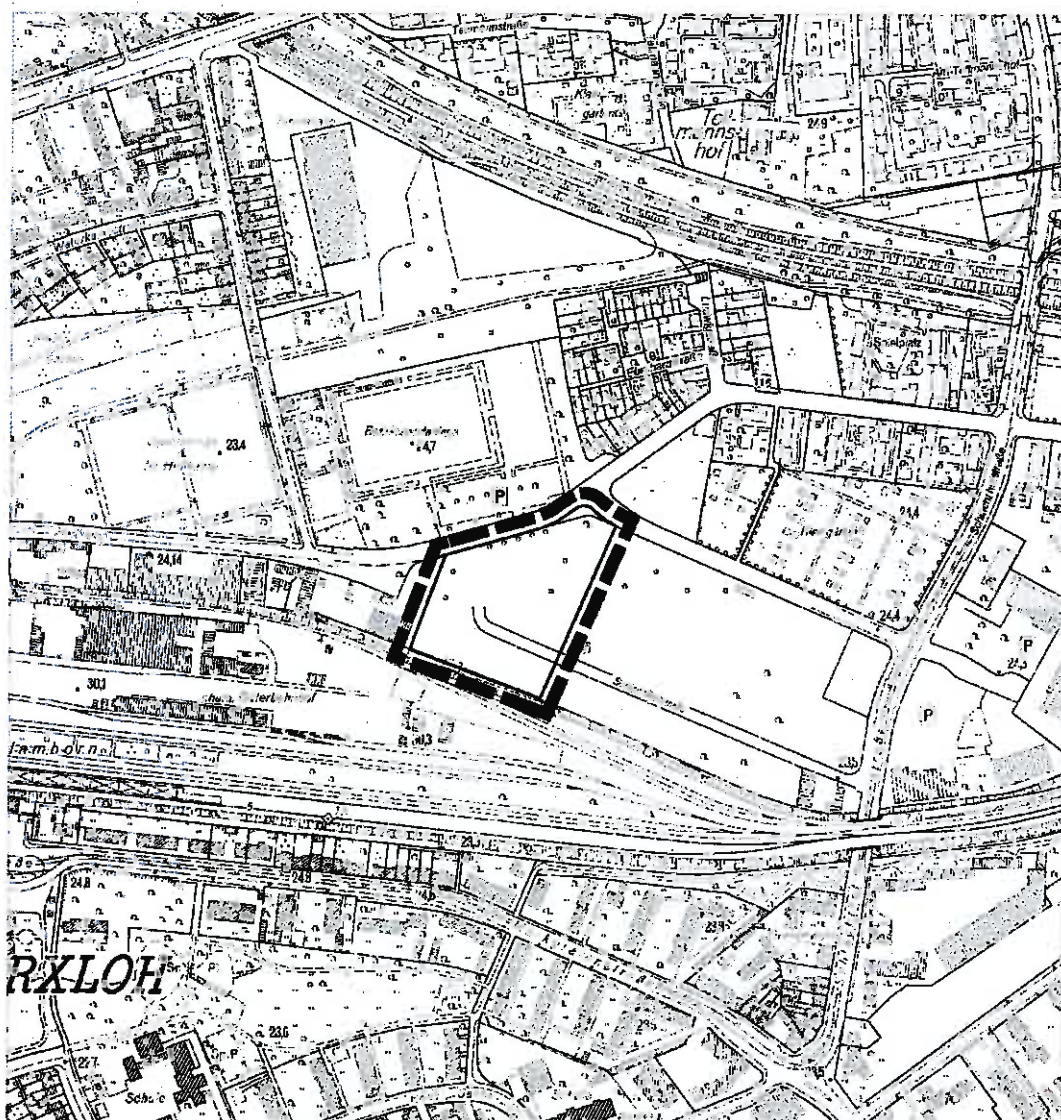


Begründung

zur

Bebauungsplan Nr. 687 1. Änderung –Röttgersbach– „Im Holtkamp“

für einen Bereich nördlich des ehemaligen Hamborner Güterbahnhofes, westlich der Schlachthofstraße und südlich der Straße „Im Holtkamp“



Stand: November 2011
Satzungsbeschluss

Amt für
Stadtentwicklung
und Projektmanagement

Inhaltsverzeichnis

TEIL A	3
1. Anlass der Planung	3
1.1. Anlass und Ziele der Planung	3
1.2. Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes	3
1.3. Wesentliche Auswirkungen der Planung	4
2. Situationsbeschreibung	4
2.1. Lage des Plangebietes	4
2.2. Gebietsbeschreibung und städtebauliche Einbindung	4
3. Vorgaben und Bindungen	6
3.1. Regionalplan	6
3.2. Flächennutzungsplan	6
3.3. Gender Mainstreaming	6
4. Städtebauliche Konzeption	6
4.1. Baukonzept und beabsichtigte Nutzungen	6
4.2. Erschließung und ruhender Verkehr	7
4.3. Grün- und Freiraumkonzept	7
4.4. Infrastruktur	7
4.5. Denkmalschutz	8
5. Planungsmaßnahmen, planungsrechtliche Festsetzungen und ergänzende Festlegungen des Bebauungsplanes	8
5.1. Geltungsbereich	8
5.2. Planungsrechtliche Festsetzungen	8
6. Umweltbericht	11
7. Bodenordnende Maßnahmen	11
7.1. Kompensationsmaßnahmen	11
8. Flächenbilanz	11
9. Kosten	11
10. Gutachten	11
11. Darstellung des Bauleitplanverfahrens	12
11.1. Darstellung des Verfahrensablaufes	12
11.2. Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungen	12
□ Weiterer Verfahrensablauf	14
12. Anlagen	14
Teil B	14

