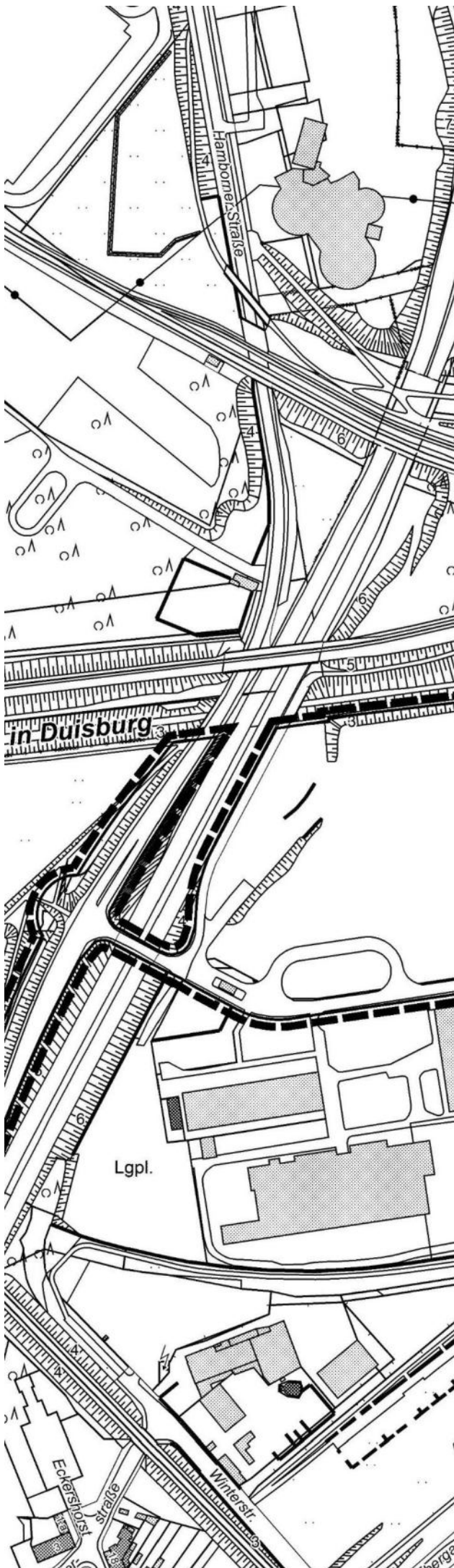


Bebauungsplan Nr. 1300  
1. Ergänzung  
-Obermeiderich-  
„Zeus-Gelände-Nordteil“

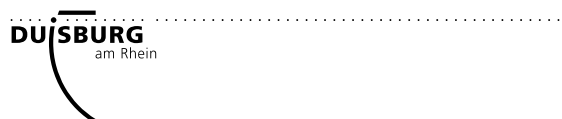
# BEGRÜNDUNG (TEIL A)

Stand: 17.08.2023  
Satzungsbeschluss  
gem. § 10 Abs. 1 BauGB



**Stadt Duisburg**

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



## ZUSAMMENGEHÖRIGKEITSBESCHEINIGUNG

Diese Begründung gehört zum

**Bebauungsplan Nr. 1300 1. Ergänzung -Obermeiderich- „Zeus-Gelände-Nordteil“**

Die Verfahrensvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch wurde am 27.11.2023 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 20.02.2024

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



TRAPPMANN

(Leitender städtischer Baudirektor)



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass der Planung .....</b>	<b>8</b>
1.1	Anlass und Ziele der Planung mit der 1. Ergänzung .....	8
1.2	Erfordernis zur Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes .....	8
1.3	Wesentliche Auswirkungen der Planung mit der 1. Ergänzung .....	9
<b>2</b>	<b>Situationsbeschreibung .....</b>	<b>9</b>
2.1	Lage und Größe des Plangebiets .....	9
2.2	Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung .....	10
2.2.1	Städtebauliche Struktur .....	10
2.2.2	Verkehrliche, technische und sonstige Infrastruktur .....	10
2.2.3	Grün- und Freiraumsituation .....	11
<b>3</b>	<b>Übergeordnete Planungen und Konzepte .....</b>	<b>11</b>
3.1	Landesentwicklungsplan .....	11
3.2	Regionalplan (GEP99 und Entwurf des Regionalplans Ruhr).....	11
3.3	Wirksamer Flächennutzungsplan und Flächennutzungsplan-Vorentwurf .....	13
3.4	Bebauungsplan Nr. 1158/I Obermeiderich „Zeus-Gelände-Nordteil“ .....	13
3.5	Gesamtstädtische Konzepte mit Bedeutung für das Plangebiet .....	14
3.5.1	Teilräumliche Strategiekonzepte .....	14
3.5.2	Einzelhandels- und Zentrenkonzept .....	15
3.5.3	Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten.....	15
3.5.4	Grünflächenkonzepte .....	16
3.5.5	Luftreinhalteplan .....	16
3.5.6	Klimaanalyse .....	17
3.5.7	Klimaschutzkonzept .....	17
3.6	Gebietsbezogene Bindungen.....	17
3.6.1	Altlasten und Sanierungsplan .....	17
3.6.2	Bergbau .....	18
3.6.3	Denkmalschutz.....	18
3.6.4	Artenschutz.....	20
3.6.5	Hochwasserrisiko.....	21
3.6.6	Starkregen.....	22
3.6.7	Einfluss von Störfallbetrieben.....	23
3.6.8	Kampfmittel .....	23
3.7	Gender Mainstreaming .....	24
<b>4</b>	<b>Städtebauliches Konzept.....</b>	<b>24</b>
4.1	Bebauungskonzept und beabsichtigte Nutzungen .....	24
4.2	Erschließung, Infrastruktur .....	25
4.3	Grün- und Freiraumkonzept .....	27

4.4	Denkmalschutz.....	27
4.5	Ausschluss von Störfallbetrieben .....	27
<b>5</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplans, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen.....</b>	<b>28</b>
5.1	Geltungsbereich .....	28
5.2	Planungsrechtliche Festsetzungen .....	28
5.2.1	Art der baulichen Nutzung .....	28
5.2.2	Maß der baulichen Nutzung .....	33
5.2.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen .....	35
5.2.4	Verkehrsflächen.....	38
5.2.5	Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	38
5.2.6	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	39
5.2.7	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....	40
5.2.8	Maßgebliche Außenlärmpegel in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 4 und in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 .....	42
5.3	Örtliche Bauvorschriften .....	43
5.4	Sonstige zeichnerische Festsetzungen, Kennzeichnungen.....	43
5.5	Hinweise .....	43
5.5.1	Grundwasser .....	43
5.5.2	Rückstauenebene .....	43
5.5.3	Niederschlagswasser.....	43
5.5.4	Bodenfunde .....	43
5.5.5	Kampfmittel .....	44
5.5.6	Bergbau .....	44
5.5.7	Leitungstrassen.....	44
5.5.8	Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten.....	44
5.5.9	Artenschutz.....	44
5.5.10	Beleuchtungs- und Werbeanlagen .....	44
5.5.11	Private Gleisanschlussanlagen.....	44
5.5.12	Industriedenkmalschutz.....	44
5.5.13	Einsichtnahme Unterlagen .....	44
5.6	Nachrichtliche Übernahmen .....	45
5.6.1	Altlasten.....	45
5.6.2	Hochwasser/Überschwemmungsgebiete.....	45
5.6.3	Grundwassersanierungsvorhaltestreifen, dauerhaftes Sicherungsbauwerk, Grenze des Sanierungsplans, Anbaubeschränkungszone .....	45
<b>6</b>	<b>Baugebietsübergreifende Emissionskontingentierung .....</b>	<b>45</b>
<b>7</b>	<b>Auswirkungen der Planung auf Gebiete außerhalb des Geltungsbereichs .....</b>	<b>46</b>
7.1	Allgemeines .....	46
7.2	Auswirkungen durch Verkehr.....	47

7.3 Auswirkungen durch Schallemissionen .....	49
7.4 Auswirkungen durch Luftschadstoffe .....	51
7.5 Auswirkungen des großflächigen Möbel-Einzelhandels .....	52
<b>8 Bodenordnende Maßnahmen .....</b>	<b>53</b>
<b>9 Flächenbilanz .....</b>	<b>53</b>
<b>10 Kosten .....</b>	<b>53</b>
<b>11 Gutachten .....</b>	<b>54</b>
<b>12 Darstellung des Bauleitplanverfahrens .....</b>	<b>54</b>
12.1 Verfahrensablauf mit der 1. Ergänzung .....	54
12.2 Ergebnisse der Beteiligungen.....	55
12.2.1 Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB .....	55
12.2.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB .....	55
12.2.3 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB .....	56
12.2.4 Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB .....	57
12.2.5 Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 1. Ergänzung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB .....	57
12.2.6 Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 1. Ergänzung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB .....	58
12.2.7 Anpassungen nach den Beteiligungen.....	58

## Teil A

### 1 Anlass der Planung

#### 1.1 Anlass und Ziele der Planung mit der 1. Ergänzung

Der für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1300 ehemals rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1158/I -Obermeiderich- „Zeus-Gelände-Nordteil“ setzte bereits Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel und Gewerbegebiete fest. In den Sondergebieten für Möbeleinzelhandel sind Verkaufsflächen von maximal insgesamt 50.000 m<sup>2</sup> zulässig. Außerdem werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Gartenfachmarktes mit max. 10.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geschaffen.

Nach Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1158/I haben sich die Rahmenbedingungen für den Möbel-Einzelhandel geändert. Die Zunahme des Online-Handels führt dazu, dass die Kundenfrequenzen in den Möbelhäusern abnehmen, weil es den Kunden durch Vergleich der Angebote im Internet erspart bleibt, zahlreiche unterschiedliche Anbieter aufzusuchen. Dies führt gleichzeitig zu einer Flächenreduzierung, da nicht mehr möglichst alle Produkte auf großer Fläche ausgestellt werden müssen. Aus diesem Grund besteht kein Bedarf mehr für die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Möbelhäuser mit max. 50.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Mit dem Bebauungsplan Nr. 1300 wird die Gesamtverkaufsfläche für den Möbel-Einzelhandel auf 40.000 m<sup>2</sup> reduziert. Weil sich außerdem kein ansiedlungsbereiter Interessent für einen Gartenfachmarkt in dem Gebiet gefunden hat, entfällt auch die Verkaufsfläche von 10.000 m<sup>2</sup> für den Gartenfachmarkt. Insgesamt führt die Reduzierung der Verkaufsflächen zu einer Ausweitung der Gewerbegebiete in westlicher Richtung.

Das große, frei zu gliedernde Grundstück, die regionale Verkehrsanbindung sowie die Nähe zum Duisburger IKEA-Standort als gemeinsamem Möbel-Kompetenzstandort bieten nach wie vor sehr gute Rahmenbedingungen für die Ansiedlung leistungsstarker Einrichtungshäuser. Mit der Umplanung kann auch der nach wie vor bestehenden starken Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen Rechnung getragen werden.

Ziele des Bebauungsplans sind daher zum einen, die Voraussetzungen für Vorhaben des Möbel-Einzelhandels in reduziertem Umfang zu schaffen, zum anderen, ein gut erschlossenes, vergrößertes Gewerbegebiet anbieten zu können. Die vorliegende 1. Ergänzung hat nur die Festsetzung von Schall-Zusatzkontingenten zum Inhalt (siehe Kapitel 5.2.1.1 zur textlichen Festsetzung Nr. 1.1.6 und Kapitel 7.3).

#### 1.2 Erfordernis zur Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 1300 -Obermeiderich- „Zeus-Gelände-Nordteil“ ist seit dem 15.12.2022 rechtskräftig. Er stellt die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung von Einrichtungshäusern und gewerblichen Nutzungen dar. Im Vergleich zum bis dahin rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1158/I wurde die Gesamtverkaufsfläche für den Möbel-Einzelhandel reduziert und die Fläche für einen Gartenfachmarkt entfiel. Insgesamt führte die Reduzierung der Verkaufsflächen zu einer Verkleinerung der Sondergebiete und umgekehrt zu einer Ausweitung der Gewerbegebiete in westlicher Richtung.

Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 1300 wurden unter anderem die voraussichtlichen Emissionen durch Gewerbelärm berücksichtigt und hierzu eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 1300 „Zeus-Gelände-Nordteil“ Obermeiderich, Erläuterungsbericht, Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge GmbH, Senden). Zum Schutz der angrenzenden Gebiete vor anlagenbezogenen Schallimmissionen wurden Emissionskontingente ermittelt und in den Gewerbegebieten festgesetzt. Die Berechnung der Emissionskontingente erfolgte anhand von geeigneten Immissionsorten außerhalb des Plangebietes und unter Zugrundelegung der Gliederung des Bebauungsplanes (GE 1-4).

In der schalltechnischen Untersuchung wurde die Möglichkeit so genannter Zusatzkontingente untersucht. Zusatzkontingente stellen eine Ergänzung der Lärm-Emissionskontingente dar und ermöglichen eine effektivere Ausnutzung der Möglichkeiten der Gewerbegebiete, ohne die Schutzwürdigkeit der benachbarten Nutzungen zu beeinträchtigen. In der schalltechnischen Untersuchung wurde die Aufnahme



einer Festsetzung empfohlen. Im Bebauungsplanverfahren hat diese Festsetzungsmöglichkeit keinen Eingang gefunden und soll nun durch die 1. Ergänzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Andere Festsetzungen sind von dieser Ergänzung nicht betroffen und negative Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen, insbesondere Wohnnutzungen, sind nicht gegeben.

### **1.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung mit der 1. Ergänzung**

Bereits der früher rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1158/I schuf die Voraussetzung, dass das Gebiet bebaut wird und eine räumliche Struktur erhält. Der Bebauungsplan Nr. 1300 ermöglicht eine vergleichbare Bebauung, die die umgebenden Bereiche der ehemaligen Industrielandschaft stadträumlich verknüpft.

Im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 1300 wurden naturschutzfachliche Belange, insbesondere die Vegetation und Fauna untersucht. Es werden keine neuen Flächen beansprucht; die Planung berücksichtigt den für verbindlich erklärten Sanierungsplan. Die gegenüber dem früheren Bebauungsplan Nr. 1158/I andere Gewichtung von Möbel-Einzelhandel und Gewerbe wurde in den Verkehrs-, Schall- und Luftschadstoffgutachten untersucht.

Die Auswirkungen des großflächigen Möbel-Einzelhandels mit seinen Kern- und Randsortimenten wurden in einer Wirkungsanalyse untersucht und durch die Festsetzungen des Bebauungsplans auf ein verträgliches Maß begrenzt.

Die wesentliche Auswirkung der 1. Ergänzung ist, dass mit der ergänzten Festsetzung von Zusatzkontingenten in den Gewerbegebieten diese effektiver ausgenutzt werden können, ohne dass es zu negativen Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen, insbesondere Wohnnutzungen, kommt.

## **2 Situationsbeschreibung**

### **2.1 Lage und Größe des Plangebiets**

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Duisburg Meiderich/Beeck, Ortsteil Obermeiderich, und ist etwa 13,8 ha groß. Es ist annähernd eben und liegt wegen der früheren Funktion als Schlackenlagerplatz zwei bis drei Meter höher als seine Umgebung. Das Plangebiet ist rautenförmig, mit einer Ausdehnung von ca. 700 m in Ost-West- und ca. 200 m in Nord-Süd-Richtung.

Der Bereich gehört zu einem ehemals weitläufigen Montanstandort, der sich von Meiderich bis Hamborn erstreckte. Entsprechend stark ist die Umgebung von den Folgenutzungen der Industrie geprägt:

Im Norden folgt jenseits der „Alten Emscher in Duisburg“ (im Folgenden: Alte Emscher) und einer Werksbahntrasse der überregional bekannte Landschaftspark Duisburg-Nord.

Im Süden grenzen die Hallenbauten der ehemaligen Walzengießerei Meiderich an, die heute von verschiedenen Gewerbebetrieben genutzt werden.

Im Osten bilden die Lösörter Straße und eine frühere Bahntrasse, heute als Rad-Wanderweg Grüner Pfad ausgebaut, die Grenze. Es schließen die Wohngebiete des Ortsteils Mittelmeiderich an.

Im Westen bildet, parallel zur A 59, die Hamborner Straße den Rand des Plangebiets. Die Hamborner Straße stellt eine wichtige Verbindung zwischen Meiderich und Hamborn dar. Dahinter befinden sich begrünte Halden.



Abbildung 1: Luftbild des Plangebiets "Zeus-Gelände", ohne Maßstab; Quelle: Stadt Duisburg: Digitale Orthophotos, 2019

## 2.2 Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung

### 2.2.1 Städtebauliche Struktur

Fast das gesamte Plangebiet diente bis in die 1980er Jahre als Schlackenlagerplatz. Dazu gehörige Bauten wurden in der Folge weitgehend abgetragen. Die wenigen verbliebenen Anlagen bestehen aus einer ungenutzten Halle, Gleisen einer noch betriebenen Werksbahn und der für Schwerlastverkehr ausgebauten Privatstraße am südlichen Rand des Geltungsbereichs, die in der Nähe der A 59-Brücke an einem Pfortnerhaus mit Lkw-Waage beginnt.

Die Privatstraße und die Pfortneranlage werden von den Gewerbebetrieben in den ehemaligen Gießereigebäuden südlich des Plangebiets genutzt und sollen auch künftig hierfür zur Verfügung stehen. Die Halle im östlichen Plangebiet ist zum Abriss vorgesehen.

Stichgleise einer Werksbahn schneiden das östliche Plangebiet diagonal von Nordosten nach Südwesten. Sie können im Verlauf der Privatstraße von Kraftfahrzeugen überquert werden.

Da die Planung gemäß Bebauungsplan Nr. 1158/I nicht umgesetzt wurde, hat sich am überwiegenden Zustand des Gebiets als Brachfläche nichts geändert.

### 2.2.2 Verkehrliche, technische und sonstige Infrastruktur

Die Grundzüge der Verkehrserschließung stammen noch aus der industriellen Epoche. Rückgrat der Lkw- und Pkw-Erschließung ist die etwa 500 m lange Werksstraße, die an der Hamborner Straße an das städtische Verkehrsnetz anschließt. Vor der Einmündung der Werksstraße in die Hamborner Straße liegt in einem Einschnitt die A 59, die mit einer Brücke überquert wird. Über die Hamborner Straße sind, jeweils einen Kilometer entfernt, im Norden die A 59-Anschlussstelle Hamborn und im Süden die Anschlussstelle Meiderich zu erreichen. Es ist durch die Autobahn GmbH geplant, die A 59 auszubauen. Das Autobahnkreuz Duisburg-Nord liegt zwischen diesen Anschlussstellen, sodass auch die ost-westlich verlaufende A 42 gut angeschlossen ist.

Ein Teil der Hamborner Straße und das Brückenbauwerk liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gegebenenfalls notwendige Anpassung der öffentlichen Erschließungsanlagen zu schaffen.

Das Plangebiet und seine Umgebung wurden ehemals von zahlreichen Bahnanlagen erschlossen. Der Güterbahnhof südlich der Gießerei und die dortige Bahntrasse sind seit langem stillgelegt. Nördlich des Plangebiets befinden sich auf einem Damm Werksbahngleise und auch im östlichen Plangebiet selbst liegt eine Gleisanlage. Hierüber finden gelegentlich Transporte zu Firmen auf dem Gießereigelände statt. Eine nennenswerte Erschließungsfunktion für die künftigen Gewerbebetriebe ist nicht vorgesehen.

Eigene Fußwege existieren heute nur zwischen der Lösorter Straße und dem Landschaftspark Duisburg-Nord sowie entlang der Alten Emscher. An der östlichen Peripherie liegt der Grüne Pfad. Das Plangebiet hat keine direkte ÖPNV-Anbindung. Die nächsten Bushaltestellen befinden sich an der Beecker Straße und an der Gartsträucherstraße, jeweils mehrere hundert Meter entfernt.

Anschlüsse an technische Medien und die Kanalisation sind vorhanden.

Öffentliche und private Infrastruktur, wie Schulen, Kindergärten und Einzelhandel gibt es aufgrund der gewerblich-industriellen Prägung des Standorts nicht. Einrichtungen dieser Art sind in den Wohngebieten Mittelmeiderichs, östlich der Lösorter Straße, vorhanden, die jedoch keinen funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet haben.

### 2.2.3 Grün- und Freiraumsituation

Das Plangebiet ist, weil eine Bebauung trotz Planungsrecht bisher ausblieb, eine überwiegend ebene Brachfläche mit kargem Ruderalbewuchs. Der nördliche Rand wird von der naturnah ausgebauten Alten Emscher gebildet. Das Gewässer wird vom Fuß- und Radweg Emscher-Promenade und einer Pappelreihe begleitet. Die Emscher-Promenade liegt rund zwei Meter tiefer als das übrige Plangebiet. Die A 59 wird von der Alten Emscher unterquert, Wege und Freiräume sind jedoch unterbrochen. Die ehemalige Gießerei im Süden und der Geländesprung zur Lösorter Straße im Osten stellen gleichfalls optische, funktionale und ökologische Barrieren dar.

Der Landschaftspark Duisburg-Nord liegt räumlich nahe im Nordosten des Plangebiets, durch Bahndämme räumlich getrennt, aber durch eine Unterführung zu Fuß erreichbar.

## 3 Übergeordnete Planungen und Konzepte

### 3.1 Landesentwicklungsplan

Die Bauleitpläne sind entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) aufgeführt.

Hinsichtlich der Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum sind für das vorliegende Bauleitplanverfahren insbesondere Ziel 6.1-1 (flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung), Grundsatz 6.1-6 (Vorrang der Innenentwicklung) und Grundsatz 6.1-8 (Wiedernutzung von Brachflächen) beachtlich.

Der LEP NRW trifft darüber hinaus Festlegungen zum großflächigen Einzelhandel:

- Entsprechend Ziel 6.5-1 dürfen Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt werden
- Gemäß Ziel 6.5-5 dürfen bei Vorhaben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment zentrenrelevante Sortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche betragen und müssen Randsortimente sein
- Gemäß Grundsatz 6.5-6 soll in einem Sondergebiet mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht überschreiten

Die Bebauungsplanung folgt hinsichtlich des Siedlungsraums und des Einzelhandels den einschlägigen Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans.

### 3.2 Regionalplan (GEP99 und Entwurf des Regionalplans Ruhr)

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf aus dem Jahr 1999 (GEP99) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Der GEP99 hat bis zum Inkrafttreten des einheitlichen Regionalplans Ruhr Geltung.

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr (RVR) hat am 06.07.2018 beschlossen, den Regionalplan Ruhr zu erarbeiten. Mit Abschluss der Aufstellung eines einheitlichen Regionalplans für die gesamte Metropole Ruhr werden die für das Verbandsgebiet geltenden fünf Regionalpläne der Bezirksregierungen Arnsberg, Düsseldorf und Münster und der Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) der Städtegemeinschaft Ruhr abgelöst. 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.

Der Entwurf des Regionalplans sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans, wie der GEP99, einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) vor.

Die Planung entspricht sowohl dem GEP99 als auch dem Entwurf des Regionalplans Ruhr, da im ASB großflächige Einzelhandelsbetriebe und nicht wesentlich störende bzw. nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe untergebracht werden können.



Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Ruhr, Entwurfsfassung, Blatt Nr. 20 mit Markierung, ohne Maßstab; Quelle: Regionalverband Ruhr, Stand: April 2018



### 3.3 Wirksamer Flächennutzungsplan und Flächennutzungsplan-Vorentwurf

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg stellt das Plangebiet überwiegend als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsgebiete/Einrichtungshaus, Küchenfachmarkt, Möbelmitnahmemarkt und Gartenfachmarkt“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 60.000m<sup>2</sup> dar. Ein Teilbereich im Osten ist als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Hamborner Straße ist als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.

