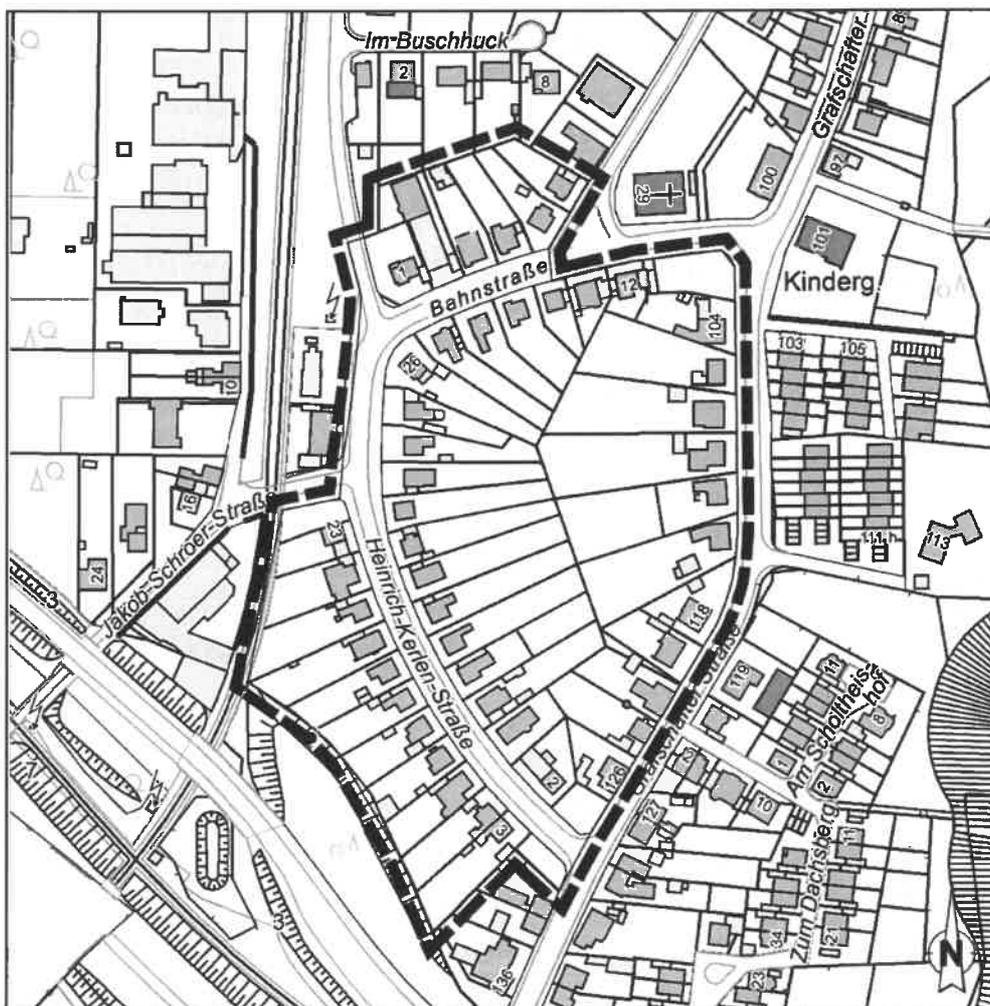


Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 1251 -Baerl- "Heinrich-Kerlen-Straße"

für einen Bereich zwischen der Bahnstraße sowie der rückwärtigen Grenzen der Wohnbebauung Bahnstraße, Am Nellenberg und Gärtnerstraße im Norden, der Grafschafter Straße im Osten sowie der rückwärtigen Grenzen der Wohnbebauung Heinrich-Kerlen-Straße im Westen



Stand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Planverfasser

Stadt Duisburg

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

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	7
2	Situationsbeschreibung	7
2.1	Lage des Plangebietes.....	7
2.2	Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung.....	7
3	Vorgaben und Bindungen	8
3.1	Gebietsentwicklungsplan	8
3.2	Flächennutzungsplan	9
3.3	Fachplanungen und Konzepte	10
3.4	Restriktionen und Bindungen	10
3.5	Gender Mainstreaming.....	10
4	Städtebauliche Konzeption	11
4.1	Bebauungskonzept und beabsichtigte Nutzungen.....	11
4.2	Erschließung und ruhender Verkehr, Ver- und Entsorgung	11
4.3	Grün- und Freiraumkonzept	12
4.4	ÖPNV-Anbindung	12
5	Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften	12
5.1	Geltungsbereich.....	12
5.2	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	12
5.3	Örtliche Bauvorschriften.....	15
5.4	Hinweise	16
6	Umweltbelange	17
6.1	Darstellung der zu erwarteten Auswirkungen	17
6.2	Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen	18
7	Bodenordnende Maßnahmen	19
8	Kosten	19
9	Darstellung des Bauleitplanverfahrens / Abwägungsprozesses	19
9.1	Darstellung des Verfahrensablaufes	19
9.2	Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungen	19

1 Anlass der Planung

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1251 -Baerl- „Heinrich-Kerlen-Straße“ wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung der städtebaulichen Struktur zu schaffen.

Das Gebiet zeichnet sich durch seine prägnante, homogene städtebauliche Figur aus, welche im Ortsteil Baerl vielerorts bereits überformt wurde.

Prägend für das Gebiet ist insbesondere die gleichmäßige städtebauliche Struktur, welche durch die Gebäudekubatur der Siedlungshäuser, des Satteldachs mit Giebelständigkeit entlang der Heinrich-Kerlen-Straße und der Bahnstraße sowie mit Traufständigkeit entlang der Graftschafter Straße gebildet wird, ferner durch die einheitlich überbauten Grundstücksflächen sowie Gebäudehöhen. Auch die straßenbegleitende Bebauung mit einem größtenteils einheitlichen Abstand der Baukörper von ca. 5 - 6 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sowie die Kleinteiligkeit der Bebauung durch den Gebäudetyp des Einzelhauses mit größtenteils ein bis zwei Wohneinheiten sind bestimmend für den Gebietscharakter. Die Freihaltung der Eckgrundstücke im Bereich der Einmündung Graftschafter Straße / Heinrich-Kerlen-Straße sowie im Bereich der Einmündung Graftschafter Straße / Bahnstraße und die nahezu unbebaute Freifläche im rückwärtigen Bereich der Bebauung zwischen der Bahnstraße, der Graftschafter Straße sowie der Heinrich-Kerlen-Straße unterstützen den offenen Gebietscharakter und schaffen eine einzigartige Qualität.