TEIL A

1. Anlass der Planung

1.1. Anlass und Ziele der Planung

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 687 –Röttgersbach- ist die Umwandlung der westlichen Teilfläche des Bebauungsplanes Nr.687 von Sondergebiet (SO) – Großflächige Einzelhandelsbetriebe, Baumarkt/Gartencenter, Möbelmarkt/Einrichtungsmarkt, Kfz-Fachmarkt - in nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet (GEe). Es verbleibt ein ca. 14.000 qm großes Sondergebiet. Mit der geplanten Ausweisung des Gewerbegebietes soll neben Gewerbeansiedlung auch die Möglichkeit geschaffen werden, die geplante Verlagerung eines Recyclingcenters des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers Wirtschaftsbetriebe Duisburg - AöR an diesem Standort realisieren zu können.

Das Plangebiet ist ca. 1,7 ha groß und über die Straße „Im Holtkamp“ für Gewerbeansiedlungen in ausreichendem Maß erschlossen. Südlich angrenzend sind im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 1133 die ehem. Bahnflächen zur Ansiedlung von Gewerbe vorgesehen. Westlich grenzt ebenfalls ein Gewerbegebiet an und östlich ein Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe.

Die Änderungsfläche befindet sich zur Zeit im Eigentum der Stadt Duisburg. Nördlich des Plangebietes trat im Jahr 2009 der Bebauungsplan Nr. 688 A mit der Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ in Kraft. Zudem wurde ein Einzelhandelskonzept für die gesamte Stadt Duisburg entwickelt. Dadurch wurden die stadtentwicklungsplanerischen Ziele im Plangebiet neu definiert. Das im Bebauungsplan Nr. 687 festgesetzte Sondergebiet – Großflächige Einzelhandelsbetriebe - steht nun im Widerspruch zu der heranrückenden Wohnbebauung und liegt außerhalb der im Einzelhandelskonzept festgelegten zentralen Versorgungsbereiche. Das Plangebiet befindet sich weder im ausgewiesenen Hauptzentrum Hamborn/Marxloh noch im Nahversorgungszentrum Röttgersbach und außerhalb der im Einzelhandelskonzept dargestellten Sonderstandorte, welche die Bereiche für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben etc. im Bezirk Hamborn der Stadt Duisburg abgrenzen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Änderung in ein Gewerbegebiet in diesem Bereich ist die Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 687 – Röttgersbach– Im Holtkamp erforderlich.

1.2. Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

- **Bebauungsplan/ derzeitiges Planungsrecht**

Das derzeitige Planungsrecht besteht für den Bereich nach dem Bebauungsplan Nr. 687 -Röttgersbach- vom 10.08.2004. In diesem Plan ist für den betreffenden Änderungsbereich als Art der Nutzung Sondergebiet (SO) –Großflächige Einzelhandelsbetriebe, Baumarkt/Gartencenter, Möbelmarkt/Einrichtungsmarkt, Kfz-Fachmarkt– festgesetzt. Des Weiteren ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 und eine Dreigeschossigkeit als Höchstmaß festgesetzt. Die zweite Hälfte ist als Gewerbegebiet (GEe- 1) und (GEe- 2) festgesetzt. Gemäß den textlichen Festsetzungen ist das Gewerbegebiet nutzungsbeschränkt.

- **„Art des Verfahrens“**

Der Bebauungsplan Nr. 687 1. Änderung -Röttgersbach- „Im Holtkamp“ wird als qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Parallel wird die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 2.31 –Röttgersbach– durchgeführt.

1.3. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Aufgrund der Planung ein nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet in dem Planbereich zu entwickeln anstelle eines Sondergebietes –Großflächige Einzelhandelsbetriebe–, verändert sich der Katalog der zulässigen Nutzungen. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) nicht mehr zulässig. Im GEE ist jedoch insgesamt eine Vielfalt von Nutzungen gem. § 8 BauNVO zulässig. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Straße „Im Holtkamp“ der Bebauungsplan Nr. 688 A mit dem Ziel „Wohnbebauung“ im Jahr 2009 in Kraft getreten ist. Im eingeschränkten Gewerbegebiet können sich daher nur Betriebe ansiedeln, die mit der vorhandenen Wohnbebauung und der durch den Bebauungsplan Nr. 688 A zulässigen Wohnbebauung u.a. in Bezug auf Verkehrs- und Lärmbelastung nachweislich verträglich sind.

2. Situationsbeschreibung

2.1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Duisburg-Hamborn, Ortsteil Röttgersbach, und erstreckt sich westlich der Schlachthofstraße, südlich der Straße Im Holtkamp und nördlich des stillgelegten Hamborner Güterbahnhofes.

2.2. Gebietsbeschreibung und städtebauliche Einbindung

- **Städtebauliche Struktur**

Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 687 1. Änderung liegt seit einigen Jahren brach. Gebäude sind nicht vorhanden.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes 687 kam es bislang nur zur Umsetzung einer Waschstraße im Eckbereich Schlachthofstraße / Im Holtkamp.

