

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“

1 Anlass und Ziele der Planung

Im September 2015 wurden die Teilräumlichen Strategiekonzepte (TSK) im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg verabschiedet, mit dem Ziel, neue Wohnbauflächen für eine nachhaltige Einwohnerförderung auszuweisen. Der Entwurf des in Aufstellung befindlichen FNP (Stand 2023) sah daher die Darstellung von Wohnbauflächen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans vor. Für den Bereich Wohnen stellen die TSK das Plangebiet als neue Wohnbaufläche zur Entwicklung von Wohnbebauung im Einfamilienhaussegment dar. Im Sinne der TSK soll ein qualitätsorientiertes und vielfältiges Wohnungsangebot zur Abmilderung der Einwohnerverluste, zur Einwohnerbindung und -gewinnung, insbesondere einkommensstarker Haushalte und junger Familien, erhalten und entwickelt werden.

Maßgeblich für die bedarfsgerechte Entwicklung neuer Wohnbauflächen in Duisburg ist die Bedarfsermittlung des Regionalverband Ruhr (RVR). Anhand dieser Bedarfsermittlung wird aufgezeigt, in welchem Umfang Wohnbauflächen im Stadtgebiet zu entwickeln sind, um den rechnerischen Bedarf bis einschließlich 2034 zu decken. Im Ergebnis wird für Duisburg ein zusätzlicher Bruttobedarf in Höhe von gerundet 196 Hektar ermittelt.

Die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung kann vor dem Hintergrund des oben aufgeführten gesamtstädtischen Wohnflächenbedarfs nicht ausschließlich auf Brachflächen bzw. im Siedlungsbestand im Sinne der Innenentwicklung gestaltet werden. Um ausreichend auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu reagieren, sind gemäß den TSK und im aktuell laufenden Verfahren zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung auch Siedlungsarrondierungen auf bislang nicht baulich vorgeprägten Flächen (Freiraum-Flächen) vorgesehen. Dazu zählt auch das Plangebiet. Bei baulich nicht vorgeprägten Flächen wurde im, diesem Verfahren vorgelagerten, Prozess der Stadtentwicklungsstrategie insbesondere geprüft, inwiefern soziale Infrastruktur, Nahversorgung und ÖPNV-Anbindung vorhanden sind.

Darüber hinaus ist es Ziel der Stadt Duisburg, die wohnortnahe Versorgung in den Ortsteilen zu sichern und weiter zu entwickeln. Da Letztere im Ortsteil Rahm durch die absehbare Schließung des Edeka-Marktes „Am Rahmer Bach“ in Folge fehlender Erweiterungsmöglichkeiten gefährdet ist, ist es notwendig einen Ersatzstandort für einen Nahversorger zu finden, der diese Standortvoraussetzung besser erfüllt. Zu diesem Zweck wurden seitens der Verwaltung sechs Alternativstandorte, welche aufgrund ihrer Größe und Erreichbarkeit den Anforderungen vom Grundsatz entsprechen in Rahm-West und Alt-Rahm geprüft.

Nach der erfolgten Alternativenprüfung bietet sich die Fläche in Alt-Rahm östlich der Angermunder Straße in Höhe der Bushaltestelle "Kloster" als Einzelhandelsstandort an, da mit ihrer Lage an der Angermunder Straße und der BAB 524 eine gute Anbindung für Anlieferungsverkehr und den motorisierten Individualverkehr vorliegt. Gleichzeitig ist die Fläche gut fußläufig als auch über die angrenzende Bushaltestelle mit dem ÖPNV zu erreichen. Sie schließt zudem an den bestehenden Siedlungsbereich Alt-Rahm an. Die übrigen Flächen haben sich insbesondere aufgrund der tatsächlich verfügbaren Fläche (Größe und Zuschnitt) sowie der verkehrlichen Anbindung als nicht realisierungsfähig oder als weniger geeignet erwiesen. Ergänzend wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine gutachterliche Bewertung von alternativen Standorten für einen Lebensmittelvollsortimenter in Duisburg-Rahm durch ein Fachbüro durchgeführt, die zu demselben Ergebnis kommt.

