

Beschlussvorlage

öffentlich

| Zur Sitzung | Sitzungstermin | Behandlung |
|--|----------------|---------------|
| Bezirksvertretung Walsum | 11.05.2006 | Anhörung |
| Ausschuss für Umwelt und Grünflächen | 16.05.2006 | Kenntnisnahme |
| Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Verkehr | 18.05.2006 | Beschluss |
| Rat der Stadt | 12.06.2006 | Beschluss |

Betreff

Bebauungsplan Nr. 1068 - Walsum - für einen Bereich zwischen Friedrich-Ebert-Straße (B 8), Stadtgrenze Duisburg-Dinslaken und der Anschlussstelle zur Bundesautobahn A 59

hier: **A) Entscheidung über Anregungen (öffentliche Auslegung)**

B) Aktualisierung der Begründung

C) Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf

A) Über die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1068 – Walsum – im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen wird wie folgt entschieden:

1) Der Anregung

der Deutsche BP Aktiengesellschaft

die zum Bebauungsplan unter Punkt 4.2.1 der Begründung angeführte Sortimentsliste hinsichtlich des Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten in dem geplanten nutzungsbeschränkten Gewerbegebiet (GEe) wie in ihrer Stellungnahme vorgeschlagen, zu reduzieren

wird mit der Stellungnahme unter Punkt 1. der Problembeschreibung nicht gefolgt.

B) Die Absichtsbegründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird aufgrund des Sachstandes des Bebauungsplanverfahrens aktualisiert. Die aktualisierte Absichtsbegründung wird als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 Abs. 8 Satz 1 BauGB übernommen und beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

.....
S a u e r l a n d

.....
D r e s s l e r

Fortsetzung Beschlussentwurf

- C) Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 1068 – Walsum - für einen Bereich zwischen Friedrich-Ebert-Straße (B 8), Stadtgrenze Duisburg-Dinslaken und der Anschlussstelle zur Bundesautobahn A 59 beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 1068 – Walsum – ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Der Beschluss sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Bebauungsplan sind ortsüblich bekannt zu machen.

Bei dieser Bekanntmachung ist auf die Rechtsfolgen hinzuweisen, die sich aus den Bestimmungen der §§ 44 Abs. 3, 4 und 215 Abs. 1 BauGB sowie aus § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen ergeben.

(V/61)

Problembeschreibung/Begründung

Aufgrund des hohen Bedarfs an gewerblichen Bauflächen im Stadtbezirk Duisburg-Walsum ist östlich der Friedrich-Ebert-Straße (B 8), südlich der Stadtgrenze Duisburg-Dinslaken auf der hier vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Fläche die Neuplanung eines nutzungsbeschränkten Gewerbegebietes (GEe) mit einer Größe von ca. 1,07 ha vorgesehen. Aufgrund seiner Lage hat das geplante Gewerbegebiet an der B 8 sowie in der Nähe der Anschlussstelle der Autobahn A 59 besondere Lagevorteile für Gewerbebetriebe, die über gute überregionale Verkehrsanbindungen verfügen müssen. Die Stadt Dinslaken beabsichtigt, das Gewerbegebiet auf ihrem Stadtgebiet fortzusetzen.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.03.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1068 – Walsum – beschlossen (DS 04-0641).

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 27.10.2005 der Bezirksvertretung Walsum vorgestellt (DS-Nr. 05-2426).

Gleichzeitig fand im Rahmen dieser öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1, Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) – zugleich als Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen – statt. Die Bezirksvertretung Walsum hat in ihrer Sitzung am 27.10.2005 dem Bebauungsplan-Entwurf zugestimmt.

Die Niederschrift zur Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Begründung als Anlage beigelegt. Eine besondere Auswertung ist nicht erforderlich, da sämtliche Fragen aus der Bürgerschaft während der Bürgeranhörung beantwortet werden konnten.

Parallel zum Bebauungsplan-Verfahren befindet sich im o. a. Bereich die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1.12 – Walsum – in Aufstellung.