Soweit der Bebauungsplan auf den im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen dargestellten Flächen gewerbliche Bauflächen vorsieht, kann er nicht entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB aus diesem entwickelt werden. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Im Rahmen der Änderung sollen knapp sechs Hektar des Sondergebiets in ein Gewerbegebiet überführt und die Zweckbestimmung sowie die maximale Verkaufsfläche des Sondergebiets angepasst werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg befindet sich zurzeit in der Neuaufstellung (Ratsbeschluss am 13.03.2017 zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung). Dabei werden die in der Teiländerung vorzunehmenden Anpassungen Berücksichtigung finden.

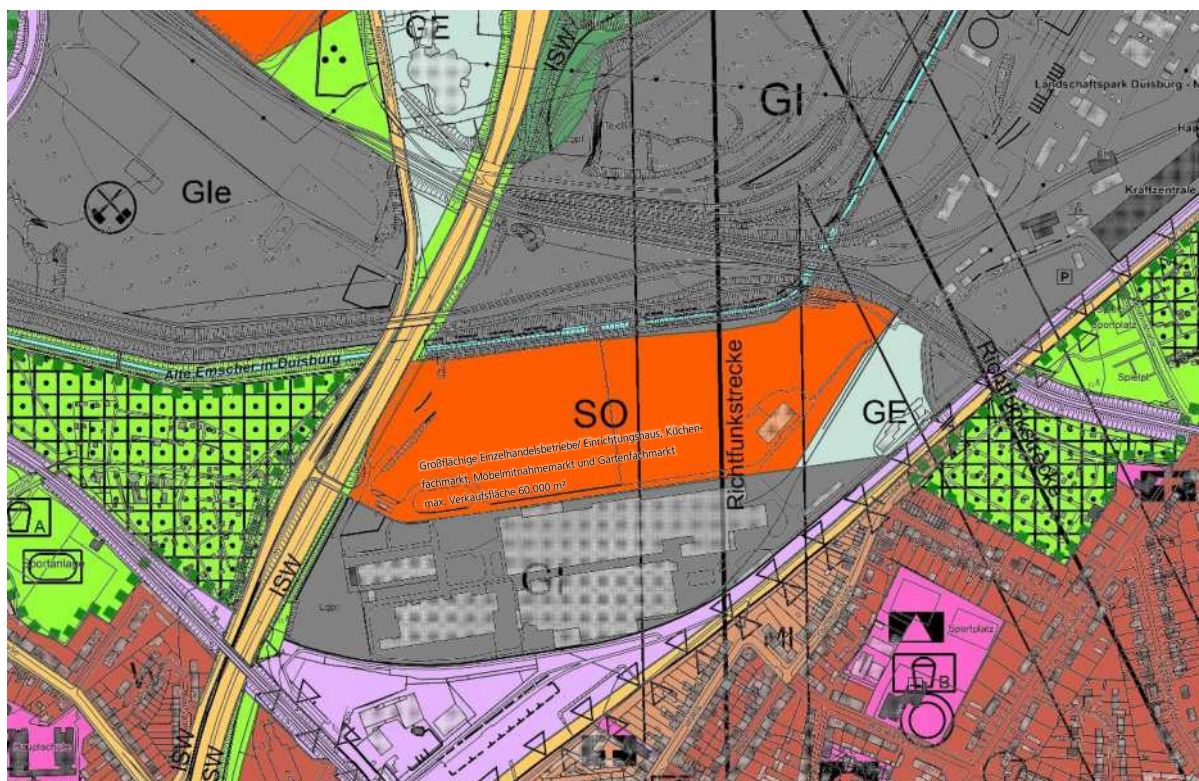


Abbildung 3: Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg, ohne Maßstab; Quelle: Stadt Duisburg

### 3.4 Bebauungsplan Nr. 1158/I Obermeiderich „Zeus-Gelände-Nordteil“

Der Bebauungsplan Nr. 1158/I ist seit dem 31.12.2013 rechtskräftig und hat denselben Geltungsbereich und dieselbe räumliche Bezeichnung wie der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1300. Er setzt drei Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel im Kernsortiment Möbel, ein Sondergebiet für Gartenartikel sowie ein Gewerbegebiet fest. Die Verträglichkeit des Einzelhandels im bisher geplanten Umfang wurde seinerzeit durch eine Untersuchung nachgewiesen und es wurde ein Moderationsverfahren gemäß des Regionalen Einzelhandelskonzepts für das westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf durchgeführt. Eine bauliche Umsetzung der Vorhaben erfolgte aus den eingangs erläuterten Gründen nicht.

### 3.5 Gesamtstädtische Konzepte mit Bedeutung für das Plangebiet

#### 3.5.1 Teilräumliche Strategiekonzepte

Im Rahmen der Neuauflistung 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 „zu aktivierende Wirtschaftsfläche“ und „Sonderstandort für den Handel“ dargestellt.

Zu aktivierende Wirtschaftsflächen sind Flächen, die im Flächennutzungsplan überwiegend bereits als Wirtschaftsfläche, zum Beispiel als Gewerbegebiet, dargestellt sind, aber real nicht genutzt werden. Durch die Aktivierung dieser Flächen kann ein Teil des Wirtschaftsflächenbedarfs gedeckt und die Ausweisung von Flächen im Freiraum vermieden werden.

Als „Sonderstandort für den Handel“ sind Bereiche für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten, wie Möbel, Garten- und Bausortimente, gekennzeichnet. Die Standorte dienen zur Ergänzung des Angebots in den zentralen Versorgungsbereichen, da sie Betriebe aufnehmen, die einen hohen Flächenbedarf und ein hohes Verkehrsaufkommen aufweisen.

Ferner sind in den teilräumlichen Strategiekonzepten nördlich des Plangebiets eine neue Grünverbindung und der Erhalt von Gräben eingetragen.

Die vorliegende Planung entspricht in allen Aspekten den Darstellungen der teilräumlichen Strategiekonzepte: Es werden integrierte Lagen als Wirtschaftsfläche aktiviert, zum Teil als Möbel-Standort, zum Teil als Gewerbefläche. Zwischen der A 59 und dem Landschaftspark Duisburg-Nord ist entlang der Alten Emscher die Grünverbindung einschließlich des Erhalts von Gräben bereits realisiert.



Abbildung 4: Teilräumliche Strategiekonzepte, Ausschnitt Integrierte Karte Teilraum Nord, ohne Maßstab; Quelle: Stadt Duisburg

### 3.5.2 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg wurde am 01.07.2019 vom Rat der Stadt beschlossen. Als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ist es bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept werden das System und die Hierarchie aller zentralen Versorgungsbereiche unter Berücksichtigung des Entwicklungsleitbildes für Duisburg definiert. Es baut auf der städtebaulich-funktionalen Bestandsbewertung der relevanten Zentren auf und beinhaltet Entwicklungsempfehlungen für die zentralen Versorgungsbereiche. Ferner enthält es Leitsätze zur Steuerung von Einzelhandelsvorhaben. Die auf die Situation in Duisburg bezogene Sortimentsliste dient der Feinsteuerung des Einzelhandels auf der Ebene der Bauleitplanung.

Mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept werden Ziele zur räumlichen Steuerung des Einzelhandels zu Gunsten der funktionalen Entwicklung der Stadt Duisburg verfolgt. Diese sind unter anderem der Erhalt und die Stärkung der oberzentralen Versorgungsfunktion, der Zentralität des Hauptzentrums Innenstadt, der Einzelhandels- und Funktionsvielfalt in den zentralen Versorgungsbereichen sowie der Erhalt und die Entwicklung der Zentrenstruktur.

Weitere Ziele sind der Erhalt und Ausbau im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“, 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.

Das Plangebiet befindet sich gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs. Der Standort ist als einer der geprüften Sonderstandorte, welche neben den Zentren das Einzelhandelsangebot der Stadt Duisburg prägen, ausgewiesen. Die geplanten Einzelhandelsvorhaben mit ihrem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment „Möbel“ sind hier in Übereinstimmung damit räumlich verortet. Entsprechend der Ansiedlungsleitsätze soll der Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten (Kern-) Sortimenten außer in zentralen Versorgungsbereichen vorrangig an durch Einzelhandel geprägten Sonderstandorten geplant werden, zu denen der Planstandort gerechnet wird. In diesen Lagen sollen entsprechend der Vorgaben des LEP NRW bei den jeweiligen Vorhaben maximal 10 % und 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente zulässig sein.

Die Bebauungsplanung folgt den Ansiedlungsleitsätzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts und berücksichtigt die landesplanerischen Vorgaben.

### 3.5.3 Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

Angeichts des Ansiedlungsdrucks von Vergnügungsstätten, der Tendenz zu größeren Einheiten und sich verändernden Standortpräferenzen, erhielt die planungsrechtliche Steuerung von Vergnügungsstätten vor einigen Jahren 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.

Der vorliegende Bebauungsplan folgt, wie bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1158/I, dem Vergnügungsstättenkonzept. Dessen Gebietstypik ermöglicht hier den Ausschluss von Vergnügungsstätten. Die besondere Eignung und Bedeutung des Gebiets für Möbel-Einzelhandel einerseits, traditionelle Gewerbebetriebe andererseits, soll nicht eingeschränkt oder beeinträchtigt werden. Durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten wären negative Auswirkungen, zum Beispiel auf die positive Adressbildung und das äußere Erscheinungsbild, zu erwarten.

### 3.5.4 Grünflächenkonzepte

Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Alleenkataster

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet, geschützten Landschaftsbestandteil oder Natura-2000-Gebiet (FFH- oder europäisches Naturschutzgebiet). Es weist kein Naturdenkmal, kein schutzwürdiges Biotop nach § 62 Landschaftsgesetz NRW und keine geschützte Allee auf.

Biotopverbundkonzept

Das Biotopverbundkonzept stellt als Maßnahme für das Plangebiet die Entwicklung von naturnahen Gehölzen durch Sukzession dar und im Bereich der Alten Emscher die naturnahe Gestaltung von Gewässern. Der Lage im Biotopverbundkonzept entsprechend findet sich im Landes-Fachportal „NRW Umweltdaten vor Ort“ die Darstellung des Plangebiets als flächiges Biotop. Die Darstellungen des Biotopverbundkonzepts sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Entwicklung naturnaher Gehölze durch Sukzession ist bereits aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1158/I nur stellenweise umsetzbar. Die vorliegende Planung hat die effektive Nutzung der Sondergebiets- und Gewerbeflächen zum Ziel.

Landschaftsplan

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

Grünordnungs- und Freiraumentwicklungskonzept

Das Grünordnungs- und Freiraumentwicklungskonzept stellt das Plangebiet als Teil eines Natur- und Landschaftsraums dar, der unter anderem den Landschaftspark Duisburg-Nord und Wald südlich des IKEA-Standorts umfasst. In dieser Fläche soll der Erhalt von Räumen mit besonderen Funktionen für den Biotop- und Artenschutz erfolgen. Für die Alte Emscher ist der Gewässerumbau vorgesehen, im Plangebiet ist Waldvermehrung dargestellt.

Hinsichtlich dieser Darstellungen gilt, wie für das Biotopverbundkonzept, das Gebot der Berücksichtigung in Bauleitplanverfahren. Ähnlich wie dort werden Funktionen für den Biotop- und Artenschutz aufgrund des erwünschten Flächenrecyclings und des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1158/I hier nicht im Vordergrund stehen. Im Rahmen der Bauleitplanung sind jedoch bereits Maßnahmen des Amphibien-schutzes umgesetzt worden, siehe die entsprechenden Angaben zum Artenschutz in dieser Begründung.

### 3.5.5 Luftreinhalteplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011-Teilplan West in der Fassung vom 15.06.2015 ausgewiesenen Prüfgebiets für Umweltzonen. Der Luftreinhalteplan benennt mit der regionalen Maßnahme R15 und mit der lokalen Maßnahme DU23 Maßnahmenansätze mit unmittelbarem Bezug zur Bauleitplanung, die im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen sind:

Gemäß der regionalen Maßnahme R15 sollen die 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 DU23 soll die Begrenzung kleiner und mittlerer Feuerungsanlagen verfolgt werden. Die zukünftigen Nutzer des Gebietes werden die Möglichkeiten einer gemeinsamen Energieversorgung in Abstimmung mit der Duisburger Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH prüfen und weiterverfolgen.

Die Bebauungsplanung sieht durch breite Luftschneisen gegliederte Baufelder vor. Im Sondergebiet ist die Nutzung von Photovoltaik vorgesehen. Weitere Maßnahmen sind im Rahmen der konkreten Ansiedlung und Objektplanung zu prüfen.

Die lokale Luftbelastungssituation durch Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und Feinstaub (PM<sub>10</sub> und PM<sub>2.5</sub>) wurde in einem Luftschadstoff-Gutachten unter Berücksichtigung der vorhandenen Hintergrundbelastung bei Realisierung des Bebauungsplans Nr. 1300 berechnet. Im Plangebiet selbst werden die maßgeblichen Grenzwerte nicht überschritten. An einigen Immissionsorten (Grundstücken mit Wohnbebauung) in



Nähe der A 59 bzw. stark befahrenen Straßen und Kreuzungen sind bereits im Bestand hohe Schadstoffkonzentrationen bei NO<sub>2</sub> ermittelt worden, die vereinzelt zu Überschreitungen der Grenzwerte führen und infolge der Planung geringfügig zunehmen können.

### 3.5.6 Klimaanalyse

Der Regionalverband Ruhr hat im Jahr 2010 für die Stadt Duisburg eine Klimaanalyse erstellt. Die dazugehörige „Synthetische Klimafunktionskarte“ ordnet wegen der bisherigen Eigenschaft als Brachfläche das Plangebiet dem Parkklima zu. In Kontrast dazu steht das südliche Gießereigelände, das als Gewerbeklima klassifiziert ist. Die „Karte der Stadtbelüftung“ stellt eine gute Belüftung fest. Die Karte „Planungshinweise“ stellt das Plangebiet als bioklimatischen Ausgleichsraum und Vernetzungsfläche für Wald- und Freiflächen dar. Bereits der rechtskräftige Bebauungsplan hat potenzielle, jedoch keine kritischen Auswirkungen auf die klimatischen Eigenschaften. Die aktuelle Planung hat demgegenüber keine wesentlichen Auswirkungen.

### 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 Planvorhaben auf dem ehemaligen Zeus-Gelände sind die Handlungsfelder „Industrie und Wirtschaft“, „Verkehr und Logistik“ sowie „Klimagerechte Stadtentwicklung“.

Für diese Handlungsfelder sieht das Klimaschutzkonzept unter anderem den Aufbau eines Industrie-Symbiose-Netzwerkes vor, bei welchem eine gemeinsame Verwendung von Materialien sowie von Begleit- und Abfallstoffen verfolgt werden. Hiermit werden Emissionsminderung, Ressourceneinsparung im Industriebetrieb und die Stärkung der internationalen Wettbewerbsfähigkeit angestrebt. Für den Bereich Logistik werden eine Erhöhung der Effizienz des flächenspezifischen Warenumschlages, des Energieeinsatzes und des Emissionsäquivalents als Ziele ausgegeben. Die Leistung von Ökosystemen soll bewertet und in die Stadtplanung integriert werden, um die Risiken der lokalen Auswirkung des Klimawandels, zum Beispiel durch mehr Grün in der Kommune, zu mindern.

Durch das Recycling einer belasteten Fläche, durch die Lage in einem gewerblich geprägten Umfeld, durch mögliche Synergieeffekte, eine intensive Grundstücksausnutzung und verpflichtende Begrünung von Flachdächern 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 Bindungen

### 3.6.1 Altlasten und Sanierungsplan

Das Plangebiet ist aufgrund der langen Nutzung der Schlackenwirtschaft durch Ablagerung von Schlacken, Flotationsschlamm, Stäuben usw. erheblich vorbelastet. Es ist als Altlast gemäß § 2 Abs. 5 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) eingestuft, da mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen und Abfälle abgelagert wurden. Die Kontaminationen sind im Wesentlichen an die Anschüttungen gebunden. Ferner nimmt das mit kontaminierten Bodenhorizonten in Kontakt stehende Grundwasser Schadstoffe auf.

Natürliche Bodenformationen sind durch die Vornutzung weitgehend verloren gegangen. In Feststoff-Bodenproben wurden unter anderem erhöhte Schwermetall-, Quecksilber- und Cyanidkonzentrationen,

erhöhte Konzentrationen an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) sowie an leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) registriert. Im Umfeld einer Messstelle wurde eine Belastung durch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) festgestellt.

In einem Abwasserkanal liegen Teeröl-Kontaminationen vor. Im Bereich der Einleitstelle ist ein Grundwasserschaden durch mono- und polyzyklische Aromaten eingetreten.

Im Zuge der Aushubarbeiten zur Umgestaltung der Alten Emscher wurde belastetes Aushubmaterial entlang des Südufers auf einer Länge von etwa 165 m und einer Breite von 20 m eingebaut. Das Aushubmaterial wurde als Sicherungsbauwerk mit einer Kunststoffdichtungsbahn, einem Schutzvlies sowie einer 30 cm mächtigen Schotterdeckungsabdeckung abgedeckt.

Im Gegensatz zu den teilweise gelösten Schad- und Feststoffen in Grundwasser und Boden ist für die Bodenluft keine Gefährdung ableitbar. Hier sind keine nennenswerten Konzentrationen von BTEX oder Chlorkohlenwasserstoffen (CKW) nachgewiesen worden.

Der westliche Plangebietsrand mit der Einmündung in die Hamborner Straße ragt in einem Teilbereich in die erfasste Altablagerung AA 0052. Hier liegen bis zu 3,5 m mächtige Auffüllungen vor, die zum Teil erhebliche Gehalte an Schwermetallen und PAK aufweisen. Im Zuge der Ausbauplanung sind für diesen Bereich die Untergrundverhältnisse aus bodenmechanischer und umweltrelevanter Sicht durch einen Fachgutachter zu untersuchen und der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen.

Im Jahr 2007 wurde ein Sanierungsplan erstellt und für verbindlich erklärt. Dessen Maßnahmen sehen vor, dass der Gefährdungspfad Boden – Grundwasser unterbrochen und der Gefährdungspfad Grundwasser – Grundwasserabfluss unterstützend behandelt werden. Eine Versiegelung der Grundstücke im Plangebiet gegenüber den wasserführenden Schichten ist vorgesehen, damit Staubverwehungen und Direktkontakt mit dem Grundwasser vermieden werden.

Das Plangebiet ist aufgrund dieser zahlreichen und fast flächendeckenden Bodenverunreinigungen im Sanierungsplan insgesamt als Sanierungsbereich dargestellt. Der Bebauungsplan enthält, wie bereits der rechtskräftige Plan, entsprechende Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.

### 3.6.2 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich auf Bergwerksfeldern. Heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau ist nicht vorhanden.

### 3.6.3 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich aktuell keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans werden die Belange des fachgesetzlichen Denkmalschutzes einerseits und die des raumordnungsrechtlichen und städtebaulichen Denkmalschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB andererseits berücksichtigt. Das Plangebiet liegt innerhalb des vom Fachbeitrag zum Regionalplan Ruhr definierten Kulturlandschaftsbereichs Nr. 60 „Meidericher Hütte (Duisburg)“, der u.a. das Ziel der Bewahrung und Sicherung der Strukturen und tradierten Ansichten und Sichträume in den historischen Bereichen verfolgt. Darüber hinaus hat der Landschaftsverband beantragt, zwei Baudenkmäler, die Hüttenbetriebe Meiderich und den Landschaftspark Duisburg-Nord, in die Denkmalliste aufzunehmen.

Die Planung tangiert den Landschaftspark Duisburg Nord, der mit seiner südlichen Begrenzung, der Emscherpromenade, an den nördlichen Geltungsbereich grenzt. An den Berührungsflächen liegen die Emscherpromenade sowie eine Wegeverbindung zum Landschaftspark Nord. Mit den Festsetzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird insbesondere der Bedeutung der Emscherpromenade als Fußwegverbindung Rechnung getragen. Die Anordnung der Bauflächen berücksichtigt die Bedeutung der Emscherpromenade und lässt eine Beeinträchtigung des Baumbestandes nicht erwarten. Die Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1300 gliedert im Vergleich zum rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 1158/I die Bauflächen im Bereich der geplanten Gewerbegebiete in Längsrichtung, sodass vermieden wird, dass eine uniforme Gewerbebebauung in großer Ausdehnung zur Emscherpromenade entsteht. Die Gebäudelänge im Bereich der Sondergebiete entspricht der bisherigen Festsetzung im geltenden Bebauungsplan.

Die vom Landschaftspark ausgehenden und zu erhaltenden Fernwirkungen werden von der Planung berücksichtigt. Die Anordnung und Höhenentwicklung der Gebäude im Planbereich bewegen sich innerhalb eines für die geplanten Nutzungen angemessenen Rahmens und beeinträchtigen die Sichtbeziehungen und damit Fernwirkungen nicht, wie z.B. die nachfolgend abgebildete Simulation belegt (vgl. Abbildung 5).

Der zur Eintragung vorgesehene Denkmalbereich Hüttenbetriebe Meiderich betrifft das Plangebiet insgesamt und verfolgt das Ziel, den historischen städtebaulichen Zusammenhang von Hütte, Zechenstandort, Kokerei, Gießereien, Siedlungen und Eisenbahnanlagen zu bewahren.

Teil des Bereichs Hüttenbetriebe Meiderich wiederum ist das ehemalige Thyssen Hochofenwerk, welches seit dem Jahr 2000 rechtskräftig eingetragenes Denkmal ist. Es sind noch alle Gebäude des Hochofenwerks vorhanden. Die Sichtbezüge zwischen dem Landschaftspark und seiner Umgebung bzw. im Landschaftspark zum Hochofenwerk sind in der Planung zu berücksichtigen.

Diese wurden anhand einer beispielhaften baulichen Umsetzung in einer Fotosimulation für die Wintermonate geprüft. Ergebnis der Prüfung ist, dass sich die aktuelle Planung in das bestehende industriell-gewerbliche Stadtbild einpasst. Insbesondere die geplanten Gründächer werden das Sichtfeld auf. Statt auf eine Industriebrache fällt der Blick auf eine geordnete Gewerbeansiedlung, die sich gut in die Bepflanzung des Grünzugs um die Alte Emscher einpasst.

Die Belange des Denkmalschutzes werden auch nicht durch den zulässigen Werbepylon, der bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1158/I festgesetzt wurde, beeinträchtigt. Die Fotosimulation in Abbildung 5 zeigt dass die Sichtbezüge vom Hochofen nicht signifikant beeinträchtigt werden. Der Panoramablick vom Hochofen 5 bietet auch weiterhin die gewohnt hohe Qualität mit Blick auf markante Landmarken wie Schornsteine, Kirchen und Industrieanlagen. Der Werbeturm kann in dieser Hinsicht lediglich als punktuelle Erhöhung gesehen werden, die die Blickbeziehungen kaum beeinträchtigt. Somit werden die Sichtbezüge vom und zum Landschaftspark, insbesondere vom und zum Hochofen, nicht beeinträchtigt.



Abbildung 5: Fotosimulation des Plangebiets, vom Hochofen 5 aus gesehen; Quelle: PGSJ 2021

### 3.6.4 Artenschutz

Das für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1158/I erstellte Artenschutzgutachten aus dem Jahr 2011 wurde für die 1. Änderung des Bebauungsplans, jetzt Bebauungsplan Nr. 1300, fortgeschrieben.

Im Jahr 2011 sind drei Amphibienarten (Erdkröte, Teichmolch und die streng geschützte Kreuzkröte) festgestellt worden. Im Jahr 2013 erfolgte zum Schutz der Amphibien eine Umsiedlung der vorhandenen Population durch die Biologische Station Westliches Ruhrgebiet. Zwischen Frühjahr 2018 bis ins Jahr 2020 fanden im Zuge des Monitorings erneute Begehungen des Geländes statt. Die 2011 nachgewiesenen Amphibienarten konnten 2018 und 2020 erneut festgestellt werden. Das Gebiet dient Erdkröte, Teichmolch und Kreuzkröte als Landhabitat, eine kleine Population der Kreuzkröte ist wahrscheinlich durch Zuwanderung von der Alten Emscher her neu entstanden. Erdkröte und Teichmolch treten dabei vermehrt im Westen auf, während sich die deutlich schwächere Population der Kreuzkröte auch im Norden und vereinzelt im Süden aufhielt.

