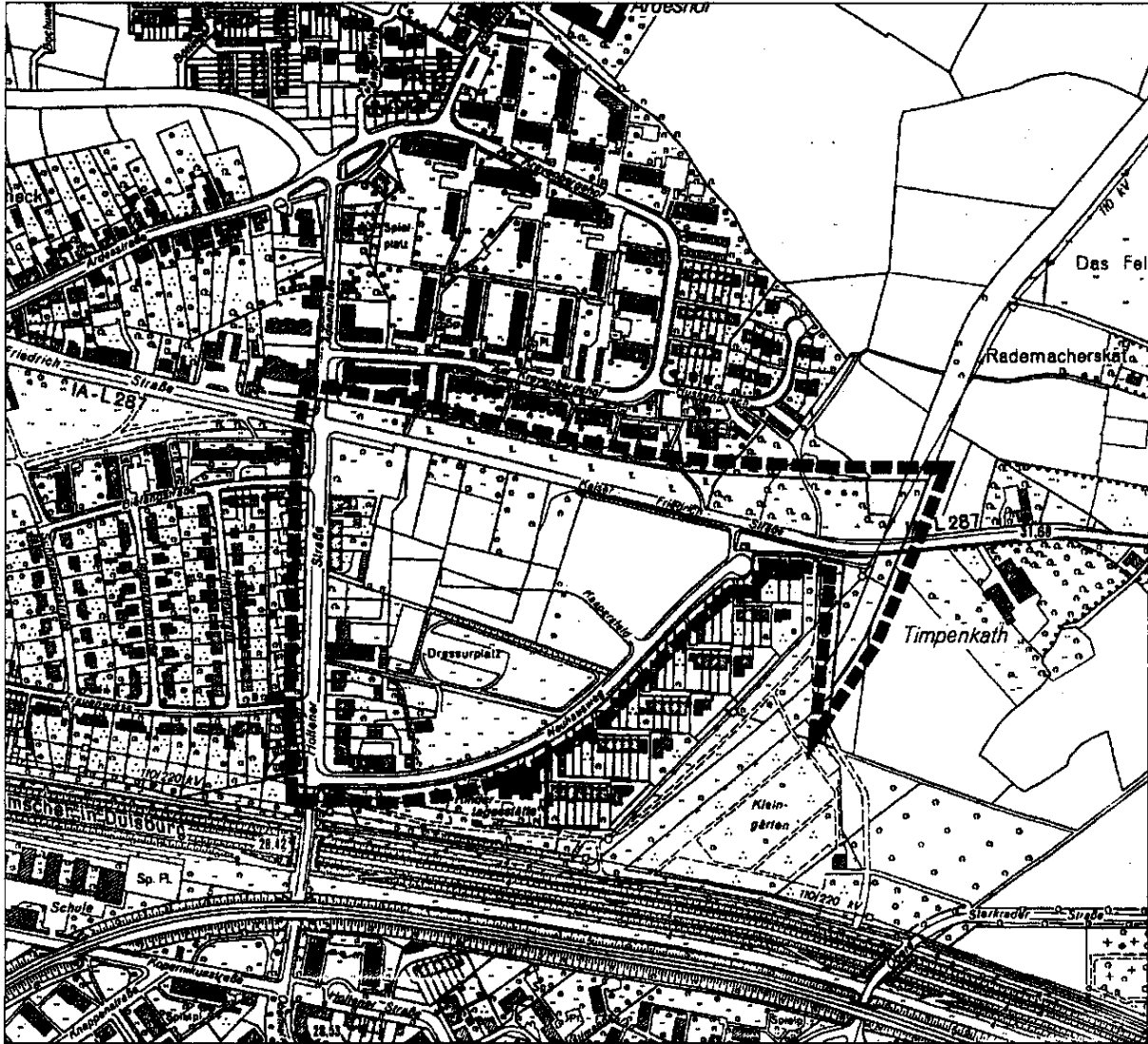


BEBAUUNGSPLAN NR. 455 I

RÖTTGERSBACH

für einen Bereich zwischen Holtener Straße und Neuhausweg sowie nördlich und südlich der Kaiser-Friedrich-Straße



ÜBERSICHTPLAN

STAND 27.04.04

BEGRÜNDUNG



PLANUNGSBÜRO
B. M. WEGMANN



AMT FÜR
STADTENTWICKLUNG
UND
PROJEKTMANAGEMENT

INHALT:

1	<u>Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes und allgemeine Ziele der Planung</u>	3
1.1	<u>Planungsanlass / Planungsziele</u>	3
1.2	<u>Räumliche Einbindung</u>	3
1.3	<u>Bisherige Nutzung</u>	3
1.4	<u>Darstellungen übergeordneter Pläne</u>	4
1.4.1	<u>Gebietsentwicklungsplan</u>	4
1.4.2	<u>Flächennutzungsplan</u>	4
1.4.3	<u>Fachpläne</u>	4
1.5	<u>Städtebauliche Zieldefinition</u>	4
2	<u>Planungsmassnahmen und Festsetzungen des Bebauungsplanes</u>	5
2.1	<u>Geltungsbereich</u>	5
2.2	<u>Baugebiete</u>	5
2.2.1	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	5
2.2.2	<u>Mass der baulichen Nutzung</u>	6
2.2.3	<u>Höhe der baulichen Anlagen</u>	6
2.2.4	<u>Zahl der Wohnungen</u>	7
2.2.5	<u>Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen</u>	7
2.2.7	<u>Nebenanlagen</u>	8
2.3	<u>Gestalterische Festsetzungen</u>	8
2.4	<u>Verkehr</u>	9
2.4.1	<u>Überörtliche Verkehrsanbindung</u>	9
2.5.2	<u>Äussere Erschließung</u>	10
2.5.3	<u>Innere Erschließung</u>	10
2.5.4	<u>Ruhender Verkehr</u>	11
2.5.5	<u>Fuß- und Radverkehr</u>	12
2.6	<u>Grünordnung</u>	12
2.6.1	<u>Grünflächen</u>	12
2.6.2	<u>Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</u>	12
2.6.3	<u>Neupflanzung von Bäumen</u>	13
2.7	<u>Ver- und Entsorgung / wasserwirtschaftliche Belange</u>	13
2.7.1	<u>Versorgung</u>	13
2.7.3	<u>Abwasser und Niederschlagswasser</u>	13
2.7.4	<u>Flächen für die Ver- und Entsorgung</u>	13
2.7.5	<u>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</u>	13
3.	<u>Flächenbilanz</u>	14
4.	<u>Umweltverträglichkeit</u>	14
4.1	<u>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</u>	14
4.2	<u>UVP-Relevanz</u>	15
4.3	<u>Immissionen</u>	15
4.3.1	<u>Lärm</u>	15
4.3.2	<u>Staub</u>	16
4.4	<u>Altlasten</u>	16
5.	<u>Bodendenkmale</u>	16
6.	<u>Bergbau</u>	17
7.	<u>Kampfmittel</u>	17
8.	<u>Bodenordnende Massnahmen</u>	17
9.	<u>Kosten</u>	17
10.	<u>Bürgerbeteiligung</u>	17

1 Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes und allgemeine Ziele der Planung

1.1 Planungsanlass / Planungsziele

Es handelt sich bei dem vorliegenden Plangebiet um einen ca. 10,8ha großen Bereich von dem ca. 1,1ha bereits bebaut sind. Der nördliche Teil des unbebauten Gebietes befindet sich im Eigentum der Stadt Duisburg, die südliche Hälfte ist im Besitz der Firma ThyssenKrupp.