Die Bezirksvertretung Walsum hat am 19.01.2006, der Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Verkehr am 02.02.2006 und der Rat der Stadt am 20.02.2006 über die während der Trägeranhörung vorgebrachten Bedenken und Anregungen entschieden. Gleichzeitig wurde in diesen Sitzungen die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen (DS 05-3185).

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 08.03.2006 bis 10.04.2006 einschließlich.

Über folgende, während der öffentlichen Auslegung vorgebrachte Anregungen ist zu entscheiden:

- 1) Deutsche BP Aktiengesellschaft, Wittener Straße 45, 44776 Bochum

Die Anregungen werden wie folgt begründet bzw. von der Verwaltung beurteilt:

Zu 1) Deutsche BP Aktiengesellschaft

Die Deutsche BP AG begrüßt die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 1.12 und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1068 – Walsum -. Bezüglich des Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben gem. Punkt 4.2.1 in den textlichen Begründungen zum Bebauungsplan Nr. 1068 verweisen sie auf den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 285 der Stadt Dinslaken und die dort vorgesehenen Sortimentsausschlüsse für Einzelhandel. Zwecks Harmonisierung dieser Sortimentsausschlüsse und aufgrund der übergeordneten Zielvorgabe einer grenzübergreifenden Gewerbeentwicklung gem. Teil A. 1 der Begründung sollte ihrer Meinung nach in der vorgenannten Ausschlussliste der Verkauf u. a. von Pflanzen und Blumen, Glas/Porzellan/Keramik, Sanitärwaren, Tiernahrung und Zooartikel sowie Geschenkartikeln für ihr Grundstück nicht erwähnt bzw. ermöglicht werden, da diese Sortimente als Randsortimente von Betrieben mit nicht nahversorgungs- oder zentrenrelevanter Auswirkung zu sehen sind. Vor dem Hintergrund der sich wandelnden Einzelhandels- und Gewerbeentwicklung sollten i. E. im Weiteren Sortimentsausschlüsse sich nur auf eindeutig nahversorgungsrelevante Fälle im direkten Umfeld dieses Bebauungsplanbereiches beziehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der für das geplante nutzungsbeschränkte Gewerbegebiet (GEE) vorgesehene Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten ist entsprechend der im „Regionalen Einzelhandelskonzept für das westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf“ (REK) vorgeschlagenen Sortimentsliste erfolgt (Punkt 4.2.1 der Begründung zum Bebauungsplan).

Das „Regionale Einzelhandelskonzept für das westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf“ einschließlich der aufgeführten Sortimentsliste ist vom Rat der Stadt Duisburg am 12.07.2004 beschlossen worden.

Durch die angeführten Nutzungsbeschränkungen/Sortimentsliste für das geplante Gewerbegebiet (GEE) soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im angesprochenen Bereich und eine entsprechende Funktionsfähigkeit des Kernbereiches Franz-Lenze-Platz gewährleistet werden.

Im Rahmen der gebotenen Abwägung können den Eigentümern der zukünftigen Gewerbegrundstücke (zurzeit Grünfläche) darüber hinaus die geplanten Nutzungsbeschränkungen zugemutet werden, weil es eine Vielzahl anderer gewerblicher Nutzungsmöglichkeiten gibt und gerade diese Nutzungsmöglichkeiten durch den Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben auf Dauer gesichert werden sollen.

Die Stadt Dinslaken wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1068 – Walsum – von den Planungen der Stadt Duisburg in Kenntnis gesetzt. Bedenken oder Anregungen hierzu bzw. im Zusammenhang mit der Aufstellung des Dinslakener Bebauungsplanes Nr. 285 wurden nicht vorgebracht.

Der Anregung auf Änderung der angeführten Sortimentsliste soll nicht gefolgt werden.

Das Originalschreiben über die vorgebrachten Anregungen der Deutschen BP Aktiengesellschaft vom 20.03.2006 liegt in den Sitzungen vor und kann von den Mitgliedern der Beschlussgremien eingesehen werden.

Die Absichtsbegründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde aufgrund des Sachstandes des Bebauungsplanverfahrens wie in der als Anlage beigefügten Begründung aktualisiert.

Ein Planentwurf und die Begründung sind als Anlage beigefügt.

