

BEBAUUNGSPLAN NR. 1104

Bruckhausen - Grüngürtel Duisburg Nord

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)

1.1 Im Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind, gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Im Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen wie Erotikfachgeschäfte als Unterart des Einzelhandels sowie Wohnungsprostitution gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

Im überwiegend durch Wohnen geprägten Teil des Mischgebietes sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Die straßenabgewandten Baugrenzen der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude Bayreuther Straße 40-46 und Kronstraße 9a-19 dürfen für die Errichtung technischer Anbauten (z. B. Aufzugsanlagen) unter Berücksichtigung der Maßgaben des Denkmalschutzes überschritten werden.

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. Parallel zur Kaiser-Wilhelm-Straße ist in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" eine Lärmschutzanlage mit einer Höhe von mind. 3 m über Niveau des vorhandenen straßenbegleitenden Gehweges der Kaiser-Wilhelm-Straße zu integrieren.

2. Für die den Lärmquellen zugewandten Fassaden im Lärmpegelbereich V (nach DIN 4109) ist bei einem maßgeblichen Außenlärm von 71-75 dB(A) ein bewertetes Bau-Schall-Dämm-Maß nach DIN ISO 140 von 45 dB (bei Büronutzung 40 dB) zu erreichen.

3. Für die den Lärmquellen zugewandten Fassaden im Lärmpegelbereich III (nach DIN 4109) ist bei einem maßgeblichen Außenpegel von 61-65 dB(A) ein bewertetes Bau-Schall-Dämm-Maß nach DIN ISO 140 von 35 dB (bei Büronutzung 30 dB) einzuhalten.

Bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm

An den mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien müssen die Außenbauteile bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" des Deutschen Instituts für Normung Berlin Ausgabe November 1989 „Anforderungen und Nachweise“ sowie Beiblatt 1 zur DIN 4109 „Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren“ erfüllt werden.

Tabelle: Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile

Kennzeichnung im Plan	Lärmpegelbereich	Außenlärmpegel	R w.res erforderlich für Büronutzung und ähnliches	R'w.res erforderlich für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches
xxxxxx LP III	III	<= 65 dB(A)	30 dB(A)	35 dB(A)
xxxxxx LP V	V	<= 75 dB(A)	40 dB(A)	45 dB(A)

Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der DIN 4109.

Für Schlafräume und Kinderzimmer sind bei Beurteilungspegeln ab 45 dB (A) schallgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen. Sofern im baurechtlichen Verfahren im Rahmen eines Einzelnachweises gutachterlich nachgewiesen wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung durch Standortveränderungen oder Abschirmwirkung geringere Anforderungen an den passiven Lärmschutz resultieren, kann von den Festsetzungen im Bebauungsplan abgewichen werden.

Quelle: DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" des Deutschen Instituts für Normung Berlin Ausgabe November 1989. Anforderungen und Nachweise" sowie Beiblatt 1 zur DIN 4109 Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren" (Beuth Verlag, Burggrafenstr.6, 10787 Berlin).

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist ein zusammenhängender Gehölzbestand in einer Größe von mind. 2 Hektar anzulegen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Sanierungsgebiet

Das Plangebiet ist mit Beschluss des Rates der Stadt Duisburg am 10.12.2007 und Bekanntmachung am 31.12.2007 förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB.

Die Grenzen des Sanierungsgebietes sind im Bebauungsplan mit entsprechender Signatur nachrichtlich dargestellt.

2. Abwasserleitung

Die in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommene Abwasserleitung der Wirtschaftsbetriebe Duisburg darf nicht mit tiefwurzelnden Pflanzen oder Bäumen bepflanzt werden. Eine Anfahrbarkeit über befestigte Wege ist sicherzustellen.

