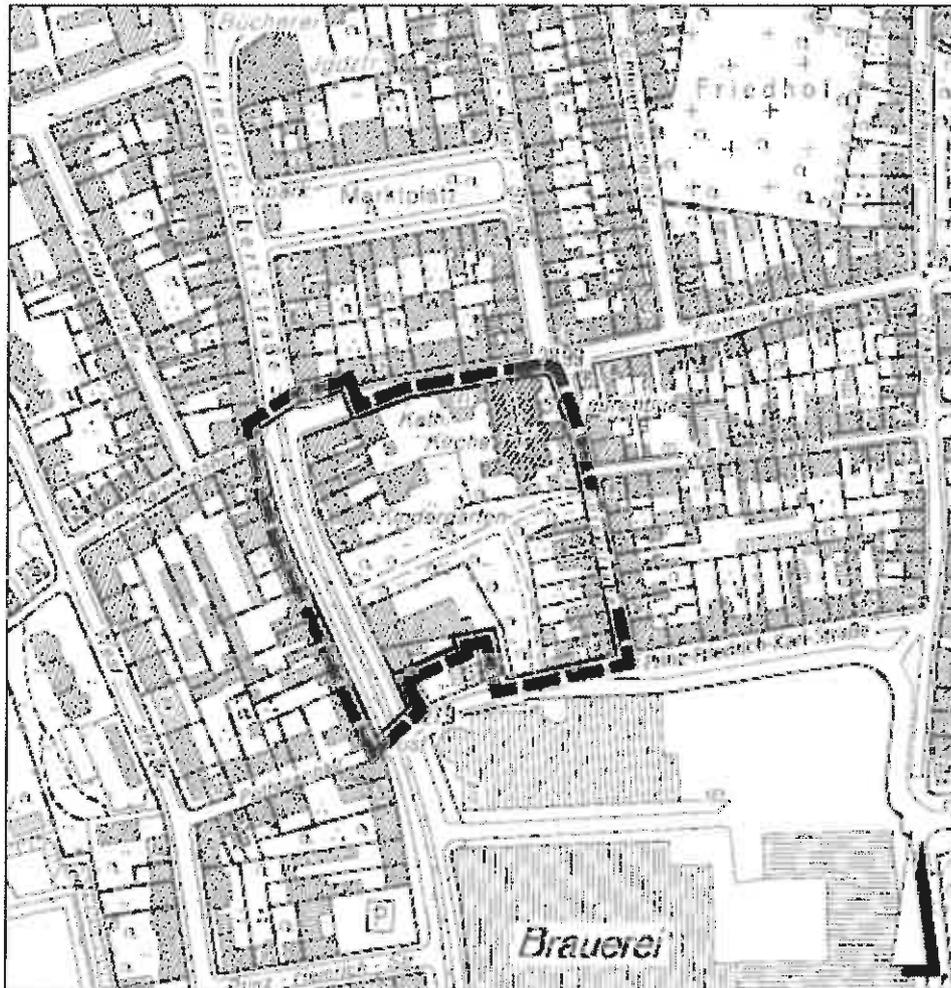


# Begründung

zum

**Bebauungsplan Nr. 197 I -Beeck- „St. Laurentius“**

**für einen Bereich zwischen Friedrich-Ebert-Straße, Flottenstraße, Gotenstraße  
und Prinz-Friedrich-Karl-Straße**



**Stand: Satzungsbeschluss 2013**

---

## **Planverfasser**

Amt für Stadtentwicklung  
und Projektmanagement

Bearbeitungsstand  
15.05.2013

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass der Planung .....</b>	<b>3</b>
1.1	Anlass und Ziele der Planung .....	3
1.2	Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes .....	4
1.3	Wesentliche Auswirkungen der Planung .....	5
<b>2</b>	<b>Situationsbeschreibung .....</b>	<b>5</b>
2.1	Lage des Plangebietes .....	5
2.2	Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung .....	5
<b>3</b>	<b>Vorgaben und Bindungen .....</b>	<b>6</b>
3.1	Gebietsentwicklungsplan .....	6
3.2	Flächennutzungsplan .....	6
3.3	Fachplanungen .....	6
3.4	Gender Mainstreaming .....	6
3.5	Vergnügungsstättenkonzept .....	7
3.6	Einzelhandels- und Zentrenkonzept .....	7
<b>4</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes .....</b>	<b>9</b>
4.1	Geltungsbereich .....	9
4.2	Art der baulichen Nutzung .....	9
4.3	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise .....	10
4.4	Entfallende Festsetzungen .....	10
4.5	Lärmbedingte Immissionen .....	10
4.6	Hinweise .....	11
<b>5</b>	<b>Umweltbelange .....</b>	<b>12</b>
5.1	Vereinfachtes Verfahren .....	12
5.2	Lärmbedingte Immissionen .....	13
<b>6</b>	<b>Bodenordnende Maßnahmen .....</b>	<b>14</b>
<b>7</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>14</b>
<b>8</b>	<b>Kosten .....</b>	<b>15</b>
<b>9</b>	<b>Gutachten .....</b>	<b>15</b>
<b>10</b>	<b>Darstellung des Bauleitplanverfahrens und des Abwägungsprozesses .....</b>	<b>15</b>
10.1	Darstellung des Verfahrensablaufes .....	15
10.2	Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungen .....	15
10.3	Darstellung des Abwägungsprozesses .....	16
11	Anlagen .....	17

## **1 Anlass der Planung**

### **1.1 Anlass und Ziele der Planung**

Die Friedrich-Ebert-Straße und angrenzende Bereiche im Umkreis der kath. Kirche St. Laurentius gehören zum zentralen Versorgungsbereich Beeck. Anfragen zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten im Ortsteil Beeck machen eine planungsrechtliche Steuerung von Vergnügungsstätten, Bordellen, bordellartigen Betrieben und Erotikfachgeschäften erforderlich. Ein gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten wurde erstellt. Das „Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten“ der Stadt Duisburg wurde vom Rat der Stadt Duisburg am 11.07.2011 beschlossen.