Begründung

**zum Bebauungsplan Nr. 1068 – Walsum – für einen Bereich
zwischen Friedrich-Ebert-Straße (B 8), Stadtgrenze Duisburg-
Dinslaken und der Anschlussstelle zur Bundesautobahn A 59**

Stand: April 2006

Gliederung

Teil A: Begründung

1. Ziele und Zwecke der Planung

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 Landesplanerische Vorgaben

2.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

4. Zieldefinition

4.1 Situationsbeschreibung

4.2 Nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

4.2.1 Nutzungsbeschränkungen des Gewerbegebietes (GEe)

4.3 Verkehr

4.3.1 Überörtliche Verkehrsanbindung

4.3.2 Äußere Erschließung

4.3.3 Innere Erschließung

4.3.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

4.4 Grünfläche

4.5 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

5. Alternativen

6. Bergbau

7. Ver- und Entsorgung

8. Umweltbelange

8.1 Abstände und Schutzmaßnahmen zu benachbarten Wohngebieten

8.2 Lärmimmissionen durch das geplante Gewerbegebiet

8.3 Verkehrslärm der öffentlichen Straßen

8.4 Maßnahmen zum Schutz vor Lärm

8.5 Lichtimmissionen

- 8.6 Luftschadstoffe
- 8.7 Altablagerungen/Altstandorte
- 8.8 Eingriffe in Natur und Landschaft
- 8.9 Wald

9. Zusammenfassende Darstellung des Abwägungsprozesses

10. Sonstiges

- 10.1 Bodendenkmale

11. Kosten

Teil B: Umweltbericht

Anlage 1:

- Textliche Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften
- Hinweis
- Aufhebungsvermerk

Anlage 2:

- Niederschrift der Beteiligung der Öffentlichkeit

Teil A: Begründung

1. Ziele und Zwecke der Planung

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines nutzungsbeschränkten Gewerbegebietes (GEE) östlich der Friedrich-Ebert-Straße (B 8), südlich der Stadtgrenze Duisburg-Dinslaken zur Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe. Die Stadt Dinslaken beabsichtigt, das Gewerbegebiet auf ihrem Stadtgebiet fortzusetzen. Die nördlich der Anschlussstelle der A 59 vorhandene Waldfläche soll im Bebauungsplan entsprechend als Wald festgesetzt werden.

Weiteres Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung/nachrichtliche Übernahme der bestehenden Anschlussstelle der Autobahn A 59 sowie die geplante Weiterführung der Straßentrasse nach Norden als B 8 n entsprechend der Planung des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Niederlassung Wesel.

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 Landesplanerische Vorgaben

Nach dem Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf gehört das Bebauungsplangebiet zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Diese Darstellung beinhaltet Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen sowie öffentliche und private Dienstleistungen.

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (siehe hierzu Aussagen unter Flächennutzungsplan).

2.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Die im Bebauungsplan beabsichtigten Festsetzungen entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes.

Flächennutzungsplan

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen sind aus dem Flächennutzungsplan (FNP) und der zum Bebauungsplan parallel laufenden Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1.12 – Walsum – entwickelt.

Die Änderungen des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1068 betreffen die Aktualisierung des vorhandenen und geplanten Verkehrsnetzes sowie die Änderung von Fläche für die Landwirtschaft östlich der Friedrich-Ebert-Straße (B 8), nördlich der Anschlussstelle der A 59 in nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet (GEe) und Waldfläche.

Fachplanungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Belange von Fachplanungen wie z. B. Schulentwicklungsplanung, Kinderspielplatzbedarfsplan, Sportstättenleitplan usw. nicht berührt.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an diesem Bebauungsplan-Entwurf gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB – zugleich als Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) – wurde am 27.10.2005 durchgeführt. 6 Bürgerinnen und Bürger nahmen an der Anhörung teil. Über die Bürgerbeteiligung ist eine Niederschrift gefertigt und der Begründung als Anlage beigefügt. Eine besondere Auswertung der Bürgerbeteiligung ist nicht erforderlich, da sämtliche Fragen aus der Bürgerschaft während der Bürgeranhörung beantwortet werden konnten und schriftliche Wünsche bzw. Vorstellungen zum Plan nicht eingereicht wurden.

