Bebauungsplanersetzendes Verfahren Nr. 7004 gem. § 125 Abs. 2 BauGB für die Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ in DU-Buchholz



Begründung

Stand: 23.10.2026

Beteiligung der Öffentlichkeit
in Anlehnung an das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB

DUISBURG
am Rhein

Stadt Duisburg

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

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der Planung 1
2. Beschreibung der Erschließungsanlage 1
2.1. Lage und Abgrenzung der Erschließungsanlage 1
2.2. Ausbau der Erschließungsanlage 3
3. Vorgaben räumlicher Planungen 4
3.1. Regionalplan 4
3.2. Flächennutzungsplan 4
3.3. Teilräumliche Strategiekonzepte 5
3.4. Planungsrechtliche Beurteilung 5
4. Bebauungsplanersetzendes Verfahren gem. § 125 Abs. 2 BauGB 5
5. Zusammenstellung des Abwägungsmaterials gem. § 1 Abs. 4-7 BauGB 5
6. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB 12
7. Bisheriges Verfahren 12
8. Weiteres Vorgehen 14

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich zum bebauungsplanersetzenden Verfahren gem. § 125 Abs. 2 BauGB Nr. 7004 -Buchholz- „Pfrontener Weg“ (ABK) 2
Abbildung 2: Ausbauplanung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ 3
Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Ruhr 4
Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) 4
Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 4
Abbildung 6: Auszug aus dem Teilräumlichen Strategiekonzept 5

1. Anlass der Planung

Die Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ in Duisburg-Buchholz soll durch eine ca. 100 m lange Verlängerung in südwestlicher Richtung erweitert werden, um weitere Wohnbauflächen zu erschließen. Die Erschließungsanlage wird als Mischverkehrsfläche in den Teilbereichen Verkehrsfläche, Begrünung, Beleuchtung und Entwässerung hergestellt, zusätzlich wird eine Wendeanlage errichtet. Die Baumaßnahme wird durch einen Erschließungsträger durchgeführt, die Anlage ist noch nicht endgültig hergestellt.

Der Ausbau der Erschließungs- und Abwasseranlage war nicht in der Investitionsplanung der Stadt Duisburg und den WBD-AöR vorgesehen. Aufgrund dessen hat der Erschließungsträger der Stadt und den WBD-AöR angeboten, die Erschließungs- und die Abwasseranlage im Rahmen eines Erschließungsvertrages herzustellen, welcher am 20.10.2023 gefasst wurde. Da die geplante Anlage weitere Grundstücke erschließt, die nicht im Eigentum des Erschließungsträgers stehen, sollen mit der Fertigstellung des Erstausbaus gem. § 127 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Erschließungsbeiträge für diese Grundstücke erhoben werden.

Die Herstellung einer Erschließungsanlage setzt gem. § 125 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan voraus, der ebenfalls die Grundlage für die Erhebung der Erschließungsbeiträge darstellt. Die Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ liegt im unbeplanten Innenbereich (s. Kapitel 3.4). Aufgrund dessen wird ein bebauungsplanersetzendes Verfahren gem. § 125 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Sofern die gesetzeskonforme Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ festgestellt wird, liegen die Voraussetzungen für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gemäß § 127 Abs. 1 BauGB vor (s. Kapitel 4).

2. Beschreibung der Erschließungsanlage

2.1. Lage und Abgrenzung der Erschließungsanlage

Das Plangebiet liegt südlich der Sittardsberger Allee zwischen dem Buchholzer Friedhof und der Allgäuer Straße, südwestlich angrenzend an die bereits bestehende Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ in Duisburg-Buchholz. Die Umgebung ist durch Wohnbebauung geprägt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- → Im Norden durch die Gartenflächen der südlichen Bebauung der Sittardsberger Allee 98, 100a, 102, 104, 108, 110
- → Im Osten durch den Anschluss an die bestehende Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“
- → Im Süden durch die Bauflächen der geplanten Doppelhausbebauung
- → Im Westen durch ein derweil unbeplantes Grundstück

Das Plangebiet setzt sich aus den folgenden Flurstücken der Gemarkung Huckingen zusammen:

- → Flur 40 Flurstück 465, 482

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist im beigefügten Übersichtsplan (vgl. Abbildung 1) dargestellt.

