

# **B e g r ü n d u n g**

## **zur Änderung Nr. 7.33 – Süd – des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg**

für den Bereich des Sportplatzes „Zu den Wiesen“ in Duisburg-  
Großenbaum

Stand: April 2005

## **Gliederung**

### **1. Planungsanlass/Planungserfordernis**

### **2. Vorgaben und Bindungen**

- 2.1 Landesplanerische Vorgaben
- 2.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung

### **3. Gegenwärtige Situation**

### **4. Planung**

### **5. Umweltschutzbelange**

## **1. Planungsanlass/Planungserfordernis**

Die Stadt Duisburg hat für den Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7.33 den Einleitungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Einfamilienhäusern auf dem derzeitigen, nicht mehr genutzten Sportplatz der St. Franziskus Kirche in Duisburg Großenbaum.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, da der Bereich des Sportplatzes hier gegenwärtig als Grünfläche – Sportanlage – ausgewiesen ist.

Da vorhabenbezogene Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, soll Letzterer dahingehend geändert werden, als die Darstellung „Grünfläche – Sportanlage-“ künftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden soll.

Das Änderungsverfahren wird als Parallelverfahren zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchgeführt.

## **2. Vorgaben und Bindungen**

### 2.1 Landesplanerische Vorgaben

Nach dem Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf gehört das Plangebiet zu einem Wohnsiedlungsbereich.

### 2.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Die beabsichtigte Wohnnutzung entspricht den Zielen der Stadtentwicklung.

## **3. Gegenwärtige Situation**

Der Planbereich liegt im Duisburger Süden im Stadtteil Großenbaum. Er wird nördlich durch die Straße „Zu den Wiesen“, westlich durch die Wohnbebauung der Straße „Zu den Buchen“, östlich durch die Franziskusschule und südlich durch das Franziskus Jugendheim begrenzt.

Auf der Fläche ist ein Sportplatz vorhanden, der nicht mehr genutzt wird.

#### **4. Planung**

Im Plangebiet soll ein attraktives Wohngebiet entstehen, das sich in die vorhandene Wohnstruktur einbinden soll, d. h. der Charakter der umgebenden Bebauung soll erhalten bleiben. Eine auf die örtlichen Gegebenheiten abgestufte Bebauung soll die vorhandene Wohnbebauung arrondieren und das städtebauliche Erscheinungsbild verbessern.

Die notwendigen Stellplätze werden auf den Baugrundstücken untergebracht.

Das Vorhaben soll sich in Art und Maß der baulichen Nutzung an der bestehenden Baustruktur orientieren.

Um das Mikroklima zu verbessern, sollen die nicht überbauten Grundstücksflächen des Baulandes, soweit sie nicht für hausgärtnerische Zwecke genutzt werden, eingegrünt und mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

##### Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die Straße „Zu den Wiesen“. Diese Straße ist verknüpft mit der Großenbaumer Allee, die das Plangebiet mit dem städtischen Hauptverkehrsstraßennetz verbindet. Eine Anbindung an das überregionale Straßennetz (Stadtautobahn 59) ist mit der Anschlussstelle Duisburg-Großenbaum gegeben.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine private Stichstraße im Sinne der allgemeinen Verkehrsberuhigung und ist mit Besucherparkplätzen sowie einem Wendehammer vorgesehen. Die übrige kleinräumige Erschließung soll über befahrbare private Wohnwege erfolgen.

#### **5. Umweltbelange**

##### Natur und Landschaft

Die ökologische Empfindlichkeit des Plangebietes wird als gering bewertet. Natürliche oder naturnahe Strukturen sind nicht vorhanden. Es sind weder seltene, noch

gefährdete Biotoptypen vorzufinden. Das Plangebiet weist keine Verbindung zur freien Landschaft auf.

Die Kompensation der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft soll soweit wie möglich innerhalb des Plangebietes erfolgen. Die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung erfolgt im Zuge der weiteren Planung.

#### Boden, Altlasten, Versickerung

Grundsätzlich ist von einer Tragfähigkeit des Bodens auszugehen.

Altlasten sind derzeit nicht bekannt. Entsprechende Untersuchungen werden im Zuge des weiteren Verfahrens durchgeführt, insbesondere bezüglich der Oberflächenbefestigung des Sportplatzes.

Das Niederschlagswasser wird entsprechend den Regelungen des § 51 a LWG behandelt. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wird im Zuge des weiteren Verfahrens geprüft.

#### Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist im Sinne des Gesetzes nicht erforderlich, da die Bruttogeschossfläche unter 20.000 qm liegt.