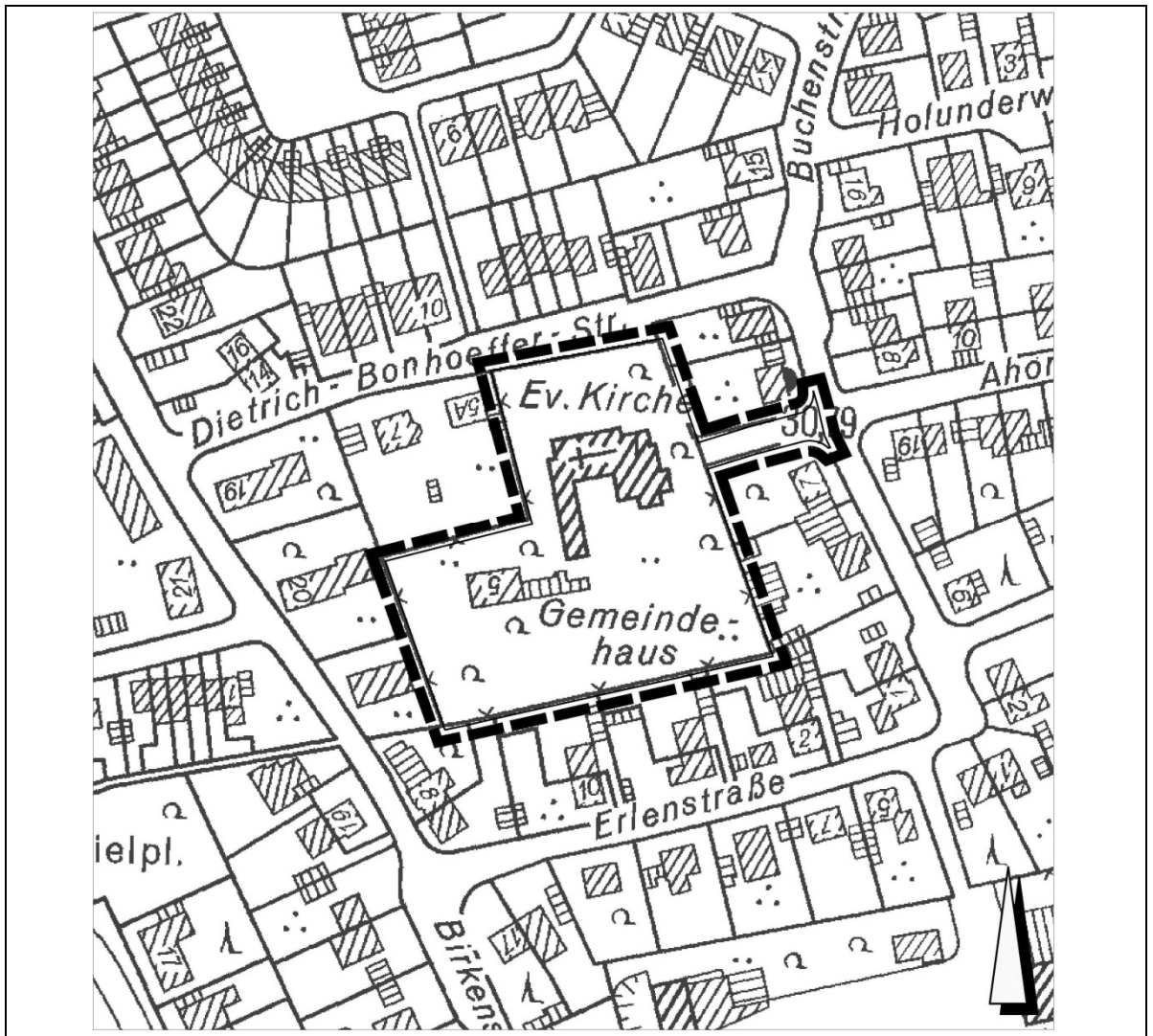


Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 1238 -Alt-Homberg- "Dietrich-Bonhoeffer-Straße"
für einen innenliegenden Bereich zwischen der Bestandsbebauung an der
Buchenstraße, Erlenstraße, Birkenstraße und Dietrich-Bonhoeffer-Straße



Stand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

<p>Planverfasser  rheinruhr.stadtplaner henning schmidt diplomingenieure</p>	<p>Investor Ev. Kirchengemeinde Homberg</p>	<p>Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement</p>
--	---	---

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung	3
1.1	Anlass und Ziele der Planung.....	3
1.2	Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes	3
1.3	Wesentliche Auswirkungen der Planung	5
2	Situationsbeschreibung	5
2.1	Lage des Plangebietes.....	5
2.2	Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung.....	5
3	Vorgaben und Bindungen	6
3.1	Regionalplan	6
3.2	Flächennutzungsplan	6
3.3	Fachplanungen	7
3.4	Gender Mainstreaming.....	7
4	Städtebauliche Konzeption	7
4.1	Bebauungskonzept und beabsichtigte Nutzungen.....	7
4.2	Erschließung und ruhender Verkehr	8
4.3	Entwässerung	8
5	Festsetzungen des Bebauungsplanes	9
5.1	Geltungsbereich	9
5.2	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	9
5.3	Örtliche Bauvorschriften	12
5.4	Hinweise	12
6	Umweltbelange.....	14
6.1	Prognose der Umweltzustandsentwicklung bei Durchführung der Planung	15
6.2	Wechselwirkungen	18
6.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich.....	19
7	Bodenordnende Maßnahmen	19
8	Flächenbilanz	19
9	Kosten	20
10	Gutachten und Fachbeiträge	20
11	Darstellung des Bauleitplanverfahrens und des Abwägungsprozesses	20
11.1	Darstellung des Verfahrensablaufes.....	20
11.2	Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungen.....	21

1 Anlass der Planung

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Das Dietrich-Bonhoeffer-Haus wurde als Evangelische Kirche mit Gemeindezentrum auf Grundlage prognostizierter Einwohnerzahlen in der Ortslage im Jahr 1959 an der Dietrich-Bonhoeffer-Straße errichtet. Eine entsprechende Einwohnerentwicklung konnte in Homberg jedoch nicht erzielt werden, so dass das Evangelische Gemeindezentrum in seiner Struktur nicht ausgenutzt werden konnte.

Die Evangelische Kirchengemeinde Homberg verfügte zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens über drei Standorte:

- a) Die denkmalgeschützte neugotische Rheinkirche von 1885 an der Rheinstraße. Diese Kirche wird für Sonntagsgottesdienste, Ausstellungen und Konzerte genutzt. Im dazugehörigen alten Pfarrhaus finden zurzeit die Jugend- und ein Teil der Familienarbeit statt. Für die Rheinkirche besteht ein großer Sanierungsbedarf, besonders der Dachkonstruktion. Inzwischen ist die Rheinkirche verkauft worden und soll einer neuen Nutzung zugeführt werden.
- b) Das Dietrich-Bonhoeffer-Haus von 1959 an der Dietrich-Bonhoeffer-Straße. Hier sind zurzeit alle Gemeindegruppen, die Familienarbeit und das Gemeindebüro untergebracht. Im Gottesdienstraum im 1. OG findet jeden Sonntag ein Gottesdienst statt. Bestehende energetische und bautechnische Mängel sind unter Kostengesichtspunkten nicht zu beseitigen. Nach Abschluss des Gemeindezentrum-Neubaus an der Wilhelmstraße/Lauerstraße ist der Abbruch sämtlicher baulichen Anlagen auf dem Grundstück der Evangelischen Kirchengemeinde an der Dietrich-Bonhoeffer-Straße geplant.
- c) Ein dritter Standort liegt in der Mitte der Gemeinde an der Ecke Wilhelmstraße/Lauerstraße. Die Nutzung des dortigen, ebenfalls baufälligen Gemeindezentrums wurde bereits vor längerer Zeit aufgegeben. Das Gebäude inklusive der zugehörigen Tiefgarage stand seitdem leer. Der Abriss des Gemeindezentrums „Lutherhaus“ erfolgte Ende 2016. Der Neubau eines Gemeindehauses für die Gesamtgemeinde der Evangelischen Kirche Homberg aus den ehemaligen drei Einzelstandorten erfolgte anschließend 2017.

