

Textliche Festsetzungen

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

In den Reinen Wohngebieten sind die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Anlagen für soziale Zwecke, Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

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

2.1 Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN). (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Bei baulichen Anlagen mit Flachdach ist als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der Gebäudehöhe (GH) der baulichen Anlage die Oberkante der Attika des obersten Geschosses maßgebend. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2.2 Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Dachaufbauten ist zulässig für: Konstruktionselemente, Dachausstiege und haustechnische Anlagen auf max. 10 % der Dachgrundfläche bis zu 2 m Höhe, wenn diese mindestens den Abstand ihrer Höhe über der Dachhaut zur Dachkante einhalten. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

2.3 Bei Flachdächern sind Solar- und Photovoltaikanlagen grundsätzlich bis 1 m über der festgesetzten Gebäudehöhe zulässig, wenn diese mindestens den Abstand ihrer Höhe zur Dachkante einhalten. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Die im WR 2 festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (oberirdische überbaubare Grundstücksflächen) gelten ausschließlich für bauliche Anlagen oberhalb der Geländeoberfläche.

4. Garagen, Carports, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

4.1 Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 und auf den gemäß § 9 (1) Nr. 4 und 22 ausgewiesenen Flächen zulässig.

4.2 Im WR1 und WR2 sind die zulässigen Garagen, Carports und Stellplätze in einem Abstand von mindestens 5 m von der gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

- 4.3 Im WR 3 sind die zulässigen Garagen, Carports und Stellplätze in einem Abstand von mindestens 5 m von der gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB festgesetzten GFL-Fläche zu errichten.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im WR 1 und WR 3 ist 1 WE je angefangene 400 m² Grundstücksfläche zulässig.
Im WR 2 ist 1 WE je angefangene 250 m² Grundstücksfläche zulässig.

6. Begrünung der Vorgärten, von Dachflächen und sonstiger nicht überbaubarer Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Reinen Wohngebiete sind Vorgärten (in WR 1 und WR 2 Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze bzw. in WR 3 die Bereiche zwischen der GFL-Fläche und der parallel hierzu verlaufenden vorderen Baugrenze) und sonstige nicht überbaubare Grundstücksflächen vollständig mit Vegetation, welche einen unmittelbaren Kontakt zur belebten Bodenzone aufweist, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Befestigte Flächen im Vorgarten sind für Zufahrten, Müllstandplätze und Spritzschutz zulässig.

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

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzten Flächen sind jeweils mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der jeweiligen Anlieger und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 8.1 Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkenden Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen.
- 8.2 Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten und des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a nach DIN 4109-2 (2018-01) aus der nachfolgenden Tabelle.
Der maßgebliche Außenlärmpegel L_a ist in der Planurkunde dargestellt.

Anforderungen gemäß DIN 4109 (2018-01)	Für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungs- stätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Für Büroräume und Ähnliches
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ in dB	La - 25	La - 30	La - 35

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges}$ = 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$R'_{w,ges}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten

- 8.3 Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel La nach DIN 4109-2 (2018-01) vorliegt.
- 8.4 Für Schlafräume und Kinderzimmer sind im gesamten Plangebiet schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung sicherstellen, falls nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann.
- 9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)**
- 9.1 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen sind mindestens 23 heimische, standortgerechte, klein- und mittelkronige Laubbäume in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen.
- 9.2 Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit bis zu 15° Dachneigung von Hauptgebäuden, Garagen und Carports sind mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen.

Dafür sind die Dächer mit einer durchwurzelbaren Mager substratauflage mit einer Mindestaufbaudicke von 15 cm als Gras-Kraut-Begrünung oder Sedum-Kraut-Gras-Begrünung zu versehen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Von einer Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen genutzt werden (ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien).

- 9.3 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten, bestehenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Bei Abgang ist je ein standortgerechter, groß-/mittelkroniger Laubbaum nachzupflanzen; Pflanzqualität: Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm. Bei Baumaßnahmen sind die Bäume gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und RAS-LP4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu schützen. Soweit in den Traufbereich zu erhaltender Bäume eingegriffen wird, ist ein Mindestabstand vom Stammfuß einzuhalten (das Vierfache des Stammumfanges in 1,00 m Höhe, mindestens jedoch 2,50 m). Die daraus resultierende Fläche ist mindestens als Offenbodenfläche dauerhaft zu erhalten und bodendeckend zu bepflanzen.

10. Entwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 Landeswassergesetz)

Das auf den privaten Dachflächen innerhalb der Teilflächen WR 1 und WR 3 anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist gemäß den anerkannten Regeln der Technik (Arbeitsblatt 138 der Abwassertechnischen Vereinigung) und den geltenden wasserrechtlichen Bestimmungen in das Grundwasser einzuleiten und damit schadlos zu beseitigen.