3. Gasfernleitungen

Im südlichen Bereich des Plangebietes verlaufen zwei Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH. Grundsätzlich sind innerhalb des Schutzstreifens nicht zulässig: Die Errichtung von Gebäuden aller Art und Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Gasfernleitungen, Oberflächenbefestigungen in Beton, Dauerstellplätze z. B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw. sowie sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen.

Geplante Maßnahmen im Bereich des Schutzstreifens sind rechtzeitig mit dem Leitungsträger abzustimmen. Das Merkblatt 60.6 des Leitungsträgers sowie die allgemeinen Schutzanweisungen für Gasfernleitungen sind zu beachten.

4. Baudenkmäler

Im Plangebiet befinden sich die Baudenkmäler

- Kaiser-Wilhelm-Str.48/ Dieselstr. 2A: Wohnhaus mit Gaststätte Schwarzer Diamant

- Kronstraße 3/5: Beamtendoppelwohnhaus der Gewerkschaft Deutscher Kaiser
- Bayreuther Straße 40-46/ Kronstraße 9a-19: Beamtenwohnungen der Gewerkschaft Deutscher Kaiser
- Kronstraße 6, 8, 10, 18-20a: Direktoren- und Beamtenwohnhäuser der August Thyssen Hütte, Gewerkschaft

Die vier, mitunter aus mehreren baulichen Anlagen bestehenden Denkmäler wurden gemäß § 4 DSchG NRW in die Denkmalliste eingetragen. Von allen vier Denkmälern geht dieselbe Rechtskraft aus wie von einem endgültig gemäß § 3 DSchG NRW eingetragenen Denkmal, sofern gemäß § 4 Abs. 2 innerhalb einer Frist von einem halben Jahr das Verfahren zur Eintragung in die Denkmalliste eingeleitet wird.

HINWEISE

1. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage der Ergebnisse von Artenschutzgutachten und Landschaftspflegerischem Fachbeitrag sind die nachstehenden Hinweise und Anregungen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

Eingriffe in den Vegetationsbestand sind im Zuge der Ausbauplanung auf ein Minimum zu beschränken und nicht innerhalb der Brutzeit von Vögeln durchzuführen.

Für die zukünftige Bepflanzung sind ausschließlich einheimische Gehölze zu verwenden.

Unmittelbar vor einem Gebäudeabriss sind die Häuser und hier insbesondere die Dachböden auf Hinweise auf die Anwesenheit von Fledermäusen zu kontrollieren. Bei einem positiven Nachweis von Fledermäusen ist das weitere Vorgehen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten mit der Unteren Landschaftsbehörde Duisburg abzustimmen.

Sofern bei Abrissarbeiten wider Erwarten Fledermäuse angetroffen werden, sind diese in Abstimmung mit der ULB fachgerecht zu bergen und Vertrauenspersonen des Artenschutzes (z.B. Biologischen Stationen) für die weitere Versorgung zu übergeben.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der lokalen Population der verschiedenen Fledermausarten werden vorgezogene Maßnahmen erforderlich. Da innerhalb des Planungsraumes aufgrund der vorgefundenen Gebäudesubstanz Fledermausquartiere nicht ausgeschlossen werden können und typische Arten des Siedlungsraumes im Plangebiet nachgewiesen wurden, sind als CEF-Maßnahme Ersatzquartiere für gebäude- bzw. spaltenbewohnende Fledermausarten entsprechend den Empfehlungen der Artenschutzrechtlichen Prüfung zu schaffen.

Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Insektenfauna einschließlich der Vermeidung negativer Auswirkungen auf Räuber-Beute-Beziehungen wird für die Wegebeleuchtung im Umfeld des Grüngürtels die Verwendung von Lampen mit einem engen Spektralbereich wie Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) (monochromatische „Gelblichtlampen“ empfohlen (GEIGER et al. 2007; TIROLER LANDESUMWELTAMT 2003).

Alle Abbruchmaßnahmen bzw. -genehmigungsverfahren sind durch Begehungen / Einzeluntersuchungen zu begleiten, damit artenschutzrechtliche Belange Berücksichtigung finden.

