

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 3 und 11 BauNVO)

1.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind in den Reinen Wohngebieten WR 1 - 4 gem. § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

1.2 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung (Lebensmittel)“ dient der Unterbringung folgender Nutzungen:

- Großflächiger Lebensmittelmarkt einschließlich Bäckerei mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten (gemäß dem vom Stadtrat am 01.07.2019 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg inkl. der "Duisburger Sortimentsliste" *) und einer Verkaufsfläche von min. 1.200 m² und von max. 1.375 m². Sollte eine Bäckerei innerhalb der Nutzung Lebensmittelmarkt nicht realisiert werden, reduziert sich die zulässige Verkaufsfläche um 5,45 % (entspricht 75 m² der 1375 m² zulässigen Gesamtverkaufsfläche).
- Schank und Speisewirtschaft in Form eines Bäckereicafés

Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente (*) wird auf maximal 10 % der zulässigen Gesamtverkaufsfläche begrenzt. Nicht zentrenrelevante Randsortimente (*) sind ohne Einschränkungen zulässig. Aktionswaren sind nicht zulässig.

(*) gemäß Sortimentsliste der Stadt Duisburg, s. Abdruck auf der Planurkunde

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Reinen Wohngebieten WR 1 - 2 ist bei Doppelhaushälften 1 Wohneinheit je angefangene 250 m² Grundstücksfläche zulässig und bei Einzelhäusern ist 1 Wohneinheit je angefangene 400 m² Grundstücksfläche zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

3.1 Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH max.) sind als absolute Höhe in Metern über Normalhöhe Null (NHN) in der Planzeichnung festgesetzt.

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, bei baulichen Anlagen mit flachgeneigtem Dach der obere Dachfirst.

- 3.2 Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Dachaufbauten ist zulässig für: Konstruktionselemente, Dachausstiege und haustechnische Anlagen auf max. 10 % der Dachgrundfläche bis zu 2,0 m Höhe, wenn diese mit Ausnahme von Absturzsicherungen mindestens den Abstand ihrer Höhe über der Dachhaut zur Dachkante einhalten.
- 3.3 Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen durch Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Photovoltaik-Anlagen, Luftwärmepumpen) ist bis maximal 2,0 m zulässig, wenn diese mit Ausnahme von Absturzsicherungen mindestens den Abstand ihrer Höhe über der Dachhaut zur Dachkante einhalten.
- 3.4. Zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
In den Reinen Wohngebieten WR 1, WR 2 und WR 4 darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, und deren Zufahrten überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einem Wert von 0,6. Weitere Überschreitungen gem. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO sind nicht zulässig.

In dem Reinen Wohngebiet WR 3 darf die zulässige Grundfläche durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, und deren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,65 überschritten werden.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

- 4.1 In den Reinen Wohngebieten WR 1 - 2 dürfen ebenerdige Terrassen die festgesetzten Baugrenzen einseitig und mit Ausnahme der Vorgartenflächen (Bereiche zwischen vorderer Baufluchtlinie und Straßenbegrenzungslinie bzw. nördlich vorgelagerter GFL-Fläche) um maximal 2,0 m überschreiten.
- 4.2 In dem Reinen Wohngebiet WR 2 dürfen ebenerdige Terrassen die festgesetzten Baugrenzen, die eine Bautiefe von max. 12,0 m gewährleisten, einseitig und mit Ausnahme der Vorgartenflächen (Bereiche zwischen vorderer Baufluchtlinie und Straßenbegrenzungslinie bzw. nördlich vorgelagerter GFL-Fläche) um maximal 3,0 m überschreiten.
- 4.3 In dem Reinen Wohngebiet WR 4 dürfen ebenerdige Terrassen die festgesetzten südlichen Baugrenzen, um maximal 3,0 m überschreiten.
- 4.4 In den Reinen Wohngebieten WR 1 - 4 dürfen Eingangsüberdachungen die festgesetzten Baugrenzen um maximal 1,0 m überschreiten, soweit diese in ihrer Breite (einzeln oder in Summe) 30 % der Breite des betreffenden Fassadenabschnitts nicht überschreiten.
- 4.5 Die Anlieferung des Lebensmittelmarktes im Sonstigen Sondergebiet SO "Nahversorgung (Lebensmittel)" ist ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Kennzeichnung [A] zulässig.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)


- 5.1 Innerhalb der Reinen Wohngebiete WR 1 - 2 sind Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ausgewiesenen Flächen zulässig.
- 5.2 In den Reinen Wohngebieten WR 3 - 4 sind Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ausgewiesenen Flächen zulässig.