Für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 197 1. Änderung ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 01.08.1962 maßgeblich. Demnach sind zurzeit Vergnügungsstätten als „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ allgemein zulässig.

Städtebauliche Gründe sprechen dagegen, dass Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Erotikfachgeschäfte im Geltungsbereich prägend für die Struktur der Ladenlokale werden und leer stehende Läden belegen. Nicht nur wegen der Gefahr, dass der verbliebene Fachhandel weiter unter Druck gerät, sondern auch wegen der Gefahr, dass die Wohnlage geschwächt wird, weil vielfältiger Einzelhandel sowie Treff- und Anlaufpunkte verloren gehen. Eine Abwärtsspirale bei der Qualität der Gewerbe- und Wohnnutzungen (sog. „Trading Down-Effekt“) sowie der sozialen Durchmischung ist bereits in Gang gesetzt.

Vor diesem Hintergrund wurde auch der Bebauungspläne Nr. 1141 - Beeck - „Friedrich-Ebert-Straße/Marktplatz“ beschlossen sowie die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 674 - Beeck - angegangen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 197 I - Beeck - „St. Laurentius“, der unmittelbar an die vorgenannten Planbereiche angrenzt, wird der planerische Leitgedanke für den zentralen Versorgungsbereich Beeck abgerundet.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 197 I ist die Stabilisierung und Entwicklung eines vielfältigen Versorgungsangebotes aus den Nutzungsbereichen Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Soziales und Kultur sowie des Wohnungsangebotes. Durch den Bebauungsplan wird die Nicht-Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Bordellen, bordellartigen Betrieben und Erotikfachgeschäften festgesetzt.

Am 05.07.2010 hat der Rat der Stadt den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 197 gefasst, unter der Bezeichnung Nr. 197, 2. Änderung – Beeck- „St. Laurentius“.

Ein Antrag auf Nutzungsänderung von Ladenlokal in Internetcafé mit Stehcafé im EG wurde am 26.07.2010 gemäß § 15 BauGB zunächst zurückgestellt. Des Weiteren wurde vom Rat der Stadt am 30.05.2011 die Veränderungssperre Nr. 96 beschlossen, die seit dem 15.07.2011 rechtsverbindlich war. Die v.g. Nutzungsänderung wurde daraufhin versagt.

Mit dem Beschluss des Rates der Stadt am 12.12.2011 wurde die Weiterführung der geplanten Bebauungsplanänderung als eigenständiger neuer Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 197 I –Beeck- „St. Laurentius“ weitergeführt.

## 1.2 Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Für das Plangebiet besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 197 1. Änderung. Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung Mischgebiet (MI), Fläche für Gemeinbedarf (Kirche) und öffentliche Grünfläche (Parkanlage) fest. Des Weiteren ist das Maß der baulichen Nutzung durch die Geschossigkeit sowie einer Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt. Im Plangebiet sind weiterhin eine geschlossene Bauweise sowie Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen festgesetzt.

Im Mischgebiet sind unter der Anwendung der BauNVO 1977 Vergnügungsstätten als sonstige Gewerbebetriebe allgemein zulässig. Zur planungsrechtlichen Steuerung von Vergnügungsstätten, Bordellen, bordellartigen Betrieben und Erotikfachgeschäften zum Schutz und Erhalt der Funktionsfähigkeit des Ortszentrums Beeck als Einzelhandels-, Dienstleistungs- und zentrenorientierter Wohnstandort sowie Stärkung der südlichen Ortseinfahrt Beeck ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

### Art des Verfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 197 I - Beeck - „St. Laurentius“ wird als einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit dem Verfahren nach § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt.

Der Bebauungsplan ist durch die Überplanung des Bestandes eine Maßnahme der Innenentwicklung und erfüllt die Kriterien gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, da die Flächengröße insgesamt 19.180 qm unter der Grenze von 20 000 Quadratmetern liegt. Durch den Bebauungsplan Nr.197 I - Beeck - „St. Laurentius“ wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet oder begründet. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Damit liegen keine Ausschlussgründe für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB vor. Das bedeutet u.a., dass gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden) und
- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 sowie der Überwachung der Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB

abgesehen werden kann und in diesem Verfahren auch abgesehen wird.

Bei der Beteiligung wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

### **1.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 197 I - Beeck – „St. Laurentius“ handelt es sich um eine Neufestsetzung für das vorhandene, im bisherigen Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet, das fast vollständig bebaut ist. Ziel der Änderung ist die planerische Steuerung von Vergnügungsstätten, Bordellen, bordellartigen Betrieben und Erotikfachgeschäften in diesen Bereichen. Weitere, zusätzliche Festsetzungen über die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 197, 1.Änderung hinaus sind nicht vorgesehen.

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden nicht in den neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 197 I übernommen, da diese unwirksam, zeitlich überholt sind und das Plangebiet überwiegend bebaut ist. Ein Teil der Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden aus dem bisher gültigen Bebauungsplan Nr. 197, 1.Änderung übernommen. Daher ergeben sich nur unwesentliche Auswirkungen bezüglich des Katalogs der zulässigen Nutzungen.

## **2 Situationsbeschreibung**

### **2.1 Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Stadtgebiet im Stadtbezirk Meiderich/Beeck. Es liegt im Zentrum des Ortsteils Beeck entlang der Friedrich-Ebert-Straße zwischen der Prinz-Friedrich-Karl-, Flotten- und Gotenstraße.