4. Zieldefinition

4.1 Situationsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Walsum, Ortsteil Overbruch direkt an der Stadtgrenze zu Dinslaken. Es wird begrenzt im Westen durch die Friedrich-Ebert-Straße (B 8), im Norden und Osten durch die Stadtgrenze Duisburg/Dinslaken und

im Süden durch die hier vorhandene Anschlussstelle „Dinslaken-West“ der Bundesautobahn A 59. Der Bereich ist verkehrlich über die Friedrich-Ebert-Straße (B 8)/Herzogstraße an das örtliche sowie überörtliche Straßennetz angeschlossen (Punkt 4.3 Verkehr).

Der Bebauungsplanbereich wird zum überwiegenden Teil als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Diese landwirtschaftliche Nutzung setzt sich zurzeit auch auf dem Dinslakener Stadtgebiet fort. Unmittelbar nördlich der Anschlussstelle der A 59 ist eine Waldfläche vorhanden.

Außerhalb des Bebauungsplanbereiches wird der Plan im Westen von der Wohnsiedlung Overbruch begrenzt. Die hier vorhandene Bebauung besteht aus Einfamilienhaus- und Geschosswohnungsbau.

Südlich der A 59 befindet sich ein SB-Markt, ein Autohandel mit Ausstellung, Verkauf und Werkstätten sowie im Bereich Friedrich-Ebert-Straße/Ecke Watereckstraße eine IV-geschossige Wohnbebauung.

In einem Abstand von ca. 20 m parallel zur Stadtgrenze Duisburg-Dinslaken verläuft die Trasse der Straßenbahnlinie 903 mit der Haltestelle Watereckstraße.

Beidseitig der Anschlussstelle der A 59 sowie in einem Teilbereich westlich der Friedrich-Ebert-Straße/nördlich der Herzogstraße sind Immissionsschutzwälle bzw. -wände vorhanden.

4.2 Nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

Aufgrund des hohen Bedarfs an gewerblichen Bauflächen im Stadtbezirk Duisburg-Walsum ist östlich der Friedrich-Ebert-Straße (B 8), südlich der Stadtgrenze Duisburg-Dinslaken auf der hier vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Fläche die Neuplanung eines nutzungsbeschränkten Gewerbegebietes (GEe) mit einer Größe von ca. 1,07 ha vorgesehen. Aufgrund seiner Lage hat das geplante Gewerbegebiet an der B 8 sowie in der Nähe der Anschlussstelle der Autobahn A 59 besondere Lagevorteile für Gewerbebetriebe, die über gute überregionale Verkehrsanbindungen verfügen müssen. Die Stadt Dinslaken beabsichtigt, das Gewerbegebiet auf ihrem Stadtgebiet fortzusetzen.

In der Stadt Duisburg besteht ein erhöhtes öffentliches Interesse am Abbau der Monostruktur und zur Schaffung von neuen zukunftsorientierten Arbeitsplätzen

außerhalb der Eisen- und Stahlindustrie und des Bergbaus sowie am Erhalt bestehender Arbeitsplätze. Der planungsrechtlichen Absicherung für die Neuansiedlung bzw. Expansion investitionsbereiter Betriebe kommt dabei große Bedeutung zu. Das im GE-Gebiet festgesetzte zulässige Maß der baulichen Nutzung entspricht mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 den Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

4.2.1 Nutzungsbeschränkungen des Gewerbegebietes (GEe)

Für das im Plangebiet gelegene Gewerbegebiet sollen hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO Einschränkungen vorgenommen werden.

Besondere städtebauliche Gründe für die Nutzungsbeschränkung „e“ hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung:

In dem geplanten GEe-Gebiet sollen bestimmte Betriebsarten, die in den benachbarten Wohngebieten unzulässige Störungen verursachen und gemäß § 8 BauNVO sonst allgemein zulässig wären, ausgeschlossen werden.

