

STADT DUISBURG

Bebauungsplan Nr. 1158/II -Obermeiderich- „Zeus-Gelände“ / Südteil

für den Bereich zwischen Hamborner Straße / A 59, Winterstrasse und "Grüner
Pfad"

Begründung zum Satzungsbeschluss

Stand: 04.06.2013

**Stadt Duisburg
Amt für Stadtentwicklung und
Projektmanagement**

**Planungsgruppe Skribbe-Jansen GmbH
Gildenstraße 2s
48157 Münster**

Inhalt

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. Gebietsstruktur und stadträumliche Einbindung	4
3. Vorgaben und Bindungen	5
3.1. Regionalplan.....	5
3.2. Flächennutzungsplan.....	5
3.3. Fachplanungen/Bergbau.....	5
3.4. Gender Mainstreaming	5
3.5. Einzelhandels- und Zentrenkonzept.....	6
4. Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
4.1. Geltungsbereich.....	7
4.2. Planungsrechtliche Festsetzungen	7
5. Umweltbelange	9
6. Sonstige Hinweise	10
7. Bodenordnende Maßnahmen	10
8. Kosten für die Stadt	10
9. Gutachten	10
10. Darstellung des Bauleitplanverfahrens	11

1. Anlass der Planung

1.1. Anlass und Ziele der Planung

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1158/II -Obermeiderich- "Zeus-Gelände/Südteil" wurden während des 20. Jahrhunderts schwerindustriell genutzt. Sie gehörten ursprünglich zum weitläufigen Produktionsstandort der Stahlindustrie in Duisburg.

Nördlich des Plangebiets befand sich der Schlackenaufbereitungs- und Lagerplatz der Stahlproduktion. Dieser Bereich soll als Ansiedlungsstandort für Möbel- und Einrichtungshäuser sowie einen Gartenfachmarkt entwickelt werden. Diesem Zweck dient die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1158/I -Obermeiderich- "Zeus-Gelände/Nordteil".

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1158/II -Obermeiderich- "Zeus-Gelände/Südteil" befinden sich gewerbliche und teils industrielle Nutzungen, die im Bestand gesichert werden sollen. Es handelt sich um den Bereich der ehemaligen Walzengießerei Meiderich, die bis zur endgültigen Schließung im Jahre 2001 betrieben wurde. Hier befinden sich heute verschiedene gewerbliche Nutzungen, insbesondere aus den Bereichen Spedition und Lagerei sowie aus den Bereichen Oberflächenbearbeitung und Beschichtung von Stahl- und Konstruktionsteilen.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 1158/II -Obermeiderich- "Zeus-Gelände/Südteil" ist es, zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen zu steuern, d.h. hier, auszuschließen.

1.2. Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Bebauungsplan/derzeitiges Planungsrecht

Für das Plangebiet besteht derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1158/II -Obermeiderich- "Zeus-Gelände-Südteil" erstreckt sich nur auf Flächen, die sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils i. S. d. § 34 BauGB befinden. Ein Außenbereich nach § 35 BauGB wird nicht vom Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erfasst. Das Plangebiet ist nahezu vollständig bebaut. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erhaltung und Entwicklung des Hauptzentrums Hamborn/Marxloh, des Nebenzentrums Meiderich und weiterer zentraler Versorgungsbereiche gemäß § 9 Abs. 2a BauGB ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1158/II -Obermeiderich- "Zeus-Gelände-Südteil" erforderlich.

Art des Verfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 1158/II -Obermeiderich- "Zeus-Gelände-Südteil" wird als einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 BauGB aufgestellt. Da der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB enthält, kann gemäß § 13 Abs. 1 BauGB das vereinfachte Verfahren angewandt werden.

Durch den Bebauungsplan Nr. 1158/II -Obermeiderich- "Zeus-Gelände-Südteil" wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeit unterliegen, vorbereitet oder begründet. Auch 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).

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

1.3. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB. Ziel des Bebauungsplanes ist die planerische Steuerung des Einzelhandels im Plangebiet. Weitere Festsetzungen werden nicht getroffen.

2. Situationsbeschreibung

2.1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Duisburg Meiderich/Beeck, Ortsteil Obermeiderich und erstreckt sich über ein etwa 8,53 ha großes Areal.