### **2.2 Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung**

#### **Städtebauliche Struktur**

Das Gebiet ist bis auf die öffentliche Grünfläche vollständig bebaut. Im Nordosten befindet sich die denkmalwerte Kirche St. Laurentius. In West-Ost-Ausdehnung zwischen der Friedrich-Ebert-Straße und Gotenstraße verläuft mittig eine öffentliche Grünfläche mit Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten, die auch aus südlicher Richtung von der Prinz-Friedrich-Karl-Straße zugänglich ist. Im übrigen ist eine 3- bis 4geschossige Blockrandbebauung vorhanden. Die Nutzungsstruktur an der Friedrich-Ebert-Straße und Flottenstraße weist Ladenlokale im Erdgeschoss mit z.T. Leerständen und Wohnnutzungen im Obergeschoss auf. An der Gotenstraße sind auch im Erdgeschoss Wohnnutzungen vorhanden.

In Beeck sind in den vergangenen Jahren Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen durchgeführt worden. Die damit verfolgten Ziele die Wohnqualität und die Nahversorgungsstruktur anzuheben würde durch Häufung der oben genannten Betriebe unterlaufen werden.

#### **Verkehr**

Das Gebiet wird im Wesentlichen durch die Friedrich-Ebert-Straße erschlossen, eine Auffahrt zur Autobahn A42 befindet sich in direkter Nähe. Stellplatzanlagen befinden sich an der Flottenstraße und strassendbegleitend. Der Zugang zum ÖPNV erfolgt über die Straßenbahn- und Bushaltestelle „Brauerei“, die von einer Straßenbahnlinie und einer Buslinie angefahren wird.

#### **Grün- und Freiraumsituation**

Im Plangebiet befindet sich eine öffentliche Grünfläche, die als Aufenthalts- und Wegeverbindung fungiert.

### **3 Vorgaben und Bindungen**

#### **3.1 Gebietsentwicklungsplan**

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP|99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt den gesamten Planbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Diese Darstellung beinhaltet Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen sowie öffentliche und private Dienstleistungen.

#### **3.2 Flächennutzungsplan**

Der derzeit geltende Flächennutzungsplan stellt Mischgebiet (MI), Flächen für den Gemeinbedarf (Kirche, Kindergarten, Altersheim) und öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ für den Planbereich dar. Der Bebauungsplan Nr. 197 I -Beeck - „St. Laurentius“ ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

#### **3.3 Fachplanungen**

##### **RFNK**

Im räumlich-funktionalen Nutzungskonzept (RFNK) ist der Planbereich als angebundener Siedlungsbereich dargestellt. Das heißt, er ist einem Siedlungsschwerpunkt, hier Ruhrort/ Beeck, zugeordnet.

##### **Sonstige Fachpläne**

Die vom Rat der Stadt beschlossenen Fachpläne (wie z. B. Schulentwicklungs-, Kindergartenbedarfs-, Kinderspielplatz- und Sportstättenplan) haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

#### **3.4 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, Wohnen und Sicherheit sowie Partizipation insbesondere im Rahmen des Planungsprozesses. Daraus lassen sich folgende Kriterien für die städtebauliche Entwicklung des Planbereiches ableiten:

Unter Gender - Gesichtspunkten ist die Funktionsfähigkeit der Zentren ein wichtiges Ziel. Die räumlichen Bedürfnisse von Frauen sind u.a. aufgrund der Koordinierung von Erwerbs- und Versorgungsarbeit z.B. hinsichtlich Wegeketten und ÖPNV-Nutzung distanzempfindlicher. Gleiches gilt für Männer, wenn sie diese „Rolle“ erfüllen. Daher ist eine wohnortnahe Versorgung und ein vielfältiges Angebot aus kulturellen, sozialen und öffentlichen Einrichtungen in den Zentren im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ zu sichern ein Beitrag zur Chancengleichheit in der Stadtplanung.

### **3.5 Vergnügungsstättenkonzept**

Angesichts des wieder zunehmenden Ansiedlungsdrucks von Vergnügungsstätten in Duisburg und der zu verzeichnenden Tendenz zu größeren Einheiten und sich verändernden Standortpräferenzen erhält die planungsrechtliche Steuerung von Vergnügungsstätten eine wachsende Bedeutung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in den Duisburger Zentren und Gewerbegebieten. Grundlage hierfür bildet das „Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten“ der Stadt Duisburg 2011, welches vom Rat der Stadt Duisburg am 11.07.2011 beschlossen wurde. Das Konzept wird deshalb künftig als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB hinsichtlich der Steuerung von Vergnügungsstätten in die Abwägung der gemeindlichen Bauleitplanung einfließen.

Im Ortsteil Beeck ist für den Bereich an der Arnold-Overbeck-Straße, nördlich der BAB 42, die Möglichkeit zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten gegeben. Das für diesen Bereich laufende Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1106 - Beeck - Grüngürtel Duisburg - Nord widerspricht nicht dieser Zielsetzung. Für die Ortsmitte Beeck sowie für die Friedrich-Ebert-Straße bis zur Herzogstraße, hier vor allem zum Schutz der Wohnnutzung, ist ein Ausschlussbereich für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten vorgesehen, so dass eine planungsrechtliche Steuerung erforderlich ist.

Die Planungen für den Bebauungsplan Nr. 197 I entsprechen den Zielsetzungen des Konzeptes zur Steuerung der Vergnügungsstätten.

### **3.6 Einzelhandels- und Zentrenkonzept**

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg ist am 06.12.2010 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.

Die zentralen Bausteine des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sind die einleitende Markt- und Standortanalyse, das Entwicklungsleitbild für die künftige Einzelhandelsentwicklung und das instrumentelle Umsetzungs- und Steuerungskonzept. Im Zentrenkonzept wird das abgestufte System aller zentralen Versorgungsbereiche (zwei Haupt-, fünf Neben- und 16 Nahversorgungszentren) unter Berücksichtigung des Entwicklungsleitbildes für Duisburg definiert. Es baut auf der städtebaulich-funktionalen Bestandsbewertung der relevanten Zentren auf und beinhaltet zudem Entwicklungsempfehlungen für die einzelnen zentralen und räumlich abgegrenzten Versorgungsbereiche. In Form der sogenannten Ansiedlungsleitsätze enthält das Konzept Regelungen zur räumlichen Steuerung des Einzelhandels und der Zentrenentwicklung. Die auf die Situation in Duisburg zugeschnittene Sortimentsliste dient zur weiteren Feinsteuerung des Einzelhandels auf der Ebene der Bauleitplanung.