Infolge des schrittweisen Rückbaus von Gebäuden im Plangebiet kann es zu zwischenzeitlichen Ansiedlungen planungsrelevanter Arten kommen. Aus diesem Grund ist der Untersuchungsraum bis zur Herstellung der Grünfläche im Rahmen eines Monitorings im 3-jährigen Rhythmus auf etwaige Ansiedlungen planungsrelevanter Arten zu untersuchen.

2. Baumschutzsatzung

Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Duisburg vom 06.08.2001 in der jeweils gültigen Fassung. Eingriffe in den Baumbestand sind für die zum Zeitpunkt der Antragstellung gemäß Baumschutzsatzung zu schützenden Bäume zu beantragen. Ersatzpflanzungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorzunehmen.

3. Bodenbelastungen

Erdarbeiten sind in Abstimmung mit der Stadt Duisburg, Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde durchzuführen.

Die Untersuchung der Altlastenverdachtsflächen im Bereich der künftigen Grünflächen ergab keine konkreten Hinweise auf relevante vornutzungsbedingte Schadstoffverunreinigungen des Untergrundes der betreffenden Standorte. Für einige Standorte können aber für Bereiche, die aufgrund der baulichen Situation nicht vollständig erkundet werden konnten, kleinräumige Bodenverunreinigungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen ist aus Vorsorgegründen das nach den Abriss- und Erdarbeiten an der Geländeoberfläche anstehende Boden- und Auffüllungsmaterial mit einer unbelasteten durchwurzelbaren Bodenschicht in einer Mindestmächtigkeit von 35 cm abzudecken.

Bei der Erstellung oder Umgestaltung von Hausgärten ist durch einen dichten Bewuchs der Oberfläche oder durch einen Austausch der oberen 35 cm mächtigen Bodenschicht

sicherzustellen, dass die Expositionsmöglichkeiten für spielende Kinder (Bodenaufnahme über Hand und Mund) minimiert wird.

Alternativ sind vor der Erstellung oder Umgestaltung wirkungspfadbezogene Bodenuntersuchungen entsprechend den Vorgaben der BBodSchV durchzuführen.

Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg, Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde, 31-14, entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz unverzüglich zu informieren.

Im Gebiet vorhandene Grundwassermessstellen sind für die künftige Grundwasserüberwachung zu erhalten. Soweit dies planungsbedingt nicht möglich ist, sind die Messstellen zu ersetzen. Eine Nutzung des Grundwassers ist nicht zulässig.

4. Archäologische Bodenbefunde

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenbefunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc.) und -befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen unverzüglich dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Xanten) oder der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Duisburg (Amt für Baurecht und Bauberatung) zu melden. Außerdem ist der Fund gemäß § 16 DSchG mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

5. Abrissarbeiten und Baubetrieb

Im Rahmen von Abrissarbeiten und der Errichtung der Grünfläche mit dem geplanten Landschaftsbauwerk sind die gesetzlichen Vorgaben zur Vermeidung von Umweltbelastungen (Staubentwicklungen) bei den Abbruch- und Bautätigkeiten zu überwachen.

6. Kampfmittel

Die Luftbildauswertung der Antragsfläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf war in Teilbereichen nicht möglich und die mögliche Existenz von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden.

Da die Fläche in einem Bombenabwurfgebiet liegt, wird empfohlen, die Flächen vor erheblichen Bodeneingriffen geophysikalisch untersuchen zu lassen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Ggf. erforderliche Maßnahmen sind direkt mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abzuklären.

Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist unverzüglich das Ordnungsamt, die Feuerwehr oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

7. Überdeckung rechtsverbindlicher Festsetzungen

Durch diesen Bebauungsplan wird ein Teilbereich des Durchführungsplanes Nr. 120, 2. Änderung vom 10.05.1967 überdeckt.