In den vergangenen Jahren haben sich an mehreren Stellen im Ortsgebiet Baerls Entwicklungen gezeigt, die zu einer dichteren Bebauung, vermehrt auch mit Mehrfamilienhäusern geführt haben. Aufgrund aktueller Projekte ist auch im Plangebiet zu erwarten, dass dieses Quartier zunehmend durch Nachverdichtung überformt wird. Aus der Betrachtung der Bestandssituation heraus ist festzustellen, dass die beabsichtigte Sicherung der schützenswerten Bebauungsstruktur mittels Bebauungsplan zum heutigen Zeitpunkt gut realisierbar ist, da die Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern auf den großzügigen Grundstücken noch nicht durch verdichtete Bebauung überformt wurde und der ursprüngliche Gebäudebestand aus den späten 1920er bis frühen 1930er Jahren zum Großteil erhalten ist.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist somit erforderlich, um die vorhandene, schützenswerte Bebauungsstruktur in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern auf großzügigen Grundstücken in ihrem Charakter zu erhalten und die Gefahr einer Überformung, insbesondere durch in dem Gebiet untypische und unverträgliche Nachverdichtung entgegenzuwirken.

1.2 Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

1.2.1 Derzeitiges Planungsrecht und Erfordernis

Für die im Geltungsbereich gelegene Fläche besteht kein Planungsrecht im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) in Form eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans.

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich aktuell nach § 34 BauGB. Somit ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Da im Rahmen des § 34 BauGB die Anzahl der Wohneinheiten oder auch die Dachform kein Kriterium des Einfügens darstellt, besteht hier bauleitplanerischer Handlungsbedarf. Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Sie sollen dazu beitra-

gen, die städtebauliche Gestalt und das Ort- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten.

1.2.2 Einfacher Bebauungsplan

Wesentliches Planungsziel ist in erster Linie die Regelung der Anzahl der Wohneinheiten, um den Gebietscharakter in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern auf großzügigen Grundstücken zu erhalten.

Ein Bedarf an weitergehenden Regelungen in Bezug auf beispielsweise Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Erschließung wird von der Stadt nicht gesehen. Aufgrund dessen soll ein einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden. Da sich hier die Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 und § 35 BauGB regelt, ist eine ausreichende Steuerungsmöglichkeit gegeben.

1.2.3 Art des Verfahrens

Das Baugesetzbuch bietet mehrere Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans an. Die Anwendbarkeit dieser ist zu prüfen, wobei nur die Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) und § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) Ausschlusskriterien unterliegen.

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB kann angewendet werden, wenn der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB (Innenbereich) liegt. Der sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebene Zulässigkeitsmaßstab darf sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht wesentlich verändern.

Für die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13 BauGB muss somit zunächst geprüft werden, in welchem Bereich oder Bereichen das Plangebiet zu erfassen ist, da auch größere unbebaute Flächen innerhalb des Innenbereichs als Außenbereich (Außenbereich im Innenbereich) beurteilt werden können, wenn sie den Siedlungszusammenhang unterbrechen.

„Die für die Abgrenzung maßgeblichen Kriterien sind in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts geklärt. Ausschlaggebend für das Bestehen eines Bebauungszusammenhangs im Sinne des § 34 BauGB ist, inwieweit die aufeinander folgende Bebauung trotz etwa vorhandener Baulücken je nach der Verkehrsauffassung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt und die zur Bebauung vorgesehene Fläche (noch) diesem Zusammenhang angehört (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18. Juni 1997 - BVerwG 4 B 238.96 - BRS 59 Nr. 78 m.w.N.). Eine ringsum von Bebauung umgebene Freifläche, die so groß ist, dass sich ihre Bebauung nicht mehr als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung aufdrängt und die deshalb nicht als Baulücke erscheint, liegt nicht innerhalb eines Bebauungszusammenhangs im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB; sie ist damit bebauungsrechtlich Außenbereich (vgl. BVerwG, Urteile vom 17. Februar 1984 - BVerwG 4 C 55.81 - BRS 42 Nr. 94, vom 1. Dezember 1972 - BVerwG 4 C 6.71 - BRS 25 Nr. 36). Wie eng die Aufeinanderfolge von Baulichkeiten sein muss, um sich noch als zusammenhängende Bebauung darzustellen, ist nicht nach geographisch-mathematischen Maßstäben, sondern aufgrund einer umfassenden Bewertung des im Einzelfall vorliegenden konkreten Sachverhalts zu entscheiden (BVerwG, Beschluss vom 18. Juni 1997, a.a.O.).“ (Beschluss vom 15.09.2005 - BVerwG 4 BN 37.05)

Im Fall des hier aufzustellenden Bebauungsplans ist nun zu klären, ob es sich bei der Freifläche im rückwärtigen Bereich der Wohngebäude zwischen der Bahnstraße, der Grafschafter Straße sowie der Heinrich-Kerlen-Straße um einen Innenbereich oder einen Außenbereich handelt.

Wenn die Baulücke so groß ist, dass die vorhandene Bebauung keinen prägenden Einfluss auf die Bebauung der Baulücke ausüben kann (BVerwG 41, 227; VGH Mannheim NVwZ-RR 2000, 481), wird der Bebauungszusammenhang unterbrochen. Als maximale

Größe einer Baulücke, die den Bebauungszusammenhang noch nicht unterbricht, gelten bei aufgelockerter Bebauung ca. 150 m (BVerwG Buchholz 406.11 § 34 Nr. 29; a. A. OVG Bremen BRS 44 Nr. 50); bei einer Distanz von 160 m wurde eine Baulücke bereits verneint (VGH Mannheim VBIBW 1987, 23; VGH München BauR 1989, 309–130 m), bei 90 m demgegenüber bejaht (VGH Mannheim BauR 1987, 59; BauR 1992, 45).

Die Freifläche im rückwärtigen Bereich der Bebauung zwischen der Bahnstraße, der Grafschafter Straße sowie der Heinrich-Kerlen-Straße beträgt - gemessen ab der hinteren Gebäudewand der Wohngebäude - ca. 18.000 m² und weist eine Nord-Süd-Ausdehnung von maximal ca. 180 m und eine Ost-West-Ausdehnung von maximal ca. 120 m auf. Aufgrund der oben genannten Rechtsprechungen ist somit nicht eindeutig zu beantworten, ob es sich bei der hier thematisierten Fläche um einen Innenbereich nach § 34 BauGB oder um einen „Außenbereich im Innenbereich“ nach § 35 BauGB handelt.

