

BEGRÜNDUNG (TEIL A)

Satzungsbeschluss
Stand: 16.12.2024

Investor*in

Soccerfun GmbH
Am alten Sportplatz 1
67246 Dirnstein

Planverfasser*in

Enderweit + Partner GmbH
Mühlenstraße 31
33607 Bielefeld

Stadt Duisburg

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

Quelle Abbildung Titelblatt:

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

ZUSAMMENGEHÖRIGKEITSBESCHEINIGUNG

Diese Begründung gehört zum

Bebauungsplan Nr. 1283 – Rumeln- Kaldenhausen - „Fußballgolf am Toeppersee“

Die Verfahrensvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 28. 02. 2025 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 22. 04. 2025

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



TRAPPMANN

(Leitender städtischer Baudirektor)

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung	6
1.1	Anlass und Ziele der Planung	6
1.2	Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans	7
1.2.1	Derzeitiges Planungsrecht	7
1.2.2	Art des Verfahrens	7
1.3	Wesentliche Auswirkungen der Planung	7
2	Situationsbeschreibung	8
2.1	Lage und Größe des Plangebiets	8
2.2	Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung	8
2.2.1	Städtebauliche Struktur	8
2.2.2	Technische und soziale Infrastruktur	10
2.2.3	Grün- und Freiraumsituation	10
3	Übergeordnete Planungen und Konzepte	10
3.1	Regionalplan	10
3.2	Flächennutzungsplan	12
3.3	Fachplanungen und Konzepte	13
3.3.1	Teilräumliche Strategiekonzepte (DU2027)	13
3.3.2	Einzelhandels- und Zentrenkonzept	13
3.3.3	Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten	14
3.3.4	Grünflächenkonzepte (Biotopverbundsystem, Landschaftsplan, GFK, Alleenkataster)	14
3.3.5	Luftreinhalteplan / Klimaanalyse	16
3.3.6	Sanierungsplan	16
3.3.7	Schulentwicklungskonzept / Kindergartenbedarfsplan	16
3.3.8	Wohnbericht / Wohnungsmarktgutachten über den quantitativen und qualitativen Wohnungsneubaubedarf in NRW bis 2040	16
3.4	Gebietsbezogene Vorgaben und Bindungen	16
3.4.1	Altlasten	16
3.4.2	Bergbau	17
3.4.3	Denkmalschutz/Bodendenkmalschutz	17
3.4.4	Artenschutz	17
3.4.5	Überschwemmungsgebiet/Hochwasser	20
3.4.6	Starkregen	24
3.4.7	Störfallbetriebe	26
3.4.8	Kampfmittel	26
3.4.9	Bodenschutz	27
3.5	Gender Mainstreaming	28
4	Städtebauliches Konzept	29

4.1	Bebauungskonzept und beabsichtigte Nutzungen	29
4.2	Erschließung, Infrastruktur	30
4.2.1	Verkehrliche Erschließung	30
4.2.2	Verkehrsstudie.....	30
4.2.3	Wasserwirtschaft.....	33
4.3	Grün- und Freiraumkonzept	37
4.4	Denkmalschutz	37
4.5	Immissionsschutz / Trennungsgrundsatz	37
5	Festsetzungen des Bebauungsplanes	39
5.1	Geltungsbereich.....	39
5.2	Planungsrechtliche Festsetzungen	40
5.2.1	Art der baulichen Nutzung	40
5.2.2	Maß der baulichen Nutzung	40
5.2.3	Bauweise und nicht überbaubare Grundstücksflächen	41
5.2.4	Verkehrsflächen.....	42
5.2.5	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	42
5.2.6	Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen	42
5.2.7	Grünflächen	42
5.2.8	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	44
5.2.9	Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	44
5.3	Örtliche Bauvorschriften	47
5.3.1	Werbeanlagen	47
5.3.2	Abfallbehälter	47
5.4	Bedingte Festsetzungen	47
5.5	Hinweise	48
5.6	Kennzeichnung von Flächen	50
5.7	Nachrichtliche Übernahmen.....	50
6	Belange des Umweltschutzes	51
6.1	Umweltprüfung und Umweltbericht	51
6.2	Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung	54
7	Bodenordnende Maßnahmen	55
8	Flächenbilanz	55
9	Kosten	55
10	Gutachten	55
11	Darstellung des Bauleitplanverfahrens	56
11.1	Verfahrensablauf	56
11.2	Erfolgte Anpassungen aufgrund der Beteiligungen	59

26 (beide Gemarkung Rumeln, Flur 4) Planungsrecht für eine Fußballgolfanlage geschaffen und das bestehende Angebot an Erholungs- und Freizeitfunktionen ergänzt werden. Bislang ist das Plangebiet Teil eines Bereichs, der planungsrechtlich für öffentliche Bade- und Sporteinrichtungen sowie als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist. Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 1283 „Fußballgolf am Toeppersee“ werden die Festsetzungen des Ursprungsplans überlagert und ersetzt. Zu den Auswirkungen auf bestehende Rechtsverhältnisse siehe auch Punkt 1.3 „Wesentliche Auswirkungen der Planung“.

Mit dem Vorhaben werden zudem die folgenden Ziele verfolgt:

- Schaffung von Planungsrecht für Sport- und Spielanlagen, wobei die Errichtung einer Fußballgolfanlage den konkreten Planungsanlass darstellt,
- Attraktivierung des Sport- und Freizeitangebots des Standorts Toeppersee,
- Sicherung der bestehenden Wegeverbindungen sowie
- Reaktivierung der brachliegenden Fläche des ehemaligen Freibads.

1.2 Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans

1.2.1 Derzeitiges Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit dem 15.11.1974 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 9 „Erholungsgebiet Toeppersee - Teilbereich I“.

Der zu überplanende Bereich des Bebauungsplans Nr. 1283 „Fußballgolf am Toeppersee“ ist bislang überwiegend als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badeplatz“ festgesetzt. Hier sind öffentliche Grünflächen mit Wegen sowie maximal dreigeschossige Gebäude und bauliche Anlagen zulässig, die dem Bade- und Sportbetrieb dienen.

Außerhalb des hier überplanten Bereichs zieht sich im Norden die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badeplatz“ weiter fort. Nord-Östlich/Östlich schließt größtenteils eine Parkplatzfläche an. Im Süden und im Westen befinden sich umliegend öffentliche Grünflächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen. Zu diesen zählen ein Spielplatz, Ballspielplätze, ein Hundedressurplatz sowie eine Tennisanlage. Zur Anbindung dient eine öffentliche Verkehrsfläche (Lohfelder Weg) mit zwei angebundenen Pkw-Parkplätzen. Die Fläche des Sees ist als Wassersportfläche festgesetzt.

Sollte sich der Bebauungsplan Nr. 1283 als unwirksam erweisen oder für nichtig erklärt werden, leben die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9 „Toeppersee – Teilbereich I“ wieder auf und erlangen erneut Gültigkeit.

1.2.2 Art des Verfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 1283 wird als Angebotsbaugebiet aufgestellt, welcher überwiegend gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB eine „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlagen“ festsetzt. Die Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlagen“ ermöglicht, neben Fußballgolf, auch eine gewisse Flexibilität für zukünftige Nutzungen, die sich wie Fußballgolf durch einen hohen Grünanteil auszeichnen.

Zur umfassenden Berücksichtigung der bereits zu Beginn der Planung erkennbaren Umweltbelange wird das Planverfahren im Regelverfahren, d. h. im sogenannten Vollverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung durchgeführt. Dafür wurden im Rahmen einer Vorabeteiligung die Inhalte und die Untersuchungstiefe geprüft. Der Umweltbericht wurde zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1283 erstellt.

1.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die Überplanung der öffentlichen Grünfläche erfährt das Plangebiet eine Umnutzung. Zugunsten der Fußballgolfanlage wird die öffentliche Grünfläche (ÖG) mit der Zweckbestimmung „ÖG - Badeplatz“ zum Großteil als private Grünfläche (PG) mit der Festsetzung einer „PG – Sport- und Spielanlagen“ überlagert und somit ersetzt. Aufgrund des Zuschnitts der Flurstücke ergeben sich teilweise Überplanungen von Teilflächen,

welche nicht für die Fußballgolfanlage benötigt werden. Diese Flächen werden in ihrem Bestand festgesetzt und gesichert.

Die Auswirkungen der vormaligen und nach dem Bebauungsplan Nr. 9 aktuell noch zulässigen Nutzung "Freibad" sind nach aktuellem Kenntnisstand tendenziell höher als die Auswirkungen der geplanten Nutzung „Fußballgolf“ zu bewerten. In beiden Fällen sind die Auswirkungen jedoch höher als die der derzeitigen realen Nutzung als Brachfläche bzw. Weidefläche. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1283, der zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs durch einen Fachgutachter erarbeitet wurde, werden die Auswirkungen der Planung erfasst und bewertet.

2 Situationsbeschreibung

2.1 Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Rumeln-Kaldenhausen im nordöstlichen Randbereich der Tegge. Es umfasst Teilbereiche der Flurstücke Nr. 210 und 26 (Gemarkung Rumeln, Flur 4). Die Gesamtgröße des Plangebiets umfasst eine Größe von ca. 6,67 ha.

2.2 Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung

2.2.1 Städtebauliche Struktur

Das Plangebiet befindet sich in der umliegenden Grünfläche der Tegge und ist Teil des Naherholungsgebiets „Toeppersee“. Seit der Schließung des Freibads liegt die Fläche im Grundsatz brach. Derzeitig wird sie teilweise als Weidefläche zwischengenutzt. Im Bestand befinden sich Bäume, Sträucher und wiesenähnliche Flächen des ehemaligen Freibads am Toeppersee. Darüber hinaus befinden sich auf dem Standort auch bauliche Strukturen, u.a. ehem. Schwimmbecken und ein Sprungturm. An den Rändern im Norden, im Übergang zum Rumelner Bach, und im Süden, im Übergang zum Toeppersee, verlaufen innerhalb der öffentlichen Grünfläche öffentliche Fuß- und Radwege als Anschnitte des überörtlichen Netzes.

Im direkten Nahbereich des Vorhabens befindet sich im Nordostteil angrenzend das „Hallenbad Toeppersee“ sowie westlich daran anschließend eine nicht überdachte Beachsportanlage („Beach Arena Toeppersee“). Zu der Beachsportanlage gehört ein eingeschossiges Gebäude, das u. a. als Nebenanlage mit Umkleideräumen genutzt wird. Südlich der Beachsportanlage befindet sich eine Zuschauertribüne. Diese grenzt mit ihrer Rückseite unmittelbar an die geplante Fläche der Fußballgolfanlage. Nördlich und westlich sind an das Hallenbad eingeschossige Nebenräume angebaut, die dem Betrieb des Hallenbads dienen. Südlich des Gebäudes liegt der Außenbereich des Hallenbades. Im Norden/ Nordosten befinden sich ca. 250 öffentliche, nicht überdachte PKW-Stellplätze, die dem Bade- und Freizeitbetrieb rund um den Toeppersee dienen. Hinzukommen, im Süden angrenzend, gebührenpflichtige Wohnmobilstellflächen. Die Stellplatzanlage wird über die östlich gelegene Beekstraße erschlossen. Ferner im Norden grenzt der Verlauf des Rumelner Bachs an. Er fließt in südöstlicher Richtung in den Kuppengraben und von dort in den Rhein. In der Verlängerung der Uferstraße, etwa in der Mitte des Plangebiets, wird ein Weg für Fußgänger und Radfahrer über das Gewässer geführt. An der Nord- und Nordostseite des Rumelner Bachs schließen sich weiträumig zumeist zweigeschossige Wohnnutzungen in der Form von Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern an. Südlich des Plangebiets verläuft der Uferbereich der Tegge mit davorliegendem Wanderweg, der sich teilweise innerhalb des Plangebiets befindet. Westlich des Plangebiets befindet sich eine Tennisanlage.

Verkehrlich ist das Plangebiet über die öffentliche Stellplatzanlage erschlossen, die wiederum östlich an die Bergheimer Straße und die Beekstraße angeschlossen ist. In Hinblick auf den öffentlichen Nahverkehr befinden sich fußläufig in ca. 400 m in nördlicher Richtung die Bushaltestelle „Trompet Friedhof“ (Linie 920) und in nordwestlicher Richtung in ca. 1,4 km die Bahnhaltestelle „Trompet“ (RB 31). Darüber hinaus ist die Anlage an das örtliche und überörtliche Fuß- und Radwegenetz angebunden.

Das Plangebiet ist Teil des Sport- und Freizeitbereichs mit den beiden Bereichen des Toeppersees als Mittelpunkt. Neben den Sportangeboten auf dem Wasser wie Segeln, Surfen, einem Angelverein, Bootsverleih oder

Wasserski, tragen auch in den umliegenden Bereichen Restaurants, Tennisplätze, ein Fitnessstudio, eine Hundeschule sowie Spielmöglichkeiten in den umliegenden Bereichen zu einem insgesamt hohen Freizeitwert bei.



Abbildung 2: Luftbild der Umgebung des Plangebiets; Luftbild genordet, unmaßstäblich
Quelle 2: Stadt Duisburg; Aufnahme aus 2023; roter Kreis als vereinfachte Kennzeichnung des Plangebiets ergänzt



Abbildung 3: Luftbild des Plangebiets; Luftbild genordet, unmaßstäblich
Quelle 3: Stadt Duisburg; Aufnahme aus 2023; ergänzt in Rot: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1283 „Fußballgolf am Toeppersee“

2.2.2 Technische und soziale Infrastruktur

Für die geplante Fußballgolfanlage ist die technische Infrastruktur an die nördlich angrenzende, bestehende Infrastruktur des Hallenbades anzuschließen bzw. von dort aus zu ergänzen.

Hierbei handelt es sich insbesondere um Strom sowie Frisch- und Abwasser. Die Entwässerung erfolgt hierbei im Trennsystem. Das Abwasser wird zur Kläranlage Rheinhausen geleitet (Anlage der Linksniederrheinische Entwässerungs-Genossenschaft (LINEG)) und kann dort übernommen werden. Erforderlich sind diese lediglich für sanitäre Anlagen, einer Gastronomie sowie für die allgemeine Stromversorgung, die für Besucher und Personal der Anlage bereitzustellen sind. Dadurch ggf. entstehende Versorgungsdefizite der bestehenden Gebäude und Anlagen sind nicht bekannt und auch nicht erwartet.

Anforderungen und Bedarfe im Hinblick auf die soziale Infrastruktur sind durch die Fußballgolfanlage und die bestehenden Nutzungen nicht erkennbar.

2.2.3 Grün- und Freiraumsituation

Der Toeppersee und die Tegge sind umgeben von Grünflächen und Freiräumen, in denen sich wiederum verschiedene Sport- und Erholungsfunktionen befinden. Am Plangebiet angrenzend, besteht eine bauliche Struktur, in der Form des Hallenbades und einem Nebengebäude (Umkleide).

Der Gesamtbereich ist umgeben von ausgedehnten Wohngebieten, im Süden grenzen in einem Teilbereich gewerbliche Nutzungen an.

3 Übergeordnete Planungen und Konzepte

3.1 Regionalplan

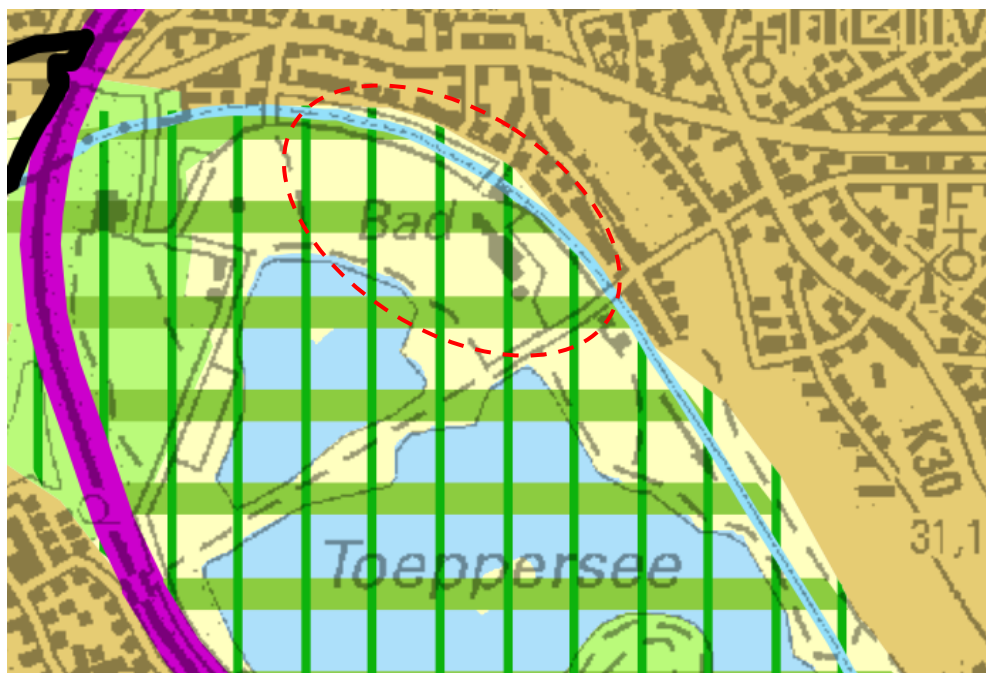


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ruhr; Plan genordet, unmaßstäblich

Quelle: 4: <https://www.rvr.ruhr/themen/staatliche-regionalplanung/aufstellungsverfahren-des-regionalplans-ruhr/>; roter gestrichelter Kreis als vereinfachte Kennzeichnung des zu ändernden Bereichs ergänzt

Am 10.11.2023 wurde durch das Ruhrparlament der Feststellungsbeschluss des Regionalplan Ruhr beschlossen. Mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen am 28.02.2024 ist der Regionalplan Ruhr offiziell in Kraft getreten. Der Regionalplan Ruhr legt die regionalen Ziele der Raumordnung i.S.d. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG für die Entwicklung des Verbandsgebiets des Regionalverbands Ruhr sowie für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen verbindlich fest. Der Regionalplan Ruhr (Blattschnitt

20) weist das Areal des Toeppersees sowie das Plangebiet als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ aus, die dem Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung dienen. Die Seeflächen und der Rummelner Bach sind als „Oberflächengewässer“ dargestellt. Des Weiteren wird das gesamte Erholungsgebiet Toeppersee als regionaler Grünzug gekennzeichnet.

Die zuvor genannten Bereiche werden im Wesentlichen umgeben von „Allgemeinen Siedlungsbereichen“ (ASB; braune Darstellung).

Im Ergebnis stellen die Ziele des Bebauungsplans sowie die Ausführung einer Fußballgolfanlage keine grundlegende Beeinträchtigung der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung dar. Sie befinden sich somit in Übereinstimmung mit den Zielen der Regionalplanung.

Der Bebauungsplan wurde während der Aufstellung des Regionalplan Ruhr erarbeitet. Davor war für das Plangebiet der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) wirksam. Dieser wies das Areal des Toeppersees sowie das Plangebiet als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ aus, die dem Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung dienten. Die Seeflächen waren als „Oberflächengewässer“ gekennzeichnet. Die zuvor genannten Bereiche wurden im Wesentlichen von „Allgemeinen Siedlungsbereichen“ (ASB; braune Darstellung) umgeben.



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan Düsseldorf – GEP 99 ; Plan genordet, unmaßstäblich

Quelle 5: Stadt Duisburg; roter gestrichelter Kreis als vereinfachte Kennzeichnung des zu ändernden Bereichs ergänzt

Die Ziele des Bebauungsplans sowie die Ausführung einer Fußballgolfanlage waren ebenfalls aus dem Regionalplan GEP 99 ableitbar und stellten keine grundlegende Beeinträchtigung der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung dar. Die Planung befand sich somit ebenfalls in Übereinstimmung mit den Zielen des Regionalplans GEP 99.

3.2 Flächennutzungsplan



Abbildung 6: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan; Plan genordet, unmaßstäblich
Quelle 6: Stadt Duisburg; roter gestrichelter Kreis als vereinfachte Kennzeichnung des zu ändernden Bereichs ergänzt

Das Gelände der geplanten Anlage für Fußballgolf befindet sich in einem Bereich, der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Duisburg großräumig als „Grünfläche“ gemäß (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) dargestellt ist. Entsprechend der ehemaligen Nutzung ist sowohl die Zweckbindung „Badeplatz“ als auch „Spielplatz“ als Symbol dargestellt. Im Südosten grenzt eine Parkanlage an und nach Westen eine Sportanlage, die ebenfalls in eine Parkanlage übergeht.

Die vorgesehene Nutzung Fußballgolf dient ebenso wie die bisherige, aber bereits 2006 aufgegebene Nutzung als Badeplatz, der Deckung von Sport- und Freizeitbedürfnissen. Dementsprechend bleibt auch durch die nunmehr vorgesehene Nutzung die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans gewahrt. Unter Berücksichtigung der oben genannten Rahmenbedingungen ist die geplante Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlagen“ als planerische Fortentwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten Grundkonzeption der Gemeinde zu verstehen und kann dementsprechend aus der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Derzeit wird der Flächennutzungsplan neu aufgestellt. Im Entwurf vom 27.03.2023, stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg für den Bereich der Fußballgolfanlage eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dar, die im Westen durch das Symbol „Parkanlage“ und im Südosten durch das Symbol „Spielplatz“ ergänzt wird. Daher gilt auch mit Abschluss des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die geplante private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlagen“ als aus der Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelt.

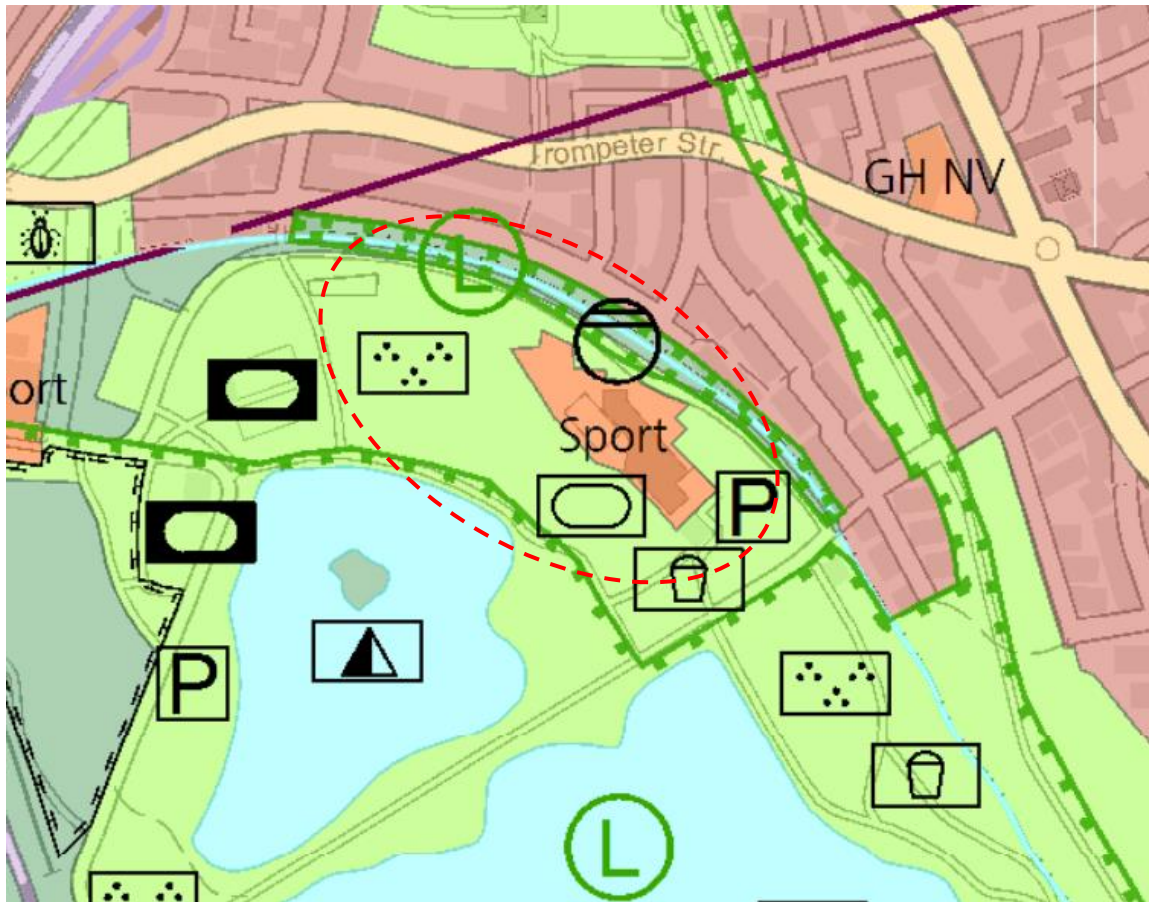


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem sich in der Neuaufstellung befindendem Flächennutzungsplan; Plan genordnet, unmaßstäblich

Quelle 7: Stadt Duisburg; abgerufen am 28.11.2023; roter gestrichelter Kreis als vereinfachte Kennzeichnung des zu ändernden Bereichs ergänzt

3.3 Fachplanungen und Konzepte

3.3.1 Teilräumliche Strategiekonzepte (DU2027)

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, Projekt „Duisburg 2027“, hat der Rat der Stadt Duisburg am 21.09.2015 die Teilräumlichen Strategiekonzepte beschlossen. Im teilräumlichen Strategiekonzept Freiraum ist das Plangebiet als „Neue Grün- und Freiraumfläche“ und als „Korridor für innerstädtische und regionale Grünzüge“ dargestellt.