Im Nachgang zur Untersuchung von 2018 wurden entlang der Alten Emscher eine Amphibienschutzanlage und künstliche Verstecke installiert sowie ein temporäres Gewässer beseitigt. Fortlaufende Kontrollen der Amphibienschutzanlage belegen, dass es in diesem Bereich keine Zuwanderung mehr gab. Die ausgelegten künstlichen Verstecke blieben während der gesamten Untersuchungsperiode bis 2020 ohne Befund. Aufgrund der abgestimmten und durchgeführten Arbeiten existieren auf dem Gelände keine Fortpflanzungsstätten für Amphibien mehr. Aktuell ist von rückläufigen örtlichen Populationen von Erdkröte und Teichmolch und einer Reliktpopulation der streng geschützten Kreuzkröte auszugehen.

Während der Bauzeit ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich und bis zum Baubeginn gegebenenfalls die Umsiedlung fortzusetzen. So ist sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände eintreten. Um eine neuerliche Zuwanderung von der Alten Emscher her zu unterbinden, ist mit der Genehmigungsbehörde die Erweiterung der vorhandenen Amphibienschutzeinrichtung zu prüfen.

Ferner wurden im Plangebiet in den Jahren 2011 bis 2020 diverse Vogelarten nachgewiesen. Da die Zahl der Vogelarten, 28 im Jahr 2018, rückläufig ist, liegt ein eher unterdurchschnittlicher Artenreichtum vor. Die Fortsetzung der Erfassungen konnte keine deutlich abweichenden Ergebnisse belegen. Es gibt jedoch einen Nistplatz des Stars, welcher bei Baumaßnahmen zerstört würde. Dieser soll durch Anbringen eines artspezifischen Nistkastens im Umfeld ersetzt werden. Sonstige Ausgleichsmaßnahmen für andere Vogelarten sind nicht notwendig.

Das bestehende Gebäude im Plangebiet muss vor Abrissarbeiten auf Fortpflanzungs- und Nistplätze von Fledermäusen kontrolliert werden.

Die gemäß Artenschutzprüfung 2011 durchzuführenden CEF-Maßnahmen wurden bereits umgesetzt. Von einer „Geländepflege“ in Form einer Beseitigung junger Vegetationsbestände wurde bewusst und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgesehen, um einen temporären Lebensraum bis zum Beginn der Baumaßnahme auf der Industriebrache zu schaffen. Der Erfolg dieser Maßnahme konnte durch entsprechende Artnachweise in den Jahren 2019 und 2020 bestätigt werden. Zur Vermeidung der Zugriffsverbote ist eine Räumung auf den Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar zu begrenzen. Bezüglich der Amphibien belegen die Fangstatistiken einen deutlichen Rückgang der Nachweise. Durch den Erhalt des seit 2017 bestehenden Amphibienzauns sowie der Installation einer ökologischen Baubegleitung sind auch bezüglich möglicher amphibischer Reliktvorkommen keine Verstöße im Sinne des Gesetzes abbildbar.

### 3.6.5 Hochwasserrisiko

Das Plangebiet liegt innerhalb des überschwemmungsgefährdeten Risikogebiets des Rheins, das im Fall eines Versagens der Hochwasserschutzeinrichtungen von Überflutungen betroffen sein könnte.

Das Plangebiet liegt ferner in dem hochwassergefährdeten Bereich „HQ extrem“, mit seltenen Hochwasserereignissen, die statistisch seltener als alle einhundert Jahre auftreten.

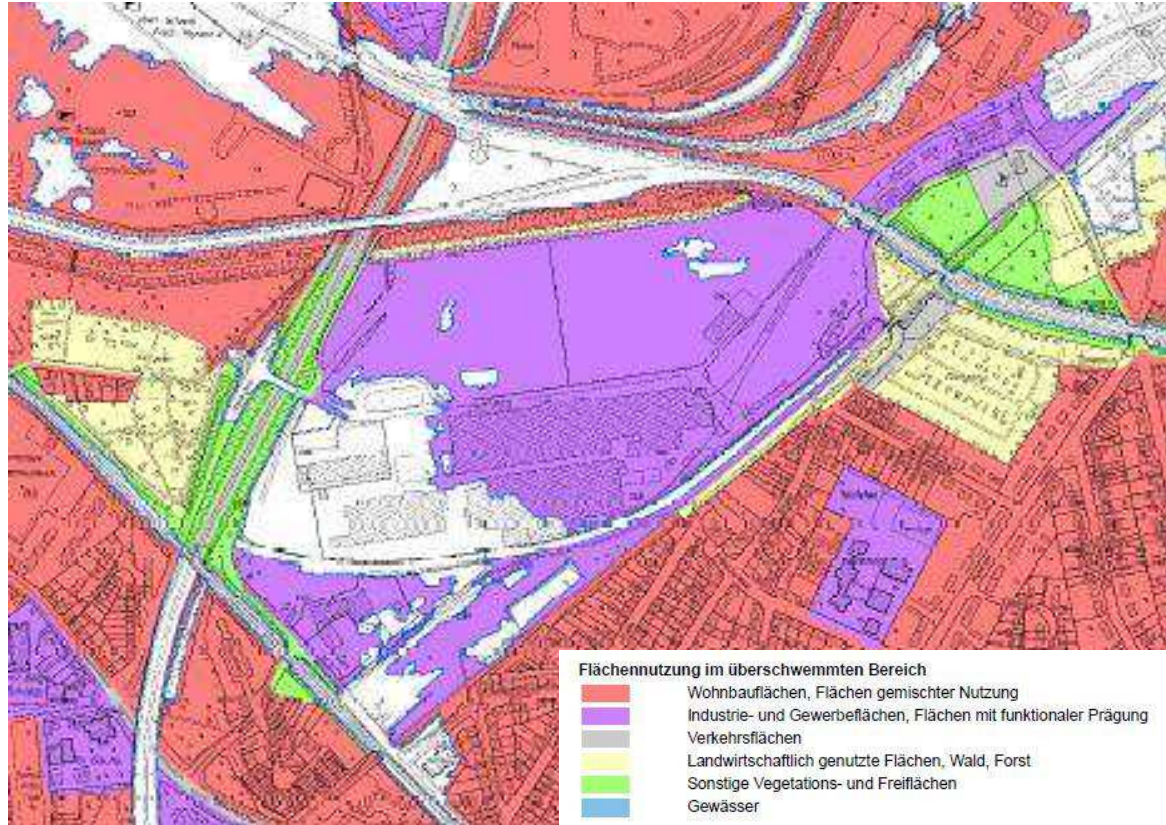


Abbildung 6: Hochwasserrisikokarte Rhein, Hochwasserszenario HQextrem, ohne Maßstab; Quelle: Bezirksregierung Düsseldorf, online unter: <https://www.flussgebiete.nrw.de/gefahren-und-risikokarten-rheingraben-nord-6290>

Das Plangebiet liegt etwa 3,6 km vom Rheinufer entfernt. Überschwemmungen durch die Emscher, deren Risikogebiete im Norden an das Plangebiet angrenzen, sind auch bei Extremereignissen nicht zu erwarten.

Mit der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz ist der Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH) am 01.09.2021 in Kraft getreten. Damit wurde neben den übergeordneten Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans NRW und der Regionalplanung eine zusätzliche raumordnungsrechtliche Ebene eingeführt. In der Bauleitplanung sind die Ziele des BRPH zu beachten sowie die Grundsätze zu berücksichtigen.

Im Besonderen sind die Risiken von Hochwassern, einschließlich der möglicherweise betroffenen empfindlichen und schutzwürdigen Nutzungen (Ziel I.1.1 BRPH), sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder Starkregen (Ziel I.2.1 BRPH) vorausschauend zu prüfen. Hochwasserminimierende Aspekte sollen berücksichtigt und es soll auf eine weitere Verringerung von Schadenspotenzialen hingewirkt werden (Grundsatz II.1.1 BRPH). Das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens ist, soweit es hochwassermindernd wirkt, zu erhalten (Ziel II.1.3 BRPH).

Zu berücksichtigen sind hierbei die bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten, insbesondere Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten, Hochwasserrisikomanagementpläne, Starkregenhinweiskarten sowie die Karte der schutzwürdigen Böden in NRW.

Die Hochwassergefahren- und -risikokarten zeigen, dass es im Szenario HQ extrem zu Überschwemmungen mit Wassertiefen von bis zu vier Metern kommen kann. Bei der Planung von technischen Vorsorgeeinrichtungen sind die Auswirkungen von aufsteigendem Grundwasser, hoher Grundwasserstände sowie einer Überflutung zu berücksichtigen.

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

[www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkarten-und-hochwasserrisikokarten-194](http://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 den Bebauungsplan wird bei den Nachrichtlichen Übernahmen ein Hinweis zum vorsorgenden Objektschutz aufgenommen, so dass bei der Planung entsprechende Vorsorge getroffen werden kann. Da sämtliche baulichen Anlagen neu auf einer Brachfläche errichtet werden, sind die Voraussetzungen hierfür günstig. Eine besondere Empfindlichkeit oder Schutzwürdigkeit ist für die vorgesehenen Gewerbegebiete sowie die großflächigen Möbel-Einzelhandelseinrichtungen nicht gegeben.

Aufgrund der flächigen Altlast und der erforderlichen Versiegelung ist ein natürliches Wasserversickerungs- und -rückhaltevermögen hier nicht vorhanden. Kritische Infrastrukturen und bauliche Anlagen mit komplexen Evakuierungserfordernissen (Grundsatz II.3 BRPH) entstehen nicht.

### 3.6.6 Starkregen

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) hat eine Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen erstellt und auf der Internetseite [www.geoportal.de](http://www.geoportal.de) veröffentlicht (Starkregenhinweiskarte NRW des BKG). Sie gibt Hinweise auf besondere Gefahrenbereiche innerhalb der Kommunen und kann als Grundlage für die Vertiefung und erste dringende Maßnahmen dienen. Für die Stadt Duisburg liegt zurzeit noch kein kommunales Konzept zum Starkregenmanagement vor. Auf der Internetseite der Stadt Duisburg werden jedoch Hinweise zum Schutz bei Starkregenereignissen gegeben. Die Starkregenhinweiskarte NRW des BKG kann auch unter [www.klimaanpassung-karte.nrw.de](http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de) aufgerufen werden, wo weitere Informationen zu Klimafolgen und der Anpassung an den Klimawandel verfügbar sind. Für das Plangebiet stellt die Starkregenhinweiskarte NRW folgende Situation dar:

Bei einem Starkregen (seltenes und extremes Ereignis) können auf Teilgebieten im Norden und Süden Wasserflächen bis 1,00 m (seltenes Ereignis) bzw. 2,00 m Tiefe und teils darüber hinaus (extremes Ereignis), entstehen. Wegen der flächigen Altlast kann keine Versickerung in den Boden erfolgen. Jedoch wirkt die Festsetzung der Dachbegrünung kompensierend, da diese einen Anteil des Regenwassers speichert und zeitversetzt an die Umgebung abgibt.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zur möglichen Überschwemmung durch Starkregen und zu verfügbaren Informationen zum Schutz bei Starkregenereignissen aufgenommen.



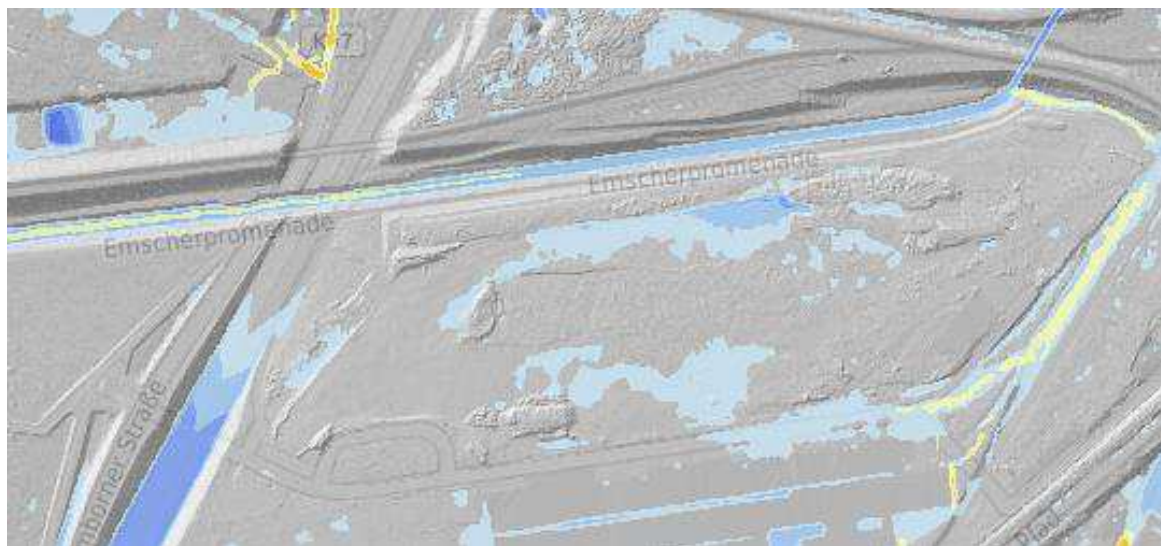


Abbildung 7: Starkregengefahrenhinweise-nrw, Wasserhöhen extremes Ereignis, ohne Maßstab; Quelle: Geoportal.de, online unter: [https://geoportal.de/map.html?map=tk\\_04-starkregengefahrenhinweise-nrw](https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw)

### 3.6.7 Einfluss von Störfallbetrieben

Zur Verhinderung von Störfällen bzw. zur Begrenzung von Störfallauswirkungen müssen im Rahmen der 12. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) Betriebsbereiche, die aus genehmigungs- und nicht-genehmigungsbedürftigen Anlagen bestehen, in ihrem Einwirkbereich betrachtet werden. Im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1158/I wurde dies bereits gutachterlich untersucht.

Ergebnis war, dass die angemessenen Abstände aller relevanten Gefahrenpotentiale jeweils kleiner waren als der Abstand zum beurteilenden Plangebiet. Damit bestand hinsichtlich der Vorgaben des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. des Artikel 12 Seveso-II-Richtlinie kein planerischer Konflikt zwischen den untersuchten Betriebsbereichen und den Planungen. Die Verträglichkeit war diesbezüglich in vollem Umfang gegeben. Die Seveso-II-Richtlinie wurde im Juni 2015 außer Kraft gesetzt und durch die Seveso-III-Richtlinie abgelöst.

Im Benehmen mit der Bezirksregierung Düsseldorf liegt das Bauleitplanvorhaben nach wie vor außerhalb relevanter Abstandsempfehlungen nach der aktuellen Seveso-III-Richtlinie. Neue oder aktualisierte Abstandsgutachten der benachbarten Betriebsbereiche nach Störfall-Verordnung wurden als nicht erforderlich angesehen.

Damit ist der Aktualisierungspflicht gemäß der Seveso-III-Richtlinie (neue Stoffliste im Anhang I der 12. BImSchV) entsprochen.

Im Plangebiet selbst ist die Ansiedlung von Störfallbetrieben per Festsetzung ausgeschlossen.

### 3.6.8 Kampfmittel

Beim Plangebiet handelt es sich um ein Bombenabwurfgebiet des Zweiten Weltkriegs. Obwohl der Kampfmittelräumdienst auf dem Gelände bislang mehrere Erkundungen mit negativem Ergebnis durchgeführt hat, kann ein Vorhandensein von Kampfmitteln (insbesondere in tiefergelegenen Horizonten der Auffüllungen) nicht ausgeschlossen werden.

Beim Fund von Kampfmitteln sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und die örtliche Polizeidienststelle und die zuständige Ordnungsbehörde zu informieren (Ordnungsamt der Stadt Duisburg).

### 3.6.9 Erdbebengefährdung

Der Änderungsbereich befindet sich in der Erdbebenzone 0 und der geologischen Untergrundklasse T. Im Bebauungsplan wird auf die Empfehlung des Geologischen Dienstes zu bautechnischen Maßnahmen gemäß DIN 4149 hingewiesen.

### 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 Stadtentwicklungs- 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 Alltagsauglichkeit 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.

Folgende relevante Kriterien für die städtebauliche Entwicklung des Plangebiets sind zu nennen:

Die städtebauliche Konzeption für die Einrichtungshäuser und die Gewerbebetriebe sieht eine benutzerfreundliche Lage der Baukörper, ihrer Zugänge und Stellplätze vor. Die Anlieferung soll separiert von Kundenverkehren geführt werden. Sämtliche Zugänge werden barrierefrei ausgebildet, Gebäude und Freianlagen ausgeleuchtet, Wegebeziehungen werden offen und frei von Angsträumen gestaltet.

Die Umsetzung erfolgt im Rahmen der weiterführenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung.

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

## 4 Städtebauliches Konzept

### 4.1 Baukonzept und beabsichtigte Nutzungen

Das Plangebiet ist Teil einer ehemaligen Industrielandschaft mit großformatigen Gebäuden, technischen Anlagen und Verkehrsbändern. Das Baukonzept sieht die Gliederung des Plangebiets in mehrere Baufelder vor. Hierdurch erhält die ausgedehnte Fläche erstmals eine räumliche Struktur. In Kombination mit den Festsetzungen zur maximalen Höhe, abgestuft von West nach Ost, sind Gebäude mit Volumen zulässig, die sich vergleichbar in der benachbarten ehemaligen Walzengießerei Meiderich finden. Die Gliederung in Baufelder erlaubt sowohl von der Erschließungsstraße als auch vom Hochofen im Landschaftspark Duisburg-Nord (Aussichtspunkt) Durchblicke. Die verpflichtende Begrünung von Flachdächern wird über die klimatische Funktion hinaus zu einem prägenden Entwurfsmerkmal und trägt zur visuellen Einbindung in die heute stark durchgrünte Umgebung bei.

In den Sondergebieten ist die Ansiedlung von Einrichtungs- und Möbelhäusern der Firma Ostermann geplant. Die Gebäude der Einrichtungs- und Möbelhäuser liegen am westlichen Auftakt des Plangebiets, von der A 59 sichtbar und demnach prägend für die Wahrnehmung des gesamten Standorts. Die Fassaden sollen nach den bekannten Planungen des für die Ansiedlung vorgesehenen Vorhabens im mehrfarbigen Design des Möbelhauses ausgeführt werden. Die Gebäudeteile mit einheitlicher Höhe und Dachbegrünung werden in den Erdgeschossen und teilweise in den Obergeschossen großzügige Öffnungen erhalten.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen, die den Teilen des Einrichtungshauses auf der Südseite sichtbar vorgelagert sind, werden hauptsächlich für Stellplatz- und Erschließungsflächen benötigt. Diese werden mit Orientierung auf die Gebäudeeingänge in Abschnitte gegliedert, in Geh- und Fahrwege getrennt sowie nach Maßgabe des Sanierungsplans (d.h., in Pflanztrögen) begrünt.



Für die Gewerbegebiete liegen noch keine konkreten Projekte vor, hier handelt es sich um eine reine Angebotsplanung. Die Gliederung der Baufelder, die hier direkt an der privaten Erschließungsstraße liegen, erlaubt sowohl größere als auch kleinteilige Gebäude. Der Zuschnitt der Baufelder lässt dabei einen durchgehenden großflächigen Gebäudekomplex ohne Untergliederung nicht zu, um die städtebaulich gewünschte Gliederung zu erzielen. Die vorhandene Gleisanlage wird neben den anderen festgesetzten Sichtkorridoren zu einer markanten diagonalen Gliederung des gesamten Gewerbegebiets beitragen.

Die zulässige Gebäudehöhe ist von West nach Ost abgestuft: Zwischen dem Sondergebiet und den Werksbahngleisen sind Gebäude bis zu etwa siebzehn Meter Höhe, östlich davon nur noch bis etwa dreizehn Meter Höhe zulässig. Damit wird auch dem Übergang zum Wohngebiet Mittelmeiderich gerecht, das jenseits des Grünen Pfads und eines Geländesprungs liegt.

Die Erschließungsseiten der Gebäude bieten sich für die Anordnung von Verwaltungen, architektonisch gestalteten Einfahrten oder Eingängen an. Stellplatzanlagen sind auch im Gewerbegebiet mit Bäumen in Pflanztrögen zu begrünen.

## 4.2 Erschließung, Infrastruktur

Die Erschließung des Plangebiets ist durch die industrielle Vorgeschichte stark geprägt. Wie bereits in der Gebietsbeschreibung erläutert, erfolgt der Anschluss an das öffentliche Straßennetz im Westen des Gebiets an die Hamborner Straße. Unmittelbar vor der Einmündung liegt eine Brücke über die A 59, die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist. Am südlichen Plangebietsrand ist eine für Schwerlastverkehr ausgebaut, private Straße vorhanden. Es handelt sich dabei um die ehemalige Werksstraße der Walzengießerei Meiderich.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiete werden über die Werksstraße erschlossen, die als private Verkehrsfläche festgesetzt und die mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten belastet wird. Zu Lasten dieser Verkehrsfläche sind Erschließungsbaukosten zugunsten der angrenzenden Grundstücke sowie Wege- und Leitungsdienstbarkeiten eingetragen worden. Im Übrigen regeln die Grundstückseigentümer die Nutzung und Unterhaltung der privaten Erschließungsflächen untereinander.

Die Erschließung der Sondergebiete für den Möbel-Einzelhandel erfolgt ebenfalls von der Hamborner Straße und die Brücke über die A 59. Jedoch wird die Privatstraße nur auf einer Länge von etwa fünfzig Metern genutzt, die Anlieferung und Stellplatzerschließung erfolgen vollständig innerhalb der Sondergebiete. Für den benötigten Abschnitt der Privatstraße wurden Vereinbarungen über die Erschließung getroffen. Auch hier ist eine Fläche für die Belastung mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten innerhalb der privaten Verkehrsfläche Teil des Bebauungsplans.

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Hamborner Straße nach Norden und Süden und vornehmlich an die Anschlusspunkte Duisburg-Alt-Hamborn und Duisburg-Meiderich der A 59. Es wird durch die Autobahn GmbH mittelfristig geplant, die A 59 auszubauen. Die Leistungsfähigkeit der betroffenen Straßenabschnitte und Knotenpunkte ist gutachterlich untersucht worden. Dabei ist für die Sondergebiete und die Gewerbegebiete eine Nutzung in Ansatz gebracht worden, die einen realitätsnahen hohen Belastungsfall abbildet. Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der erschließenden Straßenabschnitte und Knotenpunktsysteme befindet sich die Untersuchung somit „auf der sicheren Seite“.

Eine vorhandene Zufahrt zur Lösörter Straße am Ostrand des Plangebiets ist lediglich für Rettungsfahrzeuge oder in Sonderfällen, nämlich als Notzu- und -ausfahrt im Falle der Sperrung der Haupteerschließung nutzbar.

Private Stellplätze werden ausschließlich innerhalb der Sondergebiete und Gewerbegebiete untergebracht. Das Konzept des Möbel-Einzelhändlers sieht eine gestaltete Stellplatzanlage mit separierten Geh- und Fahrwegen vor. Die voraussichtlichen Bedarfe an Pkw-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen wurden im Verkehrsgutachten ermittelt. Flächen in den benötigten Größenordnungen sind in den Baugebieten vorhanden.

Das Plangebiet besitzt keine direkte Busanbindung, die nächsten Haltestellen liegen an der Gartsträucherstraße und Beecker Straße und sind über die Hamborner Straße zu erreichen. Die Anbindung per Fahrrad erfolgt ebenso über die Hamborner Straße.

Das Plangebiet wird im Norden von der Emscher-Promenade tangiert, die an die Lösorter Straße und den Landschaftspark Duisburg-Nord angebunden ist. Im Südwesten liegt der Fuß- und Radweg Grüner Pfad.

Anschlüsse an Medien, Trinkwasser, Löschwasser, Elektrizität und Kommunikationsmedien sind vorhanden.