Da die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB für unbeplante Gebiete ausschließlich in Gebieten nach § 34 BauGB (Innenbereich) zulässig ist, ist die Anwendung aufgrund der Kriterien auszuschließen.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung angewendet werden. Hierbei ist anzumerken, dass der Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB und die Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB in der rechtlichen Anforderung klar voneinander zu unterscheiden sind. Erster begründet einen Rechtsanspruch zur baulichen Nutzung, letzterer bezeichnet einen potentiell der Bebauungsplanung zugänglichen Planungsraum. Neben diesem Kriterium darf der aufzustellende Bebauungsplan keine Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die UVP oder nach Landesrecht unterliegen. Zudem darf nach den Festsetzungen des Bebauungsplans eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² bebaut werden. Die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind hierbei mitzurechnen. Die Anwendung ist auch bei einer Größe der Grundfläche bis zu 70.000 m² möglich, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Der Begriff der Innenentwicklung bezieht sich auch auf den hier ggf. vorliegenden „Außenbereich im Innenbereich“. Diese „Inselbereiche“ sind als solche planungsrechtlich zum Außenbereich zuzurechnen. Dazu können auch innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche brachgefallene, unbebaute oder bauplanungsrechtlich nicht bebaubare Flächen gehören, auch wenn zweifelhaft sein könnte, dass sie noch einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil darstellen (BayVerfGH Entsch. V. 13.07.2009 – Vf. 3-VII/09, aaO, vor Rn.1). Größere Grünflächen kommen daher somit auch für die Anwendung des § 13a BauGB in Betracht.

Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB muss dafür nicht nur innerhalb des Siedlungsbereiches liegen, sondern auch mit seiner Entwicklung und seinen Zielen nach innen ausgerichtet sein. „Bebauungspläne der Innenentwicklung sind insbesondere solche Pläne, die der Konsolidierung der Innenbereiche, d.h. der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 4 dienen.“ (vgl. Kommentierung des BauGB von Gierke).

Der Gesetzestext zum § 13a BauGB sieht drei Kategorien von Bebauungsplänen der Innenentwicklung vor: Nachverdichtung, Wiedernutzbarmachung und „andere Maßnahmen der Innenentwicklung“. Letztere sollen offensichtlich als Auffangtatbestand für

Maßnahmen verwendet werden, die weder einer Nachverdichtung noch einer Wiedernutzbarmachung von Flächen zuzurechnen sind.

Bei den Zielen des Bebauungsplans Nr. 1251 handelt es sich weder um eine Nachverdichtung, noch um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen.

Die für die Anwendung des § 13a BauGB übrig bleibenden „anderen Maßnahmen der Innenentwicklung“ sind im Hinblick auf die Ziele der Plan-UP-RL recht eng auszulegen. Gemäß den Kommentierungen des BauGB sind das z.B.:

- „Maßnahmen mit der in § 1 Abs. 6 Nr. 4 Alt. 1 BauGB genannten Zielrichtung (Erhaltung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile)
- Umstrukturierung noch vorhandener Nutzungen oder vorhandener Bebauungspläne
- Die Beschränkung von Nutzungen, z.B. gem. § 9 Abs. 2a BauGB zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche
- Stabilisierung vorhandener Strukturen
- und Stadtumbaumaßnahmen i.S.v. § 171a BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 1251 -Baerl- „Heinrich-Kerlen-Straße“ hat zum Ziel, einen bereits bebauten bzw. bebaubaren Bereich vor allem in seinem Bebauungscharakter zu sichern.

Es handelt sich folglich um eine „Maßnahme mit der in § 1 Abs. 6 Nr. 4 Alt. 1 BauGB genannten Zielrichtung“ im Sinne der Erhaltung vorhandener Ortsteile.

Der Bebauungsplan Nr. 1251 -Baerl- "Heinrich-Kerlen-Straße" umfasst einen Geltungsbereich von ca. 54.000 m². Die geplante Grundfläche liegt abgeleitet aus der Bestandsdichte gem. § 13a Abs. 1 BauGB unter dem Schwellenwert von 20.000 m². Zumal weisen die durch Baulinien und Baugrenzen definierten Baufenster eine maximal mögliche Grundfläche von 17.415 m² auf. Somit ist keine Vorprüfung erforderlich. Es werden keine anderen Bebauungspläne in engem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt.

Der Bebauungsplan begründet keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die UVP oder nach Landesrecht unterliegen. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) ist nicht zu erwarten, da der Bebauungsplan die vorhandene Bebauungsstruktur sichert und keine neuen Bauflächen ausweist, welche nicht bereits heute nach § 34 BauGB zulässig wären. Relevante negative Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten.

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

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

- Keine Erstellung eines förmlichen Umweltberichts
- Nichtanwendung der Eingriffsregelung. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten 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.

- 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.

1.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung in einem bereits vollständig besiedelten Gebiet mit dem Ziel der Sicherung der bestehenden städtebaulichen Struktur.

Die Planung ist mit keinen negativen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft verbunden, da sich der Versiegelungsgrad gegenüber einer ausschließlichen Beurteilung nach § 34 BauGB nicht erhöht. Da ein Ziel ebenfalls die Freihaltung der Quartierseingänge sowie des rückwärtigen Bereichs zwischen der Grafschafter Straße, der Heinrich-Kerlen-Straße und der Bahnstraße von baulichen Anlagen ist, gehen somit positive Umweltauswirkungen einher.

Durch die Sicherung des baulichen Bestandes und der damit verbundenen kleinteiligen Nutzungsstruktur entstehen zudem positive Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

2 Situationsbeschreibung

2.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Teil der Stadt Duisburg, am südlichen Rand des Ortsteils Baerl, im Stadtbezirk Homborg/Ruhrort/Baerl.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von 5,4 ha.

Das Plangebiet wird von folgenden Straßen und topografischen Begebenheiten begrenzt:

Im Norden: durch die Bahnstraße sowie die nördliche Grenze der Wohnbebauung Bahnstraße 1-5, Am Nellenberg 56 und Gärtnerstraße 34 und 36

Im Osten: durch die Grafschafter Straße

Im Süden: durch die südöstliche Grenze der Wohnbebauung Heinrich-Kerlen-Straße 3 sowie der nordwestlichen Grenze der Wohnbebauung Grafschafter Straße 132 und 132a

Im Westen: durch die Heinrich-Kerlen-Straße, die rückwärtigen Grenzen der Wohnbebauung Heinrich-Kerlen-Straße 3-23 sowie die Bahnstrecke

2.2 Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung

Die vollständig bebaute Plangebietsfläche ist geprägt durch eine lockere Wohnbebauung in Form von Einzelhäusern mit größtenteils ein bis zwei Wohneinheiten und maximal 2 Vollgeschossen mit Dachgeschoss. Durch die großzügigen Grundstücksgrößen und die straßenbegleitende Bebauung der Siedlungshäuser aus den späten 1920er bis frühen 1930er Jahren bilden die rückwärtigen Gärten der Bebauung zwischen der Heinrich-Kerlen-Straße im Westen, der Bahnstraße im Norden und der Grafschafter Straße im Osten eine fast unbebaute, zusammenhängende Grünfläche.

3 Vorgaben und Bindungen

3.1 Gebietsentwicklungsplan

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Gebietsentwicklungsplan Düsseldorf

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP99) stellt für den genannten Bereich einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der Siedlungsbereich wird im nördlichen Teil von den Darstellungen eines Bereichs für den „Grundwasser- und Gewässerschutz“ überlagert.

