

Beschlussvorlage öffentlich

Zur Sitzung	Sitzungstermin	Behandlung
Bezirksvertretung Hamborn	06.09.2018	Anhörung
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Verkehr	18.09.2018	Vorberatung
Rat der Stadt	01.10.2018	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 1244 -Neumühl- „St. Barbara,, Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussentwurf

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1244 -Neumühl- „St. Barbara“ für einen Bereich zwischen der Kleingartenanlage Schacht III im Westen und der Obermarxloher Straße im Osten sowie der Wohnbebauung Bastenstraße, Barbarastraße und Schroerstraße im Norden und der Gartenstraße im Süden wird mit der Begründung beschlossen.
2. Dieser Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1244 -Neumühl- „St. Barbara“ ist einschließlich seiner Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) auf die Dauer von sechs Wochen öffentlich auszulegen.

(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.)

(siehe Begründung, Kap. 3.7)

Nein

Die Darlegung der Geschlechterdifferenzierung entfällt aus folgenden Gründen:

Problembeschreibung / Begründung

Gliederung

- 1 Ausgangssituation
- 2 Bisheriger Verfahrensablauf
- 3 Verfahrensstand
- 3.1 Wesentliche Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behörden-/Trägerbeteiligungen
- 3.2 Untersuchungen und Anpassungen auf Grund der Beteiligungen
- 4 Weiterer Verfahrensablauf
- 5 Anlagen

1 Ausgangssituation

Im Stadtteil Neumühl sollen brachfallende Grundstücke in gut erschlossener Lage für den Wohnungsbau entwickelt und städtebaulich integriert werden. Bis vor wenigen Jahren wurden auf dem rund sieben Hektar großen Gelände das Hospital St. Barbara sowie die Adolph-Kolping-Schule betrieben. Aus beiden Nutzungen sind – jetzt weit gehend leer stehend – Gebäude unterschiedlichen Alters erhalten. Das noch vorhandene Altenheim im Westteil des Plangebiets wird durch den Neubau des Seniorenzentrums in Nähe der Obermarxloher Straße ersetzt.

Die Umwandlung des Krankenhaus- und Schulgeländes in ein Wohngebiet entspricht dem Bedarf an einem modernen, vielfältigen Wohnungsangebot und ist städtebaulich sinnvoll. Der gesamte Standort ist von Wohngebieten und Grünanlagen umgeben und erfüllt jahrzehntelang wichtige Funktionen für den Stadtteil. Nicht zuletzt deswegen ist vorgesehen, prägende Bestandsgebäude zu modernisieren und mit neuem Inhalt weiter zu nutzen.

Für die Umsetzung eines Wohnstandorts sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 618 stellt mit Gemeinbedarfsfestsetzungen überwiegend keine geeignete Grundlage hierfür dar. Der Rat der Stadt hat daher die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1244 -Neumühl- „St. Barbara“ beschlossen. Dieser soll, nachdem die frühzeitigen Öffentlichkeits- bzw. Behörden- und Trägerbeteiligungen abgeschlossen sind, öffentlich ausgelegt werden. Der Bebauungsplanentwurf folgt dem prämierten Konzept eines in den Jahren 2015/16 durchgeführten Gutachterverfahrens.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird die Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 2.43 durchgeführt, da dieser im betreffenden Bereich heute überwiegend Flächen für den Gemeinbedarf darstellt. Die Darstellung wird weitgehend in Wohnbaufläche geändert.

Die Planung entspricht den Teilräumlichen Strategiekonzepten (TSK), Ratsbeschluss am 21.09.2015, und dem gesamtstädtischen Flächennutzungsplan-Vorentwurf, Ratsbeschluss am 13.03.2017, welche Wohnbauflächen darstellen.

2 Bisheriger Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt hat am 28.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1244 - Hamborn- „St. Barbara“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 30.11.2017 bekannt gemacht.

Zur Erfassung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt und zur Ermittlung der Anforderungen an den Umweltbericht fand am 13.06.2017 ein Scopingtermin statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) fand am 31.08.2017 statt. Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Bei demselben Termin wurde auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 2.43 im Parallelverfahren durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 31.05.2017 bis 30.06.2017.

3 Verfahrensstand

3.1 Wesentliche Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behörden-/Trägerbeteiligungen

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen bzw. Anregungen abgegeben. Von Mitgliedern der Bezirksvertretung Hamborn wurden Anregungen zur Energie- und Medienversorgung, zum Erhalt von Wegeverbindungen und Bäumen sowie zur Begrünung und Höhenentwicklung gegeben.

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

Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben, die, soweit erforderlich, bei der Planung beachtet wurden:

- Air Liquide Deutschland GmbH
- Amprion GmbH
- Amt 31-11 (Amt für Umwelt und Grün)
- Amt 37-41 (Feuerwehr und Zivilschutzamt)
- Amt 32-42-1 (Bürger- und Ordnungsamt)
- Amt 50-13 (Amt für Soziales und Wohnen)
- Amt 51 (Jugendamt)
- Amt 61-20 (Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement/Verkehrsplanung)
- Amt 61-23 (Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement/Verkehrlicher Immissionsschutz)
- Amt 62-33 (Amt für Baurecht und Bauberatung)
- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW
- Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53
- Bundesnetzagentur
- Deutscher Wetterdienst
- Dezernat II-KuB (Zivil- und Katastrophenschutz)
- Emschergenossenschaft
- E.ON SE

- Evonik GmbH
- GFW Duisburg Gesellschaft für Wirtschaftsförderung
- Handwerkskammer Düsseldorf
- LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
- Netze Duisburg GmbH
- Niederrheinische IHK
- Nord-West Oelleitung GmbH
- PLEdoc GmbH
- Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.
- Regionalverband Ruhr, RVR, Bereich Umwelt Referat 11
- Thyssengas GmbH
- Unitymedia
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg - AöR, WBD-A11
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg - AöR, WBD-SI 11

3.2 Untersuchungen und Anpassungen auf Grund der Beteiligungen

Auf Grund der Stellungnahmen in den Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden zusätzlich zu Artenschutzprüfung/Stufe 1, Verkehrsgutachten, Schalltechnischer Untersuchung und Landschaftspflegerischem Begleitplan folgende Untersuchungen durchgeführt:

- Archäologische Sachverhaltsermittlung (Funde bzw. Befunde, die auf mittelalterliche oder frühneuzeitliche Siedlungsstrukturen hinweisen, liegen nicht vor)
- Artenschutzprüfung (ASP 1 + 2)
- Hydrogeologisches Gutachten (Eine Versickerung über das Bodenmaterial der Schichten 3 und 4 ist generell möglich)
- Erstbewertung gemäß Bundesbodenschutzverordnung und Bodenmanagementkonzept (Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen wurden nicht festgestellt; in einem Teilbereich sind oberflächennahe Auffüllungsmaterialien zu entsorgen)

In den Bebauungsplan und die Begründung wurden entsprechende Hinweise bzw. Ausführungen aufgenommen.

4 Weiterer Verfahrensablauf

Mit dieser Vorlage wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung einschließlich des Umweltberichts und der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführt werden. Die im Rahmen dieser Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen werden ausgewertet und dem Rat der Stadt zur Entscheidung vorgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, werden ortsüblich bekannt gemacht.

Eine abschließende Abwägung aller Belange erfolgt im Rahmen des Satzungsbeschlusses durch den Rat der Stadt.

5 Anlagen

- Bebauungsplan Nr. 1244 -Hamborn- „St. Barbara“ (Verkleinerung)
- Planzeichenerklärung
- Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Begründung
- Umweltbericht