

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich der Sportanlage des VfL Rheinhau. Bei einem Neubau oder einem Umbau der bestehenden Gebäude entlang Straße in den Peschen (zwischen Kreuzacker und Stiele Straße) sind für betroffenen schutzbefürdigten Räume im nachgelagten Baugebietungsverfahren die Einhaltung der immisionsschwerere der Bimschiv für allgemeine Wohngebiete vor dem geöffneten Fenster von ein statisch anerkannten Schallgütachter nachzuweisen.

In der direkten Nachbarschaft der gewerblich genutzten Grundstücke Flut 120 (Discount) und Flutweg 178 (Lebensmittelfachmarkt) können Tageszeit Schallimmissionen auftreten, die die immisionsschwerere der Lärm für ein allgemeines Wohngebiet überschreiten. Zum Schutz schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorzüge geschädigte Umwelteinwirkungen durch Geräusche, sind im nachgelagten Baugebietungsverfahren für zukünftige schutzbefürdigte Räume Einhaltung der Immisionsschwerere der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete im geöffneten Fenster von einem statisch anerkannten Schallgütachter nachzuweisen.

Nachträgliche Übernahmen

Innert des Plangebietes befindet sich der ehemalige Peschenmof. Bei Gebäuden in den Peschen 163 - 165 handelt es sich um ein eingetragte Baubestandteil.

Aufhebungsvermerk

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen getroffenen Festsetzungen überlagert.

Duldsberger Sortimentsliste

Eine ortstypische Sortimentsliste ist ein wichtiger Bestandteil Einzelhandels- und Zentrenkonzepts zur planungsrechtlich Einreihung von Einzelhandelsnutzungen bei der Festsetzung Baugebietes oder dem generellen Ausschluss von Einzelhandel. Landesentwicklungsplan NRW gibt vor, welche Sortimente zentren- bzw. nahversorgungsrelevant sind. Darüber hinaus kann jede Gemeinde weitere Sortimente als zentrenrelevant festlegen.

Zentrenrelevante Sortimente

- Augenoptik
- Bekleidung/ Wäsche
- Bettwaren
- Bücher
- Computer (PC-Hardware und -Software)
- Elektrokleingeräte
- Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör
- Glas/ Porzellan/ Keramik
- Haus/ Bett/ Tischwäsche
- Hausrat
- Heimtextilien/ Gardinen
- Kuzuren/ Schreibbedarf/ Handarbeitsnähmaschinen, Meterware für Bekleidung und Wäsche
- Medizinische und orthopädische Geräte
- Musikinstrumente und Musikalien
- Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren, Künstler-/ Bastelbedarf
- Parfümerie
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren
- Sportart, inkl. Sportbekleidung/-schuhe und Campingartikel
- Telekommunikationsartikel
- Uhren/ Schmuck
- Unterhaltungselektronik inkl. Medien
- Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln
- Wohnrichtungsbedarf, Bilder/ Poster/ Bildhinderahmen/ Kunstgegenstände

Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Schnittblumen
- Drogerie, Kosmetik
- Nahrungsmittel/ Genussmittel
- Pharmazeutische Artikel
- Spielzeug
- Zeitungen/ Zeitschriften

Nicht zentrenrelevante Sortimente

- Baumarkt/ Sortiment im eigenen Sinne:
 - Bad-, Sanitärreinrichtungen und Zubehör
 - Bauelemente, Baustoffe
 - Beschläge, Eisenwaren
 - Farben, Lacke
 - Fliesen
 - Kamine, (Kachel-)öfen
 - Kaminsteine, Kaminmaterialien
 - Werkzeuge
- Boote und Zubehör
- Elektrogeräte
- Fahrräder und Zubehör
- Gartenartikel
- Leuchten/ Lampen
- Kfz-Zubehör
- Kinderwagen
- Möbel
- Pflanzen/ Samen
- Teppiche, Vorhänge, Bodenbeläge, Tapeten
- Zoologischer Bedarf und lebende Tiere

Die Sortimentsliste der Stadt Duisburg:

Quelle: Büro Dr. Accolla, eigene Darstellung, Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg, Fortschreibung 2019

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzgebung (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.2007 (BGBl. I S. 3634). Zuletzt geändert durch Artikel 9 d. Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 4147).