„Die dargestellten Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz sind vor Nutzungen zu schützen, die die Gewässerbeschaffenheit beeinträchtigen können.“ (Textliche Darstellung des Gebietsentwicklungsplans, Seite 110) Es sollen *„keine über die Siedlungsbereiche bzw. sondierten Standorte für die zukünftige Siedlungsentwicklung hinausgehenden großflächigen Versiegelungen erfolgen“* und *„keine wassergefährdenden Anlagen errichtet werden“*. (Textliche Darstellung des Gebietsentwicklungsplans, Seite 110) *„Werden Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz von Siedlungsbereichen überlagert, ist der wasserwirtschaftliche Vorsorgegrundsatz in der verbindlichen Bauleitplanung umzusetzen. Planungsmaßnahmen in den Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz sind so zu realisieren, dass das Grundwasser durch den Einsatz von Dünger und Pflanzenbehandlungsmitteln oder durch Stickstofffreisetzung nicht belastet wird.“* (Textliche Darstellung des Gebietsentwicklungsplans, Seite 110)

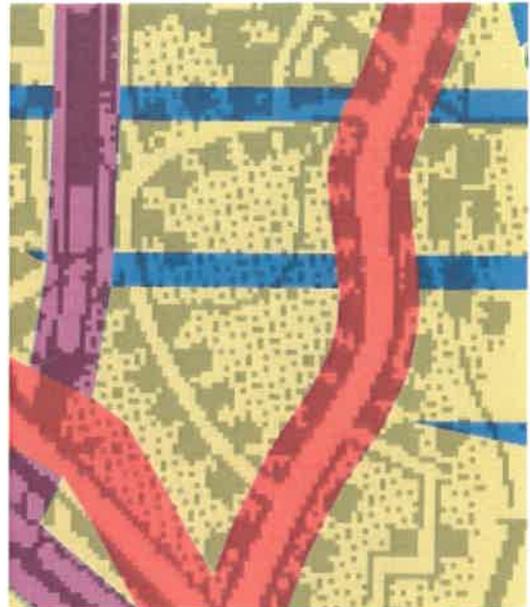


Abb. 1: Regionalplan Düsseldorf (GEP99)

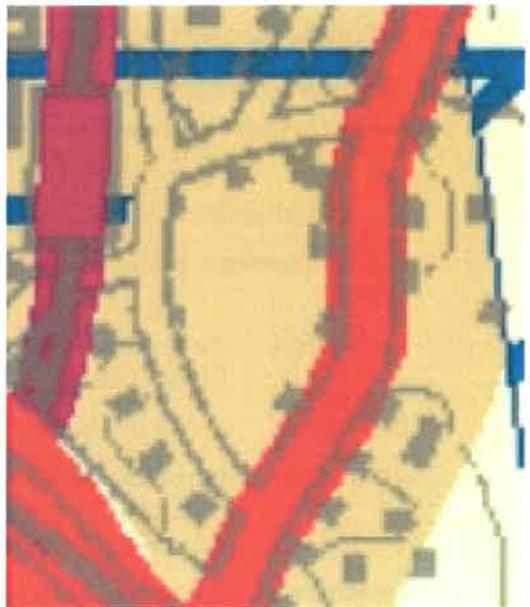


Abb. 2: Entwurf des Regionalplans Ruhr

Entwurf des Regionalplans Ruhr

Im Entwurf des sich in Aufstellung befindenden Regionalplans Ruhr stellt für den genannten Bereich ebenfalls einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Nördlich der Bahnhofstraße wird der Siedlungsbereich von den Darstellungen eines Bereichs für den „Grundwasser- und Gewässerschutz“ überlagert.

Überlagert sich ein Bereich für Grundwasser- und Gewässerschutz mit einem Allgemeinen Siedlungsbereich, so *„können sich im Rahmen der bauleitplanerischen Konkretisierung bauliche Nutzungsbeschränkungen ergeben, da erst im verbindlichen Bauleitplanverfahren die Auswirkungen auf den Grundwasserschutz im Einzugsbereich der Wassergewinnungsanlagen umfassend untersucht und bewertet werden können. Die Festsetzungen in den jeweiligen Schutzgebietsverordnungen sind zu berücksichtigen und eine Grundwasserneubildung soll so weit wie möglich gewährleistet bleiben.“* (Textliche Festlegungen des Regionalplans Ruhr, Seite 138)

Abbildung 3 zeigt die teilweise Lage des Plangebietes in der Zone III A des Wasserschutzgebietes „Binsheimer Feld“. Der Hinweis auf die Wasserschutzgebietsverordnung vom 01.08.1996 wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Durch die geplante Bebauungsaufstellung sind keine Konflikte mit dem Grundwasserschutz zu erwarten.



Abb. 3: Wasserschutzgebiet „Binsheimer Feld“

3.2 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Duisburg aus dem Jahr 2004 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans wie auch der angrenzende nördliche und südliche Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Östlich an das Plangebiet angrenzend zeigt die Darstellung des Flächennutzungsplans eine überörtliche Verkehrsfläche. Die westlich angrenzenden Flächen sind als Wohnbaufläche und Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Für die Wohnbebauung nördlich der Bahnhofstraße ist das Wasserschutzgebiet (WSG) „Binsheimer Feld“ nachrichtlich übernommen. Zudem ist ein Großteil des Plangebietes als Fläche, unter der der Bergbau umgeht, gekennzeichnet.

Im Vorentwurf des sich in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans (Stand 30.11.2016) ist der Planbereich ebenfalls als Wohnbaufläche übernommen. Auch hier ist das WSG nachrichtlich übernommen und die Fläche, unter der der Bergbau umgeht, gekennzeichnet.

Die geplanten Zielsetzungen des Bebauungsplans entsprechen den Entwicklungszielen des wirksamen als auch die des sich in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans. Der Bebauungsplan wird demzufolge gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt



Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplanvorentwurf

3.3 Fachplanungen und Konzepte

3.3.1 Teilräumliche Strategiekonzepte (Duisburg2027)

Für den Planbereich liegt ein Entwicklungskonzept vor, das gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen ist.

Es handelt sich um die Teilräumlichen Strategiekonzepte (TSK), die vom Rat der Stadt Duisburg am 21.09.2015 beschlossen wurden (DS 14-0708). Darin ist die Fläche als Siedlungsraum – Wohnen ausgewiesen. Dieser Zielsetzung wird durch den Plan entsprochen.

3.4 Restriktionen und Bindungen

3.4.1 Bergbau

Das Bebauungsplangebiet liegt über auf Steinkohle verliehenen Bergwerkfeldern im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Essen.

Außerdem liegt die Planfläche über dem Bewilligungsfeld „Baerl/Binsheim-Gas. Die Bewilligung gewährt das zeitlich begrenzte Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (hier Grubengas). Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die Mingas-Power GmbH in Essen.

Die Belange der RAG Aktiengesellschaft sowie der Mingas-Power GmbH sind durch den Bebauungsplan nicht berührt.