Durch sinkende Einnahmen und die Sparvorgaben der Landeskirche und des Kirchenkreises kann die Gemeinde in Zukunft nur noch einen Standort aus dem laufenden Haushalt finanzieren. Daher hat das Presbyterium beschlossen, die Standorte der Rheinkirche (a) und des Dietrich-Bonhoeffer-Hauses (b) aufzugeben und an der Wilhelmstraße (c) ein neues Gemeindezentrum mit Kirchraum zu errichten. Dies soll zukünftig der einzige Standort der Gemeinde sein.

Zur Finanzierung der Neubaumaßnahmen sollen die baulichen Anlagen an der Dietrich-Bonhoeffer-Straße abgebrochen und das Grundstück einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden.

Ziel ist es im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen. Diese gezielte Entwicklung einer Eigenheimbebauung entspricht auch den grundsätzlichen Zielen der Stadtentwicklung für diesen Bereich, im Rahmen der Innenentwicklung die Ortslage und die bestehenden sozialen wie auch Versorgungs-Infrastrukturen zu sichern und zu stärken.

1.2 Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Für das Plangebiet bestand der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1143 - Alt-Homberg- "Dietrich-Bonhoeffer-Straße" aus dem Jahr 2010 mit der Zielsetzung, den Gemeindestandort zu verkleinern und in Teilen einer Wohnnutzung zuzuführen. Das Planverfahren wurde aber nicht weiter durchgeführt. Mit Aufstellung des Bebauungspla-

nes Nr. 1238 -Alt-Homberg- "Dietrich-Bonhoeffer-Straße" wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1143 -Alt-Homberg- „Dietrich-Bonhoeffer-Straße“ aufgehoben. Der Bebauungsplan Nr. 1238 -Alt-Homberg- "Dietrich-Bonhoeffer-Straße" bezieht, im Gegensatz zum Bebauungsplan Nr. 1143 -Alt-Homberg- "Dietrich-Bonhoeffer-Straße", die bebauten Grundstücke um das Grundstück der Evangelischen Kirchengemeinde Homberg nicht mit ein, da es aufgrund der vorhandenen geordneten und lückenlosen baulichen Strukturen hier keinen Regelungsbedarf gibt.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf (Kirche) dargestellt.

Rechtskräftige Bebauungspläne bestehen im Planbereich nicht; entlang der Dietrich-Bonhoeffer-Straße bestünde grundsätzlich Baurecht im Sinne von § 34 BauGB.

Zur Umsetzung des Planungszieles, das Plangebiet zu einem städtebaulich geordneten neuen Wohnstandort zu entwickeln, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. So können u.a. die Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung auf die Umgebung geprüft und berücksichtigt, die Lage der Baukörper und deren Verdichtung gesteuert und die Erschließungsflächen festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Bebauungspläne der Innenentwicklung dienen der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung. Sie können in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Mit dieser Planung wird eine Fläche von rund 7.400 m² innerhalb des Siedlungsbereichs überplant. Der Bereich ist von gleichartigen Wohnnutzungen umgeben. Die Planung stellt eine Nachnutzung und somit einen sinnvollen Beitrag zur Innenentwicklung dar.

Das Vorhaben begründet keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten und von Vogelschutzgebieten vor. Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m².

Damit liegen die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB vor.

Im beschleunigten Verfahren kann von folgenden Verfahrenserleichterungen gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB Gebrauch gemacht werden:

- Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, sofern ortsüblich bekannt gemacht wird, wo sich die Öffentlichkeit über die allg. Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB)
- Keine Durchführung einer Umweltprüfung und keine Erstellung eines förmlichen Umweltberichts
- Nichtanwendung der Eingriffsregelung
Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Fall des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der Planung erfolgt oder zulässig und sind danach nicht auszugleichen
- Aufstellung eines Bebauungsplans, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen

Um der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, hat am 02.06.2016 eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Bürgerveranstaltung stattgefunden. In der Bekanntmachung wurde darüber informiert, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1238 -Alt-Homberg- "Dietrich-Bonhoeffer-Straße" wurde vom Rat der Stadt Duisburg in seiner Sitzung am 20.06.2016 gefasst.

1.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Planung wird ein Beitrag zur Stärkung der Ortslage und seiner vorhandenen Infrastrukturen geleistet. Aufgrund der Kleinräumigkeit der Planung mit der Entwicklung von ca. 15 freistehenden Eigenheimen sind keine wesentlichen Störungen in der umgebenden Wohnnachbarschaft verbunden. Der Verlust ökologischer Strukturen im Plangebiet kann durch die Anlage von Hausgärten auf den Einzelgrundstücken zum Teil kompensiert werden. Wesentliche Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter sind nicht zu erwarten.

2 Situationsbeschreibung

2.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Duisburger Nordwesten im Stadtbezirk Homberg/ Ruhrort/ Baerl im Bereich In den Haesen im Ortsteil Homberg. Es umfasst eine Fläche von etwa 7.400 m² und wird

- im Westen durch rückwärtige Gärten der Wohnbebauung an der Birkenstraße,
- im Norden durch rückwärtige Gärten der Wohnbebauung an der Dietrich-Bonhoeffer-Straße und die Dietrich-Bonhoeffer-Straße selbst,
- im Osten durch rückwärtige Gärten der Wohnbebauung an der Buchenstraße und die Buchenstraße selbst und
- im Süden durch rückwärtige Gärten der Wohnbebauung an der Erlenstraße begrenzt.

2.2 Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung

Städtebauliche Struktur

Im Plangebiet befindet sich, zurückgesetzt von der Dietrich-Bonhoeffer-Straße das Gemeindehaus mit Kirche als Solitärgebäude aus dem Jahr 1959 sowie ein separates, bereits länger leerstehendes Pfarr-Wohnhaus. Der Denkmalwert der gesamten Anlage des Bonhoeffer-Hauses wurde in einem getrennten Verfahren (ZA 2016-0008) untersucht. Ein Denkmalwert im Sinne der Definition des Denkmalschutzgesetzes konnte nicht festgestellt werden.

Das Plangebiet ist von Wohnnutzungen in überwiegend zweigeschossiger Bauweise umgeben. Vorherrschend ist eine heterogene Struktur von überwiegend Ein- und Zweifamilien-, Doppel- und Reihenhäusern, sowie kleineren Einheiten im Geschosswohnungsbau mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen.

Im Umfeld des Plangebietes ist ein Kleinkinderspielplatz und ein größerer Spielplatz vorhanden.

Verkehr

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt direkt über die Dietrich-Bonhoeffer-Straße, hier befindet sich im öffentlichen Straßenraum eine Gruppe von Senkrechstellplätzen, die durch die Kirchengemeinde genutzt werden. Über die Buchenstraße besteht ein Fußwegeanschluss über eine städtische Wegeparzelle.

Die umgebenden Straßen sind im Separationsprinzip ausgebaut, verfügen aber aufgrund der reinen Wohnstrukturen nur über Ziel- und Quellverkehre aus dem Quartier. Besondere Belastungen sind nicht erkennbar.

Das Ortszentrum von Alt-Homberg liegt ca. 2,5 km süd-westlich und das Stadtzentrum Duisburgs ca. 8 km süd-östlich des Plangebietes. Der Standort ist über die Dietrich-Bonhoeffer-Straße, die Buchenstraße und die Halener Straße sowie die Buslinie 926 an die benachbarten Stadtteile und das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Über die Rheindeichstraße ist die A 42 in ca. 3 km erreichbar; die Anbindung an die A 40 ist in ca. 4 km über die Duisburger Straße gegeben.

Topografie/ Grün- und Freiraumsituation

Das Umfeld des Plangebietes wird von Hausgärten mit Rasenflächen, Schnitthecken und einzelner Baumbestand geprägt.

Die Freiflächen um das Dietrich-Bonhoeffer-Haus werden durch großzügige Rasenflächen geprägt. Im nördlichen Gartenbereich sind als Einzelbäume eine Esche sowie ein alter Apfelbaum zu nennen; im südlichen Gartenbereich gliedert eine Birken-Gruppe aus drei Einzelbäumen die Rasenfläche. An der südlichen Grundstücksgrenze verläuft zudem ein durchgehender Gehölzstreifen aus Esche, Hainbuche, Birke und Ahorn, der durch dichte Brombeergebüsche im Unterwuchs gekennzeichnet ist.

Westlich des Pfarrhauses befinden sich ältere Obstbäume, die teilweise abgängig sind. Daneben prägen Fichten, Lebensbäume sowie eine hoch gewachsene Lärche das Umfeld. Südlich des Gebäudes sind wiederum Einzelbäume und der Gehölzstreifen entlang der südlichen Grundstücksgrenze vorhanden. Die Gehölze in diesem Bereich weisen ebenfalls einen starken Efeubewuchs auf. Der ehemalige Garten liegt brach.

