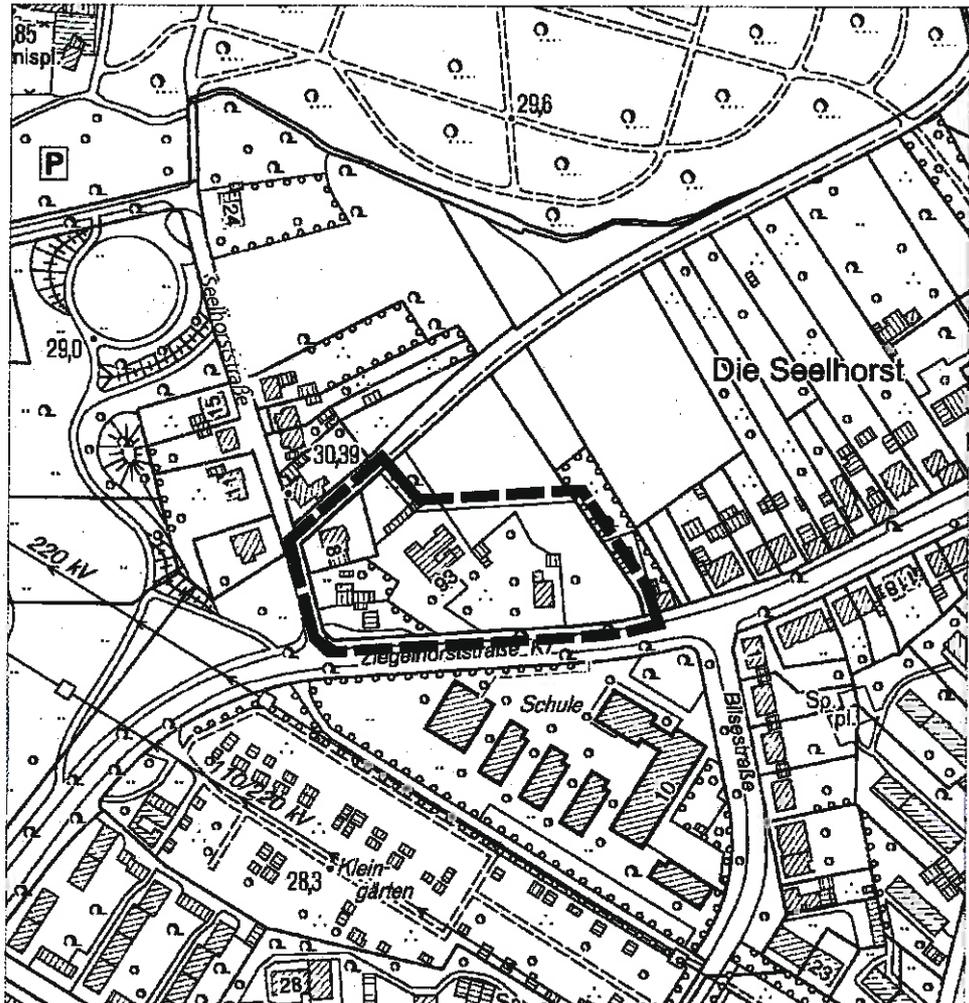


Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 1150 -Röttgersbach- „Ziegelhorststraße“

**für einen Bereich zwischen Seelhorststraße, Ziegelhorststraße und
Mattlerbusch**



Stand: 08.08.2011 / Satzungsbeschluss

Planverfasser
Amt für Stadtentwicklung und
Projektmanagement

Stadt Duisburg

1	1 Anlass der Planung	3
1.1	Anlass und Ziele der Planung	3
1.2	Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes	3
1.3	Wesentliche Auswirkungen der Planung	3
2	Situationsbeschreibung	3
2.1	Lage des Plangebietes	3
2.2	Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung	3
2.3	Altablagerungen / Altstandorte	4
2.4	Bergbau	4
3	Vorgaben und Bindungen	4
3.1	Flächennutzungsplan	4
3.2	Fachplanungen	4
3.3	Gender Mainstreaming	4
4	Städtebauliche Konzeption	5
4.1	Bebauungskonzept und beabsichtigte Nutzungen	5
4.2	Erschließung und ruhender Verkehr	5
4.3	Ver- und Entsorgung	5
4.4	Denkmalschutz	6
5	Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
5.1	Geltungsbereich	6
5.2	Art der baulichen Nutzung	6
5.3	Maß der baulichen Nutzung	7
5.4	Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche	7
5.5	Garagen / Stellplätze	7
5.6	Nebenanlagen	8
5.7	Baumbestand	8
5.8	Einfriedungen	8
6	Umweltbelange	8
6.1	Altlastenverdachtsfläche	8
6.2	Artenschutzrechtliches Gutachten	10
6.3	Lärmimmissionen	11
7	Flächenbilanz	12
8	Kosten	12
9	Gutachten	13
10	Darstellung des Bauleitplanverfahrens und des Abwägungsprozesses	13
10.1	Darstellung des Verfahrensablaufes	13
10.2	Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungen	13
10.3	Darstellung des Abwägungsprozesses	14
11	Anlagen	14

1 1 Anlass der Planung

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Das Plangebiet, das sich unmittelbar am Freizeitpark Mattlerbusch befindet, stellt durch seine ruhige parknahe Lage eine hochwertige Wohngegend dar.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1150 –Röttgersbach– „Ziegelhorststraße“, ist die Ausweisung eines großzügigen Wohngebietes auf einem ca. 9.000 qm großen Gelände.