3.4.2 Denkmalschutz

Der Planbereich ist als Bodendenkmalverdachtsfläche zu betrachten, da das Bodendenkmal „ehem. Römische Straßenstation - Dachsberg“ nach Norden in den Bereich des Bebauungsplans 1251 nicht sicher abzugrenzen ist. Es ist deshalb nicht auszuschließen, dass eisenzeitliche und römische Siedlungsfunde sowie straßenbegleitende, römische Gräbern angetroffen werden. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde aufgedeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde bzw. dem Fachamt LVR - Amt für Bodendenkmalpflege Bonn zu melden.

Baudenkmäler sind im Planbereich nicht vorhanden.

3.4.3 Störfallbetriebe

Das gesamte Plangebiet liegt nicht im Einwirkungsbereich von Störfallbetrieben.

3.5 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.

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

- Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine Differenzierungen hinsichtlich der Chancengleichheit für die Geschlechter gegeben.
- Das Freiraumangebot innerhalb des Plangebiets (private Gartenflächen und öffentliche Grünflächen) kann unabhängig vom Geschlecht genutzt werden.
- Bzgl. des Mobilitätsverhaltens, des Wohnens, der Sicherheit und der Partizipation sind ebenfalls keine Unterschiede erkennbar.

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

4 Städtebauliche Konzeption

4.1 Bauungskonzept und beabsichtigte Nutzungen

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut. Planerisches Ziel ist die Sicherung der bestehenden Ensemblewirkung aus Einzelhäusern mit maximal zwei Wohneinheiten auf großzügigen Grundstücksflächen.

Die wesentlichen Ziele des Bebauungsplans und somit Grundzüge der Planung sind:

- Konzentration der Hauptgebäude an der Straßenflucht und Freihaltung der Vorgartenbereiche
- Begrenzung auf maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude
- Erhalt der den Straßenraum prägenden, kleinteiligen Bebauung durch Festsetzung einer maximalen Gebäudelänge im vorderen Bereich des Grundstückes
- Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) gemäß Vorprägung des Gebiets
- Festsetzung von geneigten Dächern in Form vom Satteldach
- Freihaltung der Quartierseingänge durch Ausweisung von öffentlichen Grünflächen
- Freihaltung der rückwärtigen privaten Grundstücksflächen zwischen der Bahnstraße, der Grafschafter Straße und der Heinrich-Kerlen-Straße von Nebenanlagen in Form von Gebäuden

4.2 Erschließung und ruhender Verkehr, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Grafschafter Straße, die Bahnstraße sowie die Heinrich-Kerlen-Straße.

Die äußere wie auch die innere Erschließung des durch den Bebauungsplan betroffenen Bereichs bleiben in ihrem derzeitigen Bestand erhalten. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen fallen nicht an. Mit einer Erhöhung des Ziel- und Quellverkehrs ist

durch den Bebauungsplan nicht zu rechnen, da das Gebiet bereits heute vollständig bebaut ist.

Die Grundstücke sind bereits vollständig mit allen Medien erschlossen. Die Abwasser-versorgung erfolgt über die bestehende Kanalisation im Trennsystem. Die Müllentsorgung erfolgt über die ebenfalls bestehenden Straßen.

4.3 Grün- und Freiraumkonzept

Öffentliche Grünflächen finden sich im Plangebiet auf den Eckgrundstücken im Einmündungsbereich von der Graftschafter Straße in die Heinrich-Kerlen-Straße und die Bahnstraße. Diese üben die Funktion von Quartierseingängen aus. Fortgesetzt wird die Grünstruktur im Anschluss an die Quartierseingänge durch beidseitige Lindenalleen auf der Heinrich-Kerlen-Straße sowie der Bahnstraße.

Eine wesentlich für den offenen Gebietscharakter prägende Funktion übernimmt die auf privater Grundstücksfläche gelegene nahezu unbebaute Freifläche im rückwärtigen Bereich der Bebauung zwischen der Bahnstraße, der Graftschafter Straße und der Heinrich-Kerlen-Straße.

Die Freihaltung der öffentlichen Grünflächen sowie der privaten rückwärtigen Freiflächen zwischen der Bahnstraße, der Graftschafter Straße und der Heinrich-Kerlen-Straße soll im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden, da diese wesentlich den schützenswerten Charakter des Gebietes bestimmen.

4.4 ÖPNV-Anbindung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen die beiden Haltestellen „Baerl Kreisbahnhof“ und „Heinrich-Kerlen-Straße“ für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) der Buslinien 909, 913 und 925.

5 Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

5.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst einen Bereich zwischen der Bahnstraße sowie der rückwärtigen Grenzen der Wohnbebauung Bahnstraße, Am Nellenberg und Gärtnerstraße im Norden, der Graftschafter Straße im Osten sowie der rückwärtigen Grenzen der Wohnbebauung Heinrich-Kerlen-Straße im Westen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB zeichnerisch festgesetzt. Die Größe des Plangebietes beträgt 5,4 ha.

5.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.2.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Von großer Bedeutung für das Ortsbild ist der Erhalt des baulich gleichmäßig gefassten Straßenraumes, der noch nahezu vollständig intakt ist.

Da eine Konzentration der Hauptgebäude an der Straßenflucht mit Betonung und Freihaltung der Vorgartenbereiche städtebaulich gewünscht ist, werden Baulinien entlang der Erschließungsstraßen festgesetzt. Um dennoch den Bauherren Flexibilität hinsichtlich der genauen Ausgestaltung des Baukörpers zu ermöglichen, kann mit Gebäudeteilen von der Baulinie auf maximal 1/3 der straßenseitigen Gebäudelänge zurückgewichen werden, solange ein Abstand von mindestens 5,0 m zwischen Baulinie und Gebäudeteil besteht.

Zur Ermöglichung von z.B. Erkern, Hauseingängen oder Vordächern kann von der Baulinie mit untergeordneten Bauteilen um 1,5 m von der Außenwand vorgetreten werden, solange diese eine Breite von insgesamt maximal 4,0 m nicht überschreiten.

Aufgrund der Anpassung an örtliche Gegebenheiten kann von der Baulinie ausnahmsweise ein Unter- oder Überschreiten von bis zu 1,0 m zugelassen werden, sofern die stadträumliche Wirkung des gleichmäßig gefassten Straßenraums hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn eine parallel zu den seitlichen Grundstücksgrenzen ausgerichtete Bebauung die vollständige Einhaltung der Baulinie nicht ermöglicht oder das Grundstück in einem Kurvenbereich liegt und entsprechend eine Abweichung erfordert.

Um die hintere Begrenzung der Bebauung insbesondere gegenüber der zusammenhängenden privaten Grünfläche im Bereich der Bebauung zwischen der Heinrich-Kerlen-Straße, der Bahnstraße und der Grafschafter Straße abzugrenzen und die straßenorientierte Bebauung langfristig zu sichern, werden im rückwärtigen Bereich der Grundstücke Baugrenzen ausgewiesen.