Das Plangebiet ist weitestgehend eben. Der Versiegelungsgrad beträgt knapp 30%.

3 Vorgaben und Bindungen

3.1 Regionalplan

Der Regionalverband Ruhr (RVR) hat die Regionalplanung zum 21.10.2009 übernommen. Bis zum Inkrafttreten eines neuen (einheitlichen) Regionalplans für das Ruhrgebiet gilt für die Stadt Duisburg der Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) fort.

Im wirksamen Regionalplan (GEP 99) der Bezirksregierung Düsseldorf ist das Gebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Duisburg ist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirche“ dargestellt.

Die geplanten Zielsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen nicht den Entwicklungszielen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan wird daher auf Grundlage von § 13a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Die Regionalplanungsbehörde (RVR) teilt mit Schreiben vom 18.08.2016 mit, dass die vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die zugehörige Berichtigung des Flächennutzungsplanes Nr. 4.31 den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechen.

3.3 Fachplanungen

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans.

3.4 Gender Mainstreaming

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

Eine geschlechtersensible Bauleitplanung bezieht sich unter anderem auf die Aspekte

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

Mit der Entwicklung von freistehenden Eigenheimen überwiegend für Familien und einer neu geplanten Wohnerschließungsstraße wirkt sich der Bebauungsplan in vergleichbarer Weise auf die Belange von Männern und Frauen aus. Die Chancengleichheit der Geschlechter ist damit gegeben.

4 Städtebauliche Konzeption

4.1 Bebauungskonzept und beabsichtigte Nutzungen

Die Evangelische Kirchengemeinde Homberg möchte das Plangebiet zu einem neuen Wohngebiet entwickeln. Entsprechend der vorherrschenden Umgebungsnutzung ist geplant, freistehende Eigenheime in maximal zweigeschossiger Bauweise mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen zu realisieren. Es ist vorgesehen, die Realisierung als Bauträgermaßnahme durchführen zu lassen. Damit kann sichergestellt werden, dass die Architektur und Gestaltung in einem einheitlichen, mindestens ähnlichen Charakter entwickelt wird. Die Baugrundstücke sind so konzipiert, dass sich die Gärten mit den angrenzenden Gärten der nachbarlichen Wohngrundstücke verzahnen und die Erschließungsstraße zentral zwischen den geplanten Baugrundstücken verläuft. So werden Störungen durch die neue Bebauung und dem damit verbundenen Verkehr auf das Umfeld sehr gering gehalten.

Insgesamt können nach dem vorliegenden städtebaulichen Konzept 15 freistehende Eigenheime im Plangebiet entwickelt werden. Die Grundstücksgrößen betragen zwischen ca. 370 und 470 m².

Die Grundstücke verfügen über eine ausreichende Größe, um den privaten ruhenden Verkehr auf dem Grundstück aufzunehmen. Im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich zum Teil großzügigere Grundstücke von Einfamilienhäusern, zum Teil Doppel- und Reihenhäuser. Grundsätzlich entspricht die geplante potentiell höhere Verdichtung gegenüber der Vornutzung der Maßgabe mit Grund und Boden sparsam umzugehen, da es sich hier um eine zur Umgebung arrondierende Folgenutzung einer bereits bebauten Fläche im Innenbereich handelt. Sie spiegelt gleichzeitig die Anforderungen am Markt wieder.

Das städtebauliche Konzept dient als Beispiel für eine mögliche Bebauung im Plangebiet. Genaue Vorgaben für die Nutzungsmöglichkeiten werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan definiert.

4.2 Erschließung und ruhender Verkehr

Die geplante Erschließung erfolgt von Norden über die Dietrich-Bonhoeffer-Straße und führt als Mischverkehrsfläche mittig in das Plangebiet hinein. Am Ende der Erschließungsfläche wird eine zentrale Wendeanlage eingerichtet, die neben den erforderlichen Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge und Lieferverkehre auch eine Aufenthaltsfunktion für die Bewohner bietet. Ausgehend von der Wendeanlage zweigen zwei kleine Wegestiche zur Erschließung der übrigen Baugrundstücke ab.

Die öffentliche Wendeanlage ist gemäß der RAST 06 einschließlich Überhangstreifen dimensioniert, allerdings aus Gründen möglichst effizienter Grundstückszuschnitte und der städtebaulich sinnvollsten Lage der Zufahrtsstraße gegenläufig ausgebildet. Eine Schleppkurvenprüfung für eine Befahrbarkeit mit zwei- und dreiachsigen Müllfahrzeugen mit Wenden in drei Zügen ist erfolgt.

Besucherparkplätze befinden sich bereits im Bestand im Einmündungsbereich der Dietrich-Bonhoeffer-Straße. Die vorhandene Reihe von zehn öffentlichen Parkplätzen wird so umgestaltet, dass neben der neuen Einmündung bis zu neun Parkplätze und ergänzende Baumpflanzungen vorgesehen werden können. Weitere vier Parkplätze werden innerhalb der geplanten Erschließungsstraße im Rahmen einer Mischverkehrsfläche angelegt, so dass die in der Dietrich-Bonhoeffer-Straße durch die neue Einmündung wegfallenden Parkplätze ersetzt und innerhalb des Plangebietes ergänzend, hinreichende öffentliche Parkplätze geschaffen werden können. Baumpflanzungen sollen den Straßenraum gliedern.

Die Erschließungsstraße erhält eine Breite von 7,5 m; die abzweigenden Stichwege werden 3,5 m breit ausgebaut. Im Bereich der großzügigen Wendeanlage kann eine temporäre Aufstellfläche für Abfallbehältnisse vorgesehen werden. Damit wird eine Abfallentsorgung für die Einfamilienhäuser in den Stichwegen gewährleistet, in die Müllfahrzeuge aufgrund fehlender Wendemöglichkeiten nicht einfahren. Alternativ kann mit den Entsorgungsbetrieben eine Abholung am Haus vereinbart werden.

Ausgehend von der Buchenstraße wird das Kirchengrundstück bereits heute über einen Fußweg erschlossen. Diese Wegeverbindung soll auch künftig aufrechterhalten werden. Insofern wird aus dem Inneren des Gebietes eine Wegeverbindung zur Buchenstraße vorgesehen. Die Breite der Parzelle ermöglicht es, die Randbereiche im Zuge späterer Grundstücksteilungen den direkt angrenzenden Grundstücken an der Buchenstraße zuzuschlagen.

4.3 Entwässerung

Aufgrund der bereits vor 1996 bestandenen baulichen Vornutzung kommt die Anwendung der Maßgabe des § 44 Landeswassergesetz grundsätzlich nicht zum Tragen.

Anfallende Regenwässer im Plangebiet werden über den geplanten Kanal in der Planstraße und dann im Weiteren in die vorhandenen Kanäle in Abstimmung mit den zu-

ständigen Fachbehörden eingeleitet. Eine Versickerung auf dem jeweiligen Einzelgrundstück nach eigenverantwortlicher Prüfung der Bodenverhältnisse bleibt davon unberührt.

5 Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Geltungsbereich

Die Grenze des Geltungsbereichs umfasst die Flächen des Innenbereiches rückwärtig der Gärten der Wohnbebauung an der Birkenstraße, der Dietrich-Bonhoeffer-Straße und der Buchenstraße mit Anschluss an die Dietrich-Bonhoeffer-Straße und die Buchenstraße.

Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplan zeichnerisch eindeutig festgesetzt.

5.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.2.1 Art der baulichen Nutzung und Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB)

Entsprechend der städtebaulichen Planung, der umgebenden überwiegend wohnbaulichen Nutzungen und dem geplanten Gebietscharakter mit ausschließlich wohnbaulicher Nutzung, setzt der Bebauungsplan für das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung ein Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO fest.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 6 Abs. 1 BauNVO sind die nach § 3 Abs. 3 und Abs. 4 BauNVO zulässigen Nutzungen "Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen", nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes. Ebenso sind die "Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen", gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, nicht zulässig.

Diese Nutzungen entsprechen in ihren Flächenansprüchen und in ihrer Kundenfrequenz und damit einhergehenden Verkehrserzeugung nicht dem städtebaulich erwünschten Charakter der neuen Wohnbebauung. Insbesondere die Erschließungsflächen und die Anlagen für den ruhenden Verkehr sind hinsichtlich einer reinen Wohnbebauung dimensioniert. Die in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Anlagen zur Kinderbetreuung können den prognostizierten Mehrbedarf an Betreuungsplätzen decken.