Vor diesem Hintergrund ist im größeren, nördlichen Bereich des Plangebietes, angrenzend an den vorhandenen Wohnsiedlungsbestand, eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern mit einem ergänzenden geringfügigen Anteil an Geschosswohnungsbau geplant. Im Süden ist an der Angermunder Straße die Ansiedlung eines Nahversorgers mit einer

geplanten Verkaufsfläche von max. 1.300 m² (VK) vorgesehen. Ein zusätzlicher Gastronomiebereich eines Bäckers von 75 m² ergänzt das Angebot.

Aufgrund der vorhandenen dörflich geprägten städtebaulichen Strukturen bestehen innerhalb des Siedlungsraums Rahm für größere zusammenhängende Bauflächen keine Innenentwicklungspotenziale. Daher ist die Einbeziehung landwirtschaftlicher Flächen zur Arrondierung des Siedlungsraumes erforderlich. Die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich betrifft den Landschaftsschutz, da im Duisburger Süden die Außenbereichsflächen im Wesentlichen als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen sind.

Mit der Planung geht eine Veränderung der städtebaulichen Gestalt einher. Es findet eine Siedlungsergänzung an einem heute als Stadtrandlage zu charakterisierenden Standort statt, mit dem ein Eingriff in sensible Landschaftsräume verbunden ist. Die Grenze des heutigen Siedlungsrandes verschiebt sich in östliche Richtung. Die Arrondierung des Siedlungsraumes ist aus Sicht der Stadtentwicklung aufgrund der im direkten Umfeld bereits vorhandenen Wohnbebauung sowie Ver- und Entsorgungsstrukturen, der Nähe zu verschiedenen städtischen und privaten Infrastruktureinrichtungen in Rahm, der Nähe zu einem Haltepunkt des überörtlichen schienengebundenen ÖPNV (S-Bahn) sowie einer Anbindung an das überörtliche Straßennetz und zur Stärkung der Nahversorgung sinnvoll.

Ziel ist es, mit dem Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ durch entsprechende Festsetzungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der o.a. städtebaulichen Zielvorstellungen zu schaffen.

Die gezielte Entwicklung einer Wohnbebauung und eines Lebensmittelmarktes entspricht den grundsätzlichen Zielen der Stadtentwicklung, im Rahmen der Entwicklung dieser südlichen Ortsrandlage mit ihrer Lagegunst und den vorhandenen Standortqualitäten, bedarfsgerechte Wohnraumangebote zu schaffen und die bestehenden sozialen wie auch Versorgungsinfrastrukturen zu sichern und zu stärken.

Plangebiet

Das Plangebiet liegt östlich der Wohnbebauung an der Angermunder Straße bzw. der Angermunder Straße, südlich von Grünflächen südlich der Sportanlage am Reiserpfad, westlich von Acker- und Weideflächen, die an die Waldgebiete Grindsmark und Rahmer Benden angrenzen, und nördlich weiterer Weideflächen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 4,2 h.

2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden verschiedene Fachgutachten erstellt, deren Ergebnisse in der Bauleitplanung berücksichtigt und eingearbeitet wurden.

Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans erfolgte eine Bilanzierung des Ausgleichserfordernisses für nicht vermeidbare ökologische Beeinträchtigungen. Im Rahmen dieser Bilanz wurden auch unvermeidbare Eingriffe in das Schutzgut Boden eingestellt. Die mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch planinterne und planexterne Maßnahmen ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen).

Des Weiteren erfolgte im Rahmen der Umweltprüfung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) der Stadt Duisburg eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP), eine FFH-Vorprüfung (FFH-VP Stufe I) und eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsuntersuchung (FFH-VP Stufe II). Es wurde ermittelt, ob durch die Umsetzung der Planung Zugriffsverbote im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden können und, ob die Erhaltungsziele oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile, die für das benachbarte FFH-Gebiet „Überanger Mark“ und dessen Pufferzone bzgl. der Lebensraumtypen des Anhangs I und der Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie formuliert wurden, beeinträchtigt werden.

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung wurden die durch das Bauvorhaben zu erwartenden Auswirkungen auf die Verkehrssituation sowie die damit einhergehenden verkehrlichen Konsequenzen geprüft.