Die Entwässerung des Gebiets erfolgt entsprechend den Regelungen des städtebaulichen Vertrags, der im Zusammenhang mit der Neuauftellung des Bebauungsplans aktualisiert wird. Demnach hat die Entwässerung im Trennsystem zu erfolgen. Schmutzwasser wird dem öffentlichen Transportsammler zugeführt und Niederschlagswasser von Dach-, Verkehrs- und Grünflächen über Vorbehandlungsanlagen in unterirdische Rückhalteeinrichtungen und anschließend gedrosselt in die Alte Emscher eingeleitet. Die Einleitungsmengen des Niederschlagswassers sind mit der Unteren Wasserbehörde und der Emschergenossenschaft abzustimmen. Gemäß § 58 Abs. 1 LWG bedarf die Planung zur Erstellung von Kanalisationsnetzen für die Abwasserbeseitigung von befestigten Flächen, die größer als drei Hektar sind, der Anzeige.

Da eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich ist und um dennoch den Erfordernissen des Klimawandels gerecht zu werden, empfiehlt die Emschergenossenschaft Maßnahmen wie die Schaffung von offenen Retentionsflächen und die Begrünung von Dachflächen. Der Empfehlung von Dachbegrünungen wird im Bebauungsplan Rechnung getragen.

Dem Straßengelände der benachbarten A 59 dürfen weder mittelbar noch unmittelbar Schmutz- und Abwässer, auch in geklärtem Zustand, sowie sonstige gesammelte Wässer aller Art zugeleitet werden.

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich der Kläranlage Alte Emscher der Emschergenossenschaft.

### 4.3 Grün- und Freiraumkonzept

Die Notwendigkeit der flächigen Versiegelung des Plangebiets schränkt die Möglichkeiten der Entwicklung eines Grün- und Freiraumkonzepts erheblich ein. Die stark kontaminierte ehemalige Industriefläche soll im Hinblick auf die Wiedernutzung erschlossener Flächen intensiv für Möbel-Einzelhandel und Gewerbe genutzt werden. Flächen zum Anpflanzen sind demzufolge nur am nördlichen Plangebietsrand, entlang der Alten Emscher, festgesetzt. Ferner liegen am Übergangsbereich zum Landschaftspark Duisburg Nord und entlang der Werksbahngleise Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Das Plangebiet ist im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nicht ausgleichspflichtig, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung auf Grund der bisherigen planungsrechtlichen Einstufung gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB zulässig waren.

In den Baugebieten sind Baumpflanzungen in Bezug zur Anzahl der Stellplätze festgesetzt, die von den Nutzern gemäß ihrer eigenen Konzepte umzusetzen sind. Sämtliche Pflanzungen innerhalb der Altlastenfläche müssen in Trögen ohne Kontakt zum anstehenden Boden und Grundwasser erstellt werden, wobei die Oberkante der Tröge identisch mit der geplanten Geländehöhe sein wird.

Für flache oder flach geneigte Dächer ist die Begrünung festgesetzt, es sei denn, sie werden für Anlagen der erneuerbaren Energien genutzt. Diese Festsetzung ist insbesondere in Bezug auf die Versiegelungspflicht des Bodens und die Blickbeziehungen vom Landschaftspark Duisburg-Nord aus von Bedeutung.

### 4.4 Denkmalschutz

Die Planung berücksichtigt, dass die Unterschutzstellung als Baudenkmal der Bereiche Landschaftspark Duisburg-Nord und Hüttenbetriebe Meiderich erfolgen kann. Der Bereich Landschaftspark Duisburg-Nord würde das Plangebiet tangieren, der Bereich Hüttenbetriebe Meiderich den Geltungsbereich insgesamt betreffen.

Durch die städtebaulichen Festsetzungen des Bebauungsplans, insbesondere die Gliederung in Baufelder, die Anordnung von Sichtkorridoren, die Abstufung der Gebäudehöhen von West nach Ost, die Begrünung von Flachdächern und die Anlage eines grünen Saums entlang der Alten Emscher, sind die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt. Vergleiche hierzu Kapitel 3.6.3.

### 4.5 Ausschluss von Störfallbetrieben

Im Plangebiet ist die Ansiedlung von Störfallbetrieben grundsätzlich ausgeschlossen. Ihre generelle Zulässigkeit könnte die Ansiedlung von Möbel-Einzelhandelsbetrieben mit großem Kundenverkehr erschweren und zu einem Nutzungskonflikt mit dem Landschaftspark Duisburg-Nord mit seinen zahlreichen Besuchern und den im Osten angrenzenden Wohngebieten darstellen. Daher können in den Gewerbegebieten Störfallbetriebe ausnahmsweise nur zugelassen werden, wenn ihre Verträglichkeit mit schutzbedürftigen Nutzungen im Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird.

## 5 Festsetzungen des Bebauungsplans, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

### 5.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den Schlackenlagerplatz der ehemaligen Walzengießerei Meiderich, Werksbahnleise und die Hamborner Straße im Bereich der Zufahrt zum Plangebiet.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs wird in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB zeichnerisch festgesetzt. Die Größe des Plangebiets beträgt 13,8 ha.

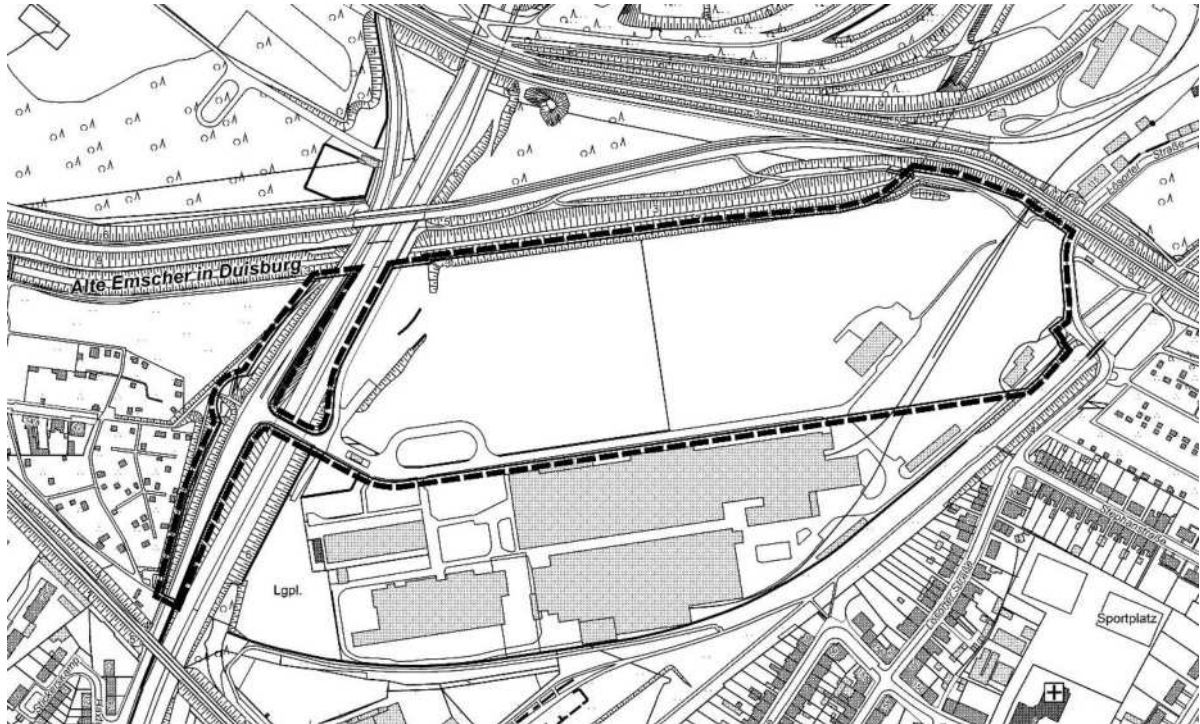


Abbildung 8: ABK mit Geltungsbereich; Quelle: Stadt Duisburg, Amtliche Basiskarte (ABK)

### 5.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 5.2.1 Art der baulichen Nutzung

##### 5.2.1.1 Gewerbegebiete 1 bis 4, Zeichnerische Festsetzung GE 1 bis GE 4, textliche Festsetzung Nr. 1.1

Der östliche Teil des Bebauungsplangebiets wird gemäß § 8 BauNVO für die Ansiedlung von nicht erheblich belästigenden gewerblichen Nutzungen ohne Einzelhandelsnutzungen festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen in den vier Gewerbegebieten unterscheiden sich vor allem durch die zulässigen Lärmemissionskontingente.

Die Entwicklung von Gewerbegebieten ist konsequent, da ein Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1158/I bereits ein Gewerbegebiet festsetzt, südlich angrenzend gewerbliche Nutzungen vorhanden sind, eine gute Anbindung an die Autobahnen vorliegt und keine räumlichen Anknüpfungspunkte zu anderen Gebietstypen, etwa zu Mischgebieten, bestehen. In Duisburg besteht nach entsprechenden Flächen eine dauerhafte Nachfrage. Die Festsetzung entspricht der Darstellung der Teilräumlichen Strategiekonzepte als zu aktivierende Wirtschaftsfläche und damit einer beschlossenen gesamtstädtischen Planung.

#### Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen in den Gewerbegebieten:

Ausschluss von Einzelhandel, textliche Festsetzung Nr. 1.1.1

In den Gewerbegebieten im Plangebiet ist die Ansiedlung von Einzelhandel generell ausgeschlossen. Städtebauliches Ziel ist, das Gebiet primär produzierenden bzw. mittelständischen Gewerbebetrieben vorzuhalten. Bisher gibt es in dem Gebiet keine Ansätze für eine Einzelhandelsnutzung. Daher entspricht es dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept, die nicht von Einzelhandel vorgeprägten, nicht integrierten

Gewerbegebietslagen von Einzelhandel frei zu halten und dem handwerklichen, produzierenden und dienstleistenden Gewerbe vorzubehalten. Eine räumlich isolierte Anlagerung von sonstigem Einzelhandel an den Möbel-Standort ist nicht erwünscht. Im näheren Umfeld sind auch keine Nutzungen städtebaulich angebunden, die eine Versorgung mit Einzelhandel erforderlich machen würden.

Ausschluss von Bordellen u. ä., textliche Festsetzung Nr. 1.1.2

In den Gewerbegebieten sind Bordelle, bordellartige Betriebe und Einrichtungen, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, nicht zulässig. Das Plangebiet liegt zwischen dem als Denkmal beantragten, stark besucherfrequentierten Landschaftspark Duisburg Nord, Wohngebieten des Ortsteils Mittelmeiderich und dem Grünen Pfad. Von Aussichtspunkten des Landschaftsparks ist das gesamte Plangebiet einsehbar. Eine Ansiedlung der vorgenannten Betriebe und Einrichtungen ist hiermit nicht vereinbar, da negative Auswirkungen zu befürchten sind, wie z.B. die Abwertung der Standortqualität bis in den Landschaftspark Nord hinein.

Ausschluss von Tankstellen, textliche Festsetzung Nr. 1.1.3

Tankstellen sind ausgeschlossen, da durch die rückwärtige Lage der Gewerbegebiete ohne unmittelbare Anbindung an eine öffentliche Erschließungsstraße keine Eignung und kein Einzugsbereich vorliegen. Städtebaulich sind sie auch deshalb nicht erwünscht, da die Gebiete vorrangig für handwerkliches, produzierendes und dienstleistendes Gewerbe vorbehalten sein sollen.

Zulässig sind hingegen allgemein Betriebstankstellen, um firmeneigene Versorgungsinfrastrukturen zu ermöglichen und den Betrieben eine Verbesserung interner Abläufe zu erleichtern.

Ausschluss von Anlagen für sportliche Zwecke in den Gewerbegebieten 1, 2 und 3, textliche Festsetzung Nr. 1.1.4

Anlagen für sportliche Zwecke sind in den Gewerbegebieten 1, 2 und 3 ausgeschlossen, da diese hier städtebaulich nicht erwünscht sind: Diese Gebiete orientieren sich räumlich mehr zur Autobahn und den benachbarten Wirtschaftsstandorten und sollen wegen der anhaltenden Nachfrage nach geeigneten Flächen handwerklichen, produzierenden und dienstleistendem Gewerbe vorbehalten sein. Im Gewerbegebiet 4 sind diese Anlagen nicht ausgeschlossen, weil hier eine räumliche Anknüpfung an das angrenzende Wohngebiet und insbesondere den Landschaftspark Duisburg-Nord mit den sich daraus ergebenden Entwicklungsoptionen gegeben ist.

Ausschluss von Störfallbetrieben, textliche Festsetzung Nr.1.1.5

Zur Begründung wird auf Kapitel 4.5 verwiesen.

**Lärm-Emissionskontingente, textliche Festsetzung Nr. 1.1.6, ergänzt um Zusatzkontingente**

Im Rahmen der Abwägung wurde die Schutzwürdigkeit der umgebenden Nutzungen, wie z.B. die Wohnstandorte Lösörter Straße und Haxtergrund, geprüft. Die Wohngebiete sind durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen vorbelastet. Diese Vorbelastungen werden bei der Ermittlung der maßgeblichen Schutzbedürftigkeit der Immissionsorte im Wohngebiet und der zulässigen Emissionen durch die Annahme eines um 6 dB(A) geminderten Immissionsrichtwertes entsprechend TA Lärm berücksichtigt. Im Hinblick auf den unterschiedlichen lagebedingten Einfluss der gewerblichen Nutzungen zu schutzbedürftigen Anlagen werden für die jeweiligen Gewerbegebiete unterschiedliche Kontingente festgesetzt, also eine interne Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO vorgenommen. Die wegen der Schutzbedürftigkeit der Umgebungsnutzungen festgesetzten Emissionskontingente erlauben eine Nutzung der Gewerbegebiete auf einem geringeren Emissionsniveau als in Gewerbegebieten, die keinen Beschränkungen unterliegen.

Die Emissionskontingente werden meist durch einen kritischen Immissionsort bestimmt, während an anderen Immissionsorten die Planwerte nicht ausgeschöpft werden. Um das Plangebiet besser nutzen zu können, werden für diese auf Grundlage des Anhangs A.2 der DIN 45691 Zusatzkontingente vergeben. Zur Definition der Zusatzkontingente werden von einem geeigneten Bezugspunkt Sektoren festgelegt. Diese werden durch Strahlen begrenzt, die von dem Bezugspunkt ausgehen. Für die Immissionsorte innerhalb des jeweiligen Sektors in Abstrahlrichtung können die festgesetzten Zusatzkontingente berücksichtigt werden. Auch die Berücksichtigung der Zusatzkontingente für die einzelnen Sektoren führt nicht zu einer Überschreitung der Planwerte.

Da alle Gewerbegebiete im Plangebiet hinsichtlich der Lärmimmissionen kontingentiert sind, erfolgt eine baugewerblichübergreifende Emissionskontingentierung. Erläuterungen hierzu finden sich in Kapitel 6 der Begründung.

Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen in Gewerbegebieten:

Ausschluss von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke in den Gewerbegebieten 1, 2 und 3, textliche Festsetzung Nr. 1.1.7

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind in den Gewerbegebieten 1, 2 und 3 ausgeschlossen. Diese Gebiete orientieren sich räumlich mehr zur Autobahn und den benachbarten Wirtschaftsstandorten und sollen wegen der anhaltenden Nachfrage nach geeigneten Flächen handwerklichen, produzierenden und dienstleistendem Gewerbe vorbehalten sein. Im Gewerbegebiet 4 sind diese Anlagen nicht ausgeschlossen, weil hier eine räumliche Anknüpfung an das angrenzende Wohngebiet und insbesondere den Landschaftspark Duisburg-Nord mit den sich daraus ergebenden Entwicklungsoptionen gegeben ist.

Ausschluss von Vergnügungsstätten, textliche Festsetzung Nr. 1.1.8

Vergnügungsstätten sind im Gewerbegebiet nicht zulässig, da das Gewerbegebiet vorrangig dem bestehenden Bedarf an Flächen für produzierende Betriebe nachkommen soll. Durch die Aussicht auf Erzielung vergleichsweise hoher Renditen im Vergleich zu klassischen Gewerbenutzungen würde das bestehende Bodenpreisgefüge durch die Zulässigkeit oder ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten potenziell unter Druck gesetzt. Hierdurch kann es zu Verdrängungen der gewünschten traditionellen Gewerbenutzungen kommen. Als Folge kann die Funktionsfähigkeit des Gewerbegebiets gefährdet werden. Darüber hinaus stehen Vergnügungsstätten im Widerspruch zu den städtebaulichen Zielsetzungen, da negative Auswirkungen zu erwarten sind, wie z.B. die Abwertung der Standortqualität, Druck auf das Bodenpreisgefüge und bauliche Erscheinungen mit wenig Qualität. Der Ausschluss entspricht auch den Darstellungen des vom Rat der Stadt als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossenen Vergnügungsstättenkonzepts.

#### 5.2.1.2 Sondergebiete 1 und 2, Zeichnerische Festsetzung SO 1 und SO 2, textliche Festsetzung Nr. 1.2

Allgemeines zu den Sondergebieten

Die geplanten großflächigen Betriebe des Möbel-Einzelhandels können nur in Kern- oder Sonstigen Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO realisiert werden. Das Bebauungsplangebiet befindet sich nicht in einem zentralen Versorgungsbereich, jedoch in einem geprüften, perspektivischen Sonderstandort gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Die Umsetzung der Planungsabsicht ist demnach an diesem Standort nur durch die Festsetzung von Sondergebieten möglich.

Durch die geplanten zulässigen Vorhaben unterscheiden sich die Gebiete im Übrigen wesentlich von den Baugebieten gemäß §§ 2 bis 10 BauNVO.

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ist für Sonstige Sondergebiete eine Zweckbestimmung festzusetzen. Dies erfolgt hier mit „Großflächigem Einzelhandel“ als Hauptcharakteristikum, das in den beiden Sondergebieten durch „Einrichtungshäuser“ (SO 1) bzw. „Möbelmitnahmemärkte“ (SO 2) präzisiert wird. Zwischen den beiden Sondergebieten sind Synergieeffekte ausdrücklich beabsichtigt. Gemeinsam bilden sie einen leistungsstarken Standort für Möbel-Einzelhandel.

Der Bebauungsplan schafft konkret die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Einrichtungshauses mit bis zu 30.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und eines Möbelmitnahmemarkts mit bis zu 10.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Hinsichtlich der Vorgaben des Baugesetzbuchs und der Baunutzungsverordnung, des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts sowie der Landesplanung sind der Standort, die Sortimente und Verkaufsflächen auf ihre Auswirkungen zu untersuchen und die Festsetzungen zu begründen. Hierfür wurde eine Verträglichkeitsuntersuchung erstellt, in der die absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen systematisch ermittelt wurden. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Planungen kongruent zu den einschlägigen Vorgaben sind. Weitere Ausführungen zum Umfang, zur Systematik und den Ergebnissen der Verträglichkeitsuntersuchung finden sich in einem eigenen Kapitel der Begründung (7.5).

### Sondergebiet 1 – Einrichtungshäuser

Zweckbestimmung, Sortimente und Verkaufsflächen, textliche Festsetzung Nr. 1.2.1

Das Sondergebiet 1 hat die Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ als Hauptcharakteristikum, präzisiert durch „Einrichtungshäuser“. Es sind Einrichtungshäuser mit einer Verkaufsfläche von mindestens 18.000 m<sup>2</sup> und maximal 30.000 m<sup>2</sup> zulässig.

Bei den zulässigen Nutzungen handelt es sich um Großflächigen Einzelhandel entsprechend § 11 Abs. 3 BauNVO. Es ist die Entwicklung eines leistungsstarken, standortprägenden Möbel-Standorts vorgesehen, weswegen im Gebiet SO 1, das für die Ansiedlung traditioneller, an großer Auswahl und hoher Qualität orientierter Einrichtungshäuser vorgesehen ist, eine Verkaufsfläche von mindestens 18.000 m<sup>2</sup> festgesetzt ist. Mit dieser Festsetzung einer Mindestverkaufsfläche soll zweierlei erreicht werden: zum einen soll gewährleistet werden, dass die städtebauliche Planungsabsicht, ein leistungsstarkes großflächiges Einrichtungshaus in der Form eines mittelgroßen bis großen Vollsortimenters anzusiedeln, gesichert ist, wovon bei den hier geplanten Verkaufsflächen auszugehen ist (vgl. EHI-Systematik). Zum anderen kann damit erreicht werden, dass in dem Gebiet SO 1, weil nur ein vorhabengeeignetes Grundstück vorhanden und entsprechende flankierende Festsetzungen wie Baugrenzen getroffen werden, faktisch nur ein Vorhaben der geplanten Art errichtet werden kann. Die Festsetzung der maximal zulässigen Verkaufsfläche von 30.000 m<sup>2</sup> dient der notwendigen Begrenzung von Auswirkungen des Vorhabens, welche geprüft und in die Abwägung eingestellt wurden.

Das Kernsortiment des Vorhabens im Sondergebiet 1 besteht aus „Möbeln“ und entspricht damit der planerischen Absicht in ihrem Wesenskern.

Das Sortiment „Möbel“ ist nach der „Duisburger Sortimentsliste“ als nicht zentrenrelevant eingestuft. Außerdem sind in einem bestimmten Umfang weitere einrichtungshaustypische nicht zentrenrelevante Sortimente zulässig. Neben dem Kernsortiment „Möbel“ sind Randsortimente zulässig, die branchenüblich sind und regelmäßig von Kunden im Zusammenhang mit dem Hauptsortiment „Möbel“ nachgefragt werden. Sie werden in den marktüblichen Sortimentsgruppen, z.B. Glas/Porzellan/Keramik sowie Hausrat, angeboten und sind mit maximalen Verkaufsflächen zulässig.

Die Gesamtverkaufsfläche der zentrenrelevanten Randsortimente im Gebiet SO 1 „Einrichtungshäuser“ wird mit folgender Aufteilung der Sortimente auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche und maximal auf 2.500 m<sup>2</sup> begrenzt:

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| • Glas/Porzellan/Keramik sowie Hausrat                                | max. 900 m <sup>2</sup>   |
| • Wohneinrichtungsbedarf, Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände | max. 300 m <sup>2</sup>   |
| • Bettwaren sowie Haus-/Bett-/Tischwäsche                             | max. 1.000 m <sup>2</sup> |
| • Heimtextilien/Gardinen  | max. 200 m <sup>2</sup>   |
| • Elektrokleingeräte  | max. 100 m <sup>2</sup>   |
| (jeweils bezogen auf die Fläche SO 1)                                 |                           |

Die Gesamtverkaufsfläche der nicht zentrenrelevanten Sortimente im Gebiet SO 1 „Einrichtungshäuser“ wird mit folgender Aufteilung auf Sortimente auf maximal 2.900 m<sup>2</sup> begrenzt:

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| • Elektro großgeräte                       | max. 300 m <sup>2</sup>   |
| • Teppiche, Vorhänge, Bodenbeläge, Tapeten | max. 1.500 m <sup>2</sup> |
| • Leuchten/Lampen                          | max. 900 m <sup>2</sup>   |
| • Gartenartikel                            | max. 200 m <sup>2</sup>   |
| (jeweils bezogen auf die Fläche SO 1)      |                           |

Das in Duisburg nicht zentrenrelevante Sortiment Teppiche ist in Nachbarkommunen zentrenrelevant, die Auswirkungen dort sind jedoch nur wettbewerblicher und nicht absatzwirtschaftlicher oder städtebaulicher Natur. Einige Sortimente, wie Elektrokleingeräte oder Gartenartikel, weisen eine nur geringe

spezifische Verkaufsflächenausprägung auf und werden in ihren Auswirkungen in der Verträglichkeitsuntersuchung berücksichtigt, jedoch nicht als untersuchungsrelevant eingestuft.

#### Werbeturm, zeichnerische Festsetzung W

Im Sondergebiet 1 ist die Errichtung eines Werbeturms zulässig, um bereits von den Autobahnen 42 und 59 aus für Kunden den Zielort visuell erkennbar und leicht anfahrbar zu machen. Ein Werbeturm ist bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben an überregionalen Verkehrswegen üblich, zum Beispiel beim in der Nachbarschaft befindlichen IKEA-Markt. Er dient somit auch der Vermeidung unnötigen Suchverkehrs durch K-Nutzer.