- **Verkehr/ äußere Erschließung**

Der Planbereich wird ausschließlich über die Straße „Im Holtkamp“ erschlossen. Die Straße „Im Holtkamp“ ist mit der Schlachthofstraße und der Markgrafenstraße verknüpft, die das Plangebiet mit dem städtischen Hauptverkehrsnetz verbindet. Eine Anbindung an das überregionale Straßennetz (A59) ist über die Markgrafenstraße und Stockholmer Straße mit der Anschlussstelle Duisburg - Marxloh gegeben.

- **Grün- und Freiraumsituation**

Es handelt sich um eine unbebaute und hauptsächlich in den Randbereichen bewachsene Brachfläche. Im Plangebiet sowie im Gehwegbereich existieren mehrere großkronige Laubbäume, die bei einer Bebauung des Plangebietes sowie der Planung von Zufahrts-/Einmündungsbereichen, zu berücksichtigen sind.

Der Bebauungsplan ist durch die Umweltbehörden geprüft worden. Eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) nach BNatSchG wurde durchgeführt. Die Details dazu wurden mit der Unteren Landschaftsbehörde festgelegt.

- **Technische Infrastruktur/ öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Das Plangebiet ist mit Straßenbahn-Haltestellen an der Schlachthofstraße an den ÖPNV angeschlossen.

- **Altanlagen/ Altlasten**

Laut der Unteren Bodenschutzbehörde ist das Bebauungsplangebiet durch insgesamt sechs Altlastenstandorte aufgrund der ehem. Nutzung durch Gewerbebetriebe (u.a. Autoreparatur-

werkstätten, Bauunternehmen, Zementwarenfabriken, Stahlbaufirmen) im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Duisburg gekennzeichnet.

Es liegen mehrere Untergrunduntersuchungen vor. Diese weisen auf Auffüllungsmächtigkeiten bis ca. 1,40 m hin, bestehend aus Schlacken oder Beton-Ziegelbruch, vermischt mit sandig-kiesigen Anteilen.

Eine Oberbodenabdeckung liegt größtenteils nicht vor, sodass auf eine Untersuchung hinsichtlich des Wirkungspfades – Direktkontakt - verzichtet wurde.

Die analysierten Parameter liegen im Plangebiet unter den Prüfwerten der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für Industrie- und Gewerbegrundstücke. Die nachgewiesenen Belastungen durch polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) sind jedoch relevant im Hinblick auf die Entsorgung / Verwertung im Rahmen von Erd-/ Aushubarbeiten.

Die Bodenluft ist unauffällig. Das Grundwasser weist in der abströmig zum Plangebiet liegenden und einmalig beprobten temporären Messstelle keine Belastung auf.

Der angestrebten Nutzung kann unter folgenden Nebenbestimmungen zugestimmt werden:

Wirkungspfad Boden-Mensch

Aufgrund der bis zuoberst anstehenden Auffüllung wird empfohlen, die vorgesehenen Grünbereiche mit 10 cm unbelastetem Boden abzudecken. Der Boden hat den Prüfwerten der BBodSchV für Wohngebiete zu genügen.

Wirkungspfad Grundwasser

Einer Versickerung von Niederschlagswasser wird nur unterhalb der Auffüllungen zugestimmt.

Entsorgung / Verwertung

Die bei der Neunutzung anfallenden Bodenmaterialien sind gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen zu behandeln.

Gutachterliche Begleitung

In Abhängigkeit der Erschließungsmaßnahmen ist eine gutachterliche Begleitung vorzusehen. Der Umfang der gutachterlichen Begleitung ist im Vorfeld mit der Stadt Duisburg, Untere Bodenschutzbehörde, abzustimmen.

(vgl. auch Umweltbericht)

• **Bergbau**

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Die „Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus“ (Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963, MBL.NW 1963, S. 1715) – insbesondere Absatz 4.13 – sind zu beachten. Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich und mit der Deutschen Steinkohle AG in Herne abzustimmen.

Der Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Neumühl 2“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe verliehenen Erlaubnisfeld „Rheinphan“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Neumühl 2“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Eigentümer in des Feldes „Rheinphan“ ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Eurotec-Ring 15, 47445 Moers. Mit bergbaulichen Nachwirkungen auf die Planungsfläche ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen aber nicht zu rechnen.

3. Vorgaben und Bindungen

3.1. Regionalplan

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) stellt den gesamten Planbereich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Diese Darstellung beinhaltet Flächen für die Unterbringung insbesondere von emittierenden Industrie- und Gewerbebetrieben und emittierenden öffentlichen Betrieben und Einrichtungen einschließlich Anlagen gem. § 1 Nr. 1 Raumordnungsverordnung (RoV) sowie jeweils zuzuordnender Anlagen (Flächen für Versorgungs- und Serviceeinrichtungen, Grün- und Erholungsflächen, Abstandsflächen), soweit sie nicht mit Planzeichen 1.d oder 1.e darzustellen sind.

3.2. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg ist der angesprochene Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Großflächiger Einzelhandelshandelsbetrieb- dargestellt. Die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 687 1. Änderung widersprechen der Darstellung im Flächennutzungsplan. Gem. § 8 Abs. 3 BauGB wird ein Parallelverfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 2.31 -Röttgersbach- durchgeführt. Wesentliches Ziel dieser FNP-Änderung ist die Aufgabe der nicht mehr benötigten Sondergebietsfläche und neue Darstellung als nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet.

