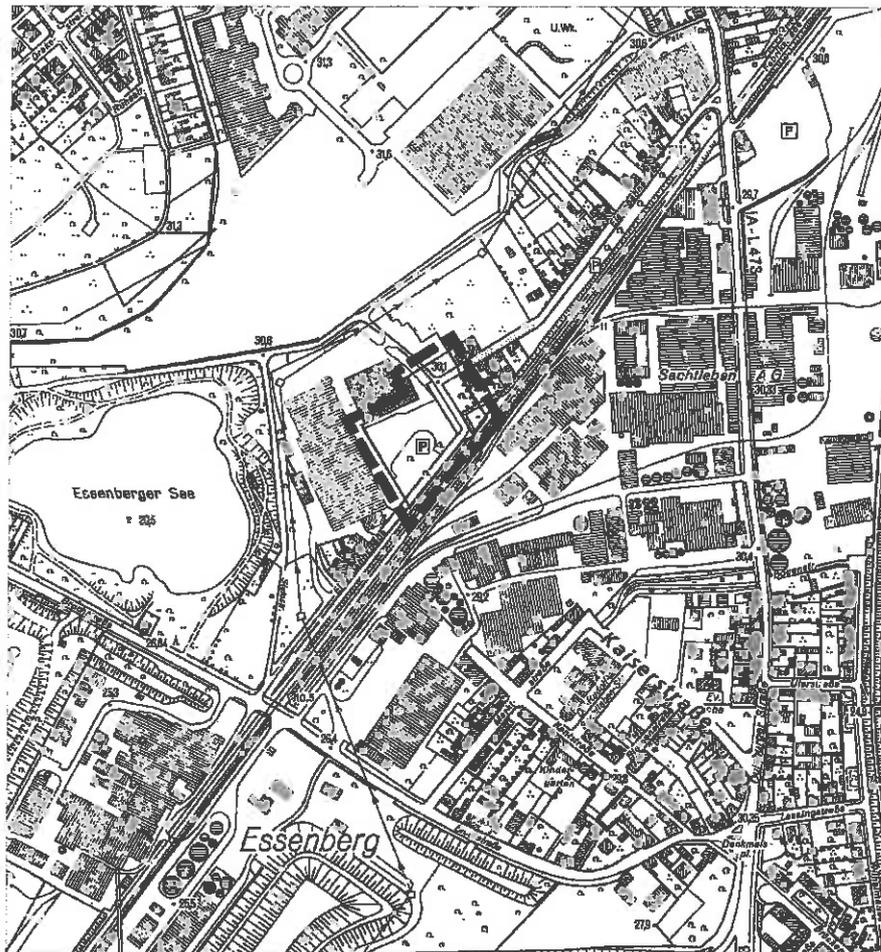


# Begründung

zum

**Bebauungsplan Nr. 1160 – Alt-Homberg – „Aufhebung von Fluchtlinien“**

**für einen Bereich der ehemals geplanten westlichen Verlängerung der Kaiserstraße und  
der Eisenbahnstraße im Ortsteil Alt-Homberg**



**Stand: 20.03.2012 Satzungsbeschluss**

Amt für Stadtentwicklung  
und Projektmanagement

## **Inhaltsverzeichnis**

1.	Anlass der Planung	1
2.	Situationsbeschreibung	2
3.	Vorgaben und Bindungen	3
4.	Städtebauliche Konzeption	3
5.	Festsetzungen des Bebauungsplanes	3
6.	Umweltbelange	4
7.	Kosten	4
8.	Darstellung des Bauleitplanverfahrens und des Abwägungsprozesses	4
9.	Anlagen	5

### **1 Anlass der Planung**

#### **1.1 Anlass und Ziele der Planung**

Die Eisenbahnstraße soll zwischen der Bruchstraße und der Hausnummer 56 bzw. den Mitarbeiter-Stellplätzen einer angrenzenden Firma in einer gegenüber der derzeitigen provisorischen Lage geringfügig veränderten Trasse ausgebaut werden. Hierzu sind die die zukünftige Trasse der Eisenbahnstraße querenden bzw. im Abstand dazu verlaufenden Fluchtlinien aufzuheben. Da diese Fluchtlinien sowohl Straßenbegrenzungs- als auch Baulinien sind, entfällt der Zwang auf der Baulinie zu bauen.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 1160 – Alt-Homberg – ist die teilweise Aufhebung des „Bebauungsplan der Gemeinde Essenberg“ Blatt 6, förmlich festgestellt am 02.08.1898 / 12.01.1899 und des „Plan zur Aufhebung von Fluchtlinien“ in der Gemarkung Essenberg, Flur 3 und 4, förmlich festgestellt am 15.05.1935, um eine gesicherte Erschließung im Bereich der Eisenbahnstraße zu erreichen und eine städtebaulich und betriebswirtschaftlich adäquate Bebauung des angrenzenden Gewerbegebietes zu ermöglichen.

