

Begründung

zum
Bebauungsplan Nr. 1139 - Marxloh – „Warbruckstraße“

für einen Bereich nordwestlich der Warbruckstraße bis zur ausgebauten
Grünanlage (zwischen Prinz-Eugen-Straße und Weseler Straße),
südlich der ehemaligen Lohbergbahn



Stand: Satzungsbeschluss / 19.06.2012

Amt für Stadtentwicklung
und Projektmanagement

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Planung	1
2.	Situationsbeschreibung	3
3.	Vorgaben und Bindungen	4
4.	Städtebauliche Konzeption	5
5.	Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
6.	Umweltbelange	7
7.	Flächenbilanz	9
8.	Kosten	9
9.	Gutachten	9
10.	Darstellung des Bauleitplanverfahrens und des Abwägungsprozesses	9
11.	Anlagen	11

1 Anlass der Planung

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Mit der Ditib-Merkez-Moschee ist eine islamisch-religiöse Einrichtung und ein europaweit bekanntes Zentrum des kulturellen und bürgerschaftlichen Austausches entstanden. Die Errichtung der Moschee wurde von der Europäischen Union mit dem Ziel der Schaffung einer Begegnungsstätte unterstützt. Die Moschee bildet einen neuen architektonischen und städtebaulichen Schwerpunkt im Norden Marxlohs und soll Ausgangspunkt städtebaulicher Aufwertungsmaßnahmen im umgebenden Bereich werden. Sowohl für das Wohnen im direkten Umfeld als auch für Mischnutzungen und kulturelle Einrichtungen im weiteren Umfeld ist Potenzial vorhanden. Dabei wird die heute bereits erkennbare räumliche Disposition mit Solitärbauten, großzügig gestalteten Freiflächen und Blickachsen als prägendes Merkmal in einzelne Bebauungspläne einfließen.

Mit einem kürzlich auf dem Hof der Moschee beantragten Verkaufsstand ist deutlich geworden, dass, begünstigt durch die Anziehungskraft der Moschee, städtebauliche Entwicklungen eintreten können, die der generellen Planungsabsicht für das Gebiet nicht entsprechen. Deshalb wird insbesondere dem unkoordinierten Entstehen von baulichen Anlagen in bisher unbebauten Grundstücksteilen und Blickachsen entgegen gewirkt.

Vom Amt für Baurecht und Bauberatung wurde ein Antrag zur Errichtung eines eingeschossigen Imbissstandes in unmittelbarer Nachbarschaft des Moscheegebäudes, welches eine erhebliche Beeinträchtigung ihrer räumlichen Wirkung bedeuten würde, zurückgestellt. Da die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist, wurde zwischenzeitlich eine Veränderungssperre erlassen.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist im Sinne eines räumlichen Gesamtkonzepts, die Zuordnung von überbaubarer und nicht überbaubarer Grundstücksfläche, die Zulässigkeit von Nebenanlagen und von Nutzungen zu steuern. Hierzu werden ein Reines Wohngebiet und eine Fläche für Gemeinbedarf (kulturelle Einrichtung) festgesetzt.

1.2 Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Statt einer Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 330 wurde das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gewählt, da ein großer Teil des Bebauungsplanes Nr. 330 in den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 1102 – Marxloh – „ehemalige Schachtanlage Friedrich Thyssen 2/5“ aufgehen wird.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 330 erfolgte für den Bereich an der Warbruckstraße die Festsetzung eines Mischgebietes. Dies war erforderlich, um seinerzeit ein geplantes Lehrlingsheim zu ermöglichen. Außer dieser Nutzung, die zwischenzeitlich aufgegeben wurde, hat sich der Bereich nicht hin zu einem Mischgebiet entwickelt, daher wird diese Entwicklung nicht weiter verfolgt. Die geplanten Festsetzungen (Reines Wohngebiet, Gemeinbedarf – kulturelle Zwecke) entsprechen den derzeitigen Nutzungen und aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen.

Der Bebauungsplan Nr. 1139 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

1.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes wird die bisher mögliche aber nicht umgesetzte Ansiedlung von Gewerbebetrieben zurückgenommen. Hierdurch wird insbesondere die Zumutbarkeit von Lärm deutlich reduziert. Durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen, Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze wird die Wohnnutzung gestärkt.