Die besonderen städtebaulichen Gründe für diese Nutzungsbeschränkungen sind

- der Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor unvermeidbaren Immissionen, die die Verträglichkeit zwischen dem Gewerbegebiet und dem Wohnbereich in Frage stellen könnten sowie
- die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer menschenwürdigen Umwelt in dem betroffenen Bereich.

Die vorgesehene Einschränkung der Nutzung des Gewerbegebietes ist vor allem im Hinblick auf die Umgebung höher zu bewerten als das Interesse der Eigentümer an einer uneingeschränkten wirtschaftlichen Nutzung dieses Bereiches.

Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten im Gewerbegebiet

Entsprechend des vom Rat der Stadt Duisburg am 12.07.2004 beschlossenen „Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf“ soll in dem GEe-Gebiet östlich der Friedrich-Ebert-Straße/nördlich der Anschluss-

stelle der A 59, das zurzeit noch unbebaut ist, aufgrund der Nähe des Kernbereiches am Franz-Lenze-Platz die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit dem Warensortiment

(Schnitt-) Blumen

Bekleidung/Lederwaren/Schuhe

Bücher

Drogerie, Kosmetik (Drogeriewaren, Parfümerie und Kosmetikartikel; Wasch- und Putzmittel)

Foto/Video/Optik/Akustik

Geschenkartikel

Glas, Porzellan, Keramik

Haushaltswaren, Elektrokleingeräte

Haus- und Heimtextilien (Haus-, Heimtextilien, Stoffe, Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle, Gardinen und Zubehör)

Kunstgewerbe/Bilder

Medien (Unterhaltungselektronik; Tonträger; Computer und Kommunikationselektronik)

Musikalienhandel

Nahrungs- und Genussmittel

Nähmaschinen

Papier/Schreibwaren/Büroorganisation

Pharmazeutika, Reformwaren

Sanitätswaren

Spielwaren, Bastelartikel

Sport- und Freizeitartikel (einschl. Sportgeräte, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör)

Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

Uhren/Schmuck

Waffen/Jagdbedarf

Zeitungen/Zeitschriften

ausgeschlossen werden, um unerwünschte Entwicklungen zu vermeiden.

Besondere städtebauliche Gründe für den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit dem o. a. Warensortiment

Um Funktionsstörungen im Kernbereich am Franz-Lenze-Platz zu verhindern, ist der Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrie-

ben im nutzungsbeschränkten Gewerbegebiet östlich der Friedrich-Ebert-Straße/nördlich der Anschlussstelle A 59 erforderlich, und zwar sowohl in Bezug auf eine gesunde Entwicklung des Nebenzentrums Franz-Lenze-Platz, als auch in Bezug auf die bestehenden Branchen im Kernbereich, welche der Nah- bzw. Erstversorgung der Bevölkerung dienen.

Durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im o. a. GEE-Gebiet ist die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung, insbesondere der nicht motorisierten Käuferschichten, in den Wohnstandorten um den Kernbereich Franz-Lenze-Platz gefährdet. Das damit verbundene Fernbleiben der Bevölkerung aus dem Kerngebiet bedeutet in letzter Konsequenz den indirekt eingeleiteten Entzug der Kernbenutzung und damit verbunden, städtebaulich nicht zu vertretende negative Auswirkungen auf die bestehende Infrastruktur. Aufgrund des Bedarfs an Gewerbeflächen im Stadtbezirk Walsum soll das geplante GEE-Gebiet als Fläche für Standorte des Handwerks bzw. des produzierenden Gewerbes vorgehalten werden.

Im Rahmen der gebotenen Abwägung wurde dem Ziel, im Gewerbegebiet östlich der Friedrich-Ebert-Straße/nördlich der Anschlussstelle A 59 keine Einzelhandelsbetriebe der vorgenannten Art zuzulassen, Vorrang gegenüber der Zulässigkeit solcher Einrichtungen gegeben, da

- somit eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Funktionsfähigkeit des Kernbereiches Franz-Lenze-Platz sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung gewährleistet wird,
- den Eigentümern der Gewerbegrundstücke die Nutzungsbeschränkung zugemutet werden kann, weil es eine Vielzahl anderer gewerblicher Nutzungsmöglichkeiten gibt und gerade diese Nutzungsmöglichkeiten durch den Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben auf Dauer gesichert werden. Damit können zugleich Arbeitsplätze des produzierenden Gewerbes erhalten bzw. neu geschaffen werden, welches auch den Interessen der Eigentümer insgesamt entspricht.