Zur Prüfung möglicher Auswirkungen der mit der Umsetzung eines Wohnquartiers und dem Betrieb eines Lebensmittelmarktes einhergehenden Gewerbelärm- sowie Verkehrslärmimmissionen bedingt durch zusätzlich erzeugte Verkehre, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Zur Untersuchung der klimatischen Auswirkungen des Planvorhabens wurde zudem ein Klimagutachten erstellt.

Mittels einer Sachverhaltsermittlung wurde die Quantität und Qualität im Plangebiet zu erwartender archäologischer Hinterlassenschaften untersucht.

Mittels einer gutachterlichen Bodenuntersuchung wurde die Mächtigkeit des Oberbodens ermittelt und ein Wiedereinbau des bestehenden, schützenswerten Oberbodens geprüft.

Erforderliche Anpassungen zur Reduzierung planinduzierter negativer Auswirkungen auf die Umweltbelange sowie zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden im Zuge des Planverfahrens vorgenommen.

2.1 Gutachten

Der Planung liegen folgende Gutachten zu Grunde:

- Geräuschimmissions-Untersuchung zur Lärmsituation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1239 – Rahm „Rahmerbuschfeld“ der Stadt Duisburg, ITAB Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik vom 28. Januar 2020, aktualisiert am 23.01.2024, Dortmund
- Baugebiet am Rahmerbuschfeld in Duisburg, Erläuterungsbericht Wohngebiet und Supermarkt, bPlan Ingenieurgesellschaft, Mai 2020, Essen
- Stellungnahme - Baugrunduntersuchungen auf dem Grundstück Rahmerbuschfeld in Duisburg-Rahm, Dr. Tillmanns Consulting, 06.03.2018, Hilden
- Baugrunduntersuchungen auf dem Grundstück „Am Rahmerbuschfeld“ in Duisburg-Rahm – Geotechnischer Bericht, Dr. Tillmanns Consulting, 13.09.2019, Hilden
- Stellungnahme - Baugrunduntersuchungen auf dem Grundstück Rahmerbuschfeld in Duisburg-Rahm – Mächtigkeit des Oberbodens, Dr. Tillmanns Consulting, 22.11.2019, Hilden
- Stellungnahme - Baugrunduntersuchungen auf dem Grundstück Rahmerbuschfeld in Duisburg-Rahm – Ergebnisse der Versickerungsversuche, Dr. Tillmanns Consulting, 16.01.2020, Ergänzung 10.02.2020, Hilden
- Verkehrsuntersuchung Rahmerbuschfeld in Duisburg-Rahm, Lindschulte Ingenieurgesellschaft, 12.05.2020, Düsseldorf
- Gutachterliche Bewertung von Alternativen Standorten für einen Lebensmittelvollsortimenter in Duisburg-Rahm, cima Beratung + Management GmbH, 14.12.2020, Köln
- Verträglichkeitsgutachten für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Duisburg, Stadtteil Rahm, cima Beratung + Management GmbH, 01.12.2021, Köln (inkl. Ergänzende Stellungnahme zu Rückfragen im Rahmen der TöB-Beteiligung vom 27.05.2023)
- Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP), Normann Landschaftsarchitekten, 27.12.2021, Düsseldorf (Fortschreibung der Fassung v. 29.01.2021)
- Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- "Rahmerbuschfeld", FFH-Vorprüfung, Normann Landschaftsarchitekten, 29.01.2021, Düsseldorf
- Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- "Rahmerbuschfeld", FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Natura2000-Gebiet „Überanger Mark“ (DE-4606-302), Normann Landschaftsarchitekten, 27.12.2021, Düsseldorf
- Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- "Rahmerbuschfeld", Landschaftspflegerischer Begleitplan, Normann Landschaftsarchitekten, 30.12.2021, Düsseldorf (Fortschreibung der Fassung v. 29.01.2021)

- Bericht über die Geruchsstoffimmissionen auf dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ in Duisburg, TÜV, 30.04.2020
- Klimagutachten – Klimatische Auswirkungen des Planvorhabens Duisburg Rahm, Dr. Dütemeyer Umweltmeteorologie, 23.09.2020, Essen
- Sachstandsermittlung Bauvorhaben Rahmerbuschfeld Duisburg-Rahm NI 2021/1093 Abschlussbericht, Thomas Ibeling Archäologische Grabungen und Sondagen, November 2021, Köln

2.2 Schutzgüter

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind aufgrund von erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Fauna (planungsrelevante und weitere Arten) sowie Biotope und Vegetation erforderlich.