Das teilräumliche Strategiekonzept zu dem Thema Umweltqualität stellt die Fläche als „zu sichernder klimatischer Ausgleichsraum“ dar.

Das Teilräumliche Strategiekonzept Wohnen stellt für das Plangebiet keine räumlichen Handlungsschwerpunkte dar. Die Planung widerspricht somit nicht den Zielen der Teilräumlichen Strategiekonzepte.

3.3.2 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

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

Im Zentrenkonzept wird das abgestufte System aller zentralen Versorgungsbereiche unter Berücksichtigung des Entwicklungsleitbildes für Duisburg definiert (Zentrenhierarchie). Es baut auf der städtebaulich-funktionalen Bestandsbewertung der relevanten Zentren auf und beinhaltet zudem Entwicklungsempfehlungen für die einzelnen und räumlich abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche.

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

Das Plangebiet sieht keine Einzelhandelsnutzungen vor. Somit widerspricht die Planung nicht den Zielen des Konzeptes und eine entsprechende Prüfung der Verträglichkeit ist somit nicht erforderlich.

3.3.3 Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

Angesichts eines zunehmenden Ansiedlungsdrucks von Vergnügungsstätten in Duisburg, der zu verzeichnenden Tendenz zu größeren Einheiten und sich verändernden Standortpräferenzen erhielt die planungsrechtliche Steuerung von Vergnügungsstätten im Jahr 2010 eine wachsende Bedeutung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in den Duisburger Zentren und Gewerbegebieten. Der Rat der Stadt Duisburg hat daher in seiner Sitzung am 10.05.2010 die Erstellung eines Vergnügungsstättenkonzeptes beschlossen. Am 11.07.2011 wurde dieses Konzept als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vom Rat der Stadt beschlossen (DS-Nr. 10-0759/2) und fließt seitdem hinsichtlich der Steuerung von Vergnügungsstätten in die Abwägung der gemeindlichen Bauleitplanung ein.

Das Plangebiet sieht keine Vergnügungsstätten vor. Eine entsprechende Prüfung der Verträglichkeit ist nicht erforderlich.

3.3.4 Grünflächenkonzepte (Biotopverbundsystem, Landschaftsplan, GFK, Alleenkataster)

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Duisburg. Gemäß § 7(2) Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (kurz: LNatSchG NRW) unterliegen Naturschutz- und Landschaftspflegerische Festsetzungen eines Bebauungsplans dem Landschaftsplan, bzw. kann sich der Landschaftsplan unbeschadet der baurechtlichen Festsetzungen auch auf diese Flächen erstrecken. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten gemäß dem Landschaftsplan der Stadt Duisburg die *Allgemeinen Festsetzungen für alle geschützten Landschaftsbestandteile (siehe Landschaftsplan der Stadt Duisburg von 1992 (Amtsblatt der Stadt Duisburg Nr. 32 / 1992), in der derzeit gültigen Fassung)*. Hierin sind Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm, gemessen in 1 m Stammhöhe, als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigungen oder Veränderungen des geschützten Landschaftsbestandteils führen können, sind gemäß Festsetzung verboten. Bei Fällungen geschützter Bäume wird eine landschaftsrechtliche Befreiung durch die Untere Landschaftsbehörde benötigt. Der Baumbestand des Plangebiets wurde im Verfahrensverlauf genauer untersucht.

Landschaftsschutzgebiet / Biotopkataster

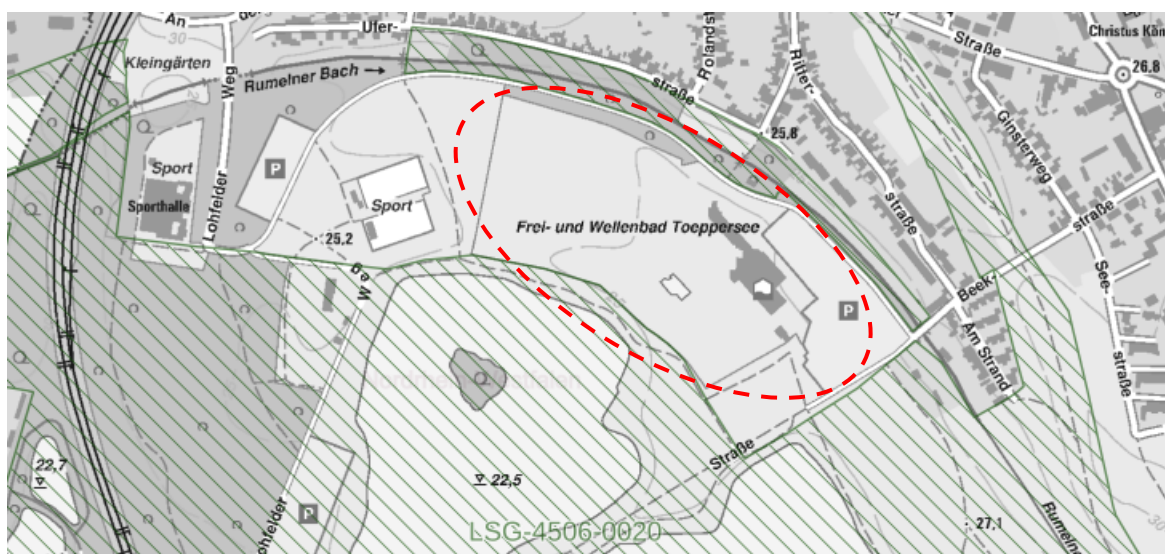


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Landschaftsschutzgebiet; Plan genordet, unmaßstäblich

Quelle 8: Stadt Duisburg; roter gestrichelter Kreis als vereinfachte Kennzeichnung des zu ändernden Bereichs ergänzt

Nördlich und südlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet 1.2.32 an. Wertgebend für die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet ist die Funktion für den Biotop- und Artenschutz, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes wie die besondere Bedeutung für die Erholung.

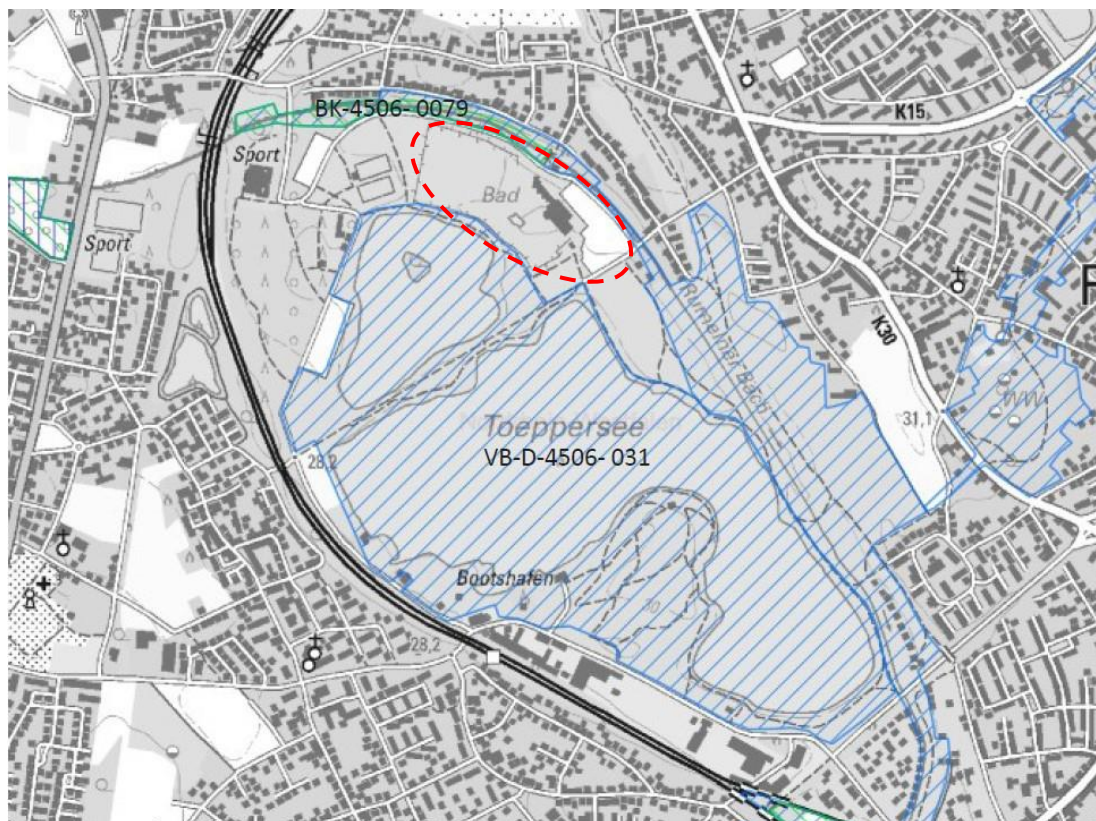


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Biotopkataster; Plan genordet, unmaßstäblich

Quelle 9: Stadt Duisburg; roter gestrichelter Kreis als vereinfachte Kennzeichnung des zu ändernden Bereichs ergänzt

Unmittelbar im Norden grenzt das Plangebiet an das Schutzwürdige Biotop BK 4506-0079 an, dass im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) geführt wird.

Dieses kennzeichnet den Rumelner Bach. Wertgebend ist hier die meist noch unverbaute Bachaue. Eine naturnahe Umgestaltung des Gewässers und eine extensive Grünlandnutzung sollen dazu beitragen, ein Vernetzungsbiotop sowie einen Lebensraum für Amphibien entstehen zu lassen.

Allgemein wird der Großteil des Toeppersees als ein Verbindungs-, Ergänzungs- und Entwicklungsbereich des Biotopverbundes NRW gesehen. Dieser ist mit der Flächenkennzeichnung VB -D-4506-031 gekennzeichnet. Das Gebiet hat eine raumgestaltende Wirkung und belebende Teilbereiche, die eine hohe strukturelle Vielfalt und einen Lebensraum für seltene und zum Teil gefährdete Pflanzenarten bietet. Dadurch sind diese Landschaftsräume aufgrund ihrer Funktion für den Biotop- und Artenschutz schutzwürdig.

Zusätzlich haben die Landschaftsräume und Seeflächen eine hohe Bedeutung für das Naturerleben und einen hohen Erholungs- und Freizeitwert.

Der Baumbestand des Plangebiets wurde im Verfahren untersucht und der planerische Umgang mit den betroffenen Fachämtern abgestimmt. Der Grundsatz der hier geplanten Fußballgolfanlage ist, dass die bestehenden Bäume und Gehölze so weitreichend wie möglich erhalten werden. Es ist vorgesehen, dass die Bäume bei der Planung der Spielbahnen als Randeinfassung und Flächengliederungen einzubinden und dauerhaft zu erhalten sind.

Es ist nach aktuellem Kenntnisstand davon auszugehen, dass eine Verträglichkeit der Planung mit dem natürlichen Umfeld gegeben ist.

3.3.5 Luftreinhalteplan / Klimaanalyse

Hinsichtlich der Luftreinhaltung sind keine relevanten Beeinträchtigungen in der heutigen Situation und ebenso keine durch die angestrebte Nutzung zu erwarten.

3.3.6 Sanierungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1283 berührt keinen Sanierungsplan.

3.3.7 Schulentwicklungskonzept / Kindergartenbedarfsplan

Schulentwicklungskonzept und Kindergartenbedarfsplanung sehen das Plangebiet nicht für eine Schul- oder Kindergartenentwicklung vor. Ein Bedarf, der sich aus der geänderten Nutzung ableitet, ist ebenfalls nicht gegeben.

3.3.8 Wohnbericht / Wohnungsmarktgutachten über den quantitativen und qualitativen *Wohnungsneubaubedarf in NRW bis 2040*

Bezüge zu den Aussagen des „Wohnberichts“ in seiner jeweils aktuellen Fassung oder auf das „Wohnungsmarktgutachten über den quantitativen und qualitativen Wohnungsneubaubedarf in NRW bis 2040“ des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen sind nicht relevant, da hier keine Wohnnutzungen geschaffen bzw. geändert werden oder entfallen.

3.4 Gebietsbezogene Vorgaben und Bindungen

3.4.1 Altlasten

Auswertungen der unteren Bodenschutzbehörde haben ergeben, dass kein konkreter Verdacht auf relevante Altablagerungen oder Altstandorte besteht. Untersucht wurden bis in das Jahr 1845 zurückreichenden Mess-tischblätter (topographische Karten im Maßstab 1:25.000), Luftbildaufnahmen (ab Jahrgang 1926 im Maßstab 1:5000), stereoskopischen Luftbilder ab dem Jahrgang 1952 sowie weitere Archivmaterialien.

Grundsätzlich kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, da die Auswertung nur bedingt eine detaillierte Betrachtung ermöglicht. Ferner sind in einigen Bereichen des

Stadtgebiets mit Auffüllungsmaterialien zu rechnen, die aufgrund ihrer Fremdbestandteile (z. B. Aschen und Schlacken) unter Umständen als schädliche Bodenveränderungen einzustufen sind.

Sollten im Rahmen von Tiefbauarbeiten oder sonstiger Vorgänge sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg – Untere Bodenschutzbehörde – entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz vom 05.05.2000 zu informieren.

3.4.2 Bergbau

Das Plangebiet liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Fritz“ und „Wilhelmine Mevisen“, für die bis in die 1950er Jahre umgegangener Steinkohlenbergbau dokumentiert ist. Der verzeichnete Abbau ist dem senkungsauslösenden Bergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlenbergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht mehr zu rechnen. Eigentümerin dieser Bergwerksfelder ist die RAG Aktiengesellschaft (Im Welterbe 10 in 45141 Essen).

Des Weiteren liegt der Planbereich über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Mevisen Gas“ (Minegas GmbH) sowie über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Salvia – Lust auf grüne Energie“ (Wolfgang K.). Die erteilte Erlaubnis „Mevisen-Gas“ gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldgrenzen. Die erteilte Erlaubnis „Salvia – Lust auf grüne Energie“ gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Erdwärme“ innerhalb der festgelegten Feldgrenzen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen. Diese wären erst nach einem Betriebsplanzulassungsverfahren erlaubt, indem gemäß gesetzlichen Vorschriften betroffene Private, Kommunen und Behörden beteiligt werden.

Derzeit ist mit keinen weiteren bergbaulichen Einwirkungen im Plangebiet zu rechnen.

3.4.3 Denkmalschutz/Bodendenkmalschutz

Boden- und Baudenkmäler sind im Geltungsbereich des Baubauungsplans nicht bekannt. Auch befinden sich hier und im Umfeld keine weiteren besonders prägenden Objekte oder Situationen, die in der Denkmalliste der Stadt Duisburg oder beim Westfälischen Amt für Denkmalpflege enthalten sind. Auch bestehen keine Sichtbeziehungen zu Denkmalen.

Jedoch sind der Bodendenkmalpflege im weiteren Umfeld archäologische Fundstellen mit unklarer Ausdehnung bekannt. Dazu zählen frühmittelalterliche Funde aus den Sandabgrabungen am Toeppersee und eine römische Fundstelle nördlich des Rumelner Baches. Unbekannte archäologische Fundstellen können daher nicht ausgeschlossen werden.

3.4.4 Artenschutz

Das Plangebiet liegt seit dem Jahr 2006 brach und weist daher eine hohe Vegetationsdichte auf. Da artenschutzrechtliche Belange nicht ausgeschlossen werden konnten, wurde zunächst ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Stufe I erstellt¹. Hierbei wurde ermittelt, ob Betroffenheiten geschützter Tier- und Pflanzenarten durch die geplanten Maßnahmen anzunehmen sind.

Im ersten Schritt wurden relevante Wirkfaktoren ermittelt, die durch das Vorhaben entstehen. Diese sind demnach:

- Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen / anthropogen veränderten) Bodenaufbaus,
- Entfernung von krautiger Vegetation und Gehölzen / Gehölzjungwuchs,
- Abbruch / Rückbau von Anlagen (Entsiegelung),
- Versiegelung und Teilversiegelung,

¹ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Stufe I - zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1283 „Fußballgolf am Toeppersee, Rumeln-Kaldenhausen –; Höke Landschaftsarchitektur und Umweltplanung, Projektnummer 22-923, 09.12.2022

- Erhöhung der Lärm- und Lichtemissionen,
- Zunahme des (Kfz-)Verkehrs (visuelle Emissionen durch Bewegung, Lärmemissionen durch zusätzlichen Verkehr),
- Erhöhung der Lärm-, Licht- und stofflichen Emissionen durch Verkehr,
- Zunahme von Personenverkehr / menschlicher Aktivität (Visuelle Emissionen durch Bewegung, geringe Lärmemissionen durch Äußerungen / Gespräche),
- Pflegemaßnahmen, Mahd, Gehölzschnitt: akustische und stoffliche Emissionen durch den Einsatz von Maschinen sowie
- Veränderung der Vegetation.

Für die Ermittlung des Artenspektrums und potenziell betroffener Arten wurden sämtliche Nachweise für artenschutzrechtlich relevante Arten im Untersuchungsgebiet berücksichtigt. Hierzu gehören die Landschafts- und Informationssammlung des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LINFOS) sowie das Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (kurz FIS). Im FIS wurde eine Abfrage der planungsrelevanten Arten im Untersuchungsgebiet durchgeführt. Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Messtischblatts 4506 Quadrant 3. Folgende Lebensraumtypen konnten im Untersuchungsgebiet in Anlehnung an das FIS zugeordnet werden:

- Fettwiesen und -weiden
- Laubwälder mittlerer Standorte
- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Säume
- Horstbäume
- Höhlenbäume
- Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen
- Brachen
- Fließgewässer
- Stillgewässer

Für die anzutreffenden Lebensraumtypen des Messtischquadranten wurden insgesamt 51 Arten (ein Säugetier, 48 Vogelarten und zwei Amphibien) als planungsrelevant identifiziert.

Neben den Auswertungen der Fachinformationen wurde eine Ortsbegehung am 10.12.2022 durchgeführt. Hierbei wurden ein Fuchs sowie mehrere Fuchsbauten im Bereich des Plangebiets beobachtet. Des Weiteren stellen im Untersuchungsgebiet die Gehölzstrukturen und die stillgelegten Schwimmbecken mögliche Lebensräume für planungsrelevante Arten dar. Höhlenbäume und Ausfaltungen in den Gehölzstrukturen sind potenzielle Brutplätze oder Quartiere von Vögeln, das Schwimmbecken stellt ein potenzielles Amphibienfortpflanzungsgewässer dar.

Darüber hinaus gelten für alle europäischen Vogelarten die Artenschutzbestimmungen des § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Jedoch kann bei ungefährdeten Arten davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustands bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird (MWBVV und MKULNV 2010).

Um eine Betroffenheit häufiger und verbreiteter Vogelarten gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, ist die zeitliche Begrenzung von Fäll-, Rodungs- und Pflegemaßnahmen an der Vegetation auf einen Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit ausreichend.

Insgesamt konnten im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag - Stufe I relevante Beeinträchtigungen durch das Vorhaben für folgende Arten nicht ausgeschlossen werden:

- Amphibien: Kammolch, Kreuzkröte
- Planungsrelevante Vogelarten: Bluthänfling, Nachtigall, Waldkauz, Waldohreule
- Häufige und verbreitete Vogelarten

Zur Ermittlung der tatsächlichen Vorkommen sowie einer möglichen Betroffenheit der planungsrelevanten Vogel- und Amphibienarten wurde daher eine Artenschutzprüfung - Stufe II erstellt², die eine Kartierung der Horst- und Höhlenbäume sowie der Vögel und der Amphibien des Untersuchungsgebietes behandelt.

Zur Erfassung planungsrelevanter Vogelarten wurden im Jahr 2023 neun Geländebegehungen zu verschiedenen Tageszeiten durchgeführt (24.02., 18.03., 24.03., 18.04., 25.04., 26.04., 15.05., 12.06., 13.06.). Alle festgestellten Vogelarten wurden aufgelistet. Bei planungsrelevanten Arten (nach LANUV) und sonstigen Arten der Roten Liste (nach GRÜNEBERG et al. (2016) bzw. RYSLAVY et al. (2020)) wurden die Fundorte unter Angabe von Anzahl und Brutstatus in einer Karte eingetragen. Horst- und Höhlenbäume wurden von allen Seiten optisch begutachtet, zum Teil mit Fernglas.

Die Untersuchung der Vögel zeigte zwar eine sehr große ornithologische Vielfalt (32 Brutvogelarten), es wurden jedoch keine planungsrelevanten Brutvogelarten festgestellt. An planungsrelevanten Vogelarten konnten Eisvogel, Graureiher, Mäusebussard und Star festgestellt werden, jedoch lediglich als Gastvogelarten (Nahrungsgäste). Unter den Brutvögeln wurde die Klappergrasmücke als Wert gebende Vogelart der Roten Liste (Vorwarnliste) festgestellt.

Des Weiteren sind auf dem Gelände einige Höhlenbäume vorhanden, die potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse darstellen. Diese Höhlenbäume sind nach Möglichkeit zu erhalten. Ist dies nicht möglich, dürfen sie nur im Monat Oktober gefällt werden, oder es muss ein Nachweis über das Abwesensein von Vögeln und Fledermäusen vorgelegt werden. Als Ausgleich für den Wegfall der Baumhöhlen sind an den Bäumen auf dem Gelände insgesamt mindestens zwölf Nistkästen für Vögel (davon sechs Starenkästen mit Fluglochweite 45 mm) und mindestens sieben Fledermauskästen aufzuhängen. Die Fällung der sonstigen Bäume und Rodung der sonstigen Vegetation darf nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar stattfinden, also außerhalb der Brutsaison der Vögel.

Zur Erfassung der Amphibien wurde das Methodenhandbuch des LANUV genutzt. Da grundsätzlich der Kammmolch und die Kreuzkröte planungsrelevante Amphibienarten darstellen, richten sich die Untersuchungsmethoden nach diesen Arten. Es wurden mehrere Amphibienreusen Typ Laar M2 und Flaschenreusen in den drei brachliegenden Schwimmbecken ausgelegt. Des Weiteren wurden bei jeder Geländebegehung die Schwimmbecken nach Amphibien gesichtet. Die Einstufung der möglichen Amphibienarten in Gefährdungskategorien der Roten Liste und die Nomenklatur richtet sich für NRW nach Schlüppmann et al. (2011) bzw. für Deutschland nach Roteliste-Gremium Amphibien und Reptilien (2020).

Bei der Untersuchung wurden vier Amphibienarten (Teichmolch, Bergmolch, Teichfrosch/Seefrosch, Erdkröte) nachgewiesen und insgesamt 139 Individuen gezählt. Die gefundenen Amphibienarten zählen zwar nicht zu den planungsrelevanten Arten, sind jedoch nach BNatSchG besonders geschützt. Ein Abriss dieses ehemaligen Schwimmbeckens darf daher nur im Winterhalbjahr zwischen Oktober und Februar stattfinden, wenn sich die meisten Amphibienarten außerhalb des Gewässers aufhalten. Bei einer Durchführung der Baumaßnahme ist der Wegfall dieser Fortpflanzungsstätte durch die Schaffung eines Ersatzgewässers in vergleichbarer Größe im Plangebiet zu kompensieren. Dies erfolgt im Westteil der Anlage außerhalb der Kronentraufbereiche und wird im Rahmen einer unter § 9 (1) Nr. 20 BauGB gefassten Maßnahme als „Naturnahes Kleingewässer“ festgesetzt. Dies soll als Laichhabitat und Lebensraum für die gefundenen Amphibien dienen. Die genaue Ausgestaltung des Gewässers wird unter Punkt 5.2.9 erläutert.

