

## **Beschlussvorlage**      öffentlich

<b>Zur Sitzung</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Verkehr	07.02.2019	Vorberatung
Umweltausschuss	08.02.2019	Kenntnisnahme
Bezirksvertretung Süd	18.02.2019	Anhörung
Rat der Stadt	25.02.2019	Entscheidung

---

### **Betreff**

#### **Bebauungsplan Nr.1234 -Huckingen- "Am Alten Angerbach"**

- hier:**
- 1. Entscheidung über vorgebrachte Äußerungen und Stellungnahmen**
  - 2. Aktualisierung der Begründung und des Umweltberichts**
  - 3. Ergänzung des Bebauungsplanes und Satzungsbeschluss**
- 

### **Beschlussentwurf**

- Über die Äußerungen und Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr.1234 - Huckingen- "Am Alten Angerbach" für einen Bereich südlich der Hermann-Spillecke-Straße und der Bebauung an der Antweilerstraße, östlich der Stadtbahntrasse und nordwestlich des Alten Angerbachs wird, wie in den Abwägungstabellen der Anlage 1 (Abwägung Teil A-E) dieser Vorlage dargelegt, entschieden.
- Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wird aufgrund der Ergebnisse der Beteiligungen und des Sachstandes des Verfahrens ergänzt. Diese aktualisierte Begründung einschließlich des aktualisierten Umweltberichtes wird gem. § 9 (8) BauGB übernommen und beschlossen.
- Der Bebauungsplan Nr.1234 -Huckingen- "Am Alten Angerbach" für einen Bereich südlich der Hermann-Spillecke-Straße und der Bebauung an der Antweilerstraße, östlich der Stadtbahntrasse und nordwestlich des Alten Angerbachs mit den textlichen Festsetzungen wird aufgrund der Ergebnisse der Beteiligungen ergänzt und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

(V/61)

**Finanzielle Auswirkungen im städt. Haushalt:**

**Ja** (das Formular ist als Anlage beizufügen.)

**Nein**

**Gender Mainstreaming-Relevanz**

**Ja**

Die Darlegung der Geschlechterdifferenzierung erfolgt im Kontext der Drucksache, ggf. als Anlage zur Drucksache. (Dabei müssen z.B. Planungskriterien, Verordnungen, Rechtsgrundlagen, Richtlinien etc., die dem Vorschlag zu Grunde liegen, genannt werden. Wird eine auffällige Abweichung zwischen den Geschlechtern deutlich, ist diese hervorzuheben, zu analysieren und es ist darzulegen, wie die geschlechtsspezifischen Unterschiede berücksichtigt wurden.)

Ausführungen hierzu sind Punkt 3.5 der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

**Nein**

Die Darlegung der Geschlechterdifferenzierung entfällt aus folgenden Gründen:

---

I.V. OB:  
MURRACK

I.V. DEZ. V.  
HAACK

## **Problembeschreibung / Begründung**

### **Gliederung**

- 1 Vorgeschichte
- 2 Verfahrensstand
- 3 Weiterer Verfahrensablauf
- 4 Anlagen

### **1 Vorgeschichte**

Das ca. 16,6 ha große Plangebiet liegt am südöstlichen Rand des Ortsteils Huckingen und ist Bestandteil der Gesamtentwicklung „Angerbogen“. Es wird durch die Hermann-Spillecke-Straße, die Bebauung an der Antweilerstraße, die Stadtbahntrasse und den Alten Angerbach begrenzt.

Der Entwicklungsbereich umfasst eine weitestgehend landwirtschaftlich genutzte Fläche. Nördlich angrenzend befindet sich ein Wohnquartier, ein Teil der Gesamtentwicklung des Angerbogens. Im Westen wird die Entwicklungsfläche durch die Trasse der Stadtbahn und einen begleitenden Gehölzstreifen begrenzt. Westlich der Stadtbahntrasse befindet sich ein Hotel- und Verwaltungsstandort, an den sich im weiteren Verlauf des Angerbogens wieder eine Wohnbebauung anschließt.

Südlich und südöstlich wird das Plangebiet durch den Alten Angerbach und einen begleitenden Grünzug eingefasst. Östlich, jenseits des Alten Angerbachs schließen sich Weideflächen und ein Golfplatz an.

In den Randbereichen des Plangebietes befinden sich Grünstrukturen, die teilweise Fuß- und Radwegeverbindungen in sich aufnehmen. Zudem verläuft eine Wegeverbindung im nördlichen Bereich über die Ackerfläche und südlich der Bestandbebauung im Bereich der Antweilerstraße.