- 5.3 Innerhalb der Reinen Wohngebiete WR 1 - 2 sind die zulässigen Garagen im Bereich ihrer Einfahrten in einem Abstand von mindestens 5,0 m von der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 festgesetzten Straßenbegrenzungslinie bzw. von den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzten Flächen GFL-1 zu errichten.
- 5.4 In den Reinen Wohngebieten WR 1 - 4 sind Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne der Landesbauordnung (BauO NRW) sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ausgewiesenen Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze zulässig.
- 5.5 In den Reinen Wohngebieten WR 1 - 2 ist abweichend von Punkt 5.4 auf jedem Grundstück je ein als Gartenhaus, Gewächshaus oder zu Abstellzwecken genutztes Gebäude zulässig, soweit die von diesem überbaute Grundstücksfläche 7,5 m² nicht übersteigt.
- 5.6 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO "Nahversorgung (Lebensmittel)" sind Stellplätze nur innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ausgewiesenen Flächen zulässig. Garagen und Carports sind unzulässig.
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ausgewiesenen Flächen sind auch Einkaufswagensammelboxen zulässig.
- 5.7 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO "Nahversorgung (Lebensmittel)" sind innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ausgewiesenen Fläche für Nebenanlagen [N] Flächen für eine Außenbestuhlung der Bäckereiverkaufsstelle mit einer Größe von maximal 40 m² zulässig.

6. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Anlagen, die der öffentlichen Sammlung, Rückhaltung, Ableitung und Versickerung von innerhalb des Plangebiets anfallendem Niederschlagswasser dienen, sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung allgemein zulässig, soweit deren Zweckbestimmung gewahrt bleibt.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In dem Sonstigen Sondergebiet SO "Nahversorgung (Lebensmittel)" ist der Kundenparkplatz entlang der in der Planzeichnung dargestellten Linie  an seinen Außenkanten, auf der gesamten Länge mit einer geschlossenen, blickdichten Einfriedung (als Sicht- und Immissionsschutz) in einer Mindesthöhe von 1,3 m über dem Niveau des Kundenparkplatzes einzufassen.

8. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 8.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB sind die zeichnerisch festgesetzten Flächen GFL-1 mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der jeweiligen Anlieger und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der für die technische Ver- und Entsorgung der anliegenden Grundstücke zuständigen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
- 8.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB sind die zeichnerisch festgesetzten Flächen GFL-2 mit Gehrechten zugunsten der jeweiligen Anlieger und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der für die technische Ver- und Entsorgung der anliegenden Grundstücke zuständigen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

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

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen 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.

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 Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Für Büroräume und Ähnliches
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ in dB	$L_a - 25$	$L_a - 30$	$L_a - 35$

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;

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 L_a nach DIN 4109-2 (2018-01) vorliegt.

Für Schlafräume und Kinderzimmer, in denen zur Nachtzeit bei gekipptem Fenster kein Innenraumpegel von höchstens 30 dB(A) sichergestellt werden kann, sind 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.

10. **Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)**

10.1 Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit bis zu 15° Dachneigung von Gebäuden - dies gilt auch für Garagen und Carports - sind mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen.

Dafür sind die Dächer mit einer durchwurzelbaren Magersubstratauflage mit einer Mindestaufbaudicke von 10 cm mit einer standortgerechten Vegetation (Moos-Sedum-Kraut-Begrünung, Sedum-Kraut-Gras-Begrünung oder Gras-Krautbegrünung) 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 oder für Dachterrassen und Dachfenster genutzt werden (dies gilt nicht für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien).

10.2 Tiefgaragen und unterirdische Bauteile sind mit einer mindestens 80 cm starken Substratschicht zuzüglich einer Drainschicht fachgerecht abzudecken, zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten, sofern diese nicht überbaut sind oder der Erschließung dienen.

Für Baumpflanzungen ist die Stärke der Bodensubstratschicht im Einzelfall zu erhöhen. Das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 25 m³ je Baumstandort betragen.

- 10.3 Die Außenwandflächen des Vollsortimenters sind mindestens auf der Nord- und Ostseite vollflächig mit rankenden und/oder klimmenden Pflanzen gemäß nachfolgend aufgeführter Pflanzliste zu begrünen und nachhaltig zu pflegen. Abgehende Kletterpflanzen sind gleichwertig zu ersetzen. Ausgenommen von der Begrünung sind Flächen für die Erschließung und Belichtung.

Kletterpflanzen

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| • Waldrebe in Sorten | Clematis in Sorten |
| • Efeu | Hedera helix |
| • Kletter-Hortensie | Hydrangea petiolaris |
| • Geißblatt in Sorten | Lonicera in Sorten |
| • Wilder Wein in Sorten | Parthenocissus in Sorten |

- 10.4 Innerhalb der Planstraße sind mindestens 14 mittelgroßkronige Laubbäume gemäß nachfolgend aufgeführter Pflanzliste, Stammumfang 20 bis 25 cm gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und langfristig zu erhalten. Abgehende Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Straßenbäume sind als Solitärbäume mit besonders hohem Kronenansatz (Hochstämme für Verkehrsflächen) zu pflanzen. Nach den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) e.V. muss bei den oben genannten Stammumfängen die Mindeststammhöhe zum Zeitpunkt der Pflanzung 2,40 m betragen. Nadelbäume, mit Ausnahme von Ginkgo (*Ginkgo biloba*), sind unzulässig.