Maßnahmen zur Verhinderung von erheblichen negativen Auswirkungen sind bereits in der städtebaulichen Konzeption für die vorliegende Bauleitplanung berücksichtigt worden. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope und Vegetation hinsichtlich der Ökopunkte außerdem verringert. Im Sinne des Verfahrens erfolgt der Ausgleich des Ökopunktedefizits außerhalb des Plangebiets.

Unter Berücksichtigung der in den Fachgutachten formulierten und im Bebauungsplan aufgenommenen Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen können nachhaltige erhebliche negative Auswirkungen auf den Umweltbelang Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ausgeschlossen werden.

Schutzgut Fläche

Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen wären aufgrund von besonders erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche notwendig.

Die besonders erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche können nicht verringert oder ausgeglichen werden.

Daher ist insgesamt mit besonders erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen.

Schutzgut Boden

Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind aufgrund von besonders erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden notwendig.

Die erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden können außerhalb des Geltungsbereichs im Sinne des Verfahrens nur bedingt ausgeglichen werden.

Daher ist insgesamt mit besonders erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen.

Schutzgut Wasser

Verringerungsmaßnahmen sind aufgrund von besonders erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser notwendig.

Das Schutzgut Oberflächenwasser wird nicht durch erhebliche negative Umweltauswirkungen beeinträchtigt.

Das Entwässerungskonzept hat keine bleibenden erheblichen negativen Umweltauswirkungen zur Folge.

Die erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser können durch Verringerungsmaßnahmen, das Entwässerungskonzept und die flächendeckenden Dach- und Tiefgaragenbegrünungen erheblich verringert werden.

Schutzgut Luft und Klima

Vermeidungsmaßnahmen sind aufgrund von besonders erheblich negativen Auswirkungen auf den Umweltbelang "Luft und Klima" notwendig.

Erhebliche negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft können durch die städtebauliche Konzeption vermieden werden. Die erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima können gemindert, aber nicht insgesamt vermieden werden.

Daher ist unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen insgesamt mit erheblichen negativen Auswirkungen auf den Umweltbelang Luft und Klima zu rechnen.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Verringerungsmaßnahmen sind aufgrund von erheblich negativen Auswirkungen auf den Umweltbelang "Landschaft und Ortsbild" notwendig.

Besonders erhebliche negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft können durch die städtebauliche Konzeption verringert werden.

Die erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Ortsbild können aufgrund der Entwicklung der Bautypologie aus dem Bestand heraus bedingt ausgeglichen bzw. durch grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan minimiert werden.

Insgesamt ist mit erheblichen negativen Auswirkungen auf den Umweltbelang Landschaft und Ortsbild zu rechnen.

Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind aufgrund von erheblich negativen Auswirkungen auf den Umweltbelang "Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt" notwendig.

Besonders erhebliche negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Mensch und seine Gesundheit" können durch die städtebauliche Konzeption und passive Lärmschutzmaßnahmen verringert beziehungsweise vermieden werden.

Erhebliche negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Bevölkerung, insbesondere vulnerable Bevölkerungsgruppen" entstehen planinduziert nicht.

Daher ist insgesamt mit unerheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu rechnen.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind aufgrund von besonders erheblich negativen Auswirkungen auf den Umweltbelang "Kultur- und Sachgüter" notwendig.

Erhebliche negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Kulturgüter" können durch die städtebauliche Konzeption vermieden werden.

Die besonders erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Sachgüter" aufgrund des Verlusts von ertragreichen landwirtschaftlichen Nutzflächen können im Verfahren nicht ausgeglichen werden.

Daher ist insgesamt mit erheblichen negativen Auswirkungen auf den Umweltbelang zu rechnen.