Auf den privaten Grundstücksflächen sind qualifizierte Versickerungsanlagen durch die Eigentümer zu planen, herzustellen und zu unterhalten.

Im Bereich der geplanten Versickerungsanlagen ist gering durchlässiger Oberboden ggf. gegen durchlässigen Boden auszutauschen und ein hydraulischer Anschluss zu schaffen.

Das in den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sowie das in den privaten Zufahrts- und Stellplatzflächen der WR-Gebiete anfallende Niederschlagswasser ist in die öffentlichen Versickerungsmulden einzuleiten. Auch das auf den privaten Dachflächen innerhalb der Teilfläche WR 2 anfallende Niederschlagswasser ist in diese öffentlichen Versickerungsanlagen einzuleiten. Die entsprechenden Bereiche sind zeichnerisch als Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenwasserversickerung festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

1. Einfriedungen

- 1.1 Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW sind in den reinen Wohngebieten Einfriedungen an Erschließungsflächen, öffentlichen Grünflächen und Flächen für die Abwasserbeseitigung nur als Hecken in einer Höhe von bis zu 1,8 m zulässig, im Bereich der Vorgärten (s. Festsetzung 6) nur in einer Höhe bis zu 1 m zulässig.

- 1.2 Ergänzend zu den Hecken sind nur innenliegende, nicht sichtbare und blickdurchlässige Zäune zulässig, die die Höhe der Hecken nicht überragen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Geschlossene Einfriedungen zum Zweck des Sichtschutzes (z. B. Mauern oder Zäune) sind im jeweiligen Terrassenbereich bis zu einer Höhe von 2,0 m und einer Tiefe von maximal 4,0 m, gemessen von der hinteren Gebäudekante, zulässig.

2. Abfallbehälter

Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW sind außerhalb der Gebäude aufgestellte Abfallbehälter und Gemeinschaftsmüllanlagen in den Baugebieten durch standortgerechte Heckenpflanzungen oder eine Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank- und Kletterpflanzen einzugrünen. Die Eingrünung ist dauerhaft zu erhalten.

3. Dachform

Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW sind Flachdächer (FD) und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von ≤ 15 Grad auszubilden.

4. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Solarenergie oder Luftwärmepumpen)

Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW sind Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Solarenergie und Luftwärmepumpen) nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Photovoltaikanlagen sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der darunterliegenden Gebäudeaußenwand zurückzusetzen, so dass diese im Ortsbild zurücktreten.

5. Technische Aufbauten

Zur Gestaltung des Ortsbildes sind technische Aufbauten mindestens um das Maß ihrer Höhe von der darunterliegenden Gebäudeaußenwand zurückzusetzen.

Hinweise

1. Bodendenkmäler

Das Plangebiet liegt im Bereich des eingetragenen Bodendenkmals „Vicus Asciburgium Süd“. Alle Bodeneingriffe im Bodendenkmal bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach § 15 Denkmalschutzgesetz NRW. In den Bereichen WR1 und WR3 kann, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass keine archäologische Substanz vorliegt, eine Unterkellerung zugelassen werden. Bauanträge sind der Unteren Denkmalbehörde vorzulegen und auch sonstige mit Erdeingriffen verbundene Aktivitäten mit ihr abzustimmen.

2. Kampfmittelfunde

Für das Plangebiet existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel. Vor Baubeginn ist das Plangebiet geophysikalisch zu untersuchen. Bei Auffinden von Bombenblindgängern/ Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

3. Luftreinhalteplan

Auf den im gesamten Stadtgebiet geltenden Luftreinhalteplan in der jeweils gültigen Fassung wird gemäß § 9 (6) BauGB hingewiesen.

4. Erdbebenzone

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) gehört das Plangebiet zur Erdbebenzone / geologische Untergrundklasse 0 / T.

DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

5. Baugrund

Es wird darauf hingewiesen, dass der Baugrund vor Beginn der Baumaßnahmen insbesondere hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten ist.

6. Pflanzmaßnahmen

Bei den Pflanzmaßnahmen sind die Bestimmungen der DIN 18916 zu berücksichtigen.

7. Grundwasser

Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

8. Leitungsträger

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“ sind zu beachten.