#### Sondergebiet 2 – Möbelmitnahmemärkte

##### Zweckbestimmung, Sortimente und Verkaufsflächen, textliche Festsetzung Nr. 1.2.2

Das Sondergebiet 2 hat die Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ als Hauptcharakteristikum, präzisiert durch „Möbelmitnahmemärkte“. Es sind Möbelmitnahmemärkte mit einer Verkaufsfläche von mindestens 7.000 m<sup>2</sup> und maximal 10.000 m<sup>2</sup> zulässig.

Bei den zulässigen Nutzungen handelt es sich um Großflächigen Einzelhandel entsprechend § 11 Abs. 3 BauNVO. Es ist die Entwicklung eines leistungsstarken, standortprägenden Möbel-Standorts vorgesehen. Im Gebiet SO 2 ist in Ergänzung zu den im SO 1 zulässigen Vorhaben die Ansiedlung zeitgemäßer, an breite Bevölkerungsgruppen gerichteter Möbelmitnahmemärkte zulässig, für die eine Verkaufsfläche von mindestens 7.000 m<sup>2</sup> festgesetzt ist. Damit soll, wie im Gebiet SO 1, die Errichtung dieses bestimmten Betriebstyps gesichert werden. Die Festsetzung der maximal zulässigen Verkaufsfläche von maximal 10.000 m<sup>2</sup> erfolgt aufgrund der Notwendigkeit der Begrenzung von Auswirkungen des Vorhabens, welche geprüft und in die Abwägung eingestellt wurden.

Das Kernsortiment des Vorhabens im Sondergebiet 2 besteht aus „Möbeln“ und entspricht damit der planerischen Absicht in ihrem Wesenskern.

Das Sortiment „Möbel“ ist nach der „Duisburger Sortimentsliste“ als nicht zentrenrelevant eingestuft. Neben dem Kernsortiment „Möbel“ sind Randsortimente zulässig, die branchenüblich sind und regelmäßig von Kunden im Zusammenhang mit dem Hauptsortiment „Möbel“ nachgefragt werden. Sie werden in den marktüblichen Sortimentsgruppen, z.B. Glas/Porzellan/Keramik sowie Hausrat, angeboten und sind mit maximalen Verkaufsflächen zulässig.

Die Gesamtverkaufsfläche der zentrenrelevanten Randsortimente im Gebiet SO 2 „Möbelmitnahmemärkte“ wird mit folgender Aufteilung auf Sortimente auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt:

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| • Glas/Porzellan/Keramik sowie Hausrat                                | max. 350 m <sup>2</sup> |
| • Wohneinrichtungsbedarf, Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände | max. 150 m <sup>2</sup> |
| • Bettwaren sowie Haus-/Bett-/ Tischwäsche,                           | max. 300 m <sup>2</sup> |
| • Baby-Randsortimente   | max. 100 m <sup>2</sup> |
| • Heimtextilien/Gardinen  | max. 100 m <sup>2</sup> |
- (jeweils bezogen auf die Fläche SO 2)



Die Gesamtsumme der nicht zentrenrelevanten Sortimente wird im SO 2 „Möbelmitnahmemärkte“ mit folgender Aufteilung auf Sortimente auf maximal auf 750 m<sup>2</sup> begrenzt:

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| • Teppiche, Vorhänge, Bodenbeläge, Tape- | max. 200 m <sup>2</sup> |
| ten                                      |                         |
| • Leuchten/Lampen                        | max. 200 m <sup>2</sup> |
| • Kinderwagen                            | max. 150 m <sup>2</sup> |
| • Kfz-Zubehör (hier: Kindersitze)        | max. 200 m <sup>2</sup> |
| (jeweils bezogen auf die Fläche SO 2)    |                         |

Die Baby-Randsortimente umfassen als Sammelbegriff zwar Einzelsortimente der Duisburger Sortimentsliste, die, wie z.B. Spielwaren, teilweise auch zentrenrelevant sind, wobei mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 100 m<sup>2</sup> nur eine geringe Verkaufsflächenausprägung gegeben ist, von der keine absatzwirtschaftlichen oder städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Das Sortiment Kfz-Zubehör wird hier mit Kindersitzen näher eingegrenzt, da kein Angebot anderer Gegenstände dieses Sortiments vorgesehen ist.

Das in Duisburg nicht zentrenrelevante Sortiment Teppiche ist in Nachbarkommunen zentrenrelevant, die Auswirkungen dort sind jedoch nur wettbewerblicher und nicht absatzwirtschaftlicher oder städtebaulicher Natur. Einige Sortimente, wie Baby-Randsortimente, weisen eine nur geringe spezifische Verkaufsflächenausprägung auf und werden in ihren Auswirkungen in der Verträglichkeitsuntersuchung berücksichtigt, jedoch nicht als untersuchungsrelevant eingestuft.

#### Sondergebiete 1 und 2: Gemeinsame Festsetzungen

Gastronomische Einrichtungen, Kundenservice, Sozialräume usw., textliche Festsetzung Nr. 1.2.3

Flächen für gastronomische Einrichtungen, etwa Kundenrestaurant, Café und Bistro, Serviceflächen für Warenausgabe und Reklamationen sowie Kinderspielbereiche gehören zu den Standards in Handelseinrichtungen dieser Größenordnung und sind zulässig, um das üblicherweise erwartete Angebot hieran zu ermöglichen. Sozial-, Lager-, Technik- und Büroräume sind für das Personal und den Betrieb der Vorhaben erforderlich.

Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, textliche Festsetzung Nr. 1.2.4

In den Sondergebieten 1 und 2 ist jeweils (höchstens) eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal zulässig, um außerhalb der Ladenöffnungszeiten die soziale Kontrolle zu gewährleisten und in technischen Notfällen unmittelbar reagieren zu können. Diese Wohnungen sind aufgrund der Größe der Einrichtungen mit entsprechenden Wartungs-, Bereitschafts- und Sicherheitsanforderungen erforderlich.

### 5.2.2 Maß der baulichen Nutzung

#### Gewerbegebiete GE 1 bis GE 4, Sondergebiete SO 1 und SO 2: Gemeinsame Festsetzungen

Grundflächenzahl, zeichnerische Festsetzung GRZ

Die maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 entspricht der Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO. Mit der Festsetzung wird erreicht, dass die Grundstücke in allen Baugebieten intensiv genutzt werden können. Dies entspricht der planerischen Zielsetzung für die Wiedernutzung der ehemaligen Industrie- und Gewerbefläche. Aufgrund des verbindlichen Sanierungsplans, der eine vollständige Versiegelung der Grundstücke im Plangebiet gegenüber den wasserführenden Schichten vorsieht, ist eine geringere Grundflächenzahl, etwa zum Zweck der Versickerung, hier ohnehin nicht zweckmäßig.

Da die Aufteilung und Parzellierung der Grundstücke noch nicht feststeht, ist mit der Festsetzung einer GRZ von 0,8 auch sichergestellt, dass Grundstücksteilungen möglich sind, ohne dadurch in Widerspruch zu den Maßfestsetzungen des Bebauungsplanes zu geraten.

### Überschreitung der zulässigen Grundflächen für Stellplätze, textliche Festsetzung Nr. 2.1

Die geplante intensive Nutzung der Gewerbegebiete bezieht sich auch auf die Ausnutzung der ohnehin notwendigen Versiegelung für Nebenanlagen und Stellplätze. In Gewerbegebieten herrschen in der Regel hohe Bedarfe an Nebenanlagen und Stellplätzen, die hier ohne Nachteile, z.B. für die Versickerungsfähigkeit des Bodens, realisiert werden können.

### Traufhöhen, zeichnerische Festsetzung TH

Die maximale Traufhöhe wird in den Sondergebieten mit 51,00 m und in den Gewerbegebieten zwischen 46,00 m (GE 1) und 41,00 m (GE 4) ü. NHN festgesetzt, was ca. 22 bzw. 17 bis 13 Meter Höhe über dem vorhandenen Gelände entspricht. Mit diesen Festsetzungen fügt sich die geplante Bebauung in die südlich angrenzende Umgebungsbebauung sowie das industriell geprägte Umfeld allgemein ein und folgt dem städtebaulichen Konzept der abgestuften Höhen von West nach Ost in Richtung der Wohngebiete in Mittelmeiderich. Durch Geländeanhebungen um ein bis zwei Meter werden sich die tatsächlichen Gebäudehöhen voraussichtlich noch verringern. Die zulässigen Traufhöhen entsprechen den üblichen Höhen sowohl für Vorhaben des Möbel-Einzelhandels als auch gewerblicher Betriebe und unterstützen die Möglichkeit der Stapelung von Ebenen und damit eine intensive Flächenausnutzung. Die Blickbeziehungen vom ehemaligen Hochofen des Landschaftsparks Nord bleiben gewahrt.

### Definition der Traufhöhe, textliche Festsetzung Nr. 2.2

Durch die Definition der Traufhöhe wird Rechtssicherheit geschaffen und eine spätere Genehmigungspraxis vereinfacht.

### Technische Aufbauten, textliche Festsetzung Nr. 2.3

Die Festsetzung, wonach durch untergeordnete technische Aufbauten, wie Aufzugsüberfahrten und Treppenhäuser, die zulässige Traufhöhe um bis zu 5 m überschritten werden darf, sofern die Gesamtfläche der Aufbauten weniger als 5 % der Gebäudefläche beträgt, eröffnet nötige Spielräume für solche Aufbauten und sichert gleichzeitig das städtebauliche Erscheinungsbild. Die Festlegung des Umfangs der Festsetzung vereinfacht eine spätere Genehmigungspraxis und legt zugleich den untergeordneten Umfang solcher Anlagen fest.

### Baumassenzahl (BMZ)

Auf die Festsetzung einer höchstzulässigen Baumassenzahl wird verzichtet. Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 Abs. 2 BauNVO durch die Grundflächenzahl und die maximal zulässigen Gebäudehöhen geregelt. Eine weitere Eingrenzung der zulässigen Bebauung ergibt sich durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO. Bei Ausnutzung der festgesetzten Maße der baulichen Nutzung und der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche ist die Überschreitung der Obergrenze der in sonstigen Sondergebieten zulässigen BMZ von 10,0 gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO nicht ausgeschlossen. Gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO können die Obergrenzen des Absatzes 1 aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, die sicher stellen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Zweck der in § 17 Abs. 1 BauNVO für die verschiedenen Baugebiete festgelegten Obergrenzen ist die Vermeidung negativer Auswirkungen durch eine zu hohe bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke. Potenziell berührt sind die Belange, die in Abs. 2 S. 1 im Zusammenhang mit der Rechtfertigung eines Überschreitens aufgeführt sind. Ziel ist es also, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt, wie eine übermäßige Versiegelung des Bodens, Immissionen oder Probleme bei der Verkehrsabwicklung zu vermeiden. Diesen Belangen trägt die Planung insbesondere durch die Festsetzung überbaubarer Flächen, maximal zulässiger überbaubarer Grundstücksflächen und Gebäudehöhen Rechnung. Dass bei Ausnutzung der festgesetzten Maße eine Überschreitung der Obergrenzen der zulässigen BMZ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO möglich ist, ist städtebaulich gerechtfertigt.

Das Gebiet muss aufgrund der vorhandenen Altlastensituation vollflächig versiegelt bleiben bzw. werden. Gründe des Bodenschutzes stehen also einer höheren Versiegelung und Verdichtung nicht entgegen. Auch Gründe des Verkehrs stehen der möglichen Überschreitung der zulässigen BMZ nicht entgegen, da die maßgeblichen Faktoren der Verkehrserzeugung die zulässigen Verkaufsflächen in den Sondergebieten und überbaubaren Flächen in den Gewerbegebieten sind. Die Verträglichkeit der sich daraus ergebenden Verkehrserzeugung ist gutachterlich nachgewiesen worden. Auch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt. Im gesamten Plangebiet darf nur ausnahmsweise und privilegiert gewohnt werden. Die Arbeitsverhältnisse in den Möbelhäusern sind von der Verkaufstätigkeit in den Verkaufsräumen geprägt, die Büroräume werden am Rande der Bebauung angeordnet und verfügen über ausreichenden Sichtkontakt zu den angrenzenden, weitgehend unbebauten Flächen.

Vergleichbares gilt für die Gewerbegebiete. Aufgrund der festgesetzten überbaubaren Flächen verbleiben Freiflächen zwischen den Gebäuden, die eine ausreichende Besonnung und Belichtung sicherstellen. Diese Gebiete grenzen großräumig an unbebaute und unverbaubare Nachbarflächen an, sodass hier auch keine unverträgliche verdichtete Situation eintreten kann. Belange des Umweltschutzes werden infolge der möglichen BMZ-Überschreitung nicht mehr beeinträchtigt als durch die sonstigen Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO zu beachtenden Festsetzungen. Daraus wird deutlich, dass die mögliche Überschreitung eher aus der Zufälligkeit von Grundstücksgrenzen resultiert, nicht aber aus einem gezielten planerischen Willen. Gleichwohl wird diese rechtliche Folge bei der Planung berücksichtigt und städtebaulich gerechtfertigt. Dabei wird auch berücksichtigt, dass sich die Überschreitungen über das gesamte Gebiet betrachtet relativieren. Mögliche Überschreitungen in dem einen Gebiet (z.B. SO 2 und GE 1 und GE 2) werden durch Unterschreitungen in den anderen Gebieten teilweise oder ganz ausgeglichen, sodass der Saldo der möglichen BMZ-Überschreitungen im gesamten Gebiet vergleichsweise gering ist.

#### Sondergebiet 1

Höhe Werbeturm, textliche Festsetzung Nr. 2.4

Der höchste Punkt des Werbeturms (nur im Sondergebiet 1) von max. 99,00 m ü. NHN bedeutet eine Höhe von ca. 70 m über dem vorhandenen Gelände. Diese Höhe ist erforderlich, um von den Autobahnen 42 und 59 aus den Zielort Möbel-Einzelhandel erfassen zu können und wurde mittels einer Fotosimulation hergeleitet. Die Höhe entspricht der des Werbeturms am benachbarten IKEA-Standort.

### 5.2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

#### 5.2.3.1 Gewerbegebiete GE 1 bis GE 4, zeichnerische Festsetzung Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufelder) werden (nur) durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 4 ist jeweils ein Baufeld geplant, das mit einem oder mehreren Gebäuden bebaut werden kann.

Das hinter der Anordnung der Baufelder stehende städtebauliche Konzept sieht eine Abfolge von Gebäuden in Ost-West-Richtung vor, ist jedoch insofern flexibel, als keine Baulinien oder exakte Gebäudestellungen vorgegeben werden. Innerhalb der von den Baugrenzen gebildeten Flächen soll es ausdrücklich Spielräume für die Stellung und Gliederung der baulichen Anlagen geben.

Es werden keine Festsetzungen zur Bauweise, also zu den seitlichen Grenzabständen der Gebäude, getroffen. Für das städtebauliche Konzept ist das kein maßgebliches Kriterium und würde unter Umständen die Bebaubarkeit einschränken. In den Gewerbegebieten ist die Bildung neuer Flurstücke denkbar, aber konkret nicht abzusehen, sodass ein städtebaulicher Bezug hierauf nicht möglich ist. Zwischen den Baufeldern bleiben Korridore frei, deren Breite so gewählt ist, dass zwischen den künftigen Baukörpern nord-südliche Sichtachsen frei bleiben. Zu der privaten Verkehrsfläche haben die Baufelder mehrere Meter Abstand, wodurch eine Gebäudevorzone als gemeinsames städtebauliches Motiv entstehen kann.

In den Gebieten GE 3 und GE 4 befinden sich mehrere Leitungsrechte, die teilweise die überbaubaren Grundstücksflächen queren, z.B. das Leitungsrecht 4, das in seinem Verlauf die Gebiete GE 3 und GE 4 schneidet. Eine nähere Beschreibung der Leitungsrechte und deren einzuhaltende Schutzmaßnahmen

erfolgt in einem eigenen Kapitel zu den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten. Nicht lösbare Konflikte zwischen den vorhandenen Leitungen und der geplanten Überbauung entstehen jedoch nicht.

Zu Nebenanlagen und Garagen trifft der Bebauungsplan keine expliziten Festsetzungen. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind demzufolge innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein, Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

### 5.2.3.2 Sondergebiete SO 1 und SO 2, zeichnerische Festsetzung Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufelder) werden (nur) durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 ist jeweils ein Baufeld geplant. Diese grenzen direkt aneinander, wodurch Übergänge und Synergieeffekte für einen leistungsfähigen Gesamt-Standort ermöglicht werden. Die Lage der Baufenster orientiert sich an der nördlichen Gebietsgrenze. So entsteht im südlichen Bereich der Sondergebiete ausreichend Platz für Stellplätze und die Gebäude sind von den Erschließungsstraßen aus gut sichtbar.

Das hinter der Anordnung der Baufelder stehende städtebauliche Konzept sieht, in Zusammenhang mit dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet, eine Abfolge von Gebäuden vor. Den Auftakt bildet das von der A 59 aus sichtbare Baufeld. Es werden keine Baulinien oder exakte Gebäudestellungen vorgegeben. Angesichts der festgesetzten Mindestgröße der Verkaufsflächen werden in den beiden Sondergebieten jedoch Baukörper entstehen, die eine markante räumliche Wirkung einschließlich Sichtbarkeit von der Autobahn aus entfalten werden.

Es werden keine Festsetzungen zur Bauweise, also zu den seitlichen Grenzabständen der Gebäude, getroffen. Für das städtebauliche Konzept der großen Baufelder ist das kein maßgebliches Kriterium.

Im Gebiet SO 1 befinden sich mehrere Leitungsrechte, die teilweise die überbaubare Grundstücksfläche queren (Leitungsrecht 3). Eine nähere Beschreibung der Leitungsrechte und deren einzuhaltende Schutzmaßnahmen erfolgt in einem eigenen Kapitel zu den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten. Durch diese Rechte können sich Nutzungseinschränkungen für die Überbauung ergeben. Nicht lösbare Konflikte zwischen den vorhandenen Leitungen und der geplanten Überbauung entstehen jedoch nicht.

Zu Nebenanlagen und Garagen trifft der Bebauungsplan keine expliziten Festsetzungen. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind demzufolge innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein, Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Das mit W gekennzeichnete Baufeld im Sondergebiet 1 für den Werbeturm ist durch Baugrenzen eindeutig lokalisiert und befindet sich außerhalb der Anbaubeschränkungszone (nachrichtliche Übernahme) der Autobahn 59. Der Werbeturm besteht aus einem Mast und einem Ausleger. Für das Fundament ist eine viermal vier Meter große Fläche festgesetzt, die kein Leitungsrecht berührt. Eine zweite, dreieckige Fläche definiert die maximale Ausdehnung des Auslegers.

Es wurde berücksichtigt, dass in den Sondergebieten die Baugrenzen außerhalb des Grundwassersanierungsvorhaltestreifens liegen. Eine Ausnahme bildet ein südwestlicher Ausläufer des Grundwassersanierungsvorhaltestreifens im Gebiet SO 1, wo es auf einer kleinen Fläche Überschneidungen gibt. Die Funktion des Grundwassersanierungsvorhaltestreifens, dessen Zuschnitt sich an der Topographie orientiert, wird jedoch nicht berührt. Dieser dient der Einrichtung von Messstellen (Erfassung des Abstroms) und der Installation von Sanierungsanlagen bezüglich des Grundwasserschadens. Eine Nutzung der Fläche für die Einrichtung von Messstellen ist auch nach Überbauung durch Erschließungsflächen durchführbar, jedoch nicht bei Bebauung durch Hochbauten. Die Sanierungsanlagen können jedoch außerhalb dieses Flächenteils installiert werden. Erfolgt eine Bebauung über vorhandene Messstellen, können diese geringfügig versetzt und außerhalb der Baugrenze eingebaut werden.

## 5.2.4 Verkehrsflächen

### 5.2.4.1 Öffentliche Verkehrsfläche, zeichnerische Festsetzung

Ein Abschnitt der Hamborner Straße, über die die Erschließung des Gebiets erfolgt, wurde in den Geltungsbereich einbezogen und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Festsetzung stellt weitgehend die bereits vorhandenen Verhältnisse dar, erlaubt jedoch gegebenenfalls bauliche Anpassungen des Knotenpunkts im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung. Ebenfalls als Verkehrsfläche dargestellt ist das Brückenbauwerk über die A 59 als Zu- und Abfahrt des Plangebiets.

### 5.2.4.2 Private Verkehrsfläche, zeichnerische Festsetzung, textliche Festsetzung Nr. 3.1

Im Geltungsbereich liegt bereits heute eine private Erschließungsstraße für die bestehenden Gewerbebetriebe südlich des Bebauungsplangebiets. Es handelt sich um die ehemalige Werksstraße der Walzengießerei Meiderich. Ihre Fläche wird als private Verkehrsfläche festgesetzt und stellt, wie bei der öffentlichen Verkehrsfläche, weitgehend die vorhandenen Verhältnisse dar.

Die Privatstraße wird die Erschließung der Sondergebiete, der Gewerbegebiete und, wie bisher, der südlich des Geltungsbereichs gelegenen Flächen sicherstellen. Mit dem Grundstückseigentümer wurden Vereinbarungen über die Erschließung der Baugebiete getroffen. Dies betrifft auch die Erschließung des Gebiets GE 4, welches über den südlich befindlichen Bebauungsplan Nr. 1158/II erschlossen wird. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1300 geplante Privatstraße kann dabei bis zu ihrem östlichen Ende befahren werden, um dann über eine südliche Abknickung und den vorhandenen Bahnübergang im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1158/II das Gebiet östlich der Gleise zu erschließen. Flächen für die Belastung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten innerhalb der privaten Verkehrsfläche sind zusätzlich Bestandteil des Bebauungsplans.

Für die Erschließung der Sondergebiete wird die Privatstraße nur auf einer Länge von etwa fünfzig Metern genutzt, die Anlieferung und Parkplatzererschließung erfolgen vollständig innerhalb der Sondergebiete. In Zusammenhang hiermit werden jedoch die Überplanung und der Neubau eines bestehenden Pfortnerhauses und einer Lkw-Waage innerhalb der privaten Verkehrsfläche notwendig. Diese Anlagen dienen der Funktionsfähigkeit der bestehenden Gewerbebetriebe. Es wird die überbaubare Grundstücksfläche für ein neues Pfortnergebäude mit max. 100 m<sup>2</sup> Grundfläche und mit einer Traufhöhe bis zu 5 m Höhe (entspricht 34,00 m ü. NHN), zuzüglich einer Lkw-Waage, festgesetzt.

## 5.2.5 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zeichnerische Festsetzung Anpflanzfläche, textliche Festsetzungen Nr. 4.1 bis 4.4

### 5.2.5.1 Fläche zum Anpflanzen, textliche Festsetzungen Nr. 4.1 und 4.3

Am nördlichen Rand des Plangebiets, entlang der Alten Emscher, sind Flächen zum Anpflanzen festgesetzt, die innerhalb des Grundwassersanierungsvorhaltestreifens liegen. Als Gehölzarten sind hier landschaftsgerechte Strauchpflanzungen der Artenliste 1 festgesetzt. Die Anpflanzungen dienen der landschaftlichen Einbindung im Übergangsbereich zur Alten Emscher und zum Landschaftspark Duisburg-Nord.

Aufgrund des Versiegelungsgebots ist innerhalb des Bodens, unterhalb der Bepflanzung, eine Sperrschicht einzubringen, die zur Verhinderung von Stauwasser an die Entwässerung anzuschließen ist. Untergeordnete technische Anlagen, zum Beispiel Grundwassermessstationen, sind innerhalb der Anpflanzflächen zulässig, um die Grundwassersanierung durchführen zu können. Diese sind zu erhalten oder in räumlicher Nähe wieder zu errichten.