3.3. 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. Ziel ist es, Chancengleichheit in der Stadtentwicklung und Städtebaupolitik herzustellen, so dass Räume gleichberechtigt durch Mädchen und Jungen, Jugendliche, Frauen und Männer genutzt werden und eine gleichberechtigte Teilhabe an ihnen besteht.

Eine geschlechtersensible Bauleitplanung bezieht sich unter anderem auf die „Vereinbarkeit von Erwerbs- und Versorgungsarbeit“, Mobilität, Freiraumangebot, Wohnen und Sicherheit sowie Partizipation insbesondere im Rahmen des Planungsprozesses.

Der Bebauungsplan und die hierin getroffenen Festsetzungen lösen keine geschlechterspezifischen Auswirkungen oder Maßnahmen aus. Der Bebauungsplan und die damit verfolgten Planungsziele wirken sich in gleichwertiger Weise auf die Belange von Männern und Frauen bzw. auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus. Die Chancengleichheit der Geschlechter ist gegeben.

4. Städtebauliche Konzeption

4.1. Bauungskonzept und beabsichtigte Nutzungen

Im Plangebiet ist als Art der Nutzung gem. § 8 BauNVO ein nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt. Aufgrund der naheliegenden Wohnbebauung und aus gestalterischen Gründen wird dem Gewerbegebiet eine Grünfläche vorgelagert. Ebenfalls werden ca. 200,00 qm private Grünfläche im Planbereich angelegt. Weiterhin wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt.

4.2. Erschließung und ruhender Verkehr

- **Innere Erschließung**

Die Innere Erschließung ergibt sich durch die festgesetzten Einfahrtsbereiche direkt von der Straße „Im Holtkamp“, die für das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung eine Teilung in bis zu drei Grundstücksbereiche / Betriebsbereiche möglich macht.

Die Planungsfreiheit in Bezug auf eine Grundstücksteilung mit Ansiedlung mehrerer kleiner Betriebe oder die Nutzung mit nur einem Betrieb ist gewollt.

- **Ruhender Verkehr**

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist in den privaten Grünflächen nicht zulässig, da dies zu erheblichen Störungen der Wohnverhältnisse führen kann und die nachbarschaftlichen Belange beeinträchtigen würde.

- **Ein- und Ausfahrten**

Es werden drei Ein-/ Ausfahrtsbereiche im Norden des Plangebietes von der Straße „Im Holtkamp“ festgesetzt. Außerhalb der Ein-/Ausfahrtsbereiche sind keine Ein-/Ausfahrtsbereiche zulässig.

4.3. Grün- und Freiraumkonzept

Im Norden entlang der Grenze des Planbereiches wird eine ca. 3,50 m breite von Bebauung freizuhalten private Grünfläche festgesetzt. Vorhandene Straßenbäume und weitere Bäume im Plangebiet, die unter die Baumschutzsatzung fallen sind zu erhalten bzw. zu ersetzen.

- **Baumbestand**

Entlang der Straße „Im Holtkamp“ im Bereich der Gehwege sind mehrere großkronige Laubbäume bei der Bebauung des Plangebietes sowie der Planung von Zufahrts-/Einmündungsbereichen, zu berücksichtigen. Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 06. August 2001 in der jeweils geltenden Fassung.

4.4. Infrastruktur

- **Schmutzwasser**

Laut Stellungnahme des Amtes für Wasser- und Kreislaufwirtschaft erfolgt die Entwässerung im Mischsystem. Das anzuschließende Gebiet entwässert in Hauptsammler Obermarxloh und gelangt über das Verbandspumpwerk Schmidthorst in den Verbandssammler der Emschergenossenschaft „Kleine Emscher“ und wird letztendlich auf der Kläranlage „Alte Emscher“ in Marxloh / Beeckerwerth behandelt.

- **Regenwasser**

Das Plangebiet war bereits vor dem 01.01.1996 bebaut (Anfang der 1960er bis in die 1980er Jahre) und teilweise an die Kanalisation angeschlossen, somit kann gem. § 51 a Landeswassergesetz (LWG NW) auch das anfallende Niederschlagswasser des Plangebietes an die umliegende Ortskanalisation angeschlossen werden – eine Pflicht zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung entfällt. Eine Regenwasserversickerung ist jedoch, soweit technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll, der Ableitung in die Kanalisation vorzuziehen (vgl. Umweltbericht).

- **Ver- und Entsorgung**

Der für die Erschließung vorhandene öffentliche Abwasserkanal in der Straße „Im Holtkamp“ ist nach heutigen Bemessungskriterien für den im Bebauungsplan vorgesehenen Versiegelungsgrad und die daraus resultierende abflusswirksame Fläche nicht ausreichend dimensioniert. Die Einleitungsbeschränkung beträgt $Q_{max} = 30 \text{ l/s}$ zuzüglich Schmutzwasseranteil.

Somit ist eine Rückhaltung auf dem Grundstück zu realisieren, deren Größenordnung bei knapp unterhalb von 400 m³ liegt (Bemessung für ein 5-jährliches Regenereignis). Die gesamte Entwässerungsplanung einschließlich der Abstimmung der Einleitungsstellen, die Höhe der Einleitungsmengen und die Höhe der Rückstauenebene (GOK an der Einleitungsstelle + 20 cm) sind mit den Wirtschaftsbetrieben Duisburg abzustimmen.

4.5. Denkmalschutz

Aus dem Planungsbereich liegen der Denkmalbehörde keine archäologischen Funde oder andere Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Es besteht deshalb aus Sicht der Bodendenkmalpflege zur Zeit kein konkreter Verdacht, dass bei Erdeingriffen Bodendenkmäler zerstört werden.