Zur Entwicklung der geplanten städtebaulichen Struktur mit freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern, die dem vorliegenden städtebaulichen Konzept entsprechen, ist die Festsetzung eines „reinen Wohngebietes“ (WR) geplant. Neben der Art der baulichen Nutzung werden das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die privaten Verkehrsflächen festgesetzt.

1.2 Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Das Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Umnutzung der Fläche als Wohnbaufläche. Die Voraussetzungen zur Umsetzung der geplanten Wohnbebauung sind die planungsrechtlichen Festsetzungen Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und die privaten Verkehrsflächen.

Der Bebauungsplan Nr. 1150 -Röttgersbach- „Ziegelhorststraße“ wird als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 a BauGB aufgestellt. Eine Vorprüfung ergab, dass die Voraussetzungen gem. § 13 a Abs. 1 BauGB erfüllt werden und das Verfahren daher im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann.

Die derzeitige planungsrechtliche Beurteilung dieses Plangebietes erfolgt in einem Bereich entlang der Ziegelhorststraße gemäß § 34 BauGB. Die übrige Fläche des Plangebietes liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Die Steuerung der Gebietsentwicklung im Sinne der städtebaulichen Zielsetzung setzt die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens voraus.

1.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Die geplante Errichtung von Wohngebäuden und privaten Straßen im Plangebiet stellt eine wesentliche Auswirkung der Planung dar. Im Plangebiet befindet sich derzeit ein ehemaliger Bauernhof, der jedoch künftig für die neue Bebauung weichen wird. Die ehemalige Tankstelle wurde bereits beseitigt und ein kleiner Teil der Ackerfläche wird durch die geplante Wohnbebauung ersetzt.

2 Situationsbeschreibung

2.1 Lage des Plangebietes

Das im Stadtbezirk Duisburg – Hamborn, Ortsteil Röttgersbach, gelegene ca. 9.000 qm große Plangebiet umfasst eine durch die Ziegelhorststraße im Süden, die Seelhorststraße im Westen, die angrenzende Wohnbebauung im Osten und den Revierpark Mattlerbusch im Norden begrenzte Fläche.

2.2 Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung

Im Plangebiet selbst befinden sich zurzeit zwei zweigeschossige Wohngebäude, ein ehemaliges Tankstellengelände, ein ehemaliger Bauernhof und eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die nähere Umgebung besteht hauptsächlich aus Wohngebäuden.

Südlich des Plangebietes entlang der Ziegelhorststraße befindet sich eine städtische Gemeinschaftsschule mit einer offenen Ganztagschule und einer Ausbildungsschule der Universität Duisburg-Essen. Westlich der Seelhorststraße und östlich des Plangebietes sind freistehende zwei- bis dreigeschossige Einfamilien- und Doppelhäuser angesiedelt. Im Norden grenzt der Revierpark Mattlerbusch unmittelbar an das Plangebiet.

2.3 Altablagerungen / Altstandorte

Ein Teilbereich des Plangebietes ist im Altlastenverdachtsflächenkataster verzeichnet (AS1506). Auf dem Grundstück ist vormals eine Tankstelle betrieben worden. siehe Punkt 6.1

2.4 Bergbau

Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Neu-Oberhausen“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Neu-Oberhausen“ ist die RAG-Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Nach den vorliegenden Unterlagen ist kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.

3 Vorgaben und Bindungen

3.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg vom 10.01.1986 ist die Fläche des Plangebietes als Wohnbaufläche dargestellt.

Die geplanten Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1150 –Röttgersbach– „Ziegelhorststraße“ entsprechen den Entwicklungszielen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

3.2 Fachplanungen

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Duisburg liegt unmittelbar an der Grenze des Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1150 –Röttgersbach– „Ziegelhorststraße“.

Verbandsbebauungsplan

Der seit dem 25.05.1986 rechtsverbindliche Verbandsbebauungsplan „Mattlerbusch“ des Regionalverbandes Ruhr [RVR (ehem. Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk (SVR)) Verbandsgrünfläche Duisburg Nr. 17“, grenzt ebenfalls an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1150 -Röttgersbach- „Ziegelhorststraße“ und setzt in diesem angrenzenden Bereich "private Grünfläche -Gärten – fest.

3.3 Gender Mainstreaming

(Beachtung geschlechterspezifischer Planungskriterien)

Bis heute ist europaweit die Chancengleichheit der Geschlechter noch nicht zur gesellschaftlichen Wirklichkeit geworden. So ist die Zugehörigkeit zum weiblichen oder männlichen Geschlecht noch immer eine der prägendsten und bedeutsamsten gesellschaftlichen Unterscheidungen. Denn das Leben von Frauen und Männern bzw. Mädchen und Jungen weist in den meisten Bereichen des öffentlichen und privaten Lebens große Unterschiede auf, ohne dass das immer bewusst wäre. Um das Ziel der Geschlechterge-

rechtigkeit zu erreichen, hat der Europarat 1998 die folgende Definition des „Gender Mainstreaming“ entwickelt:

„Gender Mainstreaming besteht in der (Re-)Organisation, Verbesserung, Entwicklung und Auswertung der Entscheidungsprozesse mit dem Ziel, dass die an politischer Gestaltung beteiligten Akteure den Blickwinkel der Gleichheit zwischen Frauen und Männern in allen Bereichen und auf allen Ebenen einnehmen.“

Die Planung wurde unter diesem Gesichtspunkt geprüft. Der Bebauungsplan und die hierin getroffenen Festsetzungen lösen keine geschlechterspezifischen Auswirkungen oder Maßnahmen aus. Der Bebauungsplan und die damit verfolgten Planungsziele wirken sich in gleichartiger Weise auf die Belange von Männern und Frauen bzw. auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus. Die Chancengleichheit der Geschlechter ist gegeben.