Die Entwicklung des ehemaligen Schachtgeländes Friedrich Thyssen 2/5 wird durch ein Reines Wohngebiet an der Warbruckstraße in seinen Nutzungsmöglichkeiten begrenzt. Dies entspricht aber den in diesem Aufstellungsbeschluss formulierten Ziel, ein „Gewerbegebiet im Park“ zu entwickeln.

Die Moschee und ihre zugeordneten Nebengebäude, Stellplätze und Freiflächen werden planungsrechtlich gesichert.

Die Warbruckstraße wird entsprechend ihrem derzeitigen Ausbau als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

2 Situationsbeschreibung

2.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Ortsteils Marxloh im Stadtbezirk Hamborn der Stadt Duisburg. Nördlich außerhalb des Plangebietes verläuft eine Grünwegverbindung zwischen der Weseler Straße und der Prinz-Eugen-Straße, die mit der Aufstellung des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 1102 – Marxloh – „ehemalige Schachtanlage Friedrich Thyssen 2/5“ vergrößert und aufgewertet werden soll.

Der Geltungsbereich liegt zwischen der vorgenannten Grünanlage (außerhalb des Plangebietes) und der Warbruckstraße, die zum Plangebiet gehört. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Plangebiet ist über die Warbruckstraße mit der Anschlussstelle Duisburg-Fahrn im Osten an die Bundesautobahn A 59 und im Westen an die Weseler Straße (Landesstraße L 1) angebunden.

2.2 Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet ist durch eine aufgelockerte Bebauung mit hohem Freiflächenanteil geprägt. Im westlichen Bereich steht ein Dreifachhaus mit Walmdach, welches um 1900 errichtet wurde. Im mittleren Bereich steht eine Wohnbebauung mit Flachdach aus den 1960er Jahren. Im östlichen Bereich befindet sich die 2008 fertiggestellte Ditib-Merkez-Moschee mit den zugeordneten Stellplätzen. Durch die Lage der Wohnbebauung ist der Blick auf die Moschee aus den angrenzenden Bereichen möglich.

Der Erschließung des Plangebietes dient die am südlichen Rand verlaufende Warbruckstraße. Die Warbruckstraße stellt als Vorbehaltsstraße über die Anschlussstelle Duisburg-Fahrn die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz her.

Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Grünverbindung zwischen Weseler Straße und Prinz-Eugen-Straße ist über die ehemalige Wolfsbahntrasse und entlang der ehemaligen Lohbergbahn mit weiteren Grünflächen im Duisburger Norden vernetzt.

Das Plangebiet gehört zu dem Teil von Marxloh, der derzeit durch größere Brachen gekennzeichnet ist (sogenannter Elisenhof, ehemalige Schachanlage Friedrich Thyssen 2/5; ehemalige Gleisharfe der Lohbergbahn) aber mittelfristig entwickelt werden soll.

3 Vorgaben und Bindungen

3.1 Gebietsentwicklungsplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf legt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes stehen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung im Einklang.

3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet überwiegend als Wohngebiet dargestellt. Ein Teilbereich im Osten ist als Fläche für Wald dargestellt. Dieser Bereich ist gleichzeitig Verbandsgrünfläche. Hieran schließt sich ein Bereich an, der als Grünfläche / Spielplatz dargestellt ist.

Die geplanten Zielsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Entwicklungszielen des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht in allen Teilen. Der Flächennutzungsplan wird nachfolgend im Wege der Berichtigung angepasst.

3.3 Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt vollständig im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 330 (u.a. mit Festsetzungen von Mischgebiet, von jeglicher Bebauung freizuhaltende Schutzfläche, öffentliche Verkehrsfläche). Bei Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 1139 – Marxloh – wird dieser den Bebauungsplan Nr. 330 teilweise ersetzen.

3.4 Fachplanungen

Aus Fachplanungen ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf diesen Bebauungsplan.