Das Plangebiet soll einer klassischen Eigenheimbebauung vorbehalten sein. Dies wird durch die Festsetzung von maximal einer Wohnung in Wohngebäuden gesichert. Weitere Wohnungen, wie Einliegerwohnungen oder Geschosswohnungsbau sind unerwünscht. Sie würden insbesondere die ruhige Wohnlage durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen innerhalb der als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildeten öffentlichen Verkehrsfläche belasten und aufgrund des höheren Stellplatzbedarfes einen höheren Versiegelungsgrad der privaten Grundstücke mit sich bringen.

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Entsprechend der städtebaulichen Planung und dem geplanten Gebietscharakter setzt der Bebauungsplan im gesamten Plangebiet die gemäß § 17 BauNVO für Reine Wohngebiete zulässige Obergrenze für die Grundflächenzahl von 0,4 fest. Die Festsetzung dient der wirtschaftlich sinnvollen Ausnutzung der Grundstücke und sichert den künftigen Bauherren einen angemessenen Spielraum für die bauliche Ausnutzung und Gestaltung.

Die Geschossflächenzahl wird gemäß § 17 BauNVO mit 0,8 festgesetzt. Hierdurch wird eine optimale Ausnutzung der Grundstücke unter Beachtung der nachbarlichen Baustrukturen und eine Ausschöpfung der festgesetzten Geschossigkeit ermöglicht.

Die maximale Geschossigkeit wird in Anlehnung an die umgebende Bebauung mit zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die geplanten Baukörper sollen zum einen ausreichend Raumpotential für die einzelnen Wohneinheiten bieten und zum anderen in Verbindung mit der Festsetzung der Dachform und der maximal zulässigen Gebäudehöhe sich in die Bestandsbebauung einfügen.

Der Bebauungsplan setzt eine offene Bauweise in Form von Einzelhäusern fest. Dies sichert in Kombination mit der Beschränkung der Wohneinheiten die Realisierung eines durchgrüneten Einfamilienhausgebietes. Das Plangebiet war bisher mit baulichen Anlagen einer Kirchengemeinde auf einem gemeinsamen Grundstück bebaut. Eine Umplanung für eine Einfamilienhausbebauung auf differenzierten Grundstücken ist zwar eine Verdichtung in Bezug auf die vorherige Bodennutzung, durch Festsetzung von freistehenden Einzelhäusern mit je einer Wohneinheit pro Gebäude aber auch nur eine sehr geringe Erhöhung der bisherigen Bewohnerzahl und der Verkehrsimmissionen. Zudem wird hier eine bisher bereits zum Teil baulich genutzte Fläche im Innenbereich neu überplant und keine Fläche außerhalb eines Bebauungszusammenhangs.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Sie stellen sicher, dass zu den benachbarten Grundstücken sowie zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen ausreichende Abstände gewahrt bleiben. Die festgesetzte Bautiefe von 13,5 m sichert einen ausreichend großen Spielraum für die bauliche Ausnutzung und Gestaltung und sichert gleichzeitig ausreichend große Gartenbereiche im rückwärtigen Bereich, sodass auch bestehende, angrenzende Gartenbereiche in ihrer Nutzbarkeit nicht gemindert werden.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 38,0 m über Normalhöhennull (NHN). Damit wird eine Gebäudehöhe von rund 7,5 m, bezogen auf das heutige weitgehend ebene Gelände zugelassen und somit eine Nutzung über das Maß von zwei Geschossen hinaus ausgeschlossen. Dabei sind erforderliche Spielräume im Hinblick auf die noch nicht abschließend bekannte Höhe der zu errichtenden Erschließungsstraße berücksichtigt.

Für untergeordnete technische Aufbauten, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, sowie für Lüftungsrohre und Schornsteine darf die maximal zulässige Gebäudehöhe über NHN um bis zu 1,5 m überschritten werden. Somit ist gesichert, dass gebäudetechnische Anlagen, die ein ressourcenschonendes, energieeffizientes Wohnen ermöglichen, auch bei Ausnutzung der maximalen Gebäudehöhe durch das Gebäude selbst zulässig sind.

Solche Anlagen müssen, wenn sie die Gebäudehöhe überschreiten, mindestens um das Maß ihrer eigenen Höhe über Attika von der Gebäudekante zurückspringen. Hierdurch wird eine eingeschränkte Sichtbarkeit dieser technisch wirkenden Anlagen in der Umgebung gewährleistet und so zur Wahrung eines harmonischen Ortsbildes beigetragen.

Mit den getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird der umgebende Gebäudebestand sinnvoll und behutsam ergänzt und die Ausnutzung der Grundstücke auf ein verträgliches Maß beschränkt.

5.2.3 Stellplätze, Carports und Garagen

Im Plangebiet ist der private Bedarf an Garagen, Carports und Stellplätzen im Hinblick auf die begrenzte Aufnahmefähigkeit der Erschließungsflächen auf dem Grundstück selbst zu decken. Garagen, Carports und Stellplätze sollen dabei nicht wahllos und ungeordnet auf den Grundstücken verteilt werden. Dementsprechend sind diese nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den für Garagen, Carports und Stellplätze festgelegten Flächen zulässig. Damit wird dem Eindruck einer ungeordneten Bebauung vorgebeugt und insbesondere eine Nutzung rückwärtiger Bereiche und der Grenzabstände zu der bestehenden Bebauung durch Garagen, Carports und Stellplätze verhindert.

Die Einschränkung der Zulässigkeit von Garagen, Carports und Stellplätzen nur innerhalb der überbaubaren und dafür vorgesehenen Flächen dient auch dazu, die Neuversiegelung so gering wie mit dieser Planung möglich zu halten.

5.2.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die von der Dietrich-Bonhoeffer-Straße ausgehende neue Erschließungsstraße wird inklusive Wendeanlage als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die abzweigenden Stichwege werden als private Verkehrsfläche festgesetzt, da sie nur den direkten Anliegern dienen und keinen Ziel-, Quell-, oder Durchgangsverkehr umliegender Bereiche aufnehmen müssen. Beide Flächen sind aufgrund der geringen Erschließungsfunktion als verkehrsberuhigte Bereiche festgesetzt, um so die Aufenthaltsqualität zu fördern.

Der Verbindungsweg zur Buchenstraße wird in einer Ausbaubreite von 3,0 m zweckentsprechend als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt. Hierdurch werden bestehende Wegeverbindungen ins neue Quartier erhalten und gleichzeitig die Zugänglichkeit des darunter verlaufenden Abwasserkanals sichergestellt.

5.2.5 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Ausgehend von dem Wegeanschluss an der Buchenstraße verläuft in dem Fußweg ein Abwasser-Sammler, der innerhalb des eigentlichen Plangebietes durch die künftigen Baugrundstücke verläuft und dann an die Dietrich-Bonhoeffer-Straße anbindet. Künftig soll der Sammler in die verlängerte Wegetrasse umgelegt und dann über die innere Planstraße nach Norden zur Dietrich-Bonhoeffer-Straße geführt werden. Der Sammler verfügt über einen Schutzstreifen von 1,4 m + 4,4 m. Soweit der Schutzstreifen außerhalb festgesetzter öffentlicher Flächen liegt, wird der Schutzstreifen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Entsorgungsträger, hier die Wirtschaftsbetriebe Duisburg AöR, belegt.

5.2.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB)

Die Flachdächer von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind extensiv, vorwiegend mit Sedum-Arten (Sedum-Sprossenansaat), zu begrünen. Dafür sind sie mit einer durchwurzelbaren Magersubstratauflage, die eine Aufbaudicke von mind. 4 cm je nach Vegetationsform hat, zu versehen. Eine Moos-Sedum-Begrünung benötigt beispielsweise eine Aufbaudicke von mind. 4-8 cm, eine Mooskraut-Begrünung von mind. 6-8 cm und eine Sedum-Kraut-Gras-Begrünung von mind. 10-15 cm. Somit sind hier alle vorgenannten Vegetationsformen herstellbar. Die regionalen klimatischen Verhältnisse und die objektspezifischen Gegebenheiten können ggf. eine geringere oder höhere Bemessung der Aufbaudicken innerhalb der dargestellten Spannbreiten erfordern.