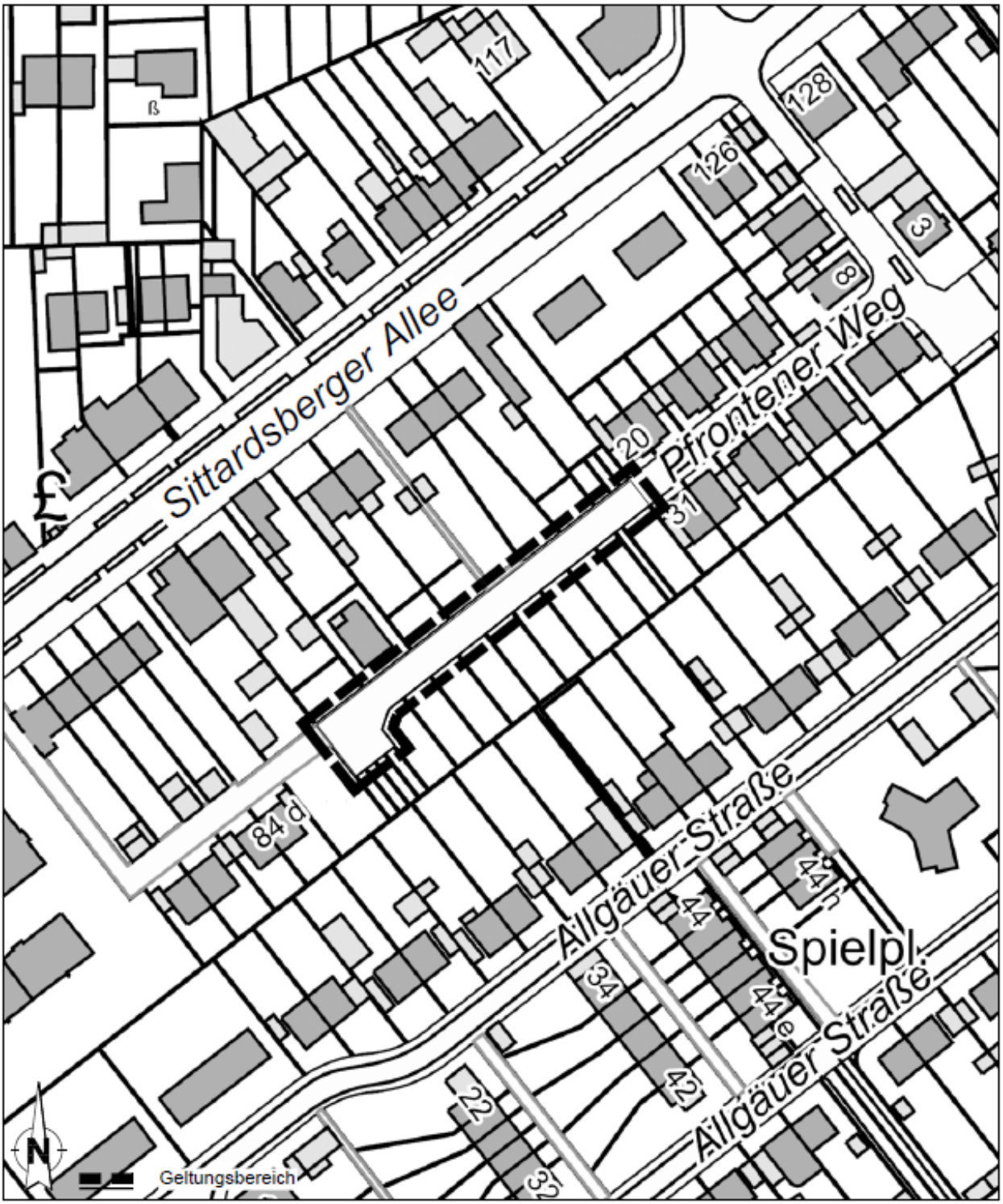


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich zum bebauungsplanersetzenden Verfahren gem. § 125 Abs. 2 BauGB Nr. 7004 -Buchholz- „Pfrontener Weg“ (ABK)

2.2. Ausbau der Erschließungsanlage

Der Erschließungsträger führt die Planung und den Bau der Verkehrsflächen, einschließlich der verkehrsregelnden Maßnahmen im Sinne der StVO, der Beleuchtung, der Begrünung und der Oberflächenentwässerung durch. Zudem beinhaltet die Maßnahme die Herstellung von einem Abwasserkanal (zwei Abwasserhaltungen) auf einer Länge von ca. 100 m als Mischkanalisation, DN 300, mit den entsprechenden Schächten. Darüber hinaus wird die Begrünung entsprechend der Ausführungsplanung und die Beleuchtung entsprechend der Beleuchtungsplanung hergestellt. Ein fachgerechter Anschluss an die vorhandenen öffentlichen und privaten Flächen wird durch den Erschließungsträger gewährleistet.

