

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 a BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 1300 -Obermeiderich- „Zeus-Gelände-Nordteil“ der Stadt Duisburg

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der erstellten Fachgutachten und der bereits vorliegenden Untersuchungen wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht, der als gesonderter Teil B der Begründung beigelegt ist, dargelegt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde als Verfahren Nr. 1158/I 1. Änderung in der Zeit vom 28.09.2018 bis 28.10.2018 durchgeführt, ein Scoping-Termin fand am 05.10.2018 statt. Hierbei wurden unter anderem die betroffenen Umweltbelange und der voraussichtliche Untersuchungsumfang ermittelt.

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. Ein ökologischer Ausgleich und die Erstellung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes waren somit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligungen

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB – zugleich Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) – erfolgte als Verfahren Nr. 1158/I 1. Änderung am 14.06.2018 zugleich mit der Öffentlichkeitsbeteiligung für die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.36 -Obermeiderich-.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Äußerungen hinsichtlich der Ansiedlung von Logistikbetrieben, von Vergnügungsstätten und bordellartigen Betrieben sowie der Erschließungssituation vorgebracht.

Die Äußerungen wurden dahingehend berücksichtigt, dass zwar kein pauschaler Ausschluss von logistischen Nutzungen erfolgen konnte, jedoch eine Gliederung der Gewerbegebiete erfolgt, die keinen durchgehenden Gebäudekomplex ermöglicht und dass Lärm-Emissionskontingente festgesetzt wurden. Vergnügungsstätten und bordellartige Betriebe wurden ausgeschlossen. Die Leistungsfähigkeit der Erschließung über die Hamborner Straße wurde gutachterlich festgestellt.

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 14.06.2021 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese erfolgte in der Zeit vom 26.07.2021 bis 17.09.2021. Seitens der Öffentlichkeit erfolgten keine Stellungnahmen.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.09.2018 bis 28.10.2018.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.02.2021 bis 15.03.2021.

Im Rahmen der Behördenbeteiligungen wurden Stellungnahmen zur Ergänzung des Umweltberichts, zur Prüfung von Maßnahmen der Klimaanpassung und der Luftreinhaltung, zur schalltechnischen und verkehrlichen Untersuchung und zum Störfallgutachten, zur Schall-Emissionskontingentierung, zum Lärmschutz und zur Lärmsanierung, zur Dachbegrünung, zu Pflanzmaßnahmen, zum Umgang mit Altlasten und zu geschützten Arten abgegeben. Ferner zur Einleitung und Behandlung von Niederschlagswasser und zu Grundwassermessstellen.

Weiter wurden Stellungnahmen abgegeben zu Verkaufsflächen und Einzelhandels-Sortimenten, zur Ertüchtigung von Verkehrsknotenpunkten, zum städtebaulichen Vertrag, zu avisierten Unterschutzstellungen als Baudenkmal, zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und Schutzabständen, zur

Entwässerung, zum Hochwasserrisikogebiet, zur Erdbebengefährdung, zu bergbaulichen Verhältnissen, zum Ausbau der A 59 und zu Abstimmungserfordernissen entlang der Autobahn.

Die Stellungnahmen wurden dahingehend berücksichtigt, dass die erforderlichen Untersuchungen und der Umweltbericht überarbeitet wurden, u.a. die Verträglichkeitsanalyse zum Einzelhandel und die schalltechnische Untersuchung. Die Festsetzungen zu Lärmpegelbereichen, Einzelhandels-Sortimenten und zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wurden korrigiert und präzisiert. Auf Grund von Angaben der Leitungsträger erfolgten geringe Modifizierungen einer Baugrenze sowie von Schutz- und Pflegemaßnahmen. Entsprechend wurde die Begründung angepasst. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen wurden ergänzt und redaktionell überarbeitet.

4. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Der Standort ist ausführlich im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (Projekt Duisburg2027) sowie des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts untersucht worden. Bereits für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1158/I waren die Ergebnisse maßgeblich. Es handelt sich um einen zu der eher raren Sonderstandorte für den Handel und um eine zu aktivierende Wirtschaftsfläche. Die zentrale Lage an einem Autobahnkreuz, das gewerblich geprägte Umfeld und die Nähe des IKEA-Standortes stellen insbesondere für großflächigen Möbel-Einzelhandel günstige Bedingungen dar. Wegen dieser Lagegunst ist der Standort sinnvollerweise auch für ein kleineres Vorhaben des großflächigen Möbel-Einzelhandel zu nutzen und ist im Stadtgebiet hierfür fast ohne Alternative. Auch die Ansiedlung von Gewerbegebieten ist bereits durch das erwähnte Untersuchungsergebnis, nämlich als zu aktivierende Wirtschaftsfläche, bestätigt worden. Gründe für eine andere Standortwahl der künftig nur flächenmäßig anders aufgeteilten Vorhaben sind nicht ersichtlich.

Duisburg, den 25.05.2022