4.3 Verkehr

4.3.1 Überörtliche Verkehrsanbindung

Eine Anbindung an das überregionale Straßennetz ist mit der Bundesstraße B 8 (Friedrich-Ebert-Straße) an die im Plangebiet liegende Anschlussstelle „Dinslaken-West“ der Bundesautobahn A 59 gegeben. Die Bundesautobahn A 59 ist im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch als nachrichtliche Übernahme erfolgt.

Die geplante Verlängerung der Autobahn A 59 als B 8 n wurde entsprechend der Planung des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Niederlassung Wesel, im Plan übernommen.

Der Bundesverkehrswegeplan sieht, entgegen früheren Planungen, einen Ausbau der Bundesautobahn A 59 nicht mehr bis Wesel vor. Stattdessen soll eine Weiterführung ab der Anschlussstelle „Dinslaken-West“ in Form einer Bundesstraße (B 8 n) realisiert werden. Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie für die B 8 n wurden verschiedene Trassen erarbeitet. Bei allen Varianten, die für die B 8 n untersucht wurden, wurde die innerhalb des vorliegenden Bebauungsplanbereiches liegende Trassenführung parallel zur Straßenbahnlinie Dinslaken-Duisburg geführt.

Anbauverbots- und beschränkungszone

Die 40,0 m Anbauverbotszone und die 100,00 m Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz sind entlang der A 59 nachrichtlich eingetragen. Ebenso die 20,0 m Anbauverbotszone der geplanten Trassenführung der B 8 n sowie die 40,0 m Baubeschränkungszone.

4.3.2 Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Friedrich-Ebert-Straße (B 8), Herzogstraße und Watereckstraße.

4.3.3 Innere Erschließung

Die innere Erschließung des geplanten nutzungsbeschränkten Gewerbegebietes (GEe) erfolgt, soweit erforderlich, über private Zufahrtsstraßen/Stichstraßen.

4.3.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Bebauungsplangebiet wird im Osten von der Straßenbahnstrecke Duisburg Hbf – Dinslaken tangiert. Das Plangebiet ist zurzeit noch nicht unmittelbar an das vorhandene ÖPNV-Netz angebunden. Anschlüsse an das ÖPNV-Netz sind mit der Straßenbahnhaltestelle im Bereich der Watereckstraße vorhanden. Die Verbindung Richtung Hamborn und Stadtmitte wird durch die Straßenbahnlinien 903 (10-Minuten-Takt, tagsüber) bedient. Verbindungen nach Dinslaken bietet die Linie 903 alle 20 Minuten.

4.4 Grünflächen

Die ca. 150 qm große Teilfläche westlich der Friedrich-Ebert-Straße an der Stadtgrenze Duisburg-Dinslaken soll als private Grünfläche – Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – ausgewiesen werden. Die Fläche, die im Norden, Westen und Süden von Dinslaken Stadtgebiet umgeben ist, wird derzeit als Wiese genutzt.

Um das regionale Kleinklima zu verbessern, sollen die Stellplatzflächen im Bereich des Gewerbegebietes soweit wie möglich mit großkronigen Bäumen überstellt werden.

Die nördlich der A 59 zwischen B 8 und Straßenbahntrasse gelegene Fläche ist Teil der im Planfeststellungsverfahren für die A 59 festgesetzten Ausgleichsfläche zur Laubwaldaufforstung. Dementsprechend wurde der Bereich als Wald ausgewiesen (Punkt 8.9 Wald). Die nördlich an diese Waldfläche angrenzende vorhandene Gehölzreihe (Robinien, Schlehe, Brombeere, Holunder, Weißdorn u. a.), die innerhalb der nicht überbaubaren Fläche des nutzungsbeschränkten Gewerbegebietes liegt, soll erhalten bleiben und ist im landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) entsprechend berücksichtigt worden.