Der Ortsteil Beeck ist als Nahversorgungszentrum im Einzelhandels- und Zentrenkonzept eingestuft. Der Besatz an Einzelhandel und zentrenergänzenden Funktionen konzentriert sich auf die Friedrich-Ebert-Straße und die nördliche Seite des Marktplatzes. Die Hauptlage des Einzelhandels ist der mittlere, dicht besetzte Abschnitt der Friedrich-Ebert-Straße. Städtebaulich-funktional wird der Wochenmarkt und die gute verkehrliche Anbindung an die umliegende Stadtteile

positiv bewertet. Insbesondere für den südlichen Bereich der Friedrich-Ebert-Straße werden Trading-Down-Effekte festgestellt.

Der einzelhandelsrelevante Standortbereich Beeck entspricht den Festlegungskriterien für zentrale Versorgungsbereiche. Aspekte zur Herleitung der Zentralen Versorgungsbereiche in Duisburg sind Warenspektrum, Branchenvielfalt, räumliche Dichte, Funktion und Anordnung des Einzelhandelsbesatzes sowie Dichte ergänzender öffentlicher und privater Zentren- und Versorgungsfunktionen wie Dienstleistungen, Verwaltung, Gastronomie, Bildung, Kultur. Weitere Kriterien ist die Lage im Siedlungsgebiet und verkehrliche Erschließung, die städtebauliche Dichte und Gestaltung und Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes. Ebenfalls sind Leerstände erfasst, die als städtebaulich-funktionale Bewertungsgrundlage zählen.

Der Zentrale Nahversorgungsbereich Beeck umfasst alle Grundstücke entlang der Friedrich-Ebert-Straße zwischen den Kreuzungen mit der Hoffschen Straße und der Pothmannstraße. Auf diesem Abschnitt befindet sich der Großteil der Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe des Nahversorgungszentrums Beeck. Die Grenzen der Parzellen bilden die Grenze des Zentralen Versorgungsbereichs. Die Grundstücke entlang der Lehnhofstraße zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Fontanestraße gehören ebenso zum zentralen Nahversorgungsbereich.

Die südliche Begrenzung an der Pothmannstraße ergibt sich durch die Brauerei, die einen baulichen Dimensionssprung und somit eine städtebauliche Zäsur darstellt. Im Südosten des zentralen Versorgungsbereichs wird die Begrenzung an der hinteren Parzellengrenze der Grundstücke an der Friedrich-Ebert-Straße um die St.-Laurentius-Kirche erweitert. Die östliche Begrenzung bildet die hintere Parzellengrenze der Grundstücke entlang der Karl-Albert-Straße zwischen Lange Kamp und der Flottenstraße. In diesem Bereich befinden sich überwiegend zentrenergänzende Funktionen. Die nordöstliche Begrenzung wird durch die Grenze des Schulgeländes zwischen Lange Kamp und Am Beeckbach gebildet. Die nördliche Begrenzung bilden die Autobahn A 42 sowie die davor verlaufende Hoffsche Straße, welche starke städtebauliche Barrieren darstellen.

Folgende Planungen sollen die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Bordellen, bordellartigen Betrieben und Erotikfachgeschäften erfolgen auch zum Schutz und zur Entwicklung der Funktion des zentralen Versorgungsbereichs gemäß dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt in Beeck regeln:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 674 2. Änderung - Beeck - liegt zu einem kleinen Teil, das Mischgebiet nördlich der Prinz-Friedrich-Karl-Straße, innerhalb der Grenzen des zentralen Versorgungsbereichs.
2. Der Bereich des Zentralen Versorgungsbereiches östlich der Friedrich-Ebert-Straße und südlich der Flottenstraße ist durch die Bebauungspläne Nr. 197 I - Beeck - „St. Laurentius“ überplant.
3. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1141 - Beeck – „Friedrich-Ebert-Straße/Marktplatz“.

## **4 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

### **4.1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich wird südlich der Prinz-Friedrich-Karl-Straße von einem Brauereibetrieb begrenzt. Ansonsten setzt sich die gemischte Nutzungsstruktur in den angrenzenden Bereichen fort. Im Westen verläuft die Begrenzung entlang der Friedrich-Ebert-Straße, im Norden entlang der Flottenstraße und im Osten entlang der Gotenstraße. Der Geltungsbereich liegt damit größtenteils im zentralen Versorgungsbereich von Beeck. Es wird zudem auf die zeichnerische Darstellung der Abgrenzung des Geltungsbereiches verwiesen.

### **4.2 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend dem bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 197, 1. Änderung als MI-Gebiete festgesetzt. Der Bereich an der Flottenstraße/Gotenstraße mit der vorhandenen Kirche und den kirchlichen Einrichtungen wird als Fläche für Gemeinbedarf mit der entsprechenden Zweckbestimmung festgesetzt.

Im Bebauungsplan Nr. 197 I werden folgende textliche Festsetzung gem. der §§ 1 Abs. 5 und 9 für die Mischgebiete gem. § 6 BauNVO getroffen.