3.5 Gender Mainstreaming

Als öffentlicher Belang ist Gender Mainstreaming gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Unter dem Begriff Gender wird das Geschlecht als gesellschaftliche Strukturierungskategorie betrachtet. Die sich hieraus ergebenden spezifischen Lebenssituationen mit unterschiedlichen Bedürfnissen sollen „chancengleich“ behandelt werden. Bei der Planung und Entscheidungsfindung soll auf unterschiedliche Bedürfnisse von Männern und Frauen hingewiesen werden. Gender Mainstreaming ermöglicht die Gestaltung einer Stadt, die für Frauen und Männer gleichermaßen attraktiv ist und gleiche Entwicklungsperspektiven für beide Geschlechter eröffnet. Ziel ist es, Chancengleichheit in der Stadtentwicklungs- und Städtebaupolitik herzustellen, so dass Räume gleichberechtigt durch Mädchen und Jungen, Jugendliche, Frauen und Männer genutzt werden und eine gleichberechtigte Teilhabe an ihnen besteht. Ziel für die Stadtplanung ist es, durch Gender Mainstreaming einen Qualitätsgewinn für die Gebrauchsfähigkeit städtischer Räume, höhere Alltagstauglichkeit und Effektivität der Planung zu erreichen. Gender muss im jeweiligen Planungskontext betrachtet werden.

Eine geschlechtersensible Bauleitplanung bezieht sich unter anderem auf die Aspekte

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

Daraus lassen sich folgende Kriterien für die städtebauliche Entwicklung des Planbereiches ableiten:

- Festsetzungen von Reinem Wohngebiet und Fläche für Gemeinbedarf (kulturelle Einrichtung),
- Ordnung überbauter und nicht überbauter Grundstücksflächen sowie
- Erhalt von Blickachsen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplan wirken sich in vergleichbarer Weise auf die Belange von Männern und Frauen aus. Die Chancengleichheit der Geschlechter ist damit gegeben.

4 Städtebauliche Konzeption

Ziel dieses Bebauungsplanes ist das Offenhalten von Blickbeziehungen zur Ditib-Merkez-Moschee.

4.1 Bauungskonzept und beabsichtigte Nutzungen

Die vorgefundene Stellung der Baukörper in Beziehung zur Warbruckstraße und zur Moschee soll erhalten werden, um Sichtbeziehungen zur Moschee dauerhaft zu sichern.

Mit der Festsetzung von Nebenanlagen werden die heute vorhandenen Nebenanlagen auch zukünftig planungsrechtlich zulässig bleiben.

Eine unverbaute Sicht auf die Moschee wird durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen erreicht. Damit wird ein Heranrücken der Bebauung an die Moschee verhindert. Aus diesem Grund sind auch Carports und Garagen im Plangebiet nicht zulässig. Angrenzend an die Moschee werden Flächen für Stellplätze so festge-

setzt, dass maximal fünf Stellplätze zusammenhängend errichtet werden können. Dies ermöglicht eine dauerhafte Eingrünung der Stellplätze, die aus stadtgestalterischer Sicht wünschenswert ist.

Die Wohngebäude Warbruckstraße 51c und 51d befinden sich auf dem Gelände der Moschee. Ihre zukünftige Nutzung soll von der Moschee als Begegnungsstätte und kulturelle Einrichtung geprägt werden. Daher sind diese Gebäude nicht dem Reinen Wohngebiet sondern den Flächen für Gemeinbedarf, kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zugeordnet.

4.2 Erschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Warbruckstraße. Zufahrten sind von dort vorgesehen.

Bei der Aufstellung des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 1102 – Marxloh – „ehemalige Schachanlage Friedrich Thyssen 2/5“ wird zu prüfen sein, ob bzw. wie die westliche Warbruckstraße mit der Anschlussstelle Duisburg-Fahrn an der Bundesautobahn A 59 verbunden wird. Ebenso ist dort zu prüfen, ob ein direkter Anschluss der Stellplatzanlage der Moschee an die geplante Gewerbeerschließungsstraße möglich und sinnvoll ist.

4.3 Grün- und Freiraumkonzept

Durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen wird ein Wohngebiet mit lockerer Bebauung und großzügigen Freiflächen entwickelt. Im Anschluss an das Plangebiet wird eine bestehende Grünanlage weiter entwickelt und mit weiteren Grünanlagen vernetzt.

4.4 Infrastruktur

Das Plangebiet ist über die bestehende Infrastruktur (Leitungen) in der Warbruckstraße und durch die Versorgungs- und Bildungseinrichtungen im Ortsteil Marxloh ausreichend versorgt.

4.5 Denkmalschutz

Dieser Bebauungsplan berührt weder baudenkmalrechtliche noch bodendenkmalrechtliche Belange. Es wird dennoch ein bodendenkmalrechtlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

4.6 Bergbau

Der Planbereich liegt über auf Steinkohle und Sole verliehenen Bergwerksfeldern, einem auf Kohlenwasserstoffe verliehenen Bewilligungsfeld sowie einem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld. Nach den der Bezirksregierung Arnsberg derzeit vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.