Die oberirdischen, mindestens 6 m² (netto) großen Baumscheiben (Grubentiefe größer/gleich 1,5 m, Grubenvolumen größer/gleich 12 m³) sind mit Rasen zu begrünen und gegen Verdichtungen zu schützen. Zur fachgerechten Baumpflanzung gehören auch der Einbau von Wurzelschutzfolie, Mäherschutz, Bewässerungsset (schwarz) und Pflanzenverankerung (Pfahl-Dreibock). Zur Vermeidung von Stammschäden sind die Straßenbäume ggf. durch Baumbügel (Rundbügel) dauerhaft zu schützen.

Laubbäume

- | | |
|---------------------|---|
| • Feld-Ahorn | Acer campestre in Sorten (bspw. „Elsrijk“) |
| • Spitz-Ahorn | Acer platanoides in Sorten (bspw. „Schwedleri“ und |
| „Columnare“) | |
| • Purpur-Erle | Alnus x spaethii |
| • Hainbuche | Carpinus betulus in Sorten (bspw. „Fastigiata“ / „Frans |
| Fontain“) | |
| • Baumhasel | Corylus colurna |
| • Gleditschie | Gleditsia triacanthos in Sorten (bspw. „Skyline“) |
| • Amberbaum | Liquidambar styraciflua |
| • Säulen-Tulpenbaum | Liriodendron tulipifera „Fastigiata“ |
| • Zier-Äpfel | Malus hybrid in Sorten (bspw. „Evereste“) |
| • Hopfenbuche | Ostrya carpinifolia |
| • Zier-Kirsche | Prunus hybrid in Sorten (bspw. „Acolade“) |
| • Sumpf-Eiche | Quercus palustris in Sorten (bspw. „Fastigiata“) |
| • Schnurbaum | Sophora japonica in Sorten (bspw. „Regent“) |
| • Winter-Linde | Tilia cordata in Sorten (bspw. „Rancho“) |
| • Stadt-Ulme | Ulmus hybrid (bspw. „Lobel“) |

- 10.5 Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P1 ist unter Berücksichtigung zulässiger Wege- und Sitzflächen offen mit ca. 30 % Gehölzanteil anzulegen.

Die Fläche ist ferner durch Bäume verschiedener Größe und Art zu gliedern. Es sind mindestens 5 mittelgroßkronige Laubbäume (Endwuchshöhe zwischen 10,0 bis 16,0 m) gemäß der unter 10.4

aufgeführten Pflanzliste, Stammumfang von 20 bis 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und langfristig zu erhalten. Abgehende Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

- 10.6 Der innerhalb der festgesetzten Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern E1 vorhandene Strauch- und Baumbestand ist als Rahmengrün zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und weiter zu entwickeln sowie bei Verlust durch gleichwertigen Ersatz wiederherzustellen.

- 10.7 Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P2 ist unter Berücksichtigung erforderlicher Wege- und Sitzflächen offen mit ca. 20 % Gehölzanteil anzulegen. Die Grünfläche ist ferner durch Laubbäume zu gliedern.

Es sind mindestens 12 mittelgroßkronige Laubbäume (Endwuchshöhe zwischen 10,0 bis 16,0 m) gemäß der unter 10.4 aufgeführten Pflanzliste mit einem Stammumfang von 20 bis 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, anzupflanzen.

- 10.8 Innerhalb der festgesetzten Reinen Wohngebiete WR 1 - 4 sind die Vorgärten (Bereiche zwischen vorderer Baufluchtlinie und Straßenbegrenzungslinie bzw. nördlich vorgelagerter GFL-Fläche) und sonstige nicht überbaubare Grundstücksflächen vollständig mit Vegetation, welche einen unmittelbaren Kontakt zur belebten Bodenzone aufweist, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Befestigte Flächen im Vorgarten sind nur für die notwendige Erschließung (erforderliche Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen, Müllstandorte, Spritzschutz) zulässig.

Garagenzufahrten und PKW-Stellplätze sind zur Minimierung der Versiegelungsrate mit einem Grünflächenanteil von $\geq 30\%$ (z.B. Rasenfugenpflaster) auszuführen.

- 10.9 In den Reinen Wohngebieten WR 1 - 2 ist je Grundstück mindestens ein Großstrauch, mindestens 150 - 175 cm Höhe, gemäß nachfolgend aufgeführter Pflanzliste zu pflanzen und nachhaltig zu pflegen. Abgehende Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Großsträucher

In erster Linie sollten heimische, blütenreiche Sträucher gepflanzt werden. Zulässig sind aber auch zum Beispiel:

- | | |
|------------------------------|--|
| • Roter Fächer-Ahorn | Acer palmatum 'Atropurpureum' |
| • Fächer-Ahorn | Acer palmatum 'Ôsakazuki' |
| • Kanadische Felsenbirne | Amelanchier canadensis |
| • Weißer Hartriegel | Cornus alba 'Kesselringii' Kessel |
| • Nuttalls Blüten-Hartriegel | Cornus nuttallii |
| • Sommermagnolie | Magnolia sieboldii |
| • Flieder | Syringa vulgaris 'Katherine Havemeyer' |