Das Plangebiet wird von der Hamborner Straße über eine vorhandene Brücke über die Bundesautobahn (BAB) A 59 (ehemalige Nord-Süd-Straße) und über die dort abzweigenden privaten Verkehrsflächen erschlossen. Das nähere Umfeld des Plangebietes wird im Westen durch das benachbarte Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 333/57A mit ähnlicher Bebauung und Lagerflächen (Nachnutzungen der ehemaligen Walzgießerei Meiderich) sowie durch die Verkehrsflächen der BAB A 59 und der Hamborner Straße eingefasst. Im Süden befindet sich die DB-Strecke nach Oberhausen-Sterkrade und dahinter die Gewerbe- und Industriebauwerke von Anliegern der Winterstraße (ehemaliger Güterbahnhof). Die räumliche Grenze des Geltungsbereichs verläuft auch durch ein hallenartiges Gebäude (Hausnummer 10). Östlich, hinter dem Rad- und Wanderweg „Grüner Pfad“ beginnt sich die Wohnbebauung von Mittel-Meiderich.

2.2. Gebietsstruktur und stadträumliche Einbindung

Nördlich des Geltungsbereiches liegt eine brachgefallene Haldenfläche, auf der die Ansiedlung von Einrichtungs- bzw. Möbelhäusern, eines Gartenfachmarkts sowie eines Gebietes für kleinflächige Gewerbebetriebe vorgesehen ist.. Hierfür wird der Bebauungsplan Nr. 1158/I -Obermeiderich-„Zeus-Gelände-Nordteil“ aufgestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1158/II -Obermeiderich- „Zeus-Gelände-Südteil“ umfasst ca. 8,53 ha. Er ist Bestandteil des Anfang des 20. Jahrhunderts entstandenen stahlverarbeitenden Industriestandortes, der sich über weite Teile von Duisburg-Meiderich erstreckte. Der seit Jahren statt findende Umstrukturierungsprozess hat im Plangebiet industriell-/gewerbliche Nachnutzungen hervorgebracht. Bezüglich der schwerindustriellen Nutzungen wurde die Produktion endgültig im Jahr 2001 eingestellt.

Derzeit befinden sich in dem Gebiet rd. 25 gewerbliche Nutzer, von denen ca. 80 % auf den Bereich Spedition und Lagerei und ca. 20 % auf die Oberflächenbearbeitung und Beschichtung von Stahl- und Konstruktionsteilen entfallen.

Das Plangebiet ist über die Hamborner Straße und weiterführende Straßen an das überregionale Straßennetz und an die Bundesautobahnen A 42 und A 59 angeschlossen.

Daneben finden sich in ca. 0,6 km (Haltestelle „IKEA“) bzw. ca. 1,0 km (Haltestelle „Hönigstr.“) Entfernung Bushaltestellen, die von vier Buslinien bedient werden.

3. Vorgaben und Bindungen

3.1. Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf GEP 99 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1999, letzte Änderung 19.03.2011) stellt den Geltungsbereich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar. Diese Bereiche sollen den gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben, die aufgrund ihres Störungspotentials in Allgemeinen Siedlungsbereichen nicht angesiedelt werden können und sollen.

3.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Duisburg stellt im Geltungsbereich des Plangebietes Industriegebiet (GI) dar. Im östlichen Teil des Geltungsbereichs verläuft eine Richtfunkstrecke der Telekom in Nord-Süd-Richtung.

Der Bebauungsplan Nr. 1158/II -Obermeiderich- "Zeus-Gelände-Südteil" ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da er keine den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprechende Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung trifft.

3.3. Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern:

- Teilfeld Neumühle
- Friedrich Thyssen 2 und
- Westende

sowie über den auf Sohle verliehenen Bergwerksfeldern:

- Ernst und
- Wittfeld.

Heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau ist nach den Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, nicht verzeichnet.

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.

Die Aspekte des Gender Mainstreaming wurden geprüft.

Der lediglich auf die Steuerung von Einzelhandel abzielende 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.

3.5. Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg aus dem Jahr 2010 enthält aufbauend auf einer das gesamte Stadtgebiet erfassenden Markt- und Standortanalyse Leitlinien für die künftige Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Duisburg sowie ein instrumentelles Umsetzungs- und Steuerungskonzept, das Entwicklungsempfehlungen für die einzelnen zentralen Versorgungsbereiche und die gesamtstädtische Einzelhandelssteuerung enthält. Die auf die Situation in Duisburg zugeschnittene Sortimentsliste dient zur weiteren Feinsteuerung des Einzelhandels auf der Ebene der Bauleitplanung.