5 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Für den Bereich der Moschee, die westlich angrenzende Wohnbebauung und die Warbruckstraße werden planungsrechtliche Festsetzungen getroffen.

5.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst die Ditib-Merkez-Moschee einschließlich Nebenanlagen, ihr westlich angrenzendes direktes Umfeld und die Warbruckstraße. Das Plangebiet wird von drei Seiten durch das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1102 – Marxloh – „ehemalige Schachanlage Friedrich Thyssen 2/5“ begrenzt. Damit werden die vorhandenen und zu entwickelnden Grünanlagen sowie die Gewerbeerschließungsstraße ausschließlich im Bebauungsplan Nr. 1102 behandelt. Die Moschee und ihr bauliches Umfeld werden in diesem Bebauungsplan geregelt. Die Brachflächen auf der gegenüberliegenden Seite der Warbruckstraße werden in einem weiteren Bebauungsplan-Verfahren zu regeln sein.

5.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die vorhandene Wohnbebauung im Westen des Plangebietes wird als Reines Wohngebiet festgesetzt, um die tatsächliche Nutzung zu sichern. Durch die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen und Geschosszahlen soll die heutige Kubatur der Wohngebäude und ihre Stellung zur Warbruckstraße bzw. zur Moschee festgeschrieben werden. Hiermit wird eine aufgelockerte Bebauung ermöglicht und die Blickbeziehungen auf die Moschee bleiben erhalten. Diesem Ziel ordnet sich auch die Festsetzung von Nebenanlagen und Stellplätzen unter.

Die nach § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden wegen der geringen Ausdehnung des Plangebiets und zum Erhalt einer städtebaulich qualifizierten Umgebung der Moschee ausgeschlossen. Im weiteren Umfeld stehen ausreichend Flächen für hier nicht zugelassene Nutzungen zur Verfügung.

Der Bereich der Moschee wird als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung kulturelle Einrichtung festgesetzt. Durch die Festsetzung von Baugrenzen und Geschosszahlen werden die vorhandene Kubatur und die Freiflächen gesichert.

Die Warbruckstraße wird entsprechend ihres heutigen Ausbaus als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Für die Nordseite wird eine Straßenbegrenzungslinie festgelegt.

6 Umweltbelange

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

Bei einem Vorhaben gemäß § 13a BauGB kann von der Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgesehen werden. Diese Vorgehensweise hat der Rat der Stadt mit der DS 11-1567 vom 20.10.2011 beschlossen.

Auch wenn auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet wird, sind alle von der Planung betroffenen Umweltbelange entsprechend den Anforderungen des Baugesetzbuches zu untersuchen und in den Abwägungsprozess einzustellen. Der Entfall der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und des Umweltberichtes nach § 2a BauGB bedeutet damit vor allem eine Reduzierung verfahrenstechnischer und zeitlich umfangreicher formaler Anforderungen. Die Untersuchung der Umweltbelange ist im Folgenden dargelegt.

6.1 Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen

6.1.1 Klimatische Auswirkungen

Eine Beeinträchtigung stadtklimatischer Bestandteile ist auf Grund der Planung, die weitgehend die heutigen Nutzungen festschreibt, nicht zu erwarten.

6.1.2 Lärmimmissionen

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die verkehrsbedingten Schallimmissionen ermittelt und auf der Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und der 16. BImSchV bewertet. Da die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten sind, werden passive Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

6.1.3 Sonstige Beeinträchtigungen

Beeinträchtigungen auf Grund von Licht, Erschütterungen, Gerüchen oder elektromagnetischer Strahlung sind nicht zu erwarten.

6.1.4 Altablagerungen/Altlasten

Im Plangebiet liegt die Altlastenverdachtsfläche AA0820. Hierzu liegt ein im Rahmen des Baus des türkisch-islamischen Kulturzentrums erstelltes Gutachten der Fa. Fülling vom 24.07.2001 vor. Die Bebauung überlagert die betreffende Altlastenverdachtsfläche fast vollständig. Erforderliche Maßnahmen zur Sanierung und Sicherung waren im Rahmen des Baus der Gebäude umzusetzen und sind als Auflagen in der Baugenehmigung enthalten.