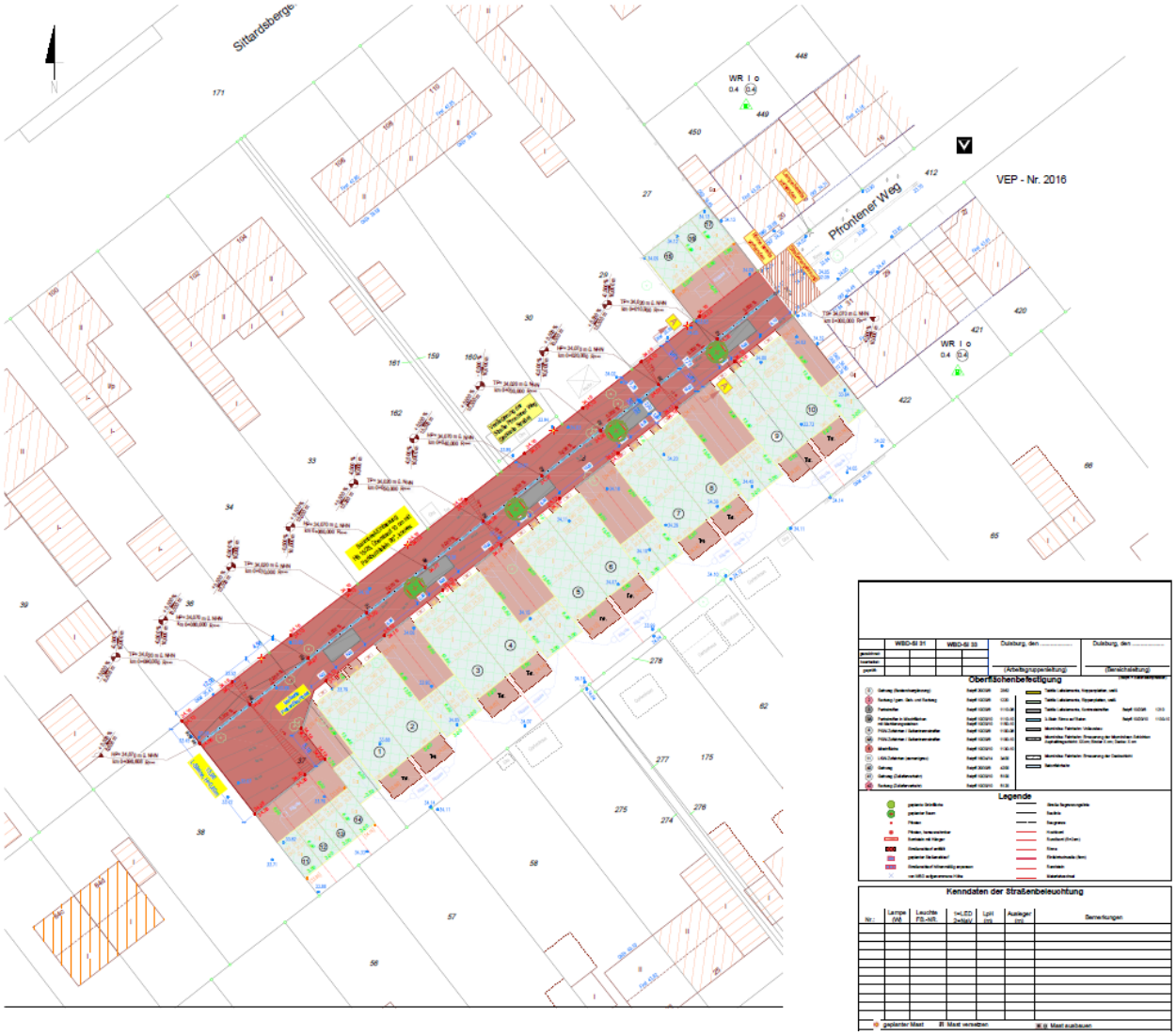


Abbildung 2: Ausbauplanung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“

3. Vorgaben räumlicher Planungen

3.1. Regionalplan

Der Regionalplan Ruhr (RP Ruhr, Rechtswirksamkeit 28.02.2024) legt den Geltungsbereich des Plangebiets als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest (vgl. Abbildung 3). Mit Urteil vom 12.06.2026 hat das OVG Münster den RP Ruhr für unwirksam erklärt. Mit Rechtskraft des Urteils ist der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) maßgeblich. Dieser legt das Plangebiet ebenfalls als ASB fest (vgl. Abbildung 4).

Bei der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ und deren Verlängerung handelt es sich um eine Erschließungsanlage ohne überörtliche Bedeutung. Weder aus dem RP Ruhr noch aus dem GEP 99 lässt sich ein Konflikt mit der vorhandenen Planung ableiten.

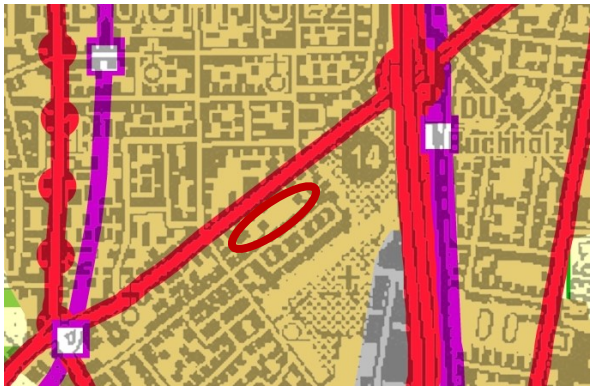


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Ruhr

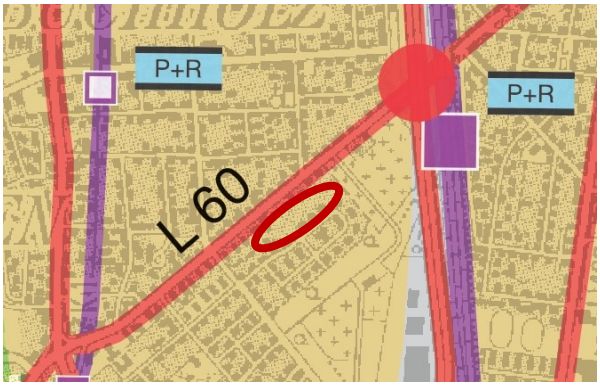


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)

3.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Duisburg (Rechtswirksamkeit: 31.10.2025) stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar (vgl. Abbildung *5*).

Die Errichtung einer Erschließungsanlage in einem Wohngebiet ist zulässig, somit entspricht diese den Darstellungen des FNP. Eine Änderung bzw. Anpassung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

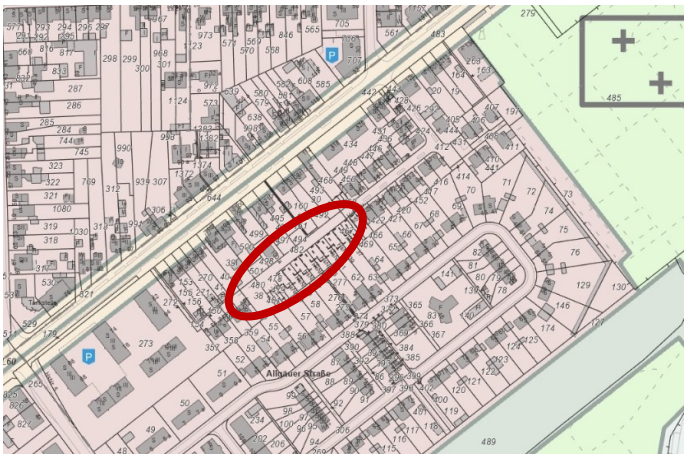


Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

3.3. Teilräumliche Strategiekonzepte

Die Teilräumlichen Strategiekonzepte (TSK) sehen für den Planbereich Siedlungsraum Wohnen vor (vgl. Abbildung 6). Die Weiterentwicklung des Siedlungsbereichs durch die Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ entspricht dem vom Rat der Stadt verabschiedeten TSK.