Die Baugrenzen orientieren sich an dem im Plangebiet vorhandenen Gebäudebestand. Gegenüber der bisherigen Bebaubarkeit nach § 34 BauGB werden sie geringfügig in den rückwärtigen Bereich erweitert, sodass sich potentielle Bebauungstiefen von 20,0 m ergeben. Diese bieten den Bauherren Möglichkeiten einer verträglichen Erweiterung und sichern dennoch die Charakteristik des Gebiets.

5.2.2 Bauweise

Das Plangebiet zeichnet sich insbesondere durch die Kleinteiligkeit der Bebauung aus, geprägt durch Siedlungshäuser mit maximal 2 Wohneinheiten auf großzügigen Grundstücken, welche im gesamten Quartier eine schützenswerte Ensemblewirkung im Straßenraum erzielen. Als wesentlicher Grundzug dieser Planung soll diese Bauungsstruktur auch weiterhin erhalten werden.

Zur Vermeidung einer Überformung des Gebietes durch großformatige und ortsuntypische Baukörper erfolgt für das Plangebiet eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Diese beinhaltet, dass die Gebäude mit Grenzabstand gemäß der offenen Bauweise errichtet werden müssen, jedoch eine maximale straßenseitige Gebäudelänge entsprechend der textlichen Festsetzungen von 10,0 m (a1), 12,0 m (a2) oder 14,0 m (a3) aufweisen dürfen. In einer uneingeschränkten offenen Bauweise wären Gebäude bis zu einer Gesamtlänge von 50,0 m zulässig. Die ausgewiesenen maximalen Gebäudelängen orientieren sich hierbei an dem vorhandenen Gebäudebestand.

Um dem Bauherren auch hier eine größtmögliche Flexibilität zu bieten, kann die maximale Gebäudelänge durch höchstens 1/3 der straßenseitigen Gebäudelänge überschritten werden, solange ein Abstand von mindestens 5,0 m zwischen Baulinie und Gebäudedetail besteht.

5.2.3 Stellung der baulichen Anlagen

Die gleichmäßige Gestalt des Gebiets wird ebenfalls durch die Stellung der baulichen Anlagen geprägt.

Entlang der Heinrich-Kerlen-Straße ist bis auf zwei Ausnahmen eine Giebelständigkeit der Hauptgebäude festzustellen. Entlang der Bahnstraße findet sich im nördlichen Bereich ebenfalls zum Großteil eine Giebelständigkeit der Gebäude. Im südlichen Teil der Bahnstraße lässt sich sowohl Giebel- als auch Traufständigkeit erkennen, die Prägung liegt hier jedoch in der Traufständigkeit. Die Bebauung entlang der Grafschafter Straße weist im nördlichen Bereich (einschließlich der Gebäude Grafschafter Straße 118 und 120) durchgehend eine Traufständigkeit der Hauptgebäude auf. Im südlichen Teil der Grafschafter Straße sind sowohl giebel- als auch traufständige Gebäude vorhanden, wobei hier die Giebelständigkeit überwiegt.

Auf Grund der oben erläuterten homogenen und schützenswerten Struktur wird entsprechend eine trauf- (1) oder giebelständige (2) Gebäudestellung festgesetzt.

5.2.4 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauONRW sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den Flächen für Nebenanlagen gekennzeichneten Bereichen zulässig.

Die Festsetzung hat zum Ziel, den vollständig unbebauten Bereich zwischen der Bahnstraße, der Heinrich-Kerlen-Straße und der Graftschafter Straße auch weiterhin von Nebenanlagen in Form von Gebäuden freizuhalten. Zur Sicherung des harmonischen Siedlungsbildes und der städtebaulichen Qualität des Straßenraums sind Nebenanlagen in den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Vorgartenzonen unzulässig.

5.2.5 Flächen für Garagen, Stellplätze und Carports

Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies sichert analog zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche die bestehenden Raumkanten und die Freihaltung der Vorgartenbereiche und erhält das großzügige Erscheinungsbild des Straßenraumes. Der Bereich der Vorgartenzone soll zur Sicherung des harmonischen Siedlungsbildes und der städtebaulichen Qualität des Straßenraumes nicht von einem Übermaß an parkenden PKW geprägt werden.

In den im rückwärtigen Bereich der Grundstücke ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen sind Garagen, Stellplätze und Carports nicht zulässig, da diese durch die hierfür benötigten Zufahrten zu einer unverträglich hohen Versiegelung der Freiflächen führen.

5.2.6 Zulässige Zahl der Wohneinheiten

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB kann im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden festgesetzt werden.

Die Zahl der Wohneinheiten bewegt sich im homogen bebauten Plangebiet bis auf drei Ausnahmen bei ein bis zwei Wohneinheiten je Wohngebäude. Sie wird aufgrund dessen mit Rücksicht auf die städtebauliche Struktur beschränkt. Damit wird der Gefahr einer zu hohen und in diesem Gebiet untypischen Verdichtung entgegengewirkt und die kleinteilige Siedlungsstruktur aus Ein- und Zweifamilienhäusern gesichert. Der Entstehung von untypischen Mehrfamilienhäusern mit einer unverträglich hohen Anzahl von Wohneinheiten soll entgegengewirkt werden.

Gleichzeitig soll auch der ruhende Verkehr im Wohngebiet weitestgehend minimiert werden, um die Verkehrsflächen freizuhalten. Eine hohe Anzahl an potentiellen Wohnungen bringt erfahrungsgemäß mehr PKW in die Gebiete, welche größtenteils im öffentlichen Verkehrsraum abgestellt werden.

5.2.7 Öffentliche Grünfläche

Die Quartierseingänge in Form von öffentlichen Grünflächen im Kreuzungsbereich der Graftschafter Straße / Heinrich-Kerlen-Straße sowie der Graftschafter Straße / Bahnstraße sind bedeutend für die Qualität des Gebiets, da sie eine das Ortsbild prägende Verbindung mit der der Heinrich-Kerlen-Straße und der Bahnstraße säumenden Lindenallee bilden. Diese wurde im Jahr 1913 durch den heute nicht mehr existierenden Verkehrs- und Verschönerungsverein Baerl gepflanzt.

Um die Freiraumqualität auch weiterhin in dieser Form zu erhalten und die Quartierseingänge von einer möglichen Überbauung freizuhalten, werden die sich im Eigentum der Stadt Duisburg befindenden Grundstücke entsprechend der heutigen Nutzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen.

5.3 Örtliche Bauvorschriften

Im Blick auf die städtebauliche und gestalterische Qualität des Gebiets werden örtliche Bauvorschriften in Bezug auf Dachform und Dachneigung getroffen. Sie sollen für die äußeren Bereiche nur die Gestaltungselemente vorgeben, die dazu erforderlich sind, das Gesamtsiedlungsbild zu erhalten, und dennoch dem Bauherren die Möglichkeit lassen, sich innerhalb dieser Vorgaben in Einzelheiten frei entfalten zu können.