Das Konzept wurde am 06.12.2010 vom Rat der Stadt Duisburg beschlossen. Als informelle Planung entfaltet das Konzept keine unmittelbare Rechtswirkung. Es handelt sich um ein städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, das bei der Aufstellung von Bauleitplänen als Abwägungsbelang zu berücksichtigen ist und die stadtentwicklungsplanerische Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan bildet. Das Konzept kann bei konsequenter Umsetzung die städtebauliche Rechtfertigung für die Steuerung von Einzelhandelsnutzungen in Bebauungsplänen i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB und § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO liefern. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist eingebettet in einen Prozess der nachhaltigen Stadtentwicklung.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist ein räumliches Zentrenkonzept für die Stadt Duisburg, in dem die zentralen Versorgungsbereiche gebietsscharf festgelegt wurden. Die Innenstadt von Duisburg und das Zentrum von Hamborn/Marxloh wurden als Hauptzentren festgelegt sowie Walsum, Meiderich, Alt-Homburg, Rheinhausen und Buchholz als Nebenzentren. 16 weitere Zentren sind als Nahversorgungszentren qualifiziert worden, sodass in dem Konzept insgesamt 23 zentrale Versorgungsbereiche ausgewiesen werden.

Nach den Ansiedlungsleitsätzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Duisburg soll der nahversorgungs- und zentrenrelevante Einzelhandel primär in den zentralen Versorgungsbereichen und nur ausnahmsweise in sonstigen städtebaulich integrierten Lagen ausschließlich zur Versorgung des Gebietes angesiedelt werden. Auch der großflächige Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kern-Sortimenten soll grundsätzlich in den Haupt- und Nebenzentren oder in unmittelbarer Nähe dazu und an den im Sonderstandortkonzept empfohlenen Sonderstandorten angesiedelt werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichs. Es handelt sich auch nicht um eine sonstige integrierte Lage. Zwar grenzen an das Plangebiet, durch den „Grünen Pfad“ getrennt, Wohngebiete an. Zwischen der Plangebietsfläche und den Wohngebieten besteht eine deutliche Zäsur, die eine unmittelbare Anbindung der Plangebietsflächen an die Wohngebietsflächen auch aufgrund der topographischen Verhältnisse ausschließt. Diese Trennung der gewerblich-/industriell geprägten Flächen und der südlich angrenzenden Wohngebietsflächen ist auch historisch begründet.

4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Über § 9 Abs. 2 a BauGB wird es dem Plangeber ermöglicht, im unbeplanten Innenbereich Festsetzungen zur Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der Arten von baulichen Nutzungen in einem einfachen Bebauungsplan i.S.v. § 30 Abs. 3 BauGB zu treffen.

Zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innentwicklung der Gemeinden, kann in einem solchen Bebauungsplan festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 zulässigen, nicht zulässigen oder nur ausnahmsweise zulässigen baulichen Nutzungen zugelassen werden können. Dies kann in einem einfachen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Festsetzung eines Baugebietes erfolgen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben außerhalb der Einzelhandelsfestsetzungen beruht auf den Regelungen des § 34 BauGB. Das Gebot des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB sichert eine ausreichende Regelungsdichte für eine konfliktfreie Nutzung und weitere Sicherung des Bestandes.

Als Grundlage für die Anwendung eines Bebauungsplans mit Festsetzungen ausschließlich gemäß § 9 Abs. 2a BauGB dient ein hierauf bezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept, das in Form des vom Rat der Stadt Duisburg verabschiedeten Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vorliegt.

4.1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst einen altindustriellen Bereich. Er ist Bestandteil Anfang des 20. Jahrhunderts entstandenen stahlverarbeitenden Industriestandortes, der sich über weite Teile von Duisburg-Meiderich erstreckte. Der seit Jahren statt findende Umstrukturierungsprozess hat im Plangebiet eine größere Anzahl an Nachnutzungen hervorgebracht.

In Teilen existieren Büros, Werkstätten und Logistikunternehmen. Eine bestehende Wohnnutzung gibt es jedoch nicht. Eine Bestandsaufnahme Anfang 2011 ergab, dass sich u. a. folgende Nutzungen im Plangebiet befinden:

- Schlossereien
- Logistikbetriebe
- Lagergebäude und Außenlagerplatz
- Mobilfunksendemast

Bezüglich der schwerindustriellen Nutzungen wurde die Produktion endgültig im Jahr 2001 eingestellt. In den Industriehallen konnten teilweise Nachnutzungen etabliert werden.