Baumbestand

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 06. August 2001 in der jeweils geltenden Fassung.

4.5 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Die Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher und anderer Anlagen gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen bezüglich

- a) der Errichtung von Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straßen,
- b) der Errichtung von Einfriedigungen im GEe-Gebiet,
- c) der Anlagen zur Außenwerbung,
- d) der Bepflanzung von Stellplatzflächen

sind erforderlich, da

zu a)

die Freiräume in den Straßenbereichen gewahrt bleiben und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straßen (Vorgartenbereiche) eingegrünt werden sollen;

zu b)

mit der Angabe von Einfriedigungshöhen und Materialien aus gestalterischen Gründen ein verträgliches städtebauliches Gesamtbild erreicht werden soll;

zu c)

hiermit eine störende Häufung von Werbeanlagen und eine Verunstaltung des Straßenbildes vermieden wird;

zu d)

die Eingrünung von Stellplatzflächen zur Gestaltungsverbesserung des Ortsbildes und aus Umweltschutzgründen angestrebt wird.

5. Alternativen

Alternativ-Vorschläge, die sich von der vorliegenden Planung wesentlich unterscheiden, boten sich im Rahmen der vorgenannten Zielsetzung und aufgrund der vorhandenen Nutzung nicht an und wurden daher nicht entwickelt.

6. Bergbau

Unter dem Plangebiet geht der Bergbau um. Es handelt sich um einen Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz. Die „Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus“ (Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963, MBl. NW 1963, S. 1715) – insbesondere Absatz 4.13 – sind zu beachten. Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich und mit der Deutschen Steinkohle AG in Herne abzustimmen.

7. Ver- und Entsorgung

Die Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen sowie die Ferntransportleitungen sind – soweit vorhanden – im Plan nachrichtlich übernommen. Innerhalb der hierzu gehörenden Schutzstreifen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Die Bepflanzung der Schutzstreifen der Leitungstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig. Bei Neuverlegungen von Leitungen ist der vorhandene Baumbestand zu berücksichtigen.

Vorhandene Versorgungsanlagen (Trafo- bzw. Compactstationen), soweit sie auf Verkehrs- bzw. privaten Grundstücksflächen erstellt sind, sind in der Planunterlage zum Bebauungsplan lediglich zeichnerisch dargestellt.

Die zur elektrischen Energieversorgung notwendigen Einrichtungen richten sich nach dem Energiebedarf dieses Gebietes. Einzelheiten und die Standorte der Versorgungsanlagen sind zu gegebener Zeit mit dem Träger der Baumaßnahmen abzustimmen.

Die Energieversorgung sollte aus Umweltschutzgründen durch leitungsgebundene Energieträger erfolgen.

Die Abwässer der Bauflächen und Verkehrsflächen werden über die bestehende und die noch neu zu verlegende Ortskanalisation der Kläranlage Vierlinden zugeführt.

Entsprechend den Anforderungen des § 51 a Landeswassergesetz (LWG) wurde die Versickerungsmöglichkeit des Niederschlagswassers auf den privaten Baugrundstücken untersucht (Gutachten Geo Terra, Geologische Beratungsgesellschaft mbH vom 30.11.2005). Demnach ist eine Versickerung aufgrund der Bodenbeschaffenheit grundsätzlich möglich. Für die Neubebauung in dem nutzungsbeschränkten Gewerbegebiet (GEE) ist das Niederschlagswasser der Dachflächen und der sonstigen befestigten Flächen (Hofflächen, Parkplätze, Zufahrten) vorbehaltlich der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde vor Ort zu versickern, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Sollte eine Versickerung des Niederschlagswassers der befestigten Flächen innerhalb des Gewerbegebietes nicht möglich sein, sind auf den Grundstücken Rückhalteräume (Stauraumkanal) vorzusehen, da eine entsprechende Abflussbegrenzung erfolgen muss.

Fußwege sind mit durchlässigem Material abzudecken. Stellplatzflächen, Garagen- und Betriebshöfe sollen unter Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes mit einem möglichst geringen Versiegelungsgrad erstellt werden. Drainagen von Freiflächen sind ebenfalls nicht an die Kanalisation anzuschließen.