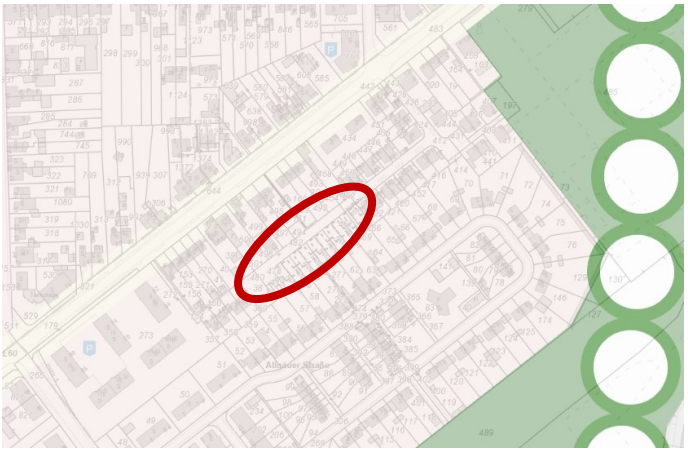


Abbildung 6: Auszug aus dem Teilräumlichen Strategiekonzept

3.4. Planungsrechtliche Beurteilung

Für den Planbereich besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Die Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ liegt im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB.

4. Bebauungsplanersetzendes Verfahren gem. § 125 Abs. 2 BauGB

Die Herstellung von Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB setzt gem. § 125 Abs. 1 BauGB grundsätzlich einen Bebauungsplan voraus. Liegt ein Bebauungsplan nicht vor, so kann die Rechtmäßigkeit der Herstellung nach § 125 Abs. 2 BauGB herbeigeführt werden. Die Herstellung einer öffentlichen Erschließung ist an die Bedingung geknüpft, dass die Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB erfüllt sind. Diese Anforderungen sind als wesentlicher Bestandteil der Verfahrensbegründung zu prüfen.

Das vorgesehene Verfahren gem. § 125 Abs. 2 BauGB ist auch nach der Herstellung der Erschließungsanlagen zulässig, um Herstellungsarbeiten nachträglich zu legitimieren (vgl. VG Münster, 3 K 2140/22, Rn. 61) und die planungsrechtliche Grundlage für die Erhebung der Erschließungsbeiträge zu schaffen.

Das Verfahren wird unter der internen Nummer 7004 geführt.

5. Zusammenstellung des Abwägungsmaterials gem. § 1 Abs. 4-7 BauGB

Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB

Im Rahmen des Anpassungsgebots ist sicherzustellen, dass die kommunale Bauleitplanung die Vorgaben der übergeordneten Planung berücksichtigt. Bei der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ handelt es sich um die Verlängerung einer bestehenden Wohnstraße zur städtebaulichen Nachverdichtung einer derzeit nicht erschlossenen Fläche. Die Planung besitzt lediglich lokale Bedeutung. Aufgrund der begrenzten räumlichen Wirkung ergibt sich kein Konflikt mit den Zielen der Raumordnung.

Die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ ist daher mit den Festlegungen des RP Ruhr bzw. des GEP 99 vereinbar.

Planungsgebot einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung fördern, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Die Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ nimmt zwar bislang baulich nicht genutzte Flächen in Anspruch, kann aber aufgrund der partiellen Nachverdichtung in zentraler Lage innerhalb Duisburgs als nachhaltige städtebauliche Entwicklung verstanden werden. Die Nutzbarmachung von derweil brach liegenden Flächen in bestehenden Nachbarschaften birgt sowohl soziale als auch wirtschaftliche Vorteile und reduziert zudem die Neuinanspruchnahme von Flächen am Siedlungsrand. Die Ausgestaltung der Straße orientiert sich an den tatsächlichen Bedarfen und knüpft an die bestehende Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ an.

Die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ entspricht den Zielen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden in § 136 Abs. 3 Nr. 1 BauGB näher beschrieben. Unter anderem sind hier die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten, die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, die Zugänglichkeit der Grundstücke sowie die vorhandene Erschließung von Bedeutung.

Das Vorhaben umfasst die Verlängerung der bestehenden Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ zur Erschließung zusätzlicher Wohnbauflächen im Rahmen einer städtebaulichen Nachverdichtung. Es handelt sich um eine verkehrsarme Wohnstraße mit Erschließungsfunktion, die mit einer Wendeanlage endet. Die geplante Verlängerung stellt keine neue Straße, sondern eine Fortführung der bestehenden Erschließungsstraße dar. Der Straßenkörper bleibt funktional und rechtlich Teil der Erschließungsanlage. Die Straße wird nicht verbreitert, sondern lediglich verlängert und es entsteht kein zusätzlicher Fahrstreifen.