#### **1.2 Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Die Entwicklung des Bereichs um die Eisenbahnstraße ist weitgehend abgeschlossen, so dass für die Baugebiete die Aufstellung eines Bebauungsplanes als nicht erforderlich angesehen wird. Für einen Ausbau der Eisenbahnstraße sollen in diesem Bebauungsplan-Verfahren die rechtskräftigen Straßenbegrenzungs- und Baulinien aus den übergeleiteten Fluchtlinienplänen, die der geplanten Trassenführung widersprechen, aufgehoben werden. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 1160 – Alt-Homberg – aufgestellt.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt, um eine gesicherte Erschließung zu erreichen. Dies trägt zur Standortsicherung für angrenzende Firmen bei. Eine spätere Anbindung des Gewerbeparks Rheinpreussen an die geplante Eisenbahnstraße bleibt möglich und wird im Bebauungsplan Nr. 1043 – Alt-Homberg – Trasse der Eisenbahnstraße geregelt.

#### **1.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ermöglicht zukünftig die angrenzenden Baugrundstücke bis zur zukünftigen Trasse der Eisenbahnstraße zu nutzen. Zudem ergibt sich für die Bauherrn eine Baufreiheit, da mit der Aufhebung von Baulinien die Gebäude nicht mehr straßenbündig errichtet werden müssen. Somit wird die Entwicklung eines eingegrüntes Gewerbegebietes ermöglicht.

Die Mitarbeiter-Stellplätze einer angrenzenden Firma, die bisher über eine unbefestigte Fläche - zwischen der nach Norden zur Hausnummer 56 abknickenden Eisenbahnstraße und der Zufahrt zum Firmengelände – erfolgt, können direkt an eine öffentliche Ver-

kehrfläche angebunden werden. Für Fußgänger werden ebenfalls gesicherte Wege möglich.

## **2 Situationsbeschreibung**

### **2.1 Lage und Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Bereich Essenberg des Ortsteils Alt-Homberg der Stadt Duisburg westlich der Bahnlinie Trompet – Homberg. Diese Bahnlinie wird heute nur noch im Güterverkehr insbesondere als Anschluss der Firma Sachtleben-Chemie genutzt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 9.960 m<sup>2</sup>. Die bisherige Straßenverkehrsfläche hat eine Größe von ca. 1.915 m<sup>2</sup>.

### **2.2 Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung**

Der Bereich östlich des Plangebietes und der Bahnlinie stellt sich als Industriegebiet dar, das von der Firma Sachtleben-Chemie genutzt wird. Der südwestliche Bereich des Plangebietes ist ein Gewerbegebiet, das von einem mittelständischen Unternehmen genutzt wird. Im nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich Brachen. Das Plangebiet umfasst die Straßenfläche der ehemals geplanten westlichen Verlängerung der Kaiserstraße und der vorhandenen jedoch nicht endgültig hergestellten Eisenbahnstraße.

#### **2.2.1 Verkehr**

Das Plangebiet ist über die Eisenbahnstraße an die Duisburger Straße und die Bruchstraße angebunden. Über beide Straßen besteht mit der Anschlussstelle Duisburg-Homberg Anschluss an die Bundesautobahn A 40. Mit dem Bebauungsplan Nr. 1043 – Alt-Homberg – „Trasse der Eisenbahnstraße“ ist eine Anbindung an den Gewerbepark Rheinpreussen vorgesehen.

#### **2.2.2 Altlasten**

Außerhalb des Plangebiets befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche, die bereits untersucht wurde. Eine Sicherung der Altlast ist durch Versiegelung beim Bau von Produktionshallen und der Anlage von Stellplätzen erfolgt. Durch die Aufhebung von Straßenbegrenzungs- und Baulinien ergibt sich keine unmittelbare Einwirkung auf diese Altlastenverdachtsfläche.