Die Ausbildung von Dachbegrünungen wird sich positiv auf das Retentionsvermögen von Niederschlagswasser in dem Plangebiet auswirken. Zudem wird sich die Dachbegrünung auf Grund ihrer Verdunstungsrate mindernd auf den sogenannten „Hitzeeffekt“ im Plangebiet auswirken. Durch die Puffer- und Filterfunktion von Luftschadstoffen wirkt sie sich zudem positiv auf die kleinklimatischen und lufthygienischen Belange des Plangebiets aus. Durch die Dachbegrünungen werden so zusätzliche Grünflächen auf der gleichen Grundstücksfläche ohne zusätzliche Grunderwerbskosten geschaffen. Das Wohnumfeld wird durch begrünte einsehbare Dachflächen im Vergleich zu frei bewitterten oder bekiesten Dachflächen aufgewertet. Das Einbringen von Pflanzen und Grünelementen setzt zusätzliche Akzente in der Architektur, gliedert Gebäudeteile und wertet damit das neue Gebäudeensemble ökologisch wie gestalterisch auf. Im § 13 a BauGB-Verfahren ist zwar keine Kompensation für die durch Versiegelung beanspruchten Flächen erforderlich, dennoch bieten sich hier die Dachflächen an, durch ihre Begrünung wieder Grünflächen zu schaffen und damit gestalterisch an die Gemeindewiese zu erinnern. Die Dachbegrünung wird nur für die Dächer von Garagen und Stellplätzen (Carports) festgesetzt, da diese durch ihre geringere Höhe, z.B. von der Dachterrasse im

OG, mehr einsehbar sind, als die Dächer der Wohngebäude und ein Mindestmaß an ökologischer Qualität sichergestellt werden soll. Eine Begrünung der Flachdächer der Wohngebäude steht den Bauherren aber durchaus frei und ist aus ökologischer Sicht auch erwünscht. Zur Erreichung der vorgenannten positiven Effekte ist die Dachbegrünung fachgerecht zu erstellen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Diesbezüglich sind die „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“ (2008, derzeit in Überarbeitung) und die „Hinweise zur Pflege und Wartung von begrünten Dächern“ (2002) der Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) zu beachten.

5.3 Örtliche Bauvorschriften

Im Bebauungsplan werden auf Grundlagen von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW gestalterische Festsetzungen getroffen. Diese dienen der Sicherung der gestalterischen Qualität im Plangebiet.

5.3.1 Dachneigung (§ 86 BauO NRW)

Die Gestaltung der Dachlandschaft trägt in erheblichem Maße zum Erscheinungsbild eines Wohnquartiers bei. Zur Herstellung eines einheitlichen Erscheinungsbildes der neuen Wohnbebauung setzt der Bebauungsplan fest, dass nur Flachdächer (bis zu einer Neigung von 6°) zulässig sind. Die geringe Neigung ist hier nur zur Gewährleistung eines ordentlichen Abflusses erforderlich. Städtebaulich ist sie durch die davorliegende Attika nicht wahrnehmbar.

5.3.2 Einfriedungen (§ 86 BauO NRW)

Um zu verhindern, dass die an Verkehrsflächen angrenzenden Baugrundstücke durch hohe, dichte Einfriedungen abgegrenzt werden und dadurch die Einsehbarkeit von Vorgärten verhindert wird, sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m zu Verkehrsflächen zulässig.

Mauern oder Zäune bis zu 1,3 m Höhe sind dabei nur dann zulässig, wenn Sie hinter einer Heckenpflanzung, also „straßenabgewandt“ errichtet werden. Dadurch wird einerseits ein Mindestmaß an Privatsphäre für die Grundstückseigentümer gewährleistet und andererseits eine ansprechende, grüne Gestaltqualität der Einfriedungen zu den Verkehrsflächen gesichert.

Zur Heckenbildung sind folgende, standortgerechte, heimische Laubgehölze zulässig:

- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Weissdorn (*Crataegus monogyna*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*).

5.4 Hinweise

Bodenschutz

Der Planbereich ist nicht im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Duisburg erfasst. Ein begründeter Altlastenverdacht besteht nicht. Sollten sich dennoch bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg, Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde, Amt 31-14, entsprechend der gesetzlichen Verpflichtungen gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) unverzüglich zu informieren. In diesem Fall sind Tiefbauarbeiten durch einen Sachverständigen, der die fachliche Kompetenz im Sinne des § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 17 LBodSchG nachweisen kann, zu begleiten und zu dokumentieren.

Sofern Boden zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht oder zur Aufbringung auf eine durchwurzelbare Bodenschicht von außerhalb in das Plangebiet einge-

bracht wird, muss dieser den Vorsorgeanforderungen gemäß Bundesbodenschutzverordnung entsprechen und darf maximal 15 mg/kg Arsen enthalten. Entsprechende analytische Nachweise sind je 100 m³ Boden und je Herkunftsort vorzulegen.

Archäologische Bodenfunde

Der Bereich liegt hochwasserfrei und siedlungsgünstig auf der linken Rheinseite in der Nähe zum Rheinlauf. In den historischen Karten um 1830 ist im Bereich des zukünftigen Baufeldes Heide und Wald mit einer Verbindungsstrecke von Rumeln über Baerl nach Norden vermerkt. Bei Baggerarbeiten zum Uettelsheimer See wurden in der weiteren Umgebung sowohl im Norden als auch im Westen römische Funde aufgedeckt. Die römischen Funde scheinen mit dem römischen Kastell Calo in Verbindung zu stehen, dass am Rhein in unmittelbarer Nähe vermutet wird. Die topographische Lage hingegen lässt auch eisenzeitliche Gräberfelder erwarten, wie sie entlang des linken Rheinufer bekannt sind. Es besteht daher der Verdacht, dass bei Baumaßnahmen ein vermutetes Bodendenkmal aufgedeckt wird.

Konkrete Hinweise auf archäologische Funde im Plangebiet liegen nicht vor. Sollten dennoch bei Bodenbewegungen archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NW. S.227/SGV NW. 224), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1998, der Unteren Denkmalbehörde / der Stadtarchäologie der Stadt Duisburg (Amt 62-3), die für den Erhalt, die Pflege und die Erforschung des im Boden verborgen liegenden historischen Erbes der Stadt zuständig ist, bzw. dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen. Der Fund ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen bzw. der Weisung der Unteren Denkmalbehörde für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Kampfmittel

Werden bei Erdarbeiten außergewöhnliche Verfärbungen festgestellt oder werden verdächtige Gegenstände gefunden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Duisburg und/oder die Bezirksregierung Düsseldorf - staatlicher Kampfmittelräumdienst - zu verständigen.

Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten

Das Stadtgebiet Duisburg befindet sich in der Erdbebenzone 0 gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

Leitungstrassen

Vor Erdarbeiten sind Anfragen und Informationen zu im Plangebiet über die bekannten Trassen hinaus vorhandenen Leitungstrassen bei den Versorgungsträgern einzuholen. Die Schutzanweisung für Versorgungsleitungen und -anlagen im Netzgebiet der Stadtwerke Duisburg Netzgesellschaft mbH vom 02.09.2009 sind zu beachten.

Grundwasser

Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der Linksrheinischen Entwässerungsgenossenschaft (LINEG) zu erfragen.

Rückstauenebene

Bei der Erstellung der Gebäude und bei der Grundstücksgestaltung (z.B: Einfahrten, Zugänge, Lichtschächte etc.) ist die Rückstauenebene gemäß Abwasserbeseitigungssatzung § 8 Abs. 5 der Stadt Duisburg zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungsgegenstände müssen nach DIN-EN-Norm 12056-4:2000 gegen Rückstau gesichert werden.

Artenschutz

Eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden, sofern Abrissarbeiten von Gebäuden im Zeitraum von Anfang Oktober bis Anfang März und bei Temperaturen über 10 °C durchgeführt werden. Der beste Zeitpunkt für den Abbruch liegt im Herbst (Oktober/November).

Rodungsarbeiten und Fällungen sind außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen, die vom 01. März bis zum 30. September dauern. Die Fällung von Höhlenbäumen ist zum Schutz winterschlafender Fledermäuse in einer frostfreien Periode (außerhalb der Brut- und Setzzeiten) durchzuführen. Vor der Fällung sind alle betroffenen Bäume auf das Vorkommen von Baumhöhlen zu untersuchen. Der Fund von Fledermausquartieren ist in jedem Fall unverzüglich der Unteren Landschaftsbehörde zu melden.

Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Rheinpreußen" sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld "Rheinpreußen Gas". Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Rheinpreußen" ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Inhaberin der Bewilligung "Rheinpreußen Gas" ist die Minegas GmbH.