Durch den Bau der Erschließung für das geplante Wohngebiet mit ca. 10 bis 30 Wohneinheiten ergibt sich unter Ansatz üblicher Kennwerte (3,0 EW/WE, 3,5 - 4,0 Wege/EW/Tag) ein tägliches Kfz-Verkehrsaufkommen von etwa 55-120 Kfz-Fahrten pro Tag. Die Verkehrsbelastung in den maßgeblichen Spitzenstunden (morgens/abends) liegt bei ca. 6-18 Kfz pro Stunde. Insgesamt handelt es sich um ein sehr geringes Verkehrsaufkommen, welches typisch für eine reine Wohnerschließung ist. Jedoch gehen mit der Erschließungsanlage erstmalig Belastungen bislang ruhiger Gartenbereiche einher.

Die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage führt zu geringfügigem zusätzlichem Verkehr innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Unter Berücksichtigung der geringen Belastung, des Straßenquerschnitts sowie der Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für reine Wohngebiete von 59/49 dB(A) tags/nachts deutlich unterschritten.

Die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ wahrt damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB

Die Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ hat positive Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, da sie der Erschließung weiterer Grundstücke dient. Durch die Erschließung werden zwar neue Bauflächen geschaffen, durch die Geringfügigkeit ist die Stabilität der Bewohnerstruktur aber gewährleistet und leistet einen positiven Beitrag zur Eigentumsbildung. Die Breite der geplanten Erschließungsanlage berücksichtigt sowohl die Anforderungen an kostensparendes Bauen als auch an die Verkehrssicherheit. Die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ steht den Wohnbedürfnissen und Bewohnerstrukturen damit nicht entgegen.

Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung sowie unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB

Der Belang wird durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ nicht berührt.

Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche gem. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB

Die Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ dient der Erschließung mehrerer Grundstücke und trägt durch die Nutzbarmachung derweil nicht erschlossener Flächen zur Fortentwicklung des Ortsteils bei. Darüber hinaus wird durch die Etablierung einer Wendeanlage die Sicherheit des Verkehrs der bestehenden Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ gestärkt. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem zentralen Versorgungsbereich. Der Belang wird durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ nicht berührt.

Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB

In dem Bereich der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler. Der Belang wird durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ nicht berührt.

Belange der Kirchen und Religionsgemeinschaften gem. § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB

Der Belang wird durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ nicht berührt.

Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

a) Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere und Pflanzen

Durch die erstmalige Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ werden zuvor unversiegelte Bereiche in Anspruch genommen. Die Fläche wurde bereits vor dem Baugenehmigungsverfahren gerodet. Dabei wurden die Heckenpflanzungen an den Grundstücksgrenzen erhalten.

Mit der Inanspruchnahme der Fläche sind kleinflächige Verluste von Vegetationsstrukturen sowie potenzielle Lebensraumfunktionen für siedlungsangepasste Tierarten verbunden. Aufgrund des geringen Umfangs der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme sowie der weiterhin vorhandenen Grün- und Gehölzstrukturen im erweiterten Umfeld ist jedoch nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der ökologischen Funktionen auszugehen.

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben sich aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme sowie der Lage innerhalb eines siedlungsgeprägten Raumes keine Anhaltspunkte für das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

Durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ ergeben sich keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes *Tiere und Pflanzen*.

Boden

Vorhabenbedingt ist eine zusätzliche dauerhafte Versiegelung von ca. 861 m² durch Verkehrsflächen vorgesehen. Im Planbereich befinden sich keine Altablagerungen, Altstandorte bzw. schädliche Bodenveränderungen. Dort sind keine entsprechenden Verdachtsflächen verortet. Der Bereich liegt weder in einer bekannten Grundwasserschadstofffahne noch handelt es sich um eine Vorrangfläche für den Bodenschutz.

Die Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ liegt im Teilgebiet 2 der rechtskräftigen Bodenschutzgebietsverordnung. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage.

Durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ ergeben sich keine abwägungsrelevanten Beeinträchtigungen des Schutzgutes *Boden*.

Wasser

Die Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ befindet sich nicht im Einflussbereich von Oberflächengewässern und Quellen. Die Erschließungsanlage liegt zudem außerhalb festgesetzter Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete. Auswirkungen auf die Trinkwassergewinnung oder auf schutzwürdige Grundwasservorkommen sind daher nicht zu erwarten. Aufgrund der geringfügigen Größe des Vorhabens werden die bestehenden Verhältnisse hinsichtlich Grundwasserneubildung, Versickerung und Oberflächenabfluss nicht wesentlich verändert. Eine zusätzliche Belastung des Grundwassers ist nicht ersichtlich. Auch im Hinblick auf Belange des Hochwasserschutzes sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die Erschließungsanlage befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Das Gebiet kann jedoch bei einem seltenen Starkregenereignis (36-50 mm/h) von Überflutungen betroffen sein. Die zu erwartenden Einstautiefen liegen bei 10 bis 30 cm. Die Risiken und Anforderungen an den Überflutungsschutz sind bei der Planung und Ausführung zu berücksichtigen.

Die Oberflächenentwässerung in den öffentlichen Mischwasserkanal wird mit dem Vorhaben hergestellt. Anlagebedingt sind nur geringfügige Mengenänderungen zu erwarten.

Durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ ergeben sich keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes *Wasser*.

Luft

Mit Inkrafttreten der EU-Luftqualitätsrichtlinie (RL EU 2024/2881) ergeben sich neue Anforderungen an die Einhaltung von Grenzwerten für Luftschadstoffe.