Sollten wider erwarten bei Erdbewegungen archäologische Bodenfunde geborgen oder andere Spuren von Bodendenkmälern wie Gruben, Gräber oder Mauern entdeckt werden, so sind diese gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Duisburg oder dem Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, in Bonn, bzw. der Außenstelle in Xanten zu melden und mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

5. Planungsmaßnahmen, planungsrechtliche Festsetzungen und ergänzende Festlegungen des Bebauungsplanes

5.1. Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 687 1. Änderung –Röttgersbach– gilt für einen westlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 687 südlich der Straße „Im Holtkamp“. Er ist im Süden durch ein Bahngelände, im Westen durch ein bestehendes Gewerbegebiet und im Norden durch die Straße „Im Holtkamp“ begrenzt.

5.2. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet 1 (GEE 1) sind gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2, Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO folgende Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig:
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Ausstellungs- und Verkaufsräume, Büro-, Unterrichts- und Sozialgebäude von Gewerbebetrieben aller Art
- 2 Im eingeschränkten Gewerbegebiet 2 (GEE 2) sind gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 3 Im GEE 2 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Erotikfachgeschäfte als Unterart der Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
- 4 Im GEE 2 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Bordelle und bordellartige Betriebe als Unterart der Gewerbebetriebe nicht zulässig.

Die Art der baulichen Nutzung wird im nordöstlichen Baufenster (GEE 1) gem. § 8 BauNVO als nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Das Gewerbegebiet dient der Unterbringung

von jeglichen Gewerbebetrieben und sonstigen Nutzungen, die unter Berücksichtigung der nutzungsbeschränkten Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig sind. Dabei kann das gut einsehbare GEe 1 durch seine exponierte Ecklage mit entsprechend gestaltbarer vorgelagerter privater Grünfläche einem sich ansiedelnden Betrieb die Möglichkeit geben, ein repräsentatives Gebäude zu errichten.

Die in dem Bereich nicht zulässigen Nutzungen, würden unter anderem erhebliche Lärmimmissionen aufgrund der Nähe zur gegenüberliegenden vorhandenen sowie geplanten Wohnbebauung an der Kopernikusstraße erzeugen, diese wiederum zu Spannungen führen würden.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO sind auf diesem mit ca. 0,1 ha kleinen Grundstücksteil nicht zulässig, da auf einer solch geringen Fläche alle Nutzungen prägend sind und somit keine Ausnahme möglich wären.

Das südliche Baufenster (GEe 2) wird bezüglich der Art der baulichen Nutzung gem. § 8 BauNVO ebenfalls als nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Die im Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sowie Sexshops, Bordelle und bordellartige Gewerbebetriebe sind nicht zulässig, da sich in dem mit ca. 1,7 ha kleinen Gewerbegebiet eine über Ausnahmen zusätzlich differenzierte Nutzungsvielfalt nicht realisieren lässt.

Zudem besteht nicht nur die Gefahr, dass die vorhandenen umliegenden Gewerbebetriebe vermehrt unter Druck geraten, sondern vor allem, dass die Qualität des nordöstlich angrenzenden Wohngebietes durch Ansiedlung von Vergnügungsstätten oder vergnügungsstättenähnlichen Gewerben geschwächt wird. Eine Abwärtsspirale bei der Qualität der Gewerbe- und Wohnnutzungen (sog. „Trading-Down-Effekt“) sowie der sozialen Durchmischung kann in Gang gesetzt werden.

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

In den nutzungsbeschränkten Gewerbegebieten GEe 1 und GEe 2 wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit der Obergrenze 0,8 gemäß § 17 BauNVO festgesetzt.

Ferner ist die maximal zulässige Oberkante der Gebäudehöhen auf 37,00 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

Die Festsetzungen bezüglich der Höhenbegrenzung werden durch das gewollte Einfügen in die vorhandene Bebauungsstruktur der näheren Umgebung begründet, da der nördlich angrenzende Bebauungsplan Nr. 688 ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Zweigeschossigkeit festsetzt.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Von der West- bis zur Ostgrenze des Bebauungsplanes wird entlang der Straße Im Holtkamp eine durchgehende Baugrenze festgesetzt. Damit wird zur Sicherung des städtebaulichen Erscheinungsbildes ein zu starkes Heranrücken der Bebauung an die Straße verhindert. Die flächenmäßige Ausdehnung der Bebauung im hinteren Grundstücksbereiches wird den bauordnungsrechtlichen Vorschriften überlassen. Durch diese planungsrechtliche Großzügigkeit besteht die Möglichkeit, die Fläche optimal ausnutzen zu können.

Ebenso zur Unterstützung des Gestaltungsspielraumes wird auf die Festsetzung der offenen bzw. geschlossenen Bauweise verzichtet.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (Ein-/Ausfahrtsbereiche)

Es werden insgesamt drei Ein-/ bzw. Ausfahrtsbereiche im Norden des Plangebietes von der Straße „Im Holtkamp“ festgesetzt. Außerhalb der Ein-/Ausfahrtsbereiche ist die Errichtung von Ein- und Ausfahrten unzulässig, da ansonsten zu viele im Plangebiet entstehen könnten, die aus verkehrsplanerischer Sicht nicht mehr von der Straße „Im Holtkamp“ abgewickelt werden können. Insbesondere im stark nach Westen abknickenden Straßenbereich, wäre eine Ein- bzw. Ausfahrt wegen ihrer sehr schlechten Einsehbarkeit eine zusätzliche Gefahrenquelle.