- 10.10 Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P3 sind 2-reihige Strauchhecken (3m Endwuchshöhe) aus bodenständigen, heimischen Gehölzen gemäß nachfolgend aufgeführter Pflanzliste zu entwickeln und nachhaltig zu erhalten. Je 1,5 m² Gehölzfläche ist ein standortgerechter Strauch, mindestens 100 - 150 cm Höhe, zu pflanzen und nachhaltig zu pflegen. Abgehende Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Heimische Strauchhecken Sträucher

- | | |
|-----------------------------|--------------------|
| • Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| • Gewöhnliche Hasel | Corylus avellana |
| • Weißdorn | Crataegus monogyna |
| • Pfaffenhütchen | Euonymus europaea |
| • Gewöhnlicher Liguster | Ligustrum vulgare |
| • Gewöhnliche Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| • Schlehe | Prunus spinosa |
| • Salweide | Salix caprea |

- Wolliger Schneeball *Viburnum lantana*
- Gewöhnlicher Schneeball *Viburnum opulus*

- 10.11 Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern E2 ist unter Berücksichtigung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (Normann Landschaftsarchitekten, 27.12.2021) der hier vorhandene Strauch- und Baumbestand als naturnahes Rahmengrün zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und weiter zu entwickeln sowie bei Verlust durch gleichwertigen Ersatz wiederherzustellen.
- 10.12 Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern E3 ist der vorhandene Baumbestand (Linde / Buche) unter Berücksichtigung dendrologischer Erfordernisse und (Wurzel-)Schutzmaßnahmen zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und weiter zu entwickeln sowie bei Verlust durch gleichwertigen Ersatz wiederherzustellen. Die Baumbeete sind mit einer der Baumart angemessenen Bepflanzung zu begrünen.
- 10.13 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO "Nahversorgung (Lebensmittel)" sind außerhalb der festgesetzten Pflanzflächen zusätzlich auf dem Betriebsgrundstück insgesamt 4 hochstämmige mittelgroßkronige Laubbäume gemäß der unter 10.4 aufgeführten Pflanzliste, Stammumfang 20 bis 25 cm gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und langfristig zu erhalten. Abgehende Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.
- 10.14 Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P5 ist mit ca. 50% Rasen-/Wiesenflächen (Regio-Saatgut) und ca. 50% Gehölzflächen (\geq 5m Endwuchshöhe) anzulegen und zu entwickeln.

Je 1,5 m² Gehölzfläche ist ein standortgerechter Strauch, mindestens 100 - 150 cm Höhe, gemäß der unter 10.10 aufgeführten Pflanzliste zu pflanzen.

Ferner sind 9 mittelgroßkronige Laubbäume gemäß nachfolgend aufgeführter Pflanzliste, Stammumfang 20 bis 25 cm gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und langfristig zu erhalten. Abgehende Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

Bäume

- | | |
|-------------------|----------------------------|
| • Feld-Ahorn | <i>Acer campestre</i> |
| • Berg-Ahorn | <i>Acer pseudoplatanus</i> |
| • Spitz-Ahorn | <i>Acer platanoides</i> |
| • Hainbuche | <i>Carpinus betulus</i> |
| • Trauben-Kirsche | <i>Prunus padus</i> |
| • Trauben-Eiche | <i>Quercus petraea</i> |
| • Stiel-Eiche | <i>Quercus robur</i> |
| • Mehlbeere | <i>Sorbus aria</i> |
| • Eberesche | <i>Sorbus aucuparia</i> |
| • Winter-Linde | <i>Tilia cordata</i> |
| • Berg-Ulme | <i>Ulmus glabra</i> |

- 10.15 Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenwasserversickerung“ ist außerhalb des Versickerungsbeckens (Erdbecken) naturnah zu gestalten.

Die Flächen außerhalb des Versickerungsbeckens sind in erster Linie als extensive Wiesenflächen zu pflegen. Bei Neuansaat ist ausschließlich Regio-Saatgut zu verwenden.

Abseits des Versickerungsbeckens sind 2 klein- bis mittelgroßkronige Laubbäume gemäß der unter 10.14 aufgeführten Pflanzliste, Stammumfang 20 bis 25 cm gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen und langfristig zu erhalten. Abgehende Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

11. Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die im Bebauungsplan in Metern über NHN eingetragenen Höhenpunkte in den Reinen Wohngebieten sowie in der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung setzen die durch Aufschüttungen veränderten neuen Geländehöhen fest.

In den Reinen Wohngebieten sind


- zur Angleichung der vorzunehmenden Geländeaufschüttungen an die Bestandshöhen von Nachbargrundstücken außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und
- zur Angleichung an die Bestandshöhen des Geländes innerhalb der privaten Grünfläche mit dem Pflanzgebot P2

an den Grenzen der Baugrundstücke entstehende Geländedifferenzen durch Böschungen mit einer Neigung von 1:1,5 bis 1:2 auszugleichen.

Stützmauern sind demzufolge unzulässig. Dies gilt nicht für den mit  gekennzeichneten Bereich im Reinen Wohngebiet WR 1 an dessen nördlicher Grenze.

Bautechnisch erforderliche Abweichungen von den im Bebauungsplan in Metern über NHN eingetragenen Höhenpunkten sind bis max. 0,2 m zulässig.

Die neuen Geländehöhen sind maßgeblich für die Abstandflächenberechnung nach § 6 BauO NRW.

Innerhalb des durch  abgegrenzten Bereichs der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P1, P2 und P5 sind keine Geländeaufschüttungen oder Abgrabungen im Zuge der Anlage als Grünfläche zulässig.

Darüber hinaus sind innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen E1, E2 und E3 keine Geländeaufschüttungen oder Abgrabungen zulässig.

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

1. Dachformen

Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW sind innerhalb des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit bis zu 15° Dachneigung 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 und dauerhaft zu erhalten.

3. Fahrradabstellplätze

Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW sind in den Reinen Wohngebieten WR 1 - WR 4 Fahrradabstellplätze in den Baugebieten durch standortgerechte Heckenpflanzungen oder eine Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank- und Kletterpflanzen einzugrünen und dauerhaft zu erhalten.

4. Einfriedungen

- 4.1 In den festgesetzten Bereichen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Planstraße sind Grundstückseinfriedungen in Form von geschnittenen Hecken (3 - 4 Pflanzen / pro lfd. Meter) gemäß nachfolgend aufgeführter Pflanzliste mit einer Höhe von mindestens 1,0 m und maximal 1,6 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Schnitt-Hecken

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| • Feldahorn | Acer campestre |
| • Hainbuche | Carpinus betulus |
| • Eingrifflicher Weißdorn | Crataegus monogyna |
| • Zweigrifflicher Weißdorn | Crataegus laevigata |
| • Buche | Fagus sylvatica |
| • Liguster | Ligustrum vulgare |
| • Eiben | Taxus |

Innenliegende (Gartenseite) Zäune sind in einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig. Von der Bepflanzungspflicht ausgenommen sind erforderliche Feuerwehrrzufahrten.

- 4.2 In den festgesetzten Bereichen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P3 in den Reinen Wohngebieten WR 2 und WR 4 sind in Verbindung mit der Pflanzfestsetzung Nr. 10.10 ergänzende Grundstückseinfriedungen in Form von transparenten Zäunen mit einer Höhe von mindestens 1,0 m und maximal 1,6 m zulässig.
- 4.3 Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW sind in den Reinen Wohngebieten WR 1 - 4 bauliche Einfriedungen (Zäune aller Art, Mauern) innerhalb der Vorgartenbereiche (Bereich zwischen vorderer Baufluchtlinie und Straßenbegrenzungslinie bzw. nördlich vorgelagerter GFL-Fläche) nicht zulässig. Hecken sind in diesen Bereichen nur in einer Höhe bis zu 1,0 m zulässig.
- 4.4 Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW sind in den Reinen Wohngebieten WR 1 - 4 mit Ausnahme der Bereiche gem. 4.1 bauliche Einfriedungen (Zäune aller Art, Mauern) und Hecken außerhalb der Vorgartenbereiche (Bereich zwischen vorderer Baufluchtlinie und Straßenbegrenzungslinie bzw. nördlich vorgelagerter GFL-Fläche) nur in einer Höhe bis zu 1,6 m zulässig.
- Bei Stabgitterzäunen ist das Einziehen von Sichtschutzstreifen nicht zulässig.
- 4.5 Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW sind in den Reinen Wohngebieten WR 1 - 4 Trennwände im Bereich von Terrassen nur in einer Höhe bis zu 2,0 m zulässig.
- 4.6 Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW sind in dem Sonstigen Sondergebiet SO "Nahversorgung (Lebensmittel)" Grundstückseinfriedungen in Form von geschnittenen Hecken (3 – 4 Pflanzen / pro lfd. Meter) gemäß der unter 4.1 aufgeführten Pflanzliste nur in einer Höhe bis zu 2 m zulässig.

Innenliegende Zäune sind zulässig.

Einfriedungen, die zu öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet sind, sind nur als Hecken in einer Höhe bis zu 1,0 m zulässig. Begleitend zu diesen Heckenpflanzungen dürfen auch innenliegende bauliche Einfriedungen (Zäune aller Art, Mauern) in einer Höhe bis zu 1,0 m errichtet werden.

5. **Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Solarenergie und Luftwärmepumpen)**

Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW sind Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Solarenergie oder Luftwärmepumpen) nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

6. **Technische Aufbauten**

Technische Aufbauten sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der darunterliegenden Gebäudeaußenwand zurückzusetzen.

7. **Werbeanlagen**

Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW sind folgende Werbeanlagen nicht zulässig:

- Blinklichtanlagen, Wechsellichtanlagen, Lauflichtanlagen
- Projektoren wie Monitore aller Art

- Anlagen mit der Möglichkeit, Motive zu wechseln (Wendeanlagen)

Werbeanlagen müssen im Zusammenhang mit der Nutzung der Gebäude stehen, auf denen oder vor denen sie angebracht sind.

Gemäß § 89 BauO NRW sind innerhalb des Plangebiets Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur Gebäudeoberkante des Lebensmittelmarktes, max. 6,5 m zulässig.

Werbeanlagen auf dem Gebäude sind unzulässig.

8. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

In dem Sonstigen Sondergebiet SO "Nahversorgung (Lebensmittel)" ist innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ausgewiesenen Fläche für Stellplätze die Installation von Photovoltaikanlagen über der Stellplatzfläche gemäß § 8 Abs. 2 BauO NRW nicht zulässig.

Stattdessen sind Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf dem Flachdach der Anlieferungsrampe zu installieren.

III. Festsetzungen nach Landeswassergesetz (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 1 LWG)

1. Das in den Reinen Wohngebieten WR 1 - 4 anfallende Niederschlagswasser von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, privaten Stellplätzen/Garagenzufahrten und Dachflächen ist in die öffentliche Mischwasserkanalisation in der Angermunder Straße einzuleiten.

Das gezielte Versickern von anfallendem Niederschlagswasser auf privaten Grundstücksflächen ist nicht zulässig.

2. Das in dem Sonstigen Sondergebiet SO "Nahversorgung (Lebensmittel)" anfallende Niederschlagswasser von privaten Grundstücks- und Dachflächen ist in die private zentrale Versickerungsanlage östlich des Marktes auf dem Privatgrundstück einzuleiten. Das Niederschlagswasser ist über einen vorgeschalteten Absetzschacht mit Tauchwand und die belebte Bodenzone (mind. 30 cm) dem Grundwasser zuzuführen.

IV. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III b des Wasserwerkes Bockum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaer-Werth der Stadtwerke Duisburg AG. Es sind im gesamten Geltungsbereich die Maßgaben der Wasserschutzverordnung Bockum zu beachten. Insbesondere sind u.a. nur die Versickerung und Verrieselung unbelasteten Niederschlagswassers sowie das großflächige Versickern von schwach belastetem Niederschlagswasser zulässig. Die entsprechend der Schutzgebietsverordnung erforderlichen Genehmigungen sind bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Duisburg einzuholen.

V. Hinweise

1. Leitungstrassen

Östlich des Plangebietes verlaufen in direkter Nachbarschaft eine Erdgashochdruckleitung der WINGAS (Auskunft von GASCADE) sowie eine CO-Kohlenmonoxid-Fernleitung der Bayer Material Science AG, heute Covestro (Auskunft von Evonik). Die beiden Leitungen liegen unmittelbar nebeneinander.

Die Erdgashochdruckleitung verfügt über einen Schutzstreifen von 8,0 m und einen über den Schutzstreifen hinausgehenden Arbeitsstreifen von 20,0 m westlich der Leitungssachse.

Die CO-Kohlenmonoxid-Fernleitung verfügt über einen Schutzstreifen von 6,0 m und einen über den Schutzstreifen hinausgehenden Arbeitsstreifen von ca. 10,0 bis 25,0 m westlich der Leitungssachse.

Zur Vermeidung einer potentiellen Beeinträchtigung der Leitungen ist eine Bebauung innerhalb der Arbeitsstreifen der Erdgashochdruckleitung und der Fernleitung nicht zulässig. Die zum Teil unterirdisch der Arbeitsstreifen zulässige Tiefgarage ist so herzustellen, dass sie für die in der jeweiligen Planfeststellung vorgesehenen Arbeiten oberirdisch befahrbar ist. Im Bedarfsfall sind betroffene Privatgrundstücke zu Lasten des Grundstückseigentümers oberirdisch freizuräumen.

2. CO-Kohlenmonoxid-Fernleitung

Um im Falle einer Leckage der Leitung einen möglichen Gasaustritt im Plangebiet festzustellen, wird empfohlen in Gebäuden Mess- und Warneinrichtungen in Form von CO-Meldern zu installieren. Darüber hinaus wird empfohlen für den Lebensmittelmarkt ein Evakuierungskonzept für den Fall einer Leckage zu entwickeln.

3. Versorgungsleitungen

Bei allen weiteren Planungs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanungen sind die Leitungsträger zu beteiligen. Die Schutzanweisungen der Leitungsträger sind zu beachten.

4. Luftreinhalteplan

Auf den im gesamten Stadtgebiet geltenden Luftreinhalteplan in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.

5. Kampfmittelfunde

Sollten während der Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst ist umgehend zu verständigen.

6. Erdbebenzone

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

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149:2005-04 (ersetzt durch Teile des Eurocode 8 (DIN EN 1998)) 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. Dies gilt insbesondere z.B. für Kaufhäuser etc.

7. Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Constantin der Große“. Die letzte Eigentümerin dieses Distriktsfeldes ist nicht mehr erreichbar, Rechtsnachfolgerin war die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH. Ausweislich der derzeit vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

8. Bodendenkmäler

Sollten bei Bodenarbeiten Bodenfunde wie Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen, etc. und archäologische Bodenbefunde wie Verfärbungen des Bodens, Mauern etc. oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Duisburg oder dem Rheinischen Amt, für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

9. Rückstauenebene

Bei der Grundstücksgestaltung ist die Rückstauenebene gemäß der Satzung der Wirtschaftsbetriebe Duisburg - Anstalt des öffentlichen Rechts über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Duisburg in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Flächen müssen gegen Rückstau und Grundstücksüberflutungen gesichert werden. Die Höhe der Rückstauenebene wird auf die Straßenoberkante + 0,2 m festgelegt.

Bei Nichtbeachtung der Höhe der Rückstauenebene und der Bestimmungen zur Rückstausicherung ist die Haftung für Schäden durch die Stadt Duisburg ausgeschlossen.

10. Artenschutz

Zur Vermeidung bzw. Minimierung von negativen Eingriffswirkungen werden gemäß dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (Normann Landschaftsarchitekten, 27.12.2021, Düsseldorf) folgende Handlungsempfehlungen gegeben:

Fledermäuse

Erforderliche Baumfällungen und sonstige Rodungsarbeiten sind im Zeitraum September/Okttober durchzuführen, also nach der Wochenstubenzeit, aber vor der Winterschlafphase der Fledermäuse (im September müssen jedoch späte Vogelbruten berücksichtigt werden). Zusätzlich sollten im Vorfeld ergänzend Ein- bzw. Ausflugkontrollen unter Einsatz von Nachtsichthilfen erfolgen. Der genaue Umfang und Zeitpunkt der Aktivitätskontrollen ist je nach Zeitraum und Witterung von einem Fachgutachter in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.

Unabhängig von der Jahreszeit sind sämtliche Baumhöhlen mittels Endoskopkamera und ggf. geeigneter Zugangstechnik (Hubsteiger, Seilklettertechnik etc.) vorab auf einen aktuellen Besatz (Winterquartiere) sowie auf ihr Quartierspotenzial (nach § 44 Abs. 1 Pkt. 3 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) für Fledermäuse zu untersuchen. Je nach Resultat sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Duisburg entsprechende Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Die Beleuchtung ist insekten- und fledermausfreundlich auszuführen und durch Gehölzanpflanzungen von den östlich angrenzenden Flächen abzuschirmen:

- Bei der Anbringung von Leuchtkörpern ist sowohl während der Bauphase als auch während der späteren Nutzungsphase darauf zu achten, dass diese abgeschirmt sind und nach unten abstrahlen, so dass es zu keinen erheblichen Lichtemissionen in Randbereichen mit Gehölzen oder Offenland kommen kann.
- Als Leuchtkörper sind solche zu wählen, die wenige Insekten anlocken (z.B. LED-Leuchten mit geringen Blaulichtanteil und somit gelb-orange oder warmweiße LED und /oder gelbe Natriumlampen). Auf helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil ist zu verzichten. Insekten „übersehen“ die neuartigen Leuchtmittel und umschwirren die Lampen nicht mehr. Die Aktivitäten der Fledermäuse nehmen im Bereich der Beleuchtung deutlich ab. LEDs verbrauchen ferner extrem wenig Energie; die Stromkosten sind daher sehr gering. Zudem können LEDs dynamisch reguliert und zum Beispiel gedimmt werden, wenn ihre volle Intensität nicht (mehr) benötigt wird. Die Beleuchtung ist nur durch Lampen mit einer Farbtemperatur von weniger als 2.700 Kelvin zulässig.
- Im Bereich des geplanten Vollsortimenters (SO-Gebiet) ist mit verstärkter Beleuchtung und damit verbundenen Lichtimmissionen zu rechnen. Während der Nacht (22:00 bis 05:00 Uhr) ist die Parkplatzbeleuchtung abzuschalten.
- Die Anlieferzone auf der Ostseite des Vollsortimenters ist einzuhausen.
- Die Aufhellung des Waldrandbereiches als Nahrungshabitat für Fledermäuse darf 0,1 Lux nicht überschreiten.

Vögel

Bei der Baumhöhlen- und Großnestkartierung im unbelaubten Zustand wurden zahlreiche (potenzielle) Höhlungen festgestellt.

Die von der Planung betroffenen Bäume sind daher vor Fällung (unter Einhaltung der Bauzeitenregelung bei der Rodung von Gehölzen, siehe unten) auf ihr Nutzungspotenzial abschließend zu überprüfen.

Sollten Baumfällungen und Gehölzrodungen aufgrund des Fledermausschutzes (s.o.) im September erfolgen, hat durch einen Fachgutachter maximal 10 Tage vorher eine Begehung zu erfolgen, um sicherzustellen, dass sich keine brütenden Vögel in den betroffenen Gehölzen befinden.

Ergeben sich dabei Hinweise auf gesetzlich geschützte Lebensstätten nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Pkt. 3, sind für den Verlust der Höhlungen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Duisburg entsprechende Ersatzmaßnahmen für Höhlen- und Spaltenbrüter festzulegen.

Auf den Einsatz von großflächigen, Über-Eck- und Spiegel-Verglasungen ist möglichst zu verzichten. Wo dies nicht möglich ist, sind fachgerechte Maßnahmen zum Vogelschutz vorzunehmen. Es ist ein wirkungsvoller Kollisionsschutz durch flächendeckende kontrastreiche Markierungen zu gewährleisten.

Amphibien

Zur Vermeidung der Tötung nicht planungsrelevanter Amphibienarten sind in den geplanten Abwasserschächten Aufstiegshilfen zu installieren, vorzugsweise sind sogenannte Drainagematten bzw. Geotextilmatten zu verwenden.

11. Betriebsgeräusche/Hinweise zum Lärmschutz

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an den bestehenden schützenswerten Nutzungen werden gemäß der Geräuschimmissionsuntersuchung (ITAB, 23.01.2024, Dortmund) für den Lebensmittelmarkt folgende Handlungsempfehlungen gegeben:

- **Betriebszeiten**
Die Betriebszeiten einschließlich Warenanlieferungen, Verladetätigkeiten, Lkw An- und Abfahrten sowie die Pkw-Fahrbewegungen der Kunden und Mitarbeiter auf dem Betriebsgrundstück sind auf den Tageszeitraum werktags von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu beschränken.
Darüber hinaus sind für den Backshop im Inneren des Gebäudes Betriebszeiten einschließlich Warenanlieferungen und Entsorgungen tagsüber auch an Sonn- und Feiertagen im Zeitraum 7:00 Uhr bis 17:00 Uhr zulässig.
- **Kühlaggregate**
Für die Kühlaggregate des Marktes ist ein höchstzulässiger Schallleistungspegel von gesamt $LWA \leq 75 \text{ dB(A)}$ (einzeltonfrei) gemäß Definition der Richtlinie DIN 45681 zu berücksichtigen.

12. Grünplanerische Ausführungsgrundsätze für Pflanzmaßnahmen

Sämtliche Begrünungen sind fachgerecht gemäß den Ausführungen im Landschaftspflegerischen Begleitplan (Normann Landschaftsarchitekten, 30.12.2021, Düsseldorf) anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle jeglicher Art sind sowohl auf unterbauten als auch nicht unterbauten Flächen zeitnah zu ersetzen.

Es sind die „Grenzabstände für Pflanzen“ gemäß Nachbarrechtsgesetz (NachbG - NW) in der geltenden Fassung zu beachten (§§ 40 bis 51).

Darüber hinaus sind die (Auf-)Wuchsbeschränkungen für Gehölze im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen zu berücksichtigen. Die weiterführenden Planungen sind mit den jeweiligen Betreibern abzustimmen.

Der jeweilige Nachweis über die Erfüllung der getroffenen Festsetzungen, die vorgesehene Gestaltung und Bepflanzung sind mit dem Umweltamt der Stadt Duisburg im Weiteren abzustimmen und in einem Freiflächengestaltungsplan zusammen mit dem Bauantrag zur Prüfung vorzulegen.

13. Bodenschutz

Zur Minderung baubedingter Wirkungen auf das Medium Boden ist eine ökologische und bodenkundliche Baubegleitung (ÖBB / BBB) mit Beginn der Vorbereitungen zu den Baumaßnahmen einzusetzen.

Die ökologische und bodenkundliche Baubegleitung wird während der Bauphase die Einhaltung insbesondere folgender Vorgaben überwachen und eine fachgerechte Ausführung gewährleisten:

- Begrenzung der Erdmassenbewegungen auf das unbedingt notwendige Maß,
- Einbau ausschließlich von (zertifiziertem) unbelastetem Boden,

- Abdeckung des Bodens mit wasserundurchlässiger und säurefester Plane zum Schutz vor Schadstoffeintrag in das Grundwasser bei einer Lagerung von boden- und grundwassergefährdenden Stoffen,
- fachgerechte und regelmäßige Wartung der eingesetzten Baumaschinen zur Vermeidung von Schadstoffeintrag in Boden und Grundwasser,
- Überwachung der Zwischenlagerung und des Wiedereinbaus von Boden entsprechend seiner natürlichen Horizontabfolge,
- Vermeidung von temporärer Inanspruchnahme (Arbeits- und Lagerflächen) zukünftig unversiegelter Flächen (öffentliche / private Grünflächen, Flächen mit Pflanzgebot / -bindungen) mittels Aufstellung fester Schutzzäune

27.03.2024  rheinruhr.stadtplaner, essen