlechter ist damit gegeben.

Der Bebauungsplan Nr. 1168 1. Änderung -Buchholz- „Am Schellberg“ entspricht in den Grundzügen der Planung dem Bebauungsplan Nr. 1168 und weicht lediglich in der Festsetzung der Straßen- und Grünflächen von diesem ab. Durch die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen wird eine Widmung ermöglicht. Daher bleiben die Ziele des

Gender Mainstreaming bzw. die Chancengleichheit der Geschlechter auch mit der Änderung des Bebauungsplanes gewährt.

## **7 Umweltbelange**

Entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung und auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet.

Dennoch sind alle von der Planung betroffenen Umweltbelange entsprechend den Anforderungen des BauGB zu untersuchen und in den Abwägungsprozess einzustellen.

Da der Zulässigkeitsmaßstab durch die Planänderung gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 1168 nicht wesentlich geändert wird, bestehen in diesem Fall jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange.

Der Bereich ist vor und nach der Planänderung als Verkehrsfläche festgesetzt. Durch die Widmung als öffentliche Verkehrsfläche ist mit keiner steigenden Immissionsbelastung im Umfeld zu rechnen. Auch für andere Umweltbelange (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima) sind gegenüber den Planungen des Bebauungsplanes Nr. 1168 keine erheblichen Veränderungen zu erwarten.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1168 wurde mittels eines Lärmgutachten die Auswirkungen des zu erwartenden Straßenverkehrs ermittelt und berücksichtigt. Diese sind auch weiterhin gültig, da aufgrund der 1. Änderung des Bebauungsplanes diesbezüglich keine Änderungen zu erwarten sind. Das Gutachten bestätigt, dass die Anlage der Verkehrsfläche an dieser Stelle als unkritisch zu bewerten ist.

## **8 Flächenbilanz**

Das Plangebiet wird vor und nach der Planänderung als Verkehrsfläche genutzt. Die Planänderung umfasst einen Bereich von etwa 0,85 ha.

## **9 Bodenordnende Maßnahmen / Kosten**

Zur Realisierung der Planung sollen die Flächen nach Erstellung der Straßen- und Grünflächen (Quartiersplatz) in das Eigentum der Stadt Duisburg übergehen. Bodenordnender Maßnahmen bedarf es nicht.

Die Kosten für die Erstellung der Flächen entfallen auf den Investor.

## **10 Darstellung des Bauleitplanverfahrens**

Für den Bebauungsplan Nr.1168 1. Änderung -Buchholz- "Am Schellberg" hat der Rat der Stadt am 07.04.2014 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 1168 nicht berührt, da die geplante Änderung einer Festsetzung von „Private Verkehrsfläche“ in „Öffentliche Verkehrsfläche“ bzw. „Private Grünfläche Zweckbestimmung Quartiersplatz“ in „Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Quartiersplatz“ lediglich Auswirkungen auf die Widmungsmöglichkeiten der Fläche hat und der Zulässigkeitsmaßstab nicht verändert wird.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen, wird mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1168 nicht vorbereitet oder begründet.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Daher wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB angewendet. Entsprechend § 13 Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden abgesehen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 erfolgte in der Zeit vom 30.06.2014 bis 25.07.2014.

Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom Rat der Stadt am 07.04.2014 beschlossen und in der Zeit vom 08.07.2014 bis 25.07.2014 durchgeführt.

Die Stellungnahmen und Hinweise der Öffentlichkeit und Behörden wurden ausgewertet und bei der Entwurfsbearbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt.



Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 1168 1. Änderung -Buchholz- „Am Schellberg“

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 21.09.2015 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

  
Grüpe