Im festgesetzten Mischgebiet gem. § 6 BauNVO sind

- a) Vergnügungsstätten im Geltungsbereich nicht zulässig. Vergnügungsstätten führen zu einer Unterbrechung der Lauflage. Dies steht der Funktionsfähigkeit des Zentralen Versorgungsbereiches Beeck mit der erforderlichen räumliche Dichte, Funktion und Anordnung des Einzelhandelsbesatzes sowie Dichte ergänzender öffentlicher und privater Zentren- und Versorgungsfunktionen entgegen. Durch die vergleichsweise hohen zu erzielenden Erträge und eine daraus abgeleitete hohe Zahlungsfähigkeit verzerren Vergnügungsstätten das Boden- und Mietpreisgefüge. Sie verdrängen auf diese Weise die gewünschten Nutzungen im Zentralen Versorgungsbereich Beeck und gefährden damit den Charakter ihres städtebaulichen Umfeldes. Aufgrund ihrer häufigen Erscheinungsform, z.B. zugelebte Fensterscheiben, aggressive Werbeanlagen, prägen sie zudem das städtebauliche Bild negativ.
- b) Bordelle und bordellartige Betriebe einschließlich der Wohnungsprostitution als Unterart von Gewerbebetrieben sind nicht zulässig. Sie haben auf Grund ihrer äußeren Gestaltung und ihrer Nutzung ähnlich negative Auswirkungen wie Vergnügungsstätten und tragen mit zum negativen Ortsbild bei. Die langen Öffnungszeiten (z. T. Nachtbetrieb) und der erhöhte An- und Abfahrverkehr verstärken die Lärmimmissionen auf die sensible Nutzung des Wohnens. Zudem dienen sie nur einem eingeschränkten Nutzerkreis. Der Versorgungs- und Wohnstandort Beeck soll jedoch allen Bevölkerungsgruppen dienen und in seiner Funktionsfähigkeit geschützt werden.
- c) Erotikfachgeschäfte als Unterart der allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Sie wirken mit ihrer äußeren Gestaltung ebenfalls negativ auf das Ortsbild und dienen nur einem eingeschränkten Nutzerkreis. Ähnlich wie Vergnügungsstätten lösen sie städtebauliche Spannungen aus, die zu Konflikten mit der vorhandenen und planerisch gewollten Wohnnutzung führt. Zum Schutz der Wohnnutzung und zur Verhinderung der Verstärkung des Trading-Down-Prozesses werden daher in den MI-Gebieten Erotikfachgeschäfte ausgeschlossen.

#### 4.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Für das Mischgebiet (MI) wird die Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 Bau NVO entsprechend der vorhandenen Bebauung und der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 197, 1.Änderung als „geschlossene Bauweise“ festgesetzt.

Dies gilt ebenso für die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß § 20 BauNVO, die aus dem vorhandenen Bestand und den bisherigen Festsetzungen übernommen wurde.

Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB.

#### 4.4 Entfallende Festsetzungen

Das Plangebiet ist fast vollständig bebaut. Auf die „Übernahme“ der im Bebauungsplan Nr. 197, 1.Änderung festgesetzten Baugrenzen und Baulinien sowie der GRZ und GFZ in den Bebauungsplan Nr. 197 I wird verzichtet, da diese Festsetzungen aus städtebaulichen Gründen teilweise überholt sind und diesbezüglich kein Regelungsbedarf besteht.

Des Weiteren werden die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen unter Punkt II der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 197 1. Änderung - Beeck - „St. Laurentius“ ersatzlos gestrichen. Da die städtebauliche Struktur des Plangebietes vollständig entwickelt ist und die seinerzeit getroffenen Festsetzungen unwirksam sind, ist die Festsetzung von gestalterische Festsetzungen dieser Art zukünftig nicht mehr erforderlich.

#### 4.5 Lärmbedingte Immissionen

In den gekennzeichneten Bereichen müssen die Außenbauteile bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß 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“ erfüllen. In allen nicht gekennzeichneten Bereichen des Bebauungsplanes müssen die Anforderungen des Lärmpegelbereiches II erfüllt werden.

##### Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile

Kennzeichnung im Plan	Lärmpegelbereich	Außenlärmpegel	$R'_{w,req}$ erforderlich für Büronutzung und ähnliches	$R'_{w,req}$ erforderlich für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches
	II	$\leq 60$ dB(A)	30 dB(A)	30 dB(A)
LP III	III	$\leq 65$ dB(A)	30 dB(A)	35 dB(A)
LP IV	IV	$\leq 70$ dB(A)	35 dB(A)	40 dB(A)
LP V	V	$\leq 75$ dB(A)	40 dB(A)	45 dB(A)
LP VI	VI	$\geq 75$ dB(A)	45 dB(A)	50 dB(A)

Wenn aufgrund von Abschirmungen u. d. gl. nachweislich und dauerhaft geringere Außenlärmpegel auftreten, kann von den Festsetzungen abgewichen werden. Die Berechnung der konkreten Dämmwerte muss für alle genehmigungspflichtigen baulichen Vorhaben unter Berücksichtigung der DIN 4109 erfolgen. Für Schlafräume und Kinderzimmer mit Fenstern im Lärmpegelbereich III und höher sind schallgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen. Bei einem Flächenverhältnis von maximal 40% Fenster zu 60% Außenwandfläche sind in der nachfolgenden Tabelle die Schallschutzklassen der Fenster sowie die erforderlichen Schalldämmwerte für Wand und Fenster angegeben.

**Abgeschätzte Schalldämmwerte der Außenbauteile n. DIN 4109 mit max. 40% Fensterfl.**

	erf. $R'_{w, res}$	$R'_{w, Wand}$	$R'_{w, Fenster}$	SSK Fenster
I	30	35	25	1
II	30	35	25	1
III	35	40	30	2
IV	40	45	35	3
V	45	50	40	4
VI	50	55	45	5

#### 4.6 Hinweise

##### **Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen**

Im Plangebiet liegt keine Fläche, die im Altlastenverdachtsflächenkataster verzeichnet ist. Es besteht kein konkreter Verdacht auf relevante Altablagerungen oder Altstandorte.

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen Flächen mit dem Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen. Eine Verunreinigung des Bodens kann jedoch nicht ausgeschlossen werden; in weiten Bereichen des Stadtgebietes muss damit gerechnet werden, dass Schadstoffgehalte vorhanden sind.

