

STADT DUISBURG

Bebauungsplan Nr. 333/57 A - Meiderich- 1. vereinfachte Änderung

für einen Bereich zwischen der Nord-Süd-Straße zwischen der Wittfelder Straße
und der Bundesbahnstrecke von Duisburg-Beeck nach Oberhausen-Sterkrade

Begründung zum Satzungsbeschluss

Stand: 04.06.2013

**Stadt Duisburg
Amt für Stadtentwicklung und
Projektmanagement**

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

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der Planung	3
2. Situationsbeschreibung	4
3. Vorgaben und Bindungen	5
4. Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
4.1 Geltungsbereich	6
4.2 Art der baulichen Nutzung	6
4.3 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche	7
5. Umweltbelange	7
6. Sonstige Hinweise	9
7. Bodenordnende Maßnahmen	9
8. Kosten für die Stadt	9
9. Darstellung des Bauleitplanverfahrens	9

1. Anlass der Planung

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Die Grundstücke im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 333/57 A -Meiderich- wurden während des 20. Jahrhunderts schwerindustriell genutzt. Sie gehörten ursprünglich zum weitläufigen Produktionsstandort der Stahlindustrie in Duisburg.

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

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 333/57 A -Meiderich- 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 333/57 A -Meiderich- ist es, die gewerblichen Strukturen zu erhalten und die nach dem Bebauungsplan zulässigen Einzelhandelsnutzungen auszuschließen. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet widerspricht den Ansiedlungsleitsätzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Duisburg, das der Rat der Stadt Duisburg am 06.12.2010 beschlossen hat.

1.2 Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 333/57 A -Meiderich- setzt im Änderungsbereich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein Industriegebiet gem. § 9 BauNVO fest. Im Hinblick auf die Aufstellungsdaten dieses Bebauungsplanes ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 01.08.1962 anzuwenden. Danach wären im Plangebiet auch Einzelhandelsgroßbetriebe zulässig.

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes Nr. 333/57 A -Meiderich- war die Festlegung der "Nord-Süd-Straße" als Kraftfahrzeugstraße sowie die Anordnung eines Bauverbotes für den im Plan festgelegten Streifen. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 333/57 A handelte es sich bei der "Nord-Süd-Straße" noch nicht um eine Autobahn, so dass der Bebauungsplan, dem zum Zeitpunkt der Aufstellung geltenden Recht entsprechend, einen 20-m-Streifen als Bauverbotszone festgesetzt hat. Da die "Nord-Süd-Straße" mittlerweile zur Bundesautobahn A 59 heraufgestuft wurde, gilt entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG (Bundesfernstraßengesetz) eine Anbauverbotszone von 40 m. Diese Anbauverbotszone wird in der Änderungsfassung des Bebauungsplanes übernommen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt werden. Es wird durch die Planung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Außerdem liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter vor.

1.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes verändert die Eigenart des Gebietes nicht. Mit Ausnahme der Regelungen zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben bleibt die Festsetzung eines Industriegebietes erhalten. Die Festsetzung der Art der Nutzung wird auf die BauNVO 1990 umgestellt. Die Übernahme der Anbauverbotszone führt zu keiner Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks, da die Anbauverbotszone unmittelbar auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG zu beachten ist.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 333/57 A -Meiderich- bleiben unverändert. Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist daher eine unselbstständige Planänderung.

2. Situationsbeschreibung

2.1 Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk Duisburg Meiderich/Beeck, Ortsteil Obermeiderich und erstreckt sich über ein etwa 1,7 ha großes Areal.

Der Änderungsbereich 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 Änderungsbereiches wird im Westen durch die BAB A 59, ferner von Grünflächen eingefasst. Im Süden befindet sich die DB-Strecke nach Oberhausen-Sterkrade und dahinter die Gewerbe- und Industriegebäude von Anliegern der Winterstraße (ehemaliger Güterbahnhof). Im Osten schließt der Änderungsbereich an die gewerblich/industriellen Nutzungen auf dem ehemaligen Gießereigelände Meiderich an. Die Grenze verläuft durch ein Hallengebäude.

2.2 Gebietsstruktur und stadträumliche Einbindung

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

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 333/57 A -Meiderich- umfasst ca. 1,7 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.

Der Änderungsbereich ist über die Hamborner Straße und weiterführende Straßen an das überregionale Straßennetz und an die Bundesautobahnen A 42 und A 59 angeschlossen. Die Erschließung dieses Plangebietes über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1158/I wird privatrechtlich geregelt.

Daneben finden sich in ca. 0,6 km (Haltestelle „IKEA“) bzw. ca. 1,0 km (Haltestelle „Honigstr.“) 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 räumlichen Geltungsbereich des Plangebietes Industriegebiet (GI) dar. Östlich verläuft eine Richtfunkstrecke der Telekom in Nord-Süd-Richtung (außerhalb des Geltungsbereichs). Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

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 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.