9. Artenschutz

Es ist eine fachlich qualifizierte Ökologische Baubegleitung (ÖBB) mit folgenden Aufgaben einzurichten, die der Unteren Naturschutzbehörde vor Maßnahmenbeginn unter der E-Mail-Adresse unb@stadt-duisburg.de mitzuteilen ist:

- Überwachung und Dokumentation der Baufeldräumung
- regelmäßiger Bericht in Text und Bild an die Untere Naturschutzbehörde
- Kontrolle der Bäume vor einer Fällung auf Nester von Vögeln (auch Spechthöhlen) und auf Quartiere von Fledermäusen (Spalten, Höhlen)
- Bergung und Umsiedlung ggf. aufgefundener Tiere.

Der Beginn der Baufeldfreimachung ist der Unteren Naturschutzbehörde vor Maßnahmenbeginn unter der E-Mail-Adresse unb@stadt-duisburg.de mitzuteilen. Der Anzeige sind der Bauzeitenplan sowie der Name und die Telefonnummer des verantwortlichen Bauleiters beizufügen.

Zum Schutz der Brutvögel sind die Baufeldvorbereitungen, insbesondere mögliche Gehölzfällungen, in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 29. Februar durchzuführen. Das Entfernen von bodennahen Strukturen (z. B. Holzstapeln, Schnittguthaufen, Rodungsgut) ist ebenfalls nur in der vorgenannten Zeit erlaubt.

Für die Waldohreule weist das Plangebiet Potential als Fortpflanzungs- und Ruhestätte auf. Zur Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten daher folgende Bauzeitenbeschränkung und Auflagen. Im südlichen Plangebiet, in dem die Koniferen wachsen, darf die Beseitigung von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen (auch Rankpflanzen), nur zwischen dem 01. Oktober und dem 31. Januar erfolgen.

Die ÖBB muss den Rodungsbereich vor der Beseitigung der Gehölze im Hinblick auf das potentielle Vorkommen der Waldohreule kontrollieren. Die Rodungsarbeiten dürfen erst nach der nachweislichen Freigabe durch die ÖBB erfolgen.

Der Gartenschuppen darf, nach vorheriger nachweislicher Freigabe durch die ÖBB, zwischen dem 01. Dezember und dem 29. Februar beseitigt werden.

Sollten wider Erwarten Tiere (z. B. Fledermäuse) oder deren Fortpflanzungsstätten während der Arbeiten aufgefunden werden, so sind die weiteren Arbeiten unverzüglich einzustellen; der Fund muss der ÖBB sowie der Unteren Naturschutzbehörde unverzüglich schriftlich angezeigt werden.

Bäume, die im Plangebiet erhalten bleiben, aber durch das Vorhaben beeinflusst werden könnten, müssen durch geeignete Maßnahmen an Krone, Stamm und Wurzelbereich gemäß RAS-LP 4 und DIN 18920 geschützt werden.

Als Hilfsmaßnahme für Gebäudebrüter können an den geplanten Gebäuden an den frei anfliegbaren Gebäudeseiten (v.a. Südseite) künstliche Nistmöglichkeiten für Haussperling, Mehlschwalben, Mauersegler oder Spatzen in regensicherer Lage angebracht werden.

Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen sollte die Beleuchtung auf ein Mindestmaß reduziert und insektenfreundliche Beleuchtung verwendet werden. Der Spektralbereich der verwendeten Lampen sollte gering sein, am besten im Bereich zwischen 570 bis 630 nm. Des Weiteren sollten nur abgeschirmte Lampen verwendet werden, die das Licht nach unten abstrahlen.

Neu zu errichtende Gebäude sind so zu gestalten, dass Vogelschlag in Folge großer Glasflächen oder transparenter Balkonverkleidungen sowie Glasflächen, die eine Durchfliegbarkeit von Räumen (Ecksituationen) für Vogelarten vortäuschen, vermieden wird.

Als Ersatz für potenziell entfallende Quartiere im Plangebiet soll je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte ein Fledermauskasten angebracht werden. Eingesetzt werden sollen hierzu überwiegend Spaltenkästen (z.B. Fa. Schwegler Typ 1FF, 3FF; Fa. Hasselfeldt: Typ FSK, FSPK, FGRH etc.). Alternativ zu den Kästen können auch Quartiersteine genutzt werden, welche sich in die Fassade von Neubauten integrieren lassen.

10. Bodenschutz

In einzelnen kleineren Bereichen konnten aufgrund der vorhandenen Vegetation bzw. Unzugänglichkeit des Geländes keine Proben im Rahmen der durchgeführten Oberbodenuntersuchung gewonnen werden. Diese Bereiche sind im Rahmen der Entwicklung der Fläche baubegleitend nachzuuntersuchen. Ein entsprechendes Konzept ist im Rahmen der Bauanträge einzureichen und im Vorfeld mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen ist der Boden so schonend wie möglich zu behandeln. Sachgerechter Auftrag und Lagerung von Oberboden sowie Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen nach DIN 18915, DIN 18320 und DIN 19731.