Da dieser Bebauungsplan lediglich Festsetzungen über die Art und Maß der baulichen Nutzung und die örtlichen Verkehrsflächen sowie textliche Festsetzungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Bordellen, bordellartigen Betrieben und Erotikfachgeschäften enthält und durch diese Festsetzungen der Zulässigkeitsmaßstab nach § 34 BauGB bzw. des für diesen Bereich rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nicht wesentlich verändert wird, ergibt sich im Rahmen dieses Verfahrens kein weiterer Untersuchungs- oder Regelungsbedarf der Altlastensituation.

Im Fall einer Bebauung oder Umnutzung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der tatsächliche Belastungsgrad zu erkunden und je nach beabsichtigter Nutzung ggf. ein Sanierungskonzept vorzulegen und die Sanierung in Abstimmung mit den dafür zuständigen Behörden durchzuführen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

##### **Artenschutzrechtliche Prüfung**

Da dieser Bebauungsplan lediglich Festsetzungen die sich am Bestand orientieren, über die Art der baulichen Nutzung und die örtlichen Verkehrsflächen sowie textliche Festsetzungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Bordellen, bordellartigen Betrieben und Erotikfachgeschäften trifft und darüber hinaus der

Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird, kann im Rahmen dieses Verfahrens von der artenschutzrechtlichen Prüfung gemäß § 44 BNatSchG

abgesehen werden. Im Falle einer Bebauung oder Umnutzung ist in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren unter Beteiligung der zuständigen Behörden zu prüfen, ob eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### **Bodendenkmale**

Der Planbereich liegt innerhalb des historischen Ortskerns von Beeck, es liegen bereits einschlägige archäologische Funde des frühen und jüngeren Mittelalter sowie aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit vor. Der Oberhof mit seinem Umfeld ist als eingetragenes Bodendenkmal geführt. Hier lag seit dem frühen Mittelalter der administrative und kirchliche Mittelpunkt der Region. Zwischen Weststraße und Friedrich-Ebert-Straße ist die zum Oberhof gehörige Siedlung seit dem 5./6. Jahrhundert zu vermuten. Hierauf deuten Schriftquellen und historische Karten hin.

Sämtliche künftige Erdingriffe im Planbereich müssen von Beginn an mit der Unteren Bodenbehörde abgestimmt und in der Regel archäologisch betreut werden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### **Baumschutz**

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.

#### **Überlagerte Pläne**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben. Hierbei handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 197, 1. Änderung der Stadt Duisburg vom 16.06.1964.

## **5 Umweltbelange**

### **5.1 Vereinfachtes Verfahren**

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

Der vorliegende Bebauungsplan enthält lediglich Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, der Verkehrsflächen sowie zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Bordellen, bordellartigen Betrieben und Erotikfachgeschäften. Es handelt sich des Weiteren um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet. Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Hiermit liegen die Voraussetzung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens vor. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 3 BauGB wird

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden),
- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 sowie der Überwachung der Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB abgesehen.

## 5.2 Lärmbedingte Immissionen

Eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 197 I - Beeck - „St-Laurentius“ wurde im Januar 2013 durchgeführt. Da im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 197 1. Änderung die Belange des Schallschutzes nach heutigem Standard nicht ausreichend berücksichtigt wurden, ist es im Rahmen der Neufestsetzung notwendig, die Lärmsituation im Plangebiet durch eine Lärmberechnung zu ermitteln. Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung sind die verkehrsbedingten Schallimmissionen auf Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und der 16. BImSchV zu bewerten. Gegebenenfalls sind entsprechende aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Die Schallimmissionen der an das B-Plangebiet angrenzenden König Brauerei sind in der Neufestsetzung nicht erneut zu berücksichtigen. Die Belange des Immissionsschutzes wurden im Rahmen der Aufstellung des angrenzenden B-Planes 674 ermittelt und die entsprechenden Festsetzungen getroffen.

Die Untersuchung hat ergeben, dass die höchsten Beurteilungspegel sich an den straßenseitigen Fassade der unmittelbar an der Friedrich-Ebert-Straße gelegenen bestehenden Bebauung (Immissionspunkte 1-1, 2-2, 3-1, 4-1) befinden. Dort werden Pegelwerte von maximal 75,2 dB(A) am Tag und 65,5 dB(A) in der Nacht erreicht, wodurch die Grenzwerte der 16. BImSchV für ein Mischgebiet um 11,2 dB(A) am Tag und 11,5 dB(A) in der Nacht erheblich überschritten werden.

Zu weiteren Überschreitungen der Grenzwerte kommt es auch an den Fassaden der Nebenstraßen (Immissionspunkte 1-2, 3-2, 4-2). Dort werden die Grenzwerte der 16. BImSchV mit maximal 4,9 dB(A) am Tag und 5,8 dB(A) in der Nacht überschritten.

Folgende Festsetzungen von Schallschutzmaßnahmen werden vorgeschlagen und in den Bebauungsplan übernommen. Aufgrund der vorhandenen Geräuschbelastung und um die Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen, sind folgende passive Schutzmaßnahmen vor Verkehrslärm festzusetzen:

An den mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Bereichen 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“ erfüllen. In allen nicht gekennzeichneten Bereichen des Bebauungsplanes müssen die Anforderungen des Lärmpegelbereiches II erfüllt werden.