Die lediglich auf die Steuerung von Einzelhandel abzielende Bebauungsplanänderung löst keine geschlechterspezifischen Auswirkungen oder Maßnahmen aus. Die Bebauungsplanänderung 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 instrumentel-

les 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.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb eines im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichs. Es handelt sich auch nicht um eine sonstige integrierte Lage.

4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1 Geltungsbereich

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 333/57 A, 1. Änderung, umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Meiderich, Flur 20, Flurstücks- Nr. 142 tw., 154, 155 tw., 159, 160, 162, 163, 164 tw., 165, 166, 167, 168 tw.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Die im Bebauungsplan Nr. 333/57 A festgesetzte Art der baulichen Nutzung „Industriegebiet“ (GI) gemäß § 9 BauNVO bleibt bestehen. Das Industriegebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Die vorzufindende Nutzungsstruktur in dem Gebiet entspricht der Zweckbestimmung des § 9 Abs. 1 BauNVO.

Im Hinblick auf das angestrebte städtebauliche Ziel, diese Nutzungsstruktur zu erhalten und die Ansiedlungsleitsätze für Einzelhandel im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt

Duisburg umzusetzen, wird aus dem Nutzungskatalog des § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nur die Nutzungsart Einzelhandelsbetriebe, die als Gewerbebetriebe aller Art zulässig wären, ausgeschlossen (siehe auch Ratsbeschluss vom 06.12.2010 in dieser Angelegenheit). In ausgebauten Nutzungen wird nicht eingegriffen, da sich im Änderungsbereich derzeit keine Einzelhandelsnutzungen befinden.

4.3 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in der bisher rechtswirksamen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 333/57 A werden auf der Grundlage der BauNVO 1962 beibehalten.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist für die im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen gemäß §§ 16, 17 sowie § 19 BauNVO 1962 mit 0,7 festgesetzt. Die Baumassenzahl (BMZ) ist für die im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen gemäß §§ 16, 17 und 21 BauNVO 1962 mit 9,0 festgesetzt. Damit werden die Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO 1962 ausgeschöpft. Da sich die vorhandenen Nutzungen an den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes orientiert haben, wird in diese Maßvorschriften nicht eingegriffen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Eine Ordnung der Bebauung über vorhandene Festsetzungen hinaus ist nicht erforderlich, da städtebauliche Zielvorstellungen, wie die Schaffung von Raumkanten, z. B. entlang der BAB A59 auch durch die Festsetzung von Baugrenzen erreicht wird. Die Baugrenze wird durch die Festsetzung einer Anbauverbotszone parallel entlang der BAB A 59 bestimmt.

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 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben.

Der vorliegende 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 333 /57 A enthält lediglich eine teilweise Änderung der Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung durch Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen und die sich aus geänderten Rechtsvorschriften ergebende Übernahme der Anbauverbotszone. Durch diese Festsetzungen werden die Grundzüge der Planung i.S.v. § 13 BauGB nicht berührt.

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.

Auch wenn auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet wird, sind alle von der Planung betroffenen Umweltbelange entsprechend den Anforderungen des BauGB zu untersuchen und in den Abwägungsprozess einzustellen. Im Folgenden werden Schutzgüter aufgeführt, zu denen sich relevante Angaben vortragen lassen:

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 den 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 in der Nähe befindlichen Betriebsbereiche, in denen Stoffe mit Gefahrenpotential im Störfall lagern, ermittelten angemessenen Abstände betragen 900 m. Sie liegen nordwestlich des Plangebietes des Bebauungsplanentwurfs Nr. 1158/I. Die Abstände liegen somit auch außerhalb des Änderungsbereiches.

Gemäß diesem Gutachten 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.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Dieser Bebauungsplan trifft lediglich Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben. Da ansonsten die zurzeit 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.

Fazit

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes verändert das sich aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 333/57 A ergebende Nutzungsspektrum nur geringfügig, indem eine bisher zulässige Nutzungsart – Einzelhandelsbetriebe – ausgeschlossen wird. Die dadurch eintretende Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten führt nicht zu stärkeren Auswirkungen auf die umweltrelevanten Belange, sodass davon auszugehen ist, dass sich die umweltrelevanten Aspekte im Vergleich zu der derzeit gegebenen planungsrechtlichen Situation nicht nachteilig verändern. Der Ausschluss von bisher zulässigen Einzelhandelsbetrieben, bei denen mit erheblichem Fahrzeugverkehr gerechnet werden konnte, verringert sich das bisher zulässige Emissionspotential des Bebauungsplanes vielmehr erheblich. Daraus ergibt sich, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht zu nachteiligen Auswirkungen auf die umweltrechtlich relevanten Belange führen wird. Neue Nutzungsmöglichkeiten eröffnet die Planänderung nicht, da das Plangebiet bereits intensiv gewerblich genutzt wird.

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.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen nach § 45 ff BauGB sind nicht notwendig.

8. Kosten für die Stadt

Mit diesem Änderungsverfahren entstehen der Stadt Duisburg keine Kosten.

9. Darstellung des Bauleitplanverfahrens

Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans 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 abge-

schichtet 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.

Münster, 04.06.2013

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 0333/57 A 1.Änderung.

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