Festsetzungen zu Lärmimmissionen /-emissionen

Aufgrund der Nähe zu den umliegenden Wohngebieten ist eine Lärmkontingentierung des Plangebietes notwendig. Die festgesetzte Lärmkontingentierung erfolgt in zwei Teilbereichen (GEe 1 und GEe 2).

Die im Umfeld ansässigen Gewerbebetriebe und derzeit nicht genutzten Gewerbeflächen werden im Sinne der TA Lärm als „Vorbelastung“ betrachtet. Die mögliche Nutzung der hier betrachteten Flächen des Bebauungsplanes 687 1. Änderung wird als „Zusatzbelastung“ im Sinne der TA Lärm gewertet. Die Gesamtbelastung (Vor- und Zusatzbelastung) darf die in angrenzenden „Allgemeinen Wohngebieten“ geltenden Immissionsrichtwerte tags/nachts von IRW = 55/40 dB(A) nicht überschreiten.

Für die Kleingartenanlage gilt während der Tageszeit ein Richtwert von 60 dB(A). Für den Nachtzeitraum gilt hier ebenfalls ein Richtwert von 60 dB(A), da es sich bei den Lauben der Kleingartenanlage nicht um Immissionspunkte im Sinne der TA Lärm handelt.

Für die Gewerbegebiete werden daher Lärmemissionskontingente für die Tageszeit (6-22 Uhr) und für die Nachtzeit (22-6 Uhr) festgesetzt. Für das GEe 1 wird daher 50,0 dB(A) für die Tageszeit (6-22 Uhr) und 35,0 dB(A) für die Nachtzeit (22-6 Uhr) und für das GEe 2 wird 59,0 dB(A) für die Tageszeit und 45,0 dB(A) für die Nachtzeit festgesetzt.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die privaten Grünflächen entlang der Straße Im Holtkamp werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB als Fläche für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen, Garagen, Stellplätze und Lagerplätze nicht zulässig. Transparente Einfriedungen sind zulässig.

Innerhalb des Plangebietes sind zusätzliche private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit einer Gesamtfläche von 200,00 qm anzulegen. Auf dieser Fläche sind Werbeanlagen - an der Stätte der Leistung -, Hinweisschilder - auf Betriebe im Plangebiet - und Beleuchtungsanlagen zulässig.

Durch die Durchgrünung des Planbereiches soll das gewerblich geprägte Gebiet optisch aufgewertet werden.

Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB

Den Gewerbegebietsflächen ist aufgrund der bestehenden Bepflanzung im Planbereich und u.a. aus gestalterischen Gründen nördlich eine 3,50 m breite nicht überbaubare private Grünfläche vorgelagert, die zum nördlich gelegenen Wohngebiet ihre größte Ausdehnung hat, um zur Immissionsreduzierung beizutragen. Die im nordöstlichen Baufenster GEe 1 zulässigen Nutzungen können so durch eine entsprechende Gestaltung der Grünflächen angemessen präsen-

tiert werden. Eine Unterbringung von baulichen Anlagen, ruhendem Verkehr oder die Nutzung als Lagerfläche ist auf der privaten Grünfläche aus gestalterischen Gründen, sowie aus Gründen des Immissionsschutzes nicht zulässig. Jedoch dürfen transparente Einfriedungen auf den privaten Grünflächen errichtet oder angelegt werden.

6. Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen „für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a“ eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben.

Die inhaltliche Darstellung und Berücksichtigung der Umweltbelange in Form eines Umweltberichtes ist als Teil B der Begründung beigefügt.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen für das geplante Vorhaben erforderlich.

7.1. Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahmen sind keine erforderlich.

8. Flächenbilanz

	[m ²]	[ha]
Planungsgebiet gesamt	16.773	ca. 1,7
Gewerbeflächen	16.093	ca. 1,6
Private Grünflächen	680	ca. 0,1

9. Kosten

Der Stadt Duisburg entstehen durch die Maßnahmen aus dem Bebauungsplan keine Kosten.

10. Gutachten

Folgende Gutachten wurden erstellt:

- Bodenuntersuchung zur Altlastensituation, bqs consult GmbH, August 2008
- Lärmgutachten, Dekra Industrial GmbH, Oktober 2011
- Verkehrsgutachten, Spiekermann AG consulting engineers, August 2010
- Artenschutzrechtlicher Beitrag, Ökoplan, August 2010

11. Darstellung des Bauleitplanverfahrens

11.1. Darstellung des Verfahrensablaufes

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 21.05. bis zum 21.06.2010 statt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) fand am 10.06.2010 statt (DS 10-0903).

Scoping

Ein Scopingtermin im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB zur Erfassung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt und Ermittlung der Anforderungen an den Umweltbericht fand am 01.07.2010 statt.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat mit der DS-Nr. 10-0902 am 05.07.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 687 1. Änderung –Röttgersbach– Im Holtkamp beschlossen.