6 Umweltbelange

Die Bebauungsplanänderung dient der baulichen Entwicklung im Innenbereich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 7.400 m². Demnach liegt die festgesetzte Grundfläche deutlich unter 20.000 m². Ebenso wenig wird bei der festgesetzten Gebietsart (Reines Wohngebiet) die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Auch Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Vogelschutzgebiete werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

Auch wenn insofern im Sinne des § 13a BauGB auf die Erstellung eines Umweltberichtes unter Anwendung des § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet wird, sind die von der Planung betroffenen Umweltbelange entsprechend den Anforderungen des BauGB zu untersuchen und in den Abwägungsprozess einzustellen. Der Verzicht auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und den Umweltbericht nach § 2a BauGB bedeutet damit lediglich eine Reduzierung verfahrenstechnischer und zeitlich umfangreicher formaler Anforderungen.

Die wesentlichen Auswirkungen der Planung bestehen in

- der Inanspruchnahme einer bebauten, rund 7.400 m² großen und zu rund 30 % versiegelten Gemeinbedarfsfläche,
- einer Zunahme der Versiegelung auf insgesamt rund 67 % durch Straßenflächen und Grundstücksausnutzungen sowie der Beseitigung von Bäumen,
- einer geringfügigen Zunahme der Verkehrsbewegungen durch ca. 15 geplante neue Wohneinheiten und
- einer damit verbundenen geringfügigen Zunahme des Verkehrslärms durch an- und abfahrende Kfz der neuen Bewohner.

6.1 Prognose der Umweltzustandsentwicklung bei Durchführung der Planung

Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung

Für den Verlust der Gemeindeeinrichtung erfolgt die Errichtung eines neuen Gemeindezentrums an einem anderen Standort im Ortsteil.

Eine wesentliche Zunahme der Lärmbelastung durch die Planung ist nicht zu erwarten. Mit den geplanten Wohneinheiten im Plangebiet ergeben sich zwar Immissionen durch Ziel- und Quellverkehre, diese sind jedoch aufgrund der zu erwartenden geringen Anzahl von rund 15 neuen Wohneinheiten zu vernachlässigen. Zudem gab es für die vorherigen Nutzungen Kirche, Gemeindehaus und Pfarrwohnhaus bereits Verkehrsimmissionen.

Aus Sicht des Immissionsschutzes stellen die verkehrsbedingten Neubelastungen keine Beeinträchtigung dar. Gewerbliche oder landwirtschaftliche Immissionen aus der Nachbarschaft sind nicht bekannt. Ebenso liegt das Planungsgebiet außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes von Störfallbetrieben in Duisburg.

Gleichwohl befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet, in dem für den Oberboden von einer Überschreitung der Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) auszugehen ist. Daher waren Oberbodenuntersuchungen gemäß BBodSchV durchzuführen, um festzustellen, ob im Bereich der geplanten sensiblen Nutzung (Wohnbebauung) gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne der BBodSchV vorliegen (Bebauungsplan Nr. 1238 – Alt Homberg – Orientierende Oberbodenuntersuchungen gemäß BBodSchV, GFP, Duisburg, Januar 2017).

Die Untersuchung hat ergeben, dass im betrachteten Plangebiet im Bereich der bestehenden Freiflächen humose bis schwach humose Oberböden aus einem stark schluffigen, schwach tonigen, sehr schwach kiesigen Fein-Mittelsand vorhanden sind. In der Tiefe von 35-60 cm dominieren im nördlichen Bereich ebenfalls die sandigen Komponenten. Südlich des Hauptgebäudes und im Bereich des aufgelassenen Gartens, gehen die schluffigen Feinsande in einen stark feinsandigen, schwach tonigen Schluff über. In der nördlich des Hauptgebäudes gewonnenen Oberbodenmischprobe sind in geringen Anteilen Fremdbestandteile in Form von Ziegel, Kohle und Mörtel eingemischt.

Eine festgestellte teilweise Überschreitung der Vorsorgewerte gemäß BBodSchV bei einzelnen Parametern der Oberflächenmischproben deutet auf eine anthropogene Überprägung der oberflächennahen Schichten hin. Aufgrund der Tatsache, dass die Prüfwerte für Kinderspielflächen für den Pfad Boden/Mensch gemäß BBodSchV unterschritten werden, ist kein Risiko für den Direktkontakt Boden/Mensch sowohl für die aktuelle Nutzung als auch für die geplante Wohnnutzung abzuleiten.

Im Hinblick auf einen möglichen Nutzpflanzenanbau sind die festgestellten Metallgehalte und Gehalte an PAK n. EPA (polyzyklischen aromatisierten Wasserstoffen nach United States Environmental Protection Agency) in den Oberflächenmischproben als unkritisch einzustufen. Die für einen Nutzpflanzenanbau relevanten Prüfwerte der BBodSchV werden in allen untersuchten Proben eingehalten, so dass kein Risiko für das Schutzgut Mensch über den Pfad Boden - Nutzpflanze abzuleiten ist.

Als Fazit ist festzustellen, dass auf der Basis der stichprobenartigen Untersuchungen daher im Sinne der BBodSchV aktuell weder in Bezug auf die bestehende Nutzung noch bei einer möglichen Umwandlung in Wohnbebauung mit Wohngärten ein Risiko für das Schutzgut Mensch zu erwarten ist.

Sonstige Belange des Gesundheitsschutzes sind nicht betroffen.

Eine Beeinträchtigung durch Luftschadstoffe ist nicht zu erwarten. Das locker und offen bebaute Wohngebiet sorgt in Kombination mit der ebenfalls offen bebauten Umgebung für eine ausreichende Belüftung und positive lufthygienische Verhältnisse. Hierzu trägt auch die extensive Dachbegrünung von Garagen- und Carportdächern im Plangebiet bei. Das Plangebiet liegt in der Umweltzone der Stadt Duisburg.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden im Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet. Wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Landschaft

Die Fläche ist in den Randbereichen mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Insbesondere im rückwärtigen Bereich sind einzelne größere Bäume vorzufinden.

Ein Großteil dieser Bäume muss im Rahmen der Ausführung des Bebauungsplans beseitigt werden. Diese befinden sich in geplanten Privatgärten und sind in ihrer Größe nicht mehr als gartengerecht anzusehen. Eine Baumschutzsatzung besteht in der Stadt Duisburg nicht.

Für das Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 1238 – Homberg in Duisburg, grünplan – büro für landschaftsplanung, Dortmund, 18.02.2016). Der hierzu vorliegende Bericht vom 18.02.2016 kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass in der Zusammenschau von Funden nach Aktenlage, Begehung und Potenzialerfassung vor Ort sowie unter Berücksichtigung der Habitatansprüche nach derzeitigem Kenntnisstand eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden kann, sofern folgend benannte Bauzeitenregelung vorsorglich eingehalten wird. Damit die sich ggf. in den Abrissgebäuden aufhaltenden Fledermäuse fluchtfähig sind, sind die Abrissarbeiten im Zeitraum von Anfang Oktober bis Anfang März und bei Temperaturen über 10 °C durchzuführen. Der beste Zeitpunkt für den Abbruch liegt im Herbst (Oktober/November).

Zum Schutz europäischer Vogelarten und zur Vermeidung individueller Verluste im Rahmen der Baufeldräumung soll die Fällung von Bäumen und die Entfernung von Gebüsch außerhalb der Brut- und Setzzeiten, also außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 30. September, stattfinden. Zu fällende Bäume sind auf das Vorkommen von Baumhöhlen zu untersuchen. Der Fund von Fledermausquartieren ist in jedem Fall unverzüglich der Unteren Landschaftsbehörde zu melden. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt.

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund eines im beschleunigten Verfahren aufgestellten Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Demnach ist eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Landschaft sind zwar zu erwarten, sie sind aber aufgrund der Kleinräumigkeit der Maßnahme, sowie der im Umfeld anzutreffenden großräumigen, zusammenhängenden Grünbereiche benachbarter Hausgärten nicht als wesentlich zu bewerten.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist nicht im Altlastenkataster der Stadt Duisburg erfasst. Gleichwohl sind Oberbodenbelastungen durch Luftschadstoffeinträge nicht auszuschließen. In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen zum Schutzgut Mensch (s. o.) verwiesen.

Der Versiegelungsgrad im Plangebiet beträgt aktuell rund 30 %. Aufgrund der baulichen Vornutzung sind naturnahe Böden im Plangebiet nur noch in Teilbereichen anzutreffen. Mit der Realisierung des Vorhabens geht ein Verlust dieser Bodenfunktionen durch eine dauerhafte Neuversiegelung durch die neuen Baukörper und Verkehrsflächen einher, jedoch wird die Inanspruchnahme von ökologisch wertvolleren Böden im Außenbereich vermieden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden vor dem Hintergrund der kleinräumigen zusätzlichen Versiegelung als nicht erheblich eingestuft. Sie sind insbesondere in Bezug auf die stadtentwicklungspolitische Zielsetzung der Innenentwicklung und den damit verbundenen Anforderungen an einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden hinzunehmen.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.

Durch die dauerhafte Versiegelung von Gebäuden und neuen Verkehrsflächen verringert sich die Grundwasserneubildungsrate; Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität durch stoffliche Einträge im Wohngebiet sind möglich. Zudem sind baubedingte Beeinträchtigungen durch Baumaterialien und Baubetrieb zu erwarten.

Eine Versickerung anfallender Regenwässer ist auf Grundlage des Landeswassergesetzes rechtlich nicht erforderlich, da eine erstmalige Bebauung bereits vor dem Jahr 1996 stattgefunden hat. Anfallendes Regenwasser kann in die Kanalisation eingeleitet werden. Gleichwohl ist eine Versickerung nicht grundsätzlich ausgeschlossen, eine eigenverantwortliche Prüfung der Bodenverhältnisse für eine Versickerung obliegt dem jeweiligen Bauherrn.

Aufgrund der Kleinräumigkeit der Maßnahme werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als nicht erheblich eingestuft.

Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet und dessen Umgebung sind aufgrund ihrer aufgelockerten und durchgrünten Wohnsiedlungen bioklimatisch positiv zu bewerten.

Durch die geplante Bebauung werden der Anteil zusammenhängender Freiflächen und damit deren positive Auswirkung auf das Klima reduziert. Durch die neuen Wohngebäude (Abluft der Heizungen) und den Verkehr (Abgase der Motoren) ist ein – wenn auch geringfügiger – Beitrag zur Verschlechterung der lufthygienischen Situation zu erwarten.

Es handelt sich jedoch um eine kleinflächige Planung mit einer guten Durchgrünung. Von einer Grüngestaltung der Hausgärten der Wohngrundstücke ist auszugehen, wenngleich im Bebauungsplan keine Anforderungen dazu festgesetzt werden. Anforderungen an die Begrünung unversiegelter Flächen ergeben sich aber schon aus der Landesbauordnung. Die geplanten Einfamilienhäuser mit Hausgärten sorgen, in Kombination mit der offenen Wohnbebauung in der Umgebung mit ihrem hohen Grünanteil, für eine ausreichende Belüftung und insgesamt positive lufthygienische Verhältnisse. Daher sind erhebliche stadtklimatische Veränderungen nicht zu erwarten.

Die Einhaltung der aktuellen energetischen und technischen Standards ist u. a. durch das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) sichergestellt. Darüber hinaus sind die Vorgaben der aktuellen Energieeinsparverordnung – EnEV zu beachten.

Insgesamt sind trotz der Umnutzung des Kirchengrundstücks zu einem Wohngebiet klimatische Verschiebungen aufgrund der Kleinräumigkeit der Maßnahme nicht zu erwarten. Die neu entstehenden Gartenflächen können kompensatorische kleinklimatische Positivmerkmale entwickeln.

Im Hinblick auf die Luftreinhalteplanung und Klimaanalyse ist folgendes zusammenfassend festzustellen: Im Rahmen der Planung sind die Hinweise der Klimaanalyse der Stadt Duisburg berücksichtigt worden. Die Planung sieht eine dem Umfeld angepasste gering verdichtete Bebauung in offener Bauweise im Innenbereich vor, die entsprechende private Gartenflächen berücksichtigt, wo Gehölzstrukturen aufgebaut werden können. Zudem ist eine Begrünung des Straßenraumes geplant, sodass insgesamt die positiven Eigenschaften der Bebauung in Bezug auf die Luftreinhaltung bestehen bleiben.

Die städtebaulich integrierte Lage innerhalb eines vorhandenen Wohngebietes stellt einen Anreiz dar, Wege zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem ÖPNV zu erledigen. Das Bauungskonzept, das die Gebäude überwiegend nach Süden orientiert mit guter Besonnung vorsieht, begünstigt die Reduktion von Wärmeverlusten und den Einbau effektiver Heizungssysteme, die wiederum zu geringeren Emissionen führen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung durch Luftschadstoffe ist vor diesem Hintergrund nicht anzunehmen.

Festsetzungen zu kleinen und mittleren Feuerungsanlagen werden nicht getroffen. Gemäß der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) gelten seit 2015 verschärfte Grenzwertstufen für die Schadstoffe.

Die Auswirkungen für die Schutzgüter Klima und Luft werden insgesamt als gering eingeschätzt.

Beeinträchtigungen durch elektromagnetische Felder, Licht, Erschütterungen oder Gerüche sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt. Zur Anpassung an die umgebende Bebauung werden Festlegungen zur Gebäudehöhe getroffen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erkennen.

6.2 Wechselwirkungen

Die vorgenannten und beschriebenen Schutzgüter beeinflussen sich i.d.R. gegenseitig. Wechselbeziehungen bestehen z.B. regelmäßig zwischen den Schutzgütern Boden/Wasser und Tiere/Pflanzen.

Der Verlust, d.h. die Versiegelung durch Wohnbauflächen geht mit einem Verlust an Lebensraum für Tiere und Pflanzen einher, gleichzeitig ergeben sich Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate.

Unter Berücksichtigung der baulichen Vornutzung ist aber eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen für das Bebauungsplangebiet nach aktuellem Planungsstand nicht zu erwarten.

6.2.1 Prognose der Umweltzustandsentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Kirchengrundstück mit seinen baulichen Anlagen bestehen bleiben und der Umweltzustand keine Veränderungen erfahren.

6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Zur Vermeidung bzw. Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen können verschiedene bautechnische und landschaftspflegerische Maßnahmen herangezogen werden. Hierzu zählen insbesondere folgende Maßnahmen:

- Minimierung von baubedingten Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen auf ein technisch mögliches Maß, Lagerung von boden- und wassergefährdenden Stoffen nur auf befestigten Flächen
- geringstmögliche Dimensionierung von notwendigen Baustelleneinrichtungsflächen und Einrichtung der Flächen nur innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- rasche Bauabwicklung zur Begrenzung der temporären Beeinträchtigungen auf ein Minimum
- die schonende Oberbodenbehandlung sowie die Vermeidung bzw. Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen
- Baufeldfreimachung (insbesondere Rodung von Gehölzen, vgl. § 39 Abs. 5 BNatSchG) nur innerhalb der gesetzlich erlaubten Zeiträume
- Nutzungsänderungen (insbesondere das Vorbereiten des Baufelds) im Sinne des Tierschutzes nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten, die von März bis September dauern (vgl. Landschaftsgesetz NRW), durchführen

Im Sinne von § 13a BauGB erfolgt keine Festsetzung von Maßnahmen zum Ausgleich von ökologischen Eingriffen. Der Gesetzgeber hat diese gesetzliche Regelung bewusst zur Förderung der Innenentwicklung in das Baugesetzbuch aufgenommen.

Zur Minderung klimatischer Beeinträchtigungen wird die Dachbegrünung von Garagen/Carports im Bebauungsplan festgesetzt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Beachtung der o. a. Maßnahmen durch die städtebauliche Neuordnung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet werden.

7 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8 Flächenbilanz

Gesamtgebiet	7.430 m ²
Reines Wohngebiet	6.260 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	820 m ²
Öffentlicher Fußweg	190 m ²
Private Verkehrsfläche	160 m ²
Maximal zulässige Versiegelung durch Gebäude	2.504 m ²
Zusätzliche maximal zulässige Versiegelung durch Stellplätze und Zufahrten	1.252 m ²
Mindestmaß unversiegelter Flächen	2.504 m ²
Geplante Anzahl Wohneinheiten	15
Geplante Anzahl priv. Garagen/Stellplätze	15/15

9 Kosten

Der Stadt Duisburg entstehen durch diesen Bebauungsplan keine Kosten.