Grundsätzlich eignen sich aufgrund der Vorgaben des Sanierungsplans nur flachwurzelnde Gehölze und Sträucher zur Bepflanzung. Solche sind in der verbindlichen Artenliste 1 aufgeführt. Es handelt sich ausschließlich um heimische und standortgerechte Gehölzarten. Bezüglich der Anpflanzung von Bäumen gilt die textliche Festsetzung zur Anlage von Pflanztrögen.

Die Fläche zum Anpflanzen wird im Bereich der Gewerbegebiete durch einen Bereich unterbrochen, der als „dauerhaftes Sicherungsbauwerk“ in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen wurde. Hier wurden kontaminierte Erdmassen unter einer Kunststoffdichtbahn gelagert. Die Kunststoffdichtbahn ist mit

30 cm Schotter überlagert. Eine Bepflanzung ist aufgrund des weitgehenden Fehlens von geeignetem Substrat und wegen der Gefahr einer Beschädigung der Kunststoffdichtbahn nicht möglich.

#### 5.2.5.2 Begrünung von Stellplätzen, textliche Festsetzung Nr. 4.2 und 4.3

Je zwölf Stellplätze ist ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum der Artenliste 2 anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Anpflanzqualität ist mit 18/20 cm Stammumfang festgesetzt, gemessen in 1 m Höhe über Geländeneiveau. Diese Festsetzung gewährleistet eine gestalterische Einbindung von ansonsten zu versiegelnden Stellplatzflächen in die Umgebung. Darüber hinaus tragen die Bäume zu einer Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse bei. Wegen der verpflichtenden Anlage von Pflanztrögen ist die Anzahl der festgesetzten Bäume, bezogen auf die Stellplatzzahl, mit einem je zwölf Stellplätze etwas geringer als sonst üblich.

#### 5.2.5.3 Pflanztröge, textliche Festsetzung Nr. 4.3

Aufgrund des Versiegelungsgebots gemäß Sanierungsplan zur Unterbindung des Eintrags von Bodenbelastungen in das Grundwasser müssen Bäume in abgedichtete Pflanztröge gesetzt werden, die zur Vermeidung von Stauwasser an die Entwässerung angeschlossen werden müssen.

#### 5.2.5.4 Dachbegrünung, textliche Festsetzung Nr. 4.4

Flachdächer von Gebäuden oder flach geneigte Dächer mit bis zu 15° Dachneigung – dies gilt auch für Garagen und Carports – sind extensiv oder intensiv zu begrünen. Dafür sind die Dächer mit einer durchwurzelbaren Magersubstratauflage mit einem Mindestaufbau von 6-10 cm je nach Vegetationsform als Sedum-Moos-Kraut- oder als Sedum-Moos-Gras-Begrünung mit einem Mindestaufbau von 10-15 cm zu versehen. Dies dient der Pufferung von Niederschlagswasser, was günstig ist, da das gesamte Niederschlagswasser nur gedrosselt in die Alte Emscher eingeleitet werden kann. Die Dachbegrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Die Festsetzung wirkt sich neben dem Retentionsvermögen auf die Minderung städtischer Hitzeeffekte mithilfe Verdunstung aus. Darüber hinaus werden bebaute Grundstücksflächen zur Schaffung von begrünten Flächen genutzt. Die Dachbegrünung wird die Gebäude auch visuell in das Landschaftsbild einbinden. Damit wird auch den Belangen des avisierten Denkmals Landschaftspark Duisburg-Nord Rechnung getragen.

Alternativ können regenerative Energiegewinnungsanlagen (z.B. Photovoltaik) auf den Dachflächen errichtet werden. Durch den alternativen Einsatz regenerativer Energieerzeugungsanlagen wird, wie bei der extensiven Dachbegrünung, ein ökologisch sinnvoller Beitrag zur Luft- und Klimaverbesserung geleistet.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächen, die, neben regenerativen Energiegewinnungsanlagen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen oder für Dachterrassen und Dachfenster genutzt werden.

#### 5.2.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

##### Zeichnerische Festsetzung, textliche Festsetzung Nr. 5.1

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind in den nordöstlichen und östlichen Randbereichen sowie im Bereich der Werksbahngleise festgesetzt. Im Bereich der Werksbahngleise betrifft die Festsetzung jedoch nur Flächen, die den Eisenbahnzwecken nicht entgegenstehen.

Die Flächen sind als gehölzfreie und vegetationsarme, unversiegelte Bodenflächen herzustellen und dauerhaft zu pflegen. Sie sind unterirdisch zu versiegeln und zur Verhinderung von Stauwasser an die Entwässerung anzuschließen. Die Flächen sollen städtebaulich sinnvoll als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der Umsetzung ökologischer Zwecke dienen. Auf Grund der Vorgaben des Sanierungsplans ist diese besondere Ausgestaltung der Maßnahmenflächen erforderlich, die keine tiefwurzelnden und vielgestaltigen Gehölzstrukturen erlaubt. Die Flächen erfüllen dennoch als Minimierungsmaßnahmen ökologische Zwecke.

### 5.2.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

#### Zeichnerische Festsetzung, textliche Festsetzung Nr. 6.1

Im Zusammenhang mit der Erschließung des Plangebiets bzw. der Sicherung vorhandener Erschließungen sind Flächen für die Belastung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt. Die Bezeichnung „GFL“ wird aus Gründen der Vereinfachung auch dann verwendet, wenn z.B. nur eine Belastung mit Geh- und Fahrrechten erfolgen soll bzw. vorliegt.

Ferner sind innerhalb des Plangebiets zahlreiche, meist unterirdische, Versorgungs- und Entsorgungstrassen, z. B. Abwasserkanäle, begehbare Kabelkanäle, Trinkwasser-, Fernsprech- und Gasleitungen vorhanden. Um diese zu sichern und weiterhin einen freien Zugang für Reparatur- und Wartungsarbeiten zu gewährleisten, sind Flächen für die Belastung (bzw. für die Sicherung vorhandener Belastungen) mit Leitungsrechten festgesetzt. Auf Grund der starken räumlichen Konzentration vorhandener Trassen im östlichen Geltungsbereich sind die Flächen in der Planzeichnung teilweise zusammengefasst.

Die gesicherten Leitungsrechte selbst bedingen in jedem Einzelfall bestimmte Schutzabstände und Nutzungseinschränkungen. Die Schutzanweisungen der Leitungsträger sind zu erfragen und zu befolgen. Dabei muss Rücksicht auf die Umsetzung des rechtlich verbindlichen Sanierungsplans hinsichtlich der Vollversiegelung genommen werden. Im Bereich von Anpflanzungen wird nach den Vorgaben des Sanierungsplans eine 80 cm starke Rekultivierungsschicht für die Begrünungsmaßnahmen aufgetragen. Unter dieser wird eine geosynthetische Drainmatte mit aufkaschiertem Vlies auf einer Schutzschicht angeordnet. Darunter ist eine mineralische Abdichtung mit einer Stärke von 50 cm vorzunehmen. Die Matte gewährleistet in Verbindung mit der mineralischen Abdichtung die schadlose Ableitung der Niederschlagswasser. Um auch weiterhin freien Zugang für Reparatur- und Wartungsarbeiten zu garantieren, hat im Zuge der Umsetzung des rechtsverbindlichen Sanierungsplans und der Umsetzung der Planung eine Abstimmung bezüglich der Zugänglichkeit der Leitungen zu erfolgen.

#### Flächen für die Belastung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

Die Fläche GFL 1 liegt im Gebiet SO 1 direkt östlich der A 59 und steht in Zusammenhang mit Betriebsanforderungen der Autobahn GmbH des Bundes (AdB) sowie der Wirtschaftsbetriebe Duisburg.

Die Fläche GFL 2 liegt in den Gebieten GE 3 und GE 4 und umfasst die vorhandene Werksbahntrasse.

Die Fläche GFL 3 liegt innerhalb der privaten Verkehrsfläche, entsprechende Rechte dienen der Erschließung der Sondergebiete und der Gewerbegebiete.

Die Fläche GFL 4 liegt innerhalb der privaten Verkehrsfläche, entsprechende Rechte dienen der Erschließung der Gewerbegebiete.

Die Fläche GFL 5 liegt in den Gebieten GE 3 und GE 4 im Verlauf einer geplanten Fuß- und Radwegverbindung zwischen Alter Emscher und Landschaftspark Duisburg-Nord.

#### Flächen für die Belastung mit Leitungsrechten

L 1 im Gebiet SO 1, parallel zur A 59: Leitungsrecht für Wasserleitung NW 200 zugunsten der Stadtwerke Duisburg Netzgesellschaft GmbH (SWDU Netz), Schutzstreifen 2 x 2,00 m.

L 2 im Gebiet SO 1, parallel zur A 59 und im Bereich der Gebietszufahrt: Leitungsrecht für zwei Mittelspannungsleitungen zugunsten der SWDU Netz, Schutzstreifen 2 x 2,50 m.

L 3 im Gebiet SO 1, nord-südlich, durchquert die überbaubare Grundstücksfläche: Leitungsrecht für Abwasserleitung DN 1.300 zugunsten der Stadt Duisburg (WBD), Schutzstreifen 7,00/ 7,40 m.

Eine Überbauung der Leitung ist auf einer Länge von maximal 180 m zulässig, soweit die Zugänglichkeit durch die Neuordnung von Einstiegsschächten, die nicht weiter als 135 m voneinander entfernt sein dürfen, sichergestellt ist und die Unschädlichkeit des Lastabtrags aus der Überbauung statisch nachgewiesen ist. Andernfalls ist eine Überbauung oder Bepflanzung mit Bäumen ausgeschlossen.

L 4 in den Gebieten GE 3 und GE 4, diagonal von Nordwest nach Südost, durchquert überbaubare Grundstücksflächen: Leitungsrecht für den Abwasserkanal (WBD) DN 2.600, Schutzstreifen 8,50 m.



Eine Überbauung des Kanals ist auf einer Länge von maximal 180 m zulässig, soweit die Zugänglichkeit durch die Neuordnung von Einstiegsschächten, die nicht weiter als 135 m voneinander entfernt sein dürfen, sichergestellt ist und die Unschädlichkeit des Lastabtrags aus der Überbauung statisch nachgewiesen ist. Andernfalls ist eine Überbauung oder Bepflanzung mit Bäumen ausgeschlossen.

L 5 im Gebiet GE 4, östlich parallel der Werksbahntrasse: Leitungsrecht für eine Gasleitung DN 200 zugunsten der Open Grid Europe GmbH, Schutzstreifen 2 x 4,00 m.

Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Ferngasleitung beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden. Ebenso muss die Diffusionsfähigkeit der Oberfläche im Schutzstreifenbereich erhalten bleiben.

Vor Baumaßnahmen im Gebiet GE 4 an der Grenze zum Leitungsrecht 5 ist zum Verlauf der Ferngasleitung eine Anfrage zur Leitungsanzeige seitens des Bauherren hinsichtlich der exakten Lage der Leitung bzw. der geplanten Bebauung zu stellen.

L 6 in den Gebieten GE 3 und GE 4, am nordöstlichen und östlichen Plangebietsrand, durchquert die überbaubare Grundstücksfläche im Gebiet GE 4: Leitungsrecht für Trinkwasserleitung NW 150, Schutzstreifen 2 x 3,00m.

L 7 im Gebiet GE 4, durchquert die überbaubare Grundstücksfläche: Leitungsrecht für 6 kV-Kabel und Fernsprechkabel im unterirdisch begehbaren Kabelkanal zugunsten der Thyssenkrupp Steel Europe AG, Schutzstreifen 2 x 3,00 m.

L 8 in den Gebieten GE 3 und GE 4, am nordöstlichen Plangebietsrand: Leitungsrecht für Ferngasleitung NW 500 zugunsten der Thyssengas GmbH, Schutzstreifen 2 x 4,00 m.

Aufgrund technischer Vorschriften sind innerhalb des Schutzstreifens von 8,00 m bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt. Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht möglich, da das Errichten von geschlossenen Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen jeglicher Art gemäß den für diese Leitung gültigen Regeln Arbeitsblatt G 462 Teil 2, des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) nicht gestattet ist. Auch Maßnahmen außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsgasanlagen haben, sind anzuzeigen.

Um die Ferngasleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.

L 9 in den Gebieten GE 3 und GE 4, am nordöstlichen Plangebietsrand: Leitungsrecht für Ferngasleitung DN 300 zugunsten der Open Grid Europe GmbH, Schutzstreifen 2 x 4,00 m.

Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Ferngasleitung beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden. Dies betrifft auch Brunnen, Grundwassermessstellen und Anlagen zur Grundwasserbehandlung. Ebenso muss die Diffusionsfähigkeit der Oberfläche im Schutzstreifenbereich erhalten bleiben.

L 10 in den Gebieten GE 3 und GE 4, am nordöstlichen Plangebietsrand: Leitungsrecht für Abwasserkanal DN 700 zugunsten der SWDU Netz, Schutzstreifen 2 x 2,00 m.

L 11 im Gebiet GE 4, am nordöstlichen Plangebietsrand: Leitungsrecht für oberirdische Versorgungsleitung/Hochspannungsleitung 110/220 KV, Schutzstreifen 2 x 2,00 m.

L 12 in den Gebieten GE 3 und GE 4, am nordöstlichen Plangebietsrand: Leitungsrecht für Abwasserkanal DN 700 („Rütters Kanal“) zugunsten der Emschergenossenschaft, Schutzstreifen 2 x 3,00 m.

L 13 im Gebiet GE 4, am östlichen Plangebietsrand, durchquert die überbaubare Grundstücksfläche im Gebiet GE 4: Leitungsrecht für Ferngasleitung NW 200, Schutzstreifen 2 x 2,00 m.

### 5.2.8 Maßgebliche Außenlärmpegel in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 4 und in den Sondergebieten SO 1 und SO 2

Zeichnerische Festsetzung La, textliche Festsetzung Nr. 7.1

In der schalltechnischen Untersuchung werden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen ermittelt und beurteilt. Die Beurteilung der Immissionen wurde auf Grundlage der DIN 18005 Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“, DIN 18005-1 Beiblatt 1: 1987-05 „Schallschutz im Städtebau“ durchgeführt.

Für die Gewerbegebiete werden als schalltechnische Orientierungswerte 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht berücksichtigt.

Für Sondergebiete gibt es keine festgesetzten Orientierungswerte. Da die Art der Sondergebiete hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit Gewerbegebieten ähnelt, wurden dieselben schalltechnischen Orientierungswerte wie für die Gewerbegebiete berücksichtigt.

Auf das Plangebiet wirken Lärmimmissionen ein, die oberhalb der genannten Orientierungswerte liegen. Die Überschreitungen der Orientierungswerte liegen bei bis zu 6 dB(A) tags und 11 dB(A) nachts in den Gewerbe- sowie den Sondergebieten.

In den Gewerbegebieten und in den Sondergebieten mit üblichen Betriebszeiten (bis auf Ausnahmen tagsüber bis 22.00 Uhr) ist eine Überschreitung der nächtlichen Orientierungswerte vertretbar.

Aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1 Beiblatt 1: 1987-05 „Schallschutz im Städtebau“ wurden aktive Schallschutzmaßnahmen geprüft. Aufgrund der erwünschten offenen und informativen städtebaulichen Wirkung des Plangebiets lassen sich jedoch aktive Maßnahmen, z.B. in Form von Schallschutzwänden, nicht verwirklichen.

Es ist Ziel der Stadtplanung, den bisher abgeschiedenen Standort einer städtebaulichen präsenten Nutzung zuzuführen und darüber hinaus positiv zur Geltung zu bringen. Dieses Ziel kann mit Schallschutzwänden nicht erreicht werden.

Zur Gewährleistung gesunder (Wohn- und) Arbeitsverhältnisse werden jedoch passive Maßnahmen zum Schallschutz nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe Januar 2018, festgesetzt. Gemäß der Festsetzung sind Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau- Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1:2018-01) auszubilden.

Die erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel gelten für das jeweilige Baugebiet.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen. Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels einer/s Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

Durch die Einhaltung der Anforderungen an die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume werden gesunde Arbeitsverhältnisse gewährleistet. Die Außenräume der Gewerbe- und Sondergebiete genießen keinen Schutzstatus.

### 5.3 Örtliche Bauvorschriften

Werbeturm, Werbeanlagen

Im Sondergebiet 1 ist ein Werbeturm zulässig. Das Fundament des Turms liegt mit 100 m Abstand zum östlichen Fahrbahnrand der A 59 und außerhalb der Anbaubeschränkungszone der Autobahn.

Beim Werbeturm und den Werbeanlagen allgemein sind Blinkanlagen, Wechsellichtanlagen, Lauflichtanlagen, Projektoren und Monitore aller Art sowie Anlagen mit der Möglichkeit, Motive zu wechseln, nicht zulässig, um eine Ablenkung für den Kfz-Verkehr auf den öffentlichen Straßen auszuschließen.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und, soweit sie an Gebäuden errichtet werden, nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig.

### 5.4 Sonstige zeichnerische Festsetzungen, Kennzeichnungen

Anbauverbotszone, zeichnerische Festsetzung

Östlich der A 59 ist die Anbauverbotszone gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes als Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, dargestellt.

Belastete Böden

Altlastenflächen (siehe Kapitel Nachrichtliche Übernahmen) sind im Plangebiet als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Es handelt sich um die Altlast AA 0052 in der öffentlichen Verkehrsfläche der Hamborner Straße und die Altlast AS 1044, die einen großen Teil der Sonder- und Gewerbegebiete einnimmt.

### 5.5 Hinweise

#### 5.5.1 Grundwasser

Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei den Wirtschaftsbetrieben Duisburg (WBD), Fachbereich Hochwasser/Gewässerschutz zu erfragen.

#### 5.5.2 Rückstauebene

Bei der Erstellung der Gebäude und bei der Grundstücksgestaltung ist die Rückstauebene gemäß § 8 Abs. 5 Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Duisburg zu beachten. Unter der Rückstauebene liegende Räume und Entwässerungsgegenstände müssen nach DIN-EN-Norm 12056-4:2000 gegen Rückstau gesichert sein.

#### 5.5.3 Niederschlagswasser

Aufgrund des Gefährdungspotentials der großflächig im Plangebiet anstehenden belasteten Böden darf innerhalb der Flächen des rechtsverbindlichen Sanierungsplanes vom 02.03.2007 keinerlei Niederschlagswasser versickert werden. Nicht ausreichend versiegelte Bereiche mit potenzieller vertikaler Versickerung (Pflasterflächen, Grünflächen) sind in bautechnisch geeigneten Tiefen mit einer mineralischen Bodenabdichtung zu versehen. Gegebenenfalls wird das anfallende Sickerwasser durch ein Drainagesystem abgeführt.

Das Niederschlagswasser der Dach-, Verkehrs- und Grünflächen wird über Vorbehandlungsanlagen in die Alte Emscher eingeleitet.

#### 5.5.3 A Starkregen

Bei Starkregen sind Überschwemmungen zu erwarten, siehe Starkregengefahrenhinweise NRW auf [www.geoportal.de](http://www.geoportal.de). Siehe Schutzhinweise auf der Internetseite der Stadt Duisburg.

#### 5.5.4 Bodenfunde

Sollten wider Erwarten bei Erdarbeiten archäologische Funde oder Strukturen angeschnitten werden, 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.

#### 5.5.5 Kampfmittel

Sollten bei Bodenarbeiten Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen.

#### 5.5.6 Bergbau

Der Bereich des Plangebietes „Zeus Gelände“ liegt über den auf Steinkohle und Sole verliehenen Bergwerksfeldern „Friedrich Thyssen 2, Westende und Teilfeld Neumühl“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Sicherungsanfrage an die zuständigen Bergwerkseigentümer, RAG Aktiengesellschaft aus Essen sowie Thyssenkrupp Steel Europe AG zu richten.

#### 5.5.7 Leitungstrassen

Vor Erdarbeiten sind Anfragen und Informationen zu im Plangebiet über die bekannten Trassen hinaus vorhandenen Leitungstrassen bei den Versorgungsträgern einzuholen. Die Schutzanweisung für Versorgungsleitungen und -anlagen der Netze Duisburg GmbH ist zu beachten.

#### 5.5.8 Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 0 und der geologischen Untergrundklasse T (Gemarkung Meiderich) gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Karte zu DIN 4149. Es wird empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Im gesamten Plangebiet sind flächendeckend künstliche Aufschüttungen vorhanden, deren Verbreitung und Mächtigkeit im Rahmen der nachgeordneten Planungsverfahren zu erkunden ist. Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

#### 5.5.9 Artenschutz

Ein artspezifischer Nistkasten für den Star ist im Umfeld des Bebauungsplans zu montieren.

#### 5.5.10 Beleuchtungs- und Werbeanlagen

Beleuchtungs- und Werbeanlagen sind so zu errichten, dass keinerlei Beeinträchtigung oder Blendung des Straßenverkehrs auf der A 59 entsteht. Anträge auf Genehmigung von Beleuchtungsanlagen sowie Anlagen der Außenwerbung, die von der A 59 eingesehen werden können oder dazu geeignet sind, die Verkehrsteilnehmer auf der A 59 anzusprechen, sind dem Fernstraßen-Bundesamt zur Abstimmung bzw. Genehmigung vorzulegen.

#### 5.5.11 Private Gleisanschlussanlagen

Im Plangebiet befinden sich private Gleisanschlussanlagen, die dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt unterliegen.

#### 5.5.12 Industriedenkmalsschutz

Das Plangebiet wird vom Bereich des als Baudenkmal beantragten Landschaftspark Duisburg-Nord umschlossen. Ferner liegt das Plangebiet im räumlichen Geltungsbereich des begutachteten Denkmalbereichs Hüttenbetriebe Meiderich. Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind bei öffentlichen Planungen nach § 1 Denkmalschutzgesetz NRW zu berücksichtigen.

#### 5.5.13 Einsichtnahme Unterlagen

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

## 5.6 Nachrichtliche Übernahmen

### 5.6.1 Altlasten

Das Plangebiet ist mit Ausnahme der Hamborner Straße, der Brücke über die A 59 und weniger weiterer Flächen als Altlast gemäß § 2 Abs. 5 BBodSchG eingestuft, da hier mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde und Abfälle abgelagert worden sind. Die in dem für diese Flächen geltenden „Sanierungsplan für die Flächen der Schlackenwirtschaft Meiderich“ beschriebenen Sanierungsmaßnahmen sind verbindlich einzuhalten. Dies gilt insbesondere bezüglich der Versiegelung der Plangebietsflächen.

Die Altlast AA 0052 befindet sich im westlichen Teil des Plangebiets und ist eine Teilfläche der öffentlichen Verkehrsfläche der Hamborner Straße.

Die Altlast AS 1044 stimmt zu einem großen Teil mit den Flächen der Sondergebiete und Gewerbegebiete überein.

### 5.6.2 Hochwasser/Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 83 Landeswassergesetz (LWG) ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG). Das Plangebiet befindet sich jedoch in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78 b Abs. 1 WHG, das bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden kann.

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

*[www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkarten-und-hochwasserrisikokarten-194](http://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.

### 5.6.3 Grundwassersanierungsvorhaltestreifen, dauerhaftes Sicherungsbauwerk, Grenze des Sanierungsplans, Anbaubeschränkungszone

Die Darstellung des Grundwassersanierungsvorhaltestreifens, des dauerhaften Sicherungsbauwerks und des Sanierungsplans dienen dazu, die Fläche der Altlast darzustellen und sicherzustellen, dass es zu keinen weiteren Umweltgefährdungen kommt. Der Grundwassersanierungsvorhaltestreifen dient der Einrichtung von Messstellen (Erfassung des Abstroms) und der Installation von Sanierungsanlagen. Eine Nutzung für die Einrichtung von Messstellen ist auch nach Überbauung durch Verkehrsflächen durchführbar, jedoch nicht bei Bebauung mit Hochbauten. Auch Grundwassermessstellen, die sich außerhalb des Vorbehaltsstreifens befinden, sind zu erhalten oder in räumlicher Nähe wieder zu errichten, nicht jedoch im Bereich von Leitungen und ihren Schutzstreifen. Das dauerhafte Sicherungsbauwerk dient zum Schutz vor den schädlichen Umweltauswirkungen der Altlast.