5.3.1 Dachform, Dachneigung und Dachgestaltung

Ziel der Festsetzungen über Dachform und Dachneigung ist der Erhalt der ruhigen Dachlandschaft mit einheitlichem Charakter.

Zulässig ist für die Hauptdächer die Dachform des Satteldachs, da diese die im Bestand dominierende Dachform darstellt.

Die Dachneigung wird ebenfalls entsprechend der Bestandsbebauung festgesetzt und entspricht im Großteil zwischen 45 und 55°. Entlang der Grafschafter Straße sind auch flachere Dachneigung mit einer Dachneigung zwischen 30 und 45° vorhanden.

Viele Dachflächen im Plangebiet sind mit einem Aufschiebling ausgestattet, das heißt eine an der Traufe oder deren Nähe aufgelegte Dachfläche, die in der Regel in einem zum Hauptdach flacheren Winkel aufgeschoben wird. Da diese aus ortsbildprägenden Aspekten auch weiterhin zulässig sein sollen, wird für Aufschieblinge auch eine geringere Dachneigung zugelassen.

Auch abgeschleppte Dächer sind im Plangebiet vereinzelt vorhanden. Da sie für das dörfliche Ortsbild eine prägende Rolle übernehmen, sollen sie auch weiterhin zulässig sein. Aufgrund dessen sind für Schleppdächer auch geringere Dachneigungen möglich.

Auf Garagen und überdachten Carports sind zudem Flachdächer zulässig, da diese im Plangebiet bereits die prägende Dachform von Garagen darstellt.

Um den Wohnwert zu erhöhen, sind Flachdachanteile bis max. 25 % der Hausgrundfläche in einem Abstand von mindestens 5,0 m zur Baulinie möglich. So können individuelle Freianlagen (z.B. Dachgärten) gestaltet werden.

5.3.2 Ausgestaltung der unbebauten Flächen

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten, um den naturnahen und offenen Charakter der zusammenhängenden Freiflächen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke auch weiterhin zu sichern und zudem einer übermäßigen Flächenversiegelung aus ökologischen Gründen vorzubeugen.

Die im Plan als Vorgärten gekennzeichneten Zonen sind aus klimatischen, ökologischen und gestalterischen Gründen vollständig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind befestigte Flächen für die notwendige Erschließung. Die Überdeckung der Vorgärten mit anorganischen Materialien wie beispielsweise Kies, Schotter oder Splitt ist somit ausgeschlossen.

Grünflächen produzieren saubere und frische Luft. Die Beschattung und der Bewuchs von bepflanzten Gärten wirken kühlend. Kies- und Steinflächen hingegen heizen sich stärker auf, speichern die Wärme und strahlen sie noch nachts wieder ab. Durch diese sogenannten Hitzeinseln wird das Stadtklima negativ beeinflusst. Bei einer gärtnerischen Gestaltung mit bodenbedeckender Vegetation hingegen wird das Mikroklima positiv beeinflusst.

Ebenfalls ist die Tier- und Pflanzenwelt durch die Kies- und Steingärten negativ beeinflusst. Unversiegelte, begrünte Gärten bieten insbesondere Vögeln wichtige Nahrungsquellen sowie Brut- und Unterschlupfmöglichkeiten. Ebenfalls Bienen und Insekten finden hier Nahrung. Durch die Ausbildung der Vorgartenflächen mit Kies und Schotter wird die Entstehung von artenreichen Lebensräumen hingegen verhindert und die Biodiversität stark beeinträchtigt.

Auch im Hinblick auf die durch den Klimawandel zunehmenden Starkregenereignisse ist der durch Vegetation bedeckte Vorgarten deutlich im Vorteil. Da Kies- und Steingärten zum Großteil durch Folien vollständig versiegelt sind, kann das Erdreich bei Starkregenereignissen kein Wasser aufnehmen. Überschwemmungen werden somit begünstigt.

Neben den aufgeführten klimatischen und ökologischen Gründen hat die naturnahe Gestaltung der Vorgartenbereiche insbesondere auch positive Auswirkungen auf die gestalterische Qualität des Wohnumfeldes. Der Bebauungsplan hat zum Ziel, die städtebauliche Struktur zu sichern. Die Vorgartenbereiche sind für den Gebietscharakter stark prägend, da sie aufgrund der Lage angrenzend an den öffentlichen Straßenraum und der hiermit verbundenen Einsehbarkeit visuell bestimmend für das gesamte Straßen- und Ortsbild sind. Insbesondere im Bereich der Heinrich-Kerlen-Straße und der Bahnstraße entsteht durch die Lindenallee in Verbindung mit den begrünten, abwechslungsreichen Vorgartenbereichen das großzügige, harmonische und durchgrünte Bild des Straßenraums, welches als wesentlicher Grundzug der Planung auch weiterhin in dieser Form geschützt werden soll. Aus diesem Grund dürfen Vorgartenflächen auch nicht als Arbeits- oder Lagerstätten benutzt werden.

Vor diesem Hintergrund ist die Nutzungseinschränkung in den Vorgartenbereichen gerechtfertigt.

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, Umweltamt, 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 BBodSchG und § 17 LBodSchG nachweisen kann, zu begleiten und zu dokumentieren.

Archäologische Bodenfunde / Bodendenkmal

Der Planbereich ist als Bodendenkmalverdachtsfläche zu betrachten. Sollten 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 Artikel 5 des Gesetzes vom 15.11.2016, unter Beachtung der §§ 15 und 16 DSchG NRW sofort der Unteren Denkmalbehörde / der Stadtarchäologie der Stadt Duisburg, die für den Erhalt, die Pflege und die Erforschung des im Boden verborgen liegenden historischen Erbes der Stadt zuständig ist, bzw. dem Fachamt LVR – Amt für Bodenkultur Bonn unverzüglich anzuzeigen. Der Fund ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu belassen bzw. der Weisung der Unteren Denkmalbehörde für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Kampfmittel

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Duisburg und / oder die Bezirksregierung Düsseldorf - Staatlicher Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998 VC 3-5.115 und der Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997 II A 3 - 100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 W BauO NRW sind zu beachten.

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 24.04.2017 sind zu beachten.

Grundwasser

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

Rückstauebene

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

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich teilweise in der Zone III A des Wasserschutzgebiets „Binsheimer Feld“. Die in der Wasserschutzgebietsverordnung Binsheimer Feld vom 01.08.1996 zum Schutz des Grundwassers aufgeführten Verbotstatbestände, Genehmigungs- und Anzeigepflichten sind zu beachten.

Artenschutz

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.