Aufgrund der Grundstücksgrößen, überschaubaren Eigentumsverhältnisse und der Beurteilung nach § 34 BauGB ist er potenziell geeignet für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben.

4.2. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben im Plangebiet kann Auswirkungen auf die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche Hamborn/Marxloh (Hauptzentrum), Meiderich (Nebenzentrum) und Beeck (Nahversorgungszentrum) haben. Zur Erhaltung und zur Entwicklung dieser zentralen Versorgungsbereiche wird die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet ausgeschlossen.

Ausschluss von zentrenrelevantem und nahversorgungs- und zentrenrelevantem Einzelhandel

Die Ansiedlungsleitsätze des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Duisburg konkretisieren die Vorgaben des Konzeptes zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in Duisburg und der gesamtstädtischen Einzelhandelssteuerung. So sollen Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten grundsätzlich nur in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden. Die Größe der Vorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten wird dabei von der Zentralitätsstufe abhängig gemacht. Außerhalb zentraler Versorgungsbereiche sollen derartige Betriebe nur in integrierten Lagen und zur Versorgung des jeweiligen Gebietes angesiedelt werden können.

Das Hauptzentrum Hamborn/Marxloh soll in seiner Funktion als zentraler Versorgungsbe-
reich vor allem für die zentrenrelevanten Sortimente weiter entwickelt und gestärkt werden,
um seinen Versorgungsauftrag für die in den funktional zugeordneten Stadtbezirken Wal-
sum, Hamborn, Meiderich-Beeck und dem Stadtteil Baerl wohnenden rd. 202.300 Einwohner
erfüllen zu können. Das Nahversorgungsangebot mit Nahrungs- und Genussmitteln soll ins-
besondere in den zentralen Versorgungsbereichen und hier insbesondere im Nahversor-
gungszentrum Röttgersbach weiter ausgebaut werden, um Angebotsdefizite in der fußläufi-
gen Versorgung zu beheben. Diesem Ziel dient auch der Ausbau des Angebots im Sorti-
mentsbereich Nahrungs- und Genussmittel in sonstigen städtebaulich integrierten Lagen.

Das Nebenzentrum Meiderich dient der Versorgung der Stadtteile Mittelmeiderich und Un-
termeiderich sowie verschiedener Wohnquartiere mit rd. 36.500 Einwohnern vorwiegend mit
Gütern des mittel- und kurzfristigen Bedarfs. Das Angebot mit Nahrungs- und Genussmitteln
soll auch hier verbessert werden, insbesondere im Nahversorgungszentrum Beeck und in
sonstigen städtebaulich integrierten Lagen, vor allem in den Stadtteilen Untermeiderich und
Beeckerwerth.

Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten
Sortimenten dient der Erreichung der genannten Ziele. Die Zulassung von Einzelhandelsbe-
trieben außerhalb der im Konzept vorgesehenen Bereiche würde insbesondere dem Ziel wi-
dersprechen, die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung zu sichern und zu verbes-
sern.

Ausschluss von nicht-zentrenrelevantem Einzelhandel

Auch der Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten wird im Plangebiet nicht
entwickelt. Der großflächige nicht-zentrenrelevante Einzelhandel soll ebenfalls in den Haupt-
und Nebenzentren und an den im Sonderstandortkonzept ausgewiesenen Sonderstandorten
realisiert werden. Zwar befindet sich der Planstandort im Nahbereich des im Einzelhandels-
und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg als Sonderstandort ausgewiesenen „Bedeutenden
Fachmarktsolitär IKEA/Beecker Straße“. Die Stadt betreibt die im Einzelhandels- und Zent-
renkonzept empfohlene gezielte Weiterentwicklung im Sortimentsbereich Möbel auf den
nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplan-
es Nr. 1158 /I -Obermeiderich- „Zeus-Gelände-Nordteil“. Eine weitere Ausweitung des An-
gebotsumfangs in diesem Sortimentsbereich ist nicht vorgesehen.

Bei der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment
müssen generell auch die betriebstypischen zentrenrelevanten Randsortimente zugelassen
werden. Damit könnten in dem Gebiet aufgrund seiner Größe (ca. 8,53 ha) in erheblichem
Umfang Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten entstehen, die geeignet sind, die
im Einzelhandels- und Zentrenkonzept dargestellten Zentrenstrukturen zu gefährden. Daher
bezieht sich der Einzelhandelsausschluss auch auf nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe
mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten.