Bereits seit den 60er Jahren des vorherigen Jahrhunderts verfolgt die Stadt Duisburg Planungen, den Gesamtbereich zwischen dem Angerbach und des Ortskernes Huckingen wohnbaulich zu entwickeln. Vor dem Hintergrund sich ändernder städtebaulicher Leitbilder und wandelnder Wohnbedürfnisse der Bevölkerung hat sich die stadtentwicklungsplanerische Zielsetzung im Laufe der Zeit mehrfach gewandelt. Die Entwicklung westlich der Düsseldorfer Landstraße und nördlich des Plangebietes (Wohnen) und im Bereich zwischen der Stadtbahntrasse und der Düsseldorfer Straße (Handel, Büro, Dienstleistung) ist weitestgehend vollzogen.

Stadtentwicklungsplanerische Zielsetzung ist die Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes, überwiegend in Form von Einfamilienhausbebauung unter Einbeziehung der prägenden Grün- und Freiräume, um der Nachfrage nach Wohnbauland im Duisburger Süden zu entsprechen. Der Rat der Stadt hat daher am 22.06.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1234 – Huckingen – „Am Alten Angerbach“ beschlossen. Ziel der Planung ist es, der Nachfrage nach Wohnbauland im Duisburger Süden nachzukommen. Mit der Arrondierung der Fläche „Am Alten Angerbach“ für Wohnbebauung wird zudem die Gesamtentwicklung des Angerbogens abgeschlossen.

Der in Zusammenarbeit zwischen der Stadt Duisburg, der GEBAG und einem externen Planungsbüro (Niemann + Steege, Düsseldorf) erarbeitete Bebauungsplanentwurf sieht daher vor, die vorhandenen Erschließungsansätze aufzugreifen und das Plangebiet durch Grünachsen und einzelne Baufelder gegliedert zu entwickeln.

Wesentliche Elemente sind dabei ein zentraler Grünzug, die bogenförmige Erschließung „Angerbogen“ sowie die Siedlungsränder „Angerbogen“ und „Wald“. Es ist beabsichtigt, in den zentralen Grünzug, zwischen Gebietseingang und dem „Alten Angerbach“ eine Kindertagesstätte, Spielplätze bzw. –flächen zu integrieren und so den sozialen Mittelpunkt des gesamten Planbereiches zu entwickeln.

Der Rat der Stadt hat bereits am 26.11.2018 die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7.44 – Huckingen – beschlossen, so dass der Bebauungsplanentwurf den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht. Gemäß § 6 (1) BauGB bedarf die Flächennutzungsplanänderung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde. Mit Schreiben vom 03.01.2019 wurde die Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf beantragt.

## 2 Verfahrensstand

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat mit der DS 15-0461 am 22.06.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.1234 -Huckingen- "Am Alten Angerbach" beschlossen. Am 15.09.2015 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.1234 -Huckingen- "Am Alten Angerbach" bekannt gemacht.

### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) fand am 15.12.2016 statt (DS 16-1336). Die vorgebrachten Äußerungen und Fragestellungen der Bürgerinnen und Bürger wurden ausgewertet und in den Entwurfsunterlagen soweit wie möglich berücksichtigt. Das Ergebnis der Auswertung ist der Abwägungstabelle (Teil A) der Anlage 1 zu dieser Vorlage und der Begründung unter Punkt 10.1.2 zu entnehmen.

### Frühzeitige Trägerbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Die frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.04.2015 bis zum 20.05.2015 und wurde anhand des städtebaulichen Entwurfes in der Zeit vom 24.10.2016 bis 30.11.2016 wiederholt. Gleichzeitig wurde ein Scoping Termin zur Erfassung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt und Ermittlung der Anforderungen an den Umweltbericht durchgeführt. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und in den Entwurfsunterlagen zur Offenlage soweit wie möglich berücksichtigt. Das Ergebnis der Auswertung ist der Abwägungstabelle (Teil B) der Anlage 1 zu dieser Vorlage und der Begründung unter Punkt 10.1.3 zu entnehmen.

### Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und zugleich Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.07.2018 bis zum 14.09.2018. Das Ergebnis der Auswertung ist der Abwägungstabelle (Teil C und D) der Anlage 1 zu dieser Vorlage und der Begründung unter den Punkten 10.1.4 und 10.1.5 zu entnehmen.

### **Eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB**

Aufgrund der Stattgabe vorgebrachter Anregungen im Rahmen der Offenlage bzw. Behördenbeteiligung, wurde der Bebauungsplan bezüglich

- der Festsetzungen der Geländeoberflächen (Erhöhung der Oberkante Fußbodenhöhe; OKF) entsprechend der weiterentwickelten Erschließungsplanung und zum verbesserten Hochwasserschutz,
- einer Erweiterung der Verkehrsfläche im Bereich des zentralen Platzes um ca. 40 m<sup>2</sup> zu Lasten der Gemeinbedarfsfläche – Kindergarten - zur Herstellung eines straßenbegleitenden Gehweges,
- einer Erweiterung der Verkehrsfläche um ca. 75 m<sup>2</sup> zu Lasten der öffentlichen Grünfläche – Parkanlage - zur Sicherung der Erschließung eines Grundstückes an der Hermann-Spillecke-Straße und
- einer Ergänzung der Pflanzliste aus Gründen des Gesundheitsschutzes und der Grünpflege

geändert. Des Weiteren wurden Hinweise zur Anordnung der Garagen bzw. Carports auf den Grundstücken sowie der Verwendung von Baustoffen aufgenommen und die Beachtung weiterer vorgebrachter Belange im Rahmen der gewählten Festsetzungen in der Begründung erläutert. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden redaktionell überarbeitet.