Grundsätzlich muss der Rückbau oder die Verfüllung der ehemaligen Schwimmbecken außerhalb der Aktivitätszeit von Amphibien (15. Februar bis 15. Oktober) und damit im Zeitraum 16. Oktober bis 14. Februar erfolgen. Es ist vor der Entleerung und dem Abriss der Schwimmbecken zu errichten und „in Betrieb“ zu nehmen. Das Vorgehen sowie die Umsetzung der Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Duisburg abzustimmen. Für das Vorgehen wird eine bedingte Festsetzung festgesetzt (siehe Punkt 5.4).

² Artenschutzprüfung - Stufe II – für das Plangebiet Bergheimer Straße 101 in Duisburg (Ehemaliges Freibadgelände „Fußballgolf am Toeppersee“); Dr. Ulf Schmitz, Ökologische Landschaftsanalyse und Naturschutzplanung, Düsseldorf, 28.08.2023

Neben Vogel- und Amphibienarten wurde bei allen Geländebegehungen auf weitere Wertgebende, geschützte bzw. gefährdete Pflanzen- und Tierarten geachtet und entsprechende Beobachtungen festgehalten. Hierbei wurden folgende geschützte und gefährdete Arten festgestellt:

- Nelken Haferschmiele
- Buntess Vergissmeinnicht
- Feld-Ulme
- Zwerg-Laichkraut
- Spitzenfleck (Libellenart)
- Blauflügelige Ödlandschrecke (Heuschreckenart)
- Dünen-Sandlaufkäfer
- Wildbienen
- Wildkaninchen
- Fuchs

Ein Wegfall der sandigen Böschungen in der Nähe des Schwimmbeckens, der Lebensraum von Sandlaufkäfern, Wildbienen und Ödlandschrecken darstellt, muss kompensiert werden durch Verbringen des vorhandenen Feinsandes mit einem Bagger an eine andere, weitgehend unbeschattete Stelle auf dem Gelände. Dieser Sandhügel muss eine Steilwand enthalten und soll durch geeignete und regelmäßige Pflegemaßnahmen vor einem dauerhaften Zuwachsen mit Pflanzen geschützt werden, so dass er einen geeigneten Ersatzlebensraum darstellt. Dies erfolgt in den Randbereichen des zuvor genannten naturnahen, kleinen Ersatzgewässers und wird ebenfalls im Rahmen der unter § 9 (1) Nr. 20 BauGB gefassten Maßnahme gesichert. Ziel der Maßnahme ist es, beispielsweise den Sandläufer und die Wildbiene eine Ersatzfläche zu bieten.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag Stufe II kommt zu dem Schluss, dass das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist, sofern die genannten Maßnahmen entsprechend durchgeführt werden.

3.4.5 Überschwemmungsgebiet/Hochwasser

Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Am 01.09.2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRHPV) in Kraft getreten. Ziel des Plans ist die Verbesserung der Hochwasservorsorge durch vorrausschauende Raumplanung, um Hochwasserrisiken zu minimieren und Schadenspotenziale zu begrenzen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 1283 „Fußballgolf am Toeppersee“ sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

Gemäß Ziel **I.1.1** sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Für das Plangebiet besteht vorallem ein potentiellies Hochwasserrisiko durch den östlich liegenden Rhein und durch den südlich angrenzenden Toeppersee. Zur Überprüfung wurden hierfür die Daten der Hochwassergefahrenkarten des Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen sowie die Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen herangezogen. Nähere Angaben folgen im weiteren Verlauf des Kapitels und unter Kapitel 3.4.6.

Gemäß Ziel **I.2.1** sind die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen. Neben den potentiellen Hochwasserrisiko durch die angrenzenden Gewässer, wird unter Kapitel 3.4.6 „Starkregen“ die

Starkregenhinweiskarten für NRW behandelt und die Relevanz sowie der Umgang mit Starkregen abgeschätzt.

Gemäß **II.1.3** sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens zu erhalten, soweit es hochwassermindernd wirkt und Daten über das Wasserhaltevermögen des Bodens bei öffentlichen Stellen verfügbar sind. Einer Erhaltung im Sinne von Satz 1 wird gleichgesetzt:

1. Eine Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens wird in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen.
2. Bei notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sowie Ausbau- und Neubauvorhaben von Bundeswasserstraßen werden mehr als nur geringfügige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz vermieden.

Gemäß Bodenkarte NRW (1:50.000) ist im Plangebiet (grüne Darstellung) der dominierende Bodentyp Auftrags-Regosol. Aufgrund des nicht vorhandenen Grundwassers wird der optimale Flurabstand als mittel bewertet. Die Versickerung im 2-Meter-Raum wird als geeignet klassifiziert. Als Bewirtschaftungsmaßnahme wird eine Flächen- und Muldenversickerung oder auch Sickerbecken bewertet. Aufgrund der geeigneten Versickerung ergibt sich für das Plangebiet eine hohe hochwassermindernde Wirkung. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan bleibt der Großteil der Fläche unversiegelt. Versiegelungen durch Gebäude sind nur im untergeordneten Maße innerhalb der Baugrenze möglich.

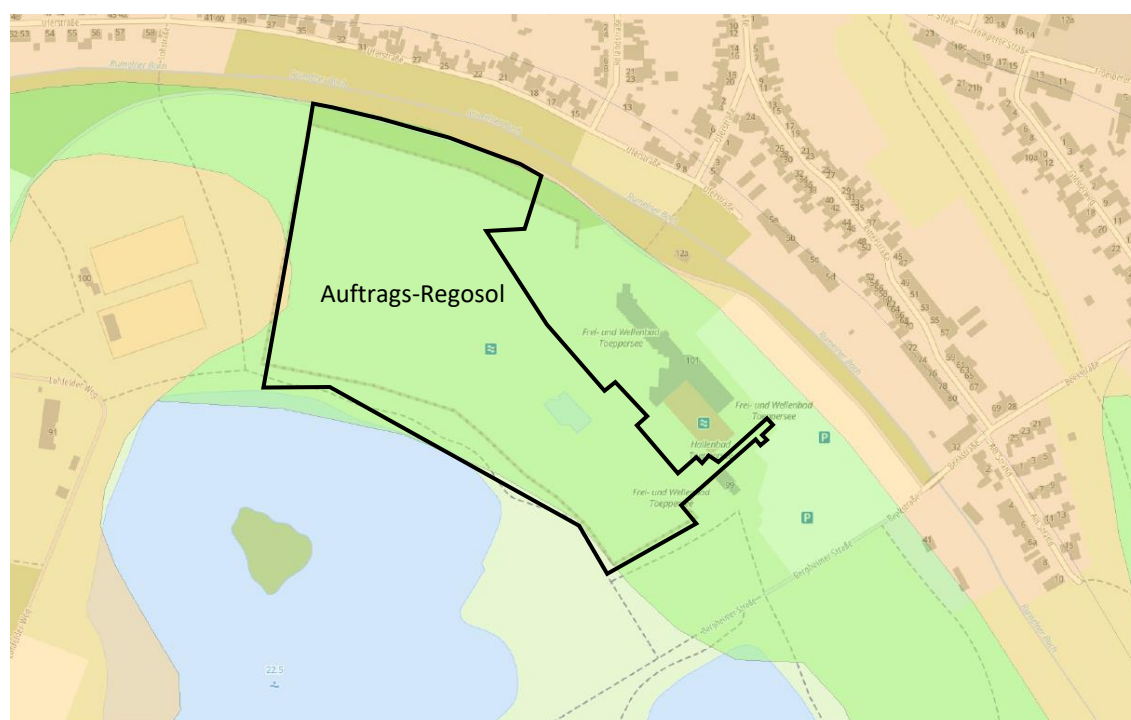


Abbildung 10: Bodenkarte NRW; Layer: Auswertungen für Baumaßnahmen / Versickerungseignung (Versickerungseignung); ergänzt 1.) um eine Plangebietsgrenze, 2.) um die Benennung des relevanten Bodentyps
Quelle 10: TIM-online / GEObasis.NRW (www.tim-online.nrw.de); Maßstab im Original 1:50.000; abgerufen am 05.03.2024

Gemäß II.1.1 sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG hochwasserminimierende Aspekte zu berücksichtigen. Auf eine weitere Verringerung der Schadenspotentiale soll auch dort hingewirkt werden, wo technische Hochwasserschutzanlagen schon vorhanden sind. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan bleibt der Großteil der Fläche unversiegelt. Versiegelungen durch Gebäude sind nur im untergeordneten Maße innerhalb der Baugrenze möglich. Entsprechende Vorsorge ist in konkreter Vorhaben- und Objektplanung vorzusehen.

Hochwassergefahrenkarten

Das Land NRW hat alle Gewässer hinsichtlich ihres Hochwasser-Gefährdungspotentials untersucht und für Gebiete mit einem signifikanten Hochwasserrisiko, Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten erstellt. Insgesamt werden hierbei 3 Szenarien betrachtet (HQhäufig, HQ100, HQextrem). Rechtsgrundlage bildet Artikel 6 der europäischen Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken. Er wurde durch § 74 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 2010 in deutsches Recht umgesetzt. Darüber hinaus wurden vom Land NRW auf Grundlage der Gefahren- und Risikokarten Hochwasserrisikomanagementpläne erstellt (siehe <https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwasserrisikomanagementplaene>).

Gemäß der Hochwassergefahrenkarte (Rhein 2; 11/2019; Kartenblatt 61/104) liegt das Plangebiet mit seiner Lage zwischen Rumelner Bach und Toeppersee hochwassergefährdet jedoch nicht innerhalb eines ausgewiesenen Überschwemmungsgebiets. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes.

Die Hochwassergefahrenkarten treffen für die drei Szenarien (HQhäufig, HQ100, HQextrem) folgende Aussagen:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines potenziellen Überschwemmungsgebiets des Rheins und ist bei einem häufig vorkommenden Hochwasser (HQhäufig), welches statistisch einmal in 10 Jahren auftritt, durch Deiche geschützt. Im Falle eines Versagens dieser Hochwasserschutzanlagen sind Wassertiefen von 2 - 4 m zu erwarten.

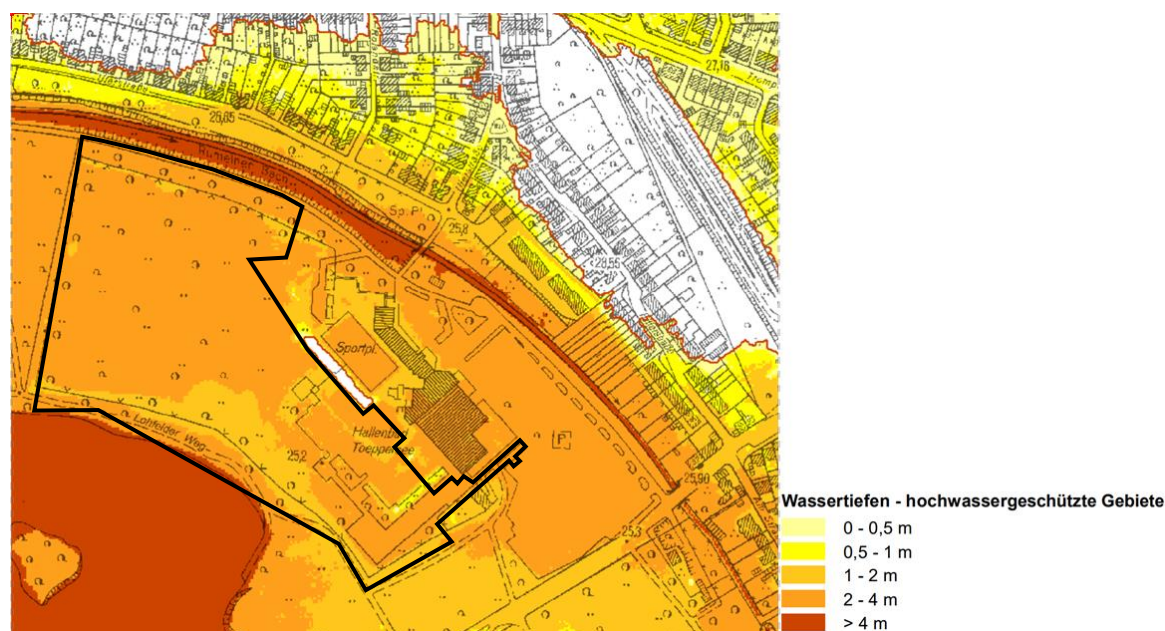


Abbildung 11: Hochwassergefahrenkarte (Hohe Wahrscheinlichkeit (HQhäufig)); Plan genordet, unmaßstäblich, ergänzt in Schwarz: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1283 „Fußballgolf am Toeppersee“

Quelle 11: <https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkarten-und-hochwasserrisikokarten>

Das Plangebiet liegt innerhalb eines potenziellen Überschwemmungsgebiets des Rheins und ist für den Fall eines Hochwassers mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100) durch Deiche geschützt. Im Falle eines Versagens dieser Hochwasserschutzanlagen sind Wassertiefen von größer als 4 m zu erwarten.

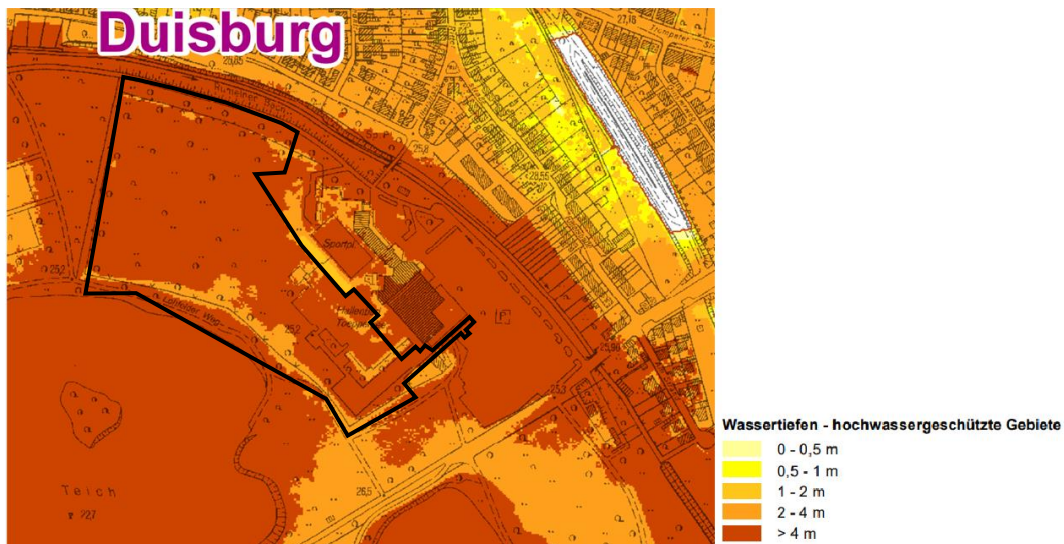


Abbildung 12: Hochwassergefahrenkarte (Mittlere Wahrscheinlichkeit (HQ100)); Plan genordet, unmaßstäblich, ergänzt in Schwarz: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1283 „Fußballgolf am Toeppersee“
Quelle 12: <https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkarten-und-hochwasserrisikokarten>

Bei einem Hochwasser niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}) werden seltene Wasserstände betrachtet, welche die Hochwasserschutzeinrichtungen überströmen. Dies entspricht im Grunde dem Zustand, als wenn keine technischen Hochwasserschutzeinrichtungen vorhanden wären. Hierbei wäre im gesamten Plangebiet eine Wassertiefe von über 4 m zu erwarten.

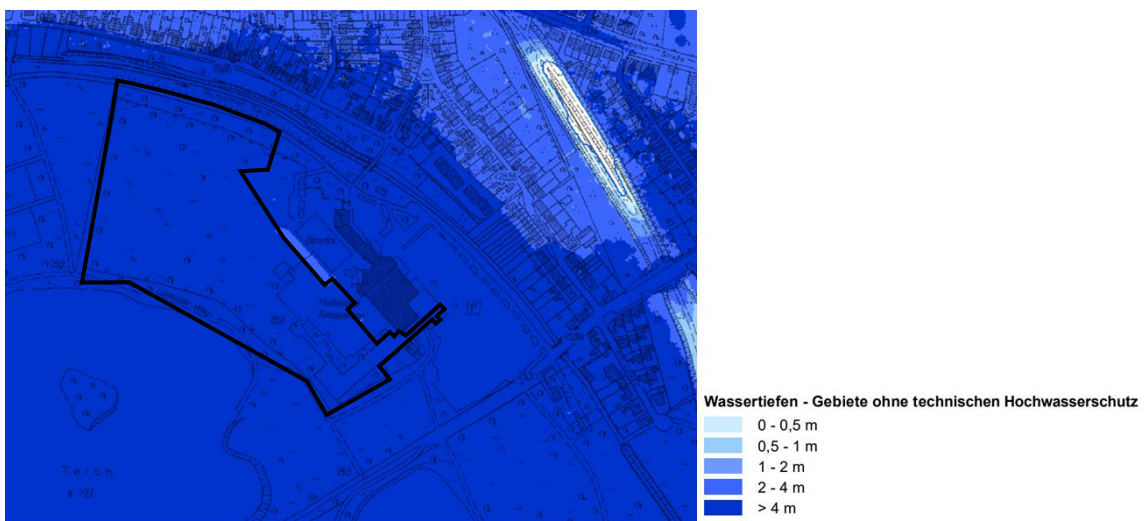


Abbildung 13: Hochwassergefahrenkarte (Niedrige Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem})); Plan genordet, unmaßstäblich, ergänzt in Schwarz: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1283 „Fußballgolf am Toeppersee“
Quelle 13: <https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkarten-und-hochwasserrisikokarten>

Hochwasserereignisse führen trotz intakter bzw. funktionsfähiger Hochwasserschutzanlagen zu einem Anstieg der oberflächennahe Grundwasserstände. Ursache hierfür ist sogenanntes Qualmwasser in Verbindung mit Niederschlagswasser. Überflutungen durch zu Tage tretendes oberflächennahes Grundwasser liegen meist innerhalb des Extremszenarios. Konkrete Angaben oder Beobachtungen hierzu liegen den Wirtschaftsbetrieben Duisburg (kurz WBD) für das Plangebiet nicht vor.

Naturgemäß können Überflutungen des Plangebietes, insbesondere durch dessen Nähe zu Seen und/oder Bächen, auch vor dem Hintergrund der Klimaveränderungen, nicht dauerhaft ausgeschlossen werden.

Maßnahmen zur Verhinderung/Vermeidung von Auswirkungen durch Hochwasser, hoch anstehendem Grundwasser sowie Starkregenereignissen sind im Zuge der konkreten Vorhaben- und Objektplanung zwingend zu berücksichtigen. Dies bezieht sich sowohl auf Einwirkungen auf die Vorhaben- und Objektplanung, als auch auf Auswirkungen durch diese auf das Umfeld.

Es ist jedoch grundsätzlich anzumerken, dass bei der angestrebten Nutzung „Fußballgolfanlage“ bauliche Nutzungen nur sehr untergeordnet und ggf. sogar transportabel entstehen sowie den weitaus größten Anteil die Grünflächen darstellen. Darüber hinaus sind in Relation zur Gesamtmaßnahme durch die planungsrechtlichen Vorgaben Versiegelungen nur in geringem Umfang möglich

Im Hinblick auf die untere Ausgangshöhe ist vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der Linksniederrheinische Entwässerungs-Genossenschaft (LINEG) zu erfragen.

3.4.6 Starkregen

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) hat eine Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen erstellt und auf der Internetseite www.geoportal.de veröffentlicht (Starkregenhinweiskarte NRW des BKG). Die Starkregenhinweiskarten stellt Fließgeschwindigkeiten und mögliche Überflutungsflächen/Gefahrenbereich sowie Wassertiefen infolge von Starkregenereignissen zweier Größenordnungen dar. Einerseits wird ein seltener Starkregen mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahre und ein extremer Starkregen mit 90 mm/h dargestellt.

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 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:

Für Wasserhöhen bei einem seltenen Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) liegen die Flächen überwiegend unter 0,1 m Wasserhöhe. In Teilbereichen (größtenteils Nordwestlich und Südöstlich) befindet sich die Wasserhöhe bei 0,1 – 0,5 m über der Geländeoberkante.

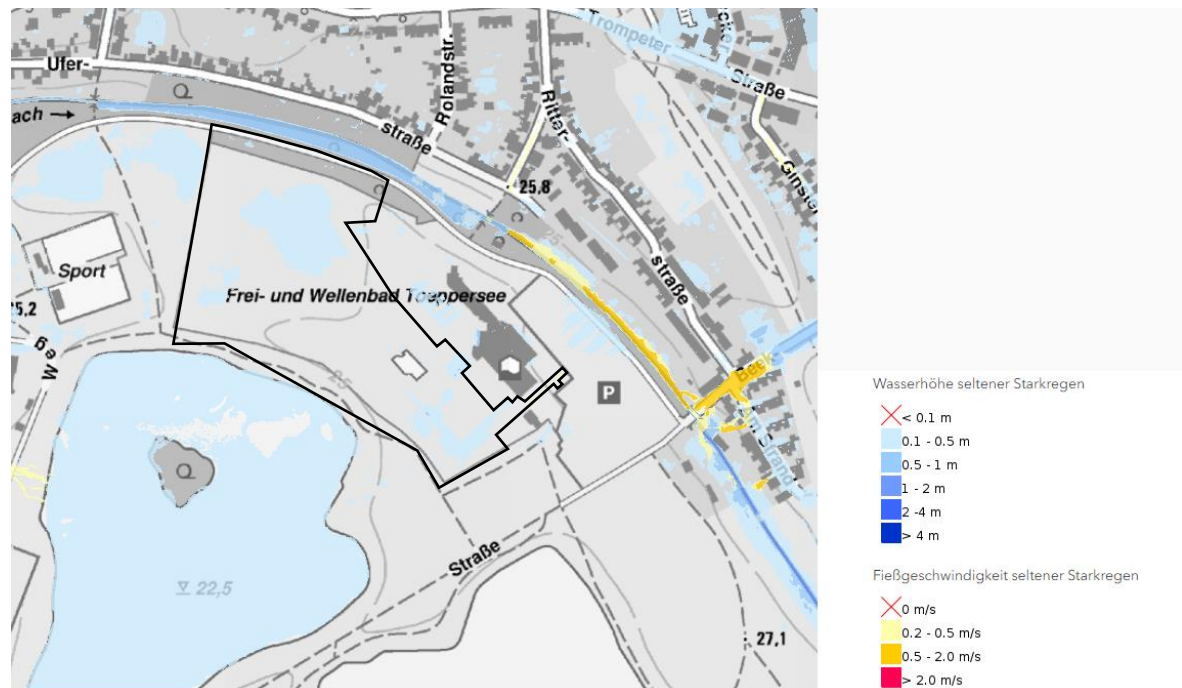


Abbildung 14: Starkregenhinweiskarte NRW, seltener Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre); Plan genordnet, unmaßstäblich, ergänzt in Schwarz: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1283 „Fußballgolf am Toeppersee“

Quelle 14: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte>

Im Falle eines extremen Starkregens (90 mm/h) dehnen sich die nordwestlichen und südöstlichen Flächen weiter aus. In Teilbereichen ist bei einem extremen Starkregen mit einer Wasserhöhe von 0,5 bis 1 m über der Geländeoberkante zu rechnen. Auf der privaten Verkehrsfläche ergibt sich eine geringe Fließgeschwindigkeit von 0,2 bis 0,5 m/s.