Ausgehobenes Bodenmaterial sollte auf dem Grundstück wieder eingebaut werden (ausgeglichene Massenbilanz), sofern dadurch keine schädlichen Bodenveränderungen am Einbauort hervorgerufen werden. Die Grundsätze des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung sowie die DIN 19731 sind zu beachten.

Zukünftige nicht zur Versiegelung vorgesehene Flächen sind während der Bauarbeiten nicht mit schwerem Gerät zu befahren, um eine Verdichtung des Bodens zu

verhindern. Der Abtrag und die Bearbeitung des Bodens außerhalb von geplanten baulichen Anlagen sollten mit Raupenfahrzeugen und Maschinen mit geringem Gewicht erfolgen. Böden sollen nur in trockenem Zustand befahren bzw. bearbeitet werden. Daher ist der Zeitpunkt für Erdarbeiten, wie z.B. Abtrag, Umlagerung und Wiedereinbau, auf Witterung und Bodenfeuchte abzustimmen.

Der Einbau von Bodenmaterial bzw. die (Wieder-)Herstellung der Freiflächen hat fachgerecht zu erfolgen. Während der Bauphase anfallende Baureste und Abfälle und andere Fremdstoffe dürfen nicht auf dem Grundstück vergraben oder verbrannt werden.

Die bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften sind bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und Straßenoberbau zu beachten.

11. Rückstauebene

Bei der Grundstücksgestaltung ist die Rückstauebene gemäß der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Duisburg zu beachten. Unter der Rückstauebene liegende Flächen müssen gegen Rückstau und Grundstücksüberflutungen gesichert werden. Die Höhe der Rückstauebene wird auf Geländeoberkante der Einleitungsstelle zuzüglich 20 cm festgelegt. Bei Nichtbeachtung der Höhe der Rückstauebene und der Bestimmungen zur Rückstausicherung ist die Haftung für Schäden durch die Stadt Duisburg ausgeschlossen.

12. Bergbau

Das Plangebiet liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Rheinpreußen“, über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Mevissen Gas“ sowie über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Salvea – Lust auf grüne Energie“. Im Plangebiet ist kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert.

13. Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt im potenziellen Überschwemmungsbereich bei HQ100 (mittlere Hochwasserereignisse) und im potenziellen Überschwemmungsbereich bei HQextrem (Extremhochwasserereignis). Durch den Grundstückseigentümer sind geeignete Maßnahmen zum Objektschutz und zur baulichen Vorsorge im Hochwasserfall zu treffen.

Die von der Bezirksregierung Düsseldorf ausgearbeiteten Hochwassergefahrenkarten, Hochwasserrisikomanagementpläne und Kommunensteckbriefe sind auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz- und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (<https://www.flussgebiete.nrw.de/>) einsehbar. Hier sind unter anderem Informationen für die Aufstellung von Verhaltensregeln bei Hochwasser sowie Maßnahmen zum Objektschutz und zur baulichen Vorsorge verfügbar.

14. Abwasserbeseitigung

Es darf nur solches Abwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden, dass den Einleitbedingungen der Abwasserbeseitigungssatzung entspricht.

Bei der Bauausführung darf kein verschmutztes Wasser in die Kanalisation gelangen. Durch die Baustelle verschmutztes Niederschlagswasser ist vor der Einleitung in die Kanalisation vorzubehandeln.

15. Ökokonto

Durch den Bebauungsplan entsteht gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan ein Eingriff in das Schutzgut Boden in Höhe von 49.766 ökologischen Werteinheiten (ÖWE) und ein Eingriff in Natur und Landschaft in Höhe von 53.119 ÖWE. Die 53.119 ÖWE für den Eingriff in Natur und Landschaft können über die Ökokonten der Stadt Duisburg mit der Nummer 4 (Obstwiese Oskarstraße), 5 (Ökokonto Woltershof) und 1 (Ausgleichsfläche 1.1 Ruhraue Ost) vollständig ausgeglichen werden.

Von den 49.766 ÖWE für das Schutzgut Boden können durch die Ökokonten 4, 5 und 1 insgesamt 8.438 ÖWE angerechnet werden. Der verbleibende Kompensationsbedarf für den Boden von 41.328 ÖWE wird über das Ökokonto 1 (Ausgleichsfläche 1.1 Ruhraue Ost) beglichen.

16. Gebäudeabdichtung

Unterkellerte Gebäude, die nicht mindestens 6,0 m von den geplanten öffentlichen Versickerungsanlagen entfernt sind, müssen über eine ausreichende Abdichtung gegen drückendes Grundwasser verfügen.