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Aufgrund der Ergänzung der Begründung durch den Umweltbericht und die Ergänzung von Gutachten erfolgte vor der öffentlichen Auslegung eine zweite Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 21.09. bis zum 21.10.2010.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat mit der DS 10-1798 am 06.12.2010 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 10.12.2010 bekannt gemacht und in der Zeit vom 20.12.2010 bis 21.01.2011 einschließlich durchgeführt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat mit der DS 11-0156 am 28.03.2011 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 687 1. Änderung -Röttgersbach- Im Holtkamp gefasst. Da die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 2.31 -Röttgersbach- bisher keine Rechtskraft erlangt hat, konnte der Bebauungsplan noch nicht bekannt gemacht und somit nicht zur Rechtskraft gebracht werden.

Erneute Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Der Rat der Stadt hat mit der DS 11-1714 am 17.10.2011 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 21.10.2011 bekannt gemacht und in der verkürzten Zeit vom 31.10.2011 bis 14.11.2011 einschließlich durchgeführt.

Im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB wird die Änderung Nr. 2.31 des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg im Parallelverfahren durchgeführt.

11.2. Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungen

• Bürgerbeteiligung/ Beteiligung der Öffentlichkeit

Es wurden seitens der Bürgerinnen und Bürger keine Stellungnahmen abgegeben.

• Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Folgende Stellungnahmen sind während der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht worden:

Das Amt für Umwelt und Grün

- Aus Gründen der Luftreinhaltung wird empfohlen, zusätzliche Maßnahmen zur Minderung zu Luftverunreinigungen darzustellen und diese festzusetzen: im Plangebiet dürfen feste Brennstoffe gem. § 3 Abs. 1, Nr. 1-5 und Nr. 6-8 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (1. BImSchV) nicht zur Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung verbrannt werden.
- Hinweis: die Grünflächen wie auch verbleibende Rest- und Abstandsflächen, Dächer und Fassaden sind zur Minderung von Staubbelastung weitgehend zu begrünen.

Aufgrund von weiteren Stellungnahmen und Hinweisen wurden der Bebauungsplan sowie Begründung mit Umweltbericht aktualisiert.

- **Beteiligung der Öffentlichkeit / Öffentliche Auslegung**

Stellungnahmen wurden während der Auslegungsfrist nicht abgegeben.

- **Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / Erneute Öffentliche Auslegung**
- Aus Gründen der Luftreinhaltung wird empfohlen, zusätzliche Maßnahmen zur Minderung zu Luftverunreinigungen darzustellen und diese festzusetzen: im Plangebiet dürfen feste Brennstoffe gem. § 3 Abs. 1, Nr. 1-5 und Nr. 6-8 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (1. BImSchV) nicht zur Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung verbrannt werden.
- **Gesamtabwägung des Bauleitplanverfahrens**

Wesentliches Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 687 -Röttgersbach- ist die Umwandlung der westlichen Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 687 von Sondergebiet (SO) -Großflächige Einzelhandelsbetriebe, Baumarkt/Gartencenter, Möbelmarkt/Einrichtungsmarkt, Kfz-Fachmarkt- in nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet (GE).

Mit der geplanten Ausweisung des Gewerbegebietes soll neben Gewerbeansiedlung auch die Möglichkeit geschaffen werden, die geplante Verlagerung eines Recyclingcenters des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers Wirtschaftsbetriebe Duisburg - AöR an diesem Standort realisieren zu können.

Der Planbereich wird ausschließlich über die Straße „Im Holtkamp“ erschlossen. Die Straße „Im Holtkamp“ ist mit der Schlachthofstraße und der Markgrafenstraße verknüpft, die das Plangebiet mit dem städtischen Hauptverkehrsnetz verbindet. Eine Anbindung an das überregionale Straßennetz (A59) ist über die Markgrafenstraße und Stockholmer Straße mit der Anschlussstelle Duisburg-Marxloh gegeben.

Den geplanten Nutzungen stehen Umweltbelange nicht entgegen. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Aufgrund der Bestimmungen des Landeswassergesetzes kann eine Regenwasserversickerung nicht vorgeschrieben werden. Sie ist aber, soweit technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll, der Ableitung in die Kanalisation vorzuziehen.

Für das Gebiet besteht in Form des Bebauungsplanes Nr. 687 Planungsrecht. Gem. § 1 a Abs. 3 letzter Satz BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 687 1. Änderung liegt seit einigen Jahren brach. Da es teilweise auch zur illegalen Müllentsorgung genutzt wird, ist das derzeitige städtebauliche Erscheinungsbild eher negativ. Die Entwicklung eines geordneten Gewerbegebietes bildet eine sinnvolle Arrondierung mit den angrenzend vorhandenen Gewerbegebieten und trägt somit zur städtebaulichen Aufwertung des Gesamtbereiches bei.

- **Weiterer Verfahrensablauf**

Die ergänzte und geänderte Begründung soll als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB übernommen und beschlossen werden. Die Begründung mit Umweltbericht ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Der Bebauungsplan Nr. 687 1. Änderung -Röttgersbach- „Im Holtkamp“ soll gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 687 1. Änderung -Röttgersbach- Im Holtkamp ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach seinem Inkrafttreten mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Der Beschluss sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Bebauungsplan sind ortsüblich bekannt zu machen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Änderung Nr. 2.31 – Röttgersbach des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg.

Sobald die Änderung Nr. 2.31 -Röttgersbach- des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg Rechtskraft erlangt hat, kann dieser Bebauungsplan bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich werden.