4 Städtebauliche Konzeption

4.1 Bauungskonzept und beabsichtigte Nutzungen

Der städtebauliche Entwurf sieht für das Plangebiet eine Wohnbebauung mit freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern vor. Städtebaulich sind großzügig geschnittene Grundstücke gewollt, die sich an die Umgebung anpassen. Private Grünflächen grenzen im nördlichen Bereich an das Plangebiet und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Durch die außerhalb des Bebauungsplanes liegenden privaten Grünflächen wird ein Übergang von geplantem Wohngebiet (Bebauungsplan) zum Revierpark Mattlerbusch geschaffen. Durch die Anordnung der Gebäude im südlichen Bereich des Plangebietes wird die Ziegelhorststraße räumlich gefasst und bildet somit einen städtebaulich gewollten Abschluss. Die geplanten Gebäude, die unmittelbar an der Seelhorst- und Ziegelhorststraße liegen, fügen sich in die schon vorhandene Bebauung ein. Die beiden Bestandsgebäude bleiben erhalten und werden in das neu geplante Wohngebiet integriert. Die geplante Stichstraße ist als private Straße mit Wendeanlage vorgesehen. Die geplanten Gebäude im nördlichen Bereich werden über die Stichstraße erschlossen. Der Straßenquerschnitt sieht Besucherstellplätze und Bäume vor. Das Gebäude im Osten des Plangebietes wird über eine zweite private Stichstraße erschlossen. Die vorhandenen Bäume im öffentlichen Straßenraum können trotz der beiden neu geplanten Einfahrten bestehen bleiben.

Die im städtebaulichen Entwurf mittig liegenden Doppelhaushälften an der Ziegelhorststraße unterscheiden sich in der städtebaulichen Anordnung von den umgebenden Bauwerken, um so durch optimale Gebäudeausrichtungen die großzügigen Gärten mit westlicher Ausrichtung ermöglichen zu können.

Der Entwurf sieht auf dem östlichen Grundstück an der Ziegelhorststraße ebenfalls ein Einzel- oder Doppelhaus vor.

4.2 Erschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt hauptsächlich über die Ziegelhorststraße. Lediglich ein Bestandsgebäude und ein neugeplantes Gebäude im Westen des Plangebietes werden über die Seelhorststraße erschlossen. Die innere Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über private Verkehrsflächen. Die geplante Verkehrsfläche in der Mitte des Plangebietes endet als Sackgasse. Das Wenden ist durch die geplante Wendeanlage jedoch problemlos möglich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Geltungsbereiches mit Wasser, Strom und Anlagen der Telekommunikation ist durch die Erweiterung der vorhandenen Netze vorgesehen. Die Kapazitäten sind ausreichend.

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Das anzuschließende Gebiet entwässert in den Hauptsammler Ziegelhorststraße und gelangt von dort in den Verbandssammler der Emschergenossenschaft „Kleine Emscher“ und wird letztendlich auf der Kläranlage „Alte Emscher“ in Marxloh / Beeckerwerth behandelt.

Das Plangebiet war bereits vor dem 01.01.1996 bebaut und an die Kanalisation angeschlossen, somit kann gem. § 51 a Landeswassergesetz (LWG NW) auch das anfallende Niederschlagswasser des Plangebietes an die umliegende Ortskanalisation angeschlossen werden - eine Pflicht zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung entfällt. Die Vornutzung als Tankstelle dürfte der Versickerung von Regenwasser ebenfalls eher entgegen sprechen. Die abschließende Prüfung obliegt jedoch der Unteren Wasserbehörde.

Der Anschlussgrad der geplanten Wohnbebauung ist nur geringfügig höher als die heutige Versiegelung (ca. 55 %). Somit ist ein Anschluss des Plangebietes an den öffentlichen Mischwasserkanal in der Ziegelhorststraße ohne Einleitungsbeschränkung möglich. Die gesamte Entwässerungsplanung einschließlich der Abstimmung der Einleitungsstellen und die Höhe der Rückstauenebene (GOK an der Einleitungsstelle + 20 cm) sind mit 33_2 abzustimmen. Ab dem 01.01.2011 sind hierfür die Wirtschaftsbetriebe Duisburg _ AöR zuständig.

4.4 Denkmalschutz

Derzeit sind keine denkmalgeschützte oder denkmalwerte Gebäude bekannt. Sofern bei Erdbewegungen archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc.) und Befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gem. § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Duisburg oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen. Außerdem ist der Fund mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

5 Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 1150 -Röttgersbach- „Ziegelhorststraße“ umfasst den Bereich zwischen Seelhorststraße, Ziegelhorststraße und Mattlerbusch.

Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1150 -Röttgersbach- „Ziegelhorststraße“ um den Bereich der Verbandsgrünfläche verkleinert. Dieser herausgenommene Bereich bleibt somit weiterhin durch den rechtsverbindlichen „Verbandsbebauungsplan Mattlerbusch Duisburg“ mit der Festsetzung „private Grünfläche -Gärten-“ gesichert.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Reine Wohngebiete

Die Umgebung des Planbereiches ist überwiegend durch Wohnnutzung und Grünbereiche geprägt. Der Bebauungsplan ergänzt mit der Festsetzung von Wohngebieten die städtebauliche Struktur der Umgebung.