Fazit

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ wird den stadtentwicklungsplanerischen Zielen der Einwohnerförderung und Einwohnerbindung sowie der Sicherung der Nahversorgung entsprochen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass die Belange des Natur- und Umweltschutzes, darin enthalten auch die des Arten-, Boden-, Klimaschutzes und der Landschaftspflege, berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt werden.

Die vorliegende Planung ist aus den Darstellungen des GEP99 und dem seit dem 28.02.2024 wirksamen Regionalplan Ruhr, der für den Planbereich einen Allgemeinen Siedlungsbereich festlegt, entwickelt. Darüber hinaus werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die strategischen Ziele und Ausrichtungen der vom Rat der Stadt im Zuge des Prozesses zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossenen TSK auf Ebene der Bauleitplanung verbindlich umgesetzt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht damit den übergeordneten Zielen der Regionalplanung und der Stadtentwicklung sowie der Fürsorgepflicht der Gemeinde zur Sicherung eines adäquaten Wohnraumangebotes.

Wohnbauflächenuntersuchungen im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Regionalplan Ruhr (2024) zeigen, dass aufgrund fehlender Brachflächen- und Innenentwicklungspotenzialen zur mittelfristigen Sicherung des Wohnraumbedarfes das Erfordernis besteht, eine angemessene und Umfeld verträgliche Arrondierung des Siedlungsbereiches vorzunehmen. Gemäß TSK und im aktuell laufenden Verfahren zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung sind daher auch Siedlungsarrondierungen auf bislang baulich nicht vorgeprägten Freiflächen (Freiraum-Flächen) vorgesehen. Dazu zählt auch das Plangebiet am Rahmerbuschfeld. Bei baulich nicht vorgeprägten Flächen wurde im vorgelagerten Prozess der Stadtentwicklungsstrategie insbesondere geprüft, inwiefern soziale Infrastruktur, Nahversorgung und ÖPNV-Anbindung vorhanden sind.

§ 1 Abs. 3 BauGB legt fest, dass „Die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen [haben], sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen.“ Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Landschaft sowie Sachgüter in Bezug auf Acker- und Weideflächen des Ventenhofes sind bei der im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlichen Entwicklung neuer Bauflächen in der vorliegenden Planung zwangsläufig unvermeidbar.

Ziel des Bebauungsplanes ist es im Sinne dieser übergeordneten Aufgaben und Konzepte, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines attraktiven, höherwertigen Wohngebietes und die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zur Sicherung der Nahversorgung zu schaffen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Natur- und Umweltschutzes zu berücksichtigen. Dazu zählen insbesondere auch die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sowie die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Ausdehnung des Siedlungsraumes um ca. 100 m in Richtung Osten erfolgt und neben der erstmaligen baulichen Inanspruchnahme von Fläche insbesondere ein Eingriff in den „Vorsorgeabstand“, die sog. Pufferzone des Natura2000-Gebietes „Überanger-Mark“ begründet wird, stehen die Belange des Umwelt- und Naturschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB den Belangen der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, der Bevölkerungsentwicklung (§1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) und den von der Gemeinde beschlossenen Entwicklungskonzepten zur Stadtentwicklung und Sicherung der Nahversorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) gegenüber.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB wurde nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und mithilfe von entsprechenden Fachgutachten bewertet werden.

Die naturschutzfachlichen Belange wurden entsprechend der gesetzlichen Vorgabe im Verfahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) der Stadt Duisburg gutachterlich untersucht: Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP, Normann, 29.01.2021) zeigt auf, dass bei Berücksichtigung der im Gutachten dargelegten Handlungsempfehlungen artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Aufgrund der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Bedenken und Hinweise wurde in Abstimmung mit der UNB die vorliegenden ASP überprüft und vor der erneuten Offenlage überarbeitet. Die Fortschreibung des Gutachtens (Normann, 27.12.2021) zeigt bzw. bestätigt, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei Einhaltung der aufgezeigten Maßnahmen nicht betroffen sind.

Zur Prüfung der FFH-Verträglichkeit wurde im ersten Schritt eine FFH-Vorprüfung (FFH-VP Stufe I, Normann, 29.01.2021) erstellt, die im Ergebnis erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes DE-4606-302 „Überanger Mark“ ausschließt.