Da die Altlastenverdachtsfläche weitest gehend überbaut ist, ergeben sich für den Bebauungsplan keine weiteren Konsequenzen. Die Altlastenverdachtsfläche ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.

An das Plangebiet grenzt nördlich folgende im Bergbau-Altlast-Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) enthaltene Altlast-Verdachtsfläche:

- Friedrich Thyssen 2/5 / Schachtanlage / Nr. 4406-S-006

6.1.5 Boden

Über die vorgenannte Altlastenverdachtsfläche besteht für das übrige Plangebiet nach Auswertung der bis in das Jahr 1845 zurückreichenden Messtischblätter (topografische Karten im Maßstab 1:25000), der Luftbildaufnahmen (ab Jahrgang 1926 im Maßstab 1:5000), der stereoskopischen Luftbilder ab Jahrgang 1952 sowie weiteren Archivmaterials kein konkreter Verdacht auf Altablagerungen oder Altstandorte.

Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, da die vorgenannten 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.

Im Bebauungsplan wird dem entsprechend ein allgemeiner Hinweis aufgenommen.

6.1.6 Wasser/Wasserwirtschaft

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Mischsystem. Das Gebiet ist bereits bebaut und an die vorhandene Entwässerung angeschlossen.

Für den ehemaligen Betrieb der Schachanlage Friedrich Thyssen 2/5 existiert noch ein Grundwassermonitoring. Ausweislich der Ergebnisse dieses Monitorings ist in dem hier betrachteten Plangebiet mit einer schädlichen Verunreinigung des Grundwassers mit LHKW zu rechnen.

6.1.7 Artenschutz

Da durch diesen Bebauungsplan die derzeitigen Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden (Reines Wohngebiet, Flächen für den Gemeinbedarf - kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Verkehrsflächen) handelt es sich um eine Angebots- und nicht um eine Durchführungsplanung. Es ist deshalb davon auszugehen, dass im Plangebiet kurz- bis mittelfristig keine Bautätigkeiten erfolgen werden. Insofern wird durch den Bebauungsplan an sich nicht gegen die Zugriffsverbote gemäß § 42 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstoßen.

Auf Grund dieses Sachverhaltes wird im Zuge dieses Aufstellungsverfahrens auf eine artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet. Letztere ist erst dann verpflichtend, wenn es im Geltungsbereich des Bebauungsplanes tatsächlich zur Realisierung konkreter Bauvorhaben kommt.

Im Bebauungsplan wird dem entsprechend der Hinweis aufgenommen, dass vor der Realisierung von zukünftigen Baumaßnahmen im Plangebiet seitens des jeweiligen Bauherren eine artenschutzrechtliche Prüfung nach BNatSchG vorzulegen ist.

Diese Vorgehensweise deckt sich mit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes NRW vom 30.01.2009 zu dieser Thematik. Darin heißt es u.a.: „Allen Zugriffsverboten (des § 42 BNatSchG) gemeinsam ist, dass gegen sie regelmäßig nur durch tatsächliche Handlungen verstoßen werden kann. Die Aufstellung von Bebauungsplänen als solche (...) stellt jedoch grundsätzlich keine Handlung dar, die einen der genannten Verbotstatbestände erfüllen kann. Eine Erfüllung von Verbotstatbeständen des § 42 BNatSchG kommt vielmehr erst dann in Betracht, wenn in Umsetzung des Bebauungsplanes konkrete Bauvorhaben realisiert werden sollen.“

6.2 Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen

Die potentiellen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch wurden betrachtet. Im Ergebnis sind im Zusammenhang mit der städtebaulichen Planung und den Festsetzungen des Bebauungsplanes keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Bezüglich der im Plangebiet auftretenden Schallimmissionen wurde die geplante Festsetzungen eines Reinen Wohngebietes nicht geändert. Die Festsetzungsvorschläge der schalltechnischen Untersuchung wurden in den Bebauungsplan übernommen.

7 Flächenbilanz

Reines Wohngebiet	8.240 m ²	38,87 %
Fläche für Gemeinbedarf	9.440 m ²	44,53 %
Öffentliche Verkehrsfläche	3.520 m ²	16,60 %
Plangebiet	21.200 m ²	100,00 %

8 Kosten

Es fallen lediglich Kosten für das Bebauungsplanverfahren an. Da die Bebauung weitgehend abgeschlossen ist und die öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden sind, ergeben sich keine Umsetzungskosten. Nicht mehr benötigte Flächen für die öffentliche Verkehrsfläche können an die Anlieger verkauft werden.