10 Gutachten und Fachbeiträge

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 1238 – Homberg in Duisburg. 18.02.2016. grünplan – büro für landschaftsplanung. Dortmund

Bebauungsplan Nr. 1238 – Alt Homberg – Orientierende Oberbodenuntersuchungen gemäß BBodSchV, GFP, Duisburg, Januar 2017

11 Darstellung des Bauleitplanverfahrens und des Abwägungsprozesses

11.1 Darstellung des Verfahrensablaufes

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat mit der DS 16-0412 am 20.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1238 -Alt-Homberg- "Dietrich-Bonhoeffer-Straße" getroffen.

Der Beschluss wurde am 29.07.2016 im Amtsblatt der Stadt Duisburg bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gem. § 23 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) fand im Rahmen einer öffentlichen Sondersitzung der Bezirksvertretung Homberg/Ruhrort/Baerl am 02.06.2016 statt.

Zuvor konnte der Planentwurf vom 25.05.2016 - 01.06.2016 im Bezirksamt Homberg eingesehen werden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zur Klärung des Untersuchungsbedarfs für den Bebauungsplan, einschließlich des Umweltberichts, wurden mit Schreiben vom 21.07.2016 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert.

Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.05.2017 bis zum 25.06.2017.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 08.11.2017 bis zum 08.12.2017.

Erneute Öffentliche Auslegung

Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 16.02.2018 in verkürzter Form mit einer eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

11.2 Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungen

11.2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zu der öffentlichen Sondersitzung der Bezirksvertretung Homberg/Ruhrort/Baerl am 02.06.2016 im Dietrich-Bonhoeffer-Haus sind etwa vierzig interessierte Bürgerinnen und Bürger erschienen.

Mehrere Bürger haben sich im Rahmen der Veranstaltung zu folgenden Themen geäußert:

- Möglichkeiten der Baumerhaltung
- Mangel an Parkplätzen im Straßenraum
- Zusätzliche verkehrliche Erschließung über den Fußweg aus Richtung Buchenstraße
- Zielgruppe für die Wohnbebauung und Kinderfreundlichkeit der Planung

Fragen wurden in der Sitzung durch die Verwaltung und das beauftragte Planungsbüro beantwortet. Es wurde eine Niederschrift gefertigt.

Inhaltlich wurden alle Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger geprüft und soweit erforderlich in den Bebauungsplan eingestellt.

11.2.2 Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergab im Wesentlichen Anhaltspunkte für die Erarbeitung und Konkretisierung von Fachgutachten-/beiträgen sowie zur Erschließung des Plangebietes. Folgende schriftliche Anregungen und Hinweise wurden vorgebracht:

- Hinweise der Unteren Gesundheitsbehörde zur Erhaltung der bioklimatisch günstigen Situation im Plangebiet
- Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde zur Durchführung von Oberbodenuntersuchungen
- Hinweise der Verkehrsplanung (61-20) zur Haupterschließungsstraße, Erschließung zur Buchenstraße, Einmündungsbereichen und Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum
- Hinweise der Straßenbaubehörde (61-31) zu den geplanten Erschließungsanlagen
- Hinweise des Amtes für Baurecht und Bauberatung (62-33) zu den Festsetzungen und der denkmalrechtlichen Bewertung der vorhandenen Gebäude im Plangebiet
- Hinweise der Wirtschaftsbetriebe Duisburg zur Müllentsorgung im Plangebiet, zum Umgang mit einem bestehenden Mischwasserkanal im Plangebiet sowie zur Regenwasserableitung
- Hinweise des BUND e. V. zum Bebauungsplan der Innenentwicklung, zur ökologischen Eingriffsregelung, zum Artenschutz, zum Ausgleich von Versiegelungen, zu Maßnahmen zum Schutz des Bodens und zur Pflanzliste

Weitere Träger äußerten keine Bedenken, gaben allgemeine Hinweise, sind nicht betroffen oder stimmten der Planung zu:

- Feuerwehr (37-41)
- Jugendamt (51)
- Erschließung (62-23)
- Städtebauliche Verträge/Straßenrecht (62-23-1)

- Regionalverband Ruhr
- Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6
- Bezirksregierung Düsseldorf
- LINEG
- Netze Duisburg GmbH
- Nord-West Oelleitung GmbH
- Gelsenwasser Energienetze GmbH
- Gelsenwasser AG
- Amprion GmbH
- Deutscher Wetterdienst
- Emschergenossenschaft/Lippeverband
- Evonik Technology & Infrastructure
- Fernwärme Duisburg GmbH
- GFW Duisburg (Wirtschaftsförderung)
- Handwerkskammer Düsseldorf
- Landesbetrieb Straßenbau NRW
- Landesbetrieb Wald und Holz
- Niederrheinische IHK
- RAG AG
- Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH
- STEAG GmbH
- Thyssengas
- Unitymedia NRW GmbH
- Vodafone GmbH
- Verkehrlicher Immissionsschutz (61-21)
- II-KuB (Stabsstelle Krisenmanagement und Bevölkerungsschutz)
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg – Arbeitsgruppe „Planung Straße“

11.2.3 Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.05.2017 bis zum 25.06.2017. In diesem Zusammenhang haben die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen vorgebracht:

- Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde zur Einbringung von Boden
- Hinweise des Verkehrsmanagements (61-32-1) zur Einmündung in die Buchenstraße
- Hinweise des Amtes für Baurecht und Bauberatung zu den Festsetzungen und der denkmalrechtlichen Bewertung der vorhandenen Gebäude im Plangebiet
- Hinweise der Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 53.1 LRP zur Luftreinhalteplanung
- Bedenken des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) zur Verwendung des § 13a BauGB-Verfahrens, zum Verlust von ökologischen Strukturen, zur Dachbegrünung, zum Verlust von Bodenfunktionen und zur Neuversiegelung
- Hinweise des Deutschen Wetterdienstes zu den Auswirkungen auf das Klima
- Hinweise der LINEG zur Versickerung des Regenwassers im Plangebiet
- Hinweise der Wirtschaftsbetriebe Duisburg zur Anfahbarkeit des Plangebiets durch Müllfahrzeuge
- Hinweise der Wirtschaftsbetriebe Duisburg zur abwassertechnischen Erschließung

Weitere Träger äußerten keine Bedenken, sind nicht betroffen, übersandten Leitungspläne, gaben nur allgemeine Hinweise oder stimmten der Planung zu:

- Jugendamt (51)
- Feuerwehr (37-41)
- II-KuB NRW
- Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH
- Netze Duisburg GmbH
- Vodafone GmbH
- Unitymedia NRW GmbH
- Landesbetrieb Straßenbau NRW
- Niederrheinische IHK
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW
- Handwerkskammer Düsseldorf
- Gelsenwasser Energienetze GmbH
- Gelsenwasser AG
- GFW Duisburg (Wirtschaftsförderung)
- Evonik Technology & Infrastructure GmbH
- Emschergenossenschaft/Lippeverband
- Polizei Duisburg – Direktion Verkehr
- Amprion GmbH
- Nord-West-Oelleitung GmbH
- Verwaltungsamt im Ev. Kirchenkreis Duisburg
- Straßenbaubehörde (61-31)
- Stadtplanung (61-21, 61-20)
- Amt für Soziales und Wohnen (50-13)

In den Bebauungsplan wurden neben redaktionellen Anpassungen folgende Anregungen aufgenommen:

- Klarstellungen und Ergänzungen zu den Beeinträchtigungen der Schutzgüter in der Begründung
- Berücksichtigung eines Hinweises zum Einbringen von Boden

11.2.4 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung wurde am 30.10.2017 bekannt gemacht und in der Zeit vom 08.11.2017 bis zum 08.12.2017 einschließlich durchgeführt.

Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

11.2.5 Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die Festsetzung zur Dachbegrünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 wurde konkretisiert und in der Begründung unter Kapitel 5.2.6 entsprechend erläutert.

Da sich weder die Öffentlichkeit noch Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dieser Festsetzung äußerten bzw. von dieser betroffen sind, wurde die erneute öffentliche Auslegung am 16.02.2018 in verkürzter Form mit einer eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB im Rahmen eines Termins zwischen Vorhabenträger und Stadt Duisburg im Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement durchgeführt.

Hierzu wurde ein Protokoll gefertigt.

Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 1238 –Alt-Homberg-
„Dietrich-Bonhoeffer-Straße“.

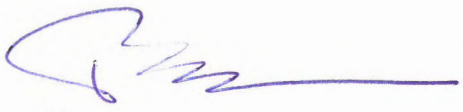
Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8)
Baugesetzbuch wurde am 07.05.2018 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 27. Aug. 2018

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



T r a p p m a n n