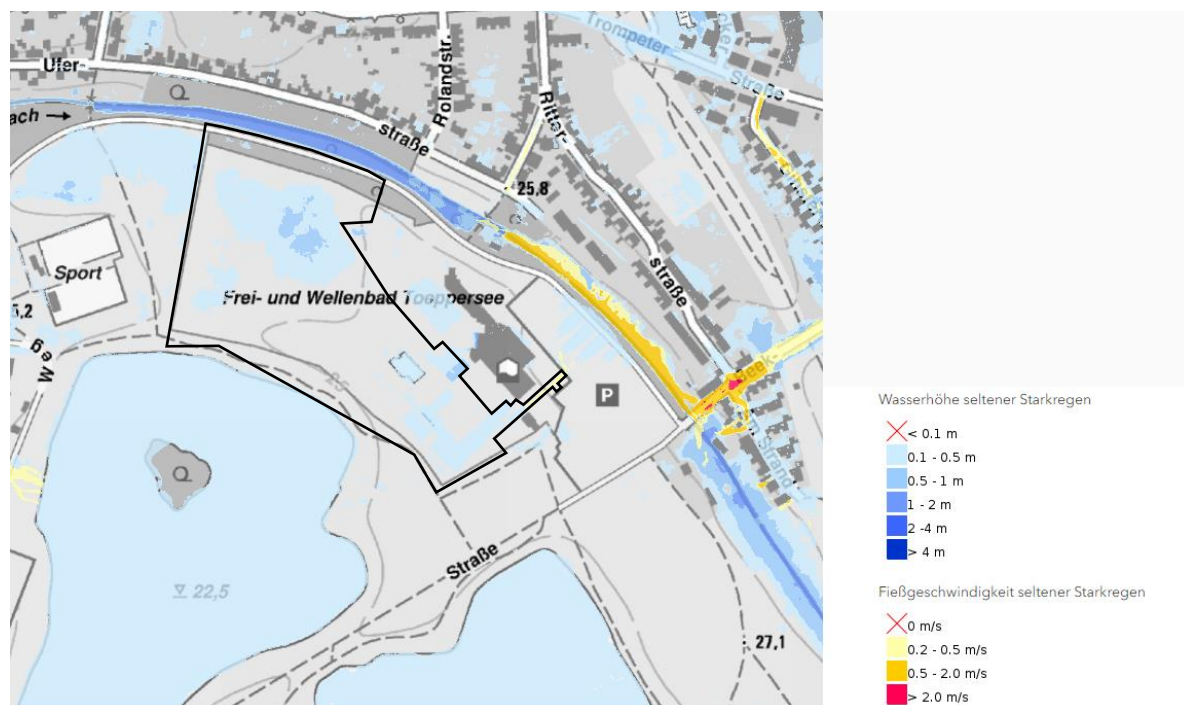


Abbildung 15: Starkregenhinweiskarte NRW, extremer Starkregen (90 mm/h); Plan genordet, unmaßstäblich, ergänzt in Schwarz: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1283 „Fußballgolf am Toeppersee“

Quelle 15: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte>

Maßnahmen zur Verhinderung/Vermeidung von Auswirkungen durch Hochwasser, hoch anstehendem Grundwasser sowie Starkregenereignissen sind im Zuge der konkreten Vorhaben- und Objektplanung zwingend zu berücksichtigen. Dies bezieht sich sowohl auf Einwirkungen auf Vorhaben- und Objektplanung, als auch auf Auswirkungen durch diese auf das Umfeld.

Es ist jedoch grundsätzlich anzumerken, dass bei der angestrebten Nutzung „Fußballgolfanlage“ bauliche Nutzungen nur sehr untergeordnet und ggf. transportabel entstehen und den weitaus größten Anteil die Grünflächen der Golfanlage darstellen. Darüber hinaus sind in Relation zur Gesamtmaßnahme durch die planungsrechtlichen Vorgaben Versiegelungen nur in geringem Umfang möglich.

Darüber hinaus ist planungsrechtlich eine Versiegelung der Fläche ebenfalls in Relation zur Gesamtmaßnahme nicht relevant.

3.4.7 Störfallbetriebe

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand eines Störfallbetriebs.

3.4.8 Kampfmittel

Historische Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann demnach nicht ausgeschlossen werden.

Es wird daher seitens der Bezirksregierung Düsseldorf empfohlen, vor Baubeginn die überbaubare Fläche auf Kampfmittel zu überprüfen. Die Notwendigkeit und die technische Möglichkeit dieser Überprüfungen sind abhängig davon, ob und in welchem Umfang Erdingriffe auf dem Grundstück durchgeführt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde daher in den Bebauungsplan aufgenommen.

3.4.9 Bodenschutz

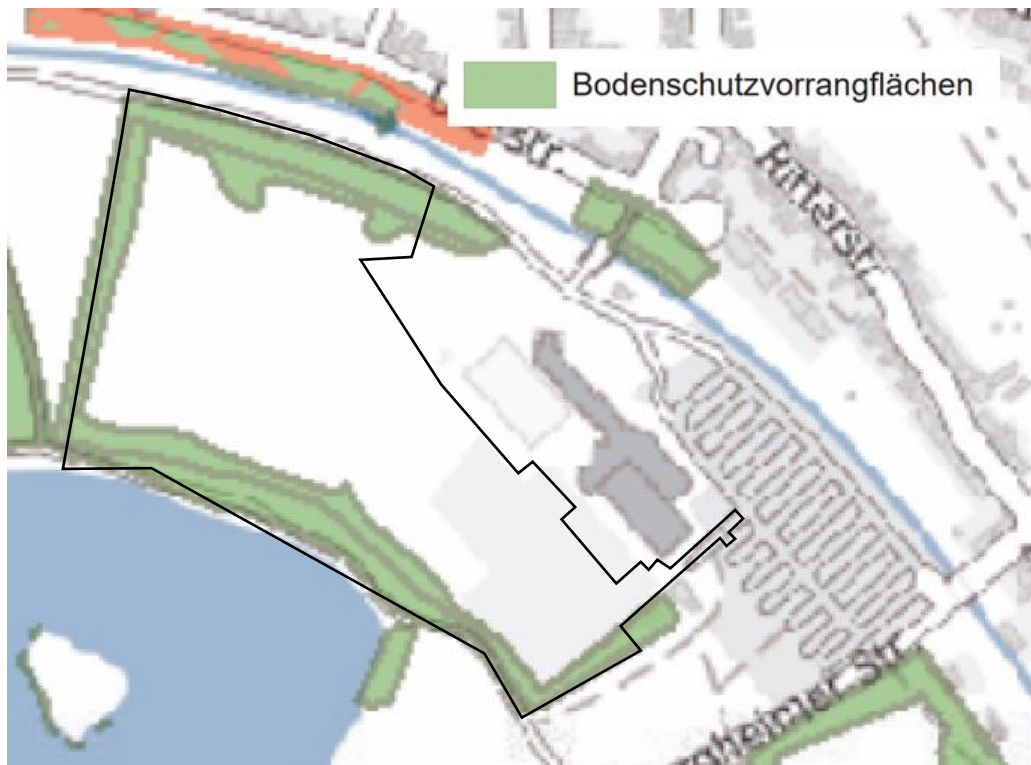


Abbildung 16: Planungskarte zum Bodenschutz (Auszug), Plan genordet, unmaßstäblich, ergänzt in Schwarz: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1283 „Fußballgolf am Toeppersee“

Quelle 16: https://www.duisburg.de/vv/produkte/pro_du/dez_vii/102010100000056037.php

In Zusammenarbeit mit der IFUA-Projekt-GmbH hat die Stadt Duisburg eine „Planungskarte zum Bodenschutz“ entwickelt und Bodenschutzvorrangflächen ausgewiesen, die vor einer Inanspruchnahme geschützt werden sollen. Das vordergründige Ziel ist es, zu vermeiden, dass schützenswerte Böden durch Planungsvorhaben beansprucht werden.

Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 1283 weist die Karte der Bodenschutzvorrangflächen in den gehölzbestandenen Randbereichen des Plangebiets Bodenschutzvorrangflächen aus.

Hier wird gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB der Erhalt von Gehölzen festgesetzt (siehe Abbildung 17 und auch Punkt 5.2.9). Um die Vitalität der Bäume nicht zu beeinträchtigen, sind keine Bodenbeeinträchtigungen zulässig. Somit sind auch im Sinne des Bodenschutzes erhebliche Eingriffe in den Boden ausgeschlossen. In Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde besteht somit die Durchführung einer bodenschutzbezogenen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nicht.

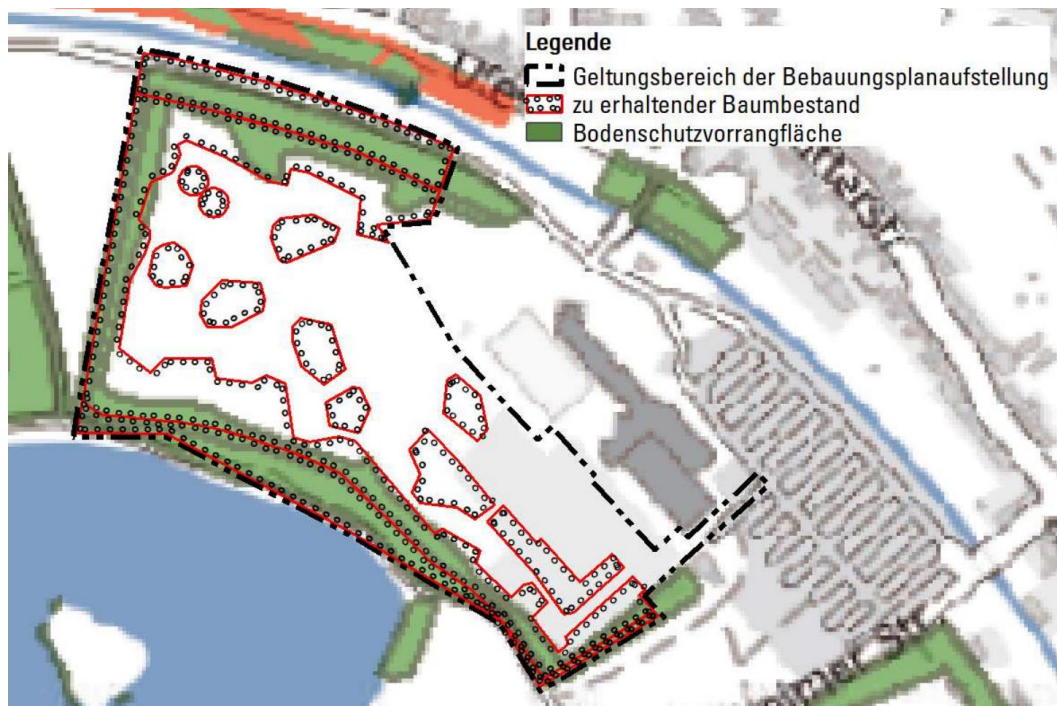


Abbildung 17: Bodenschutzvorrangflächen, Plan genordert, unmaßstäblich, ergänzt in Rot: zu erhaltenden Baumbestand, ergänzt in Schwarz: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1283 „Fußballgolf am Toeppersee“
Quelle 17: Umweltbericht (Teil B); Seite 13, Abbildung 9)

3.5 Gender Mainstreaming

Als öffentlicher Belang ist Gender Mainstreaming gem. § 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 Alltagstauglichkeit und Effektivität der Planung zu erreichen. Dabei muss nach dem jeweiligen Planungskontext differenziert gehandelt werden.

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

Der vorliegende Bebauungsplan wirkt sich in vergleichbarer Weise auf die Belange aller Geschlechter aus. Die Chancengleichheit in der Nutzung der Fußballgolfanlage ist gegeben. Hinzu kommt, dass die Nutzung alle Altersgruppen und damit auch altersunterschiedliche Gruppen anspricht.

4 Städtebauliches Konzept

4.1 Bebauungskonzept und beabsichtigte Nutzungen



Abbildung 18: Gestaltungsplan, Entwurf Januar 2023; Plan genordet, unmaßstäblich

Quelle 18: Enderweit + Partner GmbH

Ziel der Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für eine private Fußballgolfanlage, bestehend aus durchgrüneten Freiflächen mit Rasen- und Wiesenflächen, Bäumen und Sträuchern sowie einem abgegrenztem untergeordneten Bereich für Anlagen, die dem Betrieb und der Unterhaltung der Fußballgolfanlage dienlich sind. Zu den Anlagen gehören bspw. Kasse/Verwaltung, Umkleide, Gastronomie, Verkauf, Gerätschaften, Beachbereich und Sanitäranlagen.

Für das Vorhaben wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB eine „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlagen“ festgesetzt. Die Zweckbestimmung "Sport- und Spielanlagen" ermöglicht zudem eine gewisse Flexibilität für zukünftige Nutzungen, die sich wie Fußballgolf durch einen hohen Grünanteil auszeichnen. Die Fußballgolfanlage ist umgeben von ähnlichen Nutzungsprofilen, wie der Beach Arena, Tennisplätzen sowie verschiedenen Angeboten auf und am Wasser.

Die Planabgrenzung des Vorhabens beinhaltet Teile der Flurstücke 210 und 26 (beide Flur 4, Gemarkung Rumeln). Um eine geometrisch eindeutige Abgrenzung zu erzielen, erfolgt unter anderem die Vermaßung mithilfe von Koordinatenpunkten.

Im Süden und Norden des Plangebiets liegen Teilflächen der überörtlichen, öffentlichen Grünflächen, in denen heute und auch zukünftig neben Pflanzflächen Teile des öffentlichen Fuß- und Radewegenetzes zu führen sind. In der Teilfläche im Norden berührt dies zudem eine hier integrierte Verkehrsfläche, die Unterhaltungs- und Rettungsfahrzeugen als zusätzliche Zufahrt zu Beachanlage und Hallenbad dient. Hierfür wird die Festset-

zung einer „öffentlichen Grünfläche“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ getroffen.

Im Nordosten liegt außerhalb des Bebauungsplans Nr. 1283 eine öffentliche Parkplatzanlage. Sie dient Besuchern und Mitarbeitern der bestehenden Nutzungen (Hallenbad, Volleyballanlage) sowie Besuchern des Toeppersees oder der Tegge als Parkraum für Pkw's und Motorräder. Zusätzlich können hier im Rahmen der üblichen Regularien Wohnmobile abgestellt werden. Teile dieses Parkraums sollen zukünftig auch den Besuchern und Mitarbeitern der Fußballgolfanlage zur Verfügung stehen.

Ausgehend von diesem Parkraum nach Südwesten ist im vorliegenden Bebauungsplan eine private Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Auf der privaten Verkehrsfläche ist zugunsten des Flurstücks 26, Gemarkung Rumeln, Flur 4 und der Anlieger der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlagen“ ein Geh -, Fahr - und Leitungsrecht gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB festgesetzt. Dieses ist außerhalb der vorliegenden Bauleitplanung in der Lage/Länge ergänzend privatrechtlich zu sichern.

4.2 Erschließung, Infrastruktur

4.2.1 Verkehrliche Erschließung

Durch den Bebauungsplan Nr. 1283 werden keine zusätzlichen Stellplätze festgesetzt. Die für die Fußballgolfanlage benötigten Stellplätze sind im Rahmen der Baugenehmigung mittels Baulast zugunsten des Flächeneigentümers (DuisburgSport) und den Pächtern auf der bestehenden Stellplatzanlage zu sichern. Die Sicherung der Stellplätze durch Baulast soll ausschließlich auf der bestehenden Fläche der Stellplatzanlage erfolgen, die bereits dem Flächeneigentümer (DuisburgSport) zugeordnet ist und von diesem genutzt wird. Hierzu siehe auch den nachfolgenden Punkt 4.2.2 Verkehrsstudie.

Die bestehende Stellplatzanlage wird durch den Bebauungsplan Nr. 9 gesichert. Die Flächen sind bislang nicht öffentlich gewidmet, auch liegen keine Baulasten vor.

Die Stellplatzfläche ist für Kraftfahrzeuge ausgehend von der Jägerstraße über die Beekstraße erreichbar. Vom Parkplatz aus führt ein (Fuß-)Weg zum zentralen, einzigen Zugangsbereich der geplanten Fußballgolfanlage.

Aus dem umliegenden Gebiet heraus führen verschiedene Fuß- und Radwege ebenfalls zu diesen Zugangsbereich. Allgemein ist die Anlage gut an das örtliche und überörtliche Fuß- und Radwegenetz angebunden. Besucher die mit dem Fahrrad zur Anlage kommen, können die bestehenden Abstellmöglichkeiten / Fahrradstellplätze des Hallenbades nutzen.

Die nächstgelegene Bushaltestelle (Duisburg Trompet Friedhof) liegt ca. 400 m (4 min zu Fuß) vom Areal entfernt und wird von der Linie 920 angefahren. Die Linie bedient die Haltestelle montags bis samstags rund um die Uhr, zwischen 7:00 und 19:00 Uhr viertelstündlich, sowie sonn- und feiertags halbstündlich zwischen 8:00 und 23:09 Uhr. Die Bahnhaltestelle "Trompet" liegt etwa einen Kilometer Luftlinie entfernt.

4.2.2 Verkehrsstudie

Allgemeines Ziel ist es, das im Zusammenhang mit den Bebauungsplan Nr. 1283 zu erwartende verkehrliche Mehraufkommen restriktionsfrei abzuwickeln. Dies berührt insbesondere die Kraftfahrzeugverkehre. Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde vom Büro Inros Lackner SE aus Hannover daher eine Verkehrsstudie erstellt, deren Vorgehensweise und Inhalte mit den berührten Fachämtern der Stadt Duisburg abgestimmt wurden³.

Hierzu gehörten insbesondere die Betrachtung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts Jägerstraße / Beekstraße und der Nachweis einer ausreichenden Kapazität der bestehenden Stellplatzanlage. Dies ist unter Berücksichtigung der umliegenden Verkehre und Nutzungen erfolgt. Für die Studie wurden grundlegende Verkehrsinformationen der Stadt Duisburg und des Betreibers der Fußballgolfanlage an den Gutachter übermittelt, durch Erhebungen vor Ort ergänzt und verkehrsplanerisch aufbereitet.

³ Verkehrsstudie – Duisburg „Neubau einer Fußballgolfanlage in Duisburg“, Inros Lackner SE, Aktenzeichen 2023-0331, 18.10.2023

In Abhängigkeit von Wetterbedingungen und Zeitpunkt des Sonnenuntergangs ist ein Betrieb der Fußballgolfanlage von Mitte März bis Mitte November von 9:00 bis 20:30 Uhr geplant. Die meisten Besucher werden hierbei in den Monaten Juni bis August erwartet. An einem Spitzenbesuchstag werden 240 Besucher prognostiziert. Angenommen wurde hierbei, dass 80 % der Besucher mit dem PKW anreisen mit einem Besetzungsgrad von 2,5 Personen pro PKW. Das Verkehrsaufkommen der Fußballgolfanlage für einen Spitzenbesuchstag mit 240 Besuchern beläuft sich dabei auf ca. 77 Pkw's in 24 h bzw. 154 Fahrzeugbewegungen.

Für eine Bewertung des Knotenpunktes Jägerstraße / Beekstraße und der Stellplatzauslastung ist eine stündliche Verkehrsbewegung des Spitzenbesuchstag relevant. Die Fußballgolfanlage sieht eine vorherige Reservierung der Besucher vor sowie eine Anwesenheitsdauer von ca. 2,5 h pro PKW. Die daraus resultierenden Verkehrsbewegungen können aus der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Uhrzeit	Pkw Zielverkehr	Pkw Quellverkehr	Stellplatz- auslastung
08:00-09:00	3	0	3
09:00-10:00	6	0	9
10:00-11:00	7	3	16
11:00-12:00	8	6	21
12:00-13:00	8	7	23
13:00-14:00	8	8	24
14:00-15:00	8	8	24
15:00-16:00	7	8	23
16:00-17:00	7	8	22
17:00-18:00	6	7	20
18:00-19:00	6	7	19
19:00-20:00	3	6	15
20:00-21:00	0	6	9
21:00-22:00	0	3	3

Abbildung 19: Tabelle 1: Stündliche Verkehrsbewegung und Stellplatzauslastung

Quelle: 19: Verkehrsstudie – Duisburg (Neubau einer Fußballgolfanlage in Duisburg), Inros Lackner SE, Projektnummer 2023-0331, 18.10.2023, Seite 5

Parkraumauslastung

Die bestehende, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegende Parkplatzanlage weist in Summe ca. 250 Stellplätze auf, wovon die ersten 6 Doppelreihen im Nordosten DuisburgSport mit einer Anzahl von ca. 127 Stellplätzen zugeordnet sind. Die restliche Parkplatzfläche ist öffentlich und wird von Besuchern des Naherholungsgebiets Toeppersee genutzt.

Neben der geplanten Fußballgolfanlage nutzen heute bereits die Beachvolleyballarena und das Hallenbad die Parkplatzfläche von DuisburgSport. Die Beachvolleyballarena benötigt im Durchschnitt ca. 20 Parkplätze, an Spitzentagen (Turniertagen) sind dies ca. 50 Parkplätze. Der Bedarf des Hallenbads beträgt im Durchschnitt ca. 65 Parkplätze pro Tag. Somit ergibt sich für die bestehenden Freizeitanlagen von DuisburgSport im Durchschnitt ein Stellplatzbedarf von ca. 85 Stellplätzen pro Tag. Bei insgesamt 127 Stellplätzen, die DuisburgSport zugehörig sind, ergibt sich eine Restkapazität von ca. 42 Stellplätzen. Bei einem Stellplatzbedarf der geplanten Fußballgolfanlage von ca. 24 Kfz in der Spitzenstunde (siehe Abbildung 19), ist dieser durch das durchschnittlich verfügbare Parkplatzangebot von DuisburgSport gedeckt. In der Hochsaison können laut Betreiber der Fußballgolfanlage bis zu maximal ca. 32 Stellplätze in der Spitzenstunde sowie ca. 80 Stellplätze am Tag erforderlich werden. Auch dieser angenommene Maximalfall kann durch das durchschnittlich verfügbare Parkplatzangebot von DuisburgSport gedeckt werden.

Nachweis der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Jägerstraße / Beekstraße

Um einen Überblick über die Verkehrsbelastung zu erhalten und als Grundlagendaten für die Berechnung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Jägerstraße / Beekstraße (KP A), führte Inros Lackner SE eine Verkehrserhebung durch. Die Verkehrserhebung fand am 29. August 2023 statt, einem normalen Werktag außerhalb der Schulferien. In der Zeit von 06:00 bis 10:00 Uhr und 15:00 bis 19:00 Uhr wurden 15-Minuten-Intervalle erhoben.

Grundsätzlich wird die Erschließung an einem Normalwerktag nachgewiesen, da die Verkehrsbelastung im umgebenden Straßennetz an den Normalwerktagen in der Regel maßgebend ist, auch wenn der induzierte Verkehr des Vorhabens seine Spitze an Wochenenden hat. Dies folgt den Vorgaben des „Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen - Ausgabe 2015“ (HBS 2015) und den „Empfehlungen für Verkehrserhebungen“ (EVE). Diese geben vor, dass eine Verkehrszählung an einem Normalwerktag und außerhalb der Ferien erfolgen muss.

Mutmaßlich ist die Verkehrsbelastung im umliegenden Straßennetz am Wochenende geringer als an einem Werktag. Da die Beekstraße der Jägerstraße untergeordnet ist, ist für die Leistungsfähigkeit der Einmündung maßgeblich, wie der von der Beekstraße in die Jägerstraße einbiegende Verkehr abfließen kann. Dies wiederum ist abhängig von der Verkehrsbelastung auf der Jägerstraße. Daher der Ansatz, den Nachweis für einen Normalwerktag zu erbringen.

Hierbei ergaben sich für den Knotenpunkt die Zeiträume von 7:30 bis 8:30 Uhr und 15:45 bis 16:45 Uhr als Spitzenstunden, daher die Erhebungszeiträume von 06:00 bis 10:00 Uhr und 15:00 bis 19:00 Uhr.