Nach Auswertung der bis in das Jahr 1845 zurückreichenden Messtischblätter (topographische Karten im Maßstab 1:25.000), der Luftbildaufnahmen (ab Jahrgang 1926 im Maßstab 1:5.000), der stereoskopischen Luftbilder ab Jahrgang 1952 sowie weiteren Archivmaterials besteht für das Plangebiet kein konkreter Verdacht auf relevante Altanlagen oder Altstandorte.

Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, da die o.g. Karten und Luftbilder nur Momentaufnahmen darstellen und zudem auf Grund ihrer Maßstäbe eine detaillierte Betrachtungsweise nur bedingt ermöglichen. Zudem ist in einigen Bereichen des Stadtgebietes mit Auffüllungsmaterialien zu rechnen, die auf Grund ihrer Fremdbestandteile (z.B. Aschen und Schlacken) unter Umständen als schädliche Bodenveränderungen einzustufen sind.

### **2.2.3 Bergbau**

Im Plangebiet sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten.

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Rheinpreußen“, sowie über dem auf Kohlenwasserstoffen verliehenen Erlaubnisfeld „Mevissen-Gas“. Nach den bei der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Planbereich kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet. Über mögliche zukünftige bergbauliche Tätigkeiten hat die Bezirksregierung Arnsberg keine Kenntnis.

Eigentümerin der Bergbauberechtigung „Rheinpreußen“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne.

Inhaberin der Erlaubnis „Mevissen-Gas“ ist die Minegas GmbH, Rellinghauser Straße 1 – 11 in 45128 Essen.

## **3 Vorgaben und Bindungen**

### **3.1 Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Gewerbegebiet dargestellt. Die dem Gebiet dienenden Erschließungsstraßen liegen innerhalb der dargestellten Bauflächen.

### **3.2 Fachplanungen**

Aus Fachplanungen ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf diesen Bebauungsplan. Dies gilt auch für das für den Bereich Essenberg durchgeführte Sanierungsscreening, da noch keine weitergehenden Schritte für eine Sanierungssatzung erfolgt sind.

### **3.3 Gender Mainstreaming**

Durch die Aufhebung bisher nicht umgesetzter Fluchtlinien (Straßenbegrenzungs- und Baulinien) werden keine Geschlechter spezifischen Auswirkungen gesehen, die weitergehende Maßnahmen auslösen. Eine vertiefende Untersuchung bezüglich des Gender Mainstreaming wird daher nicht vorgenommen.

## **4 Städtebauliche Konzeption**

Die o.a. Fluchtlinienpläne setzen bisher im Wesentlichen die öffentliche Straßenverkehrsfläche fest. Darüber hinaus stellt die Straßenfluchtlinie gleichzeitig die Baulinie dar. Vorhaben außerhalb der Straßenfläche sind nach den §§ 34 und 35 des Baugesetzbuches zu beurteilen.

Durch die Aufhebung der Fluchtlinienpläne entfällt die Festsetzung der Straßentrasse. Die Eisenbahnstraße soll in geänderter Trasse auf vollständig der Stadt Duisburg gehörenden Flächen ausgebaut werden. Die planungsrechtliche Grundlage dafür wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1043 – Alt-Hornberg – „Trasse der Eisenbahnstraße“ geschaffen.

Durch den Verzicht auf die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen sowie angrenzenden Nutzungen tritt an Stelle des zwingenden Baus von Baukörpern an der Straßenfluchtlinie die Baufreiheit, eine der gewerblichen Nutzung entsprechende Lage von Ge-

bäuden zu ermöglichen. Somit kann ein von Grün umgebenes Gewerbegebiet entstehen.

## **5 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Dieser Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Entsprechend werden keine Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung sowie zu überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Alle Fluchtlinien (Straßenbegrenzungs- und Baulinien), die in den o.a. Fluchtlinienplänen festgesetzt wurden, werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

## **6 Umweltbelange**

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des § 13 Abs. 1 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen.

Belange des Immissionsschutzes sind durch die teilweise Aufhebung von Fluchtlinienplänen nicht betroffen.

Die Frage von Bodenbelastungen wird für den Bereich der zukünftigen Straßenführung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1043 – Alt-Homberg – „Trasse der Eisenbahnstraße“ bzw. im Rahmen des Straßenbaus geprüft. Es wird ein allgemeiner Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **7 Kosten**

Dieser Bebauungsplan verursacht keine Kosten.