Für den Planbereich besteht derzeit noch der seit dem 10.08.1969 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 455. Die darin enthaltenen Planungsziele, eine massive, bis zu 8-geschossige Wohnbebauung, sind aus städtebaulichen Gründen als überholt anzusehen. Aufgrund der zwischenzeitlich geänderten Bedarfsprognosen hinsichtlich des öffentlich und privat geförderten Wohnungsbaus wird ein Planungskonzept mit dem Schwerpunkt Geschosswohnungsbau nicht weiterverfolgt. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll nunmehr eine Einfamilienhaussiedlung mit Reihen- Doppel- und Einzelhäusern entwickelt werden.

1.2 Räumliche Einbindung

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Duisburg, im Stadtbezirk Hamborn, Ortsteil Röttgersbach. Im Süden und Südosten grenzt die Bebauung an der Straße Neuhausweg an das Plangebiet an. Bei dieser Bebauung handelt es sich um Eigenheime ein- und zweigeschossiger Bauweise. Eine städtische Kindertagesstätte ist südlich des Plangebietes vorhanden. Die vorgenannte Bebauung bildet den östlichen Ortsrand. Im Süden verläuft ein Grünzug parallel zur Kleinen Emscher. Westlich des Plangebietes, jenseits der Holtener Straße schließt ein Baugebiet mit ein- und zweigeschossigen Eigenheimen in Form von kleinen Hausgruppen und Doppelhäusern an. An der Kaiser-Friedrich-Straße im Nordwesten des Plangebietes wurde kürzlich der Bebauungsplan 302 I neu aufgestellt, der ebenfalls Eigenheime in Form von Hausgruppen und Doppelhäusern vorsieht. Nördlich des Plangebietes jenseits der Kaiser-Friedrich-Straße befindet sich die Wohnsiedlung Am Kreyenbergshof mit überwiegend drei- und viergeschossigem Wohnungsbau aus den 60er Jahren.

1.3 Bisherige Nutzung

Der nicht bebaute Teil des Plangebietes wird heute landwirtschaftlich genutzt. Im Süden sind Ackerflächen vorhanden, im Norden zum Teil auch Grünland und Grabelandflächen. In der Mitte des Plangebietes befindet sich eine kleine Baumgruppe.

Der Bereich an der Holtener Straße ist bereits vorwiegend bebaut. Es handelt sich überwiegend um Wohnbebauung mit einer Höhe von zwei bis vier Geschossen. Eine Gaststätte befindet sich im mittleren Bereich der Straße.

Der südliche Teil des Plangebietes liegt ca. 2 - 3 m tiefer als das umgebende Gelände und die Straße Neuhausweg. In diesem Bereich und auch auf Teilflächen nördlich davon sind in früheren Jahren Abgrabungen erfolgt, die in unterschiedlicher Mächtigkeit mit Boden, Bauschutt und Schlacken aufgefüllt wurden. Für diesen Bereich liegt eine Gefährdungsabschätzung der Firma Prof. Mull & Partner, Köln vom 29.05.1995 vor, auf die im Kapitel 4.4 „Altlasten“ näher eingegangen wird.

1.4 Darstellungen übergeordneter Pläne

1.4.1 Gebietsentwicklungsplan

Nach dem Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf gehört das Bebauungsplangebiet zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die im Bebauungsplan beabsichtigten Festsetzungen entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung und stehen auch dem rechtsverbindlichen Landschaftsplan der Stadt Duisburg nicht entgegen.

1.4.2 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg entwickelt. Die im Plangebiet vorgesehenen Festsetzungen entsprechen der Darstellung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche).

1.4.3 Fachpläne

Die vom Rat der Stadt beschlossenen Fachpläne (Schulentwicklungs-, Kindergartenbedarfs-, Kinderspielplatzbedarfs- und Sportstättenleitplan) haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Für den durch den Bebauungsplan entstehenden Zuwachs an Grundschulern sind in den umliegenden Schulen die nötigen Kapazitäten vorhanden. Der Bedarf an Kindergartenplätzen für die zukünftigen Bewohner des Plangebietes kann ebenfalls durch die vorhandenen Einrichtungen gedeckt werden.

Zur Versorgung des neuen Wohngebietes ist innerhalb der Grünflächen des Bebauungsplanes ein Kinderspielplatz festgesetzt.

1.5 Städtebauliche Zieldefinition

Städtebauliches Ziel ist die Schaffung eines qualitätvollen Wohngebietes mit überwiegend verdichteter Eigenheimbebauung in unterschiedlichen Strukturen. Eine Bebauung mit Reihenhäusern in kleinen Hausgruppen und Doppelhäusern entspricht der Baustruktur in der näheren Umgebung. Die Baustruktur und Dichte orientiert sich auch an der Lage des Plangebietes am Ortsrand. Der städtebauliche Entwurf sorgt durch eine klare Gliederung und ein übersichtliches Erschließungssystem für eine gute städtebauliche Ordnung und erleichtert zugleich die Orientierung im Plangebiet. Der überwiegende Teil der geplanten Bebauung wird von der Kaiser-Friedrich-Straße aus erschlossen. So entsteht keine unzumutbare zusätzliche Belastung der vorhandenen Straßen Holtener Straße und Neuhausweg.

Die Straße Neuhausweg ist heute nur einseitig bebaut, die vorhandene Bebauung auf der Südostseite umfasst eine Bautiefe von ca. 60 m. Dort sind in Gruppen 50 Eigenheime in Form von Reihenhäusern und Einzelhäusern vorhanden. Das Bebauungskonzept sieht auf der Nordwestseite mit einer Bautiefe von ca. 50m ebenfalls ca. 50 Eigenheime in Form von Doppel- und Einzelhäusern vor. Durch diese Art der Bebauung und die Tatsache, dass eine Fahrverbindung in das weitere Plangebiet und ein Anschluss an die Kaiser-Friedrich-Straße nicht vorgesehen sind, behält die Straße Neuhausweg den Charakter einer ruhigen Wohnsammelstraße bei. Die geplanten ca. 50 Eigenheime im Bereich Neuhausweg bilden

kleine Gruppen von 10 - 12 Wohneinheiten, die sich jeweils um einen privaten Stichweg gruppieren.

Entlang der Kaiser-Friedrich-Straße ist eine geschlossene Bebauung vorgesehen. Diese bis zu zweigeschossige Bauzeile bildet auf Grund ihrer Ausrichtung einen gewissen Schallschutz für die Hausgärten und die südlich angrenzende Bebauung. Den Abschluss der Straßenrandbebauung entlang der Kaiser-Friedrich-Straße bildet im Kreuzungsbereich mit der Holtener Straße eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung, deren Bautiefe auch eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss zulässt.

Als Bauform im Inneren des Gebietes sind Doppelhäuser und kleine Hausgruppen vorgesehen. In den Baugebieten im südlichen Anschluss an die Ringstraßen können auf etwas kleineren Grundstücken ca. 26 kostengünstige Reiheneigenheime errichtet werden. Die erforderlichen Stellplätze werden in Gemeinschaftsanlagen im Norden der Baugebiete untergebracht.

Entlang der Holtener Straße ist ein Großteil der vorhandenen Grundstücke bereits bebaut. In Anlehnung an die Ausweisungen des gültigen Bebauungsplanes 455 – Obermaxloh - wird in diesem Bereich die vorhandene Baustruktur gesichert und ergänzt.

Wie die vorstehenden Erläuterungen zeigen, bietet das Baugebiet die Möglichkeit, unterschiedliche Wohnangebote zu realisieren. Im Bereich der Holtener Straße und im Kreuzungsbereich Holtener Straße / Kaiser- Friedrich- Straße sind ca. 20 Geschosswohnungen möglich. Die Bebauung entlang der Kaiser-Friedrich-Straße umfasst ca. 25 Eigenheime. An den Ringstraßen sind ca. 30 Reiheneigenheime in kleinen Gruppen und ca. 20 Einzel- und Doppelhäuser geplant. Im südlichen Anschluss daran ergibt sich eine Baumöglichkeit für ca. 25 flächen sparende Reiheneigenheime. Im Bereich der Straße Neuhausweg sind Einzel- und Doppelhäuser mit einer Gesamtzahl von ca. 50 geplant. Somit sind im gesamten Plangebiet ca. 150 neue Eigenheime und ca. 20 neue Wohnungen im Geschosswohnungsbau möglich.

2 Planungsmassnahmen und Festsetzungen des Bebauungsplanes

2.1 Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes wird im Bebauungsplan gemäß § 9 (7) BauGB zeichnerisch festgesetzt.

2.2 Baugebiete

2.2.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

Entsprechend der zukünftigen Nutzung werden die Baugebiete entlang der Haupterschließungsstraßen - Holtener Straße und Kaiser-Friedrich-Straße – in einer Tiefe von ca. 50 - 70m als allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Somit sind hier auch kleinere Läden, kleinere Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen. Ausnahmsweise können auch Beherbergungsbetriebe, nicht störende Gewerbebetriebe und Büros zugelassen werden. Dies bietet sich vor allem aufgrund der Nähe der Hauptverkehrsstraßen an.

In den allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Gartenbaubetriebe und Tankstellen“ nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Diese

Nutzungen sind aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung der vorgesehenen Baustruktur und der Lage im Siedlungsgebiet sowie der vorhandenen und geplanten zukünftigen Nutzungen im Plangebiet nicht erwünscht.

Reine Wohngebiete

Die im Innenbereich liegende Bebauung und die Bebauung entlang der Straße Neuhausweg werden als reine Wohngebiete ausgewiesen. Diese Ausweisung erfolgt aufgrund der Lage und in Anlehnung an die im Osten vorhandene reine Wohnbebauung.

Gemäß den textlichen Festsetzungen werden für die reinen Wohngebiete die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlage für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke“ nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die vorgenannten Nutzungen sind aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung der vorgesehenen Baustruktur und der Lage im Siedlungsgebiet sowie der geplanten zukünftigen Nutzung in den vorgenannten Bereichen nicht erwünscht, da hier überwiegend gewohnt werden soll.

2.2.2 Mass der baulichen Nutzung

GRZ/GFZ

Das Maß der baulichen Nutzung wird für alle Baugebiete durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bestimmt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt für die bis zu zweigeschossig ausgewiesenen Baugebiete 0,8, für die bis zu drei- bzw. viergeschossig ausgewiesenen Baugebiete 1,2.

Zahl der Vollgeschosse

Entlang der Kaiser-Friedrich-Straße wird eine maximal zweigeschossige geschlossene Bebauung festgesetzt, da mit diesen Baukörpern ein gewisser Schallschutz nach Süden erreicht werden soll.

Entlang der Holtener Straße sieht der Bebauungsplan eine drei- bis maximal viergeschossige Bebauung vor. Diese Ausweisung orientiert sich am Bestand und an den Festsetzungen des alten Bebauungsplanes. Als Übergangsbereich zwischen diesen unterschiedlichen Bauhöhen wird im Bereich der Kreuzung Holtener Straße / Kaiser – Friedrich - Straße (WA 1) eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung festgesetzt.. In den Textfestsetzungen wird für dieses Baugebiet eine Ausnahmeregelung für eingeschossige untergeordnete Gebäudeteile getroffen, um beispielsweise Lager- und Ladenräume im rückwärtigen Bereich zu ermöglichen.

In den Wohngebieten im Inneren des Gebietes wird die Geschossigkeit auf maximal zwei Geschosse begrenzt. Diese Ausweisung erfolgt in Anpassung an die im Süden und Osten vorhandene Baustruktur.

Höhe der baulichen Anlagen

Zur Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude werden für die Baugebiete WA 2 – WA 7 sowie für alle Reinen Wohngebiete maximale Traufhöhen von ca. 6,50m über der Straßenausbauhöhe sowie maximale Gebäudehöhen von ca. 11,50m über der Straßenausbauhöhe festgesetzt.

Aus Schallschutzgründen wird in den Baugebieten Wa 1 bis WA 3 eine Gebäudemindesthöhe von ca. 4,00m über der Straßenausbauhöhe festgesetzt, um in Zusammenhang mit der Festsetzung einer geschlossenen Bauweise einen gewissen Schallschutz für die Hausgärten und die Bebauung und Freibereiche im Inneren des Gebietes zu erreichen.

Die Höhenfestsetzungen erfolgen aus Gründen der Eindeutigkeit in Metern über Normalnull (NN) für jedes Baufenster.

Die Traufhöhe wird gemessen am Schnittpunkt der Außenfläche der Wand mit der äußeren Dachhaut. Die Gebäudehöhe wird gemessen am obersten Gebäudeabschluss.

In den Baugebieten WA 8 und 9 wird auf Höhenfestsetzungen verzichtet, da diese Gebiete bereits fast vollständig bebaut sind. Im Baugebiet WA 1 wird auf eine Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen verzichtet, da eine höhere Bebauung an dieser Stelle sowohl städtebaulich als auch aus schalltechnischer Sicht wünschenswert ist.

2.2.3 Zahl der Wohnungen

In den Baugebieten WA 4-7 und WR 1-3 ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf eine Wohneinheit beschränkt. In diesen Baugebieten soll der Eigenheimbau in Form von Reihenhäusern und Doppelhäusern gefördert und ein Geschosswohnungsbau ausgeschlossen werden. Eine von dieser vorgesehenen Bebauung abweichende Struktur würde durch ein höheres Verkehrsaufkommen und eine größere Anzahl an erforderlichen Stellplätzen das geplante Baugebiet zu stark belasten.

In den Baugebieten WA 2-3 und WR 4-5 ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf zwei Wohneinheiten beschränkt. Auch hier soll kein Geschosswohnungsbau entstehen, wobei in diesen Bauflächen aufgrund ihrer Lage am Rande des Neubaugebietes die Errichtung von Eigenheimen mit jeweils einer Einliegerwohnung denkbar ist.

Im Baugebiet WA 1 wird auf eine Beschränkung der Anzahl der Wohnungen verzichtet. Hier bietet sich aus städtebaulichen Gründen ein Geschosswohnungsbau an, kombiniert mit weiteren Nutzungen wie z. B. Büros und Läden. In den bereits weitgehend bebauten Baugebieten WA 8 und 9 werden zur Bestandssicherung und in Anlehnung an den rechtskräftigen Bebauungsplan ebenfalls keine Festsetzungen zur Beschränkung der Wohnungen getroffen.

2.2.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Entlang der Kaiser-Friedrich-Straße und im Kreuzungsbereich zur Holtener Straße wird aus Gründen des Schallschutzes eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Ebenfalls eine geschlossene Bauweise wird für die Bebauung entlang der Holtener Straße festgesetzt, in Anpassung an den Bestand und die Festsetzungen des alten Bebauungsplanes.

Auf den Grundstücken, die von der Straße Neuhausweg erschlossen werden (WR 4-5), sollen keine Reihenhausergruppen, sondern nur Doppelhäuser und Einzelhäuser entstehen, dies wird so festgesetzt. Im den Baugebieten WA 4-7 und WR 1-3 wird abweichend von der offenen Bauweise eine abweichende Bauweise festgesetzt. Innerhalb dieser abweichenden Bauweise sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu einer max. Länge von 33 m zulässig. Dies entspricht der gewünschten Bauform und städtebaulichen Struktur.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen definiert. Hierdurch soll eine Entwicklung gemäß den städtebaulichen Zielvorgaben geschaffen werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen in den Baugebieten WA 2-7 und WR 1-5 ermöglichen eine Bebauung mit einer Tiefe von bis zu 12,50 m; dies entspricht dem üblichen Maß einer Einfamilienhausbebauung und lässt ein Verspringen der Baukörper in gewissen Grenzen zu.

Im Baugebiet WA 1 wird im Kreuzungsbereich eine größere Bautiefe festgesetzt, um mehr Flexibilität für eine Eckbebauung zu erhalten, gegebenenfalls in Verbindung mit der Bebauung untergeordneten eingeschossigen Lager- oder Ladenflächen .

Die überbaubaren Grundstücksflächen in den Baugebieten WA 8 und 9 orientieren sich an der Bestandsbebauung und den Ausweisungen des alten Bebauungsplanes.

2.2.5 Nebenanlagen

Aus Gründen des Bestandsschutzes werden bei den Festsetzungen zu den Nebenanlagen die bereits überwiegend bebauten Baugebiete WA 8 und 9 ausgenommen. Hier sind weiterhin Nebenanlagen zulässig.

In den übrigen Baugebieten werden die räumliche Anordnung, Art und Höhenentwicklung von Nebenanlagen soweit eingeschränkt, dass sie dem Charakter des Wohngebietes mit relativ kleinen Grundstücken entsprechen. Gerade die Kompaktheit des Baugebietes begründet diesen Regelungsbedarf. Dadurch wird zum einen die Wahrnehmung im öffentlich einsehbaren Raum berücksichtigt. Zum anderen werden Nachbarstreitigkeiten hinsichtlich der Nutzung der rückwärtigen Gartenbereiche weitestgehend vermieden.

2.3 Gestalterische Festsetzungen

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfordert über die planungsrechtlichen Festsetzungen hinaus den Erlass von Vorschriften über die Gestaltung der baulichen Anlagen. Im Interesse eines städtebaulichen und architektonischen Gesamtbildes des geplanten Wohnquartiers und in Hinblick auf eine harmonische Einfügung in die Umgebung sind Ordnungsprinzipien in gestalterischer Hinsicht einzuhalten.

Aus diesem Grund werden für den Bereich des Bebauungsplanes örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauO NRW) erlassen.

Einfriedungen

Die gestalterischen Festsetzungen sehen vor, dass Einfriedungen in den im Planteil festgesetzten Vorgartenbereichen nicht zulässig sind. Diese Festsetzung gewährleistet, dass die Straßenräumen in diesen Bereichen optisch nicht noch weiter verengt werden. Die Festsetzung dient zugleich auch der Verkehrssicherheit.

Um nachbarschaftliche Streitigkeiten, z.B. hinsichtlich möglicher Verschattungen, ungewünschter Einsichtnahmen oder in Gestaltungsfragen, zu minimieren, wird die Art der Einfriedung sowie deren Höhe entlang von Nachbargrenzen und an den rückwärtigen Gartengrenzen durch die gestalterischen Festsetzungen in den Neubaugebieten geregelt.

In den Baugebieten WA 1 bis WA 3 werden an den im Plan gekennzeichneten Stellen Mauern bis zu 2,00m Höhe zugelassen, um den Anwohnern die Möglichkeit zu geben, ihre Freiflächen im Innenbereich vom Verkehrslärm abzuschirmen. Die tatsächliche Pegelminderung durch diese Einfriedungen ist zwar laut Schallgutachter minimal, aber erfahrungsgemäß verringert sich die subjektiv empfundene Lärmbelästigung, wenn die Lärmquelle nicht sichtbar ist.

Abgrabungen

In den im Planteil festgesetzten Vorgartenbereichen sind Abgrabungen, z.B. für so genannte Souterraingeschosse, unerwünscht, da sie die Gestaltung der gering bemessenen Vorgartenbereiche im Einflussbereich des öffentlichen Raumes stark einschränken.

Dachform, Dachaufbauten

Um den optischen Eindruck eines zusätzlichen Vollgeschosses zu vermeiden, sind Dachaufbauten nur bis zu 50% der Gebäudelänge zulässig.

Firstrichtung

Ziel der Festsetzung der Firstrichtungen ist es, innerhalb des Plangebietes ein harmonisches Gesamtbild zu erzielen, indem die Gebäude innerhalb eines Baufensters eine einheitliche Hauptfirstrichtung aufweisen. Die Festsetzung der Firstrichtungen folgt zunächst den Vorgaben des städtebaulichen Konzeptes. Dies gilt für den Fall, dass sich Eigentümer von Einzelhäusern innerhalb eines Baufensters nicht auf eine einheitliche Firstrichtung einigen können.

Um ein lebendiges Wechselspiel innerhalb des gesamten Baugebietes von giebel- oder traufständigen Hausgruppen zu ermöglichen, ohne dass das harmonische Gesamtbild verloren geht, ist eine Abweichung von der festgesetzten Firstrichtung ausnahmsweise zulässig, sofern sie für alle Gebäude innerhalb eines Baufensters einheitlich erfolgt.

Entlang der Kaiser- Friedrich- Straße darf von der im Plan festgesetzten Firstrichtung nicht abgewichen werden. Durch die Gebäudestellung parallel zur Straße wird ein gewisser Schallschutz der dahinter liegenden Bebauung und Freibereiche erzielt.

Garagen

Zur Sicherung einer harmonischen Gestaltung des neuen Baugebietes sind die Garagenbaukörper den angrenzenden Wohngebäuden in Material und Farbe anzugleichen.

Abfallbehälter

Zur Vermeidung optischer Missstände im öffentlich einsehbaren Bereich der Vorgärten sind Abfallbehälter entsprechend der Festsetzung zu verkleiden und zu begrünen.

2.4 Verkehr

Die öffentlichen Verkehrsflächen werden entsprechend der bestehenden Straßenausbauplanung festgesetzt. Für die innere Einteilung, die Stellplatzanordnung und die Anordnung der Straßenbäume ist der Straßenausbauplan maßgeblich.

2.4.1 Überörtliche Verkehrsanbindung

Anbindungen an das überörtliche Straßennetz bestehen für das Plangebiet mit der Anschlussstelle Oberhausen/Holten an die Bundesautobahn A3 und mit der Anschlussstelle Duisburg/Marxloh an die Bundesautobahn A 59. Die beiden Anschlussstellen werden derzeit über die Landesstraße L 287 (Stockholmer Straße, Schulte-Marxloh-Straße, Kaiser-Friedrich-Straße in Duisburg und die Königstraße in Oberhausen) miteinander und mit dem Plangebiet verbunden. Zukünftig soll diese Landesstraße von der Stockholmer Straße über die Straße "Im Holtkamp" und die Schlachthofstraße zur Kaiser-Friedrich-Straße geführt werden. Die ehemals geplante Verlängerung der Südumgehung Marxloh, von der Stockholmer Straße als anbaufreie Straße bis zur Königstraße in Oberhausen, wurde zwischenzeitlich aufgegeben.

2.5.2 Äussere Erschließung

Straßennetz

Die neuen Baugebiete werden durch die drei vorhandenen umgebenden Straßen erschlossen.

Die Kaiser-Friedrich-Straße stellt sich heute als zweispurige Landesstraße dar, sie verfügt zum Teil nur über einen einseitigen Bürgersteig. Zukünftig ist vorgesehen, im Kreuzungsbereich einen Kreisverkehr anzulegen in Verbindung mit einem Ausbau der Kaiser-Friedrich-Straße mit Fuß- und Radwegen. Eine Bushaltestelle befindet sich am östlichen Rand des Plangebietes, weiter östlich quert eine Haupt-Fußwegeverbindung die Straße. Entsprechend des geplanten Straßenausbaus wird das Straßenprofil im Bebauungsplan nach Süden um ca. 6 m erweitert und im Norden um ca. 1,5m bzw. im Bereich der Querungshilfe um ca. 4m. In diesem Erweiterungsbereich sind ein Parkstreifen mit Bäumen sowie ein Radweg und ein Fußweg vorgesehen. Die Straße ist als anbaufähige Stadtstraße geplant.

Die Holtener Straße hat den Charakter einer Wohnsammelstraße, sie ist beidseitig mit großkronigen Bäumen ausgestattet. Diese Straße erschließt auch zukünftig nur die unmittelbar angrenzenden Grundstücke. Im Mittelbereich der Straße befindet sich eine Bushaltestelle. Die Holtener Straße ist in ihrem jetzigen Querschnitt voll ausgebaut und mit Bäumen bestanden. Sie bleibt in der jetzigen Form erhalten.

Die Straße Neuhausweg ist zur Zeit als Wohnsammelstraße mit einer Fahrbahnbreite von 7,50 m und einem einseitigen Gehweg von 2,50 m Breite ausgebaut. Sie erschließt heute die Kindertagesstätte und die südöstlich angrenzende Wohnbebauung. Auf der Nordseite ist z.Zt. kein Gehweg vorhanden. Es ist vorgesehen, die Gesamtstraßenbreite auf ca. 14 m zu erweitern, um auf der Nordseite einen Parkstreifen mit Bäumen und einen ca. 2 m breiten Fußweg anlegen zu können.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Buslinie 910 (DU-Obermeiderich - Neumühl - Röttgersbach - Marxloh - Du-Meiderich) erschließt mit ihren Haltestellen Frauenwiese und Adamstraße das Plangebiet werktags tagsüber alle 20 Minuten, abends und am Wochenende alle 30 Minuten. Die Buslinie 935 (OB-Sterkrade - Du-Hamborn - OB-Stadtmitte) stellt stündliche Verbindungen von den Haltestellen Neuhausweg und Adamstraße zu den benachbarten Stadtteilen her. Die Haltestelle Adamstraße bietet Umsteigemöglichkeiten zwischen den Buslinien 910 und 935. Von beiden Buslinien kann an der Hermannstraße auf die Straßenbahnlinie 901 umgestiegen werden.

2.5.3 Innere Erschließung

Die Erschließung der innen liegenden Baugebiete erfolgt durch zwei Straßenanschlüsse von der Kaiser-Friedrich-Straße aus. Der westliche Anschluss liegt ca. 70 m von der Kreuzung entfernt und berücksichtigt so einen aus verkehrstechnischer Sicht ausreichenden Abstand zum Kreuzungsbereich. Zwischen den beiden Anschlüssen liegt ein Abstand von ca. 150 m. An diese Einmündungen schließt sich ein Straßensystem mit zwei Schleifen an. Die Straßen können auf Grund ihrer geringen Belastung als Mischverkehrsflächen ausgebaut werden.

Im Inneren des Wohngebietes ist eine Mischverkehrsfläche mit einer Gesamtbreite von 8,25m vorgesehen. Diese Breite erlaubt eine gewisse Separierung des Verkehrs, es entsteht hinter den Parkstreifen eine den Fußgängern vorbehaltene Fläche von ca. 1,50 m Breite. Die gesamte Verkehrsfläche ist von Fußgängern und Autofahrer gleichrangig zu benutzen.

Von dieser als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten doppelten Schleifenerschließung gehen mehrere private Mischverkehrsflächen ab. Diese sollen keinen Parkstreifen erhalten

und sind deshalb mit 5m Breite bzw. mit 4m Breite bei den sehr kurzen Stichwegen ausreichend dimensioniert.

Das innere Erschließungskonzept sieht keine Fahrverbindung zwischen der Straße Neuhausweg und der Kaiser-Friedrich-Straße vor. Dies dient der Verkehrsberuhigung des Gebietes und der Entlastung der Holtener Straße und der Straße Neuhausweg.

2.5.4 Ruhender Verkehr

Stellplätze, Garagen und Carports

Gemäß den textlichen Festsetzungen sind Garagen, Carports und Stellplätze in den Baugebieten WA 1-7 und WR 1-5 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den Flächen für Stellplätze, Garagen und/oder Carports zulässig. Dabei ist bei Garagen ein Mindestabstand von 5 m zur vorderen Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Eine über diese Festsetzung hinaus gehende weitere Anordnung von Garagen, Stellplätzen und Carports auf dem Grundstück ist nicht erwünscht, da dies zu erheblichen Störungen der Wohnverhältnisse führen kann und nachbarschaftliche Belange beeinträchtigt.

In den Baugebieten WA 4 und WR 1 werden teilweise Garagen parallel zu der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt, diese werden über Geh- und Fahrrechte erschlossen.

Für die Baugebiete WR 4-6 sind Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze und Carports festgesetzt. Dies eröffnet die Möglichkeit, in diesen Baugebieten eine flächensparende und kostengünstige Bebauung von Reihenhäusern zu verwirklichen. Aus gestalterischen Gründen sind in diesen Gemeinschaftsanlagen keine Garagen zulässig; die Stellplatzflächen sollen zudem durch das Anpflanzen von Bäumen optisch aufgewertet werden.

Im Kreuzungsbereich der Holtener Straße / Kaiser- Friedrich- Straße (WA1) sind aus Gründen der Verkehrssicherheit keine direkten Grundstückszufahrten möglich. Hier wird eine Sammelanlage bzw. für den östlichen Teil des Baufensters eine Fläche für Garagen im rückwärtigen Teil des Grundstücks festgesetzt.

Bei der Ausweisung von Gemeinschaftsanlagen für Garagen, Carports und/oder Stellplätze werden die Flächenanteile gemäß § 21a BauNVO den Flächenanteilen der Baugrundstücke zugerechnet. Die Ausnutzung des Grundstückes richtet sich somit nach dem Gesamtgrundstück, was einer Gleichbehandlung mit den übrigen Grundstücken entspricht.

Aus Gründen des Bestandsschutzes wird im Falle der bereits fast vollständig bebauten Baugebiete WA 8 und 9 auf Festsetzungen zu Stellplätzen, Garagen und Carports verzichtet.

Zufahrten

Entlang der Kaiser- Friedrich- Straße ist vorgesehen, die Zufahrten nach Möglichkeit zu bündeln, indem jeweils zwei benachbarte Grundstücke eine gemeinsame Zufahrt nutzen. Diese Festsetzung dient der Verkehrssicherheit und dem Verkehrsfluss. Zugleich ermöglicht die Einschränkung der Vielzahl von Einzelzufahrten auch die Anlage von Parkplätzen und Bäumen im Straßenraum. Von dieser Festsetzung kann im Einzelfall abgesehen werden, wenn - z.B. aufgrund einer ungeraden Anzahl von Grundstücken - kein Nachbargrundstück für eine gemeinsame Zufahrt zur Verfügung steht.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit und des Verkehrsflusses wird im näheren Umfeld der Kreuzung Holtener Straße / Kaiser -Friedrich - Straße ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Ebenfalls aus Gründen der Verkehrssicherheit werden im Baugebiet WR 3 die Ein- und Ausfahrten der Gemeinschaftsstellplatzanlagen in der Planzeichnung festgesetzt.

Besucherstellplätze

Neben den privaten Garagen und Stellplatzanlagen sind im öffentlichen Straßenraum Parkplätze für Besucher geplant. An der Kaiser-Friedrich-Straße und im Bereich Neuhausweg erfolgt das Parken in Längsparkbuchten, die durch Baumpflanzungen unterbrochen werden. Im Innenbereich des Plangebietes ist eine Mischverkehrsfläche vorgesehen; hier werden die Besucherparkplätze bei der Gestaltung des Straßenraumes besonders hervorgehoben und ebenfalls durch Bäume gegliedert. Neben den privaten Garagen und Stellplatzanlagen sind im öffentlichen Straßenraum insgesamt ca. 120 Parkplätze für Besucher vorgesehen, dies entspricht einem Verhältnis von 1 Parkplatz für 1,5 Wohneinheiten. Für die Anordnung der Stellplätze und Bäume im Straßenraum ist die Ausbauplanung maßgeblich.

2.5.5 Fuß- und Radverkehr

Das Straßennetz des Plangebietes wird ergänzt durch Fußwegeverbindungen in den öffentlichen Grünflächen. Durch dieses Wegekonzept wird eine Vernetzung mit der Umgebung erreicht, zugleich erlaubt das Wegenetz eine Durchquerung des Plangebietes für Fußgänger und Radfahrer.

Eine fußläufige Durchquerung des Gebietes sowohl in Nordsüd- wie Ostwest-Richtung, zum Teil in Grünflächen geführt, bildet das Hauptfußwegenetz. Es wird ein Anschluss an die Holtener Straße mit der dort vorhandenen Bushaltestelle ermöglicht, ebenso gibt es einen Fußwegeanschluss zu der Kindertagesstätte und zu dem südlich davon gelegenen Grünzug entlang der Kleinen Emscher. Die vorgesehenen Fußwege nach Osten und nach Norden schließen an das vorhandene Wegenetz an, gleichzeitig wird durch die Anlage von Mittelseln als Querungshilfen im Bereich der Kaiser-Friedrich-Straße die Verbindung in den nördlich gelegenen Grünzug erleichtert.

2.6 Grünordnung

2.6.1 Grünflächen

Öffentliche Parkanlagen und Spielplatz

Das öffentliche Wegesystem verläuft innerhalb öffentlicher Grünflächen. Im Mittelbereich ist unter Einbeziehung des vorhandenen Baumbestandes eine größere Grünfläche vorgesehen, die zugleich als Kinderspielplatz genutzt werden kann.

Grünflächen als Maßnahmenflächen gemäß §9 (1) 20 BauGB

Entsprechend dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag (plan B Alternativen, Landschaftsarchitekten, Duisburg; 21.11.01) wird auf der ehemaligen Trasse für die L 446 - nördlich der Kaiser-Friedrich-Straße und am östlichen Rand des Bebauungsplanes - eine Maßnahmenfläche (Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) festgesetzt.

Wie aus dem landschaftspflegerischem Fachbeitrag hervorgeht, sind zurzeit ca. 30% der Maßnahmenfläche mit Gebüsch und ca. 20% mit Bäumen bestanden. Diese Gehölzstrukturen sollen erhalten werden. Für die Restflächen wird in der Eingriffsbilanzierung die Wertigkeit von Straßenbegleitgrün angesetzt. Eine Aufwertung der Fläche durch weitergehende Maßnahmen – gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt - bleibt unbenommen.

2.6.2 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 06.08.2001 in der jeweils geltenden Fassung.

2.6.3 Neupflanzung von Bäumen

Die neu geplanten Straßen sollen mit Straßenbäumen gestalterisch aufgewertet werden. Gleiches gilt für die Kaiser-Friedrich-Straße und den Neuhausweg, für die im Zuge ihrer Umplanung ebenfalls eine gestalterische Aufwertung durch Straßenbäume vorgesehen ist. Es werden auf der Hauptverkehrsstraße (Kaiser- Friedrich- Straße) Bäume 1. Ordnung gepflanzt. Auf den schmaleren Wohnsammel- bzw. Wohnstraßen sind dagegen etwas kleinwüchsige Bäume 2. Ordnung vorgesehen.

Die Sammelanlagen für Stellplätze und Carports im Baugebiet WR 3 sollen eine gestalterische Aufwertung durch Baumpflanzungen erfahren, da sie vom Straßenraum direkt einsehbar sind. Auch hier sind Bäume 2. Ordnung vorgesehen, da sich diese aufgrund ihrer geringeren Größe an dieser Stelle besser eignen.

2.7 Ver- und Entsorgung / wasserwirtschaftliche Belange

2.7.1 Versorgung

Die Baugebiete werden über die geplanten inneren Erschließungsstraßen bzw. über öffentliche Grünflächen an die öffentliche Wasser- und Energieversorgung angeschlossen. Wasser- und Energieversorgung sind in den umliegenden Straßen vorhanden.

2.7.3 Abwässer und Niederschlagswasser

Die neuen Baugebiete sind bereits im Abwasserkonzept der Stadt Duisburg als Anschlussflächen vorgesehen. Gemäß § 51a Abs. 4 Satz 2 des Landeswassergesetzes muss die abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft im Falle einer bereits genehmigten Kanalnetzplanung prüfen, ob durch den Nichtanschluss der Grundstücke an die Mischwasserkanalisation ein technisch und wirtschaftlich unverhältnismäßiger Aufwand entstehen würde. Laut Stellungnahme der Wirtschaftsbetriebe Duisburg ist das gesamte Abwasser an den Mischwasserkanal in der Holtener Straße einzuleiten; eine Versickerung der auf den Verkehrs- und Dachflächen anfallenden Niederschlagswasser ist nicht vorgesehen.

2.7.4 Flächen für die Ver- und Entsorgung

Im Osten des Bebauungsplanes verläuft der Abwasserhauptsammler Duisburg-Obermarxloh. Nahe des östlichen Randes dieser Parzellen verlaufen außerdem 3 Gasfernleitungen der Celanese Chemicals und eine Gasfernleitung der Degussa. Die exakte Lage dieser Leitungen konnte von den Betreibern nicht angegeben werden.

Da auf dieser Fläche keine Bebauung vorgesehen ist, wurde auf die sehr aufwendige Einmessung dieser Leitungen verzichtet. Zur Sicherung der Ver- und Entsorgungsleitungen wird im Bebauungsplan eine Fläche für die Ver- und Entsorgung festgesetzt.

2.7.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Im Osten des Plangebietes verläuft eine oberirdische Hochspannungsleitung über die öffentliche Grünfläche und die Ver- und Entsorgungsfläche. Die Leitung einschließlich ihres Schutzstreifens wird nachrichtlich übernommen. Auf die einschlägigen Bestimmungen wird im Bebauungsplan hingewiesen.

In Nord-Süd-Richtung verläuft ein Abwasserhauptsammlier der Entsorgungsbetriebe der Stadt Duisburg durch das Plangebiet. Die Leitung wird nachrichtlich übernommen und - soweit sie über Privatflächen verläuft - durch ein Leitungsrecht gesichert.

3. Flächenbilanz

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt sich folgende Flächenbilanzierung:

Gesamtfläche	10,8 ha	100%
Bauflächen	5,4 ha	50 %
öffentliche Grünflächen (Parkanlage, Spielplatz)	0,60 ha	5,5 %
Öffentliche Grünflächen (Maßnahmenflächen)	1,85 ha	17 %
Öffentliche Verkehrsflächen/ äußere Erschließung	1,9 ha	17,5 %
Öffentliche Verkehrsflächen/ innere Erschließung	0,41 ha	4 %
Private Verkehrsflächen	0,21 ha	2 %
Ver- und Entsorgungsfläche	0,42 ha	4 %

4. Umweltverträglichkeit

4.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für den Bebauungsplan 455 I Duisburg- Röttgersbach liegt ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag des Landschaftsarchitekturbüros planB Alternativen, Duisburg vom 21.11.2001 vor. Darin werden die Festsetzungen des seit dem 10.08.1969 rechtskräftigen Bebauungsplanes 455 den neu geplanten Festsetzungen gegenübergestellt.

Wie aus der Bilanzierung des Landschaftsarchitekten hervorgeht, verringert sich der Umfang der Eingriffe in Natur und Landschaft durch die neu geplanten Festsetzungen erheblich. Dies ist in erster Linie auf den Verzicht der bisher geplanten L 446 zurückzuführen. Auch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch den Verzicht auf den bisher geplanten bis zu achtgeschossigen Geschosswohnungsbau zugunsten einer überwiegend zweigeschossigen Eigenheimbebauung als wesentlich geringer bewertet.

Kompensationsmaßnahmen für die im Rahmen des Bebauungsplanes 455 I Duisburg - Röttgersbach geplanten Nutzungen sind demnach nicht erforderlich.

4.2 UVP-Relevanz

Die Notwendigkeit der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls besteht im Bereich dieses Bebauungsplanes nicht.

Gemäss Anlage 1 Nr. 18.8 zum UVP-Gesetz besteht für „Städtebauprojekte für sonstige bauliche Anlagen“ in „sonstigen Gebieten“ (Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB oder unbepannter Innenbereich gemäß § 34 BauGB) die Verpflichtung zur Durchführung einer „allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“, sofern eine Grundfläche von 20.000m² erreicht wird. Gemeint ist dabei die Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO, also der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die zulässige Grundfläche nunmehr auf ca. 16.000m² reduziert (abzüglich Bestand). Damit liegt sie unterhalb des in Anlage 1 definierten Schwellenwertes von 20.000m².

4.3 Immissionen

4.3.1 Lärm

Zur Bewertung der Geräuschsituation im Plangebiet liegt ein Schallgutachten des Ingenieurbüros Dipl.- Ing. Bernd Driesen, Krefeld vom 13.02.2003 mit Ergänzungen vom 28.08.2003 vor.

Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass sich in den Wohngebieten WA 1 bis 9 aufgrund der angrenzenden Hauptverkehrsstraßen zum Teil erhebliche Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (DIN 18005) ergeben. Relevante Geräuschimmissionen durch Gewerbebetriebe sind im Plangebiet nicht festgestellt worden.

Die Überschreitung von Orientierungswerten ist in Ballungsräumen nicht ungewöhnlich und aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Vorbelastungen in vielen Fällen nicht zu vermeiden. Die Orientierungswerte der DIN 18005 stellen zudem auch keine Grenzwerte dar, sondern sind erwünschte Zielwerte.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten empfiehlt der Gutachter die Festsetzung baulicher Lärminderungsmaßnahmen auf der Grundlage der prognostizierten Beurteilungspegel gemäß DIN 4109. Entsprechend dieser Empfehlung werden im Bebauungsplan in den Wohngebieten WA 1 bis WA 9 bauliche Maßnahmen in Form von schalldämmten Fenstern, Fassaden und Lüftungen festgesetzt, die eine von Verkehrsgeräuschen ungestörte Nutzung der Aufenthaltsräume sicherstellen sollen. Darüber hinaus werden im Gutachten geeignete Grundrisse mit lärmabgewandten Aufenthaltsfenstern und Freisitzbereichen empfohlen.

Da nicht sichergestellt ist, dass die abschirmende Straßenrandbebauung zum Schutz der innen liegenden Baugebiete zuerst errichtet wird, wird bei den Schallschutzfestsetzungen der Baugebiete WA 4 bis 7 von einer freien Schallausbreitung ausgegangen. Dabei wird die Möglichkeit eröffnet, von diesen Auflagen im Einzelfall abzusehen, wenn sie nachweislich nicht mehr erforderlich sind – zum Beispiel nach der Errichtung der Bebauung an der Kaiser-Friedrich- Straße.

Im Rahmen der Planung wurden vom Schallgutachter abschirmende Lärmschutzwände zum Schutz der Freisitzbereiche auf der Rückseite der Straßenrandbebauung untersucht. Dabei stellte sich heraus, dass die Pegelminderungen zu gering sind, um eine zwingende Festsetzung dieser Lärmschutzwände im Bebauungsplan zu rechtfertigen. Statt dessen

werden in den Baugebieten WA 1 bis 3 Mauern von bis zu 2 m Höhe – sozusagen als Sichtschutz zur Lärmquelle - zugelassen, was erfahrungsgemäß das subjektive Lärmempfinden verringert.

4.3.2 Staub

Wie aus einer Stellungnahme des Amtes für kommunalen Umweltschutz der Stadt Duisburg hervorgeht, liegen im Bereich des Plangebietes keine Überschreitungen der zulässigen Staubbelastungen für Grobstaub, Blei, Cadmium und Arsen vor.

Beim Nickelniederschlag liegt das Plangebiet allerdings an der Grenze zwischen geringfügiger und stärkerer Überschreitung des Grenzwertes. Dieses Problem betrifft den gesamten Duisburger Norden.

Da das Problem jedoch nicht örtlich begrenzt ist, sondern das halbe Stadtgebiet betrifft, wird seitens des Amtes für kommunalen Umweltschutz kein Grund gesehen, der gegen die Realisierung des Planvorhabens aus umweltmedizinischer Sicht sprechen würde.

4.4 Altlasten

Im vorliegenden Bebauungsplan liegt eine größere Teilfläche der Altablagerung AA 279 auf zwei Teilflächen verteilt in einer Gesamtgröße von ca. 1,9 ha. Für diese Fläche liegt eine Gefährdungsabschätzung der Firma Prof. Mull & Partner Köln vom 29.05.1995 vor. Mit der Gefährdungsabschätzung sollte geklärt werden, ob auf dem Gelände eine Belastung infolge eines möglichen, umweltrelevanten Schadstoffpotentials im Boden oder in der Bodenluft besteht, von der eine Gefährdung für die öffentliche Sicherheit und Ordnung, d.h. für die Schutzgüter und die menschliche Gesundheit ausgeht.

Wie aus der Gefährdungsabschätzung hervorgeht, handelt es sich bei den Aufschüttungen im Wesentlichen um Erdaushub oder Bauschutt mit Beimengungen aus Glas und Mörtel, Keramik, Porzellan und Holz. Lokal wurden Teppichreste, Schlacke, Styropor oder Kohle angetroffen. Das Untersuchungsergebnis zeigt auf, dass von den untersuchten Immissionspfaden Boden und Bodenluft keine akuten oder latenten Gefährdungen für die Schutzgüter und den Menschen ausgehen. Auch eine vertikale Verlagerung der Schadstoffe in das Grundwasser ist aufgrund des vereinzelten oder geringen Gehaltes im Bodenmaterial nicht zu erwarten.

Da die betroffenen Bereiche zurzeit ca. 2 m unter Straßenniveau liegen, ist ohnehin eine Auffüllung auf das umliegende Niveau vorgesehen. Dabei wird für die Hausgärten und Grünanlagen bzw. nicht versiegelte Bereiche durch textliche Festsetzung (Punkt 8.2) sichergestellt, dass die obersten 60cm der betroffenen Flächen im Verhältnis zur geplanten Geländeoberkante mit unbelastetem Boden angefüllt werden, welcher den Vorsorgewerten der Bundesbodenschutzverordnung genügt.

5. Bodendenkmale

Sofern bei Erdbewegungen archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc.) und Bodenbefunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein - Westfalen vom 11. März 1980 (DSchG NW) unverzüglich der Stadt Duisburg als Unterer Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Geldener Straße 3, 46509 Xanten, Tel.: 02801/776290, Fax: 02801/7762933 zu melden.

6. Bergbau

Da das gesamte Plangebiet bergbaulichen Einwirkungen unterliegt, ist ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

7. Kampfmittel

Da durch den Kampfmittelräumdienst festgestellt wurde, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 455 I der Verdacht auf Bombenblindgänger besteht, sind die entsprechenden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

8. Bodenordnende Massnahmen

Der Umlegungsausschuss der Stadt Duisburg hat für den Bereich des seit dem 10.08.1969 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 455 das Umlegungsverfahren U 67 – Kaiser-Friedrich-Straße / Holtener Straße / Neuhausweg eingeleitet.

Zur Realisierung der Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes Nr. 455 I soll in der Ratssitzung am 24.05.2004 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Umlegung gemäß § 46 BauGB angeordnet werden.

9. Kosten

Die durch Maßnahmen aus diesem Bebauungsplan entstehenden Kosten werden geschätzt auf:

Straßenbau	2.030.000 €
Kanalbau	600.000 €
Öffentl. Grünflächen	210.000 €

	2.840.000 €

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden. Für den Ausbau des Kreisverkehrs können Landeszuwendungen in Höhe von 600.000 € erwartet werden.

10. Bürgerbeteiligung

Gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 16.11.2000 die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und zugleich die Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung NRW im Bezirksrathaus Hamborn durchgeführt.

Etwa 70 Bürgerinnen und Bürger nahmen an diesem Anhörungstermin teil.

Es wurden folgende abwägungsrelevante Anregungen und Wünsche vorgebracht:

- Die Entwässerung sollte über eine Trennkanalisation und eine Teichanlage als Speicher für das Regenwasser erfolgen.

Stellungnahme:

Im vorliegenden Fall greift die Ausnahmeregelung des § 51a (4) Satz 2 des Landeswassergesetzes. Demnach muss die abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft im Falle einer bereits genehmigten Kanalnetzplanung prüfen, ob durch den Nichtanschluss der Grundstücke an die Mischwasserkanalisation ein technisch und wirtschaftlich unverhältnismäßiger Aufwand entstehen würde. Laut Stellungnahme der Wirtschaftsbetriebe Duisburg ist das gesamte Abwasser an den Mischwasserkanal in der Holtener Straße einzuleiten; eine Versickerung ist nicht vorgesehen.

- Hinsichtlich der Immissionsbelastung des Gebietes sind die zulässigen Werte der Staubbelastung windabhängig überschritten und die Lärmimmissionen durch die Autobahn liegen nach eigenen Messungen oberhalb der Grenzwerte.

Stellungnahme:

Was die Staubbelastungen angeht, werden die zulässigen Grenzwerte einzig für den Nickelniederschlag überschritten. Das Plangebiet liegt dabei an der Grenze zwischen geringfügiger und stärkerer Belastung. Nach den aktuell gültigen Grenzwerten der TA-Luft muss allerdings der gesamte Duisburger Norden als nickelbelastet angesehen werden. Da das Problem nicht örtlich begrenzt ist, wird seitens des Amtes für den kommunalen Umweltschutz der Stadt Duisburg kein Grund gesehen, der aus umweltmedizinischer Sicht gegen eine Realisierung des Planvorhabens sprechen würde.

Bezüglich der Lärmimmissionen wurde ein Fachgutachten erstellt. Die im Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen zum Schutz des neuen Baugebietes vor Immissionen wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

- Da der Kreuzungsbereich Kaiser-Friedrich-Straße / Holtener Straße sehr knapp dimensioniert ist, sollten hier zwei Abbiegespuren, eine Aufweitung des Kreuzungsbereiches und eine separate Fahrradspur vorgesehen werden.

Stellungnahme:

Im angesprochenen Kreuzungsbereich ist ein Kreisverkehr geplant. Außerdem ist im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Ausbau der Kaiser-Friedrich-Straße und die Anlage beidseitiger Fuß-Radwege vorgesehen.

Die übrigen vorgebrachten Anregungen wurden im Rahmen der Veranstaltung hinreichend beantwortet.

Nachträglich wurde die folgende Anregung schriftlich eingereicht:

- Die Fläche für „preiswertes Bauen“ sollte an einer Stelle geplant werden, wo der Bodenwert schon geringer ist, z.B. entlang der Kaiser-Friedrich-Straße mit seiner höheren Lärmimmission.

Stellungnahme:

Für die Bauungsmöglichkeit auf den Grundstücken entlang der Kaiser-Friedrich-Straße gilt die besondere Vorgabe des Schallschutzes. Dies wirkt sich sowohl auf Konstruktion wie Grundrisse aus. Da es sich dabei um Sonderbauformen bzw. -typen handelt, kann an diesem Standort nicht mit einem „preiswerten Wohnungsbau“ gerechnet werden.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 455 I – Röttgersbach -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 20.08.2004

Die Oberbürgermeisterin

Im Auftrag

Grupe
Grupe