Der Bebauungsplan Nr. 1150 -Röttgersbach- „Ziegelhorststraße“ setzt daher als Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ein „Reines Wohngebiet“ gemäß § 3 BauNVO fest. In „Reinen Wohngebieten“ sieht der Katalog der zulässigen Nutzungen neben der Hauptnutzung „Wohngebäude“ weitere, das Wohnen ergänzende und gleichzeitig nicht beeinträchtigende Nutzungsarten vor. (Sie dienen vorwiegend dem Wohnen). Außerdem sind gemäß § 13 BauNVO Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbebetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben zulässig.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

1. Läden für nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

sind in diesem Bebauungsplan nicht zulässig, da diese Art von Anlagen und Nutzungen aufgrund ihres Flächenbedarfs, ihrer baulichen Dimensionen und ihres Verkehrsaufkommens aus städtebaulicher Sicht nicht in das Wohngebiet zu integrieren sind.

Im gesamten Plangebiet sind pro Wohngebäude lediglich zwei Wohneinheiten zulässig, da im Sinne der planerischen Absicht Errichtungen von Mehrfamilienhäusern in diesem Bereich nicht gewünscht ist.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und die Anzahl der Vollgeschosse sowie über die maximale Firsthöhe geregelt.

In den Gebieten WA 1 und WA 3 wird die Grundflächenzahl (GFZ) mit 0,25 gemäß § 17 BauNVO festgesetzt, um eine geringe Bebauungsdichte gewährleisten zu können. Die Geschossflächenzahl wird bezüglich der zulässigen Bebauung mit 0,5 festgesetzt.

Im Gebiet WA 2 wird die Grundflächenzahl (GFZ) mit 0,3 gemäß § 17 BauNVO etwas größer festgesetzt, da die absolute überbaubare Grundstücksfläche geringer ist. Die Geschossflächenzahl wird bei dieser zulässigen Bebauung mit 0,6 festgesetzt. Im gesamten Plangebiet ist eine Vollgeschosszahl von II festgesetzt.

Ferner sind absolute Gebäudehöhen (Firsthöhen) festgesetzt. Die Festsetzung der Höhen liegt darin begründet, dass sich die festgesetzten Geschosszahlen, welche auf die umgebende städtebauliche Struktur abgestimmt sind, in der Realität auch in ihrer Kubatur entsprechend dargestellt werden. Durch steile Dächer, Staffelgeschosse, die keine Vollgeschosse sind, oder durch hoch liegende Erdgeschossfußböden entsteht leicht der Eindruck eines zusätzlichen Geschosses.

Die maximal zulässige Firsthöhe bezieht sich auf die im Bebauungsplan angegebene NN-Höhe (Normalnull) und bedeutet eine maximale Firsthöhe von 9,90 m.

Die Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden durch das gewollte Einfügen in die vorhandene Bebauungsstruktur der näheren Umgebung begründet.

5.4 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

Durch die umgebende Bebauungsstruktur begründet, wird das gesamte Plangebiet als offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen definiert. Die Festsetzung der überbaubaren Flächen erfolgt so, dass eindeutige, den Straßenraum begrenzende Baufelder entstehen. Die vorgesehenen Gartenbereiche werden nicht in die überbaubare Fläche einbezogen um zusammenhängende, von Überbauung freigehaltene Gartenzonen zu sichern und gegenseitige Beeinträchtigungen der Freiräume auszuschließen.

5.5 Garagen / Stellplätze

Die Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb in den in der Planzeichnung entsprechend festgesetzten Flächen zulässig. Damit wird verhindert, dass die Garagen / Car-

ports zu dicht an die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen herangebaut werden und das Erscheinungsbild des Straßenraumes beeinträchtigt wird.

5.6 Nebenanlagen

Je Grundstück ist lediglich eine Nebenanlage gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO auf der nicht-überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. In den Bereichen der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche, zwischen den privaten Erschließungsstraßen und vorderer Baugrenze (Vorgärten) sind Nebenanlagen nicht zulässig. Weiterhin sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO in einem Bereich von 4,00 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig. Diese Festsetzung ist für die städtebauliche Struktur notwendig, da beispielsweise Nebenanlagen durch ihre Außenwirkung keine Raumkanten bilden können. Das Plangebiet soll sich dadurch in die nähere Umgebung einfügen und eine städtebauliche Einheit bilden.

5.7 Baumbestand

Der Baumbestand entlang der Ziegelhorststraße bleibt trotz der neugeplanten Bebauung weiterhin erhalten. Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg in der jeweils gültigen Fassung.

5.8 Einfriedungen

Entlang der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind durchsichtige Einfriedungen und Hecken nur bis zu einer Höhe von 1,80 m über Geländeoberfläche zulässig. Undurchsichtige Einfriedungen sind lediglich nur bis zu einer Höhe von 1,25 m über Geländeoberfläche zulässig. Durch die Festsetzung der maximalen Höhen der Einfriedungen soll gesichert werden, dass das Erscheinungsbild des Straßenraumes einheitlich und zusammengehörig erscheint und des weiteren durch zu hohe Zäune, Mauern etc. nicht beeinträchtigt wird.

6 Umweltbelange

6.1 Altlastenverdachtsfläche

Ein Teilbereich des Plangebietes ist im Altlastenverdachtsflächenkataster verzeichnet (AS1506). Auf dem Grundstück ist vormals eine Tankstelle betrieben worden.

Eine Gefährdungsabschätzung, die im Rahmen eines Baugesuchs erstellt worden ist liegt vor. Eine Stellungnahme zur Gefährdungsabschätzung wurde im Rahmen eines Baugesuches abgegeben.

Die erforderlichen Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen sind:

1. Die Erdarbeiten im Bereich der ehemaligen Tankstelle sind durch einen Sachverständigen, der die fachliche Kompetenz im Sinne von § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) nachweisen kann, zu begleiten und zu dokumentieren. Besonderes Augenmerk ist auf die ehemaligen tankstellenspezifischen Einrichtungen wie Erdtanks, Zapfsäulen, Abscheideranlage und Pflegehalle zu legen. Im Rahmen der gutachterlichen Begleitung ist insbesondere die Umsetzung folgender Punkte durch den Sachverständigen sicherzustellen:
 - Fachgutachterliche Beurteilung der angetroffenen Bodenmassen im Hinblick auf das Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen.
 - Unterbrechung der Bauarbeiten bis zur abschließenden Klärung der Belastungssituation für den Fall, dass nach gutachterlicher Einschätzung Kontaminationen angetroffen werden.

- Durchführung von Eingrenzungsuntersuchungen beim Antreffen kontaminierter Bodenmassen, sofern diese im Rahmen des Bauvorhabens nicht ausgehoben werden.
 - Wand- und Sohlenbeprobungen beim Aushub kontaminierter Bodenmassen entstehender Baugruben.
 - Bewertung der Kontaminationen im Hinblick auf eine potentielle Grundwassergefährdung.
 - Beprobung der kontaminierten Bodenmassen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Entsorgung gemäß KrW-/AbfG in Verbindung mit der NachwV.
 - Separierung kontaminierter Bodenmassen, gesicherte Bereitstellung kontaminierter Bodenmassen (z. B. geschlossene Container oder auf befestigter Fläche unter wasserundurchlässiger Folienabdeckung) gemäß § 10 Abs. 4 KrW-/AbfG. Die Fläche, auf der kontaminierter Bodenaushub zwischengelagert wird, muss so gesichert sein, dass ein Betreten der Fläche durch unbefugte Dritte nicht möglich ist.
 - Verhinderung von Schadstoffverschleppungen durch Gerätschaften oder Personal.
 - Dokumentation der Sachverständigentätigkeit.
 - Umgehende Benachrichtigung der Stadt Duisburg, Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde, beim Antreffen schädlicher Bodenveränderungen. Die ausführliche Dokumentation der gutachterlichen Begleitung ist nach Abschluss der Maßnahme dem Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde, umgehend und unaufgefordert vorzulegen.
- Der Beginn der Tiefbauarbeiten ist der Unteren Bodenschutzbehörde mindestens 10 Werktage vorab schriftlich mitzuteilen.

2. Im Bereich der zukünftigen unversiegelten Freiflächen muss der Oberboden in einer Mächtigkeit von 60 cm den gesetzlichen Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für die zukünftige Nutzung genügen. Der Nachweis ist mittels einer Oberbodenbeprobung im Bereich der zukünftigen unversiegelten Flächen und unter Berücksichtigung des Wirkungspfades „Boden-Mensch“ (Direktkontakt) zu erbringen.

Die Beprobungen der relevanten Bodenschichten (0 - 10 cm, 10 - 35 cm, 35 - 60 cm) sind durch einen Sachverständigen, der die fachliche Kompetenz im Sinne von § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) nachweisen kann, durchzuführen. Die Analyseergebnisse sind dem Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde, zur Bewertung unverzüglich vorzulegen.

In Abhängigkeit von den Ergebnissen ist ggf. eine Abdeckung mit unbelastetem Boden oder ein Bodenaustausch vorzunehmen.

Alternativ können die zukünftigen unversiegelten Flächen mit Boden in einer Mindestmächtigkeit von 60 cm abgedeckt werden. Der Boden, der zur Abdeckung bestimmt ist, darf höchstens die folgenden Stoffkonzentrationen aufweisen:

	Spielflächen	sonstige Flächen
	Feststoff (mg/kg)	Feststoff (mg/kg)
Arsen	20	25
Blei	70	200
Cadmium	1	2
Chrom	60	200
Nickel	50	70
Quecksilber	0,5	3
Kupfer	40	200
Zink	150	500
Cyanide ges	30	30
Benzo(a)pyren	1	2
PAK (EPA)	10	15

Das ordnungsgemäße Aufbringen des Bodens ist durch einen Sachverständigen, der die fachliche Kompetenz im Sinne von § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) nachweisen kann, zu begleiten und zu dokumentieren.

Die Dokumentation der ausführlichen gutachterlichen Begleitung sowie der Nachweis über die Qualität des Bodens sind nach Beendigung der Arbeiten dem Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde, unverzüglich vorzulegen.

3. Bei der Modellierung des Geländes sowie bei anfallenden Tiefbauarbeiten ist auf das Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen bzw. Altlasten, die über das bislang bekannte Maß hinausgehen, zu achten.

Sollten sich Hinweise auf derartige Verunreinigungen ergeben, so ist das Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde, entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 unverzüglich zu informieren.

Für das übrige Plangebiet gilt folgender Hinweis:

Nach Auswertung der bis in das Jahr 1845 zurückreichenden Messtischblätter (topographische Karten im Maßstab 1:25.000), der Luftbildaufnahmen (ab Jahrgang 1926 im Maßstab 1:5000), der stereoskopischen Luftbilder ab Jahrgang 1952 sowie weiteren Archivmaterials besteht für das o.g. Grundstück kein konkreter Verdacht auf relevante Altablagerungen oder Altstandorte. Es kann dennoch nicht ausgeschlossen werden, dass Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, da die o.g. Karten und Luftbilder nur Momentaufnahmen darstellen und zudem aufgrund ihrer Maßstäbe eine detaillierte Betrachtungsweise nur bedingt ermöglichen. Zudem ist in einigen Bereichen des Stadtgebietes mit Auffüllungsmaterialien zu rechnen, die aufgrund ihrer Fremdbestandteile (z.B. Aschen und Schlacken) unter Umständen als schädliche Bodenveränderungen einzustufen sind.

Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg- Amt für Umwelt und Grün - Untere Bodenschutzbehörde - entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 unverzüglich zu informieren.

6.2 Artenschutzrechtliches Gutachten

„Im Norden von Duisburg sollen freistehende Einfamilien- und Doppelhäuser im Grundstücksbereich der „Ziegelhorststraße“ 93 errichtet werden. Hierfür wurde ein Bebauungsplan Nr. 1150 -Röttgersbach- „Ziegelhorststraße“ aufgestellt.

Durch die Artenschutzprüfung (ASP) ist zu prüfen, ob für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten aufgrund der Lage ihrer Fundorte sowie ihrer Lebensraumsansprüche eine Betroffenheit durch den Neubau der Gebäude gegeben ist und ob Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden. Dann wäre aus naturschutzfachlicher Sicht eine Befreiung von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG notwendig.

Für den vorangegangenen Abriss bestehender Gebäude wurde bereits eine artenschutzrechtliche Prüfung (LANGE GbR Juni 2010) erstellt.

In einem ersten Schritt wird die Grundstücksfläche bezüglich Lage und Habitatausstattung beschrieben. Es schließt sich die Ableitung grundsätzlich möglicher Wirkfaktoren bei Umsetzung des geplanten Vorhabens an.

Die Prüfung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Daten zu planungsrelevanten Arten (LANUV-Abfrage 2010), Angaben aus umgebenden Schutzgebieten, weiterer recherchierter Datenquellen und einer eigenen Begehung des Geländes im Juni 2010. Für die so ermittelten Arten erfolgt aufgrund der Lage ihrer Fundorte, ihrer Verbreitung im Rheinland ihrer Habitatansprüche und der Biotopausstattung des betrachteten Raumes eine gutachterliche Einschätzung bezüglich ihres Vorkommens innerhalb der Grundstücksfläche.

Der vorhandene Baumbestand und das verbleibende Altgebäude stehen dabei im Fokus der Untersuchung. Die Bäume im Nordteil der Grundstücksfläche („Parkanlage“) werden von den Baumaßnahmen nicht berührt, die Entnahme einzelner Bäume und Gebüsch im Neubaugebiet kann aber nicht ausgeschlossen werden. Ebenfalls können Störungen durch Baumaßnahmen in unmittelbarer Nähe zu besiedelten/bewohnten Bäumen auftreten. Die gewerbliche Nutzung und die damit verbundene intensive Störung macht das untersuchte Grundstück unattraktiv und unbewohnbar für einen Großteil der planungsrelevanten Tierarten. Die Stresstoleranz der trotzdem auf dieser Fläche lebenden Tiere wird als so hoch angesehen, dass Störungen durch Baulärm während der aktiven Bauphase als nicht relevant angesehen werden.

Nach der Auswertung der vorhandenen Daten zu den planungsrelevanten Arten und Begutachtungen des Untersuchungsgebiets bietet die Grundstücksfläche für die Fledermausarten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus Potenzial als Zwischenquartier.

Folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind daher zu empfehlen:

- Bauzeitenregelung: Durchführung von vorgesehenen Baumfällungen gebündelt in der Zeit Oktober bis Februar.
- Kontrolluntersuchung: Kontrollieren der Fläche durch fachlich geschultes Personal auf Vorkommen von Tieren der Arten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus, im Individuenverluste zu vermeiden.
- Nistkästen: Anbringen von Fledermauskästen an den neu errichteten Gebäuden, um langfristige Ersatzquartiere für den Wegfall der potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu schaffen.

Unter Einbeziehung der oben aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt, eine Prüfung der Voraussetzungen einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder durch Befreiung nach § 67 BNatSchG kann entfallen.“

6.3 Lärmimmissionen

1. Grundlagen

Nach §1(5) des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Belange des Umweltschutzes in die Bauleitplanung einzubinden. Die relevanten Anforderungen an den zu gewährleistenden Lärmschutz werden insbesondere in der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ konkretisiert.

Nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 sind folgende schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung angegeben. Diese Werte sind erwünschte Zielwerte für die städtebauliche Planung, je nach Art der Nutzung. Sie stellen keine Grenzwerte dar.

Art der Nutzung	Orientierungswerte dB(A)	
	Tag	Nacht
Reines Wohngebiet (WR)	50	40
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55	45
Mischgebiet (MI)	60	50

Tab.1: Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005 Beiblatt1

2. Derzeitige und zu erwartende Lärmsituation

Der vorhandene Lärm im Plangebiet wird überwiegend durch den Individualverkehr, der die Ziegelhorststraße nutzt, erzeugt. Lokal erhöhte Immissionswerte sind eventuell durch die Besucherverkehre der gegenüberliegenden Schule zu erwarten.

Die derzeitige größte Geräuschbelastung für das neue reine Wohngebiet (WR) liegt unter einer angenommenen täglichen Verkehrsmenge von 6300 Kfz/24h und einem Lkw-Anteil von einem Prozent bei mehr als 55 dB(A) am Tag und mehr als 48 dB(A) in der Nacht. Die Zunahme der Verkehrsgereusche durch die Erschließung der geplanten Wohngebäude beträgt etwa 0,5 dB(A) und ist somit vernachlässigbar.

3. Beurteilung

Die Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte ist in gewachsenen Ballungszentren, wie Duisburg, wo Bevölkerung, Verkehr, Industrie und Gewerbe dicht zusammengedrängt sind, nicht zu vermeiden. Bei der Errichtung neuer Gebäude oder bei entsprechender baulicher Veränderung am derzeitigen Bestand ist für die Gebäudefronten, welche an die Ziegelhorststraße grenzen, die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zu berücksichtigen. Für die Festlegung der Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt (siehe Tabelle 2), denen die „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zugeordnet sind. Als „maßgeblicher Außenlärmpegel“ wird der ermittelte Beurteilungspegel für den Tag mit einem Zuschlag von 3,0 dB(A) angesetzt.

Lärmpegelbereich (Schutzklasse)	„maßgeblicher Außenlärmpegel“ in dB(A)
I	<55
II	56-60
III	61-65
IV	66-70
V	71-75
VI	76-80
VII	>80

Tab. 2: Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Demnach müssen Außenbauteile der straßenseitigen Bebauung der Ziegelhorststraße bei der Errichtung der neuen Gebäude oder bei entsprechender baulicher Veränderung Schalldämm-Maße von 30 dB(A), nach Tabelle 8 DIN 4109 (Lärmpegelbereich II) aufweisen. Dementsprechend sind keine Festsetzungen von Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die in der Standardbauausführung verwendeten Fenster liegen im Lärmpegelbereich I und II, so dass eine Ausstattung mit „Standardfenstern“ im B-Plan Gebiet ausreichend ist.

7 Flächenbilanz

Nutzung	ca. Flächengröße	Prozent
Reine Wohngebiete	8.430 qm	94,00 %
private Verkehrsflächen, einschließlich der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	530 qm	6,00 %
Gesamt	8.960 qm	100 %

8 Kosten

Die Realisierung des Bauvorhabens ist mit finanziellen Aufwendungen (wie z.B. die Herstellung der privaten Erschließungsanlagen, Maßnahmen der Ver- und Entsorgung, Aus-

gleichsmaßnahmen) verbunden, die durch die jeweiligen Grundstückseigentümer getragen werden. Der Stadt Duisburg entstehen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes keine Kosten.

9 Gutachten

Artenschutzrechtliches Gutachten
Bodengutachten

10 Darstellung des Bauleitplanverfahrens und des Abwägungsprozesses

10.1 Darstellung des Verfahrensablaufes

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat mit der DS 10-0906 am 05.07.2010 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 1150 -Röttgersbach- „Ziegelhorststraße“ beschlossen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) fand am 09.09.2010 (DS 10-1448) statt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.11.2010 bis einschließlich 30.12.2010.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat mit der DS 11-0024 am 28.03.2011 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 15.04.2011 bekannt gemacht und in der Zeit vom 02.05.2011 bis einschließlich 03.06.2011 durchgeführt.

10.2 Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungen

Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:

Im Rahmen der Präsentation der städtebaulichen Entwürfe gab es keinerlei Anregungen oder Fragen seitens der Bürgerschaft.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen hinsichtlich:

- Verkehrsbezogener Schallimmissionen
- Luftschadstoffbelastungen / klimatische Gesichtspunkte
- Bodengutachten / Altlasten
- des Geltungsbereiches und der Festsetzung von Freifläche
- Ausgleichsplanung und Umstellung des Verfahrens gemäß § 13 a BauGB

vorgebracht.

Bezirksvertretung Hamborn

Seitens der Bezirksvertretung Hamborn wurden ebenfalls keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Seitens der Öffentlichkeit wurden Stellungnahmen hinsichtlich:

- eines Schutzstreifens für eine Hochspannungsfreileitung außerhalb des Geltungsbe-
reiches
- einer geringfügigen Reduzierung der Straßenbreite
- einer geringfügigen Vergrößerung eines Baufensters

vorgebracht.

10.3 Darstellung des Abwägungsprozesses

Stadtentwicklungsplanerische und städtebauliche Zielsetzung ist es, in einem Bereich zwischen Seelhorststraße, Ziegelhorststraße und dem Revierpark Mattlerbusch ein Wohngebiet mit freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern zu schaffen.

Im Rahmen der gebotenen Abwägung aller betroffenen Belange ist zusammenfassend festzustellen, dass die vorgesehenen Planungsziele unter Berücksichtigung der Ergebnisse der durchgeführten Gutachten und Untersuchungen an dem betroffenen Standort städtebaulich vertretbar bzw. gerechtfertigt sind.

Die vorliegende Planung stellt insgesamt ein ausgewogenes Ergebnis dar, in dem die Belange der Stadtentwicklung einerseits sowie die Belange des Umweltschutzes andererseits berücksichtigt und gerecht abgewogen wurden.