Des Weiteren wurde eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP Stufe II, Normann, 27.12.2021) durchgeführt. Auch in der FFH-VP Stufe II wird zusammenfassend bestätigt, dass durch die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen (Wohnen und Vollsortimenter) die Erhaltungsziele oder für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile, die für das FFH-Gebiet „Überanger Mark“ (DE-4606-302) und dessen Pufferzone bzgl. der Lebensraumtypen des Anhangs I und der Arten des Anhangs II der FFH-RL formuliert wurden, nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Eine Zerschneidung von Grünräumen erfolgt nicht. Im direkten Umfeld des hiesigen Plangebietes sind in hinreichender Größe Grün- und Waldflächen vorhanden, deren ökologische und klimatische Funktionen weiterhin für die Ortslage bestehen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konnte mittels weiterer Fachgutachten für die Themen Verkehr, Lärm, Einzelhandelsverträglichkeit, insgesamt nachgewiesen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Alle Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden im Umweltbericht zum Bauleitplan beschrieben und bewertet. Dieser zeigt insgesamt auf, dass Umweltauswirkungen zu verzeichnen sind, die nicht alle verhindert, aber zum Teil gemindert werden können. Erheblich betroffen sind insbesondere die Umweltschutzgüter Boden, Fläche, Landschaft, Sachgüter in Bezug auf verlorengelassene Landwirtschafts- und Weideflächen und Klima.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Umweltbelange Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sind hingegen unter Beachtung der Maßnahmen nicht zu erwarten. Die im Umweltbericht formulierten Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich führen dazu, dass die planinduzierten negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange so weit wie möglich vermindert und ausgeglichen werden. Eine erhebliche Verstärkung negativer Umweltauswirkungen, die über die im Umweltbericht beschriebenen Umweltauswirkungen hinausgehen, ist bei Umsetzung der geplanten Maßnahmen nicht zu erwarten. Die Maßnahmen sind - soweit der Bauleitplanung zugänglich - in den Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ in Form von Festsetzungen und Hinweisen eingeflossen. Weitere Regelungen enthalten die städtebaulichen Verträge.

Die Belange des Natur- und Umweltschutzes wurden sach- und fachgerecht ermittelt und umfänglich in der Planung berücksichtigt. Sie stehen den Belangen der Wohnraumversorgung, Nahversorgung und Siedlungsentwicklung entgegen und sind demzufolge gegeneinander abzuwägen. Eine ausschließliche Fokussierung auf Umwelt- und Naturschutz ohne Berücksichtigung anderer Belange bzw. Zielvorstellungen wird dem planerischen Abwägungsgebot nicht gerecht.

Da unter Berücksichtigung der im Umweltbericht formulierten Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich - neben den verbleibenden Auswirkungen auf das Plangebiet selbst - keine maßgeblichen ökologischen Auswirkungen auf das Umfeld zu erwarten sind, werden die verursachten und im Umweltbericht detailliert beschriebenen und bewerteten Eingriffe im Rahmen der sachgerechten Abwägung der stadtentwicklungspolitischen Zielsetzung, dem Bedarf nach Wohnbauflächen im Duisburger Stadtgebiet nachzukommen und die Nahversorgung in Rahm zu sichern, untergeordnet.

3 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 09.05.2019 im Rahmen einer Sitzung der Bezirksvertretung Süd. Zugleich wurde damit die Unterrichtung der Einwohner*innen gemäß § 23 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) durchgeführt. Die Bürger*innen wurden anhand der städtebaulichen Planung über Ziele und Zwecke der Planung sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.05.2021 bis 02.07.2021. Nach Abschluss der öffentlichen Auslegung und Auswertung der Ergebnisse erfolgte eine weitergehende gutachterliche Überprüfung der natur- und artenschutzrechtlichen sowie der bodendenkmalrechtlichen Belange und eine Anpassung der Verträglichkeitsuntersuchung für den Lebensmittelvollsortimenter. Nach Auswertung der ergänzenden gutachterlichen Untersuchungen und der Stellungnahmen wurden der Bebauungsplan und die Begründung überarbeitet. Der Hinweis Nr. 10 zum Artenschutz wurde ergänzt. In den Bebauungsplan wurde der bislang planungsrechtlich nicht berücksichtigte Arbeitsstreifen entlang der CO-Kohlenmonoxid-Fernleitung aufgenommen und das angrenzende Baufeld WR 4, die Fläche zur Errichtung einer Tiefgarage einschließlich der dies betreffenden textlichen Festsetzungen angepasst. In Folge der Novelle der Bauordnung NRW wurde eine Festsetzung zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie im Bereich des Sondergebietes aufgenommen. Aufgrund der wachsenden Bedeutung von Starkregenereignissen wurde eine Festsetzung zum Umgang mit Niederschlagswasser ergänzt. Aufgrund der damit durchgeführten Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung war gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erforderlich.