In der Anbaubeschränkungszone der A 59 bedürfen Baugenehmigungen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamts.

## 6 Baugebietsübergreifende Emissionskontingentierung

Im Bebauungsplan Nr. 1300 werden in den Gewerbegebieten Emissionskontingente gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO festgesetzt. Diese dienen einer gerechten Verteilung der Emissionsrechte mit dem Ziel, ein so genanntes „Windhundrennen“ zwischen Betrieben zu vermeiden.

Die Gewerbegebiete im Bebauungsplan werden hinsichtlich ihrer Schallemissionen auf Basis der DIN 45691 gegliedert. Zur Berücksichtigung der schützenswerten Nutzungen in der Umgebung des Bebauungsplans ist die Kontingentierung so festgesetzt, dass in keiner Teilfläche der Gewerbegebiete ein nach BauNVO unbeschränktes Emissionsniveau festgesetzt ist.

Nach aktueller Rechtsprechung (BVerwG 4 CN 7.1 vom 07.12.2017) ist dafür Sorge zu tragen, dass wenigstens eine Teilfläche eines durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiets geeignet ist, jeden nach § 8 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieb mit dem damit verbundenen Emissionsniveau aufzunehmen. Hintergrund ist die Auffassung, dass die allgemeine Zweckbestimmung eines Baugebiets nicht mehr gewahrt ist, sobald potenziell zulässige Betriebe aufgrund der Einschränkung durch Emissionskontingente ausgeschlossen werden.

Sollte eine Teilfläche ohne Emissionsbeschränkung festgesetzt werden, würden die Emissionskontingente der übrigen Teilflächen entsprechend geringer ausfallen. Dies hätte erheblichen Einfluss auf die Ansiedlungsmöglichkeit von Gewerbebetrieben. Die Gewerbegebiete im Bebauungsplan Nr. 1300 stellen die Revitalisierung eines alten, lange brachliegenden Industriestandorts, teilweise in der Nähe von Wohngebieten dar. Daher waren hier Umgebungsbedingungen des Standorts zu berücksichtigen, die eine geringere Begrenzung der zulässigen Schallemissionen nicht erlaubten.

Auf Grundlage des § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kann alternativ zur Ausweisung einer Teilfläche ohne Emissionsbeschränkung im Geltungsbereich eines Bebauungsplans eine planexterne Gliederung erfolgen, mit der für mehrere Gewerbegebiete im Stadtgebiet Emissionskontingente im Verhältnis zueinander getroffen werden. Ein bestehendes Gewerbegebiet außerhalb des Plangebiets kann so für die geforderte Berücksichtigung der hinsichtlich Emissionen uneingeschränkten Bauflächen herangezogen werden. Unter Wahrung der Gebietscharaktere der ausgewiesenen Gewerbegebiete werden die im Stadtgebiet Duisburgs liegenden Gewerbegebiete im Bebauungsplan Nr. 602 II -Neumühl- und im Bebauungsplan Nr. 810 -Obermeiderich- im Verhältnis zueinander und zu der vorliegenden Gebietsausweisung im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 1300 gegliedert.

Hierdurch wird die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen hinsichtlich der Schallemissionen sowohl für die ausgewiesenen Gewerbegebiete im Plangebiet als auch für das Stadtgebiet gesteuert. Die beiden genannten Baugebiete besitzen keine Emissionskontingentierung und ermöglichen jeden Gewerbebetrieb nach § 8 BauNVO.

## **7 Auswirkungen der Planung auf Gebiete außerhalb des Geltungsbereichs**

### **7.1 Allgemeines**

Die Umsetzung der Planung zieht potenziell Auswirkungen auf die Umgebung des Geltungsbereichs nach sich. Hinsichtlich des Schutzes vor Schallemissionen auf die Umgebung, die durch die Nutzungen im Plangebiet ausgelöst werden, sind Emissionskontingente in den Gewerbegebieten festgesetzt. Nähere Angaben finden sich bei der Begründung der Festsetzung zu den Lärmemissionskontingenten.

Durch die planbedingte Zunahme von Verkehr und die damit verbundenen Schall- und Schadstoffemissionen ergeben sich weitere Auswirkungen auf die Umgebung, die in die Abwägung einzustellen sind. Zur Ermittlung geeigneter Grundlagen wurden Untersuchungen zum Verkehr, zur Schalltechnik und zu Luftschadstoffen erstellt. Anhand dieser war zu prüfen, ob die Festsetzungen des Bebauungsplans Auswirkungen im Rahmen der Zulässigkeit erzeugen.

Bezüglich der Auswirkungen der Vorhaben des Einzelhandels auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung, insbesondere die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der Vorhaben und die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, wurde eine Verträglichkeitsanalyse erstellt.

## 7.2 Auswirkungen durch Verkehr

Die geplanten Vorhaben in den Gewerbegebieten und den Sondergebieten haben eine Generierung von zusätzlichem an- und abfahrendem Beschäftigten-, Kunden- und Lieferverkehr zur Folge.

Aus diesem Grund wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. In dieser werden die verkehrlichen Auswirkungen des Planungsvorhabens und die Leistungsfähigkeit sowie Kapazität der betroffenen Knotenpunkte (KP) untersucht (vgl. Abb. 8). Die äußere Erschließung des Gebiets ist über KP 6 und eine vorhandene Brücke über die A 59 zur Hamborner Straße vorgesehen. Der Anschluss an das Autobahnnetz wurde in der Untersuchung näher betrachtet: im Norden die Anschlussstelle „Duisburg-Alt Hamborn“ (KP 1 und 2), im Süden die Anschlussstelle „Duisburg-Meiderich“ (KP 9 und 10), einschließlich der jeweils bis dorthin vorhandenen Knotenpunkte.



Abbildung 9: Untersuchungsraum sowie Lage des Bauvorhabens und der Erhebungsstellen; Quelle: Büro Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH

Zunächst wurde im Rahmen einer Verkehrszählung ermittelt, welche Verkehrsbelastungen im Umfeld des Bauvorhabens bereits vorliegen. Anschließend wurde das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen durch das geplante Bauvorhaben (Neuverkehr) berechnet und mit der im Jahr 2030 zu erwartenden allgemeinen Verkehrsnachfrage überlagert, die aus Modellberechnungen der Stadt Duisburg, zum Teil unter Berücksichtigung des geplanten sechsstreifigen Ausbaus der A 59, hergeleitet wurden. Dabei wurden zwei Prognose-Planfälle unterschieden:

- Prognose-Planfall 1 ohne Ausbau der A 59
- Prognose-Planfall 2 mit Ausbau der A 59

Wesentliche methodische Bestandteile der Untersuchung sind:

- Die Bestandsaufnahme der derzeitigen Situation)
- Die Ermittlung des bereits vorhandenen Verkehrsaufkommens
- Die Berechnung des zukünftigen Verkehrsaufkommens (Prognose) für das Jahr 2030
- Die Prüfung der geplanten Anbindung des Bauvorhabens
- Die Verteilung des zusätzlichen Verkehrs auf das Straßennetz
- Die verkehrstechnische Berechnung nach HBS 2015
- Die mikroskopische Verkehrsflusssimulation zum Nachweis der Funktionsfähigkeit im Netzzusammenhang und
- Die Ermittlung des Stellplatzbedarfs.



Für die Sondergebiete und die Gewerbegebiete ist eine intensive Nutzung in Ansatz gebracht worden, die Verkehrsaufkommensparameter zugrunde legt, die einen realitätsnahen worst case darstellen. Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der erschließenden Straßenabschnitte und Knotenpunktsysteme befindet sich die Untersuchung somit „auf der sicheren Seite“.

Zu erstellende Stellplätze:

- Für die Sondergebiete sind 570 Pkw- und 17 Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen erforderlich
- Für die Gewerbegebiete sind 250 Pkw- und 8 Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen erforderlich
- Für den Liefer- bzw. Güterverkehr sind separate Ladezonen anzubieten und es sind geeignete Fahrradabstellanlagen in ausreichender Anzahl erforderlich

Fazit:

- Die derzeitigen Verkehrsbelastungen können an allen KP mit einer sehr guten bis ausreichenden Verkehrsqualität abgewickelt werden
- Zur Verbesserung des Verkehrsablaufs in den Prognose-Planfällen 1 und 2 wurden neben signaltechnischen Maßnahmen (z.B. Anpassung der Umlaufzeit) an den Knotenpunkten 3, 7 und 8 Ertüchtigungsmaßnahmen hergeleitet:
  - am KP 3 (Beecker Straße/Hamborner Straße) durch eine Verlängerung des Linksabbiegestreifens in der westlichen Zufahrt und die Einrichtung eines Nachlaufs für den Linksabbiegestrom in der nördlichen Zufahrt
  - am KP 7 (Hamborner Straße/Honigstraße/Gartsträucherstraße) mehrere Maßnahmen:
    - zweistreifige Führung des Linksabbiegestroms in der nordöstlichen Zufahrt durch Einrichtung eines Mischfahrstreifens anstelle des heute kombinierten Geradeaus- und Rechtsabbiegestreifens, Verlängerung des innenliegenden Linksabbiegestreifens zulasten des nördlich gelegenen Linksabbiegestreifens in die Straße Haxtergrund
    - separate Führung des Rechtsabbiegestroms in der westlichen Zufahrt, Einrichtung des kombinierten Geradeaus- und Linksabbiegestreifens anstelle des heute separaten Linksabbiegestreifens
    - Anpassung des Signalisierungskonzeptes mit gesicherter Führung der Linksabbiegeströme und (je Umlauf) zweifacher Freigabe der Rechtsabbiegeströme in der südöstlichen und der westlichen Zufahrt durch Einrichtung eines zweifeldigen Signalgebers
    - Wenn die Umsetzung der baulichen Maßnahmen (z.B. Verlängerung des Linksabbiegestreifens) aufgrund der geometrischen Randbedingungen kurzfristig nicht realisierbar ist, ist eine bestandsnahe Optimierung durch Unterbindung der schwach belasteten Fahrbeziehung von Nordwesten nach Nordosten in Erwägung zu ziehen, mit der ebenfalls eine akzeptable Verkehrsqualität erreicht werden kann
  - am KP 8 (Gartsträucherstraße / Baustraße / Vohwinkelstraße) durch eine Anpassung des Signalisierungskonzeptes mit zweifacher Freigabe des Rechtsabbiegestroms in der südlichen Zufahrt durch Einrichtung eines zweifeldigen Signalgebers.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen kann die verkehrstechnische Funktionsfähigkeit der untersuchten Knoten sichergestellt werden.

- Eine Nachrüstung des KP 6 mit einer Lichtsignalanlage ist erforderlich. Die diagnostizierte Verkehrsqualität ist in beiden Planfällen nicht ausreichend und kann hierdurch zu einer befriedigenden Verkehrsqualität aufgewertet werden
- Es sind keine Probleme hinsichtlich der Verkehrssicherheit für den Fuß- und Radverkehr zu erwarten.

Unter der Voraussetzung, dass die hier empfohlenen Maßnahmen berücksichtigt werden, beeinträchtigt das Bauvorhaben die allgemeine Verkehrssituation nicht spürbar. Die Erschließung des Bauvorhabens kann damit als gesichert gelten. Die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen wird mit der Stadt Duisburg in einem städtebaulichen Vertrag verbindlich vereinbart.

### 7.3 Auswirkungen durch Schallemissionen

Durch die geplanten Vorhaben in den Sondergebieten und die absehbare Entwicklung der Gewerbegebiete kann es in der Wohnnachbarschaft zu zusätzlichem Verkehrs- und Gewerbelärm kommen. Zum Schutz der umliegenden Nutzungen, darunter die Wohnstandorte Lösörter Straße und Haxtergrund, wurden die schalltechnischen Auswirkungen der Planung in einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt und abschließend beurteilt.

Gwerbelärm – Geräuschkontingentierung:

Zum Schutz der angrenzenden Gebiete vor anlagenbezogenen Schallimmissionen werden Emissionskontingente ermittelt und festgesetzt. Die Berechnung der Emissionskontingente erfolgte anhand von geeigneten Immissionsorten außerhalb des Plangebiets und unter Zugrundelegung der Gliederung des Bebauungsplans (GE 1-4). **Da für einige Immissionsorte die Immissionskontingente nicht ausgeschöpft werden können, wird für diese auf Grundlage der DIN 45691 ein Zusatzkontingent vergeben. Es werden weiterhin an allen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte eingehalten, das Gewerbegebiet kann jedoch in dieser Hinsicht besser ausgenutzt werden.**

Fazit:

Die maßgeblichen Immissionsrichtwerte ergeben sich entsprechend der TA Lärm aus der aus Bebauungsplänen oder aus der tatsächlichen Situation ableitbaren Schutzbedürftigkeit. Dabei sind gewerbliche Vorbelastungen grundsätzlich zu berücksichtigen. Von der Ermittlung der Vorbelastung kann entsprechend der TA Lärm abgesehen werden, wenn die Zusatzbelastung den maßgeblichen Immissionsrichtwert um mindestens 6 dB(A) unterschreitet und damit als irrelevant einzustufen ist.

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben werden die Lärmemissionskontingente wie folgt festgesetzt:

GE 1	56 dB(A) tags	41 dB(A) nachts
GE 2	55 dB(A) tags	40 dB(A) nachts
GE 3	53 dB(A) tags	38 dB(A) nachts
GE 4	52 dB(A) tags	37 dB(A) nachts

Die zu erwartende gewerbliche Lärmbelastung an den Immissionsorten, die durch die Vorhaben in den Sondergebieten zu erwarten sind, unterschreitet den Orientierungswert gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 bzw. dem Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 10 dB(A), weshalb die Immissionsorte im Sinne der TA Lärm nicht im Einwirkungsbereich der Anlage liegen. Unter der Voraussetzung, dass die Betriebszeiten der Vorhaben in den Sondergebieten im Genehmigungsverfahren auf den Beurteilungsraum Tag (06.00 – 22.00 Uhr) zu beschränken sind, kann aus diesen Gründen auf eine Kontingentierung in den Sondergebieten verzichtet und im Rahmen eines Bauantrags nachgewiesen werden. Aus der der Planung zugrundeliegenden schalltechnischen Untersuchung ergibt sich die Einhaltung dieser Werte.

Verkehrslärm:

Grundlage der Berechnungen des zusätzlichen Verkehrslärms bildet eine Auswertung der verkehrstechnischen Untersuchung, die einen realitätsnahen worst case auf Grundlage von Erfahrungswerten an vergleichbaren Objekten darstellt und daher gegenüber den veralteten Annahmen der Bayerischen Parkplatzlärmstudie (2007) vorzugswürdig ist. Dabei wurden die zu erwartenden Verkehrsbelastungen auf dem öffentlichen Straßenverkehrsnetz für die Verkehrsbelastungen im Ist-Zustand dem erhöhten Verkehrsaufkommen durch das geplante Bauvorhaben (Neuverkehr) und zusätzlich unter Berücksichtigung der im Jahr 2030 allgemein prognostizierten Verkehrsnachfrage gegenübergestellt. Demnach sind anhand der zu erwartenden Verkehrsbelastungen im Untersuchungsraum für folgende Szenarien die von den emissionsrelevanten Straßen ausgehenden Lärmemissionen ermittelt worden:

- Ist-Zustand (Verkehrsanalyse 2017)
- Ist-Zustand + Neuverkehr (Möbelmärkte u. Gewerbe)
- Prognose 2030 (ohne Neuverkehr)
- Prognose 2030 + Neuverkehr (Möbelmärkte u. Gewerbe)

Durch den erzeugten Neuverkehr kommt es im gesamten Untersuchungsgebiet zu Erhöhungen der Immissionspegel von 0,1 dB(A) bis zu 2,1 dB(A) tags. Identische Erhöhungen der Lärmbelastungen um bis zu 2,0 dB(A) ergeben sich für die Betrachtung der Prognose 2030.

Aufgrund einer in Anlage 1 zu § 3 der 16. BImSchV festgelegten Aufrundungsregel liegt mit der Erhöhung der Lärmbelastung um 2,1 dB(A) eine spürbare Erhöhung der Lärmbelastung um mind. 3 dB(A), bedingt durch das Verkehrsaufkommen der Möbelmärkte und des Gewerbes, vor.

Die planbedingte Verkehrszunahme führt im Bereich der Hamborner Straße sowie im Straßenzug Haxtergrund zu Überschreitungen, die, auch aufgrund der hohen Vorbelastung, zu wesentlichen Änderungen der zu erwartenden Lärmbelastung führen und kritisch zu betrachten sind. Für die Wohnbebauung westlich der Hamborner Straße (Haxtergrund 3-23) wird eine Pegelerhöhung der Lärmbelastungen tags ausnahmslos unter 1,0 dB(A) prognostiziert, die vom menschlichen Gehör nicht wahrnehmbar ist. Allerdings kommt es dadurch zu einer Erhöhung der bereits die Gesundheitsschwelle erreichenden und überschreitenden Werte der Vorbelastung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts. An den von einer vorhabenbedingten Zusatzbelastung betroffenen Immissionsorten mit einer Vorbelastung von mind. 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts oder solchen Immissionsorten, die aufgrund des Vorhabens die Immissionswerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts erstmals erreichen oder überschreiten, bedarf es einer eingehenden Betrachtung der konkreten örtlichen Situation und der Prüfung von Maßnahmen.

Den planbedingten Auswirkungen durch Schallimmissionen kann durch aktive Schallschutzmaßnahmen, wie etwa dem Bau von Schallschutzwänden an Straßen, nicht entgegengewirkt werden. Vielmehr sind die Immissionskonflikte über passive Schallschutzmaßnahmen zu bewältigen und abzumildern. So kommt für schutzbedürftige Räume der Einbau schalldämmender Fenster an betroffenen Immissionsorten in Betracht und die Ausstattung von Schlafräumen mit schallgedämmten Lüftungssystemen. Den Eigentümern der betroffenen Immissionsorte wird ein Angebot für ein vorhabenbezogenes Lärmsanierungsprogramm unterbreitet, dessen Kosten der Vorhabenträger, also der Initiator des Planverfahrens, tragen und sich hierzu in einem städtebaulichen Vertrag verpflichten wird.

Fazit:

Die Vorhaben im Plangebiet führen zu Erhöhungen der Lärmbelastungen in der Umgebung des Plangebiets von bis zu 2,1 dB(A). An der schutzwürdigen Wohnbebauung im Bereich Haxtergrund kommt es zu einer Erhöhung um max. 1,0 dB(A). Die planbedingt erhöhte Gesamtlärmbelastung ist weitgehend hinnehmbar. Auch wenn es keinen Rechtsanspruch auf geförderten Schallschutz an bestehenden Verkehrswegen gibt, wird für die Bereiche, in denen die Schwelle zur Gesundheitsgefahr von 70 dB(A) am Tag oder 60 dB(A) in der Nacht durch das Planvorhaben erreicht oder überschritten wird, den betroffenen Eigentümern vom Vorhabenträger geförderter Schallschutz angeboten.

## 7.4 Auswirkungen durch Luftschadstoffe

Die Konzentration der Luftschadstoffe wird im Bereich des Plangebiets und der näheren Umgebung entlang der Straßen bis zum Autobahnkreuz Duisburg-Nord erheblich durch den motorisierten Verkehr beeinflusst. Um die Auswirkungen auf die Luftschadstoffkonzentration durch die vorhabenbedingte Verkehrszunahme herauszustellen, wurde ein Luftschadstoffgutachten auf Basis der Verkehrsuntersuchung erstellt, die einen realitätsnahen worst case auf Grundlage von Erfahrungswerten an vergleichbaren Objekten darstellt. Dabei wurden die Belastungen durch die Schadstoffe Stickstoffdioxid  $\text{NO}_2$  und Feinstaubpartikel  $\text{PM}_{10}/\text{PM}_{2.5}$ , die vor allem vom Straßenverkehr erzeugt werden, ermittelt und beurteilt. Die Berechnungen erfolgten für das Bezugsjahr 2016 jeweils für den Prognosenullfall und den Planfall unter Berücksichtigung der lokalrepräsentativen Windstatistik und der Luftschadstoffhintergrundbelastung.

Insgesamt besteht im umliegenden stark befahrenen Straßennetz, besonders aufgrund der Autobahnen A 42 und A 59, eine hohe Belastung der Luft durch  $\text{NO}_2$ -Schadstoffe. Die  $\text{NO}_2$ -Immissionen betragen am Fahrbahnrand der Autobahnen bis zu  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Dies führt in den Bereichen mit Überlagerung der Auswirkungen der Autobahn vereinzelt zu folgenden  $\text{NO}_2$ -Immissionen im Prognosenullfall:

Randbebauung Hamborner Straße/ nördlich Beecker Straße	$41 \mu\text{g}/\text{m}^3$
Randbebauung Hamborner Straße/ nördlich Honigstraße	$45 \mu\text{g}/\text{m}^3$
Randbebauung Hamborner Straße/ südlich Gartsträucherstraße	$43 \mu\text{g}/\text{m}^3$

Damit wird der geltende Grenzwert von  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$ -Jahresmittelwert im Prognosenullfall an den genannten Bebauungen vereinzelt überschritten.

Für den Planfall ergeben sich weitgehend vergleichbare Werte:

Randbebauung Hamborner Straße/ nördlich Beecker Straße	$42 \mu\text{g}/\text{m}^3$
Randbebauung Hamborner Straße/ nördlich Honigstraße	$46 \mu\text{g}/\text{m}^3$
Randbebauung Hamborner Straße/ südlich Gartsträucherstraße	$44 \mu\text{g}/\text{m}^3$

Damit wird der Grenzwert im Planfall ebenfalls an den genannten Bebauungen vereinzelt überschritten und die Belastung erhöht sich leicht um  $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

### PM<sub>10</sub>-Belastung

Die berechneten  $\text{PM}_{10}$ -Immissionen liegen mit max.  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$  an den Randbebauungen entlang der städtischen Hauptverkehrsstraßen (Hamborner Straße, Beecker Straße, Honigstraße, Gartsträucherstraße) und auch am Fahrbahnrand der Straßen selbst deutlich unter dem geltenden Grenzwert für  $\text{PM}_{10}$ -Jahresmittelwerte von  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Ebenso kann eine Überschreitung des Grenzwertes an mehr als 35 Tagen im Jahr ausgeschlossen werden. Auch im Planfall werden weitgehend vergleichbare  $\text{PM}_{10}$ -Gesamtbelastungen ( $26 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) prognostiziert, wodurch auch im Planfall eine Überschreitung des geltenden Grenzwertes nicht gegeben ist. Die Fahrbahnrande der Autobahnen weisen teilweise  $\text{PM}_{10}$ -Konzentrationen über  $28 \mu\text{g}/\text{m}^3$  und vereinzelt leicht über  $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$  auf.

### PM<sub>2.5</sub>-Belastung

Die Belastungen durch  $\text{PM}_{2.5}$ -Immissionen liegen mit  $16 \mu\text{g}/\text{m}^3$  sowohl für den Prognosenullfall, als auch für den Planfall ebenfalls deutlich unter dem geltenden Grenzwert für  $\text{PM}_{2.5}$ -Immissions-Jahresmittelwerte von  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$  und auch unter dem Richtgrenzwert (Jahresmittelwert) von  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Fazit:

Bedingt durch den motorisierten Verkehr auf den Autobahnen und Hauptverkehrsstraßen kommt es im Betrachtungsgebiet zu hohen  $\text{NO}_2$ -Belastungen im Prognosenullfall wie im Planfall. Die planbedingte Erhöhung der  $\text{NO}_2$ -Belastungen fällt dabei mit  $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$  gering aus. Kritische oder bedenkliche Auswirkungen durch das Vorhaben auf die  $\text{PM}_{10}$ - und  $\text{PM}_{2.5}$ -Immissionen sind nicht zu erwarten.