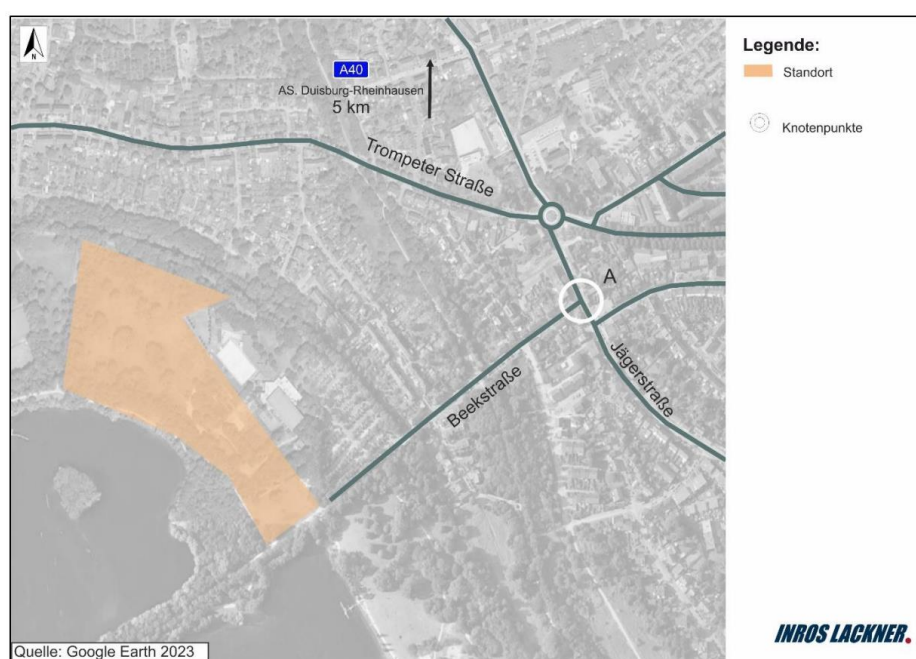


Abbildung 20: Lage des zu untersuchenden Knotenpunktes im Bestandsnetz

Quelle 20: Verkehrsstudie – Duisburg (Neubau einer Fußballgolfanlage in Duisburg), Inros Lackner SE, Projektnummer 2023-0331, 18.10.2023, Seite 1

Für die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes in den Spitzenstunden wurde (gemäß HBS 2015) bei den Verkehrsstärken ein Korrekturfaktor von 1,07 angewandt und auf das nächste Vielfache von 5 aufgerundet. Es wurden jeweils zwei Planfälle untersucht.

Der erste Planfall (Planfall 0) stellt die derzeitige Situation im Untersuchungsgebiet dar. Grundlage für die Berechnung der Leistungsfähigkeit ist die durchgeführte Verkehrszählung aus August 2023.

Der zweite Planfall (Planfall 1) zeigt den Bestandsfall inklusive der durch die geplante Fußballgolfanlage aufkommenden Neuverkehre. Es ergibt sich eine geschätzte zusätzliche Verkehrsmenge von maximal 154 Fahrzeugbewegungen je 24 Stunden. Auf die bestandsmäßige Spitzenstunde werden die maximal ermittelten Verkehre addiert. Hier wird somit ein Worst-Case-Szenario betrachtet in der die beiden Spitzenstunden überlagert werden.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass der Knotenpunkt sowohl im Planfall 0 (Bestand) als auch im Planfall 1 (mit Neuverkehren) in den beiden betrachteten Spitzenstunden leistungsfähig ist. Es können die bestehenden Verkehre und die durch den Standort erzeugten Verkehrsmengen aufgenommen und abwickelt werden.

Ein Knotenpunkt muss mindestens die Qualitätsstufe D erreichen, damit ein stabiler Verkehrsfluss gewährleistet ist. Die Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs werden über die mittlere Wartezeit [s] bestimmt. Für den betrachteten Knotenpunkt wird zu beiden Spitzenstunden und in beiden Planfällen die Qualitätsstufe B erreicht. In Planfall 1 ergibt sich eine mittlere Wartezeit in der morgendlichen Spitzenstunde von 12,6 Sekunden und in der nachmittäglichen Spitzenstunde eine mittlere Wartezeit von 14,1 Sekunden.

		Prognose-Nullfall		Planfall 1 mit Neuverkehren	
		tw [s]	QSV	tw [s]	QSV
KPA	mSPH	12,2	B	12,6	B
	nSPH	13,5	B	14,1	B

QSV = Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs (HBS 2015) ; tw = mittlere Wartezeit in [s]; mSPH = morgendliche Spitzenstunde nSPH = nachmittägliche Spitzenstunde

INROS LACKNER

Abbildung 21: Tabelle 6: Ergebnisübersicht

Quelle 21: Verkehrsstudie – Duisburg (Neubau einer Fußballgolfanlage in Duisburg), Inros Lackner SE, Projekt-nummer 2023-0331, 18.10.2023, Seite 13

Zusammenfassend kommt die Verkehrsstudie zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Fußballgolfanlage hinsichtlich der Parkplatzauslastung und der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Jägerstraße / Beekstraße keine relevanten Verschlechterungen der Situation vor Ort entstehen. Zur Vertiefung wird auf die Verkehrsstudie verwiesen.

4.2.3 Wasserwirtschaft

Schmutzwasser

Die abwassertechnische Erschließung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. Das Abwasser wird hierbei in die Kläranlage Rheinhausen (Anlage der LINEG) entwässert. Nach Aussage der Wirtschaftsbetriebe Duisburg Stadtentwässerung (WBD) kann das Schmutzwasser übernommen werden. Hierbei sind die Bestimmungen der Satzung der Wirtschaftsbetriebe Duisburg – Anstalt des öffentlichen Rechts über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Duisburg (Abwasserbeseitigungssatzung) vom 18. Dezember 2007 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Für den Anschluss an den öffentlichen Kanal ist ein Entwässerungsantrag an die WBD zu stellen.

Im Bereich der nördlichen Wegeverbindung, welche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt wird, verläuft ein bestehender Schmutzwasserkanal (siehe Abbildung 22). Durch die Festsetzung des Bebauungsplans wird sichergestellt, dass die Fläche im öffentlichen Eigentum verbleibt und damit eine Zugänglichkeit gewährleistet bleibt. Die Möglichkeit der Überbauung ist aufgrund der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche nicht gegeben.

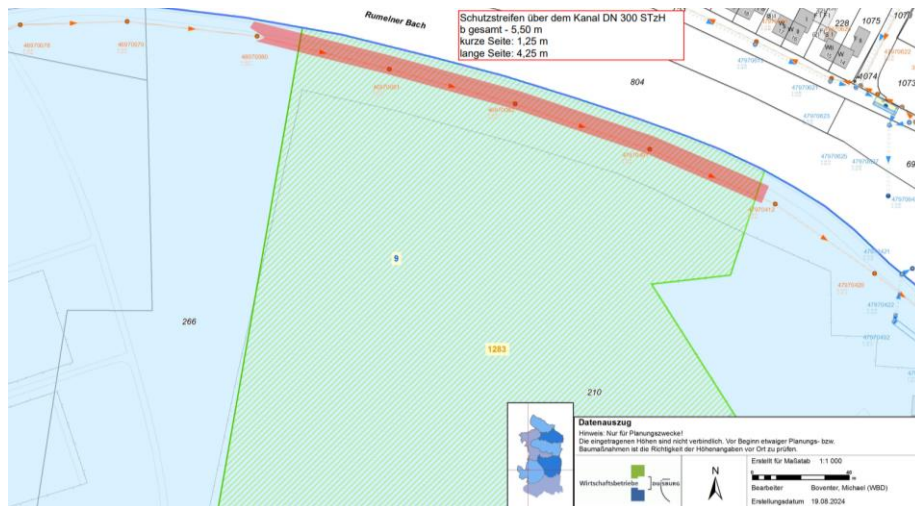


Abbildung 22: Kanalbestandsplan, nördlicher Bereich
Quelle 22: Wirtschaftsbetriebe Duisburg – AöR, 19.08.2024

Nach den vorliegenden Planunterlagen der Wirtschaftsbetriebe Duisburg liegt die Kanaltrasse zwischen 2 m bis 5 m südlich parallel der befestigten Wegefläche. Unter Berücksichtigung eines südlich der Kanaltrasse geforderten 1,25 m breiten Schutzstreifens ergibt sich dadurch von der befestigten Wegekante aus ein Gesamtmaß von etwa 3,25 bis 6,25 m. Überwiegend befinden sich Kanal und Schutzstreifen innerhalb einer wegebegleitenden Rasenfläche (siehe Abbildung 23). Da es sich hierbei um einen ca. 4,5 m breiten gepflasterten öffentlichen Weg und eine öffentliche Rasenfläche handelt, ist die Zugänglichkeit der Kanaltrasse dauerhaft gegeben. Nach den Vorgaben der Wirtschaftsbetriebe Duisburg sind dadurch die Schutzstreifen südlich der Trasse mit 1,25 m und nördlich mit 4,25 m ebenfalls dauerhaft gesichert und können neben dem Wurzelschutz auch als Arbeitsraum für etwaige Unterhaltungsarbeiten dienen. Da es sich hierbei um eine öffentliche Fläche handelt, ist die Festsetzung als Geh- Fahr und Leitungsrecht nicht erforderlich. Zur allgemeinen Information wird die Kanaltrasse im Bebauungsplan als Hinweis / Darstellung ohne Normcharakter dargestellt.



Abbildung 23: Fotoaufnahme des nördlichen Fußweges
Quelle 23: Enderweit+Partner GmbH, 04.04.2022

Regenwasser

Das Gebiet ist bereits an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Im Plangebiet besteht innerhalb der östlichen Zuwegung ein Regenwasserkanal (siehe Abbildung 24).

Sollten zusätzliche Flächen an den vorhandenen Entwässerungskanal angeschlossen werden oder sich Änderungen ergeben, ist dies mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen, da die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis gegebenenfalls anzupassen wäre.

Zur Prüfung des Entwässerungskonzepts sowie zur Benennung der Einleitungsmengen, ist im Rahmen der Genehmigungsplanung eine Flächenbilanzierung mit differenzierter Flächenermittlung und Zuordnung der Abflussbeiwerte vorzulegen. Das hierfür erforderliche Formblatt wird durch die Wirtschaftsbetriebe Duisburg -AÖR zur Verfügung gestellt. Da das Plangebiet bereits vor dem 1. Januar 1996 bebaut und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen war, sind die Bestimmungen des § 44 Abs. 2 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen zu beachten. Gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2 Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Duisburg sind die Ziele der öffentlichen Abwasserbeseitigung der Schutz der Umwelt, hier insbesondere der Gewässerschutz sowie eine ordnungsgemäße und wirtschaftliche Erfüllung der Abwasserbeseitigungspflicht.

Ferner ist im Rahmen der Entwässerungsplanung gemäß DIN 1986 – 100, Punkt 14.9.3 eine Überprüfung der Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung in Anlehnung an DIN EN 752 durchzuführen, die Notwendigkeit von Notwasserwegen zu überprüfen, die Höhe der Rückstauenebene gemäß der Abwasserbeseitigungssatzung der Wirtschaftsbetriebe Duisburg – AÖR zu beachten sowie in starkregengefährdeten Bereichen ein ausreichender Objektschutz zu erreichen.

Sofern eine Einleitung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser in den Toeppersee oder eine Versickerung in das Grundwasser beabsichtigt ist, ist bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Duisburg eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen für eine Einleitung in den Toeppersee bedürfen eines Nachweises der Gewässerverträglichkeit. Ohne die wasserrechtliche Erlaubnis darf keine Einleitung erfolgen. Des Weiteren ist eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Toeppersee im Vorfeld mit den Wirtschaftsbetrieben der Stadt Duisburg, Geschäftsbereichsmanagement Grün, abzustimmen.

Wenn die Einleitung in ein Gewässer oder die Versickerung nachweislich durch ein hydrogeologisches Bodengutachten nicht möglich ist, ist das Niederschlagswasser im projektierten Gebiet zurückzuhalten und gedrosselt der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

Grundsätzlich ist jedoch festzustellen, dass es sich innerhalb des Plangebiets nahezu vollständig um öffentliche und private Freiflächen handelt, die in Niveau und Oberflächenbeschaffenheit unverändert bleiben.

Sanierungsmanagement

In der darunterstehenden Abbildung ist ersichtlich, dass sich die im Plangebiet heute bereits bestehenden Kanäle ausschließlich außerhalb der geplanten Fußballgolf-Anlage und dort in öffentlichen Wege- und Parkplatzflächen befinden. Sofern hier Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden, können diese unabhängig vom geplanten Vorhaben erfolgen. Lediglich zwei Stichkanäle (Schutz- und Regenwasser) liegen im Bereich der Zuwegung und dienen der Entwässerung der ehemaligen Freibadfläche und sollen zukünftig für die Entsorgung der Fußballgolf-Anlage genutzt werden.

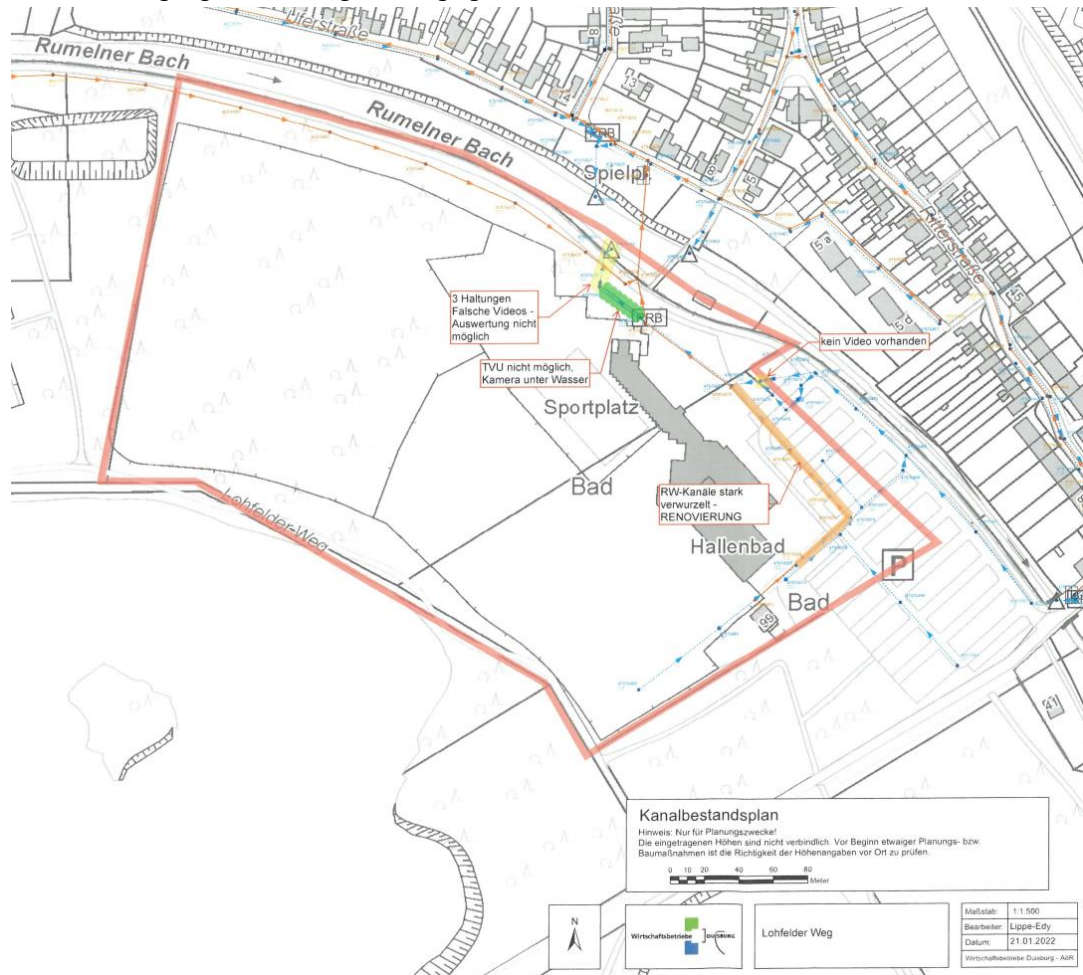


Abbildung 24: Kanalbestandsplan

Quelle 24: Wirtschaftsbetriebe Duisburg – AöR, 21.01.2022

4.3 Grün- und Freiraumkonzept

Für die lediglich zur Planabrundung überplanten öffentlichen Grünbereiche sind keine Änderungen gegenüber dem Bestand vorgesehen oder sonst absehbar.

Im Zuge der Umsetzung der Fußballgolfanlage sind lediglich Anpassungen auf den privaten Grünflächen erforderlich. Einzelbäume und Gehölze sind weitreichend zu erhalten und im Inneren bei der Gliederung und Einfassung der einzelnen „Golfbahnen“ zu berücksichtigen. Darüber hinaus dienen sie insbesondere dazu, die großzügige Einfassung der Gesamtanlage durch raumbildende Grünstrukturen auch weiterhin zu bewirken. Dadurch wird sich das Erscheinungsbild einer insgesamt durch Bäume und Sträucher und auch ansonsten durch Grünflächen geprägten Situation nicht ändern. Daher ist ebenfalls davon auszugehen, dass ökologische Zusammenhänge, wie die klimatische Situation und Belange des Artenschutzes, keine relevanten Verschlechterungen erfahren.

4.4 Denkmalschutz

Denkmalrechtliche Gründe stehen dem geplanten Bauvorhaben nicht entgegen. Jedoch sind der Bodendenkmalpflege im weiteren Umfeld archäologische Fundstellen mit unklarer Ausdehnung bekannt. Dazu zählen frühmittelalterliche Funde aus den Sandabgrabungen am Toeppersee und eine römische Fundstelle nördlich des Rumelner Baches. Unbekannte archäologische Fundstellen können daher nicht ausgeschlossen werden (Siehe auch Punkt 3.4.3.)

4.5 Immissionsschutz / Trennungsgrundsatz

Die Errichtung einer Fußballgolfanlage löst verschiedene Geräuschemissionen aus. Diese betreffen Freizeitlärm im Betrieb der Anlage sowie Verkehrslärm bei der unmittelbaren An- und Abfahrt durch Kraftfahrzeuge. Aufgrund zu schützender Immissionsorte (Wohnhäuser) wurde vom Büro Inros Lackner SE für das Plangebiet eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet⁴ und mit den berührten Stellen der Stadt abgestimmt.

Die vom Plangebiet ausgehenden Geräuschemissionen sind im Gutachten als Freizeitlärm ermittelt und auf Grundlage der Freizeitrichtlinie NRW der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI, Stand 03/2025) beurteilt worden. Es wurden insgesamt 6 Immissionsorte identifiziert, an denen eine Überschreitung der geltenden Immissionsrichtwerte durch die Geräuscheinwirkungen der Fußballgolfanlage am ehesten zu erwarten ist. Diese befinden sich nördlich und östlich des Plangebiets (siehe Abbildung 25). Hierbei sind die Immissionsorte IO 1-5 als reines Wohngebiet (WR) und das südöstlich angrenzende Betriebsleiterwohnen IO 6 als Mischgebiet (MI) einzustufen. Allgemein gilt der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche als sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nicht überschreitet. Einzelne Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB und in der lautesten Nachtstunde um nicht mehr als 20 dB überschreiten. Als Immissionsort gilt hierbei der Messort 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes im Sinne der DIN 4109-1. Für die Immissionsorte 1-5 gelten tagsüber (7:00-22:00 Uhr) 45 dB(A) und nachts (22:00-7:00 Uhr) 35 dB(A). Für den Immissionsort 6 gilt tagsüber (7:00-22:00 Uhr) 55 dB(A) und nachts (22:00-7:00 Uhr) 45 dB(A). Die Immissionsrichtwerte stellen hierbei den Betrieb an einem Sonn- und Feiertag dar. An einem normalen Werktag gelten höhere Immissionsrichtwerte. Da die Fußballgolfanlage lediglich zwischen 9:00 und 20:30 Uhr geöffnet hat und in der Nacht geschlossen ist, ist für die Beurteilung der Tageszeitraum relevant.

⁴ Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1283 „Fußballgolf am Toeppersee, Rumeln-Kaldenhausen, Inros Lackner SE, Berichtsnummer 20240111_2023-0162_Rev1, 11.01.2024

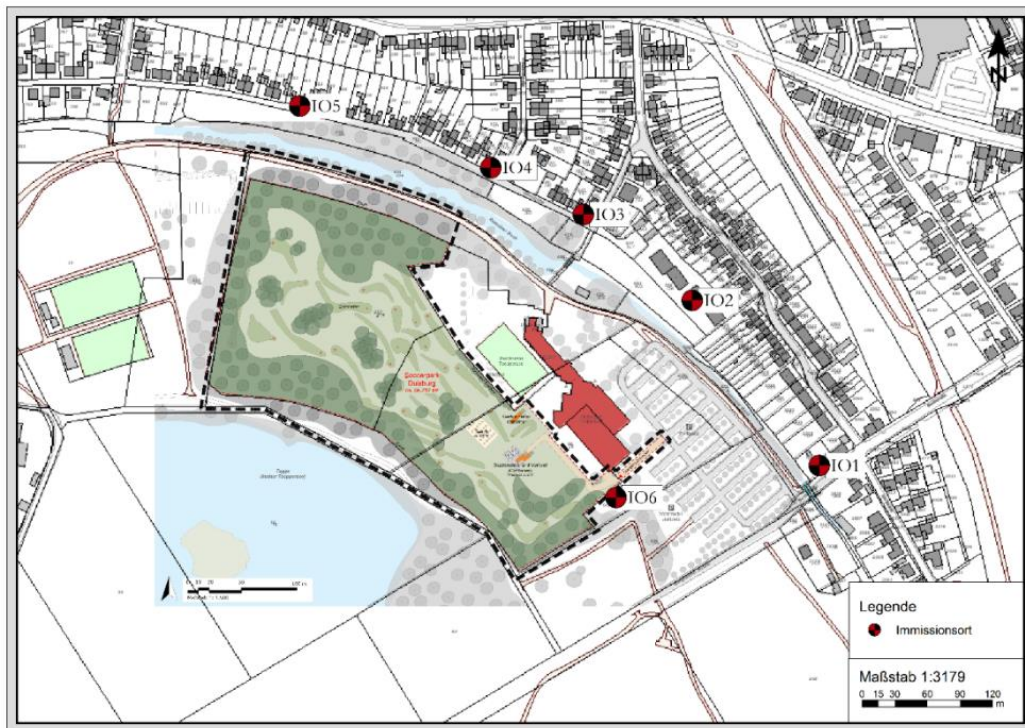


Abbildung 25: Abbildung 3: Lage schutzwürdiger Nutzungen

Quelle 25: Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1283, Inros Lackner SE, Berichtnummer 20240111_2023-0162_Rev1, Seite 8 11.01.2024

Neben den Immissionsorten ist die Identifizierung der relevanten Emissionsorte maßgebend. Im schalltechnischen Gutachten sind der Parkplatz, die Kommunikationsgeräusche auf dem Weg zwischen Parkplatz und Anlage, Kommunikationsgeräusche im Bereich des Beachplatzes bzw. der Außengastronomie und die Kommunikationsgeräusche auf den Spielbahnen als relevante Emissionsorte identifiziert worden.

Zu den genannten Emissionen hat Inros Lackner SE im Rahmen der Untersuchung Schallemissionsberechnungen erstellt. Die Berechnungen sind mit dem Schallausbreitungsprogramm SoundPLAN, Version 8.2, der Firma SoundPLAN GmbH durchgeführt worden.

Die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie für Sonn- und Feiertage werden hierbei an den untersuchten Immissionsorten unterschritten. Die Unterschreitungen betragen mindestens 8 dB (IO2). Des Weiteren werden auch die kurzzeitige Schalldruckpegelspitzen gemäß Absatz 4.3 der Freizeitlärmrichtlinie NRW an den untersuchten Immissionsorten zur Tageszeit ebenfalls unterschritten (siehe schalltechnische Untersuchung Seite 17, Tabelle 10 und 11).

Hinsichtlich möglicher Vorbelastungen ist für die Gesamtsituation nach Abstimmungen anzunehmen, dass von den bestehenden Sport- und Freizeitanlagen keine relevanten Immissionen an den untersuchten Immissionsorten vorliegen und auch in der Gesamtbewertung mit der Fußballgolfanlage nicht zu erwarten sind. Bestehende Sport- und Freizeitanlagen sind

- das SeeYou Sportcenter am Toeppersee (Lohfelder Weg 99),
- Tennisplätze (Uferstraße 60),
- die Wasserski- und Freizeitanlage am Toeppersee (Lohfelder Weg 91),
- die Beacharena Toeppersee, Beachvolleyballanlage (Bergheimer Straße) sowie
- das Hallenbad Toeppersee (Bergheimer Str. 101).