Eine Überplanung des Innenbereichs gemäß § 34 BauGB ist geboten, da der öffentlichen
Belang des Zentrenschutzes und der Sicherung der Nahversorgung höher zu gewichten ist
als der private Belang nach einer uneingeschränkten Nutzung des Grundstücks.

5. Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a 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 textliche Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben i.S.v. § 9 Abs. 2 a BauGB.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeit 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 liegt die Voraussetzung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens vor. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 3 BauGB wird 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. Im Folgenden werden Schutzgüter aufgeführt, zu denen sich relevante Angaben vortragen lassen:

Flora, Fauna und Biotope

Dieser Bebauungsplan trifft lediglich Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben. Da ansonsten die zur Zeit bestehende planungsrechtliche Situation nach § 34 BauGB unberührt bleiben, 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 zu diesem Zeitpunkt erforderlich ist.

Boden/Altlastenverdachtsflächen

Das gesamte Plangebiet ist eine Altlastenverdachtsfläche. Es liegen bisher orientierende Boden- und Bodenluft-Untersuchungen vor, die jedoch nicht den Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung entsprechen. Zur Sicherung gesunder Arbeitsverhältnisse sind Untersuchungen geplant, die im Rahmen weiterer Verfahren (z.B. Baugenehmigungen) zu leisten sind. Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Anlagensicherheit/Störfallanlagen

Zu störfallrelevanten Betrieben liegt ein Endbericht der TÜV Nord System GmbH & Co. KG vom März 2012 für das unmittelbar nördlich benachbart liegende Bebauungsplangebiet Nr. 1158/I vor, der bei der Beurteilung herangezogen werden kann. Die für die sich in der Nähe befindlichen Betriebsbereiche, in denen Stoffe mit Gefahrenpotential im Störfall lagern, ermittelten angemessenen Abstände betragen 900 m. Sie liegen nordwestlich des Bebauungsplangebietes Nr. 1158/I. Die Abstände liegen somit auch außerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 1158/II.

Gemäß des Gutachtens ergeben sich somit für alle relevanten Gefahrenpotentiale angemessene Abstände, die jeweils deutlich kleiner sind als der Abstand zum zu beurteilenden Plangebiet. Daher besteht hinsichtlich der Vorgaben des § 50 BImSchG bzw. des Art. 12 Seveso-II-Richtlinie keinerlei planerischer Konflikt zwischen den untersuchten Betriebsbereichen und den Planungen. Eine Verträglichkeit ist somit in vollem Umfang gegeben.

Wasser

Das Plangebiet liegt in keiner Wasserschutzzone, Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Aufgrund der Tatsache, dass das gesamte Plangebiet der 1. vereinfachten Änderung eine Altlastenverdachtsfläche bildet und das nördlich angrenzende Gebiet als Altlast eingestuft wurde, kann eine Belastung des Grund- und Bodenwassers mit verunreinigenden Stoffen nicht ausgeschlossen werden.

Grundwasseruntersuchungen werden im Rahmen des Projektes Landschaftspark Duisburg-Nord geleistet. Es sind zusätzliche Bodenuntersuchungen geplant. Diese sind im Rahmen weiterer behördlicher Verfahren zu leisten (z.B. Baugenehmigungen). Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

6. Sonstige Hinweise

Deichgeschützte Bereiche des Rheins

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb der deichgeschützten Bereiche des Rheins. Gemäß Kapitel 3.10, Ziel 3 Absatz 3 des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP99) ist in den deichgeschützten Bereichen auf das Risiko der Hochwassergefährdung im Rahmen der Bauleitplanung hinzuweisen; in diesen Bereichen ist nach angemessenen Möglichkeiten zur Minderung des Schadenspotenzials zu suchen.

Private Gleisanschlussanlagen

Im Plangebiet befinden sich private Gleisanschlussanlagen, die dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt unterliegen.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen nach § 45 ff BauGB sind nicht notwendig.

8. Kosten für die Stadt

Mit diesem Bebauungsplanverfahren entstehen der Stadt Duisburg keine Kosten.

9. Gutachten

Für das Planverfahren wurden keine Gutachten in Auftrag gegeben.

10. Darstellung des Bauleitplanverfahrens

Der Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wurde am 17.01.2011 vom Rat der Stadt Duisburg gefasst. Die Aufstellung erfolgte unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 1158 -Obermeiderich- „Zeus-Gelände“. Der Geltungsbereich wurde später geteilt, siehe unten.