6 Umweltbelange

6.1 Darstellung der zu erwarteten Auswirkungen

Im Sinne des § 13a BauGB wird auf die Erstellung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB unter Anwendung des § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet. Die von der Planung betroffenen Umweltbelange sind aber dennoch entsprechend den Anforderungen des BauGB zu untersuchen und abzuwägen.

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sind keine negativen Auswirkungen erkennbar, da durch den Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht gegenüber des heute nach § 34 BauGB möglichen Maßes erhöht wird.

Schutzgut Boden und Fläche

Das Plangebiet ist vollständig bebaut. Da keine zusätzliche Versiegelung über das bereits heute mögliche Maß im Sinne der Bebaubarkeit nach § 34 BauGB ermöglicht wird,

ist eine Erhöhung des Versiegelungsgrads durch den Bebauungsplan ausgeschlossen. Zudem wird die Freihaltung der bestehenden Grünflächen an den Quartierseingängen gesichert.

Es sind somit keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Negative Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima und Luft sind durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten. Vielmehr trägt die Freihaltung der bestehenden Grünflächen von Versiegelung dazu bei, die Klima- und Luftverhältnisse im Plangebiet langfristig zu sichern.

Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt sind nicht erkennbar. Der Grad der Versiegelung wird sich durch die Planung nicht wesentlich verändern.

Schutzgut Wasser

Der Bereich nördlich der Bahnstraße befindet sich in Zone III A des Wasserschutzgebiets „Binsheimer Feld“. Auf die Wasserschutzgebietsverordnung vom 01.08.1996 wird hingewiesen.

Oberflächenwässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Es bestehen somit keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Negative Auswirkungen sind somit nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut. Durch den Bebauungsplan entstehen keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut, da die das Landschaftsbild prägenden Faktoren wie die Gebäudekubaturen, die Kleinteiligkeit der Bebauung sowie die überbaubaren Flächen entsprechend dem baulichen Bestand gesichert werden.

Wechselwirkungen der Schutzgüter

Negative Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter sind durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten.

6.2 Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen

Es handelt sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 54.000 m². Die maximal mögliche Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit 17.415 m² unter dem Schwellenwert von 20.000 m² nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt, da es sich bei dem Plangebiet um einen bereits bebauten Innenbereich handelt. Eingriffe über das bereits heute nach § 34 BauGB zulässige Maß werden nicht ermöglicht.

Erforderliche Rodungsarbeiten für Gehölze sind außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen. Eine Gefährdung von besonders geschützten Vogelarten und streng ge-

geschützten Arten (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) ist durch die Planaufstellung nicht zu erwarten.

7 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8 Kosten

Der Stadt entstehen durch das Bebauungsplanverfahren keine Kosten.

9 Darstellung des Bauleitplanverfahrens / Abwägungsprozesses

9.1 Darstellung des Verfahrensablaufes

Aufstellungsbeschluss

Für den Bebauungsplan Nr. 1251 -Baerl- „Heinrich-Kerlen-Straße“ hat der Rat der Stadt am 02.07.2018 mit der DS 18-0596 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Beschluss wurde am 16.07.2018 bekannt gemacht.

Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.08.2018 bis einschließlich 31.08.2018 durch Aushang. Außerdem konnten die Dokumente im Internet eingesehen werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt hat am 06.05.2019 mit der DS 19-0233 den Entwurfsbeschluss sowie den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst. Die Bekanntmachung der Beschlüsse erfolgte am 31.05.2019.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 24.06.2019 bis einschließlich 26.07.2019 durch Aushang. Zudem konnten die Dokumente im Internet eingesehen werden.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

9.2 Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungen

9.2.1 Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

9.2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

9.2.3 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert:

- Untere Bauaufsicht / Untere Denkmalbehörde (Amt 63-2) hinsichtlich der Bodendenkmalverdachtsfläche

- LVR - Amt für Bodendenkmalpflege hinsichtlich des in 120 m südöstlich des Plangebietes entfernten Bodendenkmals Dachsberg und der Möglichkeit, im Plangebiet selber römische Siedlungs- oder Nutzungsrelikte zu finden
- Amt für Soziales und Wohnen (Amt 50) hinsichtlich der wünschenswerten Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum in Baerl zum Entgegenwirken von innerstädtischen Segregationstendenzen
- Feuerwehr hinsichtlich des Ausbaus der öffentlichen Verkehrsflächen sowie der Löschwasserversorgung
- Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft hinsichtlich möglicher Schutzstreifen auf potentiellen Ausgleichsflächen
- Deutscher Wetterdienst hinsichtlich der Berücksichtigung von Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima
- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW hinsichtlich der Lage des Plangebietes über auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern im Eigentum der RAG sowie über dem Bewilligungsfeld „Baerl/Binsheim-Gas“ mit der Mingas-Power GmbH als Rechtsinhaberin
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg - Stadtentwässerung / Infrastruktur hinsichtlich der Empfehlung zur Beteiligung der Linksniederrheinischen Entwässerungsgenossenschaft in Hinblick auf die Gewässerentwicklung und -unterhaltung
- Bund für Umwelt und Naturschutz hinsichtlich der Forderung, die Alleen im Straßenraum sowie den Baumbestand in den rückwärtigen Gärten im Bebauungsplan aufzunehmen, als geschützten Baumbestand festzusetzen und die Fällungen nur aus Verkehrssicherungsgründen zuzulassen und bei Abgang durch eine gleichartige Ersatzpflanzung an gleicher Stelle zu ersetzen sowie die Aufnahme des Baumbestandes auf der Heinrich-Kerlen-Straße und Bahnstraße in das Alleekonzept des Grünflächenamts
- Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 - Immissionsschutz hinsichtlich der Beteiligung des LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, des LVR - Amt für Boddenpflege im Rheinland - und der zuständigen Unteren Denkmalbehörde sowie der teilweisen Lage des Plangebiets in der Zone IIIA des Wasserschutzgebiets „Binsheimer Feld“ mit Verweis auf die Wasserschutzgebietsverordnung
- Umweltamt (Amt 31-11) hinsichtlich der Darstellung des aktuellen Zustandes der Umweltbelange sowie dem voraussichtlichen Zustand nach Umsetzung der Planung, der gutachterlichen Untersuchung von Schall- und Erschütterungseinwirkungen und der Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde bei Hinweisen auf schädliche Bodeneinwirkungen

9.2.4 Anpassung der Planung aufgrund der Beteiligungen

Aufgrund der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in den Beteiligungen nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sind an den Inhalten des Bebauungsplans folgende redaktionelle Anpassungen erfolgt:

- Ergänzung des Hinweises „Archäologische Bodenfunde“ um den Hinweis zur Bodendenkmalverdachtsfläche

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 1251 -Baerl- „Heinrich-Kerlen-Straße“.
Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.
Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9
(8) § 5 (5) Baugesetzbuch wurde am 25.11.2019 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 27.11.2019

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'T' followed by a long, horizontal flourish.

Trappmann