Mit Ausnahme der Beachvolleyballanlage und des Hallenbads liegen die aufgeführten Anlagen in größerer Entfernung und sind daher für die untersuchten Immissionsorte hinsichtlich ihrer Lärmauswirkungen nicht rele-

vant. Da die Beachvolleyballfelder von dem Vereinsgebäude gegenüber den Wohnhäusern abgeschirmt werden, ist die Beachvolleyballanlage ebenfalls für die Immissionsorte nicht relevant.

Der Parkplatz des Hallenbades liegt unmittelbar benachbart zu den Wohnnutzungen an der Uferstraße und der Ritterstraße (repräsentiert durch den IO2). Selbst unter der Annahme, dass die Nutzung des Parkplatzes zu Beurteilungspegeln führen, die die Immissionsrichtwerte der 18. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) an den nächstgelegenen Wohnnutzungen ausschöpfen, wurde in den vorliegenden Berechnungen nachgewiesen, dass die Zusatzbelastung durch den Betrieb der Fußballgolfanlage die bestehenden Geräuschpegel nicht relevant erhöhen. Die Beurteilungspegel an allen untersuchten Immissionsorten liegen mehr als 10 dB unter den Immissionsrichtwerten der 18. BImSchV.

Neben den Emissionen, die von der Fußballgolfanlage ausgehen, entstehen durch an- und abfahrenden Verkehr der Fußballgolfanlage Geräusche auf den öffentlichen Verkehrsflächen. Im vorliegenden Fall betrachtet sind Verkehre auf der Bergheimer Straße und der Beekstraße. Bei einem geplanten Fahrzeugaufkommen von 77 Pkw ergeben sich im Tageszeitraum 154 Pkw-Vorbeifahrten. Daraus leitet sich eine Verkehrsstärke von 9,6 Kfz/h(Tag) bei einem Anteil des Schwerlastverkehrs von 0% ab. Die Betriebszeiten und -vorgänge basieren auf Angaben des zukünftigen Betreibers. Sie stellen den schalltechnisch ungünstigsten Zustand dar. So sind Fahrzeugbewegungen, Personenanzahl, Laufzeiten etc. an der oberen Erwartungsgrenze angesetzt.

Die Ermittlung der Verkehrsgeräusche erfolgt für das Wohnhaus mit dem höchsten Schutzanspruch entlang der betrachteten Straßen. Die Berechnungsergebnisse kommen zu dem Ergebnis, dass durch die Zusatzverkehre im Tageszeitraum den Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV am maßgeblichen Immissionsort um 11 dB unterschreitet.

Zusammenfassend kommt die schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Fußballgolfanlage gemäß der Freizeitlärmrichtlinie NRW der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI, Stand 03/2023) bei den dargestellten Immissionsorten den öffentlichen Verkehrsflächen keine relevanten Beeinträchtigungen entstehen. Zur Vertiefung wird auf die schalltechnische Untersuchung verwiesen.

5 Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst Teilbereiche der Flurstücke Nr. 210 und 26 (Gemarkung Rumeln, Flur 4). Hierbei handelt es sich insbesondere um die brachliegende Liegewiese und Schwimmbecken des ehemaligen Freibads am Toeppersee, das im Jahr 2006 geschlossen wurde.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB zeichnerisch festgesetzt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 6,67 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasste zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB, die vom 13.01.2022 bis zum 18.02.2022 stattfand, die Flurstücke Nr. 210 und 26 (Gemarkung Rumeln, Flur 4). Innerhalb des damaligen Geltungsbereichs waren Flächen enthalten, die nicht Bestandteil des Planungsanlasses waren, jedoch aufgrund ihrer geometrischen Eindeutigkeit in den Entwurf des Geltungsbereichs aufgenommen wurden.

Abstimmungen während des Verfahrens haben ergeben, dass ergänzend zu den Flurstücken der Kartengrundlage durch Koordinatenpunkte der Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss am 09.02.2023 zum Großteil auf das Vorhaben beschränkt werden kann. Dadurch entfielen die Flächen des Hallenbads und der Beacharena. Des Weiteren ergaben sich zum Entwurf geringfügige Änderungen im Bereich der Terrasse des Hallenbades sowie zur Errichtung von Wertstoffcontainern im Eingangsbereich. Mit dem Entwurfsbeschluss zur öffentlichen Auslegung ist zudem auch der Beschluss zur Anpassung des Geltungsbereichs erfolgt.

Trotz veränderten Geltungsbereichs wird davon ausgegangen, dass die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB ihre Gültigkeit be-

halten, da es sich um eine Verkleinerung des Gebietes handelt. Zudem erhielten die Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB erneut die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte mit dem Geltungsbereich des Aufstellungsbeschluss.



Abbildung 26: Nutzungsplan, Entwurf September 2024; Plan genordnet, unmaßstäblich
Quelle 26: Enderweit + Partner GmbH

5.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.2.1 Art der baulichen Nutzung

Durch den Bebauungsplan Nr. 1283 soll die Errichtung einer gewerblich betriebenen Sport- und Freizeitnutzung in einer privaten Grünanlage ermöglicht werden. In Anbetracht des Zieles, die bestehenden Grünstrukturen weitreichend zu erhalten, wird im Bebauungsplan daher kein Baugebiet nach Baunutzungsverordnung (BauNVO), sondern insbesondere eine private Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlage“ festgesetzt (siehe auch Punkt 5.2.7). Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, wie sonst in Bebauungsplänen, kommen hier nur in einem untergeordneten Teilbereich für beispielsweise Kasse/Verwaltung, Umkleide, Gastronomie, Verkauf, Gerätschaften, Beachbereich und Sanitäranlagen zum Tragen.

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, wie sonst in Bebauungsplänen üblich (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl etc.), kommen hier ebenfalls nicht zum Tragen, weil auf der privaten Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlage“ die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Gebäuden unzulässig ist.

Lediglich innerhalb des durch eine Baugrenze eingefassten Bereichs (Punkt 5.2.3) sind dem Betrieb und der Unterhaltung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlagen“ dienende bauliche Anlagen sowie Gebäude zulässig. In der Gesamtbetrachtung handelt es sich hierbei um einen Unterge-

ordneten Bereich, der bereits durch das ehemalige Freibad baulich vorgeprägt ist. Hierfür wird als unterer Bezugspunkt die vorhandene Geländehöhe von 27,0 m über Normalhöhennull (ü.NHN) bestimmt. Die Höhen sind in Meter über Normalhöhennull (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016) angegeben. Als aktuelle Orientierung ist dies vor Ort die Höhe des zugeschütteten, ehemaligen Sprung-/Schwimmbeckens bzw. dessen Beckenrandes. Hierauf aufbauend wird eine maximal zulässige absolute Gebäudehöhe von 31,0 m ü.NHN festgesetzt. Bei baulichen Anlagen oder Gebäuden mit Flachdach ist als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der absoluten Gebäudehöhe (GH) die Oberkante der Attika des obersten Geschosses maßgebend. Dies gilt entsprechend auch für Pultdächer, bei denen der oberste Schnittpunkt der Dachfläche und der Außenwand (First) maßgebend ist. Bei anderen Dachformen ist als oberer Bezugspunkt der oberste Schnittpunkt der gegenläufigen Dachflächen maßgebend. Neben der Höhenfestsetzung wird die Geschossigkeit auf ein Geschoss begrenzt. Dies soll eine höhere Geschossigkeit durch Abgrabungen des Bodens entgegenwirken. Es ist davon auszugehen, dass die Höhe und Geschossigkeit für die für den Betrieb und der Unterhaltung der Sport- und Spielnutzung dienende Anlagen ausreicht. Hierzu gehören beispielsweise Kasse/Verwaltung, Umkleide, Gastronomie, Verkauf, Gerätschaften, Beachbereich und Sanitäranlagen.

Die Wahrung des landschaftsbezogenen Charakters der Gesamtanlage ist dadurch gewährleistet. Dies bedeutet auch, deutlich hinter dem Festsetzungsrahmen des alten Bebauungsplans Nr. 9 zurückzubleiben, der dreigeschossige Gebäude und sonstige bauliche Anlagen ermöglichte. Weiter detailliertere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden aufgrund der umgebenden Grünstrukturen und bestehenden Gebäude sowie der zudem begrenzten Fläche nicht für erforderlich erachtet.

5.2.3 Bauweise und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Der Großteil der privaten Grünfläche ist nicht überbaubare Grundstücksfläche. In diesen Bereichen können die Spielbahnen der Fußballgolfanlage errichtet werden. Um den Charakter der Grünfläche zu erhalten, sind bauliche Anlagen im herkömmlichen Sinne sowie Gebäude hier unzulässig, da diese den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild beeinträchtigen.

Lediglich innerhalb des durch die Baugrenze eingefassten und untergeordneten Bereichs, sind dem Betrieb und der Unterhaltung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlagen“ dienende bauliche Anlagen und Gebäude zulässig. Hierzu gehören bspw. Kasse/Verwaltung, Umkleide, Gastronomie, Verkauf, Gerätschaften, Beachbereich und Sanitäranlagen. Des Weiteren sind innerhalb der Baugrenze ebenfalls Pflanzflächen sowie Sport- und Spielanlagen zulässig.

Die Lage und Dimensionierung der überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den bereits bestehenden versiegelten Bereichen des ehemaligen Freibads sowie der Anbindung an die bestehende, zentrale Zuwegung. In diesem Bereich befinden sich u.a. die noch bestehenden Schwimmbecken des ehem. Freibads. Der durch die Baugrenze eingefasste Bereich ist baulich vorgeprägt und wurde bereits in der Vergangenheit rechtmäßig baulich genutzt und größtenteils versiegelt. In der Gesamtbetrachtung wird durch die untergeordnete Größe der überbaubaren Grundstücksfläche im Verhältnis zur Größe der übrigen Fläche, der Charakter der Grünfläche gewährleistet.

Durch die Größe der überbaubaren Grundstücksfläche soll zudem zukünftig ein Maß an Flexibilität gewährleistet werden. In Verbindung mit der zulässigen, maximalen Gesamthöhe wird dies für geeignet erachtet, den landschaftsbezogenen Charakter der Gesamtanlage zu gewährleisten.

Detailliertere Festsetzungen zur Bauweise und den überbaubaren Grundstücksflächen werden aufgrund der umgebenden Grünstrukturen und bestehenden Gebäude sowie der zudem begrenzten Fläche nicht für erforderlich erachtet.

Es ist zu beachten, dass die innerhalb der Baugrenze bestehenden Schwimmbecken einer bedingten Festsetzung gemäß § 9 (2) Nr.2 BauGB unterliegen (siehe Punkt 5.4).

Der durch eine Baugrenze eingefasste Bereich wird in der Eingriffsregelung zu 100 % als Eingriff bewertet (siehe Umweltbericht (Teil B); Punkt 2.2.3 „Naturschutzfachliche Eingriffsregelung“), obwohl davon auszugehen ist, dass die Anlagen einer Fußballgolfanlage nur einen geringfügigen Teil des Baufensters benötigen.

5.2.4 Verkehrsflächen

Eine interne Erschließung im Sinne von ausgebauten öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen ist für die Sport- und Spielanlage nicht erforderlich. Lediglich die nordöstliche Zuwegung, ausgehend von der Parkplatzfläche, ist als fußläufige und für Kraftfahrzeuge befahrbare Zuwegung für den Betrieb und für Unterhaltungszwecke erforderlich. Sie ist die einzige Zuwegung und daher ggf. weiter auszubauen sowie als Zuwegung über den Bebauungsplan Nr. 1283 hinaus zu sichern. Hierfür wurde mit einer Breite von 6,5 m eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB mit der Zweckbestimmung „Private Verkehrsfläche (PV)“ festgesetzt. Am Nordostrand, verortet zwischen Gehölzbestand, ist eine Fläche von 5,0 x 6,0 m eingebunden, die dem Abstellen von Wertstoffcontainern dienen soll. Die Fläche wurde ausgewählt, da in diesem Bereich kein Gehölzbestand vorhanden ist. Des Weiteren sind im Nahbereich der Fahrgasse der Parkplatzumfahrt die Container gut zu leeren. Die Container sind abschließbar zu errichten, um eine widerrechtliche Nutzung zu verhindern. Für die Errichtung von Wertstoffcontainern sind die örtlichen Bauvorschriften zu beachten (siehe Punkt 5.3).

5.2.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die unter Punkt 5.2.4 genannte private Verkehrsfläche ist gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Flurstücks 26, Gemarkung Rumeln, Flur 4 und der Anlieger der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlagen“ belegt. Neben den Anliegern der privaten Fußballgolfanlage befinden sich innerhalb des genannten Flurstücks insbesondere das Hallenbad (Bergheimer Straße 101) und ein Wohnhaus (Bergheimer Straße 99). Durch das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sollen die drei genannten Begünstigten über die private Verkehrsfläche erschlossen bzw. versorgt werden.

5.2.6 Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen

Der Stellplatzbedarf der Sport- und Spielanlage für Kraftfahrzeuge wird anteilig durch in der nordwestlichen Stellplatzfläche liegende Stellplätze gedeckt, die DuisburgSport als Flächeneigentümer zuzuordnen sind. Diese Stellplatzfläche ist für Kraftfahrzeuge ausgehend von der Jägerstraße über die Beekstraße erreichbar. Vom Parkplatz aus führt ein (Fuß-)Weg zum zentralen, einzigen Zugangsbereich der Anlage.

Für die Nutzung der anteiligen Stellplätze sind zwischen dem Anlagenbetreiber und DuisburgSport entsprechende vertragliche Regelungen zu treffen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde vom Büro Inros Lackner SE aus Hannover eine Verkehrsstudie erstellt indem u.a. die Parkplatzauslastung untersucht wurde. Die Verkehrsstudie kommt hierbei zu dem Ergebnis, dass keine relevante Verschlechterung der Situation entsteht (siehe Punkt 4.2.2). Im Bebauungsplan Nr. 1283 ist eine Festsetzung von Stellplatzflächen oder Tiefgaragen deshalb nicht erforderlich, da die für den Betrieb der Anlage erforderlichen ebenerdigen Stellplatzflächen bereits heute im nahen Umfeld außerhalb des Geltungsbereichs bestehen.

5.2.7 Grünflächen

Schwerpunkt der vorliegenden Planung ist die Errichtung einer gewerblich betriebenen Fußballgolfanlage in einer privaten Grünanlage. In Anbetracht des Zieles, die bestehenden Grünstrukturen der Außenbereiche der ehemaligen Freibadfläche weitreichend zu erhalten, wird im Bebauungsplan daher eine private Grünfläche (PG) gemäß § 9 (1) Nr.15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlage“ festgesetzt. Innerhalb der privaten Grünfläche sind Sport- und Spielanlagen, Einfriedungen sowie Pflanzflächen zulässig. Die Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlage“ erfolgt, um das Nutzungsspektrum nicht nur auf Fußballgolf zu beziehen und stattdessen den Nutzungsrahmen allgemeiner auf Sport und Spiel sowie in Richtung Freizeit zu erweitern, ohne dabei den Erhalt der Grünstrukturen zu verringern.

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sport- und Spielanlagen" sind Sport- und Spielanlagen zulässig, da diese zum einen der Zweckbestimmung der Fläche entsprechen und somit u.a. die verschieden gestalteten Spielbahnen der Fußballgolfanlage ermöglicht werden, welche für den Betrieb der Anlage essentiell sind.

Die Zulässigkeit von Pflanzflächen sichern den grüneprägten Charakter der Fläche und können als gestalterisches Element für die Spielbahnen eingesetzt werden. Des Weiteren dient die Zulässigkeit der Einfriedung

insbesondere der Abgrenzung zu den Öffentlichen Grünflächen und den übrigen Grenzen der privaten Grünfläche.

Für den Erhalt der Grünstrukturen werden Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB getroffen (siehe Punkt 5.2.9). Bauliche Anlagen sowie Gebäude, die dem Betrieb und der Unterhaltung der Sport- und Spielanlage dienen, sind innerhalb der Baugrenze zulässig (siehe Punkt 5.2.3). Durch die Festsetzung der Gehölzbereiche und durch die begrenzte Zulässigkeit von baulichen Anlagen und Gebäuden, soll der Charakter einer Grünanlage gesichert und dauerhaft erhalten werden.

Im Gestaltungsplan (Abbildung 18) ist zur Veranschaulichung der derzeitige Stand der Planungen zur Ausgestaltung der Spielbahnen und Flächen dargestellt. Die Spielbahnen, die durch Mähen der Flächen, Geländemodellierungen und gegebenenfalls eine Verlagerung von Abschlügen und Ziellöchern definiert werden, können naturgemäß in der Umsetzung und im Lauf des Betriebs variieren.

Hinsichtlich des Pflanzenbestandes werden unter Punkt 5.2.9 für die Gehölzbereiche 1 und 2 Bestandsfestsetzungen getroffen.

Im Norden und Süden des Bebauungsplans Nr. 1283 befinden sich Grünflächen, die den öffentlichen Grünbereichen des Toeppersees zuzuordnen sind. Diese sind gemäß § 9 (1) Nr.15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Hier liegen Weganteile und strukturreiche Pflanzbestände (Laubbäume und Sträucher) vor, Änderungen sind nicht vorgesehen. Teilweise liegen diese direkt am See. Allein vor dem Hintergrund einer geometrisch eindeutigen Abgrenzung des Geltungsbereichs werden die Flächenanteile mit in das Plangebiet einbezogen. Demzufolge ist die Zielsetzung hier eine Bestandsicherung.

Hinsichtlich des Pflanzenbestandes wird unter Punkt 5.2.9 für die Gehölzbereiche 3 eine Bestandsfestsetzung getroffen.

Die Wirtschaftsbetriebe Duisburg AöR (WBD-G) sind bei einer Überplanung der öffentlichen Grünanlagen „Tegge nördlich, Alte Bergheimer Straße“ zu den nachfolgenden Punkten in die weiteren Planungen mit einzubeziehen:

- Bei Fällungen von Bestandsbäumen (Straßenbäume auf dem Parkplatz an der Beekstraße), die in der Regelkontrolle von WBD-G sind,
- bei der Anlage und Umgestaltung von Grünflächen hinsichtlich der Bepflanzung von klimaresilienten Gehölz- und Wiesenflächen,
- bei der Anlage von Spielflächen und – punkten,
- bei der Pflanzung von Bäumen (Auswahl klimaresilienter Baumarten, baumgerechter Ausbau von Baumscheiben) sowie
- bei Einbeziehung benachbarter Bestandsgrünanlagen.

Die meisten Flächen, welche im Zuständigkeitsbereich der Wirtschaftsbetriebe Duisburg AöR (WBD-G) sind, liegen innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Lediglich die vorgesehene Fläche für die Wertstoffcontainer (festgesetzt als private Verkehrsfläche) liegt innerhalb einer öffentlichen Grünfläche und somit im Zuständigkeitsbereich der Wirtschaftsbetriebe Duisburg AöR (WBD-G).



Abbildung 27: öffentliche Grünanlagen in Zuständigkeit der Wirtschaftsbetriebe Duisburg AöR (WBD-G), ergänzt um den Geltungsbereich (Schwarz gestrichelte Linie) und die nicht öffentlichen Flächen (Rote Linie), Plan genordnet, unmaßstäblich

Quelle 27: Stellungnahme Wirtschaftsbetriebe Duisburg AöR (WBD-G) zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 (2) BauGB)

5.2.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Ein Erfordernis von Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist nicht erkennbar. Auch sind keine aus der projektbezogenen schalltechnischen Untersuchung der Inros Lackner SE⁵ abzuleiten.

5.2.9 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zielsetzung der vorliegenden Planung ist es, trotz der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Sport- und Spielanlagen (aktuell konkret Fußballgolf) den Erhalt des bestehenden, strukturreichen Pflanzenbestands zu sichern.

Grundsätzlich sind aufgrund des bestehenden Landschaftsplans alle Bäume mit einem Stammumfang von ≥ 80 cm, gemessen in 1 m Stammhöhe, geschützt. Hierbei unberührt bleiben beispielsweise Maßnahmen der Verkehrssicherungspflicht. Detaillierte Verbote und Ausnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Landschaftsplan zu entnehmen (siehe auch: Landschaftsplan der Stadt Duisburg von 1992 (Amtsblatt der Stadt Duisburg Nr. 32 / 1992), in der derzeit gültigen Fassung). Für das vorliegende Plangebiet gelten die *Allgemeinen Festsetzungen für alle geschützten Landschaftsbestandteile*.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) werden im vorliegenden Bebauungsplan Erhaltungsfestsetzungen gemäß § 9 (1) 25b BauGB getroffen, die die Baumfällungsverbote des Landschaftsplans ergänzen und den Umgang mit Sträuchern und Unterwuchs definieren.

⁵ Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1283 „Fußballgolf am Toeppersee, Rumeln-Kaldenhausen –; Inros Lackner SE, Berichtsnummer 20240111_2023-0162_Rev1, 11.01.2024

Entsprechend des § 7 (2) Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatschG NRW) wird das Plangebiet zukünftig weiterhin im Geltungsbereich des Landschaftsplans liegen. Daher wurde insbesondere darauf geachtet, dass sich die Festsetzungen des Bebauungsplans und des Landschaftsplans nicht widersprechen.

Grundlegend ist anzumerken, dass sich die Kronentraufbereiche der Bäume sich im Zuge deren Wachstums stetig ändern. Daher sind in der Plankarte die Kronentraufbereiche der bestehenden Gehölze anhand von Vermessungsgrundlagen aus dem Jahr 2020 und aktuellen Luftbildern in lediglich vereinfachter Form zeichnerisch festgesetzt (Vermeidung von Radien) und durch Koordinatenpunkte geometrisch Eindeutig bestimmt. In den dazugehörigen textlichen Festsetzungen wird zwischen drei Gehölzbereichen unterschieden, die den Umgang mit Gehölz, Sträuchern und Unterwuchs verschieden definieren. Anzumerken ist, dass die Festsetzungen zum Schutz und Erhalt der Bäume des Bebauungsplans über die Festsetzungen des Landschaftsplans hinaus gehen.

In dem als private Grünfläche festzusetzenden Bereich wird zwischen Gehölzbereich 1 und 2 unterschieden. Die Gehölzbereiche 1 betreffen vor allem die randliche Einfassung im Südosten, Südwesten, Nordwesten und Norden, die sich auf der Anlagenfläche als solche befindet. Die Gehölzbereiche 1 umfassen zudem insbesondere auch die Bodenschutzvorrangflächen, die durch die Festsetzung erhalten und geschützt werden sollen (vgl. Punkt 3.4.9 und Umweltbericht (Teil B, Abbildung 9)).

In diesen Bereichen sind keine Bodenbeeinträchtigungen zulässig. Sollten doch Beeinträchtigungen im Kronentraufbereich erfolgen oder bei Fällungen von Bäumen mit einem Stammumfang von ≥ 80 cm, gemessen in 1 m Stammhöhe, ist eine Befreiung von den Verboten des Landschaftsplans bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Duisburg einzuholen.

In Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde besteht somit die Durchführung einer bodenschutzbezogenen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nicht.