Eine Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB i. V. m. § 23 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) fand am 07.07.2011 statt. In diesem Anhörungstermin hatte die Öffentlichkeit Gelegenheit weitere Informationen zur Planung zu erhalten und Anregungen zu äußern. Es wurden keine Äußerungen zu den Inhalten der in diesem Geltungsbereich liegenden Planungen abgegeben. In der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB hatten diese von 18.11. bis zum 23.12.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme.

Während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine Hinweise vorgebracht, über die zu entscheiden ist.

Einige Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Hinweise zu Planungen im hier vorliegenden Geltungsbereich gegeben. Ferner wurden von einzelnen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung des Regionalverband Ruhr zur 77. Änderung des Regionalplans auf dem „Zeus-Gelände“ in der Stadt Duisburg Hinweise zu Planungen im hier vorliegenden Geltungsbereich gegeben. Die Hinweise wurden, soweit erforderlich, redaktionell berücksichtigt.

Zu Beginn der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde der Geltungsbereich dreigeteilt und mit unterschiedlichen Instrumenten gemäß Baugesetzbuch weitergeführt:

- Bebauungsplan Nr. 1158/I -Obermeiderich- "Zeus-Gelände/Nordteil" als qualifizierter Bebauungsplan für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben – Möbeleinzelhandel, Gartenfachmarkt – und von Gewerbebetrieben,
- Bebauungsplan Nr. 333/57 A 1. vereinfachte Änderung -Meiderich-, als Änderung dieses qualifizierten Bebauungsplanes zur Sicherung der Industriegebietsnutzung,
- **Bebauungsplan Nr. 1158/II -Obermeiderich- "Zeus-Gelände/Südteil" als einfacher Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche.**

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 12.04.2012 bis zum 16.05.2012 einschließlich.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht.

Einige Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Hinweise zu Planungen im hier vorliegenden Geltungsbereich gegeben. Die gegebenen Hinweise wurden, soweit erforderlich, redaktionell berücksichtigt.

Über folgende Äußerung, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurde, ist zu entscheiden:

Das Amt für Umwelt und Grün, 31-11 äußert gegenüber der Planung keine Bedenken, jedoch mit dem Vorbehalt, dass ein geeigneter Hinweis auf Bodenuntersuchungen, die im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren durchzuführen sind, aufgenommen wird.

Die Untere Bodenschutzbehörde führt hierzu näher aus, dass der Geltungsbereich im Altlastverdachtsflächenkataster unter der Nummer 1033 als Teilfläche des ehemaligen Hüttenwerkes Meiderich erfasst ist. Es handelt sich die ehemalige Walzengießerei Meiderich sowie die umliegenden Außenflächen. Die noch bestehenden Hallen bzw. die Außenflächen werden durch Gewerbebetriebe genutzt.

Aufgrund der industriellen/gewerblichen Nutzung und dem damit verbundenen Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen muss mit dem Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen gerechnet werden. Da es sich ferner um ein angeschüttetes Gelände handelt, muss zudem mit Beeinträchtigungen durch schadstoffhaltige Auffüllungsmaterialien gerechnet werden.

Über Teilbereiche der Plangebiete liegen Boden- und Bodenluftuntersuchungen vor, die jedoch nicht den Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung entsprechen.

Da im Geltungsbereich der Bebauungspläne keine sensiblen Nutzungsformen (Kinderspielflächen, Wohngebiet, Park- und Freizeitanlagen) existieren oder festgeschrieben werden und somit keine Gesundheitsgefährdung zu besorgen ist, kann von einer Untersuchung der Verdachtsflächen im Planverfahren abgesehen werden und diese auf spätere Verfahren abgeschichtet werden. Die Hinweis- und Begründungstexte sollten diesen Ausführungen entsprechend überarbeitet werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Einschätzung des Amtes für Umwelt und Grün zum Altlastenverdacht und zu Untersuchungen in nachfolgenden Planverfahren wird geteilt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan und die Begründung aufgenommen. Der Stellungnahme wird gefolgt

Die zu diesem Plan eingegangenen Stellungnahmen werden vor dem vom Rat der Stadt zu fassenden Satzungsbeschluss abschließend bewertet und abgewogen.

Als abschließender Verfahrensschritt ist der Satzungsbeschluss zu fassen.

Münster, 04.06.2013

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 1158/II.

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



Trappmann



