

**Stadt Duisburg**

**Bebauungsplan Nr. 1009 A 2. Änderung – Dellviertel**

für einen Bereich zwischen Mercatorstraße und der in Tieflage verlaufenden  
BAB 59, gegenüber dem HOIST Hochhaus

**Begründung zum Planentwurf**

Stand: Februar 2014

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Erläuterung der Bebauungsplanänderung .....</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Erschließung .....</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>2</b>
<b>5</b>	<b>Fachgutachten.....</b>	<b>2</b>
<b>6</b>	<b>Umweltbelange .....</b>	<b>2</b>
<b>7</b>	<b>Flächenbilanzierung.....</b>	<b>3</b>
<b>8</b>	<b>Bodenordnende Maßnahmen / Kosten .....</b>	<b>3</b>

## **1 Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung**

Mit Beschluss des Bebauungsplans Nr. 1009 A – Dellviertel im Jahr 2006 hat der Rat der Stadt Duisburg Planungsrecht für eine bauliche Entwicklung des Bahnhofsumfeldes geschaffen. Durch die Ansiedlung kerngebietstypischer Nutzungen im Bereich zwischen der Mercatorstraße und der zum Teil überdeckelten BAB 59 war und ist beabsichtigt, die Innenstadt in Richtung des Hauptbahnhofs weiterzuentwickeln und das Entrée zur Stadt neu und repräsentativ zu gestalten.

Auf der südlich an den Portsmouthplatz angrenzenden Fläche plant ein Investor entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen für diesen Bereich ein Hotel zu errichten. Anschließend an den nördlichen Eingangsbereich des Hotels soll eine Taxianfahrtszone in Form einer Hotelvorfahrt angelegt werden.

Die geplante Hotelvorfahrt befindet sich auf einer öffentlich gewidmeten Fläche der Stadt Duisburg, die im Bebauungsplan Nr. 1009 A als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Bahnhofsvorplatz“ festgesetzt ist. Die Fläche wird zur Zeit als Zufahrt zu dem südlich anschließenden Fernbusbahnhof genutzt. Da der Fernbusbahnhof im Zuge der Baureifmachung der Fläche für den Neubau des Hotels auf die östliche Seite des Bahnhofs verlagert wird, kann auch die Fläche der geplanten Vorfahrt anderweitig genutzt werden. Eine zukünftige Nutzung der Fläche als Hotelvorfahrt wurde auch bei der aktuellen Planung für den Bahnhofsvorplatz, die im Rahmen des „Charrette“ Verfahrens im März 2013 gemeinsam mit der Bevölkerung erarbeitet wurde, berücksichtigt.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die Abgrenzung zwischen privaten und öffentlichen Verkehrsflächen in diesem Bereich neu zu ordnen und so die Voraussetzungen für eine Entwidmung und private Nutzung des Bereich als Hotelvorfahrt zu schaffen.

## **2 Erläuterung der Bebauungsplanänderung**

Es ist beabsichtigt den Bereich der Hotelvorfahrt im Bebauungsplan nach §9 Abs. 1 Nr. 11 als „private Verkehrsfläche“ festzusetzen.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in einer Kommune erforderlich sind.

Dies ist vorliegend der Fall. Eine Bebauung der Fläche mit einer kerngebietstypischen Nutzung wie einem Hotel ist zwar bereits durch die Festsetzungen des Bebauungsplans 1009 A – Dellviertel – der Stadt Duisburg möglich. Dennoch entspricht die damalige Abgrenzung zwischen öffentlich nutzbaren und für private Nutzung zur Verfügung stehenden Flächen nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen für diesen Bereich.

Durch die Änderungsplanung soll der aktuellen städtebaulichen Konzeption derart Rechnung getragen werden, dass eine private Nutzung der Flächen nördlich des Hotels ermöglicht wird. Die Schaffung neuen Baurechts ist infolgedessen geboten und insbesondere im Hinblick auf das durchzuführende straßenrechtliche Einziehungsverfahren erforderlich.

Der Bereich der Bebauungsplanänderung umfasst einen Bereich von etwa 470 m<sup>2</sup>.

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

### **3 Erschließung**

Die Zu- und Ausfahrt der geplanten Hotelvorfahrt befindet sich unmittelbar vor der Lichtsignalanlage der Kreuzung Mercatorstraße / Friedrich-Wilhelm-Straße.

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung ist die Mercatorstraße in diesem Bereich fünfstreifig für Fahrgeschwindigkeiten bis 50 km/h ausgebaut. Im Zuge der Neuordnung des Bahnhofsplatzes soll auch die Mercatorstraße auf Höhe der geplanten Hotelvorfahrt umgestaltet werden.

Die Anbindung der Hotelvorfahrt an die Mercatorstraße ist ausschließlich als private Grundstückszufahrt mit einer Erschließung rechts rein und rechts raus möglich.

Eine solche Erschließung ist verkehrstechnisch als unkritisch zu bewerten.

### **4 Verfahren**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 1009 A nicht berührt, da die geplante Änderung einer Festsetzung von „öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ in „private Verkehrsfläche“ lediglich Auswirkungen auf die (Ent-)Widmungsmöglichkeiten der Fläche hat und der Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird.

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

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

Daher wird vereinfachte Verfahren gem. § 13 (1) BauGB angewendet.

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

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

### **5 Fachgutachten**

Da der Zulässigkeitsmaßstab durch die Planänderung gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 1009 A nicht wesentlich geändert wird, besteht kein zusätzlicher Untersuchungsbedarf.

### **6 Umweltbelange**

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

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

Da der Zulässigkeitsmaßstab durch die Planänderung gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 1009 A nicht wesentlich geändert wird, bestehen in diesem Fall jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange.

Der Bereich ist vor und nach der Planänderung als Verkehrsfläche festgesetzt. Durch die Nutzung als Hotelvorfahrt ist gegenüber der heutigen Nutzung der Fläche als Zufahrt für den Fernbusbahnhof mit keiner Erhöhung der Verkehrsmengen und damit mit keiner steigenden Immissionsbelastung im Umfeld zu rechnen. Da es sich bereits heute um eine überwiegend versiegelte Fläche handelt, sind durch die Planung auch für andere Umweltbelange (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima) keine erheblichen Veränderungen zu erwarten.

Die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1009 A – Dellviertel – getroffenen Regelungen zum Ausgleich bzw. Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bestehen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1009 A - Dellviertel – unverändert fort (z.B. Kompensation von Bäumen gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Duisburg).

## **7 Flächenbilanzierung**

Das Plangebiet wird vor und nach der Planänderung als Verkehrsfläche genutzt. Die Planänderung umfasst einen Bereich von etwa 470 m<sup>2</sup>.

## **8 Bodenordnende Maßnahmen / Kosten**

Die Flächen im Bereich der Planänderung sollen zur Realisierung der Planung an Private veräußert werden. Bodenordnender Maßnahmen bedarf es nicht.

Bedingt durch die Bebauungsplanänderung ist weder mit Kosten noch mit Rücknahmen zu rechnen. Die Kosten für die Erschließung der Hotelvorfahrt entfallen auf den Investor.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 1009 A 2. Änderung –  
Dellviertel -

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im  
Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 07.04.2014 vom Rat der  
Stadt beschlossen.

Duisburg, den 28.04.2014

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



**Trappmann**