Für die Gehölzbereiche 1 wird folgendes festgesetzt:

„Der strukturreiche Pflanzenbestand in den gekennzeichneten Bereichen, bestehend aus Laubbäumen, Sträuchern und Unterwuchs, ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Laubbäume sind dann zu erhalten, wenn sich der Stammmittelpunkt innerhalb des zeichnerisch gekennzeichneten Bereichs befindet. Abgängige Laubbäume sind in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen. Um die Vitalität der Bäume nicht zu beeinträchtigen, sind bei der Erstellung von Sport- und Spielflächen im Bereich der Kronentraufen keine Bodenbeeinträchtigungen zulässig. Sollten Beeinträchtigungen im Kronentraufbereich erfolgen, ist eine Befreiung von den Verboten des Landschaftsplans bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Duisburg einzuholen (Befreiung gemäß § 67 BNatSchG). Gleiches gilt bei Fällungen von Bäumen mit einem Stammumfang von ≥ 80 cm, gemessen in 1 m Stammhöhe.“

Die Gehölzbereiche 2 betreffen im östlichen Teil sowie an zwei Einzelstandorten von Bäumen im Westteil Strukturen, bei den es in den zentralen Plangebietsbereichen im Hinblick auf die hier angestrebten Sport- und Spielnutzungen vor allem auf den Erhalt der Baumstandorte ankommt. D. h. gegenüber den Gehölzbereichen 1 ist hier der Schwerpunkt „nur“ auf dem Erhalt der Bäume. Möglichkeiten, unter Beachtung der Vitalität der Bäume z. B. unter deren Kronentraufen Spielbahnen zu errichten oder ggf. auch einzelne Bäume zu entfernen und auszugleichen, sind in diesen Bereichen nach Prüfungen, Abstimmungen etc. eher einzuräumen. Für die Gehölzbereiche 2 wird folgendes festgesetzt:

„Laubbäume, deren Stammmittelpunkt innerhalb des zeichnerisch gekennzeichneten Bereichs liegen und einen Stammumfang von ≥ 80 cm aufweisen, gemessen in 1 m Stammhöhe, sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Laubbäume sind in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen. Um die Vitalität der Bäume nicht zu beeinträchtigen, sind in deren Kronentraufbereich bei der Erstellung von Sport- und Spielflächen keine Bodenbeeinträchtigungen zulässig. Sollten Beeinträchtigungen im Kronentraufbereich erfolgen, ist eine Befreiung von den Verboten des Landschaftsplans bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Duisburg einzuholen (Befreiung gemäß § 67 BNatSchG). Gleiches gilt bei Fällungen von Bäumen mit einem Stammumfang von ≥ 80 cm, gemessen in 1 m Stammhöhe.“

In den als öffentliche Grünflächen festzusetzenden Bereichen sind die Gehölzbereiche 3 festgesetzt. Hier ist ebenfalls die Zielsetzung, den bestehenden, strukturreichen Pflanzenbestand (Laubbäume und Sträucher) zu sichern. Hinzu kommen in beiden festgesetzten öffentlichen Grünflächen vorliegende Wege, die auch weiterhin Bestand haben. Für die Gehölzbereiche 3 wird folgendes festgesetzt:

„Der strukturreiche Pflanzenbestand in den gekennzeichneten Bereichen, bestehend aus Laubbäumen, Sträuchern und Unterwuchs ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Laubbäume sind dann zu erhalten, wenn sich der Stammmittelpunkt innerhalb des zeichnerisch gekennzeichneten Bereichs befindet. Abgängige Laubbäume sind in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen. Hiervon ausgenommen sind bestehende Wegebeziehungen und die für den Aufenthalt von Passanten vorgesehenen Aufenthaltsorte. Sollten Beeinträchtigungen im Kronentraufbereich erfolgen, ist eine Befreiung von den Verboten des Landschaftsplans bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Duisburg einzuholen (Befreiung gemäß § 67 BNatSchG). Gleiches gilt bei Fällungen von Bäumen mit einem Stammumfang von ≥ 80 cm, gemessen in 1 m Stammhöhe.“

Grundsätzlich gilt zum Schutz der Brutvögel für alle Gehölze die übliche zeitliche Beschränkung für die Fällung/Rodung vom 1. März bis zum 30. September. Aufgrund möglicher Winterquartiere besitzen Höhlenbäume neben der üblichen zeitlichen Beschränkung vom 1. März bis zum 30. September eine zusätzliche zeitliche Beschränkung von November bis März. Eine Abweichung ist unter Nachweis der Absenz von Fledermäusen und brütenden Vogelarten in den betroffenen Gehölzen und nach Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde möglich. Hierauf wird im Landschaftspflegerischen Begleitplan, in den Hinweisen auf der Plankarte und in der vorliegenden Begründung unter Punkt 5.5 hingewiesen.

Naturnahes Kleingewässer und Sandböschung

Im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe II wurden innerhalb der ehemaligen und noch bestehenden Schwimmbecken verschiedene Amphibienarten sowie innerhalb einer sandigen Böschung geschützte oder gefährdete Insektenarten gesichtet (siehe Punkt 3.4.4). Im Zuge der Anlagenplanung sind die Schwimmbecken sowie die sandige Böschung zu beseitigen. Deren Wegfall muss im Plangebiet kompensiert werden. Hierfür wird eine Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.

„Innerhalb der Fläche ist ein naturnahes Kleingewässer als Laichhabitat und Lebensraum für Amphibien anzulegen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die freie Wasserfläche des Gewässers muss eine Größe von mindestens 200 m² haben und an der tiefsten Stelle mindestens 1,0 m aufweisen. Die Ufer sind als Flachwasserzonen in 1,0 - 2,0 m Breite anzulegen. Es sind ausschließlich nährstoffarme Substrate mit niedrigem Phosphat- und Nitratgehalt zu verwenden, um eine zu hohe Nährstofflast zu verhindern. Es hat eine Initialbepflanzung der Ufer und Gewässersohle mit ausschließlich einheimischen Wasser- und Sumpfpflanzen zu erfolgen.

Das Einsetzen und Betreiben von künstlichen Vorrichtungen (Pumpen, Filteranlagen, Springbrunnen, künstlichen Zu- oder Abflüssen) sowie der Besatz mit Fischen ist nicht zulässig. Unter Berücksichtigung der Substratauflage ist für die Anlage des Kleingewässers eine Ausschachtung von 1,25 - 1,5 m erforderlich. Zur Anlage des Gewässers und Sicherstellung der dauerhaften Wasserführung ist eine Teichfolie zu verwenden.

Innerhalb der Fläche ist zudem eine Sandböschung als Lebensraum für besonders geschützte Insekten anzulegen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Sandböschung ist mit einer Steilwand zu errichten und durch geeignete und regelmäßige Pflegemaßnahmen vor Sukzession zu schützen. Als Material ist der vorhandene Feinsand der sandigen Böschungen in der Nähe der ehemaligen Schwimmbecken innerhalb der Baugrenze zu verbringen.

Das Vorgehen sowie die Umsetzung der Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Duisburg abzustimmen.“

In der Artenschutzprüfung – Stufe II wird als nährstoffarmes Substrat mit niedrigen Phosphat- und Nitratgehalt gewaschener Sand oder Feinkies empfohlen. Des Weiteren wird empfohlen, für die Initialbepflanzung der Ufer und Gewässersohle die Pflanzen aus dem bisherigen Gewässer zu entnehmen.

Die Entleerung, der Rückbau oder die Verfüllung der ehemaligen Schwimmbecken sind erst nach der Errichtung und Inbetriebnahme des naturnahen Kleingewässers durchzuführen. Des Weiteren gibt es aufgrund der Aktivitätszeit der Amphibien eine zeitliche Beschränkung der Entleerung, Rückbau oder Verfüllung (siehe Punkt 5.4).

Die Flächengröße des neu zu schaffenden naturnahen Kleingewässers ist zwar kleiner als die Fläche des ehemaligen Schwimmbeckens, jedoch ist das Kleingewässer gemäß Festsetzung in einer höheren Qualität zu errichten.

Die vorgesehene Fläche des naturnahen Kleingewässers liegt im westlichen Bereich der privaten Grünfläche. Der Standort wurde in Abstimmung zwischen Gutachter und Fachämtern als geeignet betrachtet und ausgewählt. Zudem engt er den Spielraum bei der Gestaltung der Spielbahnen der Fußballgolfanlage nicht übermäßig ein.

5.3 Örtliche Bauvorschriften

5.3.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen müssen im Zusammenhang mit der Nutzung der Gebäude stehen, auf denen oder vor denen sie angebracht sind. Gemäß § 89 BauO NRW sind innerhalb des Plangebiets Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig.

Folgende Werbeanlagen sind nicht zulässig:

- Blinklichtanlagen, Wechsellichtanlagen, Lauflichtanlagen,
- Projektoren und Monitore aller Art,
- Anlagen mit der Möglichkeit, Motive zu wechseln (Wendeanlagen)

Zielsetzung hierbei ist es, die landschaftlichen Freiräume und damit das Landschaftsbild sowie den Erholungs- und Freizeitraum nicht unnötig durch Werbeanlagen zu beeinträchtigen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren, Verunstaltung des Stadtraums (gemäß § 10(2) BauO NRW) sowie Lärm- und Lichtemissionen zu verhindern.

5.3.2 Abfallbehälter

Außerhalb der Gebäude aufgestellte Abfallbehälter und Gemeinschaftsmüllanlagen sind durch standortgerechte Heckenpflanzungen oder eine Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank- und Kletterpflanzen einzugrünen. Die Eingrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Zielsetzung der Bauvorschrift ist es, dass Abfallbehälter außerhalb von Gebäuden sich besser in die Umgebung einfügen und ungewollte städtebauliche Lösungen verhindert werden. Hecken oder Rankpflanzen tragen zu einem einheitlichen Erscheinungsbild und einen verbesserten Mikroklima bei.

5.4 Bedingte Festsetzungen

Innerhalb der nunmehr festgesetzten Baugrenze befinden sich Schwimmbecken des im Jahr 2006 geschlossenen Freibads. Abhängig von Wetterlagen sammelt sich hierin Niederschlagswasser. Im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe II wurden verschiedene Amphibienarten entdeckt, die gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützt sind. Um den Schutz der Amphibien zu gewährleisten, ist eine Entleerung, ein Rückbau oder eine Verfüllung der ehemaligen Schwimmbecken nur im Winterhalbjahr zulässig, da sich hier die meisten Amphibienarten außerhalb des Gewässers aufhalten. Um den entfallenen Lebensraum der Amphibien zu kompensieren, ist das naturnahe Kleingewässer vor der Entleerung, dem Rückbau oder der Verfüllung der ehemaligen Schwimmbecken zu errichten. Um die genannten Aspekte zu gewährleisten, wird für den durch eine Baugrenze eingefassten Bereich ergänzend gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB eine bedingte Festsetzung mit folgendem Wortlaut getroffen:

„Die Entleerung, der Rückbau oder die Verfüllung der ehemaligen Schwimmbecken innerhalb der Baugrenze sind erst nach der Errichtung und Inbetriebnahme eines naturnahen Kleingewässers innerhalb der mit dem (a) gekennzeichneten Fläche (Fläche und Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) zulässig. Entleerung, Rückbau und Verfüllung der ehemaligen Schwimmbecken müssen außerhalb der Aktivitätszeit von Amphibien (15. Februar bis 15. Oktober) und damit im Zeitraum vom 16. Oktober bis 14. Februar erfolgen. Umsetzung und Vorgehen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Duisburg abzustimmen.“

Die Ausgestaltung des naturnahen Kleingewässers ist unter Punkt 5.2.9 beschrieben.

5.5 Hinweise

Grundwasser

Im Hinblick auf die untere Ausgangshöhe ist vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der Linksniederrheinische Entwässerungs-Genossenschaft (LINEG) zu erfragen.

Rückstauenebene

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

Bodenfunde

Zurzeit liegen der Bodendenkmalpflege keine konkreten Hinweise auf archäologische Funde im Plangebiet vor. Im weiteren Umfeld sind jedoch Fundstellen mit unklarer Ausdehnung bekannt. Dazu zählen frühmittelalterliche Funde aus den Sandabgrabungen am Toeppersee und eine römische Fundstelle nördlich des Rumelner Baches. Unbekannte archäologische Fundstellen können daher nicht ausgeschlossen werden. Sollten wider Erwarten bei Erdarbeiten überraschend archäologische Funde oder Strukturen angeschnitten werden, so sind diese gemäß § 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.

Altlasten

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, die aufgrund ihrer Fremdbestandteile (z. B. Aschen und Schlacken) unter Umständen als schädliche Bodenveränderungen einzustufen sind. Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf Bodenverunreinigungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg – Untere Bodenschutzbehörde – entsprechend den gesetzlichen Verpflichtungen gemäß §2 des Gesetzes zur Ausführung und Ergänzung des Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen unverzüglich zu informieren.

Kampfmittel

Historische Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann demnach nicht ausgeschlossen werden. Es wird daher seitens der Bezirksregierung Düsseldorf empfohlen, vor Baubeginn die überbaubare Fläche auf Kampfmittel zu überprüfen. Die Notwendigkeit und die technische Möglichkeit dieser Überprüfungen sind abhängig davon, ob und in welchem Umfang Erdeingriffe auf dem Grundstück durchgeführt werden.

Ein entsprechender Hinweis wurde daher in den Bebauungsplan aufgenommen.

Leitungstrassen

Vor Erdarbeiten sind Anfragen und Informationen zu im Plangebiet über die bekannten Trassen hinaus vorhandenen Leitungstrassen bei den Versorgungsträgern einzuholen.

Die Schutzanweisung für Versorgungsteilungen und -anlagen im Netzgebiet der Stadtwerke Duisburg Netzgesellschaft mbH vom 02.09.2009 ist zu beachten.

Starkstromleitung - Netze Duisburg

Innerhalb des öffentlichen Gehwegs, parallel zum Rumelner Bach, verläuft eine Starkstromleitung (10kV). Die Schutzanweisungen der Netze Duisburg sind hierbei zu beachten (Ansprechpartner: Netze Duisburg GmbH, Abt. NE-K). Die Trasse ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) befindet sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 0 in der geo-logischen Untergrundklasse T. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149:2005-04 (ersetzt durch Teile des Eurocode 8 (DIN EN 1998)) für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Vorgehen bei Fällung / Rodung von Höhlenbäumen

Gemäß §§ 39 Abs. 5 und 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hat zum Schutz der gehölbewohnenden Vogelarten und Fledermäusen die Fällung von Höhlenbäumen außerhalb der Brutzeit von Vögeln (01. März bis 30. September) und vor dem Bezug von Winterquartieren durch Fledermäuse (November bis März) zu erfolgen. Somit sind Fällung und Rodungen vorzugsweise im Oktober vorzunehmen. Abweichungen von rechtlichen Vorgaben sind nicht erlaubt. Sofern Bäume zwischen 01. März und dem 30. September beseitigt werden sollen, muss ein Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Verboten des Bundesnaturschutzgesetzes bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt werden (vgl. §67 BNatSchG). Sofern Höhlenbäume zwischen dem 01. November und 28. Februar beseitigt werden sollen, muss eine für den Artenschutz fachkundige Person diese Bäume nachweislich untersuchen. Das Vorgehen sowie die Ergebnisse müssen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Im Falle der Fällung von Höhlenbäumen ist funktionsgleicher Ersatz in Form von Fledermauskästen und Vogelnistkästen an geeigneten Gehölzen des Plangebietes zu montieren. Es sind Fledermauskästen zu verwenden, die aufgrund ihrer Bauweise als Sommer- und Winterquartier geeignet sind. Ferner empfiehlt es sich Großraumhöhlen zu verwenden, die eine Besiedlung mit größeren Fledermauskolonien ermöglichen. Die Vogelnistkästen sollten für Höhlenbrüter geeignet sein und zu 50% für Stare geeignete Fluglochweiten von 45 mm aufweisen.

Im Falle einer Fällung sämtlicher Höhlenbäume des Plangebietes sind sieben Fledermauskästen und 12 Vogelnistkästen notwendig. Bei einer anteiligen Fällung ist der Ersatz anteilig zu leisten.

Sofern keine selbstreinigenden Fledermaus- und Vogelkästen verwendet werden, ist eine regelmäßige Reinigung (im Oktober) notwendig, um die dauerhafte Funktionsfähigkeit zu gewährleisten.

Zeitliche Beschränkung der Fällung / Rodung von Gehölzen

Gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die Fällung und Rodung von Gehölzen und Vegetationen zum Schutz von Brutvögeln außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) und damit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Abweichungen von den rechtlichen Vorgaben sind nicht erlaubt. Sofern Gehölze (Bäume, Sträucher, Hecken usw.) zwischen dem 01. März und dem 30. September beseitigt werden sollen, muss ein Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Verboten des Bundesnaturschutzgesetzes bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt werden (vgl. §67 BNatSchG). Gesonderte Regelungen für Höhlenbäume sind zu beachten (siehe Punkt 5.5: Vorgehen bei Fällung / Rodung von Höhlenbäumen sowie vorheriger Hinweis).

Schutz angrenzender Gehölze (Befahrung von Kronentraufbereichen)

An die Maßnahmen angrenzende Gehölze sind dem Baugeschehen gegenüber zu schützen. Hierbei ist die DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, zu berücksichtigen.

Einhaltung von Fachnormen und allgemeinen Minderungsmaßnahmen zum Bodenschutz

Beim Umgang mit Boden sind u. a. zur Vermeidung von Bauunfällen und -leckagen, nachhaltigen Verdichtungen sowie Erosion von Bodenmieten die Vorgaben der DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und die Bestimmungen des § 6 ff. der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einzuhalten.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Innerhalb der privaten Verkehrsfläche verläuft eine Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom GmbH. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinie muss gewährleistet bleiben. Falls doch eine Verlegung oder Veränderung der Telekommunikationslinie vorgenommen werden muss, ist dies mit der Deutschen Telekom GmbH abzustimmen.

Schmutzwasserkanal der Wirtschaftsbetriebe Duisburg

Innerhalb des öffentlichen Gehwegs, parallel zum Rumelner Bach, verläuft ein Schmutzwasserkanal (DN 300) von Westen nach Osten. Die Schutzanweisungen der Wirtschaftsbetriebe Duisburg sind hierbei zu beachten. Der Ansprechpartner ist die Wirtschaftsbetriebe Duisburg AöR, Bereich Stadtentwässerung.

Bergbauliche Einwirkungen

Das Plangebiet liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Fritz“ und „Wilhelmine Mevisen“, für die bis in die 1950er Jahre umgegangener Steinkohlenbergbau dokumentiert ist. Der verzeichnete Abbau ist dem senkungsauslösenden Bergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlenbergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht mehr zu rechnen. Eigentümerin dieser Bergwerksfelder ist die RAG Aktiengesellschaft (Im Welterbe 10 in 45141 Essen).

5.6 Kennzeichnung von Flächen

Kennzeichnungen von Flächen gemäß § 9 (5) BauGB (z. B. Bergbau, Landschaftsschutz, Altlasten) liegen im Plangebiet keine vor.

5.7 Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt in keinem nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (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 § 78b (1) WHG, das bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen 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

zur Verfügung gestellt. Hier sind unter anderem Informationen für die Aufstellung von Verhaltensregeln bei Hochwasser sowie Maßnahmen zum Objektschutz und zur baulichen Vorsorge verfügbar. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

Da bei der angestrebten Nutzung „Fußballgolfanlage“ den weitaus größten Anteil die Grünflächen der Golfanlage darstellen und bauliche Nutzungen nur sehr untergeordnet und ggf. transportabel entstehen, können

baulich-konzeptionelle Maßnahmen zur Verringerung der Auswirkungen durch Überschwemmungen zurückgestellt werden.

6 Belange des Umweltschutzes

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist jede Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen umweltprüfungspflichtig. Basierend auf der aktuellen Rechtslage ist für die Aufstellung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt worden. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen des Bauleitplans und des Vorhabens zu ermitteln, in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht ist Grundlage der behördlichen Umweltprüfung und bildet dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht wurde zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1283 als Teil B der Begründung erarbeitet und beigelegt⁶. Die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurden genutzt, um Hinweise zu sammeln und die Untersuchungsziele und -tiefe der Umweltprüfung zu bestimmen.

Gemäß den Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die folgenden Schutzgüter zu berücksichtigen: Mensch (hier insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter. Ferner sind auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete zu berücksichtigen.

Es wird die bestehende Umweltsituation im Bereich des Plangebiets ermittelt und bewertet (Basiszenario; Bestand). Dazu werden die Informationen aus Datenbanken und aus der Literatur ausgewertet. Weiterhin werden Biotoptypen kartiert und sonstige Erhebungen (z. B. Fauna) berücksichtigt, die zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt und die Entwicklung des Umweltzustandes bei Realisierung des Vorhabens prognostiziert (Konfliktanalyse). Auch sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung etwaiger Beeinträchtigungen zu erarbeiten. Anhand der zu ermittelnden Bestandssituation im Untersuchungsgebiet können die Umweltauswirkungen des Vorhabens prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abgeschätzt werden.

Nach dem bislang ermittelten Sachstand und Erkenntnissen aus den bereits durchgeführten Planungen und Verfahren werden durch die vorliegende Bauleitplanung unter Berücksichtigung der Maßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter auslösen. Die geringe Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Boden ist als hinnehmbar und abwägbar zu bewerten.

Anhand der zu ermittelnden Bestandssituation im Untersuchungsgebiet können die Umweltauswirkungen des Vorhabens prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abgeschätzt werden. Hierzu wird im Umweltbericht schutzgutbezogen eine Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung dargestellt und nachfolgend wiedergegeben. Die Prognose erfolgt unter Einbeziehung der gemäß Planungsstand vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung:

Um die Auswirkungen der Fußballgolfanlage auf die Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung abschätzen zu können, wurde im Rahmen der Entwurfsfassung eine schalltechnische Untersuchung⁷ durchgeführt. Im Ergebnis zeigt die schalltechnische Untersuchung auf, dass davon auszuge-

⁶ Umweltbericht (Teil B) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1283 „Fußballgolf am Toeppersee, Rumeln-Kaldenhausen –; Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung GbR, 23.10.2024

⁷ Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1283 „Fußballgolf am Toeppersee, Rumeln-Kaldenhausen –; Inros Lackner SE, Berichtsnummer 20240111_2023-0162_Rev1, 11.01.2024

hen ist, dass von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1283 durch Sport- und Freizeit, sowie durch Kfz-Verkehr keine erheblichen Lärmbelastungen ausgehen. Daher ergibt sich für die Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung kein Maßnahmenbedarf.

▪ Schutzgut Tiere:

Das Schutzgut Tier wurde im Rahmen der artenschutzrechtlichen Fachbeiträge Stufe I und II ausführlich betrachtet^{8 9}. Hierbei kam man zum Ergebnis, dass sich das Plangebiet als Lebensraum für planungsrelevante Amphibien, Fledermäuse und Vögel eignet. Eine Abfrage des Messtischquadranten für die anzutreffenden Lebensraumtypen ergaben, dass 51 planungsrelevante Arten (ein Säugetier, 48 Vogelarten und zwei Amphibien) anzutreffen sind. Um die Betroffenheit häufiger und verbreiteter Vogelarten gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, wird die zeitliche Begrenzung von Fäll-, Rodungs- und Pflegemaßnahmen an der Vegetation auf einen Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit als ausreichend erachtet. Für folgende Konfliktarten konnten Beeinträchtigungen durch das Vorhaben nicht ausgeschlossen werden:

- planungsrelevante Amphibien: Kammmolch, Kreuzkröte
- planungsrelevante Vogelarten: Bluthänfling, Nachtigall, Waldkauz, Waldohreule
- häufige und verbreitete Vogelarten

Aufgrund dessen fand eine vertiefende Prüfung der Verbotsstände (Stufe II) statt. Hierbei kommt der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag Stufe II zum Ergebnis,

- dass das Untersuchungsgebiet von 32 Brutvogelarten zur Nahrungssuche genutzt wird,
- an insgesamt sieben Bäumen Höhlungen erfasst wurden, die sich als Brutplatz von Vögeln oder als Quartier von Fledermäusen eignen,
- dass Vier Amphibienarten (Teichmolch, Bergmolch, Grünfrösche (Teichfrosch und Seefrosch) und Erdkröte) das brachliegende Schwimmbecken nutzen und
- dass das Plangebiet über die Zielartengruppen hinaus weiteren Arten(-gruppen) als Lebensraum dient. So konnten auch wertgebende Wirbellose nachgewiesen werden, wie z. B. die Libellenart Spitzfleck (Libellula fulva), die Blauflügelige Ödlandschrecke (Oedipoda caerulea), Dünen-Sandlaufkäfer (Cicindela hybrida) oder Wildbienenarten.

Im Rahmen der vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe II) wurde das Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1-3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beurteilt. Hierzu werden Maßnahmen genannt, die das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände wirksam abwenden (siehe Punkt 6.2).

▪ Schutzgut Pflanzen

Das Schutzgut Pflanzen wurde im Rahmen eines landschaftspflegerischen Begleitplans begutachtet¹⁰. Bei den vorliegenden Vegetationsbeständen handelt es sich weder um natürliche Vorkommen besonders seltener Biotoptypen, noch um gesetzlich geschützte Biotope. Dennoch besitzen Flächen wie Siedlungsbrachen, extensive Wiesen oder offene Sandflächen einen gewissen ökologischen Wert. Vor dem Hintergrund des rechtskräftigen Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Situation ist die Beseitigung dennoch nicht als Eingriff zu werten.