9 Gutachten

Es liegt eine Schalltechnische Untersuchung vor.

10 Darstellung des Bauleitplanverfahrens und des Abwägungsprozesses

10.1 Darstellung des Verfahrensablaufes

Der Oberbürgermeister und ein Ratsmitglied haben mit der DS 09-1693 am 04.11.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1139 – Marxloh – „Warbruckstraße“ als Dringlichkeitsbeschluss beschlossen. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.11.2009 diesen Dringlichkeitsbeschluss genehmigt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.02.2011 bis 28.03.2011.

Der Rat der Stadt hat mit der DS 11-1567 am 12.12.2011 gemäß § 13a i.V. mit § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Einwohner und Einwohnerinnen nach § 23 GO NW abgesehen.

Der Rat der Stadt hat mit der DS 11-1567 am 12.12.2011 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1139 – Marxloh – beschlossen. Die Öffentliche Auslegung wurde am 31.12.2011 ortsüblich einschließlich des Hinweises, dass auf eine Umweltprüfung verzichtet wird, bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.01.2012 auf die Öffentliche Auslegung hingewiesen. Die Öffentliche Auslegung fand vom 10.01.2012 bis einschließlich 10.02.2012 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. 1139 als Satzung. Mit seiner Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

10.2 Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungen

Der Bebauungsplan einschließlich der Textlichen Festsetzungen und Hinweise sowie die zugehörige Begründung sind auf Grund der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ergänzt worden. Es erfolgte die Kennzeichnung einer Altlastenverdachtsfläche. Es wurden Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen. Es wurde ein Schutzstreifen für einen Kanal festgesetzt. Aussagen zum Niederschlagswasser wurden hinzugefügt.

Die von Behörden und Trägern während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen führten ebenfalls zu Ergänzungen und Aktualisierungen des Bebauungsplanes und der zugehörigen Unterlagen hinsichtlich Lärmschutz und Bergbau.

10.3 Darstellung des Abwägungsprozesses

Die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes wurde in einigen Stellungnahmen bemängelt. Es gab aber hierzu auch eine unterstützende Stellungnahme. Für die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes spricht, dass sie die derzeitige Nutzung aufgreift, während die bisher zulässige Mischnutzung sich über Jahrzehnte nicht eingestellt hat. Zudem unterstützt sie die städtebauliche Zielvorstellung, dass Blickbeziehungen zur Ditiib-Merkez-Moschee freigehalten werden und so ein Heranrücken von Nutzungen unterbleibt. Gleichzeitig bedeutet diese Festsetzung jedoch auch Einschränkungen hinsichtlich der zukünftigen Nutzung des ehemaligen Schachtgeländes Friedrich Thyssen 2/5. Hier ist jedoch zu bedenken, dass innerhalb dieses Bebauungsplanes Nr. 1102 das Wohnen gesichert werden soll, wobei die Abstände geringer sind als zur Wohnbebauung an der Warbruckstraße. Eine Verschärfung der Gemengelage zum integrierten Hüttenwerk durch Unterschreitung der Abstände wird unbeachtlich, da zwischen diesem Bebauungsplan und dem Hüttenwerk weitere sensible Nutzungen liegen und der Abstandserlass in bestehenden Gemengelagen kaum angewandt werden kann, wenn nicht einzelne Nutzungen vollständig aufgegeben werden sollen.

In der Gesamtschau wird der Festsetzung eines Reinen Wohngebietes gegenüber der gewünschten Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes oder gar eines Mischgebietes der Vorzug gegeben.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung wurden nach inhaltlicher Prüfung, soweit sie bauleitplanerisch begründet sind, in den Bebauungsplan Nr. 1139 – Marxloh – „Warbruckstraße“ 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 des Verfahrens kann festgestellt werden, dass die städtebaulichen Zielsetzungen durch die bauleitplanerischen Rahmenbedingungen realisiert werden können.

11 Anlagen

Bebauungsplan (Verkleinerung)
Textliche Festsetzungen und Hinweise

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 1139 – Marxloh – "Warbruckstraße".

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 24.09.2012 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den *04.03.2014*

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



T r a p p m a n n