Nach aktuellen Erkenntnissen des LANUK NRW sowie eigenen Untersuchungen ist davon auszugehen, dass im Bereich der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ die Grenzwerte der Leitparameter Stickstoffdioxid und Feinstäube (PM_{10} und $PM_{2,5}$) im Jahr 2030 eingehalten werden.

Durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ ergeben sich keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes *Luft*.

Klima

Der Planbereich liegt im Klimatop innerstädtischer Grünflächen, unmittelbar umgeben von Gebieten des Stadt- und Stadtrandklimatops. Aufgrund der Größe des Vorhabens ist von einer geringen Dämpfungswirkung der Temperatur- und Strahlungsamplituden sowie einer geringen Kaltluftproduktion der Fläche auszugehen. Im Planbereich der Straße und der Wohngrundstücke ist eine leichte bis mäßige Wärmebelastung zu verzeichnen, die durch den Straßenausbau nicht signifikant verschlechtert wird.

Durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ ergeben sich keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes *Klima*.

Wirkungsgefüge

Bei dem Vorhaben handelt es sich lediglich um eine geringfügige Verlängerung einer bestehenden Erschließungsanlage in einer anthropogen überformten Umgebung. Die mit der Straßenfunktion verbundenen Belastungen sind als gering einzustufen.

Erhebliche Veränderungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Tiere und Pflanzen sind daher nicht zu erwarten. Das bestehende Wirkungsgefüge bleibt insgesamt weitgehend erhalten. Die Auswirkungen der erstmaligen Herstellung der Erschließungsanlage beschränken sich auf geringfügige lokale Veränderungen innerhalb eines seit Jahrzehnten anthropogen überprägten Siedlungsraums.

Das *Wirkungsgefüge* zwischen den Schutzgütern wird durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ nicht erheblich beeinflusst.

Landschaft

Das Vorhaben liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. Das Landschaftsbild wird durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt. Bei der Maßnahme handelt es sich lediglich um die Verlängerung eines bereits vorhandenen Straßenkörpers. Wesentliche Veränderungen der Raumstruktur, der Sichtbeziehungen oder des landschaftlichen Charakters sind damit nicht verbunden. Aufgrund der Lage innerhalb eines bestehenden Siedlungsbereichs und der anthropogenen Überprägung des Umfeldes sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft nicht zu erwarten.

Durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ ergeben sich keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes *Landschaft*.

Biologische Vielfalt

Die betroffenen Flächen wurden bereits im Dezember 2022 gerodet und sind durch die unmittelbar umgebende Siedlungsnutzung stark vorbelastet. Die ökologische Wertigkeit der unmittelbar betroffenen Flächen ist daher als gering einzustufen.

Durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ ergeben sich keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes *biologische Vielfalt*.

Fazit

Auswirkungen des Verfahrens auf die verschiedenen Schutzgüter sind im Wesentlichen nicht zu erwarten, eine erhebliche Betroffenheit ist nicht zu erkennen. Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die Geringfügigkeit der Flächeninanspruchnahme nicht gegeben.

Aufgrund der geringen Flächengröße, der anthropogenen Vorprägung des Standortes sowie der fehlenden besonderen naturschutzfachlichen Wertigkeit sind hierdurch keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft sowie der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten. Das bestehende Wirkungsgefüge wird nicht wesentlich verändert.

Insgesamt sind durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

b) Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete

Es sind keine Natura 2000-Gebiete betroffen. Der Belang wird durch Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ nicht berührt.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind durch die zu erwartende geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens nicht erkennbar. Die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage führt zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens um circa 55 bis 120 Kfz-Fahrten pro Tag. Die verkehrlichen Schallimmissionen durch die Nutzung der Erschließungsanlage führen zu keiner Überschreitung der verfassungsrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle und den Grenzwerten der 16. BImSchV.

Luftschadstoffe

Wie in a) beschrieben ist davon auszugehen, dass im Bereich der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ die Grenzwerte der Leitparameter Stickstoffdioxid und Feinstäube (PM_{10} und $PM_{2,5}$) im Jahr 2030 eingehalten werden.

Weitere Immissionen

Einwirkungen durch Erschütterungen, Licht, Gerüche oder elektromagnetische Felder sind nicht zu erwarten.

Fazit

Durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ sind keine negativen umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erkennen.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt. Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.

e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässer

Durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ ergibt sich lediglich eine marginale Erhöhung des fließenden oder ruhenden Verkehrs und damit nur eine geringfügige Änderung der verkehrsbedingten oder sonstigen Emissionen. Auch auf die Art und Menge der anfallenden Abfälle und Abwässer hat die Verlängerung der Erschließungsanlage lediglich in einem zu vernachlässigendem Maß Auswirkungen. Der Belang wird durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ nicht berührt.

f) Nutzung erneuerbarer Energien

Der Belang wird durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ nicht berührt.

g) Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans und sonstiger Schutzgebiete.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb der Umweltzone des Luftreinhalteplans Ruhr West, Teilplan Duisburg. In der synthetischen Klimafunktionskarte der Stadt Duisburg ist der Geltungsbereich als „Klima innerstädtischer Grünflächen“ gekennzeichnet.

Die Straße ist kein Belastungsschwerpunkt im Lärmaktionsplan der Stadt Duisburg der 4. Stufe. Die verkehrliche Frequentierung ist typisch für eine reine Wohnerschließung. In der Lärmkartierung der Stadt Duisburg wurde die Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ aufgrund der geringen Schallimmissionen nicht aufgenommen.