12. Anlagen

Bebauungsplan-Entwurf
Textliche Festsetzungen
Hinweise

Teil B

Umweltbericht

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE zum Bebauungsplan Nr. 687 1. Änderung –Röttgersbach– „Im Holtkamp“

Art der baulichen Nutzung

- 1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet 1 (GEe 1) sind gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2, Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO folgende Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig:
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Ausstellungs- und Verkaufsräume, Büro-, Unterrichts- und Sozialgebäude von Gewerbebetrieben aller Art
- 2 Im eingeschränkten Gewerbegebiet 2 (GEe 2) sind die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 3 Im GEe 2 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Erotikfachgeschäfte als Unterart der Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
- 4 Im GEe 2 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Bordelle und bordellartige Betriebe als Unterart der Gewerbebetriebe nicht zulässig.

Emissionen/Immissionen

- 5 Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO werden zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebiets für die Gewerbeflächen GEe 1 und GEe 2 des Bebauungsplangebiets Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 (Dezember 2006) festgesetzt.

	L_{EK} [dB(A)]	
	tags (06:00 bis 22:00 Uhr)	nachts (22:00 bis 06:00 Uhr)
GEe 1	50,0	35,0
GEe 2	59,0	45,0

Ausnahmsweise sind auch Betriebe mit einem höheren Emissionskontingent L_{EK} zulässig, wenn durch organisatorische (z.B. zeitliche Betriebsbeschränkungen) oder bauliche Maßnahmen (z.B. Abschirmungen) dauerhaft sichergestellt wird, dass das dem Betriebsgrundstück zugeordnete Immissionskontingent an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschritten wird.

Hinweis: Den Festsetzungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan der DEKRA Industrial GmbH, Bielefeld zu Grunde.

Grünflächen

- 6 Die privaten Grünflächen entlang der Straße Im Holtkamp werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB als Fläche für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen, Garagen, Stellplätze und Lagerplätze nicht zulässig. Transparente Einfriedungen sind zulässig.
- 7 Innerhalb des Plangebiets sind zusätzliche private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit einer Gesamtfläche von 200,00 qm anzulegen. Auf dieser Fläche sind Werbeanlagen - an der Stätte der Leistung -, Hinweisschilder - auf Betriebe im Plangebiet - und Beleuchtungsanlagen zulässig.

Hinweise:

Schmutzwasser

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Das anzuschließende Gebiet entwässert in den Hauptsammler Obermarxloh und gelangt über das Verbandspumpwerk Schmidthorst in den Verbandssammler der Emschergenossenschaft „Kleine Emscher“ und wird letztendlich auf der Kläranlage „Alte Emscher“ in Marxloh / Beeckerwerth behandelt.

Regenwasser

Das Plangebiet war bereits vor dem 01.01.1996 bebaut (Anfang der 1960er bis in die 1980er Jahre) und teilweise an die Kanalisation angeschlossen, somit kann gem. § 51 a Landeswassergesetz (LWG NW) auch das anfallende Niederschlagswasser des Plangebietes an die umliegende Ortskanalisation angeschlossen werden – eine Pflicht zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung entfällt. Eine Regenwasserversickerung ist jedoch, soweit technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll, der Ableitung in die Kanalisation vorzuziehen (vgl. Umweltbericht).

Ver- und Entsorgung

Der für die Erschließung vorhandene öffentliche Abwasserkanal in der Straße „Im Holtkamp“ ist nach heutigen Bemessungskriterien für den im Bebauungsplan vorgesehenen Versiegelungsgrad und die daraus resultierende abflusswirksame Fläche nicht ausreichend dimensioniert. Die Einleitungsbeschränkung beträgt $Q_{max} = 30 \text{ l/s}$ zuzüglich Schmutzwasseranteil.

Somit ist eine Rückhaltung auf dem Grundstück zu realisieren, deren Größenordnung bei knapp unterhalb von 400 m^3 liegt (Bemessung für ein 5-jährliches Regenereignis). Die gesamte Entwässerungsplanung einschließlich der Abstimmung der Einleitungsstellen, die Höhe der Einleitungsmengen und die Höhe der Rückstauenebene (GOK an der Einleitungsstelle + 20 cm) sind mit den Wirtschaftsbetrieben Duisburg (WBD - AöR) abzustimmen.

Bergbau

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Die „Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus“ (Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963, MBL.NW 1963, S. 1715) – insbesondere Absatz 4.13 – sind zu beachten. Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich und mit der Deutschen Steinkohle AG in Herne abzustimmen.

Der Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Neumühl 2“, sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe verliehenen Erlaubnisfeld „Rheinphan“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Neumühl 2“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Eigentümer in des Feldes „Rheinphan“ ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Eurotec-Ring 15, 47445 Moers. Mit bergbaulichen Nachwirkungen auf die Planungsfläche ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen aber nicht zu rechnen.

Denkmalschutz

Aus dem Planungsbereich liegen der Denkmalbehörde keine archäologischen Funde oder andere Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Es besteht deshalb aus Sicht der Bodendenkmalpflege zur Zeit kein konkreter Verdacht, dass bei Erdeingriffen Bodendenkmäler zerstört werden.

Sollten wider erwarten bei Erdbewegungen archäologische Bodenfunde geborgen oder andere Spuren von Bodendenkmälern wie Gruben, Gräber oder Mauern entdeckt werden, so sind diese gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Duisburg oder dem Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, in Bonn, bzw. der Außenstelle in Xanten zu melden und mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 687 1. Änderung -Röttgersbach- „Im Holtkamp“

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 19.12.2011

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

gesehen: ✓
Smaczny

U. P.
K. K.

Dr. Greulich
Stadtdirektor


GRUPE

