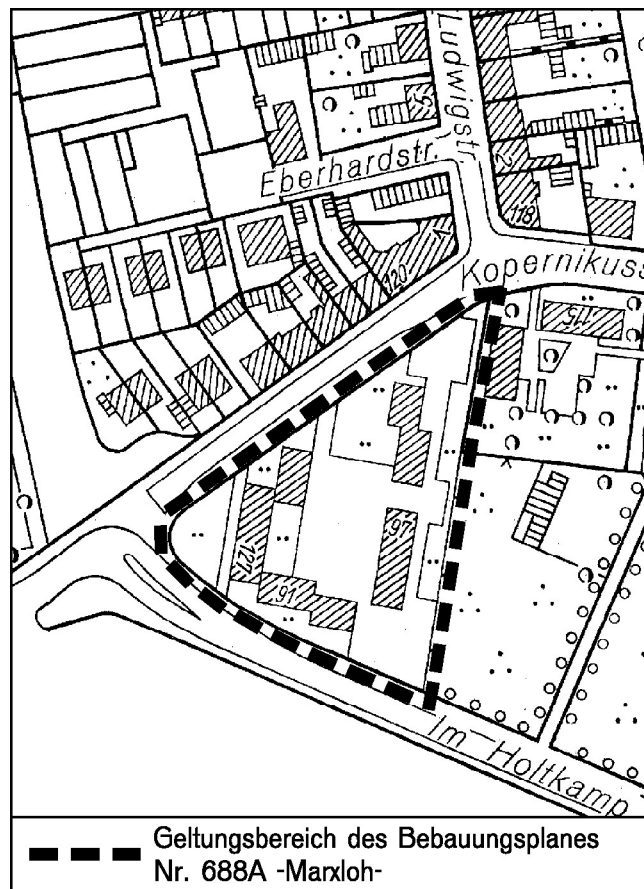


# Begründung

zum

## Bebauungsplan Nr. 688 A

für einen Bereich zwischen Kopernikusstraße im Norden und Westen, der Straße „Im Holtkamp“ im Süden und der Kleingartenanlage „Schönenbeckshof“



Stand: 20.07.2009

Amt für  
Stadtentwicklung  
und Projektmanagement

<b>1. Anlass der Planung</b> .....	<b>3</b>
1.1. Anlass und Ziele der Planung.....	3
1.2. Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.....	3
1.3. Wesentliche Auswirkungen der Planung.....	3
<b>2. Situationsbeschreibung</b> .....	<b>3</b>
2.1. Lage des Plangebietes .....	3
2.2. Gebietsbeschreibung und städtebauliche Einbindung .....	4
<b>3. Vorgaben und Bindungen</b> .....	<b>5</b>
3.1. Regionalplan .....	5
3.2. Flächennutzungsplan .....	5
3.3. Fachplanungen.....	5
3.4. Gender Mainstreaming .....	6
<b>4. Städtebauliche Konzeption</b> .....	<b>6</b>
4.1. Baukonzept und beabsichtigte Nutzungen .....	6
4.2. Erschließung und ruhender Verkehr .....	7
4.3. Grün- und Freiraumkonzept.....	7
4.4. Infrastruktur .....	8
4.5. Denkmalschutz.....	9
<b>5. Planungsmaßnahmen, planungsrechtliche Festsetzungen und ergänzende Festlegungen des Bebauungsplanes</b> .....	<b>9</b>
5.1. Geltungsbereich .....	9
5.2. Planungsrechtliche Festsetzungen .....	9
<b>6. Umweltbelange</b> .....	<b>11</b>
6.1. Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes und deren Auswirkungen .....	11
6.1.1. Klimatische Auswirkungen .....	11
6.1.2. Immissionssituation durch luftverunreinigende Stoffe im Planbereich .....	11
6.1.3. Lärmimmissionen.....	12
6.1.4. Erschütterungen .....	14
6.1.5. Boden und Altablagerungen/ Altlasten.....	14
6.1.6. Wasser/ Wasserwirtschaft .....	15
6.1.7. Natur und Landschaft .....	15
6.2. Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen.....	15
<b>7. Bodenordnende Maßnahmen</b> .....	<b>16</b>
7.1. Kompensationsmaßnahmen.....	16
<b>8. Flächenbilanz</b> .....	<b>16</b>
<b>9. Kosten</b> .....	<b>17</b>
<b>10. Gutachten</b> .....	<b>17</b>
<b>11. Darstellung des Bauleitplanverfahrens</b> .....	<b>17</b>
11.1. Darstellung des Verfahrensablaufes .....	17
11.2. Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungen.....	17
11.3. Gesamtabwägung des Bauleitplanverfahrens.....	18
<b>12. Anlagen</b> .....	<b>18</b>

## **1. Anlass der Planung**

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

Anlass der Planung ist eine angemessene und attraktive Wiedernutzung des Bereiches zwischen Kopernikusstraße und der Straße „Im Holtkamp“ durch erneute Bebauung. Bis 2003 war die Fläche mit dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern bebaut, die aufgrund ihres maroden Zustandes abgerissen wurden. Seitdem lag die Fläche brach.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 688 A ist es die Brachfläche durch Einfamilienhausbebauung wieder zu nutzen und damit städtebaulich die Schnittstelle der sehr unterschiedlichen Gebiete, Grünfläche – Sportanlage –, Allgemeines Wohngebiet, Kleingartenanlage, eingeschränktes Gewerbegebiet und Sondergebiet, die im Planbereich zusammentreffen, neu zu definieren.

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

- **Bebauungsplan/ derzeitiges Planungsrecht**

Ein derzeitiges Planungsrecht besteht für den Bereich nach dem Bebauungsplan Nr. 688 – Marxloh vom 10.11.1982. Dieser setzt folgendes fest:

WA-Gebiet, Dreigeschossigkeit, geschlossene Bauweise und GRZ 0,4/ GFZ 1,0

Da dieser Bebauungsplan den nunmehr vorgesehenen stadtentwicklungsplanerischen Zielsetzungen nicht mehr entspricht, soll er für einen Teilbereich durch den vorliegenden Plan ersetzt werden. Für einen weiteren Teilbereich des Bebauungsplanes gilt der Bebauungsplan 688 1. Änderung – Marxloh - . Diese betrifft den Planbereich des Bebauungsplanes 688 A aber nicht. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Realisierung des neuen Wohngebietes in diesem Bereich ist die Aufstellung des Bebauungsplanes 688 A erforderlich. Er wird als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

- **Art des Verfahrens**

Der Bebauungsplan Nr. 688 A erfüllt die Voraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 BauGB und soll daher im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

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

Durch die Planung eines neuen Baugebietes wird der ehemals bebaute Bereich wieder bebaut und vervollständigt damit die Siedlung an der Kopernikusstraße.

## **2. Situationsbeschreibung**

### **2.1. Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Duisburg-Hamborn Stadtteil Röttgersbach und erstreckt sich über den Bereich zwischen der Kopernikusstraße im Norden und Westen, der Straße „Im Holtkamp“ im Süden und der Kleingartenanlage „Schönenbeckshof“ im Osten.

## 2.2. Gebietsbeschreibung und städtebauliche Einbindung

- **städtebauliche Struktur**

Der in dem Bereich derzeit geltende Bebauungsplan Nr. 688 – Marxloh – ist seit dem 10.11.1982 rechtsverbindlich. In diesem Plan ist das Plangebiet als WA-Gebiet ausgewiesen. Das Gelände weist eine fast ebene Topografie mit **Höhen zwischen 24,45 und 25,15 m über NN** auf. Auf der Fläche standen bis ins Jahr 2003 dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit Satteldach, die aber zuletzt nicht mehr bewohnbar waren und daher abgerissen wurden. Die dreigeschossigen Gebäude waren als U-förmiges Ensemble auf dem Plangebiet platziert, so dass ein nach Norden zur Kopernikusstraße halboffener Innenhof vorhanden war.

Diese im Bebauungsplan Nr. 688 festgelegte städtebauliche Anordnung der Baukörper unterschied sich wesentlich von der umgebenden Bebauung, die an der Kopernikusstraße eine zwei- bis dreigeschossige traufständige Blockrandbebauung aufweist. Nördlich des Plangebiets ist in- zwischen ein Wohngebiet mit Reihen-, Doppel- und Einzelhäusern auf verhältnismäßig kleinen Grundstücken entstanden. Östlich des Plangebiets, an der Kopernikusstraße sind dreigeschossige Wohngebäude, die zwar den o.g. Baukörpern ähneln, aber nach Ost-West, also senkrecht zur Kopernikusstraße, ausgerichtet sind. Im Osten grenzt an das Plangebiet eine Kleingartenanlage an, die im Bebauungsplan Nr. 688 auch entsprechend als Öffentliche Grünfläche – Dauerkleingärten – festgesetzt ist. Im Süden liegt dem Plangebiet auf der anderen Straßenseite ein Sondergebiet mit größtenteils noch unbebauten Grundstücken gegenüber.

- **Verkehr/ äußere Erschließung**

Das Plangebiet wird im Norden von der Kopernikusstraße aus erschlossen. An seiner nördlichen Spitze befindet sich eine Fläche für Besucherparkplätze. Die Kopernikusstraße ist eine verkehrsberuhigt ausgebaute Sackgassenstraße mit einem Wendehammer westlich des Plangebietes. Stärker frequentiert ist die südlich des Plangebietes gelegene Straße „Im Holtkamp“ über die der Bereich ebenfalls erschlossen wird. Beide münden in die Hauptverkehrsstraße Schlachthofstraße über die der Bereich an das überregionale Straßennetz angebunden wird.

- **Grün- und Freiraumsituation**

Nach Abbruch der ehemals hier stehenden Mehrfamilienhäuser hat sich das Plangebiet zur wild bewachsenen Grünfläche entwickelt. Einige junge Birken, Hochstauden und Beerendickichte sind mittlerweile zu sehen. An der Kopernikusstraße sind im Rahmen der Errichtung eines Parkstreifens am südlichen Straßenrand einige junge Bäume gepflanzt worden, deren Standorte bei der Planung von Einmündungen und Zufahrten berücksichtigt werden müssen.

- **technische Infrastruktur/ öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Der Planbereich ist an das ÖPNV-Netz mit der Haltestelle „Kopernikusstraße“ an die Straßenbahnlinie 901 und über die Haltestellen „Schlachthofstraße“ bzw. „Kampstraße“ an Buslinien angebunden.

- **Altablagerungen/ Altlasten**

Der Planbereich ist nicht im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Duisburg erfasst. Da aber im Duisburger Norden generell mit Auffüllungen zu rechnen ist und vermutlich Fundamentreste der früheren Bebauung im Boden vorhanden sind wurde im März 2008 ein Gutachten zur Gefährdungsabschätzung im Planungsbereich von dem Ingenieurbüro Agus, Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften in Umwelt- und Stadtforschung b.R. aus Bochum, erstellt, welches die Belastungssituation und entsprechend erforderliche Handlungsmaßnahmen darstellt.

- **Bergbau**

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 sind ggf. erforderlich und mit der Deutschen Steinkohle AG in Herne abzustimmen.

### **3. Vorgaben und Bindungen**

#### **3.1. Regionalplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt den gesamten Planbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Diese Darstellung beinhaltet Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen sowie öffentliche und private Dienstleistungen.

#### **3.2. Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg ist der angesprochene Bereich zwischen Kopernikusstraße und „Im Holtkamp“ als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 688 A setzt für den Bereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest und entwickelt sich damit aus dem Flächennutzungsplan.

#### **3.3. Fachplanungen**

- **RFNK**

Im räumlich-funktionalen Siedlungskonzept (RFNK) ist der Planbereich als sonstiger Planbereich dargestellt. Das heißt, er ist keinem Siedlungsschwerpunkt zugeordnet. Da es sich hier aber um einen ehemals bebauten Bereich handelt, also lediglich eine Bestandsveränderung durch Wiederbebauung vorgenommen wird, hat dies auch keine wesentlichen Auswirkungen auf einen Siedlungsschwerpunkt. Der Bereich zwischen der kleinen Emscher und der Straße „Im Holtkamp“ wird durch eine Bebauung lediglich in sich wieder städtebaulich vervollständigt.

- **Kindergartenbedarfsplan**

Bei der geplanten Wohnbebauung von ca. 13 Einfamilienhäusern ist mit einem weiteren Bedarf von ca. 3 Kindergartenplätzen zu rechnen.

- **Kinderspielplatzbedarfsplan**

Es sind bereits Spielplatzflächen im näheren Umkreis des Plangebietes vorhanden. Somit besteht hier kein expliziter Bedarf an zusätzlichen Spielplatzflächen. Im Rahmen der Gestaltung der öffentlichen Grünfläche im Norden des Plangebietes sind aber durchaus einzelne Spielgeräte sowie Sitzmöbel gewünscht.

### **3.4. 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 Geschlechtergerechtigkeit 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.“

Der Planbereich stellt eine Art Verknüpfungspunkt zwischen den direkt angrenzenden Schrebergärten, dem Neubaugebiet nördlich der Kopernikusstraße und dem SB-Markt östlich der Straße Im Holtkamp dar. Viel Wege von Frauen und Männern sowie von Kindern jeder Altersgruppe führen über und entlang dieser Fläche.

Daher ist es wichtig solch einen Platz nicht zur städtebaulichen Barriere bzw. Müllecke werden zu lassen, sondern entsprechend den Anforderungen zu gestalten und zu sichern. Bezüglich der unter Punkt 2.2. genannten Aspekte sollte dem Bereich quasi wieder ein städtebaulicher Rahmen gegeben werden und durch Bebauung auch indirekt eine „soziale Kontrolle“ gewährleistet werden.

## **4. Städtebauliche Konzeption**

### **4.1. Bebauungskonzept und beabsichtigte Nutzungen**

Aufgrund der vorgefundenen Situation, soll eine einheitliche Bebauung mit folgenden Kriterien erfolgen:

- Gemäß den ergänzenden Textlichen Festsetzungen werden für die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 (3) Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Diese Nutzungen sind aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung, der vorgesehenen Baustruktur und der Lage im Siedlungsgebiet sowie der geplanten zukünftigen Nutzung im Plangebiet nicht erwünscht.
- Die Bebauungsdichte wird durch Größe und Anordnung der überbaubaren Flächen, GRZ und GFZ reguliert, so dass die vorhandene städtebauliche Struktur der Umgebung angemessen berücksichtigt wird. Darüber hinaus wird durch die Einfamilienhaus-Bebauung anstelle der Mehrfamilienhaus-Bebauung eine dem Erschließungssystem unangemessene Steigerung des Verkehrsaufkommens auf den Baugrundstücken verhindert.
- Die Bebauung der dreieckigen Brachfläche soll hauptsächlich parallel zu den angrenzenden Straßen verlaufend erfolgen.
- Die Neubebauung soll sich an der gegenüberliegenden Bebauung an der Kopernikusstraße orientierend max. zweigeschossig ausgeführt werden.
- Eine einheitliche äußere Gestaltung je Doppelhaus ist aus gestalterischen Gründen zu beachten.

- Im nördlichen Teil des Grundstückes knickt die geplante Bebauung nach Osten, in Höhe des in Nord-Süd-Richtung vorhandenen Wohngebäudes Kopernikusstraße 117 ab. Dabei entsteht eine kleine öffentliche Platzfläche, die den angrenzenden Gebäuden ein „besonderes Entree“ geben wird. Eine entsprechende Gestaltung des Platzes soll Möglichkeiten zum Erholen und Spielen bieten sowie Raum für die vom Flurstück 168 zu versetzende Trafostation bieten.
- Insgesamt können bei Realisierung des städtebaulichen Entwurfes (s. Anlage) ca. 13 Häuser, deren einzelne Grundstückspartellen eine Größe von ca. 300 bis 500 m<sup>2</sup> haben, entstehen.

#### **4.2. Erschließung und ruhender Verkehr**

- **Innere Erschließung**

Eine Innere Erschließung ist in dem Planbereich für die beiden nordöstlichen Grundstücke über einen privaten Wohnweg mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger, der in die Kopernikusstraße mündet, zu sichern. Alle weiteren Grundstücke werden direkt von der Kopernikusstraße bzw. der Straße „Im Holtkamp“ erschlossen.

- **ruhender Verkehr**

Es wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen nur in den für Stellplätze und Garagen ausgewiesenen Flächen zulässig sind. Die räumlichen Ausweisungen folgen dem Ordnungs- und Verteilungsprinzip der städtebaulichen Planung. Ausnahmen sind nicht begründbar.

Demnach erfolgt die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den jeweiligen Einzelgrundstücken. Besucherstellplätze sind an der bereits ausgebauten Kopernikusstraße vorhanden und an der Straße „Im Holtkamp“ voraussichtlich noch möglich.

Eine über diese Festsetzungen hinaus gehende weitere Anordnung von Stellplätzen und Garagen auf dem Grundstück ist nicht gewünscht, da dies zu erheblichen Störungen der Wohnverhältnisse führen kann und die nachbarschaftlichen Belange beeinträchtigen würde.

- **Ein- und Ausfahrten**

Es ist eine zusätzliche Ein-/ Ausfahrt im Norden des Plangebietes von der Kopernikusstraße für die private Erschließung der im Innenbereich des Plangebiets liegenden Grundstücke vorgesehen.

- **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Diese o.g. Erschließung wird durch einen privaten Wohnweg, der nicht von den Entsorgungsfahrzeugen der Stadt Duisburg befahren wird, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger gesichert.

#### **4.3. Grün- und Freiraumkonzept**

Auf der Nordseite des Planbereichs ist ein öffentlicher Platz geplant, der durch Anpflanzung von neuen Bäumen und der Einrichtung von Grünanlagen und z. B. Einfriedungen (niedrige Mauern, Bänke, Spielgeräte) ein einladendes Erscheinungsbild erhalten soll. Eine weitere Anpflanzung von Bäumen ist auf der Nordseite der Kopernikusstraße vorgesehen, um einen einheitlichen Straßenquerschnitt herzustellen und damit den Bereich der Neubebauung mit dem Bereich der vorhandenen Bebauung an der Kopernikusstraße optisch zu verknüpfen. Bei der Neuanpflanzung auf dem Platz und an der Kopernikusstraße sollen nur standortgerechte Gehölze verwendet werden.

Weitere Erholungs- und Freizeiteinrichtungen wie Spiel-, Sport- und Grünflächen stehen außerdem in gut erreichbarer Nähe zur Verfügung.

- **Baumbestand**

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.

#### **4.4. Infrastruktur**

- **Schmutzwasser**

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Deichschutzräumen, Trinkwasserschutz-, Überschwemmungs- oder Drängewassergebieten. Oberirdische Gewässer, Grundwassermessstellen oder Pegel sind nicht vorhanden. Eingriffe in das Grundwasser sind nicht vorgesehen, Trinkwassernotbrunnen werden nicht berührt.

Die Abwässer der Bauflächen und der Verkehrsflächen werden über die bestehende und die noch neu zu verlegende Ortskanalisation einer öffentlichen Kläranlage zugeführt. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem.

Das Abwasser des Wohngebietes einschließlich der Verkehrsflächen wird durch städtische Abwasserkanäle der Kläranlage „Duisburg Alte Emscher“ (Emschergenossenschaft Essen) zugeleitet.

- **Regenwasser**

Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei dem Amt für Wasser- und Kreislaufwirtschaft der Stadt Duisburg zu erfragen.

Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung für Flächen, die nach dem 01.01.1996 erstmals befestigt werden, gelten die Bestimmungen des § 51a Landeswassergesetz (LWG NW). Da das Plangebiet bereits vor dem 01.01.1996 bebaut und an die öff. Abwasserkanalisation angeschlossen war, ist die Umsetzung des § 51 a Landeswassergesetz (LWG NW) nicht erforderlich.

Das Niederschlagswasser ist in den öffentlichen Kanal (Mischsystem) in den Erschließungsstraßen einzuleiten. Das Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen ist aufgrund der vorhandenen belasteten Bodenauffüllungen nicht gestattet.

Die umliegende Mischwasserkanalisation ist ausreichend für den Anschluss des Plangebietes ausgelegt, sodass das Schmutz- und Niederschlagswasser an den Kanalbestand angeschlossen werden kann.

Bei Fremderschließung ist im Vorfeld der baulichen Realisierung ein städtebaulicher Erschließungsvertrag unter Beteiligung vom Amt für Wasser und Wasserwirtschaft (Amt 33-2) abzuschließen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Abwasserkanäle in privaten Straßen und Stichwegen von den Wirtschaftsbetrieben Duisburg –AöR nicht übernommen werden.

Die Entwurfs- und Genehmigungsplanung einschließlich der Abstimmung der Einleitungsstellen, die Höhe der Einleitungsmengen und die Höhe der Rückstauenebene (GOK an der Einleitungsstelle + 20 cm) sind mit Amt 33-2, Ansprechpartner Herr Steffl (Tel.: 0203-283-2672) abzustimmen.

- **Ver- und Entsorgung**

Soweit Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen vorhanden sind, sind sie im Plan nachrichtlich übernommen. Innerhalb der hierzu gehörenden Schutzstreifen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Die Bepflanzung der Schutzstreifen der Leitungstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig. Bei Neuverlegungen von Leitungen ist der vorhandene Baumbestand zu berücksichtigen.



Vorhandene Versorgungsanlagen (Trafo- bzw. Compactstationen), soweit sie auf Verkehrs- bzw. privaten Grundstücksflächen erstellt sind, sind in der Planunterlage zum Bebauungsplan lediglich zeichnerisch dargestellt.

Die zur elektrischen Energieversorgung notwendigen Einrichtungen richten sich nach dem Energiebedarf dieses Gebietes. Einzelheiten und die Standorte der Versorgungsanlagen sind zu gegebener Zeit mit dem Träger der Baumaßnahme abzustimmen. Auf dem Flur 37 „Flurstück 168, südlich von dem Gebäude an der Fiskusstraße 117 ist im aktuellen Bebauungsplan noch eine aktive Transformatorenstation verzeichnet, die aber im Zuge der Neubebauung des Plangebietes auf die öffentliche Platzfläche an der Kopernikusstraße verlegt werden soll.

Die Energieversorgung sollte aus Umweltschutzgründen durch leitungsgebundene Energieträger erfolgen.

#### **4.5. Denkmalschutz**

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 (Stadt Duisburg, 62-3, Amt für Baurecht und Bauberatung,, 47049 Duisburg, Tel.: 0203/ 283-2422 bzw. –4276, Fax: 0203/ 283-4318) oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46509 Xanten, Tel.: 02801/ 776290 bzw. –4276, Fax: 02801/ 7762933) anzuzeigen. Außerdem ist der Fund mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

### **5. Planungsmaßnahmen, planungsrechtliche Festsetzungen und ergänzende Festlegungen des Bebauungsplanes**

#### **5.1. Geltungsbereich**

Der Bebauungsplan Nr. 688 A – Marxloh – gilt für den Bereich zwischen Kopernikusstraße im Norden und Westen, der Straße „Im Holtkamp“ im Süden und der Kleingartenanlage „Schönenbeckshof“, da dieser Bereich einen in sich abgeschlossenen Bereich darstellt. Der Geltungsbereich ist quasi ein unbebauter Innenbereich innerhalb eines mit Wohnbebauung bebauten bzw. als Kleingartenanlage genutzten Gebietes.

#### **5.2. Planungsrechtliche Festsetzungen**

##### **Art der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 1 und 10 BauGB**

In Anpassung an die vorhandenen umgebenden Nutzungen und die Darstellung im Bebauungsplan Nr. 688 sowie im Flächennutzungsplan wird die Art der baulichen Nutzung im Plangebiet mit Allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Bau NVO festgesetzt. In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 (3) Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen“ nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr.1 Bau NVO). Die vorgenannten Nutzungen sind aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung, der vorgesehenen Baustruktur und der Lage im Siedlungsbereich sowie der geplanten zukünftigen Nutzung im Plangebiet nicht erwünscht.

### **Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 1 und 10 BauGB**

Die umgebende Bebauung sollte mit ihrer Höhenentwicklung, Maßstäblichkeit und Flächeninanspruchnahme berücksichtigt werden und der Neubebauung in Geschossigkeit und Grundfläche Vorbild sein, so dass eine städtebaulich angemessene Integration stattfindet. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 16 Abs. 3 i. V. mit § 17 Abs. 1 Bau NVO mit **0.35** und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit **max. 0.7** festgesetzt. Die festgesetzte Geschossigkeit beträgt gem. § 16 Abs. 2 BauNVO **max. zwei Vollgeschosse**, um angemessen auf die das Plangebiet umgebenden prägenden Gebäude zu reagieren.

### **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

Die Festsetzungen zur Bauweise und den überbaubaren Grundstücksflächen spiegeln die stadtentwicklungsrelevanten, gestalterischen wie ökologischen Zielsetzungen der städtebaulichen Konzeption wider. Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird die Bauweise gem. § 22 (1) Bau NVO entsprechend dem städtebaulichen Konzept als „offen“ festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt und weisen eine Bautiefe von 14.00 m auf.

### **Stellplätze, Garagen gem. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der für Stellplätze und Garagen ausgewiesenen Flächen zulässig sind. Ausnahmen sind nicht begründbar.

Die Unterbringung von Besucher- PKW ist an der Kopernikusstraße und auch an der Straße „Im Holtkamp“ vorgesehen.

### **Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB**

Für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Wohngebäuden entlang der Straße „im Holtkamp“ muss ein Schalldämm-Maß erf.  $R_w$ , res von 35 dB (A), nach Tab. 8 DIN 4109 (Lärmpegelbereich III), durch die Außenbauteile (Wand, Fenster, Dächer, Dachfenster etc.) eingehalten werden.

Für alle Fassaden und Fassadenabschnitte der nicht an die Straße „Im Holtkamp“ angrenzenden Gebäude beträgt das erforderliche Schalldämm-Maß erf.  $R_w$ , res durch die Außenbauteile generell 30 dB(A), nach Tabelle 8 DIN 4109 (Lärmpegelbereich II). Die in der Standardbauausführung verwendeten Fenster liegen im Lärmpegelbereich I und II), so dass eine Ausstattung mit „Standardfenstern“ in diesem Bereich des Bebauungsplangebietes ausreichend ist.

Der Nachweis der Schallschutzwirkung ist gem. DIN 4109 zu führen.

### **Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO**

Nur in den rückwärtigen Gartenbereichen ist ein Gartenhaus oder Geräteschuppen pro Grundstück mit einer Fläche von max. 10 m<sup>2</sup> und max. 30 m<sup>3</sup> umbauter Raum zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO bleiben von den Festsetzungen unberührt.

### **Aufhebungsvermerk**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben. Hierbei handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 688 – Marxloh – vom 10.11.1982.

## **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 gem. § 13 a BauGB kann von der Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgesehen werden.

Auch wenn auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet wird, sind alle von der Planung betroffenen Umweltbelange entsprechend den Anforderungen des BauGB zu untersuchen und in den Abwägungsprozess einzustellen. Der Entfall der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und des Umweltberichtes nach § 2 a BauGB bedeutet damit lediglich eine Reduzierung verfahrenstechnischer und zeitlich umfangreicher formaler Anforderungen.

Die Untersuchung der Umweltbelange wurde abgeschlossen und die Ergebnisse unter Punkt **6.1** und **6.2** dokumentiert.

### **6.1. Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes und deren Auswirkungen**

#### **6.1.1. Klimatische Auswirkungen**

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Klimaanalyse war die alte Bebauung noch vorhanden. In diesem Zustand wurde der relevante Bereich als Siedlungsklima ausgewiesen, der gekennzeichnet ist durch ausreichend Luftaustausch und meist gute Bioklimate. Westlich des Geltungsbereiches befinden sich größere Freiflächen in Form von Sport- und Grünanlagen, die dem Parkklima zuzuordnen sind, südlich Bereiche des Gewerbeklimas. Die Planungshinweiskarte empfiehlt die günstige Bebauungsstruktur zu erhalten und kleinräumige Entsiegelungsmaßnahmen vorzunehmen.

Die neue Planung führt im Vergleich zu dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu keiner erheblichen Verschlechterung der klimatischen Situation

#### **6.1.2. Immissionssituation durch luftverunreinigende Stoffe im Planbereich**

##### **Lage des Plangebietes:**

Das Plangebiet liegt, in dem in weiten Teilen durch industrielle Immissionen belasteten Duisburger Norden, zwischen den Stadtteilen Marxloh und Röttgersbach. Die nördliche Begrenzung bildet die Kopernikusstraße, südlich die Straße „Im Holtkamp“. Nach Osten hin ist das Plangebiet durch die Kleingartenanlage „Schönnenbeckshof“ begrenzt. Der Bereich zwischen den Stadtteilen ist als schmaler Grüngürtel ausgebildet und dient mit seinen Anliegerstraßen vor allem als Wohnstandort.

##### **Staubniederschlag:**

Die Belastung des Gebietes durch schwermetallbelastete Stäube wird durch die Messergebnisse der Station 1019 (DUNO 079), in unmittelbarer Nähe des Plangebietes an der Straße „Im Holtkamp“ repräsentiert. Vergleichend können die Messwerte der Hauptwindrichtung des Plangebietes liegenden Messstellen 1056 (Knappenstraße, Marxloh), 1048 (Kurfürstenstraße, Röttgersbach) und 1025 (Röttgersbachstraße, Röttgersbach) herangezogen werden.

An der Messstelle 1019 lagen die Jahresmittelwerte für Staub, Arsen, Cadmium und Blei in den vergangenen fünf Jahren durchgehend unter den gültigen Grenzwerten der TA Luft. Der Grenzwert für Nickel hingegen, wurde seit 2003 fast durchgängig überschritten:

	2003	2004	2005	2006	2007	Grenzwert TA Luft
Messstelle 1019	17,4 µg / m <sup>2</sup> *d	16,1 µg / m <sup>2</sup> *d	12,5 µg / m <sup>2</sup> *d	18,5 µg / m <sup>2</sup> *d	23,3 µg / m <sup>2</sup> *d	15 µg / m <sup>2</sup> *d

*Messstelle 1019, Messwerte für Nickel der Jahre 2003 bis 2007*

Unter Berücksichtigung dieser Messungen ist der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Deposition luftverunreinigender Stoffe, einschließlich des Schutzes vor schädlichen Bodenveränderungen, nicht sichergestellt.

Zur Prüfung, ob und inwieweit auf Grund der Überschreitung schädliche Bodenveränderungen tatsächlich vorliegen, wurden Bodenuntersuchungen im Plangebiet durchgeführt. Im Ergebnis wurde der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen im Hinblick auf Nickel nicht bestätigt. In keiner Probe wurden Prüfwertüberschreitungen für diesen Stoff ermittelt. Dennoch haben die Analyseergebnisse aufgrund anderer Stoffe Handlungsbedarf ergeben (siehe hierzu Kap. 6.1.5.) Die Messstellen 1056, 1048 und 1025 lieferten bis auf die Nickel-Werte, die hier unter dem gültigen Grenzwert blieben, der Messstelle 1019 vergleichbare Ergebnisse. Erhebliche negative Auswirkungen sind aufgrund dieser Daten für eine potenzielle Wohnnutzung nicht zu befürchten.

#### **Luftreinhalteplan:**

Aufgrund der Lage im Bereich des Luftreinhalteplanes Ruhrgebiet West, sind weitere Maßnahmen zur Immissionsminderung für den Bebauungsplan zu übernehmen. Der Luftreinhalteplan für die Stadt Duisburg sieht hierzu folgende Maßnahmen vor:

- Verstärkter Anschluss von Wohngebieten an Fernheiz- und Sammelheizanlagen
- Nutzung von Energie aus nicht fossilen Brennstoffen
- Ausschluss von Einzelraumfeuerungsanlagen soweit rechtlich, organisatorisch und wirtschaftlich möglich
- Vermeidung baulicher Strukturen mit unzureichenden Belüftungsbedingungen
- Intensivierung der Straßenbegrünung und -bepflanzung Staub filternder Vegetation sowie Dach und Fassadenbegrünung

#### **Verkehr:**

Die verkehrliche Belastung der das Plangebiet begrenzenden Straßen liegt mit durchschnittlich 2.700 Fzg./ 24h auf der Straße „Im Holtkamp“ im unteren Bereich. Gesundheitliche Beeinträchtigungen durch Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) oder Feinstäube (PM<sub>10</sub>) sind hier nicht zu erwarten. Weitergehende verkehrliche Maßnahmen sind somit nicht notwendig.

#### **6.1.3. Lärmimmissionen**

In der Nähe des Bebauungsplangebietes befinden sich ein Güterbahnhof und Sportanlagen. Aufgrund der Entfernung zum Untersuchungsgebiet sind keine schädlichen Schallimmissionen zu erwarten.

Für die Berechnung der Geräuschbelastung im Bereich des Bebauungsplanes ist der Straßenverkehrslärm der Straße „Im Holtkamp“ maßgeblich. Auf Grund des geringen Verkehrsaufkommens ist eine Ermittlung der Lärmbelastung von Seiten der Kopernikusstraße nicht erforderlich.

Für die Ermittlung der künftigen Lärmsituation wurden die in Tabelle 1 angegebenen Mengenbelastungen zugrunde gelegt.

- **Tabelle 1: KFZ-Mengenbelastung**

Querschnitt	DTV (Kfz / 24h)	LKW (%)	V (km/h)
Im Holtkamp	2500	4.0	50

Mit Hilfe des EDV-Programms „Soundplan 6.4“ wurde unter Annahme eines fiktiven zweigeschossigen Baukörpers, entlang der Flurstücksgrenze zur Straße „Im Holtkamp“, eine Immissionsberechnung durchgeführt.

- **Tabelle 2: Geräuschbelastung Tag/ Nacht an den gewählten Immissionspunkten**

Berechnungspunkt	Geschoss	Beurteilungspegel Lr in dB(A) Tag/ Nacht
Immissionspunkt Süd [parallel zur Straße „Im Holtkamp“]	EG	62.2 / 54.8
	1.OG	61.7 / 54.3
Immissionspunkt West [zur Seite Kopernikusstraße]	EG	56.0 / 48.6
	1.OG	56.1 / 48.7
Immissionspunkt Ost [zur Seite öffentliche Grünfläche]	EG	55.7 / 48.4
	1.OG	55.9 / 48.5

- **Orientierungswerte:**

Nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sind folgende schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung angegeben:

**55 dB(A) / 45 dB(A) für WA-Gebiete (Tag/Nacht)**

Die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung der DIN 18005 sind erwünschte Zielwerte. Sie stellen keine Grenzwerte dar. Eine Überschreitung der städtebaulichen Orientierungswerte, wie hier, ist in gewachsenen Ballungszentren, wie in Duisburg, wo Bevölkerung, Verkehr, Industrie und Gewerbe dicht zusammengedrängt sind, nicht zu vermeiden. Aus Tabelle 2 ist ersichtlich, dass auch hier eine Überschreitung der Orientierungswerte gegeben ist. Daher sind Lärmschutzvorkehrungen zum Schutz der Wohn- und Schlafräume erforderlich.

- **Abwägung zwischen aktivem und passivem Lärmschutz**

Aktive Schallschutzmaßnahmen wie Wall oder Wand sind technisch und aus städtebaulicher Sicht hier nicht möglich. Deshalb können in den betroffenen Gebäuden nur passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden.

- **Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm**

Für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zugeordnet sind.

Als „maßgeblicher Außenlärmpegel“ wird der ermittelte Beurteilungspegel für den Tag mit Zuschlag von 3.0 dB(A) angesetzt. So müssen für die Außenbauteile der Bebauung entlang der Straße „Im Holtkamp“ Schalldämm-Maße von 35 dB(A), nach Tabelle 8 DIN 4109 (Lärmpegelbereich III), erreicht werden. Für die übrigen Bereiche muss ein Schalldämm-Maß von 30 dB(A), nach Tabelle 8 DIN 4109 (Lärmpegelbereich II), erreicht werden.

- **Festsetzungen der Schallschutzmaßnahmen gemäß § 9 (1) 24 BauGB**

Für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Wohngebäuden entlang der Straße „Im Holtkamp“ muss ein Schalldämm-Maß erf.  $R_w$ , res von 35 dB (A), nach Tab. 8 DIN 4109 (Lärmpegelbereich III), durch die Außenbauteile (Wand, Fenster, Dächer, Dachfenster etc.) eingehalten werden.

Für alle Fassaden und Fassadenabschnitte der nicht an die Straße „im Holtkamp“ angrenzenden Gebäude beträgt das erforderliche Schalldämm-Maß erf.  $R_w$ , res durch die Außenbauteile generell 30 dB(A), nach Tab. 8 DIN 4109 (Lärmpegelbereich II). Die in der Standardbauausführung verwendeten Fenster liegen im Lärmpegelbereich I und II, so dass eine Ausstattung mit „Standardfenstern“ in diesem Bereich des Bebauungsplangebietes ausreichend ist. Der Nachweis der Schallschutzwirkung ist gem. DIN 4109 zu führen.

#### **6.1.4. Erschütterungen**

Störungen durch Erschütterungen sind in dem Plangebiet nicht zu erwarten.

#### **6.1.5. Boden und Altablagerungen/ Altlasten**

Die überplante Fläche ist laut Aussage der Unteren Bodenschutzbehörde nicht im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Duisburg eingetragen. Aufgrund der generell für Duisburg zu vermutenden Belastungssituation ist ein Bodengutachten, Gutachten zur Gefährdungsabschätzung im Planbereich, von dem Ingenieurbüro agus aus Bochum vom März 2008 erstellt worden. Eine Beurteilung der Bodenbeschaffenheit ist demnach dem Gutachten zu entnehmen.

##### **Bodenaufbau:**

Der Bodenaufbau ist insgesamt sehr inhomogen.

In der überwiegenden Anzahl wurden unmittelbar unter der 35 cm mächtigen wassergebundenen Decke flächendeckend Anschüttungen erbohrt, wobei in den ehemals bebauten Teilflächen Anschüttungsmächtigkeiten zwischen 135 – 200 cm ermittelt wurden, während innerhalb der früheren Freiflächen geringer mächtige Anschüttungen zwischen 85 – 125 cm auftreten.

Bei den Anschüttungen handelt es sich um Bodenanschüttungen teils ohne, teils mit geringeren bis mittleren Anteilen an technogenen Beimengungen, des Weiteren um Boden-Bauschutt-, Boden-Bauschutt-Berge- sowie um Boden-Aschen-Berge-Anschüttungen. Innerhalb der früheren Bebauung folgen direkt unter den höheren Anschüttungen die Sande und kiesigen Sande der Niederterrasse, während an allen „Freiflächen-Standorten“ jeweils noch lehmig-sandige Hochflutablagerungen in Tiefen ab 35 cm bis 170 cm auftreten.

Ab maximal 200 cm Tiefe wurden in allen Bohrungen Niederterrassensedimente erbohrt. Grundwasser wurde in keiner der bis max. 4 m tiefen Bohrungen festgestellt.

##### **Wirkungspfade:**

Boden - Mensch (Direktkontakt)

Auf zwei Teilflächen – im westlich gelegenen Mischprobenbereich OBMP 1 sowie im südöstlich gelegenen Beprobungsfeld OBMP 4 – werden nach den Ergebnissen der Oberbodenuntersuchung Überschreitungen des Cadmium-Prüfwertes von 2 mg / kg hinsichtlich des Wirkungspfades Boden – Mensch für die Nutzung „Wohngebiet“ (für Nutzpflanzenanbau bei gleichzeitiger Nutzung durch Kleinkinder) festgestellt (vgl. Tab.2 und 3).

Bei der derzeitigen Nutzung (Brachfläche) besteht kein unmittelbarer Handlungsbedarf. Im Falle einer Bebauung ist eine Sanierung erforderlich.

Boden – Nutzpflanze – Mensch

Prüfwertüberschreitungen bzgl. dieses Wirkungspfades treten flächendeckend, d.h. in allen Mischprobenbereichen durch erhöhte Benzo(a)pyren-Gehalte (1 mg / kg) in einer oder mehrerer

der relevanten Tiefenstufen bis 60 cm auf. Eine uneingeschränkte Nutzung der untersuchten Fläche als Wohngebiet mit Hausgärten ist vorerst nicht möglich bzw. gewährleistet. Bei der derzeitigen Nutzung besteht jedoch kein diesbezüglicher Handlungsbedarf. Im Falle einer Bebauung ist eine Sanierung erforderlich.

#### Boden – Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand z.Zt. der Untersuchung ist nicht bekannt, bis 4 m Tiefe wurde kein Grundwasser angetroffen. Die Zusammensetzung der Anschüttung und die Laborbefunde lassen nicht auf ein erhöhtes Risiko des Schadstoffeintrags in das Grundwasser schließen.

#### **Sanierungsmaßnahmen / Handlungsbedarf:**

Im Hinblick auf eine geplante Nutzung als Wohngebiet mit Hausgärten sind Sanierungsmaßnahmen notwendig, da in zwei Teilbereichen der Wohngebiets-Prüfwert für Benzo(a)pyren (BaP) sowie flächendeckend der BaP-Prüfwert für den Anbau von Nutzpflanzen überschritten wird und auch die Böden aufgrund des hohen Anteils an Fremd Beimengungen als Gartenböden ungeeignet sind.

Die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen sind im Vorfeld mit dem Amt für Umwelt und Grün der Stadt Duisburg, Untere Bodenschutzbehörde, abzustimmen.

#### **6.1.6. Wasser/ Wasserwirtschaft**

Das Niederschlagswasser ist in den öffentlichen Kanal (Mischsystem) in den Erschließungsstraßen einzuleiten. Das Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen ist aufgrund der vorhandenen belasteten Bodenauffüllungen nicht gestattet.

Die umliegende Mischwasserkanalisation ist ausreichend für den Anschluss des Plangebietes ausgelegt, sodass das Schmutz- und Niederschlagswasser an den Kanalbestand angeschlossen werden kann.

#### **6.1.7. Natur und Landschaft**

Der Bebauungsplan ist aus der Sicht des Naturschutzes, der Landschaftspflege, der Biotopverbundplanung Duisburg sowie der generellen Grünplanung geprüft worden. Die Maßnahmenkarte des Biotopverbundkonzeptes Duisburg zeigt für den Planbereich:

- Erhaltung und Entwicklung bis zur Realisierung des B-Planes
- Aus ökologischer Sicht Bereich mit Nachverdichtungsausschluss

#### **6.2. Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen**

Es ist die Errichtung von ca. 13 Wohneinheiten geplant. Das Plangebiet wird derzeit durch eine Siedlungsbrache mit sehr geringem Baumbestand eingenommen.

Die Beurteilung der landschaftsökologischen Situation, der erkennbaren Auswirkungen des Vorhabens und der möglichen Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Umwelt lassen erkennen, dass dem Vorhaben hinsichtlich der Schutzgüter keine erheblichen Umweltbelange entgegenstehen.

Insgesamt lassen sich die Auswirkungen durch die Planung auf die Umwelt bzw. durch die Umwelt auf die Planung wie folgt zusammenfassen:

**Natur / Landschaft:**

Festgesetzte Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Auswirkungen auf den Biotopverbund sind gegeben, allerdings wurden die Ziele Erhalt und Entwicklung der Flächen angesichts des bereits bestehenden Planungsrechtes unter Vorbehalt formuliert.

**Boden:**

Bei Beachtung der formulierten Auflagen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Planung zu erwarten. Im Hinblick auf das bestehende Planungsrecht und die in der jüngeren Vergangenheit bereits vorhandene Bebauung der hier relevanten Fläche sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ebenfalls als nicht erheblich zu betrachten.

**Wasser:**

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Oberflächengewässer oder Schutzzonen sind im Plangebiet nicht vorhanden, die durch die Einleitung des Niederschlagswassers in den Kanal zu erwartenden Auswirkungen auf die Neubildung des Grundwassers können, angesichts der konkreten Planungen, als nicht erheblich angesehen werden.

**Klima / Luft:**

Erhebliche Auswirkungen durch Luftschadstoffe sind nicht zu erwarten. Ebenso lässt die stadtklimatische Situation keine erheblichen negativen Auswirkungen erwarten. Umgekehrt sollten die angeführten Maßnahmen zur Immissionsminderung verfolgt werden, um Auswirkungen durch die Planung zu verringern.

**Mensch / Lärm:**

Erhebliche Auswirkungen durch Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten, da zum Einen die Verkehrsbelastung im Plangebiet gering (vgl. Punkt 6.1.3) und zum Anderen andere Lärmquellen, z.B. Sportanlagen und Gewerbe, bereits im Rahmen des umliegenden Bebauungsplanes Nr. 688 bzw. bei ihrer Baugenehmigung in Bezug auf die bereits bestehende Bebauung entsprechend zulässige Lärmwerte nachzuweisen haben.

**7. Bodenordnende Maßnahmen**

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen für das geplante Vorhaben erforderlich.

**7.1. Kompensationsmaßnahmen**

Kompensationsmaßnahmen sind gem. § 13 a BauGB nicht erforderlich.

**8. Flächenbilanz**

	[m <sup>2</sup> ]	[ha]
<b>Planungsgebiet gesamt</b>	5548.25	0.555
Wohnbauflächen	5000.00	0.500
Verkehrsflächen	203.25	0.020
öffentl. Platz	330.00	0.033
Versorgungsfläche	15.00	0.002



## **9. Kosten**

Die durch Maßnahmen dieses Bebauungsplanes entstehende Kosten u.a. zur Bodenaufbereitung, Erschließung und Baureifmachung werden durch die Immobiliengesellschaft Duisburg (IMD) ermittelt und im Rahmen der Grundstücksvermarktung auf die zukünftigen Erwerber umgelegt.

Die öffentlichen Erschließungsstraßen für das Plangebiet, Kopernikusstraße und „Im Holtkamp“ sind bereits vollständig ausgebaut und abgerechnet worden, so dass hierdurch keine Kosten entstehen werden.

## **10. Gutachten**

Es liegt ein Gutachten zur Gefährdungsabschätzung des Ingenieurbüros Agus vor.

## **11. Darstellung des Bauleitplanverfahrens**

### **11.1. Darstellung des Verfahrensablaufes**

Es sind zunächst ein Bebauungsplan-Entwurf und ein entsprechender städtebaulicher Entwurf erstellt worden. Damit fand vom 20.09. bis zum 24.10.2007 Ämter- und Trägerbeteiligung statt. In der Sitzung am 08.12.2008 hat der Rat der Stadt Duisburg die Aufstellung sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde bekannt gemacht. In der Zeit vom 05.01. bis zum 06.02.2009 lag der Bebauungsplan einschließlich der Begründung öffentlich aus.

### **11.2. Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungen**

- **Bürgerbeteiligung / Beteiligung der Öffentlichkeit**

Gem. § 13 a BauGB (Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung) soll für dieses Verfahren von einer Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Aufgrund von Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine wesentlichen Einwände oder Bedenken gegen eine Wohnbebauung in dem Plangebiet geäußert. Es stellte sich jedoch heraus, dass eine etwas aufgelockerte städtebauliche Anordnung der Gebäude und eine kleinere öffentliche Platzfläche sowie private Erschließungsfläche hier gewünscht wird. Daraufhin ist ein neuer städtebaulicher Entwurf gefertigt worden. Von Vorteil für eine Planung ist ebenfalls die Tatsache, dass die öffentlichen Erschließungsstraßen für das Plangebiet, Kopernikusstraße und „Im Holtkamp“ bereits vollständig ausgebaut und abgerechnet worden sind, so dass hierdurch keine Kosten für die Grundstückserwerber entstehen werden.

- **Beteiligung der Öffentlichkeit / Öffentliche Auslegung**

Die Öffentlichkeit hatte im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.01. bis zum 06.02.2009 die Möglichkeit sich über die Planung zu informieren. Aufgrund von Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine wesentlichen

Einwände oder Bedenken gegen eine Wohnbebauung in dem Plangebiet geäußert. Anregungen und Hinweise wurden berücksichtigt.

### **11.3. Gesamt abwägung des Bauleitplanverfahrens**

Im Rahmen der in § 1 Abs. 7 BauGB i. V. mit § 1a Abs. 3 BauGB gebotenen Abwägung wurde dem städtebaulichen Ziel, den Planbereich für den Eigenheimbau zur Verfügung zu stellen, der Vorrang gegenüber dem Erhalt dieses Bereichs als Baufläche für dreigeschossige Mehrfamilienhäuser, da:

- für die Festsetzung von Wohnbauflächen für Eigenheimbau ein größeres Interesse besteht
- durch die sich ansiedelnde Bevölkerung die vorhandene Infrastruktur des Bezirks Hamborn/ Marxloh stabilisiert und gestärkt wird
- das Plangebiet bereits nahezu vollständig erschlossen ist
- hier eine ehemals bereits bebaute Wohnbaufläche in Anspruch genommen wird
- keine wesentlichen Umweltbelange gegen die Bebauung sprechen
- und nach Ämter- und Trägerbeteiligung sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auch keine öffentlichen Belange gegen die vorgesehene Planung sprechen

Die vorgenannten Rahmenbedingungen führen somit zu dem Ergebnis, dass die Umwandlung der Fläche südlich der Kopernikusstraße von Wohnbaufläche mit Mehrfamilienhausbebauung in Wohnbaufläche mit Einfamilienhausbebauung aus stadtplanerischen Gründen zu zweckmäßig ist. Mit der vorliegenden Planung von Einzel- und Doppelhäusern soll insbesondere der Abwanderung der Bevölkerung, die sich Wohneigentum schaffen will, entgegengesteuert werden. Dies wird durch die Nachfrage für die bereits erfolgte Neubebauung in diesem Bezirk bestätigt. Durch den Nachzug junger Familien erfolgt darüber hinaus eine stadtplanerisch wünschenswerte Belebung „älterer“ Stadtteile sowie eine Stärkung der Kaufkraft. Die Entscheidung ist ebenfalls sehr sinnvoll, da hier eine bereits als Baufläche ausgewiesene Fläche in Anspruch genommen wird. Die vorliegende Planung stellt somit ein ausgewogenes Ergebnis dar, in dem die Belange der Stadtentwicklung einerseits sowie die Belange der Landschaftspflege und der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse andererseits berücksichtigt wurden.

#### **• Entwicklung bei Durchführung der Planung (Prognose)**

Durch die Neuplanung des Wohngebietes an der Kopernikusstraße entsteht voraussichtlich kein erhöhtes Risiko neuer Umweltauswirkungen durch verkehrsbedingte Schadstoffe oder Lärm. Die geplante Wohnbebauung erzeugt aufgrund ihrer geringen Verdichtung voraussichtlich auch keine nennenswerten Mehrbelastungen durch Verkehr oder sonstige Immissionsquellen.

Beeinträchtigungen der Freiraum- und Erholungsfunktion sind durch die Neuplanung ebenfalls nicht zu erwarten, da die zur Bebauung anstehende Fläche keine bedeutende Freiraumfunktion hatte.

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Der Bebauungsplan und die hierhin getroffenen Festsetzungen lösen keine geschlechterspezifischen Auswirkungen oder Maßnahmen aus. Der Bebauungsplan und die damit verfolgten Planungsziele wirken sich in gleichwertiger Weise auf die Belange von Männern und Frauen bzw. auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus. Die Chancengleichheit der Geschlechter ist gegeben.

## **12. Anlagen**

Städtebaulicher Entwurf  
Bebauungsplanentwurf