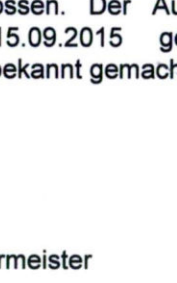

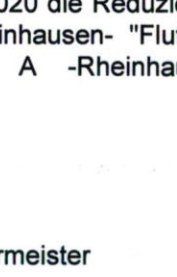
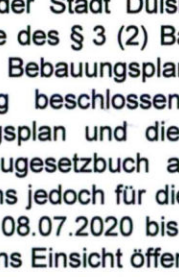
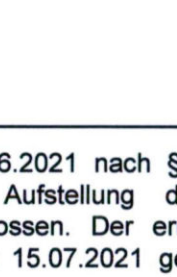
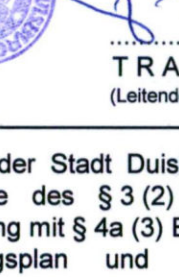



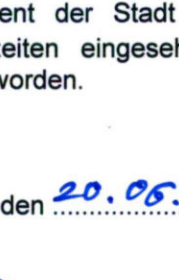
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786). Zuletzt geändert durch Artikel 2 d. Gesetzes vom 14.08.2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der baulichen Nutzung (BauPlaVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 538), zuletzt geändert durch Artikel 3 d. Gesetzes vom 14.08.2021 (BGBl. I S. 1802).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung 1978 - (BAuO NRW 1978) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.08.2021 (GV NRW S. 1096).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 686) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV NRW S. 1618).

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf bestimmte Regelwerke - DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

<p>Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bekrundet.</p> <p>Duisburg, den <u>08. APR. 2022</u></p> <p>Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement</p> <p>(Siegel) </p> <p>TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)</p>	<p>Es wird bescheinigt, dass die Bestandsdaten dem Liegenschaftskataster und der Ortlich übereinstimmen und dass die Festlegung städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.</p> <p>Duisburg, den <u>08.04.2022</u></p> <p>Amt für Bodenkunde, Geomanagement und Kataster</p> <p>(Siegel) </p> <p>D. DORSCH (Abteilungsleiter)</p> <p>Stand der Planunterlage: September 2019</p>
<p>Der Rat der Stadt Duisburg hat am 27.04.2015 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.09.2015 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Duisburg, den <u>08. APR. 2022</u></p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>(Siegel) </p> <p>TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)</p>	<p>Eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) Satz 1 und 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 07.10.2019 bis 31.10.2019.</p> <p>Duisburg, den <u>08. APR. 2022</u></p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>(Siegel) </p> <p>TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)</p>
<p>Der Rat der Stadt hat am 15.06.2020 die Reduzierung des Bebauungsplans 1222 „Rheinhausen-Flutweg“ auf das Planverfahren 1222 A „Rheinhausen-Flutweg“ beschlossen.</p> <p>Duisburg, den <u>08. APR. 2022</u></p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>(Siegel) </p> <p>TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)</p>	<p>Der Rat der Stadt Duisburg hat am 15.06.2020 Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf dieses Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf zu den Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats jedoch für die Dauer von 30 Tagen, in der Zeit vom 08.07.2020 bis einschließlich 21.08.2020 jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.</p> <p>Duisburg, den <u>08. APR. 2022</u></p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>(Siegel) </p> <p>TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)</p>
<p>Der Rat der Stadt hat am 14.06.2021 nach § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erneut beschlossen. Der erneute Aufstellungsbeschluss wurde am 15.07.2021 gemäß § 2 (1) BauGB bekannt gemacht.</p> <p>Duisburg, den <u>08. APR. 2022</u></p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>(Siegel) </p> <p>TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)</p>	<p>Der Rat der Stadt Duisburg hat am 27.09.2021 Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) Verbindung mit § 4a (3) BauGB den Entwurf zu den Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf zu den Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25.10.2021 bis einschließlich 10.12.2021 jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausliegen.</p> <p>Duisburg, den <u>08. APR. 2022</u></p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>(Siegel) </p> <p>TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)</p>
<p>Der Rat der Stadt Duisburg hat am <u>24.03.2022</u> gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Duisburg, den <u>29.04.22</u></p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>(Siegel) </p> <p>LINK (Oberbürgermeister)</p>	<p>Der Rat der Stadt Duisburg hat am <u>24.03.2022</u> diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Er ist am <u>25.04.2022</u> gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dieser Bebauungsplan mit seiner Begründung Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den Öffnungszeiten eingesehen werden kann, bekannt gemacht worden.</p> <p>Duisburg, den <u>20.05.2022</u></p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>(Siegel) </p> <p>TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)</p>
<p>Für die Bearbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Duisburg, den</p> <p>Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement</p> <p>TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)</p>	