⁸ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Stufe I - zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1283 „Fußballgolf am Toeppersee, Rumeln-Kaldenhausen –; Höke Landschaftsarchitektur und Umweltplanung, Projektnummer 22-923, 20.12.2022

⁹ Artenschutzprüfung - Stufe II – für das Plangebiet Bergheimer Straße 101 in Duisburg (Ehemaliges Freibadgelände „Fußballgolf am Toeppersee“); Dr. Ulf Schmitz, Ökologische Landschaftsanalyse und Naturschutzplanung, Düsseldorf, 28.08.2023

¹⁰ Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1283 - Rumeln Kaldenhausen - „Fußballgolf am Toeppersee, Rumeln-Kaldenhausen –; Höke Landschaftsarchitektur und Umweltplanung, Projektnummer 22-923, 10.04.2024

In Bezug auf den Baumbestand sind aufgrund des vorliegenden Landschaftsplans alle Bäume mit einem Stammumfang von ≥ 80 cm, gemessen in 1 m Stammhöhe, geschützt. Diese werden überwiegend durch Erhaltsfestsetzungen (Gehölzbereiche 1, 2 und 3) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesichert. Im Gehölzbereich 1 und 3 ist der gesamte Pflanzbestand, bestehend aus Laubbäumen, Sträuchern und Unterwuchs, grundsätzlich dauerhaft zu erhalten. Um eine Nutzbarkeit der Fläche als Fußballgolfanlage zu gewährleisten, sind innerhalb des Gehölzbereichs 2 Bäume mit einem Stammumfang von ≥ 80 cm, gemessen in 1 m Stammhöhe, zu erhalten, nicht jedoch schmalere Bäume, Sträucher und Bepflanzungen. Im Falle einer Fällung von Bäumen mit einem Stammumfang von ≥ 80 cm, gemessen in 1 m Stammhöhe, ist eine Befreiung von den Verboten des Landschaftsplans bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Duisburg einzuholen. Durch die getroffenen Festsetzungen wird zwar eine veränderte Nutzung ermöglicht, der gehölzgeprägte Charakter bleibt jedoch erhalten.

- Schutzgut Biologische Vielfalt

Die durch die fehlende Pflege etablierten Lebensräume werden sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1283 reduzieren. Damit einhergehend wird das Plangebiet für störungssensible Tier- und Pflanzenarten keinen Lebensraum mehr darstellen können.

Andererseits wird im vorliegenden Bebauungsplan bei der Eingriffsregelung nicht nur auf den planungsrechtlichen Festsetzungen Bezug genommen. Stattdessen wird durch einen multifunktionalen Ansatz indirekt auch der biologischen Vielfalt entsprochen, indem der Biotopwert gemäß numerischer Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung (LANUV 2008) berücksichtigt wird. So tragen die getroffenen Festsetzungen, die das naturnahe Kleingewässer, die Sandböschung sowie der flächenhafte Erhalt der Gehölzstrukturen betreffen, zur Lebensraumvielfalt im Plangebiet bei.

Dem Aspekt der biologischen Vielfalt wird somit in seinen Grundzügen auch in der Eingriffsbilanzierung Rechnung getragen und eine erhebliche Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt ist nicht zu erwarten (siehe auch Umweltbericht (Teil B) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1283 „Fußballgolf am Toeppersee, Rumeln-Kaldenhausen –; Punkt 2.1.4 „Schutzgut biologische Vielfalt“).

- Schutzgut Fläche und Boden

Durch den Festsetzungsrahmen des Bebauungsplans Nr. 1283 gehen keine maßgeblichen Veränderungen des Versiegelungsanteils einher, da die Versiegelungen durch die überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) deutlich beschränkt wird. Die durch eine Baugrenze gekennzeichnete zukünftige überbaubare Grundstücksfläche ist bislang bereits im Rahmen der Freibadnutzung weitreichend versiegelt. Weitere baubedingte Eingriffe beschränken sich auf Bodenmodellierungen für die Herrichtung der Spielbahnen und die Errichtung eines Ersatzgewässers für Amphibien. Die dadurch ausgelösten Bodeneingriffe werden als geringfügig und als nicht erheblich eingestuft.

Die im Punkt 3.4.9 aufgeführte Bodenschutzvorrangflächen liegt im Wesentlichen in Bereichen, die durch die Festsetzung Erhalt von Gehölzen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB gesichert werden. Zulässig sind hierbei lediglich geringfügige Maßnahmen, die keine relevante Auswirkungen auf die Vitalität der Gehölze mit sich bringen. Somit sind auch erhebliche Eingriffe in den Boden ausgeschlossen. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche ist aufgrund der allgemein umweltverträglichen Wiedernutzbarmachung der ehemaligen Freibad-Außenfläche nicht gegeben.

Des Weiteren löst der vorliegende Bebauungsplan keinen Freiraumverlust im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie aus. Die Freiflächen im Siedlungsbereich bleiben erhalten.

Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche und Boden ist nicht gegeben.

- Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans der Stadt Duisburg. Innerhalb des Plangebietes stehen diverse Bäume, die gemäß Landschaftsplan als geschützter Landschaftsbestandteil gelten. Die Bäume werden durch die Festsetzung Erhalt von Gehölzen gemäß § 9

(1) Nr. 25b BauGB in ihrem Vegetationsbestand gesichert (siehe Punkt 5.2.9). Durch das Vorhaben sind keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild und auf den Erholungswert der Landschaft zu erwarten.

Des Weiteren ragt im Süden des Plangebiets teilweise die Biotopverbundfläche VB-D-4506-031 rein. Durch die Festsetzung Erhalt von Gehölzen gemäß § 9(1) Nr.25b (BauGB) (siehe Punkt 5.2.9) wird die Fläche in ihrem Vegetationsbestand gesichert.

- Weitere Schutzgüter

Des Weiteren wurden die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter begutachtet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1283 sind keine Veränderungen dieser Schutzgüter auszugehen.

Für die Schutzgüter wurden spezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen des Vorhabens benannt. Diese Maßnahmen wurden im Bebauungsplan in Rahmen von Festsetzungen und Hinweisen verankert (siehe Punkt 6.2).

6.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Bei der Realisierung des Vorhabens sind Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten. Zur Behandlung relevanter Inhalte wurde daher ein Landschaftspflegerischen Begleitplan erstellt¹¹.

Um die Auswirkungen zu reduzieren, wurden folgende Maßnahmen auf der Plankarte mit aufgenommen:

Naturnahes Kleingewässer und Sandböschung

Das ehemalige Schwimmbecken, in dem sich zwischenzeitlich Amphibien angesiedelt haben, ist im Zuge der Anlagenplanung zu beseitigen. Dessen Wegfall und der der angrenzenden sandigen Böschungen muss im Plangebiet kompensiert werden. Hierfür wird eine Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Das naturnahe Kleingewässer und die Sandböschung werden unter Punkt 5.2.9 aufgeführt.

Erhalt der Gehölzbereiche

Die im Plangebiet bestehenden Gehölze und Sträucher werden überwiegend durch eine Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB zur Erhaltung der bestehenden Laubbäume und Sträucher gesichert. Hierbei wird in 3 Gehölzbereichen unterschieden. Die Verschiedene Gehölzbereiche werden unter Punkt 5.2.9 aufgeführt.

Neben den textlichen Festsetzungen sind artenschutzrechtliche Hinweise mit aufgenommen worden, die das Vorgehen bei Fällungen von Gehölzen und Höhlenbäumen beschränken, Schutzanweisungen angrenzender Bäume regeln. Diese Hinweise sind unter Punkt 5.5 der Begründung und auf der Plankarte aufgeführt.

Eingriffsregelung

Der Ausgangszustand und der Planzustand des Plangebietes wurde gemäß der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008) bewertet und der Eingriff bilanziert. Dabei wurde berücksichtigt, dass gemäß § 1a (1) 1 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich ist, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren. Demzufolge sind als Ausgangszustand die rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans heranzuziehen.

Der Vergleich zwischen dem rechtskräftigem und dem aufzustellenden Bebauungsplan zeigt, dass sich sowohl Ausgangs- als auch Planzustand durch den Biotoptyp 4.7 „Grünanlage, strukturreichem Baumbestand“ zuzuordnen sind. Versiegelte Flächen treten in beiden Bebauungsplänen in gleichem Umfang auf und wirken sich somit nicht nachteilig auf die Eingriffsbewertung aus.

¹¹ Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1283 - Rumeln Kaldenhausen - „Fußballgolf am Toeppersee, Rumeln-Kaldenhausen –; Höke Landschaftsarchitektur und Umweltplanung, Projektnummer 22-923, 10.04.2024

Der derzeitige ökologische Wert der Vorhabenfläche beträgt insgesamt 317.135 Biotopwertpunkte. Nach Realisierung der Planung beträgt der ökologische Wert 317.135 Biotopwertpunkte. Infolge der Umsetzung des Vorhabens entsteht durch den Eingriff in den Naturhaushalt somit kein externer Kompensationsbedarf (siehe Umweltbericht (Teil B) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1283 „Fußballgolf am Toeppersee, Rumeln-Kaldenhausen –; Punkt 2.2.3 „Naturschutzfachliche Eingriffsregelung“).

7 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind für die Umsetzung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Beabsichtigt ist, dass der Betreiber der Fußballgolfanlage die Flächen der Stadt Duisburg pachtet.

8 Flächenbilanz

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

Private Grünfläche (Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlagen“)	5,61	ha
Öffentliche Grünfläche im Norden (Zweckbestimmung „Parkanlage“)	0,51	ha
Öffentliche Grünfläche im Süden (Zweckbestimmung „Parkanlage“)	0,51	ha
Private Verkehrsfläche	0,04	ha
Plangebiet gesamt	6,67	ha

9 Kosten

Der Stadt Duisburg entstehen durch die Planung keine Kosten. Die Planungskosten und die Kosten für erforderliche Gutachten werden vom Betreiber der Fußballgolfanlage übernommen.

10 Gutachten

Neben der Umweltprüfung mit Umweltbericht sind folgende Gutachten bzw. Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1283 erarbeitet worden:

- Artenschutzprüfung in den Stufen I und II
- Landschaftspflegerischer Begleitplan
- Schalltechnische Untersuchung (Verkehrslärm, Freizeitlärm) und
- Verkehrsstudie (Knotenpunktbetrachtung, Stellplatzbedarf).

11 Darstellung des Bauleitplanverfahrens

11.1 Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	Zeitraum bzw. Datum	Drucksache
§ 2 Abs. 1 BauGB, Aufstellungsbeschluss	09.02.2023	DS 22-1235
§ 3 Abs. 1 BauGB, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen, Unterrichtung	02.05.2023 - 10.05.2023 Unterrichtung: 11.05.2023	DS 23-0343
<p>Äußerungen u.a. zu folgenden Themen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Verkehrlich kritische Situation aufgrund der vorherrschenden verkehrlichen Belastung- Verkehrliche Alternativen- Namensgebung des Bebauungsplans- Die Errichtung eines Bushaltepunkts für das Freizeitgebiet Toeppersee- Nutzung anderer Parkplatzflächen anstatt der angedachten Parkplatzflächen- Bewirtschaftung des Parkplatzes		
§ 4 Abs. 1 BauGB, frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	13.01.2022- 18.02.2022	
<p>Stellungnahmen u.a. zu folgenden Themen:</p> <p>Naturschutz, Landschaft und Artenschutz:</p> <ul style="list-style-type: none">- Eine Artenschutzrechtliche Prüfung ist erforderlich.- Ein Landschaftspflegerischer Begleitplan ist erforderlich.- Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans. Erfordernisse sind zu beachten.- Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm, gemessen in 1 m Stammhöhe, sind geschützter Landschaftsbestandteil und sind zu sichern.- Waldartige Strukturen sind zu sichern.- Areal stellt eine geeignete Fläche für (Boden-) Kompensationsmaßnahmen dar. Es wird vorgeschlagen, die nicht benötigten Flächen dafür vorzuhalten.- Uferrandbereiche der Tegge sind freizuhalten. Das Gewässer ist als Angelgewässer verpachtet.- Ausreichender Entwicklungsraum für angrenzende Gewässer ist erforderlich.- Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind insbesondere Höhlen-, Spaltenverstecke, Fledermäuse, Brutvögel zu untersuchen.- Eine Eingriffsregelung ist anzuwenden.- Die EG-Wasserrahmenrichtlinien sind einzuhalten.- Aufgrund des vorherrschenden Parkklimas wird gefordert, den Versiegelungsgrad auf ein Minimum zu reduzieren. <p>Hochwasserschutz:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten sind zu berücksichtigen.- Berücksichtigung der Starkregenhinweiskarte. <p>Infrastruktur und Schutzanweisungen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Für die Beurteilung der wasserwirtschaftlichen Eingriffe werden Details zur Abwasserbeseitigung benötigt.- Vor Baubeginn ist der höchste Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.- Eine Abwassertechnische Erschließung ist vorhanden. Das anfallende Schmutzwasser kann übernommen werden. Die Bestimmungen und Beschränkungen der Wirtschaftsbetriebe Duisburg sind		

<p>zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Umfeld befinden sich Kanäle, die kurz- bis mittelfristig einen Handlungsbedarf haben. - Für das geplante Vorhaben sind Stellplätze für Restmüll- und Wertstoffbehälter vorzusehen. - Die Starkstromleitung im Gehweg, parallel zum Rumelner Bach, ist zu beachten. - Die Schutzanweisungen der Netze Duisburg sind zu beachten. - Die Bestimmungen Abwasserbeseitigungssatzung der WBD-AÖR Duisburg sind zu beachten - Für zusätzlich anzuschließende Flächen kann eine Einleitungsbeschränkung ausgesprochen werden. Hierfür ist ein Entwässerungskonzept vorzulegen - Höhe der Rückstauenebene gemäß Abwasserbeseitigungssatzung ist zu beachten - Drei Kanäle weisen ein kurzfristigen bis mittelfristigen Handlungsbedarf auf. Vier Kanäle konnten nicht ausgewertet werden. Restliche Kanäle haben keinen Handlungsbedarf <p>Verkehr und Lärmschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine verkehrliche Untersuchung ist erforderlich. - Eine Schalltechnische Untersuchung ist erforderlich. Insbesondere ist der Zusatzverkehr im Parkplatzbereich zu berücksichtigen. - Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder Lärmschutz noch Maßnahmen bzgl. Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. <p>Sonstige Aspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird kritisiert, dass durch die Errichtung der Fußballgolfanlage der Öffentlichkeit benötigter Erholungsraum entzogen wird. - Aufgrund zahlreicher Auswirkungen ist eine Verfahrensart nach § 30 (1) BauGB erforderlich. - Es besteht kein Verdacht auf Altablagerungen oder Altlasten. - Berücksichtigen, dass das Planvorhaben über den Bergwerkkeldern „Fritz“ und Wilhelmine Mevisen“ liegen. 		
§ 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	29.01.2024-01.03.2023	
<p>Stellungnahmen u.a. zu folgenden Themen:</p> <p>Naturschutz, Landschaft und Artenschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Benennung des Landschaftsplan ist zu ändern (LP-SZ. 112-01 → Landschaftsplan der Stadt Duisburg) - Die Formulierung zum schutzwürdigen Biotop ist zu ändern - Vor Abriss und Entleerung der Schwimmbecken ist das Ersatzgewässer zu errichten und „in Betrieb“ zu nehmen - Bezüglich der Festsetzung zu dem Sandhügel: Anstatt des Begriffes „Eingriff“ sollte der Begriff „geeignete Pflegemaßnahmen“ verwendet werden. - Die Bewertung der Eingriffsregelung ist zu überprüfen. - Formulierung bezüglich der zeitlichen Beschränkung für die Fällung/Rodung von Bäumen und Höhlenbäumen ist zu ändern. - Geringfügige Anpassungen der Hinweise zu dem Vorgehen bei Fällung / Rodung von Bäumen und Höhlenbäumen - Der Hinweis zum Abriss des Schwimmbeckens ist in die textliche Festsetzung „Naturnahes Kleingewässer und Sandböschung“ einzuarbeiten - „Den Auswirkungen auf die biologische Vielfalt wird durch den multifunktionalen Ansatz der Eingriffsbilanzierung Rechnung getragen“. Die Aussage aus der Begründung trifft nicht zu. - Es sind nicht Auswirkungen auf den Landschaftsplan, sondern auf das Landschaftsbild und auf den Erholungswert der Landschaft zu erwarten - Die vorgeschlagene Sicherung der Bodenschutzvorrangfläche ist zielführend. Es ist zu überprüfen, ob Bodenschutzvorrangflächen von der Eingriffsregelung betroffen sind - Bei Überplanungen der öffentlichen Grünanlagen „Tegge nördl. alte Bergheimer Straße“ sind die Forderungen der WBD-G zu beachten 		

Hochwasserschutz:

- Der Internetlink für die Hochwassergefahren- und risikokarten ist zu aktualisieren
- Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz, insbesondere die Ziele I.1.1, I.2.1, II.1.3 sowie II.1.1 sind in die Begründung aufzunehmen

Infrastruktur und Schutzanweisungen:

- Innerhalb des Plangebiets durchläuft eine Telekommunikationslinie der Telekom. Der Bestand und Betrieb der Telekommunikationslinie muss gewährleistet bleiben.
- Das Plangebiet liegt außerhalb des Versorgungsgebietes der NGN - Netzgesellschaft Niederrhein MBH
- Das vorhandene 10kV Kabel der Netze Duisburg GmbH muss stets zugänglich sein und darf nicht überbaut werden. Schutzanweisungen sind zu beachten
- Schmutzwasser kann übernommen werden. Die Satzung zur Abwasserbeseitigung ist zu beachten
- Es ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen und die Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Duisburg zu beachten.
- Die Grundwasserstände sind der Linksrheinischen Entwässerungs-Genossenschaft (LINEG) zu erfragen
- Die Fläche für die Abfallentsorgung ist in der Begründung aufzuführen. Für Gewerbeeinheiten sind grundsätzlich Restmüllbehälter aufzustellen, dessen Volumen sich nach Art der Nebenanlagen und deren Nutzung bemisst.

Verkehr und Lärmschutz

- Die Schalltechnische Untersuchung sollte in einigen Punkten noch ergänzt werden

Sonstige Aspekte:

- Für den Bereich des Bebauungsplanes sind die Fluchtlinienpläne durch den BPl. 9 aufgehoben
- Das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim, LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn sind zu beteiligen
- Die kommunale Untere Denkmalbehörde ist zu beteiligen
- Der Grundstücksverpächter befürwortet die Errichtung einer Fußballgolfanlage
- Es besteht kein konkreter Altlastenverdacht. Sollten sich bei Tiefbauarbeiten Bodenveränderungen ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Duisburg zu informieren
- Luftbilddauswertungen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Es wird eine Überprüfung auf Kampfmittel auf den zu überbauenden Flächen empfohlen. Die Notwendigkeit und die technische Möglichkeit einer Überprüfung ist abhängig davon, ob und in welchen Umfang Erdingriffe auf dem Grundstück durchgeführt werden.
- Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. Die verantwortlichen Stellen sind hierbei zu benachrichtigen.

§ 3 Abs. 2 BauGB, öffentliche Auslegung

05.08.2024-
13.09.2024

DS 24-0408

Stellungnahmen u.a. zu folgenden Themen:

Naturschutz, Landschaft und Artenschutz:

- Mitwirkung der Wirtschaftsbetriebe Duisburg innerhalb der öffentlichen Grünflächen, bei Fällungen von Bäumen, Bepflanzung von Gehölz- und Wiesenflächen, Anlage von Spielfläche und -punkten, bei Pflanzung von Bäumen

Hochwasserschutz:

- Aufgrund der Klimaveränderungen kann eine Überflutung nicht gänzlich ausgeschlossen werden (Ergänzung in der Begründung).

Infrastruktur und Schutzanweisungen

- Innerhalb des Plangebiets durchläuft eine Telekommunikationslinie der Telekom. Der Bestand und Betrieb der Telekommunikationslinie muss gewährleistet bleiben.

<ul style="list-style-type: none"> - Wasserverbund Niederrhein GmbH hat keine Anlagen innerhalb des Plangebiet - Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur (Bereich Funkbetroffenheit) ist nicht vom Bebauungsplan berührt. - Bei der Bundesnetzagentur ist eine Richtfunk-Untersuchung selbstständig einzuholen. Bei einer Bauhöhe unter 20m ist eine Betroffenheit unwahrscheinlich. - Vor Baubeginn sind die aktuellen Planunterlagen vom auszuführenden Tiefbauunternehmen bei der Vodafone GmbH anzufordern. - Die 10kv Leitung der Netze Duisburg darf nicht bebaut werden und eine Zugänglichkeit muss gewährleistet sein. Die Schutzanweisungen müssen beachtet werden. - Die Niederschlagsentwässerung ist mit der Unteren Wasserbehörde zu abzustimmen. - Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen - Für den nördlichen Schmutzwasserkanal, innerhalb der öffentlichen Grünfläche, ist ein Schutzstreifen anzusetzen <p>Verkehr und Lärmschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Stadt Krefeld stuft die verkehrlichen Auswirkungen auf die Stadt Krefeld als geringfügig ein. <p>Sonstige Aspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Stadt Krefeld sieht keinen planrelevanten Konflikt zwischen den vorliegenden Bebauungsplan sowie Bebauungsplan Nr. 836 V - Einbezug der Wirtschaftsbetriebe Duisburg bei der eventuellen Überplanung von öffentlichen Grünflächen - Redaktionelle Änderungen in der Begründung - Redaktionelle Änderungen im Umweltbericht <p>Keine archäologischen Bodenfunde liegen vor. Im weiteren Umfeld liegen Fundstellen mit unklarer Ausdehnung vor.</p>		
§ 10 Abs. 1 BauGB, Satzungsbeschluss	Ausstehend	

11.2 Erfolgte Anpassungen aufgrund der Beteiligungen

Die im Rahmen der bisherigen Beteiligungen vorgebrachten Äußerungen und Stellungnahmen wurden wie folgt im Bebauungsplan und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes berücksichtigt:

- Aufnahme eines bestehenden Schmutzwasserkanals, welcher in der öffentlichen Grünfläche entlang des Rumelner Bachs verläuft, als Planzeichen ohne Normcharakter in die Planzeichnung sowie als entsprechenden Hinweis (F14)
- Aufnahme eines Hinweises zu bergbaulichen Einwirkungen (F15)
- Redaktionelle Konkretisierung eines Planungsziels in Kap. 1.1 der Begründung
- Redaktionelle Konkretisierung in Kap. 1.2.2 der Begründung, dass es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt
- Redaktionelle Anpassung zu angrenzenden Schutzgebieten in Kap. 3.3.4 der Begründung
- Redaktionelle Ergänzung zur bergbaulichen Situation in Kap. 3.4.2 der Begründung
- Redaktionelle Ergänzungen zur Bodendenkmalpflege in Kap. 3.4.3 und 4.4 der Begründung
- Redaktionelle Ergänzung zu nicht auszuschließenden naturgemäßen Überflutungen in Kap. 3.4.5 der Begründung
- Redaktionelle Ergänzung zu dem bestehenden Schmutzwasserkanal und der Entwässerungssituation in Kap. 4.2.3 der Begründung
- Redaktionelle Ergänzung zu Bodenbeeinträchtigungen in Kap. 5.2.9 der Begründung
- Redaktionelle Ergänzung zu Bodenfunden und zu dem bestehenden Schmutzwasserkanal in Kap. 5.5 der Begründung
- Redaktionelle Ergänzung zu dem Schutzgut Biologische Vielfalt in Kap. 6.1 der Begründung
- Redaktionelle Ergänzung zu der Änderung der Wohnumfeldfunktion in Kap. 2.1.1 des Umweltberichts

-
- Redaktionelle Ergänzungen zu der Starkregengefahrenkarte der Stadt Duisburg in Kap. 2.1.6 des Umweltberichts
 - Redaktionelle Überarbeitung zu den Schutzgütern Klima und Luft in Kap. 2.1.7 des Umweltberichts
 - Redaktionelle Ergänzungen zum Thema der Bodendenkmalpflege in Kap. 2.1.9 des Umweltberichts

Alle im Rahmen der Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen werden ausgewertet und dem Rat der Stadt zur Entscheidung vorgelegt. Eine abschließende Abwägung aller Belange erfolgt im Rahmen des Satzungsbeschlusses durch den Rat der Stadt.