Die Belange werden durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ nicht berührt.

h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Durch das Vorhaben sind keine Überschreitungen der Grenzwerte für Stickstoffoxide und Feinstaub zu erwarten. Von einer Verschlechterung der aktuellen Situation ist somit nach aktuellem Kenntnisstand nicht auszugehen. Der Belang wird durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ nicht berührt.

i) Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ sind keine gegenseitigen Beeinflussungen der o. g. Umweltbelange erkennbar.

j) Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophe

Betriebsbereiche gem. Störfallverordnung (12. BImSchV) sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Achtungsabstände oder angemessene Abstände werden durch das Plangebiet eingehalten. Der Belang wird durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ nicht berührt.

Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB

Die Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ dient ausschließlich der Erschließung privater Grundstücke. Wirtschaftliche Belange werden durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ nicht berührt.

Der Wunsch einzelner Grundstückseigentümer, nicht finanziell zur Herstellung der Erschließungsanlagen herangezogen zu werden, stellt keinen relevanten Abwägungsfaktor dar. Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist daher nicht Gegenstand einer Abwägung, da sie eine gesetzlich festgelegte Verpflichtung der Gemeinde im Rahmen des Erschließungsrechts darstellt.

Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB

Die Investition in Erschließungsstraßen erhöht grundsätzlich die Nutzungsqualität für die betreffenden Nutzergruppen Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeugfahrer. Die Errichtung einer öffentlichen Straße für die Schaffung von neuem Wohnbauland mit einem entsprechend gering dimensionierten Straßenquerschnitt spiegelt die Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB genannten Anforderungen wider. Der in integrierter Lage befindliche Planbereich ist bereits gut an den ÖPNV angeschlossen. In diesem Bereich verkehrt die Linie 940 der DVG an der Haltestelle Arlberger Straße, die circa 150 m fußläufig entfernt liegt. Über die Linie 940 besteht montags bis samstags alle 30 Minuten eine Anbindung an den S-Bahn Halt Duisburg Buchholz (Linie S1) sowie eine Verbindung zur Linie U79 über die Haltestelle Münchener Straße. Sonntags verkehrt die Linie 940 im Stundentakt. Zudem befinden sich Einrichtungen der Nahversorgung und soziale sowie schulische Einrichtungen in räumlicher Nähe.

Die beabsichtigte Herstellung einer verkehrsberuhigten Mischverkehrsfläche schafft Aufenthaltsqualität und verbessert gleichzeitig die Wohnqualität. Belange der Mobilität werden durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ nicht berührt.

Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB

Die Belange werden durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ nicht berührt.

Ergebnisse der von der Gemeinde beschlossenen informellen Planungskonzepte gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB

Die Stadt Duisburg hat diverse Konzepte für das Stadtgebiet aufgestellt. Dazu zählen beispielsweise die Teilräumlichen Strategiekonzepte (TSK), die ein integriertes Entwicklungskonzept darstellen, welche die Ziele für die zukünftige räumliche Entwicklung Duisburgs insbesondere für die Themen Wohnen, Wirtschaft sowie Freiraum und Umwelt beinhaltet. Wie bereits in Kapitel 3.3. beschrieben, entspricht die Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ dem vom Rat der Stadt verabschiedeten TSK.

Weitere informelle Konzepte der Stadt Duisburg sind das Einzelhandels- und Zentrenkonzept, das Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten, Grünflächenkonzepte (Biotopverbundsystem, Landschaftsplan, GFK, Alleenkataster), Luftreinhalteplan / Klimaanalyse, Sanierungsplan, Schulentwicklungskonzept / Kindergartenbedarfsplan sowie das Handlungskonzept Wohnen / Innenentwicklungsprogramm.

Die Umsetzung bzw. Aussagekraft vorhandener Entwicklungskonzepte wird durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ nicht berührt.

Belange des Hochwasserschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Der Belang ist durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ nicht betroffen.

Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB

Die Belange werden durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ nicht berührt.

Ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB

Die Belange werden durch die Feststellung der gesetzeskonformen Herstellung der Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ nicht berührt.

6. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die o. g. öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Wie die im Kapitel 5 „Zusammenstellung des Abwägungsmaterials“ dargelegten Ausführungen zeigen, berücksichtigt die vorliegende Planung die in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB genannten Anforderungen angemessen, soweit diese von der Planung überhaupt betroffen sind. Die Verlängerung der Erschließungsanlage „Pfrontener Weg“ erfolgt nach heutigem Kenntnisstand planungsrechtlich rechtmäßig.

7. Bisheriges Verfahren

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind verschiedene Anregungen bzw. Hinweise eingegangen, die nachfolgend zusammengefasst aufgeführt werden.

Bezirksregierung Düsseldorf

- Dezernat 35: Empfehlung, LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland und zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.
- Dezernat 53: Das Vorhaben befindet sich außerhalb der Umweltzone des Luftreinhalteplans Ruhr West, Teilplan Duisburg.

Deutsche Telekom Technik GmbH

- Im Planbereich verlaufen Telekommunikationslinien der Telekom, Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen gewährleistet bleiben. Verkehrswege sind so zu planen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Duisburger Verkehrsgesellschaft AG

- Das Gebiet ist bereits gut an den ÖPNV angeschlossen. In diesem Bereich verkehrt die Linie 940 der DVG an der Haltestelle Arlberger Straße, die circa 150 m fußläufig entfernt liegt. Über die Linie 940 besteht montags bis samstags alle 30 Minuten eine Anbindung an den S-Bahn Halt in Duisburg Buchholz (Linie S1) sowie eine Verbindung zur Linie U79 über die Haltestelle Münchener Straße. Sonntags verkehrt die Linie 940 im Stundentakt.