## **8 Darstellung des Bauleitplanverfahrens und des Abwägungsprozesses**

### **8.1 Darstellung des Verfahrensablaufes**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu diesem Bebauungsplan hat in der Zeit vom 20.02.2011 bis einschließlich 28.03.2011 stattgefunden.

Der Rat der Stadt hat am 17.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1160 - Alt-Homberg – „Aufhebung von Fluchtlinien“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 15.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht. In dieser Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass dieser Bebauungsplan nach § 13 Abs. 1 BauGB ohne Durchführung einer formalen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt wird.

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 17.10.2011 den Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen. Bereits mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 1043 – Alt-Homberg – „Trasse der Eisenbahnstraße“ am 24.04.2007 wurde die interessierte Bevölkerung über die Absichten der Stadt Duisburg, die Trasse der Eisenbahnstraße zwischen der Bruchstraße und dem Gewerbepark Rheinpreussen zu sichern, unterrichtet.

Der Rat der Stadt hat am 17.10.2011 die Öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Öffentliche Auslegung wurde am 15.10.2011 einschließlich des Hinweises, dass auf eine Umweltprüfung verzichtet wird, ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.11.2011 auf die Öffentliche Auslegung hingewiesen. Die Öffentliche Auslegung fand vom 22.11.2011 bis einschließlich 22.12.2011 statt.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die im Rahmen der Öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen werden abschließend dem Rat der Stadt Duisburg zur Entscheidung vorgelegt werden.

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 1160 – Alt-Homberg – „Aufhebung von Fluchtlinien“ als Satzung. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

## **8.2 Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungen**

Der Bebauungsplan einschließlich der Textlichen Festsetzungen und die zugehörige Begründung sind auf Grund der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ergänzt worden. Das Plangebiet wurde nach der Trägerbeteiligung auf das notwendige Maß reduziert, um nur die Fluchtlinien aufzuheben, die redundant bzw. widersprüchlich zum Bebauungsplan Nr. 1043 – Alt-Homberg – „Trasse der Eisenbahnstraße“ sind.

Die Forderung eines Versorgungsunternehmens, Straßen mit seinen Leitungstrassen unverändert zu belassen, führte nicht zu einer Änderung des Bebauungsplanes.

## **8.3 Darstellung des Abwägungsprozesses**

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach inhaltlicher Prüfung, soweit sie entsprechend der geringen Regeldichte dieses Bebauungsplanes bauleitplanerisch begründet sind, in den Bebauungsplan Nr. 1160 – Alt-Homberg – „Aufhebung von Fluchtlinien“ und die Begründung aufgenommen.

Durch die eingearbeiteten Ergänzungen sind die Grundzüge der Planung nicht betroffen, so dass eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich ist.

Für die Gesamtabwägung der Verfahren kann festgestellt werden, dass die städtebaulichen Zielsetzungen durch die bauleitplanerischen Rahmenbedingungen realisiert werden können.

## **9 Anlagen**

Textliche Festsetzungen und Hinweise

## **Bebauungsplan Nr. 1160 – Alt-Homburg – „Aufhebung von Fluchtlinien“**

### **Hinweise**

- **Altlasten**

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 – 31-14 – entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 unverzüglich zu informieren.

- **Baumschutzsatzung**

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 06. August 2001 in der jeweils geltenden Fassung.

- **Bergbau**

Nach Angaben der RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1, 44623 Herne, sind im Plangebiet in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten.

Das Planungsvorhaben liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Rheinpreußen“ sowie dem auf Kohlenwasserstoffen verliehenen Erlaubnisfeld „Mevissen-Gas“. Nach den Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, wird kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet.

- **Bodenfunde**

Sollten wider Erwarten bei Erdeingriffen überraschend archäologische Funde und Strukturen angeschnitten werden, so sind diese gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, anzuzeigen und mindestens 3 Werkzeuge unverändert im Boden zu belassen.

- **Einsichtnahme in Unterlagen**

Soweit in den Textlichen Festsetzungen auf technische Regelwerke – DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art – genommen wird, können diese beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement (Amt 61), Erftstraße 7, 47051 Duisburg, Zimmer 2 und 3, an den Werktagen montags bis freitags in der Zeit von 08.00 bis 16.00 Uhr eingesehen werden.

- **Kampfmittel**

Weist bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.



Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 1160 – Alt-Homberg – „Aufhebung von Fluchtlinien“.

Die Aufstellungsvermerke auf der Planurkunde gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 10.07.2012

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

*Lidam*