Es erfolgte die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 25.07.2022 bis 19.09.2022.

Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind in die Planung und Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 1239 eingeflossen.

4 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 16.11.2018 bis 21.12.2018 durchgeführt, mit Scoping-Termin am 17.12.2018. Grundlage der Beteiligung bildete der städtebauliche Entwurf.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.05.2021 bis 02.07.2021.

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 25.07.2022 bis 19.09.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut um Stellungnahme gebeten.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen wurden von der Verwaltung geprüft und entsprechend der Entscheidung des Rates der Stadt im Verfahren behandelt.

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Entwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans (FNP, Offenlage, Stand 2023) stellt die Flächen im Geltungsbereich überwiegend als Wohnbaufläche dar. Der südliche Teilbereich wird als Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorgung“ dargestellt. Die Darstellung knüpft an die TSK der Stadt an, die der Rat der Stadt im Vorfeld der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verabschiedet hat mit dem Ziel, auf gesamtstädtischer Ebene bedarfsgerecht neue Wohnbauflächen für den Planungszeitraum von 15 Jahren auszuweisen, um so in den verschiedenen Wohnungsmarktsegmenten ein ausreichendes Wohnbauflächenangebot für die gewünschte Stadt- und Einwohnerentwicklung in Duisburg bereitzustellen.

Als Grundlage des integrierten Entwicklungskonzepts wurden im gesamten Stadtgebiet verschiedene Potenzialflächen anhand von Ausschlusskriterien identifiziert und auf ihre Eignung untersucht. Da die erforderlichen Flächen sowie Flächenqualitäten nicht allein durch die Revitalisierung bereits baulich genutzter Grundstücke bereitgestellt werden können, sind auch Arrondierungen des Siedlungsraumes zur Umsetzung der Entwicklungsziele unverzichtbar.

Eine solches Arrondierungspotenzial weisen die Flächen im Plangebiet auf, die im TSK als neue Wohnbaufläche zur Entwicklung von Wohnbebauung im Einfamilienhaussegment ausgewiesen sind. Eine erneute Alternativenprüfung von Wohnstandorten ist daher im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.

Im Rahmen der Überlegungen für eine Verlagerung des Lebensmittelmarktes wurde eine gutachterliche Prüfung von möglichen Standortalternativen im Ortsteil Rahm durchgeführt. Dabei konnten für den Ortsteil sechs mögliche Standorte identifiziert werden. Im Ergebnis zeigte sich, dass der südliche Teilbereich der Fläche „Am Rahmerbuschfeld“ am wenigsten Restriktionen für die Ansiedlung eines Nahversorgers in Duisburg-Rahm aufweist und für die Ansiedlung eines solchen Marktes in Rahm zur Sicherung der Nahversorgung am besten geeignet ist.

Im Fokus der städtischen Entwicklungspolitik steht die Bereitstellung eines bedarfsgerechten Bauflächenangebotes, um attraktiven Wohnraum in Duisburg zu schaffen, und zugleich die Sicherung der wohnortnahen Versorgung in der Ortschaft Rahm. Mittels der Prüfung von Potenzialflächen für den Wohnungsbau im Vorfeld der Neuauftellung des Flächennutzungsplanes sowie der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durchgeführten Alternativenprüfung für einen Vollsortimenter in Rahm, wurden Alternativen geprüft und die Flächeneignung des Plangebietes entsprechend dargelegt. Mit der baulichen Entwicklung des Plangebiets kann den o. g. stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen der Stadt Duisburg gefolgt werden.

Duisburg, den 28.08.2024