11 Anlagen

Textliche Festsetzungen
Hinweise
Bebauungsplanentwurf

Textliche Festsetzungen
für den Bebauungsplan Nr. 1150 -Röttgersbach- „Ziegelhorststraße“

1. Wohnbebauung:

1.1 Zulässigkeit und Ausschluss von Nutzungen in den reinen Wohngebieten
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1, 3 und 13 BauNVO)

1.1.1 Nicht zulässig sind alle Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO. Darüber hinaus zulässig sind gemäß § 13 BauNVO Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbebetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.

1.2 Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.2.1 Wohngebäude sind nur mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig

2. Stellplätze und Garagen:

2.1 Zulässigkeit und Ausschluss von Stellplätzen und Garagen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 BauNVO)

2.1.1 In den Baugebieten sind Stellplätze und Garagen nur in den in der Planzeichnung entsprechend festgesetzten Flächen (Ga/St) zulässig.

3. Nebenanlagen:

3.1 Zulässigkeit und Ausschluss von Nebenanlagen auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen
(gemäß § 14 BauNVO)

3.1.1 Je Grundstück ist lediglich eine Nebenanlage gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig. In den Bereichen der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche, zwischen den privaten Erschließungsstraßen und vorderer Baugrenze (Vorgärten) sind Nebenanlagen nicht zulässig. Weiterhin sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO in einem Bereich von 4,00 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

4. Einfriedungen:

4.1 Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen

4.1.1 Entlang der Verkehrsflächen (öffentlich und privat) sind durchsichtige Einfriedungen und Hecken nur bis zu einer Höhe von 1,80 m über Geländeoberfläche zulässig. Undurchsichtige Einfriedungen sind lediglich nur bis zu einer Höhe von 1,25 m über Geländeoberfläche zulässig.

Hinweise

1. Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Die „Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus“ (Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963, MBL.NW 1963, S. 1715) – insbesondere Absatz 4.13 – sind zu beachten. Sicherungsmaßnahmen (§ 110 BBergG) mit der RAG Aktiengesellschaft, 44620 Herne Kontakt aufzunehmen.
2. Sofern bei Erdbewegungen archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc.) und –befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gem. § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Duisburg oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen. Außerdem ist der Fund mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu belassen.
3. Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg in der jeweils gültigen Fassung.
4. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen in einem Mindestabstand von je einem Meter rechts und links von Versorgungsleitungen nur angepflanzt werden, wenn die erforderlichen Baumschutzplatten gesetzt werden. Ansonsten ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.
5. Durch den Bebauungsplan Nr. 1150 -Röttgersbach- „Ziegelhorststraße“ wird der seit dem 25.05.1986 rechtsverbindlichen Verbandsbebauungsplanes „Mattlerbusch“ des Regionalverbandes Ruhr [RVR (ehem. Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk (SVR))] teilweise ersetzt.
6. Ein Teilbereich des Plangebietes ist im Altlastenverdachtsflächenkataster verzeichnet (AS1506). Auf dem Grundstück ist vormals eine Tankstelle betrieben worden. Die Erdarbeiten im Bereich der ehemaligen Tankstelle sind durch einen Sachverständigen zu begleiten und zu dokumentieren. Eine ausführliche Dokumentation der gutachterlichen Begleitung ist nach Abschluss der Maßnahme dem Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde, umgehend und unaufgefordert vorzulegen. Der Beginn der Tiefbauarbeiten ist der Unteren Bodenschutzbehörde mindestens 10 Werkzeuge vorab schriftlich mitzuteilen. Im Bereich der zukünftigen unversiegelten Freiflächen müssen Beprobungen des Oberbodens (0-10cm, 10-35cm, 35-60cm) durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Die Analyseergebnisse sind dem Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde, zur Bewertung unverzüglich vorzulegen. In Abhängigkeit von den Ergebnissen ist ggf. eine Abdeckung mit unbelastetem Boden oder ein Bodenaustausch vorzunehmen. Alternativ können die zukünftigen unversiegelten Flächen mit Boden in einer Mindestmächtigkeit von 60 cm abgedeckt werden.
7. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben in unmittelbarer Nähe des Schutzstreifens der Leitung sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme zuzusenden. Die Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 1150 -Röttgersbach- „Ziegelhorststraße“

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den *29.12.2011*

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag


GRUPE

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 1150 -Röttgersbach- „Ziegelhorststraße“ für einen Bereich zwischen Seelhorststraße, Ziegelhorststraße und Mattlerbusch im Ortsteil Röttgersbach,

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen und Voraussetzungen des § 13 a BauGB und wurde daher ohne Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Soweit diesbezüglich Regelungen erforderlich waren, erfolgten diese in zeichnerischer oder textlicher Festsetzungen.

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 NW) erfolgte am 09.09.2010.

Die öffentliche Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 25.11.2010 bis 30.12.2010 einschließlich durchgeführt.

Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung sind in das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Bebauungsplan Nr. 1150 -Röttgersbach-Ziegelhorststraße eingeflossen.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.10.2009 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert sowie mit Schreiben vom 19.04.2011 über die öffentliche Auslegung informiert.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen wurden von der Verwaltung geprüft und entsprechend der Entscheidung des Rates der Stadt im Verfahren behandelt.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Vorschläge, die sich von der vorliegenden Planung wesentlich unterscheiden, boten sich im Rahmen der vorgesehenen Zielsetzungen zur Gesamtentwicklung nicht an und wurden daher nicht entwickelt.

Duisburg, den 15.08.2012