LVR – Amt für Bodendenkmalpflege

- Empfehlung, die Untere Denkmalbehörde der Stadt Duisburg zu beteiligen.

Netze Duisburg

- Strom: Das vorliegende Stromkabel darf nicht überbaut werden, der Kabelverteilerschrank muss zugänglich bleiben.

- Gas / Wasser: Der Planbereich ist bereits erschlossen.
- Telekommunikation / Datennetze: Bei der Bauausführung ist auf die bestehenden DCC-Leitungen zu achten. Eine Überbauung der Leitungen, die in der Verlegetiefe von 70 cm verbaut sind, ist nicht zulässig.

Stadt Duisburg, Amt 62-42-2, Ortsbaurecht

- Hinweis, Beachtung des VEP 2016 -Buchholz-

Stadt Duisburg, Amt 31, Umweltamt

- Umweltinformation und -planung (i. V. Untere Gesundheitsbehörde): Die künftig an der projektierten Straße gelegenen Wohnhäuser befinden sich in der baulichen Umsetzung bzw. sind fertiggestellt. Zudem wurde bereits eine Erschließung geschaffen, die flächenmäßig mit der geplanten Straße übereinstimmt. Die seitens 31-11 vertretenen Belange des Gesundheitsschutzes und der -vorsorge sind mit dieser Umsetzung bereits zurückgestellt.
- Hochwasserschutz und Klimawandel: Das Gebiet kann bei einem seltenen Starkregenereignis (36-50 mm/h) von Überflutungen betroffen sein. Die zu erwartenden Einstautiefen liegen bei 10 bis 30 cm. Die Risiken und Anforderungen an den Überflutungsschutz sind bei der Planung und Ausführung zu berücksichtigen.
- Untere Naturschutzbehörde, Artenschutz: Es bestehen weder aus arten- noch aus naturschutzfachlicher Sicht Bedenken gegen das angestrebte bebauungsplanersetzende Verfahren. Die Neubauten am Pfrontener Weg haben ein Baugenehmigungsverfahren durchlaufen, eine Erschließungsstraße ist nachvollziehbar ebenfalls zu bauen. Da kaum noch unversiegelte Flächen betroffen sind und die Vegetation bereits vor Beginn des Baugenehmigungsverfahrens entfernt wurde, ist jetzt weder die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachgutachtens noch eine Bilanzierung i. S. der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung innerhalb eines LBP notwendig.

Stadt Duisburg, Amt 61-23, Verkehrlicher Immissionsschutz

- Durch den Bau der Straße wird eine Prüfung nach 16. BImSchV ausgelöst, die prognostizierten Verkehrsmengen führen zu keiner Überschreitung der Grenzwerte. Es besteht kein Anspruch der Anwohner auf Lärmschutz.

Wirtschaftsbetriebe Duisburg AöR

- Planung / Abfallberatung / Nachhaltiges Ressourcenmanagement: Die Abfallentsorgungssatzung ist einzuhalten und die Müllfahrzeuge müssen die geplante Erschließungsanlage sicher und ohne Rangieren befahren können. Dafür sind ausreichend breite Straßen, geeignete Wendeanlagen sowie freie Zufahrten und Stellplätze für die Müllbehälter erforderlich. Zudem müssen Bäume, Sträucher und Beleuchtungsanlagen so geplant werden, dass sie die Durchfahrt und Erreichbarkeit der Müllfahrzeuge dauerhaft nicht beeinträchtigen.
- Grün und Stadtbild: Es wird empfohlen, die Begrünung der Erschließungsanlage so auszuführen, dass die Straßenbäume einen nachhaltigen Beitrag zur Klimaanpassung leisten können. Es wird darauf hingewiesen, dass den Bäumen der größtmögliche verfügbare Wurzelraum zur Verfügung gestellt wird. Die Auswahl der Bäume soll sich an den örtlichen Bedingungen und aktuellen Empfehlungen orientieren.
- Stadtentwässerung: Für den Pfrontener Weg wurde im Februar 2025 die Entwässerungsplanung zur Ausführung freigegeben. Die Entwässerungsplanung sieht vor, dass das Schmutzwasser der Häuser

zusammen mit dem Niederschlagswasser der Straßen über einen neu zu errichtenden Mischwasserkanal an den Bestandskanal im Pfrontener Weg angeschlossen wird. Das Niederschlagswasser der privaten Dach- und Hofflächen soll über private Rigolen versickert werden. Die geplante bzw. errichtete Entwässerung entspricht weitestgehend den Vorgaben des § 44 des Landeswassergesetzes Nordrhein-Westfalen (LWG) nachdem das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes vorrangig zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder über eine Kanalisation, ohne Vermischung mit Schmutzwasser, in ein Gewässer einzuleiten sind, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

8. Weiteres Vorgehen

Als nächster Verfahrensschritt wird die Beteiligung der Öffentlichkeit in Anlehnung an das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Falls im Zuge dieses Verfahrensschrittes abwägungsrelevantes Material vorgebracht wird, wird dieses in Kapitel 5 „Zusammenstellung des Abwägungsmaterials gem. § 1 Abs. 4-7 BauGB“ und Kapitel 6 „Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB“ eingearbeitet.

Die eingebrachten Anregungen werden mit einem Abwägungsvorschlag dem Rat der Stadt Duisburg zur abschließenden Beschlussfassung vorgelegt. Danach erfolgt die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses.