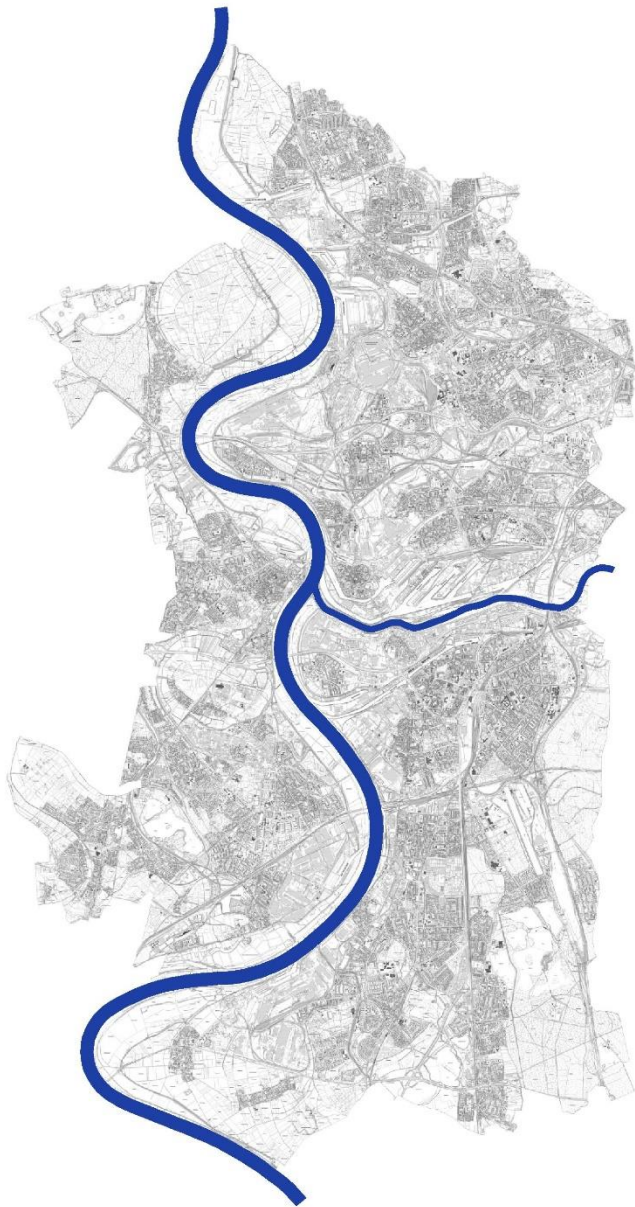


Teilaufhebung Nr. 1276
-Röttgersbach- „Im ZebraPark“
des Bebauungsplans Nr. 687 -Hamborn-,
des Durchführungsplans Nr. 282
und des Fluchtlinienplans Nr. 114 Bl. 2



BEGRÜNDUNG (TEIL A)

Stand: 02.03.2023
Satzungsbeschluss
gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Investor*in

Wirtschaftsbetriebe Duisburg - AöR
Schifferstr. 190
47059 Duisburg

Stadt Duisburg

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement
Abteilung Stadtplanung
Friedrich-Albert-Lange-Platz 7
47051 Duisburg

Quelle Abbildung Titelblatt:

© Geobasisdaten Stadt Duisburg, Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster

ZUSAMMENGEHÖRIGKEITSBESCHEINIGUNG

Diese Begründung gehört zur

**Teilaufhebung Nr. 1276 -Röttgersbach- „Im ZebraPark“ des Bebauungsplans Nr. 687 -Hamborn-,
des Durchführungsplans Nr. 282 und des Fluchtlinienplans Nr. 114 Bl. 2**

Die Verfahrensvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 25.11.2021 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 08.05.2023

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



T R A P P M A N N

(Leitender städtischer Baudirektor)

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass für die Teilaufhebung	7
1.1	Anlass und Ziele der Planung	7
1.2	Erfordernis zur Teilaufhebung	7
1.3	Wesentliche Auswirkungen der Teilaufhebung	7
2	Situationsbeschreibung	7
2.1	Lage und Größe des Plangebietes	7
2.2	Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung	8
2.2.1	Städtebauliche Struktur	8
2.2.2	Verkehrliche, technische und soziale Infrastruktur	8
2.2.3	Grün- und Freiraumsituation	9
3	Restriktionen	9
3.1	Regionalplan (GEP 99 und Entwurf des Regionalplans Ruhr)	9
3.2	Wirksamer Flächennutzungsplan und Flächennutzungsplan-Vorentwurf	9
3.3	Rechtskräftige Bebauungspläne	9
3.4	Durchführungs- und Fluchtlinienplan	11
3.5	Fachplanungen und Konzepte	12
3.5.1	Teilräumliche Strategiekonzepte (DU2027)	12
3.5.2	Einzelhandels- und Zentrenkonzept	12
3.5.3	Konzept zur Steuerung von Vergnügungstätten	12
3.5.4	Grünflächenkonzepte (Biotopverbundsystem, Landschaftsplan, GFK, Alleenkataster)	13
3.5.5	Luftreinhalteplan	13
3.5.6	Klimaanalyse	13
3.5.7	Klimaschutzkonzept	14
3.6	Gebietsbezogene Vorgaben und Bindungen	15
3.6.1	Altlasten	15
3.6.2	Bergbau	15
3.6.3	Denkmalschutz/ Bodendenkmalschutz	15
3.6.4	Artenschutz	15
3.6.5	Überschwemmungsgebiet/Hochwasser	15
3.6.6	Störfallbetriebe	16
3.6.7	Kampfmittel	16
3.7	Gender Mainstreaming	16
4	Konzeption und mögliche Auswirkung	17
4.1	Städtebauliches Konzept und beabsichtigte Nutzungen	17
4.2	Erschließung, Infrastruktur	18
4.3	Mögliche Konsequenzen für den Geltungsbereich nach der Teilaufhebung	18
5	Aufzuhebende Festsetzungen	18

5.1	Geltungsbereich Teilaufhebung	18
5.2	Aufzuhebende Festsetzungen im wirksamen Bebauungsplan Nr. 687 -Hamborn-	19
5.2.1	Art der baulichen Nutzung	19
5.2.2	Maß der baulichen Nutzung	19
5.2.3	Begrenzungslinien / überbaubare Grundstücksflächen	20
5.2.4	Verkehrsflächen	20
5.2.5	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen	20
5.3	Aufzuhebende Festsetzungen im Durchführungsplan Nr. 282	21
5.4	Aufzuhebende Festsetzungen im Fluchtlinienplan Nr. 114 Bl. 2	21
6	Bodenordnende Maßnahmen	21
7	Flächenbilanz.....	22
8	Kosten	22
9	Gutachten.....	22
10	Hinweise für den künftig unbeplanten Innenbereich	22
11	Darstellung des Teilaufhebungsverfahrens	23
11.1	Verfahrensablauf.....	23
11.2	Ergebnisse der Beteiligungen	23
11.2.1	Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	23
11.2.2	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	23
11.2.3	Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	24
11.2.4	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	24
11.2.5	Anpassungen aufgrund der Beteiligungen.....	24

Teil A

1 Anlass für die Teilaufhebung

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Ziel der Teilaufhebung Nr. 1276 -Röttgersbach- „Im ZebraPark“ ist die Rücknahme des in der Mitte des Bebauungsplans Nr. 687 gelegenen Sondergebiets (SO) – Großflächige Einzelhandelsbetriebe, Bau- markt / Gartencenter, Möbelmarkt / Einrichtungsmarkt, Kfz-Fachmarkt. Im Zuge dieser Teilaufhebung müssen für die Fläche des ausgewiesenen Sondergebietes auch der Durchführungsplan Nr. 282 und der Fluchtlinienplan Nr. 114 Bl. 2 aufgehoben werden. In der Folge ist die Fläche nach § 34 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Gewerbegebiet (GE) zu beurteilen.

Sowohl aufgrund der umliegenden Gewerbegebiete als auch aufgrund der bereits erfolgten Änderung der westlich angrenzenden Fläche von einem Sondergebiet in ein nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet, bietet sich für das Plangebiet ebenfalls die Nutzung als Gewerbegebiet an. Mit den gegebenen Festsetzungen und angesichts des geringen Umfangs von 1,4 ha konnte diese Fläche als Sondergebiet bislang keiner Entwicklung zugeführt werden. Mit der geplanten Teilaufhebung Nr. 1276 sollen zusätzliche Möglichkeiten für gewerbliche Nutzungen innerhalb des Stadtgebietes geschaffen werden.

1.2 Erfordernis zur Teilaufhebung

Das Ziel „Bereitstellung von Gewerbegebieten“ ist mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 687 -Hamborn- nicht erreichbar. Um die nachgefragten Flächen für Gewerbe gemäß § 34 BauGB realisieren zu können, ist eine Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 687 -Hamborn- erforderlich. Die unter dem Bebauungsplan liegenden Pläne, der Durchführungsplan Nr. 282 (Betr.: Gebiet Im Holtkamp, Schlachthofstraße, Kleine Emscher und Kopernikusstraße) und der Fluchtlinienplan Nr. 114 Bl. 2 (über einen Teil der Gemeinde Hamborn), würden durch die Teilaufhebung des Nr. 687 -Hamborn- wieder Rechtskraft erlangen. Diese sind jedoch durch die gebaute Realität nicht mehr anwendbar. Die Zielsetzung wäre mit diesen Plänen nicht erreichbar, weshalb der Durchführungsplan und der Fluchtlinienplan in diesem Verfahren ebenfalls teilweise aufgehoben werden. Die Teilaufhebung sichert unter der Maßgabe der planerischen Zurückhaltung hinreichend die städtebaulichen Ziele.

Im Folgenden ist mit der Bezeichnung Teilaufhebung Nr. 1276 -Röttgersbach- „Im ZebraPark“ die Teilaufhebung aller oben aufgeführten Pläne gemeint.

1.3 Wesentliche Auswirkungen der Teilaufhebung

Der Bebauungsplan Nr. 687 -Hamborn- ist seit Rechtskraft nicht vollständig baulich entwickelt worden. Das festgesetzte Sondergebiet soll aufgehoben werden. Mit der Teilaufhebung Nr. 1276 -Röttgersbach- „Im ZebraPark“ ist der angegebene Geltungsbereich zukünftig als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß § 34 Abs. 1 BauGB zu bewerten. Dies bedeutet, dass die Zulässigkeit eines Bauvorhabens danach beurteilt wird, ob sich ein Vorhaben in seine Umgebung einfügt, konkret, ob es sich an Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und das Ausmaß der überbaubaren Grundstücksfläche der umliegenden Bauten hält und diese nicht wesentlich überschreitet. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht hier aufgrund der umliegenden entwickelten Flächen und der vorhandenen gewerblichen Nutzungen einem Gewerbegebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO.

2 Situationsbeschreibung

2.1 Lage und Größe des Plangebietes

Der Aufhebungsbereich befindet sich im Stadtbezirk Duisburg-Hamborn, Ortsteil Röttgersbach, und ist ca. 1,4 ha groß. Das Gebiet ist nahezu eben und hat eine Ausdehnung von ca. 160 m in Nord-Süd-Richtung und von ca. 90 m in Ost-West-Richtung.

Der Ortsteil Röttgersbach liegt im Nordwesten des Stadtbezirks Hamborn. Im Ortsteil selbst befindet sich das Plangebiet unmittelbar an der Grenze zum Ortsteil Obermarxloh.

Hinter dem Hamborner Bahnhof – heute ohne Personenverkehr – liegend, wird das Plangebiet seither als Gewerbegebiet für kleine und mittelständische Betriebe genutzt sowie ab den 1990er Jahren auch für Lager- und Speditionsflächen. Die Umgebung der Fläche hat sich seitdem kaum verändert:

- Im Norden wird das Plangebiet durch die Straße Im Holtkamp begrenzt, woran sich eine Kindertagesstätte, eine Kleingartenanlage und wohnbaulich genutzte Flächen anschließen.
- Im Osten grenzen Gewerbegebiete entlang der Schlachthofstraße an.
- Im Süden bildet ein begrünter Bahndamm mit den Gleisanlagen des Hamborner Bahnhofs die Grenze.
- Im Westen schließt der Betriebshof der Wirtschaftsbetriebe Duisburg – AöR (im Folgenden WBD) an und bildet dort den Rand des Plangebietes.



Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes „Im ZebraPark“, ohne Maßstab; Quelle: Stadt Duisburg: Digitale Orthophotos, 2020

2.2 Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung

2.2.1 Städtebauliche Struktur

Der Standort diente aufgrund der Nähe zum Hamborner Bahnhof ab den 1950er Jahren als Lager- und Gewerbegebiet. Seit 2004, dem Jahr des Inkrafttretens des Bebauungsplans Nr. 687 -Hamborn-, ist das Plangebiet der Teilaufhebung unbebaut.

Von den bebauten Gewerbegebietsflächen des östlichen Bebauungsplans Nr. 687 -Hamborn- und des westlichen Bebauungsplans Nr. 687 1. Änderung -Röttgersbach- „Im Holtkamp“ eingerahmt, hat sich am Zustand der Fläche als unbebaute Brache nichts geändert.

2.2.2 Verkehrliche, technische und soziale Infrastruktur

Das Plangebiet weist eine gute Lagegunst in Bezug auf die Erreichbarkeit und verkehrliche Anbindung für den motorisierten Individualverkehr über die Grenzen des Ortsteils Röttgersbach hinaus auf. Über die Schlachthof- und Markgrafenstraße ist die Anschlussstelle Duisburg-Marxloh der Bundesautobahn 59 (A 59) erreichbar. Damit ist eine Anbindung an das überregionale Straßennetz gegeben. Durch eine

fußläufige Erreichbarkeit der Straßenbahnlinie 901 an der Schlachthofstraße ist eine Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr ebenfalls gewährleistet.

Eine neue U-förmige Erschließungsstraße verläuft teilweise durch das Teilaufhebungsgebiet. Fußwege sind im Zuge der inneren Erschließung entlang dieser angelegt worden.

Die Umgebung des Plangebietes wurde ehemals von zahlreichen Bahnanlagen erschlossen und noch immer dienen die Schienenanlagen dem Güterverkehr. Ein Bahnanschluss existiert nicht mehr. Der südlich liegende Hamborner Bahnhof ist jedoch seit langem stillgelegt.

Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind in der benachbarten Umgebung vorhanden, spielen aber für die spätere Nutzung des Gebiets keine Rolle.

2.2.3 Grün- und Freiraumsituation

Da bisher eine Bebauung ausblieb, ist das Plangebiet eine ebene Brachfläche mit Gras- und leichtem Ruderalbewuchs. Die südliche Begrenzung bildet ein begrünter Bahndamm zu den Gleisanlagen des Hamborner Bahnhofs. Nördlich schließen sich unmittelbar hinter der Straße Im Holtkamp Grünflächen in Form von Kleingartenanlagen an.

Vom Landschaftsplan der Stadt Duisburg ist der Planbereich nicht berührt.

3 Restriktionen

3.1 Regionalplan (GEP 99 und Entwurf des Regionalplans Ruhr)

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf aus dem Jahr 1999 (GEP 99) als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt.

Das Land Nordrhein-Westfalen hat dem Regionalverband Ruhr (RVR) die staatliche Regionalplanung als hoheitliche Aufgabe zugewiesen. Der bisherige Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf gilt bis zum Inkrafttreten des einheitlichen Regionalplans für das Ruhrgebiet weiter fort. Seit dem erwähnten Erarbeitungsbeschluss vom 06.07.2018 sind die in Aufstellung befindlichen Ziele gemäß § 3 Abs. 1 Ziff. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 ROG bereits in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Hinsichtlich des Plangebietes trifft der Regionalplan Ruhr die Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB). Diese Darstellung steht der nachfolgenden Planung nicht entgegen.

3.2 Wirksamer Flächennutzungsplan und Flächennutzungsplan-Vorentwurf

Der wirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2004 stellt für den Planbereich ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsbetriebe (Baumarkt / Gartencenter, Möbelmarkt / Einrichtungsmarkt, KFZ-Fachmarkt)“ dar.

Der Vorentwurf des sich in Aufstellung befindlichen neuen Flächennutzungsplans (Stand: November 2016) stellt den Bereich der Teilaufhebung Nr. 1276 -Röttgersbach- „Im ZebraPark“ als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsbetriebe (Baumarkt / Gartencenter, Möbelmarkt / Einrichtungsmarkt, KFZ-Fachmarkt)“ dar. Im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens soll die Darstellung an die Teilaufhebung angepasst werden. Da nach der Teilaufhebung Nr. 1276 -Röttgersbach- „Im ZebraPark“ das Gebiet zukünftig als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß § 34 BauGB zu bewerten ist, ist der Widerspruch zur FNP Darstellung unerheblich. Der wirksame Flächennutzungsplan bleibt unberührt.

3.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. 687 -Hamborn- ist seit dem 10.08.2004 rechtskräftig. Er setzt zwei nutzungsbeschränkte Gewerbegebiete für kleinflächige Handelsbetriebe sowie Handwerks- und Produktionsbetriebe im Osten des Plangebietes fest. Im Westen setzt er ein Sondergebiet für großflächige Handelsbetriebe, welche nicht für innerstädtische Lagen geeignet sind, fest.

[illegible]

Somit ergibt sich im Bebauungsplan Nr. 687 -Hamborn- eine Restfläche des Sondergebietes, welches von Gewerbegebieten eingegrenzt wird. Eine bauliche Entwicklung erfolgte nicht. Diese Restfläche wird aus den eingangs genannten Gründen aufgehoben.



3.4 Durchführungs- und Fluchtlinienplan

Der Durchführungsplan Nr. 282, aus den 1950er Jahren, setzt für das Plangebiet Gewerbe fest. Entlang der Straße Im Holtkamp setzt er eine Baulinie fest. Die ursprüngliche Straße Im Holtkamp im südlichen Bereich des Plangebietes entfällt, weitere Angaben zu Erschließungen sind nicht getätigt.

Aus dem Fluchtlinienplan Nr. 114 Bl. 2 lassen sich lediglich Straßenführungen entnehmen. Festsetzungen zu Gebietstypen oder Baufeldern gibt es keine.

Die Fläche des Plangebietes wird in diesen beiden Plänen aus den vorausgegangenen Gründen aufgehoben.

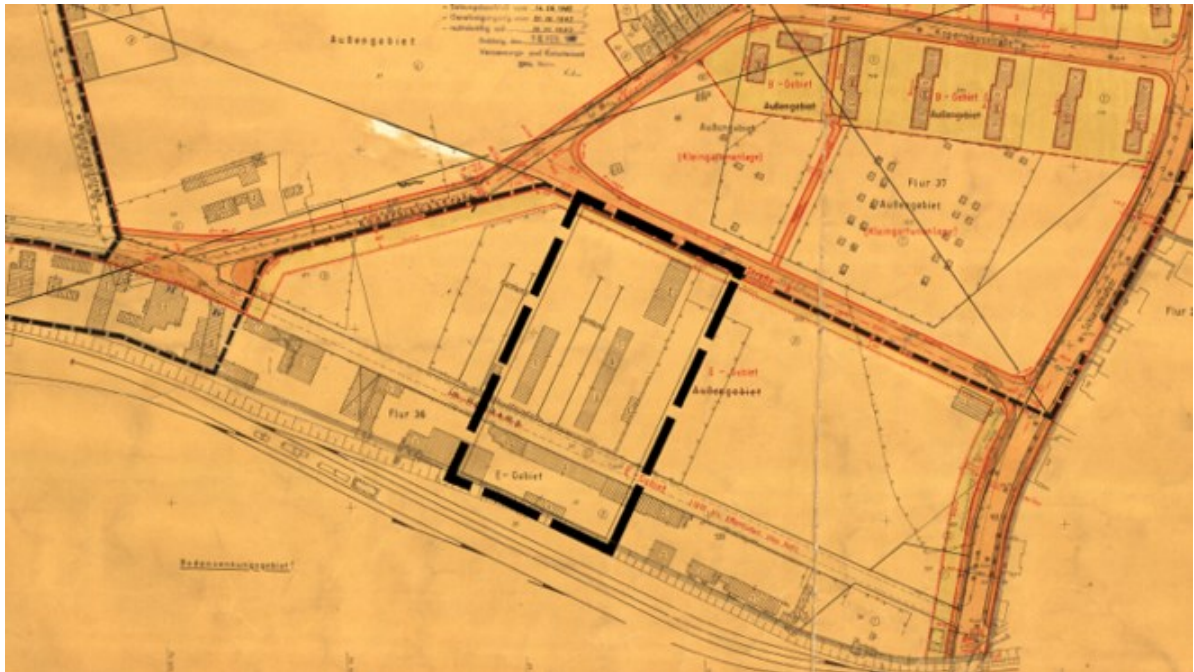


Abbildung 4: Durchführungsplan Nr. 282 der Stadt Duisburg, ohne Maßstab; Quelle: Stadt Duisburg



Abbildung 5: Fluchtlinienplan Nr. 114 Bl. 2 der Stadt Duisburg, ohne Maßstab; Quelle: Stadt Duisburg

3.5 Fachplanungen und Konzepte

3.5.1 Teilräumliche Strategiekonzepte (DU2027)

Im Rahmen der Neuaufstellung des gesamtstädtischen Flächennutzungsplans wurden themenbezogene und räumliche Strategiekonzepte erstellt. Am 21.09.2015 hat der Rat der Stadt die teilräumlichen Strategiekonzepte als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. In der integrierten Karte für den Teilraum Nord ist das Plangebiet als „Siedlungsraum – Wirtschaft“ dargestellt.

Die als „Siedlungsraum – Wirtschaft“ gekennzeichnete Flächen stellen Flächen dar, die sowohl zusammenhängende industriell und gewerblich genutzte Wirtschaftsbereiche als auch Sondergebiete für Hafen, Dienstleistungen oder großflächigen Einzelhandel etc. umfassen.

Des Weiteren sind nördlich der Straße Im Holtkamp Flächen für Freiraum dargestellt, also Grün- und Freiraumflächen ab einer Größe von zwei Hektar, wozu u. a. Grünflächen wie Parkanlagen, Kleingartenanlagen und Sportanlagen sowie Flächen für die Land- und Forstwirtschaft / Wald zählen. Südlich des Plangebietes ist das Areal des Hamborner Bahnhofs als „Neue Wirtschaftsfläche“ gekennzeichnet, die zur Abdeckung des ermittelten Wirtschaftsflächenbedarfs benötigt werden. Dabei handelt es sich um Arrondierungsflächen zur Stärkung und zum Ausbau bestehender Wirtschaftsbereiche und ihrer für Duisburg spezifischen Kompetenzschwerpunkte.

Die Teilaufhebung entspricht den Darstellungen der teilräumlichen Strategiekonzepte.

3.5.2 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg ist am 01.07.2019 vom Rat der Stadt beschlossen worden. Als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bildet es eine stadtentwicklungsplanerische Grundlage für die vorliegende Teilaufhebung.

Mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept werden Ziele zur räumlichen Steuerung des Einzelhandels für die funktionale Entwicklung der Stadt Duisburg verfolgt. Diese sind unter anderem der Erhalt und die Stärkung der oberzentralen Versorgungsfunktion, der Erhalt und die Stärkung der Einzelhandelszentralität des Hauptzentrums Duisburg-Innenstadt, der Erhalt und die Stärkung der Einzelhandels- und Funktionsvielfalt in der Innenstadt und in den sonstigen zentralen Versorgungsbereichen sowie der Erhalt und die Entwicklung der Zentrenstruktur mit dem Hauptzentrum Duisburg-Innenstadt sowie den Neben- und Nahversorgungszentren.

Weitere Ziele sind der Erhalt und Ausbau der kurzen Wege im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“, der Erhalt und die Stärkung einer flächendeckenden Nahversorgungsstruktur mit hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität, die Schaffung von Investitions- und Entscheidungssicherheit für städtebaulich erwünschte Investitionen sowie die Sicherung der Gewerbegebiete für Handwerk und produzierendes Gewerbe.

Der Planbereich wird im wirksamen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg weder als zentraler Versorgungsbereich des Stadtbezirks Hamborn festgelegt noch als Sonderstandort aufgeführt. Durch die Teilaufhebung bleibt die Zielsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts unberührt.

3.5.3 Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

Angeichts eines zunehmenden Ansiedlungsdrucks von Vergnügungsstätten in Duisburg, der zu verzeichnenden Tendenz zu größeren Einheiten und sich verändernden Standortpräferenzen erhielt die planungsrechtliche Steuerung von Vergnügungsstätten im Jahr 2010 eine wachsende Bedeutung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in den Duisburger Zentren und Gewerbegebieten. Der Rat der Stadt Duisburg hat daher am 11.07.2011 das Vergnügungsstättenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

In dem Konzept wurden einheitliche Kriterien für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten erarbeitet. Die Kriterien wurden auf verschiedene Gebietstypen in den Bezirken angewendet und Bereiche aufgezeigt, in denen Vergnügungsstätten allgemein oder ausnahmsweise zugelassen werden können.

Im Bebauungsplan Nr. 687 -Hamborn- gibt es keine Festsetzungen zur Steuerung von Vergnügungsstätten. Durch die Teilaufhebung Nr. 1276 -Röttgersbach- „Im ZebraPark“ wird die Situation bezüglich der Zielsetzungen des Konzeptes zur Steuerung der Vergnügungsstätten nicht verändert.

3.5.4 Grünflächenkonzepte (Biotopverbundsystem, Landschaftsplan, GFK, Alleenkataster)

Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Alleenkataster

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet, geschützten Landschaftsbestandteil oder Natura-2000-Gebiet (FFH- oder europäisches Naturschutzgebiet). Auch weist es kein Naturdenkmal und kein schutzwürdiges Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. m.

§ 42 LNatSchG NRW auf. Im Norden grenzt das Plangebiet unmittelbar an die eingetragene Allee (AL-DU-0046) auf der Straße Im Holtkamp an, welche von der Aufhebung nicht berührt wird.

Biotopverbundkonzept

Die Darstellungen des Biotopverbundkonzepts sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Der Lage im Biotopverbundkonzept entsprechend findet sich im Landes-Fachportal „NRW Umweltdaten vor Ort“ keine Eintragung oder Darstellung als Biotop.

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Duisburg.

Grünordnungs- und Freiraumentwicklungskonzept (= Durch GRÜN zu blau)

Das Grünordnungs- und Freiraumentwicklungskonzept aus dem Jahr 2012 stellt das Plangebiet als eine Entwicklungsfläche für Waldvermehrung dar. Für diese Darstellung gilt ebenso das Gebot der Berücksichtigung in Bauleitplanverfahren. Die Entwicklung bzw. Vermehrung von Wald ist bereits aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 687 -Hamborn- nicht umsetzbar. Die vorliegende Teilaufhebung hat die effektive Nutzung von Gewerbeflächen zum Ziel und kommt so dem Bedarf an gewerblichen Flächen im Bereich der Innenentwicklung nach.

3.5.5 Luftreinhalteplan

Der Bereich der Teilaufhebung liegt innerhalb des im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011 – Teilplan West i. d. F. v. 15.06.2015 ausgewiesenen Prüfgebiets für Umweltzonen im Rahmen der Evaluation (dynamisches Konzept). Der Luftreinhalteplan benennt zwei Maßnahmenansätze, die im Rahmen der Bauleitplanung bzw. der Bebauungsplanung zu berücksichtigen sind. Diese sind die regionale Maßnahme R.15 und die lokale Maßnahme DU.23:

Gemäß der regionalen Maßnahme R.15 sollen drei Zielsetzungen verfolgt werden: Wohngebiete verstärkt an Fernheiz- und Sammelheizanlagen anzuschließen, Energie aus nicht fossilen Brennstoffen zu nutzen und bauliche Strukturen mit unzureichenden Durchlüftungsbedingungen zu vermeiden.

Gemäß der lokalen Maßnahme DU.23 soll die Begrenzung kleiner und mittlerer Feuerungsanlagen verfolgt werden.

Diese Maßnahmen sind im Rahmen der konkreten Ansiedlung und Objektplanung zu überprüfen und zutreffendes ist zu berücksichtigen.

3.5.6 Klimaanalyse

Die Klimaanalyse wurde vom Regionalverband Ruhr für die Stadt Duisburg erstellt. Das Plangebiet ist Bestandteil dieser Klimaanalyse.

Die im Jahr 2010 erstellte Klimaanalyse ordnet das Plangebiet in der dazugehörigen „Synthetischen Klimafunktionskarte“ wegen Ausbleiben einer baulichen Entwicklung dem Parkklima zu. Der südlich angrenzende Hamborner Bahnhof wird im Gegensatz dazu als Gewerbeklima klassifiziert. In der „Karte der Stadtbelüftung“ ist eine mittlere Belüftung festgestellt. Die Karte „Planungshinweise“ stellt das Plangebiet als städtische Park- und Grünanlagen sowie Vernetzungsfläche für Wald- und Freiflächen dar.

In der Klimaanalyse aus dem Jahr 2022 wird das Plangebiet in der „Klimaanalysekarte“ dem Klima innerstädtischer Grünflächen zugeordnet. Das Klima innerstädtischer Grünflächen ist dadurch charakterisiert, dass je nach Bewuchs die Temperatur- und Strahlungsamplituden mehr oder weniger stark gedämpft werden. Meist handelt es sich um bioklimatisch wertvolle „Klimaoasen“ ohne bedeutende Fernwirkung, die auch innerstädtische Kaltluftproduzenten darstellen können. Die westlich und östlich liegenden Gewerbegebiete werden im Gegensatz dazu als Gewebeklima klassifiziert. In der „Planungshinweiskarte“ wird das Plangebiet als lokal bedeutsamer Ausgleichsraum Park- und Grünanlagen dargestellt. Folgende Planungshinweise werden hierfür gegeben:

„Bioklimatisch wertvoller innerstädtischer Ausgleichsraum. Freihalten von Bebauung oder Versiegelung. Vorhandene Vegetationsstrukturen erhalten und ausbauen. Eine Vernetzung der Grünflächen ist anzustreben. Förderung des Luftaustausches. Erhalt und Aufbau vielgestaltiger Gehölzstrukturen. Schaffung differenzierter Mikroklimata. Die Vernetzung mit den direkt anschließenden Siedlungsräumen herstellen. Bei kleineren Anlagen (kl. 1 ha) Ränder schließen, größere Parks zu den Rändern hin öffnen.“

Als raumspezifischer Hinweis wird ergänzt:

„Grünvernetzung: Vernetzung vorhandener Wald- und Freiflächen durch Grünzüge anstreben. Ausgestaltung als parkartige Flächen zur Unterstützung von Luftregeneration, Filterfunktion und als Pufferwirkung. Keine weitere Bebauung, keine zusätzlichen Emissionen. Ausbau zu parkähnlichen Freiflächen mit Wald-, Gehölz- und Wiesenflächen. Luftleitbahnen beachten. Hausgärten und Innenhöfe mit einbeziehen, für vorhandene Gebäude Dach- und Fassadenbegrünung anstreben.“

Bei der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans wurde keine besondere klimatische Ausgleichsfunktion der Fläche gesehen. Eine Verschlechterung der klimatischen Situation war nicht ersichtlich. Aufgrund der Tatsache, dass gemäß dem Bebauungsplan Nr. 687 -Hamborn- eine Bebauung möglich wäre, sind mit der Teilaufhebung keine erheblichen klimatischen Auswirkungen verbunden.

3.5.7 Klimaschutzkonzept

Die Stadt Duisburg hat in Zusammenarbeit mit der Universität Duisburg-Essen ein Klimaschutzkonzept erarbeitet. Dieses gilt seit dem Ratsbeschluss im Jahr 2017 als Planungshilfe für die Klimaschutzaktivitäten in Duisburg und soll eine grundlegende Informationsbasis, neue Ansatzpunkte sowie Perspektiven in der konkreten Handlungsorientierung für den Klimaschutz und die nachhaltige Stadtentwicklung in Duisburg präsentieren. Dabei orientiert es sich an den nationalen und internationalen Klimaschutzzielen. Um diese Ziele langfristig zu erreichen, will die Stadt Duisburg einen Beitrag leisten, die Treibhausgasemissionen zu senken. Für die Umsetzung sieht das Klimaschutzkonzept insgesamt sieben Handlungsfelder vor. Von besonderer Bedeutung für die Teilaufhebung sind die Handlungsfelder „Klimagerechte Stadtentwicklung“ und „Energieeinsparung, Steigerung Energieeffizienz Gebäude, Energie- und Wärmeversorgung“.

Für diese Handlungsfelder sieht das Klimaschutzkonzept unter anderem durch die in Duisburg typische räumlich enge Verzahnung mit Industriearealen verschiedene Synergiepotentiale vor, wie beispielsweise die Abwärmenutzung in der Wärmeversorgung. Für den Bereich Energieeinsparung werden Optimierungen im Bereich der Energienutzung in Gewerbeinfrastrukturen als Ziel ausgegeben. Nicht nur das Auswechseln einzelner Beleuchtungskörper, sondern integrierte softwaregesteuerte Konzepte können Optimierungen im Energieverbrauch ermöglichen. Erweitert werden kann dies, indem Optimierungspotenziale über Cluster von Gebäuden, z.B. in Gewerbegebieten, nutzbar gestaltet werden. So können Risiken der lokalen Auswirkung des Klimawandels gemindert werden.

Durch die Teilaufhebung in einem gewerblich geprägten Umfeld, durch mögliche Synergieeffekte und technologische Ansätze sind einige Bedingungen im Sinne des Klimaschutzkonzepts erfüllt. Organisatorische und betriebstechnische Maßnahmen sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht festsetzbar. Bei der konkreten Ansiedlung und Objektplanung können Handlungsmöglichkeiten im Sinne des Klimaschutzkonzepts geprüft werden.

3.6 Gebietsbezogene Vorgaben und Bindungen

3.6.1 Altlasten

Im Bereich des Plangebietes gibt es Hinweise auf Altlasten aus dem Bebauungsplan Nr. 687 -Hamborn-. Diese sind jedoch als unbedenklich einzustufen. Es sind keine Einschränkungen für die Teilaufhebung sowie für eine nachfolgende Bebaubarkeit des Grundstücks festgestellt worden.

3.6.2 Bergbau

Das Plangebiet der Teilaufhebung befindet sich auf stillgelegten Bergwerksfeldern der ehemaligen Friedrich-Thyssen-Grube. Heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau ist nicht verzeichnet.

3.6.3 Denkmalschutz/ Bodendenkmalschutz

Sowohl im Plangebiet als auch in der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich aktuell keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler. Demnach sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB keine Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege in der Teilaufhebung zu berücksichtigen.

Mögliche Funde von Bodendenkmälern sind den Bodendenkmalbehörden sofort zur Anzeige zu bringen. In diesem Fall besteht ein befristetes Veränderungsverbot.

3.6.4 Artenschutz

In dem für die Teilaufhebung Nr. 1276 -Röttgersbach- „Im ZebraPark“ erstellten Artenschutzgutachten (Artenschutzprüfung Stufe 1) sind als potenzielle Nahrungsgäste auf dem Areal der Teilaufhebung fünf Fledermausarten und sieben planungsrelevante Vogelarten aufgeführt. Die auf der Fläche befindliche Flora (ruderaler Hochstaudenflur mit stellenweisem Gehölzaufwuchs) dient jedoch kaum als Lebensraum oder Nistplatz.

Hinsichtlich der Fledermäuse ist zu beachten, dass das Gebiet zwar kein essenzielles Nahrungs- und Jagdhabitat darstellt, jedoch Insekten, die eine Nahrungsgrundlage von Fledermäusen darstellen, durch Lichtquellen angelockt werden und möglicherweise verenden. Dies kann ein verringertes Nahrungsangebot für Fledermäuse bedeuten, dem mit einem insektenfreundlichen Beleuchtungskonzept begegnet werden kann.

Für die nicht-planungsrelevanten und planungsrelevanten Vogelarten stehen auch nach einer möglichen Bebauung des Gebietes ausreichend geeignete Nahrungshabitate im Umfeld zur Verfügung. Lediglich könnte es durch Baufeldräumungen zur Zerstörung besetzter Nester oder Eier kommen, welches zu vermeiden gilt.

Folgende Schutzmaßnahmen sind daher zu beachten: Eine Baufeldräumung darf lediglich zwischen 01.10. und 28.02. stattfinden, um baubedingte Tötungen zu vermeiden. Zusätzlich wird zum Insektenschutz ein Beleuchtungskonzept empfohlen sowie zur Vermeidung von Vogelschlag das Ergreifen von Schutzmaßnahmen beim Bau größerer Glasfronten.

Die Artenschutzprüfung Stufe 1 kommt zum Ergebnis, dass ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), unter Berücksichtigung der genannten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Eine Artenschutzprüfung der Stufe 2 ist nicht erforderlich.

3.6.5 Überschwemmungsgebiet/Hochwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb des überschwemmungsgefährdeten Risikogebietes des Rheins, das im Fall eines Hochwasserereignisses von Überflutungen betroffen sein könnte. Gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz ist in Baugebieten und Bauleitplanverfahren insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB zu berücksichtigen.

Von der Bezirksregierung Düsseldorf wurden Hochwassergefahrenkarten ausgearbeitet und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucher-schutz des Landes Nordrhein-Westfalen unter

www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkarten-und-hochwasserrisikokarten-194

zur Verfügung gestellt. Hier sind unter anderem Informationen für die Aufstellung von Verhaltensregeln bei Hochwasser sowie Maßnahmen zum Objektschutz und zur baulichen Vorsorge verfügbar.

In der Hochwassergefahrenkarte NRW wird über die mögliche Ausdehnung und Tiefe einer Überflutung informiert. Dabei werden die Ausmaße der Überflutung bei drei unterschiedlichen Szenarien dargestellt: HQ häufig, HQ 100 und HQ extrem. Das häufige Hochwasser (HQ häufig) tritt im Mittel alle 10-20 Jahre auf, während das HQ 100 im Mittel alle 100 Jahre auftritt. Das Extrem-Hochwasser (HQ extrem) tritt zwar im Mittel seltener als alle 100 Jahre auf, kann dafür aber verheerendere Folgen haben. Die Ausmaße des HQ 100 für den Fall des Versagens von Hochwasserschutzanlagen sind im Umweltbericht zu dieser Begründung dargestellt. Für extreme Hochwasserereignisse mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ extrem), wird davon ausgegangen, dass der technische Hochwasserschutz versagt.

In die Planurkunde wird ein Hinweis zum vorsorgenden Objektschutz aufgenommen, so dass bei Planungen auf dem Gebiet der Teilaufhebung Nr. 1276 -Röttgersbach- „Im ZebraPark“ entsprechende Vorsorge getroffen werden kann.

3.6.6 Störfallbetriebe

Hinsichtlich der Vorgaben des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. der Seveso-III-Richtlinie besteht kein planerischer Konflikt zwischen den untersuchten Betriebsbereichen und den Planungen, da das Plangebiet in keinem Störfallbereich liegt.

3.6.7 Kampfmittel

Im Bereich des Plangebietes gibt es keine Hinweise auf Kampfmittel, ein Vorhandensein dieser ist nicht bekannt. Somit sind keine Einschränkungen für die Teilaufhebung und eine nachfolgende Bebaubarkeit des Grundstücks festgestellt worden.

3.7 Gender Mainstreaming

Als öffentlicher Belang ist Gender Mainstreaming gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Unter dem Begriff Gender wird das Geschlecht als gesellschaftliche Strukturierungskategorie betrachtet. Die sich hieraus ergebenden spezifischen Lebenssituationen mit unterschiedlichen Bedürfnissen sollen „chancengleich“ behandelt werden. Bei der Planung und Entscheidungsfindung soll auf unterschiedliche Bedürfnisse von weiblichen, männlichen und diversen Menschen hingewiesen werden. Gender Mainstreaming ermöglicht die Gestaltung einer Stadt, die für alle Menschen gleichermaßen attraktiv ist und gleiche Entwicklungsperspektiven eröffnet. Chancengleichheit in der Stadtentwicklung- und Städtebaupolitik bedeutet, dass Räume gleichberechtigt durch Menschen jeden Alters und jeglicher geschlechtlichen Orientierung genutzt werden können. Aufgabe der Stadtplanung ist es, durch Gender Mainstreaming einen Qualitätsgewinn für die Gebrauchsfähigkeit städtischer Räume, höhere Alltagstauglichkeit und Effektivität der Planung zu erreichen. Dabei muss nach dem jeweiligen Planungskontext differenziert gehandelt werden.

Eine in diesem Sinne sensible Bauleitplanung bezieht sich unter anderem auf die Aspekte Vereinbarkeit von Erwerbs- und Versorgungsarbeit, Mobilität, Freiraumangebot, Wohnen, Sicherheit, Partizipation und Repräsentanz.

Die Teilaufhebung wirkt sich in vergleichbarer Weise auf die Belange unterschiedlicher Menschen aus. Die Chancengleichheit ist damit gegeben.

4 Konzeption und mögliche Auswirkung

4.1 Städtebauliches Konzept und beabsichtigte Nutzungen

Die unten abgebildeten zwei städtebaulichen Konzepte zeigen nach Vollendung des Teilaufhebungsverfahrens Möglichkeiten einer zusammenhängenden gewerblichen Fläche. Die beabsichtigten Nutzungen werden sich, wie eingangs beschrieben, an den angrenzenden Gewerbegebieten westlich und östlich gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO anlehnen und diesen nachkommen. In den beiden Konzepten ist zu erkennen, dass nach Fertigstellung des Teilaufhebungsverfahrens die Fläche mit kleinen und mittleren Gewerbebetrieben bebaut werden kann. Möglich wären wie in Variante 1 dargestellt fünf kleine und mittlere Gewerbebetriebe mit insgesamt sieben Gebäudekörpern oder aber auch wie in Variante 2 dargestellt drei Gewerbebetriebe, eine Erweiterung des Recyclinghofs durch eine Halle und einem LKW-Stellplatz. Die beiden Konzepte sind lediglich denkbare Beispiele, wie die Teilaufhebungsfläche bebaut werden könnte. Stadtgestalterische Grundprinzipien werden durch Erschließung, Grundstückszuschnitt und § 34 BauGB hinreichend gesichert.

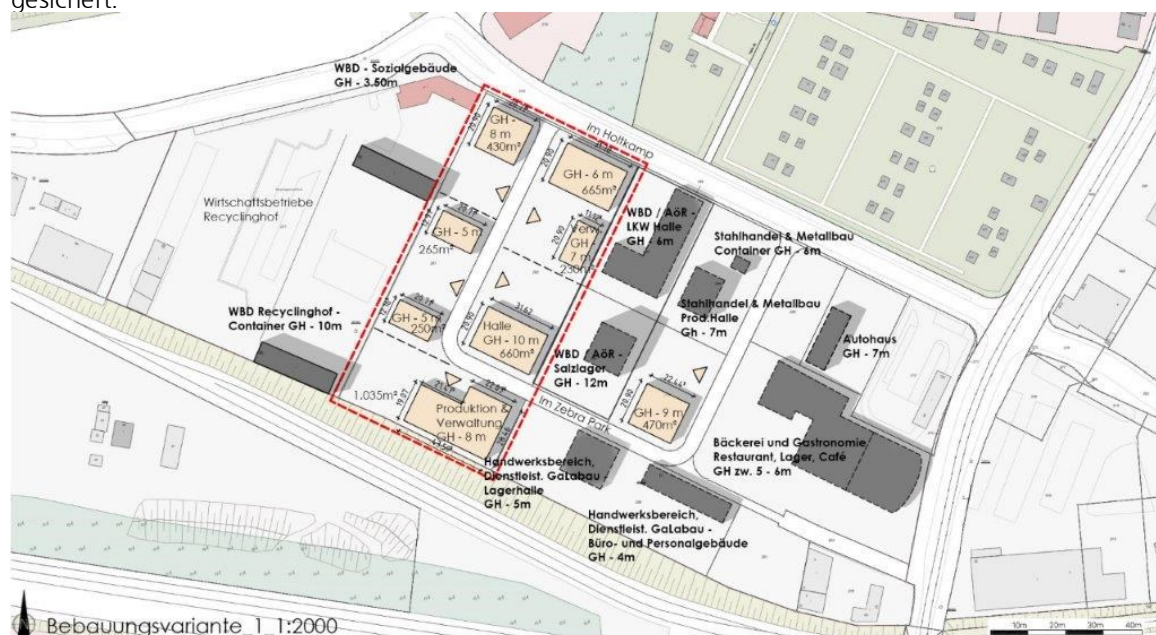


Abbildung 6: Bebauungsvariante 1, Städtebauliches Konzept der Teilaufhebung Nr. 1276 -Röttgersbach- „Im ZebraPark“, ohne Maßstab; Quelle: WBD, Gebag

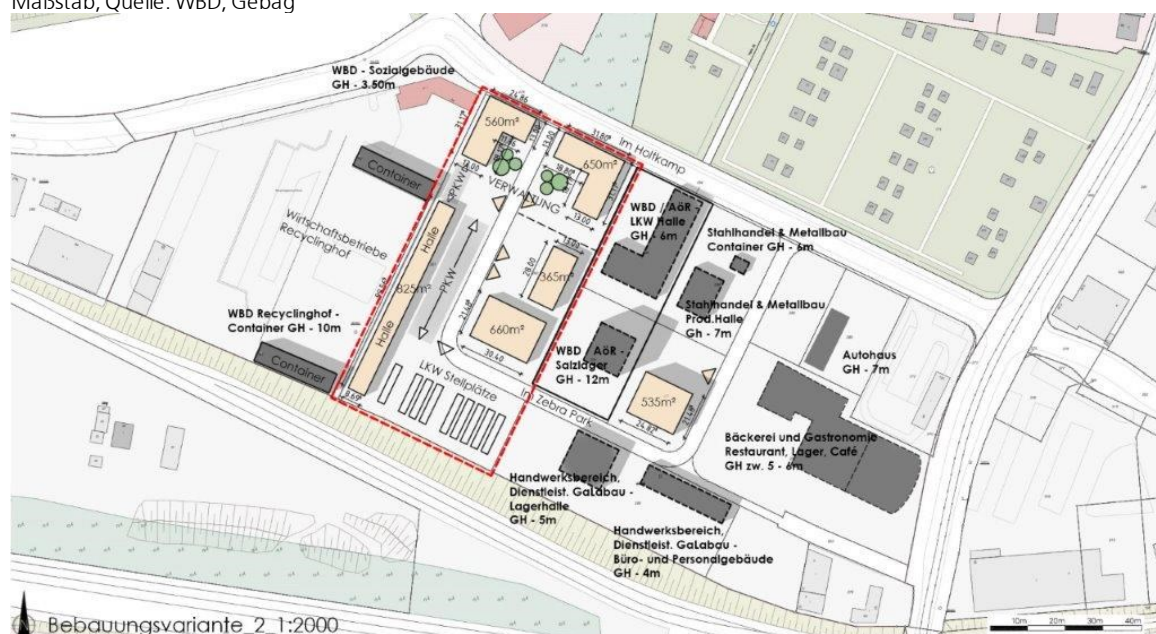


Abbildung 7: Bebauungsvariante 2, Städtebauliches Konzept der Teilaufhebung Nr. 1276 -Röttgersbach- „Im ZebraPark“, ohne Maßstab; Quelle: WBD, Gebag

4.2 Erschließung, Infrastruktur

Die verkehrliche und fußläufige Erschließung ist im Plangebiet bereits baulich vorhanden und wird bestehen bleiben. Eine Anbindung an ÖPNV-Haltestellen ist im Plangebiet selbst nicht vorhanden, jedoch befindet sich eine Haltestelle der Straßenbahnlinie 901 in unmittelbarer Nähe in der Schlachthofstraße.

4.3 Mögliche Auswirkungen für den Geltungsbereich nach der Teilaufhebung

Bei der Teilaufhebung ist gemäß § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere zu bedenken, welche Folgen die (Teil-) Aufhebung eines Bebauungsplans für die Betroffenen hat, ob die weitere Entwicklung des Gebietes auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) erfolgen kann, oder ob ein dringendes Planungserfordernis für die Gemeinde vorliegt.

Die Bebauung des Gebietes ist nicht abgeschlossen, die Erschließungsanlagen sind jedoch fertig gestellt. Die Teilaufhebung Nr. 1276 -Röttgersbach- „Im ZebraPark“ dient dem Zweck anstelle eines im Bebauungsplan Nr. 687 -Hamborn- festgesetzten, nicht baulich verwirklichten, Sondergebietes Flächen für Gewerbe anbieten zu können. Dies wird auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB geregelt werden. In diesem Zusammenhang sind fallbezogen die verkehrlichen Erschließungsbedingungen zu prüfen.

5 Aufzuhebende Festsetzungen

5.1 Geltungsbereich Teilaufhebung

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung umfasst den Bereich des Sondergebietes im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 687 -Hamborn- und einen Teil der Erschließungsstraße Im ZebraPark.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Teilaufhebung wird in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt. Die Größe des Plangebietes beträgt 1,4 ha.

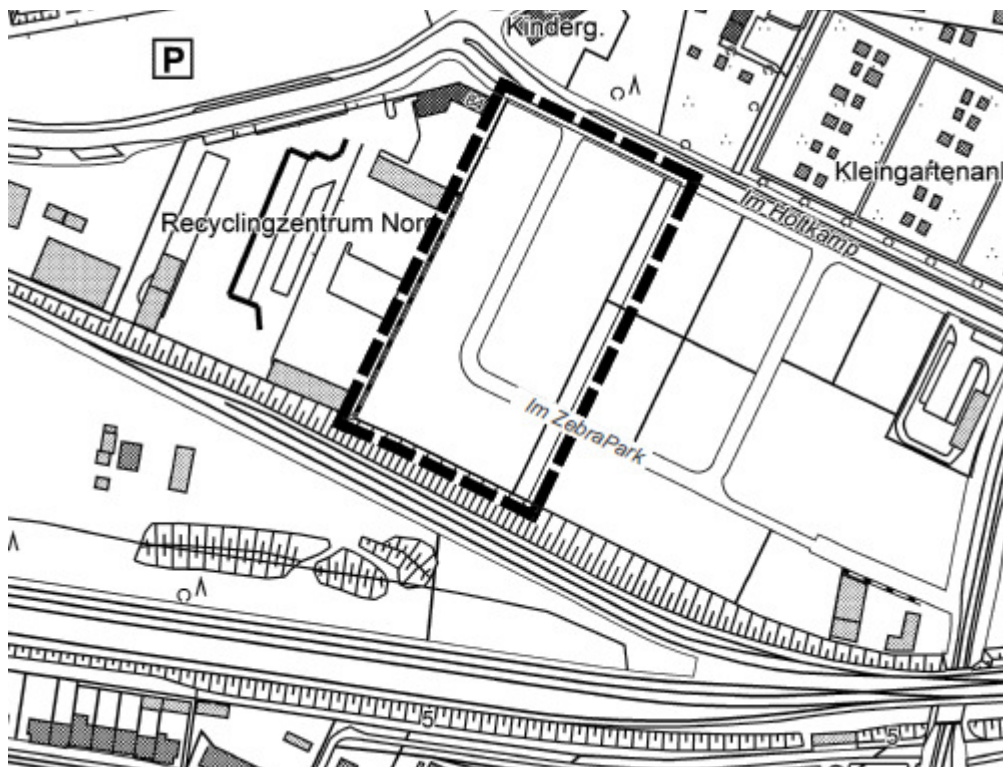


Abbildung 8: Amtliche Basiskarte mit Geltungsbereich, ohne Maßstab; Quelle: Stadt Duisburg

5.2 Aufzuhebende Festsetzungen im wirksamen Bebauungsplan Nr. 687 -Hamborn-

5.2.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiete (SO)

Das festgesetzte Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe (Baumarkt / Gartencenter, Möbelmarkt / Einrichtungsmarkt, Kfz-Fachmarkt) wird aufgehoben. Mit der Aufhebung des Sondergebietes wird der Nachfrage an Gewerbegebietsflächen in Duisburg Rechnung getragen und die aktuelle planerische Zielsetzung umgesetzt.

Im Bebauungsplan ist eine Festsetzung zu ausnahmsweise zulässigen Wohnungen getroffen: „a) Im Gebiet des Bebauungsplans sind die gemäß BauNVO § 8, Abs. 9, Nr. 1, ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auf 1 Wohnungseinheit pro Gewerbebetrieb beschränkt. Eine Gartennutzung ist ausgeschlossen“. Diese wird durch die Teilaufhebung aufgehoben. Hinsichtlich möglicher Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen wird eine Orientierung an der Eigenart der Umgebung erfolgen (gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO). Folglich sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Die Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 687 -Hamborn- mit der Kennzeichnung e) für eine maximal zulässige Verkaufsfläche im Sondergebiet mit 20.000 m², in welcher die Summe der nachfolgend aufgeführten Sortimente 699 m² nicht überschreiten darf, wird aufgehoben. Eine maximal zulässige Verkaufsfläche ist bei der nachfolgenden Teilaufhebung hinfällig, da die Fläche kleinen und mittelständigen Gewerbebetrieben zugänglich gemacht wird. Die ausgewiesene Fläche für großflächige Einzelhandelsbetriebe wird aufgehoben, die einschlägigen Festsetzungen mit den nachfolgend aufgeführten Sortimenten sind obsolet.

- Bekleidung und Wäsche
- Schuhe und Lederwaren
- Spielwaren und Sportartikel
- Uhren, Schmuck, Optik und Fotoartikel
- Musikalien, Tonträger
- Glaswaren, Porzellan und Geschenkartikel
- Unterhaltungselektronik und Zubehör (außer Kfz-Bereich)
- Schreibwaren und Bücher
- Drogerieartikel und Arzneimittel
- Kosmetika und Reformwaren
- Nahrungs- und Genussmittel

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse, mit einer Höchstgrenze von drei Vollgeschossen, wird aufgehoben. Bei einer Bebauung des Plangebietes gemäß § 34 Abs. 1 BauGB wird entsprechend nach Vorprägung der umliegenden Gewerbegebiete eine Höchstgrenze an Vollgeschossen bzw. die Höhe baulicher Anlagen zulässig sein, die der Eigenart der Umgebung entspricht.

Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Die Festsetzung „b) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung im Gebiet des Bebauungsplans mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4“ im Bebauungsplan ist durch die prägende Wirkung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB der umliegenden Gewerbegebiete redundant und wird folglich aufgehoben.

5.2.3 Begrenzungslinien / überbaubare Grundstücksflächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die im Bebauungsplan Nr. 687 -Hamborn- festgesetzte Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen wird mit dem Teilaufhebungsverfahren Nr. 1276 -Röttgersbach- „Im ZebraPark“ aufgehoben. Mittels Bebaubarkeit gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO entspricht das Plangebiet denen der umliegenden Gewerbegebiete. Eine unterschiedliche Nutzung ist somit nicht gegeben und infolgedessen entbehrlich.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird für den oben dargestellten Bereich aufgehoben. Dieser Bereich umfasst das aktuell rechtskräftige Sondergebiet des Bebauungsplans Nr. 687 -Hamborn-. Diese Fläche wird zukünftig gemäß § 34 BauGB entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung zu entwickeln sein.

5.2.4 Verkehrsflächen

Planstraße

Im Bebauungsplan Nr. 687 -Hamborn- ist im südlichen Bereich des Plangebietes eine Planstraße eingezeichnet. Aufgrund der bestehenden Zufahrtsstraße „Im ZebraPark“ ist das Vorhandensein der Planstraße nicht erforderlich. Diese wird mittels Teilaufhebung aufgehoben, um eine doppelte Erschließung auszuschließen.

Zu- und Abfahrt der Grundstücke

Die festgesetzte Zu- und Abfahrt des Sondergebietes im Bebauungsplan Nr. 687 -Hamborn- wird aufgehoben. Im Bereich des Plangebietes befindet sich die Erschließungsstraße „Im ZebraPark“. Diese bleibt bestehen und sichert für nachfolgende Bebauungen die Erreichbarkeit der Grundstücke. Eine festgesetzte Zu- und Abfahrt von Seiten der Straße Im Holtkamp ist folglich nicht erforderlich.

5.2.5 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

Vegetationsfläche

Die im Bebauungsplan Nr. 687 -Hamborn- beschriebene Festsetzung „Im Plangebiet ist eine Fläche von mindestens 5 % der gesamten Grundstücksfläche als Vegetationsfläche freizuhalten und anzulegen“ wird aufgehoben. Diese Festsetzung ist insoweit nicht nötig, da sich zukünftige Bebauungen nach § 34 BauGB mit entsprechenden Anteilen nicht überbauter Fläche richten. Durch die Aufhebung entsteht somit kein Nachteil. Diese Regelung wird durch § 8 BauO NRW aufgefangen.

Gehölzpflanzungen

Die Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 687 -Hamborn- „Alle Gehölzpflanzungen sind mit einheimischen bzw. standortgerechten Arten herzustellen“ ist durch die Teilaufhebung entbehrlich. Diese Festsetzung entspricht ohnehin der heutzutage üblichen Grundstücksgestaltung und wird auch nach Abschluss des Teilaufhebungsverfahrens durchgeführt. Diese Regelung wird durch § 8 BauO NRW aufgefangen.

Stellplätze

Folgende Festsetzung „Bei offenen Stellplatzanlagen sind pro 8 Stellplätze je ein mittel- bzw. großkroniger, einheimischer Baum mit einem Stammumfang von mind. 14 cm anzupflanzen; dabei ist der Altbestand anzurechnen. Die Pflanzbeetgröße darf eine Fläche von 1,5 m x 1,5 m bzw. 2,25 m² nicht unterschreiten“ wird aufgehoben und entfällt damit ersatzlos.

Ausnahmen

Folgende Festsetzung „Ausnahmen zu den Bauvorschriften a), b) und c) sind möglich und bedürfen der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde. Zu dem jeweiligen Bauantrag ist ein Grüngestaltungsplan einzureichen“ des Bebauungsplans Nr. 687 -Hamborn- entfällt durch die Teilaufhebung Nr. 1276 -Röttgersbach- „Im ZebraPark“. Die Festsetzungen a), b) und c) sind nicht länger planerisches Ziel, weshalb eine Abweichung hiervon irrelevant ist.

5.3 Aufzuhebende Festsetzungen im Durchführungsplan Nr. 282

Gewerbegebiet

Das im Durchführungsplan Nr. 282 festgesetzte Gewerbegebiet (E-Gebiet) wird für den Bereich der Teilaufhebung aufgehoben, um so für das Plangebiet eine eindeutige Planungsgrundlage nach § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO zu schaffen.

Baulinie, Fluchtlinie

Sämtliche Baulinien und Fluchtlinien im Bereich der Teilaufhebung entfallen und werden aufgehoben. Zukünftige Bebauungen richten sich nach § 34 BauGB. Die Festsetzungen des Durchführungsplans sind somit hinfällig.

Gebäudebestand

Die im Durchführungsplan im Bereich der Teilaufhebung eingezeichneten vorhandenen ein- bis zweigeschossigen Wirtschaftsgebäude sowie das eingezeichnete vorhandene eingeschossige Wohngebäude werden mit der nachfolgenden Teilaufhebung aufgehoben. Die im Durchführungsplan enthaltenen Gebäude sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr gegeben und sind gegenstandslos.

Verkehrsfläche

Die eingetragene Straße „Im Holtkamp“ wird aufgehoben. Diese ist im Durchführungsplan ohnehin als weggefallene Straße eingetragen und ist folglich als obsolet zu betrachten.

Private Grünfläche

Festgesetzte Private Grünflächen im Durchführungsplan werden mittels Teilaufhebung aufgehoben. Diese werden durch das faktische Gewerbegebiet gemäß § 34 BauGB bei zukünftigen Bebauungen reguliert.

Sonstige Planzeichen

Sonstige eingezeichnete Festsetzungen im Durchführungsplan, wie beispielsweise (Stütz-) Mauern, Bordsteine, Kräne etc., die in den Bereich der Teilaufhebung fallen, werden aufgehoben. Diese sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr gegeben und damit gegenstandslos.

5.4 Aufzuhebende Festsetzungen im Fluchtlinienplan Nr. 114 Bl. 2

Die festgesetzte eingezeichnete Straße Im Holtkamp, mit anfänglichen Namen Wald-Strasse, wird aufgehoben. Ebenso wird der in nord-südlicher Ausdehnung festgesetzte Weg ohne Straßennamen aufgehoben. Eine Umsetzung dieser Straßenführungen blieb seit Inkrafttretens des Fluchtlinienplans Nr. 114 Bl. 2 im Jahre 1927 aus. Die im Plangebiet U-förmig verlaufende bereits realisierte Straße Im ZebraPark bleibt bestehen und sichert die Erschließung. Eine Umsetzung der im Fluchtlinienplan dargestellten Straßenführungen ist somit nicht mehr erforderlich oder begründbar.

6 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen für die Teilaufhebung sind nicht erforderlich.

7 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung Nr. 1276 mit 1,4 ha Größe wird für die Nutzung als Gewerbegebiet zur Verfügung gestellt. Der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 687 setzt demgegenüber 1,4 ha als Sondergebiet fest.

8 Kosten

Alle möglichen anfallenden Kosten für das Teilaufhebungsverfahren werden vom Vorhabenträger, der WBD, getragen.

9 Gutachten

Der Teilaufhebung Nr. 1276 -Röttgersbach- „Im ZebraPark“ liegen folgende Gutachten zu Grunde:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Artenschutzprüfung Stufe 1) zur Teilaufhebung Nr. 1276 -Röttgersbach- „Im ZebraPark“ des Bebauungsplans Nr. 687 -Hamborn-, Ökoplan – Bredemann und Fehrmann, Essen, August 2021

10 Hinweise für den künftig unbeplanten Innenbereich

Die folgend aufgeführten Hinweise für den künftig unbeplanten Innenbereich sind auf dem Urkundenplan enthalten. Bei zukünftig eingehenden Bauanträgen sind jedoch die Fachämter dafür zuständig diesen Hinweisen eigenverantwortlich nachzugehen.

1. Kampfmittel

Innerhalb des Gebietes können Kampfmittel vorhanden sein. Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen.

2. Bodendenkmäler

Sollten wider Erwarten bei Erdarbeiten archäologische Funde oder Strukturen angeschnitten werden, so sind diese gemäß §§ 15 und 16 DSchG NRW unverzüglich der unteren Denkmalbehörde bzw. dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu melden und mindestens drei Werktage unverändert im Boden zu lassen.

3. Artenschutz

Eine Baufeldräumung darf lediglich zwischen 01.10. und 28.02. stattfinden, um baubedingte Tötungen zu vermeiden. Zusätzlich wird zum Insektenschutz ein Beleuchtungskonzept empfohlen sowie zur Vermeidung von Vogelschlag das Ergreifen von Schutzmaßnahmen beim Bau größerer Glasfronten.

4. Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten

Das Stadtgebiet Duisburg befindet sich in der Erdbebenzone 0 gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Karte zu DIN 4149. In der genannten DIN 4149 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

5. Hochwasserschutz

Teilbereiche des Gebietes im Süden liegen innerhalb der Überschwemmungsflächen eines extremen Hochwasserereignisses des Rheins (HQ 500). Die von der Bezirksregierung Düsseldorf ausgearbeiteten Hochwassergefahrenkarten sind auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen einsehbar unter

<https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkarten-und-hochwasserrisikokarten-194>

Hier sind unter anderem Informationen für die Aufstellung von Verhaltensregeln bei Hochwasser sowie Maßnahmen zum Objektschutz und zur baulichen Vorsorge verfügbar.

6. Grundwasser

Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der Wirtschaftsbetriebe Duisburg - AöR, Fachbereich Hochwasserschutz/Gewässer zu erfragen.

7. Entwässerung

Im Rahmen der Bebauung ist die Rückstauenebene gemäß Abwasserbeseitigungssatzung der Wirtschaftsbetriebe Duisburg WBD-AÖR bei der Grundstücksgestaltung (z.B. Einfahrten, Ab-, Eingänge und Lichtschächte) zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungsgegenstände müssen nach der DIN-EN-Norm 12056-4:2000 gegen Rückstau gesichert werden. Die Höhe der Rückstauenebene muss mindestens H0 (OK Straßenhöhe an der Anschlussebene) +0,2 m betragen. Das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.

11 Darstellung des Teilaufhebungsverfahrens

11.1 Verfahrensablauf

Das Verfahren und Vorschriften für (Teil-) Aufhebungen von Bebauungsplänen sind gemäß § 1 Abs. 8 BauGB analog zu Aufstellungsverfahren anzuwenden und durchzuführen.

Für die Teilaufhebung Nr. 1276 -Röttgersbach- „Im ZebraPark“ hat der Rat der Stadt am 19.04.2021 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Aufgrund der pandemischen Situation durch COVID-19 ergeben sich auch Auswirkungen auf die Stadt Duisburg. Aus diesem Grunde fanden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) nicht wie üblich in einer Sondersitzung der Bezirksvertretung statt, sondern wurde in Form einer digitalen öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 20.04.2021 bis 25.05.2021 unter COVID-19 Bedingungen durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping-Verfahren) wurde ebenfalls unter COVID-19 Bedingungen im Zeitraum vom 03.03.2021 bis 09.04.2021 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und in der weiteren Planung berücksichtigt.

Der Rat der Stadt hat am 25.11.2022 die öffentliche Auslegung der Teilaufhebung Nr. 1276 beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 14.01.2022 bekannt gemacht und in der Zeit vom 31.01.2022 bis 16.03.2022 einschließlich durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde ebenfalls vom 31.01.2022 bis 16.03.2022 durchgeführt.

Die Stellungnahmen und Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden ausgewertet und bei der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt.

11.2 Ergebnisse der Beteiligungen

11.2.1 Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Es wurden keine Äußerungen vorgebracht.

11.2.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Folgende Behörden und sonstige Träger haben eine Stellungnahme vorgebracht oder Hinweise gegeben:

- Umweltamt (Amt 31) zum Thema Artenschutzgutachten
- Feuerwehr Duisburg (Amt 37-4) zum Thema Feuerwehruzufahrten und Löschwasserversorgung
- Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Verkehrsplanung, zur Entbehrlichkeit eines Verkehrsgutachtens

- Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster zur Entbehrlichkeit eines städtebaulichen Vertrages
- Katasterauskunft (Amt 62-42) zur Beachtung des Durchführungs- und Fluchtlinienplans
- WBD-SI 11 (Planung Kanal) zum Thema Abwasser und Hochwasserschutz
- Bezirksregierung Düsseldorf (Dezernat 53, Immissionsschutz) zu Denkmalangelegenheiten, Lärmvorbelastungen sowie Geruchsvorbelastungen
- Emschergenossenschaft zur möglichen Regenwasserbewirtschaftung
- IHK zur Unterstützung der Planung

11.2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wurden keine Äußerungen vorgebracht.

11.2.4 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Folgende Behörden und sonstige Träger haben eine Stellungnahme vorgebracht oder Hinweise gegeben:

- Feuerwehr Duisburg (Amt 37-4) zum Thema Feuerwehruzufahrten und Löschwasserversorgung
- WBD-S 13 (Planung Kanal) zum Thema Abwasser und Hochwasserschutz
- Bezirksregierung Düsseldorf (Dezernat 53, Immissionsschutz) zu Denkmalangelegenheiten, Lärmvorbelastungen sowie Geruchsvorbelastungen
- IHK zur Unterstützung der Planung
- Westnetz GmbH zum Verlauf eines Fernmeldekabels
- DBI zur Unterstützung der Planung
- Emschergenossenschaft zur Möglichkeit einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung

11.2.5 Anpassungen aufgrund der Beteiligungen

Nach Auswertung der im Rahmen der Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen wurden die erforderlichen Untersuchungen fortgeführt und die Begründung teilweise überarbeitet und präzisiert. Hinweise sind in die Planzeichnung übernommen worden.