Durch die Änderungen bzw. Ergänzungen der Planunterlagen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB kann von einer erneuten öffentlichen Auslegung abgesehen werden, wenn der von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zu den Änderungen zu äußern. Mit Schreiben vom 20.11.2018 wurden die von der Änderung Betroffenen zu einem Beteiligungstermin am 07.12.2018 eingeladen bzw. konnten auch schriftliche Stellungnahmen bis zu diesem Termin abgeben.

Die im Rahmen dieser sogenannten eingeschränkten Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen wurden ausgewertet und soweit wie möglich berücksichtigt. Das Ergebnis der Auswertung ist der Abwägungstabelle (Teil E) der Anlage 1 zu dieser Vorlage und der Begründung unter Punkt 10.1.6 zu entnehmen.

### **3 Weiterer Verfahrensablauf**

Die ergänzte und geänderte Begründung soll als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 (8) BauGB übernommen und beschlossen werden. Die Begründung ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Der Bebauungsplan Nr.1234 -Huckingen- "Am Alten Angerbach" soll gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zur Änderung Nr. 7.44 -Huckingen- des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg.

Sobald die Änderung Nr.7.44 –Huckingen- des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg die Genehmigung seitens der höheren Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung Düsseldorf) erlangt hat, kann dieser Bebauungsplan bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich werden.

Mit dem vorliegenden Beschluss des Rates der Stadt über den Bebauungsplan (Satzungsbeschluss) verpflichtet sich die Stadt zur Durchführung der aus dem Plan resultierenden Verpflichtungen, wie z.B. natur- und bodenschutzrechtliche Kompensationsleistungen bzw. Ersatzgeldzahlung. Für die Herstellung und den Ausbau der öffentlichen Flächen sind die im Rahmen der Bauleitplanung entwickelten und in der Begründung dargestellten Konzepte und Maßnahmen (z.B. Materialien, bodenkundliche Baubegleitung) maßgeblich. Ferner wird die Stadt Duisburg durch regelmäßige Kontrollen und Pflege der Versickerungsmulden, die auch als Kinderspielflächen genutzt werden können (multifunktionale Grünflächen) durch analytische Überprüfung sicherstellen (Monitoring), dass im Hinblick auf ggf. akkumulierende Schadstoffbelastungen keine Gefahren entstehen. Die Umsetzung der planungsrechtlich erforderlichen Leistungen sowie Herstellung der Erschließungsanlagen und Grünflächen erfolgen im Auftrag der Stadt Duisburg und gehen zu Lasten der GEBAG.

Die Kosten der Durchführung der Planung und der Erschließung des Plangebiets werden, soweit sie nicht durch die zuständigen Infrastrukturträger zu übernehmen sind, durch die von der Stadt Duisburg als Erschließungsträger eingesetzte städtische Wohnungsbaugesellschaft GEBAG vorfinanziert. Die Stadt Duisburg übernimmt die Gesamtkosten. Dies erfolgt auf Basis des bereits von der Stadt Duisburg mit der GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages.

Die Vermarktung der Baugrundstücke erfolgt durch die GEBAG.

Der Bebauungsplan Nr.1234 -Huckingen- "Am Alten Angerbach" ist gemäß § 10 (3) BauGB nach seinem Inkrafttreten mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

## **4 Anlagen**

### **Anlage 1**

#### Teil A

„Stellungnahmen der Verwaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit“ (§ 3 (1) BauGB)

#### Teil B

„Stellungnahmen der Verwaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ (§ 4 (1) BauGB)

#### Teil C

„Stellungnahmen der Verwaltung zur Beteiligung der Öffentlichkeit“ (§ 3 (2) BauGB)

#### Teil D

„Stellungnahmen der Verwaltung zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ (§ 4 (2) BauGB)

#### Teil E

„Stellungnahme der Verwaltung zur eingeschränkten Beteiligung“ (§ 4a (3) BauGB)

### **Anlage 2**

Verkleinerung des Bebauungsplanes Nr. 1234 –Huckingen- „Am Alten Angerbach“

#### **Anlage 2.1**

Verkleinerung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1234 – Huckingen- „Am Alten Angerbach“

#### **Anlage 2.2**

Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 1234 –Huckingen- „Am Alten Angerbach“

### **Anlage 3**

Begründung mit Umweltbericht (Teil A und B)