**Tab. 4: Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile**

Kezeichnung 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
	II	<= 60 dB(A)	30 dB(A)	30 dB(A)
LP III	III	<= 65 dB(A)	30 dB(A)	35 dB(A)
LP IV	IV	<= 70 dB(A)	35 dB(A)	40 dB(A)
LP V	V	<= 75 dB(A)	40 dB(A)	45 dB(A)
LP VI	VI	>= 75 dB(A)	45 dB(A)	50 dB(A)

Wenn aufgrund von Abschirmungen und dergleichen nachweislich und dauerhaft geringere Außenlärmpegel auftreten, kann von den Festsetzungen abgewichen werden. Die Berechnung der konkreten Dämmwerte muss für alle genehmigungspflichtigen baulichen Vorhaben unter Berücksichtigung der DIN 4109 erfolgen. Durch dieses bauaufsichtliche Genehmigungsverfahren wird eine Überdimensionierung des Schallschutzes der Fenster und anderer Außenbauteile vermieden, indem die konkrete Lage innerhalb des Baufeldes unter Berücksichtigung möglicher Abschirmwirkung vorhandener Bauwerke sowie der besonderen Gebäudekonstruktion (Raumaufteilung, vorgehängte Fassade) Rechnung getragen wird. Für Schlafräume und Kinderzimmer mit Fenstern im Lärmpegelbereich III und höher sind schallgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen. Bei einem Flächenverhältnis von maximal 40% Fenster zu 60% Außenwandfläche sind in Tabelle 5 die Schallschutzklassen der Fenster sowie die erforderlichen Schalldämmwerte für Wand und Fenster angegeben.

**Tab. 5: Abgeschätzte Schalldämmwerte d. Außenbauteile nach DIN4109 mit max. 40% Fensterfl.**

	erf. R' w, res	R' w, Wand	R' w, Fenster	SSK Fenster
I	30	35	25	1
II	30	35	25	1
III	35	40	30	2
IV	40	45	35	3
V	45	50	40	4
VI	50	55	45	5

Die DIN 4109 kann beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement (Amt 61), 47051 Duisburg, Erfstraße 7, Zimmer 2 und 3, an den Werktagen montags bis freitags in der Zeit von 8.00 bis 16.00 Uhr eingesehen werden.

## 6 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Verfahren sind nicht erforderlich.

## 7 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 197 I umfasst 19.180 qm.

## **8 Kosten**

Durch das Planverfahren entstehen keine Kosten. Mit Rückeinnahmen ist ebenfalls nicht zu rechnen.

## **9 Gutachten**

Für das Planverfahren wurde die schalltechnische Untersuchung zum Bauungsplan Nr. 197 I - Beeck - „St. Laurentius“ durch die Stadt Duisburg erstellt.

## **10 Darstellung des Bauleitplanverfahrens und des Abwägungsprozesses**

### **10.1 Darstellung des Verfahrensablaufes**

Der Oberbürgermeister in Vertretung durch den Stadtdirektor und ein Ratsmitglied haben am 19.05.2010 einen Dringlichkeitsbeschluss gemäß § 60 Abs. 1 S. 2 GO NRW zur Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 197 2.Änderung beschlossen. Der Rat der Stadt hat mit der DS-Nr.10-0907 am 05.07.2010 den Dringlichkeitsbeschluss zur Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 197 2.Änderung genehmigt. Mit der gleichen Vorlage hat der Rat der Stadt gemäß § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen, von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 sowie der Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner nach § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) abzusehen.

Am 30.05.2011 wurde die Veränderungssperre Nr. 96 Duisburg - Beeck für den Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 197, 2. Änderung vom Rat der Stadt beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.06.2011 bis 08.07.2011.

Aufgrund von rechtlichen Gegebenheiten wurde, bei gleichbleibender planerischer Zielrichtung, das Änderungsverfahren in ein neues eigenes Bauungsplanverfahren Nr. 197 I - Beeck - „St. Laurentius“ überführt. Der Aufstellungsbeschluss sowie die Öffentliche Auslegung für den Bauungsplan Nr. 197 I – Beeck – „St. Laurentius“ wurde am 12.12.2011 vom Rat der Stadt gefasst.

In der Zeit vom 08.02.2012 bis zum 09.03.2012 fand die Öffentliche Auslegung statt. In der Zeit vom 12.04.2013 bis zum 13.05.2013 fand eine erneute Öffentliche Auslegung statt.

### **10.2 Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungen**

#### **Behörden- und Trägerbeteiligung**

Die im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen wurden inhaltlich geprüft und soweit erforderlich aufgenommen. Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

- a) Die Stellungnahme des **Amtes für Umwelt und Grün** mit dem Hinweis, dass eine Verunreinigung des Bodens nicht ausgeschlossen werden kann und zudem in einigen Bereichen des Stadtgebietes mit Auffüllungsmaterialien zu rechnen ist wird als Hinweis in Punkt 4.6 in den Bauungsplan aufgenommen.

- b) Die Stellungnahme des **Amtes für Baurecht und Bauberatung, Untere Denkmalbehörde/Stadtarchäologie** mit einem Hinweis auf eventuell auftretende Bodendenkmalfunde wird als Hinweis in Punkt 4.6 in den Bebauungsplan aufgenommen.
- c) Die Stellungnahme der **Handwerkskammer Düsseldorf** mit einer Zustimmung zu den Planungszielen wird zur Kenntnis genommen.

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

In Rahmen der ersten Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist eine wesentliche Stellungnahmen zu verkehrsbedingten Immissionen eingegangen. Folgende Stellungnahme ist eingegangen:

- a) Die Stellungnahme des **Amtes für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Fachbereich verkehrsbedingte Immissionen** mit der Forderung einer Untersuchung der Lärmsituation im Plangebiet wurde gefolgt.

Im Rahmen der erneuten Öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurden keine wesentlichen Stellungnahmen vorgebracht. Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

- a) Die Stellungnahme des **Amt für Baurecht und Bauberatung**, dass den Belangen des Bodendenkmalschutzes ausreichend Folge geleistet wurde, wird zur Kenntnis genommen.
- b) Die **Handwerkskammer Düsseldorf** begrüßt die Planung. Dies wird zur Kenntnis genommen.

### **10.3 Darstellung des Abwägungsprozesses**

Das Plangebiet ist in der baulichen Entwicklung weitestgehend abgeschlossen und bisher planungsrechtlich durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 197 1. Änderung gesteuert.