## 7.5 Auswirkungen des großflächigen Möbel-Einzelhandels

Der Bebauungsplan Nr. 1300 schafft die Voraussetzungen für die Ansiedlung von Vorhaben des großflächigen Möbel-Einzelhandels, konkret eines Einrichtungshauses mit 30.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und eines Möbelmitnahmemarkts mit 10.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Hinsichtlich der Vorgaben des Baugesetzbuchs und der Baunutzungsverordnung, des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts sowie der Landesplanung sind der Standort, die Sortimente und Verkaufsflächen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden, zu untersuchen und zu begründen. Hierfür wurde eine Verträglichkeitsanalyse erstellt, in der die absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen systematisch ermittelt werden. Wesentliche methodische Bestandteile der Analyse sind:

- Untersuchung der Zentrenrelevanz von zulässigen Randsortimenten
- Zusammenfassung der Sortimente in Warengruppen gemäß der Duisburger Sortimentsliste
- Erhebung der Einzelhandelsstandorte in der Stadt Duisburg und Umgebung
- Erfassung der strukturprägenden Anbieter mit dem Hauptsortiment Möbel im größeren Untersuchungsraum Möbel
- Analyse der Nachfrage unter Verwendung von Kaufkraftdaten
- Städtebauliche Analyse der Innenstädte, Nebenzentren und Nahversorgungszentren in der Stadt Duisburg und der Umgebung
- Dynamische Angebotsanalyse unter Berücksichtigung bekannter Entwicklungen im Einzelhandel
- Erfassung der Wettbewerbssituation und Ableitung der Einzugsgebiete bzw. Untersuchungsräume für Randsortimente und das Hauptsortiment
- Marktposition des Planvorhabens

Zu beachtende Vorschriften der Baunutzungsverordnung:

- Schutz der infrastrukturellen Ausstattung, der Versorgung der Bevölkerung und der Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in derselben und in anderen Gemeinden gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO

Fazit:

- Das Planvorhaben betrifft hauptsächlich wettbewerbliche Bestandsstrukturen in städtebaulich nicht integrierten Lagen
- Es sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Duisburg und Umgebung zu erwarten
- Es sind keine negativen Auswirkungen für die Versorgung im Sortiment Möbel in dem entsprechend großen Untersuchungsraum zu erwarten

Standortvorgaben und Ansiedlungsleitsätze des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts:

- Ausweisung als perspektivischer Sonderstandort „Zeus-Gelände-Nordteil/Hamborner Straße“ mit Entwicklung nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente unter Berücksichtigung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)
- Zentrenrelevante Sortimente nur in zentralen Versorgungsbereichen; Ausnahme in nicht integrierten Lagen: 10 % der Verkaufsfläche des jeweiligen Vorhabens ausnahmsweise, maximal 2.500 m<sup>2</sup>; Prüfung der Verträglichkeit mit realitätsnahem worst case, abhängig von der Leistungsfähigkeit des Betreibers; Bezug des zentrenrelevanten Randsortiments zum Hauptsortiment; kein Shop-in-Shop-System
- Nicht zentrenrelevante Sortimente in den zentralen Versorgungsbereichen und vorrangig an durch Einzelhandel geprägten Sonderstandorten.

Fazit:

- Die Planung mit dem nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment Möbel entspricht in ihrer Lage und Ausprägung dem perspektivischen Sonderstandort
- Eine Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente des jeweiligen Sondergebiets auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche bzw. 2.500 m<sup>2</sup> findet statt. Diese Sortimente stehen in Bezug zum Hauptsortiment

- Die Auswirkungen auf Absatz und Städtebau werden durch eine realitätsnahe worst case-Annahme geprüft
- Die Planung befindet sich in Übereinstimmung mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Vorgaben des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (Kap. 6.5 Großflächiger Einzelhandel):

- Ziel 6.5-1: Standorte des Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen
- Ziel 6.5-3: Keine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsgebiete von Gemeinden durch Sondergebiete für Vorhaben gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO
- Grundsatz 6.5-4: Keine Überschreitung der Kaufkraft durch den Gesamtumsatz für die geplanten Sortimentsgruppen
- Ziel 6.5-5: Maximal 10 % der Verkaufsfläche und nur Randsortimente bei Sondergebieten mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen
- Grundsatz 6.5-6: Maximal 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche von zentrenrelevanten Randsortimenten eines Sondergebiets mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten

Fazit:

- Das Vorhaben liegt in einem Allgemeinen Siedlungsbereich
- Zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden werden nicht wesentlich beeinträchtigt
- Der Umsatz des Vorhabens übersteigt nicht die Kaufkraft der Stadt Duisburg
- Die Verkaufsflächen der Randsortimente überschreiten nicht 10 % der Gesamtverkaufsfläche
- Die Verkaufsflächen der zentrenrelevanten Randsortimente betragen je Sondergebiet nicht mehr als 2.500 m<sup>2</sup>
- Das Vorhaben entspricht den relevanten Zielen und Grundsätzen des LEP NRW

## 8 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Flächen der privaten Verkehrsfläche, der Sonder- und Gewerbegebiete befinden sich in privatem Eigentum.

Für die Umsetzung notwendiger Maßnahmen zur Verkehrsertüchtigung in öffentlichen Straßen wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Stadt Duisburg und dem betroffenen privaten Verursacher geschlossen.

## 9 Flächenbilanz

Entsprechend den Festsetzungen von Flächen im Bebauungsplan ergibt sich folgende Bilanzierung:

Sondergebiet 1	ca. 3,4 ha
Sondergebiet 2	ca. 1,5 ha
Gewerbegebiet	ca. 7,3 ha
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 1,0 ha
Private Verkehrsflächen	ca. 0,6 ha
Geltungsbereich	ca. 13,8 ha

## 10 Kosten

Der Stadt Duisburg entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine Kosten.

## 11 Gutachten

Der Planung liegen folgende Gutachten zu Grunde:

- Erstellung eines Sanierungsplanes gemäß BBodSchV für die Fläche an der Hamborner Straße Duisburg-Meiderich, Consulting-Büro Frieg GmbH, Bochum, 02.03.2007 i. V. m. Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplanes für die Fläche der „Schlackenwirtschaft Meiderich“ des Amtes für Umwelt und Grün der Stadt Duisburg vom 15.05.2007
- Artenschutz-Fachbeitrag (Amphibien und Vögel) zum Bebauungsplan Nr. 1158 „Zeus-Gelände“ in Duisburg-Meiderich, Bonn, 08.11.2011
- Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept, Bebauungsplan Nr. 1158/I Duisburg „Zeus-Gelände“, D. Liebert, Büro für Freiraumplanung, Alsdorf, 15.08.2017
- Zeusgelände-Duisburg, Monitoringbericht 2018 mit integrierter Artenschutzrechtlicher Ergebnisbewertung, D. Liebert, Büro für Freiraumplanung, Alsdorf, 11.09.2018
- Zeusgelände-Duisburg, Monitoringbericht 2020 mit integrierter Artenschutzrechtlicher Ergebnisbewertung, D. Liebert, Alsdorf, 01.02.2021
- Verträglichkeitsanalyse für die Ansiedlung von großflächigen Möbeleinzelhandelsvorhaben in Duisburg-Obermeiderich, Stadt + Handel, Dortmund, 28.09.2021
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1300 der Stadt Duisburg, Entwurf, Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, 04.01.2021
- Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 1300 „Zeus-Gelände-Nordteil“ Obermeiderich, Erläuterungsbericht, Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge GmbH, Senden, September 2021
- Luftschadstoffgutachten für den Bebauungsplan Nr. 1300 -Obermeiderich- „Zeus-Gelände - Nordteil“, Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG, Karlsruhe, Januar 2021

## 12 Darstellung des Bauleitplanverfahrens

### 12.1 Verfahrensablauf mit der 1. Ergänzung

Für den Bebauungsplan Nr. 1158/I 1. Ergänzung -Obermeiderich- „Zeus-Gelände-Nordteil“ hat der Rat der Stadt am 02.07.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 28.09.2018 bis 28.10.2018 durchgeführt, ein Scoping-Termin fand am 05.10.2018 statt. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 14.06.2018 im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung der Bezirksvertretungen Meiderich/Beeck und Hamborn. Zugleich wurde damit die Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen durchgeführt.

Vor den Beteiligungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde das Verfahren der 1. Änderung in das des Bebauungsplans Nr. 1300 -Obermeiderich- „Zeus-Gelände-Nordteil“ umgestellt. Der Geltungsbereich ist identisch mit dem des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1158/I -Obermeiderich- „Zeus-Gelände-Nordteil“.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB werden die Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB des Änderungsverfahrens Nr. 1158/I in die Abwägung des Bebauungsplans Nr. 1300 eingestellt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung betraf fast das gesamte Plangebiet mit Ausnahme des Gewerbegebiets östlich der Werksbahngleise. In diesem Gewerbegebiet sind auch künftig keine Festsetzungen vorgesehen, die sich wesentlich von der rechtskräftigen Planung unterscheiden.

Auch das gegenüber dem rechtskräftigen Plan kleinere und modifizierte Vorhaben des Möbel-Einzelhandels bedarf der Ansiedlung an einem Sonderstandort, wie er hier ausgewiesen und durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept geprüft ist.



Die frühzeitigen Beteiligungen fanden im Sommer und Herbst 2018 und damit auch zeitlich in einem Zusammenhang zum jetzigen Verfahren statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 05.02.2021 bis 15.03.2021 durchgeführt. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet und werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Die Stellungnahmen und Hinweise der Öffentlichkeit wurden ausgewertet und bei der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt.

Der Rat der Stadt hat am 14.06.2021 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 1300 beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 15.07.2021 bekannt gemacht und in der Zeit vom 26.07.2021 bis 17.09.2021 einschließlich durchgeführt.

Die Stellungnahmen und Hinweise der Öffentlichkeit wurden ausgewertet und bei der Bearbeitung berücksichtigt.

Der Rat der Stadt hat am 14.02.2022 den Bebauungsplan Nr. 1300 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist seit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 15.12.2022 rechtskräftig.

**Aufgrund der Zielsetzung, Zusatzkontingente zu den Schall-Emissionskontingenten ergänzend festzusetzen, wurden dem Rat der Stadt Beschlüsse zur Aufstellung der 1. Ergänzung und zur Beteiligung der Öffentlichkeit im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB vorgelegt.**

Der Rat der Stadt hat am 27.03.2023 die öffentliche Auslegung der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1300 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 28.04.2023 bekannt gemacht und in der Zeit vom 11.05.2023 bis 02.06.2023 einschließlich durchgeführt.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurde in der Zeit vom 02.05.2023 bis 02.06.2023 durchgeführt. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet und werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

## **12.2 Ergebnisse der Beteiligungen**

### **12.2.1 Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Zu folgenden Themen wurden Äußerungen vorgebracht:

- Es wurden Bedenken gegenüber einer möglichen Ansiedlung von großen Logistikbetrieben aufgrund negativer umweltrelevanter und verkehrlicher Auswirkungen geäußert
- Es wurde das Anliegen vorgebracht, Vergnügungsstätten und bordellartige Betriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auszuschließen
- Es wurden Bedenken gegenüber der Erschließungssituation mit nur einer Zufahrt über einen Kreisverkehr zur Autobahnbrücke geäußert, da es vor allem bei unvorhergesehenen Ereignissen zu Problemen kommen könne

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

Folgende Behörden und sonstige Träger haben Stellungnahmen vorgebracht oder Hinweise gegeben:

- Amt für Umwelt und Grün zur Vertiefung und Ergänzung des Umweltberichts, z.B. zu Maßnahmen der Klimaanpassung, Einarbeitung von Fachgutachten; Prüfung des Störfallgutachtens; Anpassung der Schallschutzfestsetzungen
- Untere Wasserbehörde zur Einleitung von Niederschlagswasser in die Alte Emscher und zur Behandlung des Niederschlagswassers
- Untere Bodenschutzbehörde zur Kennzeichnung des Vorbehaltsstreifens für Grundwassersanierung
- Untere Immissionsschutzbehörde zur Notwendigkeit einer Emissionskontingentierung
- Amt für Krisenmanagement und Bevölkerungsschutz zum Störfallgutachten und zur Neubewertung mit AEGL-Werten

- Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Stadt- und Regionalentwicklung, zur Verkaufsfläche und zu zentrenrelevanten Randsortimenten
- Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Verkehrsplanung, zur Notwendigkeit eines Verkehrsgutachtens
- Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster, zur Notwendigkeit eines städtebaulichen Vertrags über Erschließungsleistungen
- Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster, zu Fluchtlinienplänen (keine vorhanden)
- Air Liquide zur Lage einer Stickstoffleitung (außerhalb des Plangebiets)
- Bezirksregierung Arnsberg zu bergbaulichen Verhältnissen und eventuellen Sicherungsmaßnahmen
- Bezirksregierung Düsseldorf zum Denkmalschutz (Beteiligung der zuständigen Behörden), Lage im Bereich des Luftreinhalteplans und im Hochwasserrisikogebiet; Regenrückhaltung und Lage des Bereichs außerhalb von Abständen zu Störfallbetrieben
- BUND zum Artenschutz (Hinweis zu Kreuzkröten, Heuschreckenarten, Star-Nistplatz, Klappergrasmücke), Forderung eines Grünstreifens an der Emscherpromenade, Umgang mit Altlasten
- Deutscher Wetterdienst zur Berücksichtigung des Schutzguts Klima
- Emschergenossenschaft zur Niederschlagswasserversickerung, Grundstücksentwässerung und Dachbegrünung im Sinne des Klimaschutzes
- Geologischer Dienst NRW zur Erdbebengefährdung (Regelungen der Erdbebenzone 1)
- Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Duisburg zur eventuellen Ausweisung als Industriegebiet
- Industrie- und Handelskammer Düsseldorf zur Berücksichtigung eines Stadtteilzentrums in Düsseldorf in der Verträglichkeitsanalyse zum Einzelhandel
- Landesbetrieb Straßenbau NRW zur Erforderlichkeit eines aktuellen Verkehrsgutachtens, zur Höhe des Werbeturms, zu Werbe- und Beleuchtungsanlagen; Beteiligung wegen Ausbau der A59
- LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland zur Berücksichtigung der avisierten Denkmäler Landschaftspark Duisburg-Nord und Hüttenbetriebe Meiderich und zu Blickbeziehungen zwischen Denkmälern im Landschaftspark und Plangebiet
- PLEdoc GmbH zu einer Ferngasleitung mit Schutzstreifen im Plangebiet
- Stadt Essen zum Umfang der Verkaufsfläche und der Randsortimente
- Thyssengas GmbH zu einer Ferngasleitung mit Schutzstreifen im Plangebiet
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg -WBD- zum städtebaulichen Vertrag über die Erschließung, zu Leitungsrechten, zur Entwässerung und zur Rückstauenebene
- Untere Denkmalbehörde zur beantragten Unterschutzstellung als Denkmal

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

Folgende Behörden und sonstige Träger haben Stellungnahmen vorgebracht oder Hinweise gegeben:

- Umweltamt zu Ergänzungen des Umweltberichts (u.a. Vorschlag zu Luftschadstoff-Monitoring, bioklimatische Aspekte, Maßnahmen zur Luftreinhaltung). Anpassung der schalltechnischen Untersuchung, Prüfung der Verkehrszahlen und der nicht kontingentierte Gewerbegebiete, Darstellung von Isophonen, Regelung der Lärmsanierung. Dachbegrünung, Pflanzmaßnahmen als Grünfläche, Berücksichtigung der Heidelerche als geschützte Art. Einleitung von Niederschlagswasser und Anzeigepflicht, Kennzeichnung von Grundwassermessstellen
- Feuerwehr Duisburg zur Beachtung von Auflagen zu Zufahrten und zur Löschwasserversorgung
- Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Stadt- und Regionalentwicklung, zur Untersuchung einzelner Sortimente und Orientierung an der Sortimentsliste
- Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Verkehrsplanung, zur Prüfung von Ertüchtigungsmaßnahmen an drei Knotenpunkten
- Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, verkehrlicher Immissionsschutz, zur redaktionellen Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung
- Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster zur Notwendigkeit eines städtebaulichen Vertrags über Erschließungsleistungen
- Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster zu Fluchtlinienplänen (keine vorhanden)
- Untere Bauaufsicht, Untere Denkmalbehörde, zu avisierten Unterschutzstellungen als Baudenkmal

- Wirtschaftsbetriebe Duisburg, WBD-G, zur Beachtung von vertraglich gepflegten Grünbereichen
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg, WBD-SI 11, zum städtebaulichen Vertrag über die Erschließung, zu Leitungsrechten, Entwässerung, Rückstauenebene, Kläranlagen. Geh, Fahr und Leitungsrecht im Westen auch zu Gunsten der WBD. Umbau Lichtsignalanlagen
- Bezirksregierung Düsseldorf zu eventueller Messkampagne zu Luftschadstoffen
- Netze Duisburg zur Beachtung von Leitungen
- PLEdoc zur Lage und zu Abständen von Leitungen
- Deutsche Telekom zur Einrichtung von Netzinfrastruktur
- Thyssengas zur Beachtung einer Gasfernleitung
- Vodafone zur Einrichtung von Netzinfrastruktur
- Autobahn GmbH zum Ausbau der A 59, Durchführung von Verkehrssteuerungsmaßnahmen, Abstimmungen in der Anbauverbots- und -beschränkungszone
- BUND zum Grünstreifen entlang der Alten Emscher, Ausweisung von Grünflächen, Berücksichtigung der geschützten Heidelerle
- Geologischer Dienst NRW zur Erdbebengefährdung
- ThyssenKrupp Steel zu Schutz des Gleisbetriebs, Beachtung von Leitungen, Grünfestsetzung auf Gleisanlagen, Erschließung des Gebiets GE 4
- LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland zur Berücksichtigung avisierter Denkmäler und zu Blickbeziehungen zwischen Denkmälern im Landschaftspark Duisburg-Nord und Plangebiet
- Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Duisburg zur Unterstützung der Planung
- Handwerkskammer Düsseldorf zur Umsetzung von Maßnahmen der Verkehrssteuerung
- Niederrheinische IHK zur Befürwortung der Planung
- Stadt Essen/Regionaler Flächennutzungsplan zur Reduktion von Art und Umfang der Randsortimente

#### 12.2.4 Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht oder Hinweise gegeben:

- Umweltamt zu Luftschadstoffen (Vorschlag zu Maßnahmen der Luftreinhaltung, zu Monitoring, zu Maßnahmen der Verkehrsminderung bzw. -vermeidung). Prüfung der passiven Schallschutzfestsetzungen, Regelung der vorhabenbezogenen Lärmsanierung, Bedenken zu den Eingangsgrößen der Schalluntersuchung. Mögliche Lage von Grundwassermessstellen. Plausibilität der schalltechnischen Untersuchung (nicht ungünstiger Fall zu Parkplätzen, ungenügende Begründung zur Kundenanzahl und Bewegungshäufigkeit)
- Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Generelle Stadtplanung sowie Flächenmonitoring, zur Übereinstimmung festgesetzter und überprüfter Einzelhandels-Sortimente, zur teilweisen Abweichung von der Sortimentsliste. Prüfung, ob die Sortimentsliste auf der Planzeichnung abzubilden ist
- Netze Duisburg zur Beachtung einer Wassertransportleitung und einer Stromleitung
- PLEdoc zum Bestandsschutz von Leitungen und Anlagen
- BUND zum Grünstreifen entlang der Alten Emscher, Ausweisung von Grünflächen. Fehlende Kartierung der Heidelerle
- Handwerkskammer Düsseldorf zur Gewährleistung der Umsetzung von Maßnahmen der Verkehrssteuerung

#### 12.2.5 Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 1. Ergänzung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Folgende Stellungnahme wurden vorgebracht:

- ThyssenKrupp Steel zu Schutz des Gleisbetriebs, Beachtung von Leitungen, Grünfestsetzung auf Gleisanlagen, Erschließung des Gebiets GE 4. Dies jedoch nicht Gegenstand der 1. Ergänzung. Die Argumente wurden bereits im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 1300 berücksichtigt

#### 12.2.6 Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 1. Ergänzung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht oder Hinweise gegeben:

- Umweltamt zur gebietsübergreifenden Emissionskontingentierung, zum passiven Lärmschutz und der Darstellung von Isophonen sowie zur Prüfung der Verkehrszahlen im Zusammenhang mit der Lärmbeurteilung. Dies jedoch nicht Gegenstand der 1. Ergänzung. Die Argumente wurden bereits im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 1300 beachtet. Zur Festsetzung von Schall-Zusatzkontingenten wurden keine Bedenken geäußert
- Untere Bauaufsicht, Untere Denkmalbehörde, zu avisierten Unterschutzstellungen als Baudenkmal in angrenzenden Gebieten und zur Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf sowie der LVR-Ämter für Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege im Rheinland. Dies jedoch nicht Gegenstand der 1. Ergänzung. Die avisierte Unterschutzstellung wurde bereits im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 1300 beachtet und die genannten Behörden beteiligt. Die Bezirksregierung wurde auch im Rahmen der 1. Ergänzung als berührte Behörde beteiligt
- Bezirksregierung Düsseldorf zum Denkmal- und Bodendenkmalschutz. Dies jedoch nicht Gegenstand der 1. Ergänzung; die Aspekte wurden bereits im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 1300 beachtet. Mögliche Überschwemmungen durch seltene Hochwasserereignisse, bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen sowie durch Starkregen. Dies nicht Gegenstand der 1. Ergänzung, jedoch redaktionell Ergänzung der Aussagen und Hinweise hierzu in den Planunterlagen

#### 12.2.7 Anpassungen nach den Beteiligungen

Nach Auswertung der im Rahmen der Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen wurden die erforderlichen Untersuchungen teilweise überarbeitet, u.a. die Verträglichkeitsanalyse zum Einzelhandel mit Klarstellungen versehen. Die Begründung von Festsetzungen wurde, wo erforderlich, präzisiert. Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen sowie die Begründung wurden redaktionell überarbeitet. Auf Grund von Angaben der Leitungsträger erfolgten geringe Modifizierungen von Baugrenzen sowie von Schutz- und Pflegemaßnahmen.

Nach Auswertung der im Rahmen der Beteiligungen zur 1. Ergänzung vorgebrachten Stellungnahmen wurden die Hinweise auf der Planzeichnung, die Begründung und der Umweltbericht in Bezug zu möglichen Überschwemmungen durch Hochwasser oder Starkregen redaktionell ergänzt.

**Abbildungs-/ Quellenverzeichnis**

Abbildung 1:	Luftbild des Plangebiets "Zeus-Gelände", ohne Maßstab; Quelle: Stadt Duisburg: Digitale Orthophotos, 2019 .....	10
Abbildung 2:	Ausschnitt Regionalplan Ruhr, Entwurfsfassung, Blatt Nr. 20 mit Markierung, ohne Maßstab; Quelle: Regionalverband Ruhr, Stand: April 2018.....	12
Abbildung 3:	Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg, ohne Maßstab; Quelle: Stadt Duisburg .....	13
Abbildung 4:	Teilräumliche Strategiekonzepte, Ausschnitt Integrierte Karte Teilraum Nord, ohne Maßstab; Quelle: Stadt Duisburg .....	14
Abbildung 5:	Fotosimulation des Plangebiets, vom Hochofen 5 aus gesehen; Quelle: PGSJ 2021 .....	19
Abbildung 6:	Hochwasserrisikokarte Rhein, Hochwasserszenario HQextrem, ohne Maßstab; Quelle: Bezirksregierung Düsseldorf, online unter: <a href="https://www.flussgebiete.nrw.de/gefahren-und-risikokarten-rheingraben-nord-6290">https://www.flussgebiete.nrw.de/gefahren-und-risikokarten-rheingraben-nord-6290</a> .....	21
Abbildung 7:	Starkregengefahrenhinweise-nrw, Wasserhöhen extremes Ereignis, ohne Maßstab; Quelle: Geoportal.de, online unter: <a href="https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw">https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw</a> .....	23
Abbildung 8:	ABK mit Geltungsbereich; Quelle: Stadt Duisburg, Amtliche Basiskarte (ABK) .....	28
Abbildung 9:	Untersuchungsraum sowie Lage des Bauvorhabens und der Erhebungsstellen; Quelle: Büro Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH .....	47