Städtebauliches Ziel ist es, die Funktionsfähigkeit des zentralen Nahversorgungsbereiches Beeck zu sichern und stärken. Städtebauliche Gründe sprechen dagegen, dass Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Erotikfachgeschäfte im betrachteten Bereich prägend für die Struktur und den Charakter der örtlichen Ladenlokale werden. Daher ist eine zusätzliche Feinsteuerung des Mischgebietes erforderlich. Ein kompletter Ausschluss von Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Erotikfachgeschäfte für das Plangebiet ist vertretbar, da auch im Ortsteil Beeck für einen Bereich nördlich der BAB 42 grundsätzlich die Möglichkeit zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten gegeben ist. Die bauplanungsrechtliche Steuerung von Vergnügungsstätten ist gesamtstädtisch mit dem Vergnügungsstättenkonzept vorbereitet und entspricht an dieser Stelle den Zielsetzungen des Konzeptes.

Neben der Feinsteuerung der Art der Nutzung ergeben sich folgende Änderung zu den bisherigen Festsetzungen. Auf die „Übernahme“ der im Bebauungsplan Nr. 197, 1. Änderung festgesetzten Baugrenzen und Baulinien sowie der GRZ und GFZ in den Bebauungsplan Nr. 197 I wird verzichtet, da diese Festsetzungen aus städtebaulichen Gründen teilweise überholt sind und diesbezüglich kein Regelungsbedarf besteht. Darüber hinaus bieten die verbleibenden Regelungen und die Genehmigung gem. § 34 BauGB ein geeignetes Maß zur planerischen Steuerung des Gebietes.

Die Feinsteuerung des Mischgebietes und die weitestgehende Übernahme der bestehenden planerischen Festsetzungen bieten ein angemessenes Maß des planerischen Eingriffs für das hier verfolgte Ziel.

**11 Anlagen**

Bebauungsplan Nr. 197 I – Beeck – „St- Laurentius“  
Textliche Festsetzungen



## Textliche Festsetzung

### Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

In den Mischgebieten sind folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig:

- Erotikfachgeschäfte als Unterart von Einzelhandelsbetrieben gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO.
- Bordelle und bordellartige Betriebe als Unterart von Gewerbebetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO einschließlich der Wohnungsprostitution.

### Bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

In den gekennzeichneten Bereichen müssen die Außenbauteile bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß 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“ erfüllen. In allen nicht gekennzeichneten Bereichen des Bebauungsplanes müssen die Anforderungen des Lärmpegelbereiches II erfüllt werden.

#### Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile

Kennzeichnung im Plan	Lärmpegelbereich	Außenlärmpegel	$R'_{w,ext}$ erforderlich für Büronutzung und ähnliches	$R'_{w,ext}$ erforderlich für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches
	II	$\leq 60$ dB(A)	30 dB(A)	30 dB(A)
LP III	III	$\leq 65$ dB(A)	30 dB(A)	35 dB(A)
LP IV	IV	$\leq 70$ dB(A)	35 dB(A)	40 dB(A)
LP V	V	$\leq 75$ dB(A)	40 dB(A)	45 dB(A)
LP VI	VI	$\geq 75$ dB(A)	45 dB(A)	50 dB(A)

Wenn aufgrund von Abschirmungen u. d. gl. nachweislich und dauerhaft geringere Außenlärmpegel auftreten, kann von den Festsetzungen abgewichen werden. Die Berechnung der konkreten Dämmwerte muss für alle genehmigungspflichtigen baulichen Vorhaben unter Berücksichtigung der DIN 4109 erfolgen.

Für Schlafräume und Kinderzimmer mit Fenstern im Lärmpegelbereich III und höher sind schalldämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen.

Bei einem Flächenverhältnis von maximal 40% Fenster zu 60% Außenwandfläche sind in der nachfolgenden Tabelle die Schallschutzklassen der Fenster sowie die erforderlichen Schalldämmwerte für Wand und Fenster angegeben.

**Abgeschätzte Schalldämmwerte der Außenbauteile nach DIN 4109 mit max. 40 % Fensterfläche**

Lärmpegelbereich	erf. $R'_{w,ras}$	$R'_{w,Wand}$	$R'_{w,Fenster}$	SSK Fenster
I	30	35	25	1
II	30	35	25	1
III	35	40	30	2
IV	40	45	35	3
V	45	50	40	4
VI	50	55	45	5

**Hinweise**

Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB

Dieser Bebauungsplan bestimmt gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur so weit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Hinweise zur Altlastensituation

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen Flächen mit dem Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen.

Im Fall einer Bebauung oder Umnutzung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens oder einer sonstigen Maßnahme im Plangebiet unter Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde zu prüfen, ob tatsächlich eine Belastung vorliegt, d.h. der Verdacht bestätigt oder ausgeräumt werden kann. In Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde ist je nach Ergebnis dieser Prüfung und der geplanten Nutzung ggf. der tatsächliche Belastungsgrad zu erkunden um, falls erforderlich, ein Sanierungskonzept vorzulegen und eine Sanierung durchzuführen.

Hinweis zur artenschutzrechtlichen Prüfung

Im Falle einer Bebauung oder Umnutzung ist in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren unter Beteiligung der zuständigen Behörden zu prüfen, ob eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist.

Bodendenkmale

Sollten bei den Bodenarbeiten archäologische Bodenfunde auftreten, sind diese Entdeckungen gem. §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Duisburg - Stadtarchäologie Duisburg - bzw. dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, anzuzeigen und mindestens drei Werkstage unverändert im Boden zu belassen.

Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 06.08.2001 in der jeweils gültigen Fassung.

Aufhebungsvermerk

Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 197, 1. Änderung vom 16.06.1964 der Stadt Duisburg überdeckt.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 197 I -Beeck-.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 08.07.2013 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



**T r a p p m a n n**