Der Bebauungsplanbereich liegt außerhalb von Deichschutzräumen, Trinkwasserschutz-, Überschwemmungs- oder Drängewassergebieten. Oberirdische Gewässer, Abgrabungen und Deponien sowie Pegel sind nicht vorhanden. Eingriffe in das Grundwasser sind nicht vorgesehen, Trinkwassernotbrunnen werden nicht berührt.

8. Umweltbelange

Gemäß § 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen „für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a“ eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Die Ergebnisse zum Bebauungsplan sind im Umweltbericht – Teil B der Begründung – dargestellt.

8.1 Abstände und Schutzmaßnahmen zu benachbarten Wohngebieten

Eine der bauleitplanerischen Zielsetzungen ist es, möglicherweise entstehende Beeinträchtigungen von Wohngebieten durch gewerbliche Nutzungen in zumutbaren Grenzen zu halten. Ein Mittel dazu sind ausreichende Abstände zwischen den genannten Nutzungsarten.

Der vorliegende Bebauungsplan zeigt als wesentliches Planungsziel die Festsetzung eines nutzungsbeschränkten Gewerbegebietes (GEE) östlich der Friedrich-Ebert-Straße (B 8). Aufgrund der vorhandenen Bebauungen im Bereich westlich der Friedrich-Ebert-Straße besteht hier eine unmittelbare Nahtlage zwischen Gewerbegebiet einerseits und Wohnbebauung andererseits.

Zum Schutz der umliegenden Wohngebiete soll für das geplante Gewerbegebiet die zulässige Art der baulichen Nutzung eingeschränkt werden, und zwar dahingehend, dass hier keine Gewerbebetriebe zulässig sind, die in den zu schützenden Bereichen unzumutbare Immissionen verursachen.

Unter Bezug auf den „Abstandserlass NW“ soll daher folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

„Im GEE-Gebiet sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I-VII gem. des RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft VB5 – 8804.25.1 vom 02.04.1998, Abstände zwischen Industrie bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Störgrad nicht zulässig.

Ausnahmsweise können Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII des o. g. Abstandserlasses und solche mit vergleichbarem Störpotenzial zugelassen werden, wenn im Einzelfall die Verträglichkeit durch besondere Maßnahmen zum Immissionsschutz und/oder durch ein Schallschutzgutachten nachgewiesen wird.“

8.2 Lärmimmissionen durch das geplante Gewerbegebiet

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung durch das Institut für Lärmschutz, Düsseldorf, wurde festgestellt, dass bei einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von 60 dB(A)/qm für Gewerbegebiete nach DIN 18005 – Schall-

schutz im Städtebau - je nach Entfernung zu den Häuserfronten Friedrich-Ebert-Straße 523 bis 553 Immissionspegel durch Gewerbelärm von 38,1 bis 50,6 dB(A) erwartet werden. Der maßgebliche schalltechnische Orientierungswert für die städtebauliche Planung nach Beiblatt 1 der DIN 18005 von 55 dB(A) am Tag wird deutlich unterschritten. Eine Lärmkontingentierung, den Schalleistungspegel auf < 60 dB(A)/qm für die Gewerbefläche zu begrenzen, ist daher nicht erforderlich.

Bei günstiger Gebäudestellung kann ein Betrieb auch in der Nachtzeit - Orientierungswert 40 dB(A) – zugelassen werden. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis des notwendigen Schallschutzes nach der TA-Lärm zu führen.

8.3 Verkehrslärm der öffentlichen Straßen

Die Straßen im Umfeld des Bebauungsplanes sind die Friedrich-Ebert-Straße (B 8) und die Bundesautobahn 59 mit ihrer Zu- und Abfahrt.

Die Verkehrsbelastungen werden wie folgt angegeben:

| S t r a ß e | DTV Kfz/24 h | Lkw-Anteil | | V km/h |
|---------------------------|-----------------|-------------|---------------|-----------|
| | | Tag in % | Nacht in % | |
| Friedrich-Ebert-Str. | 36.300 | 2,5 | 3,5 | 50 |
| BAB 59 Auf- u. Abfahrt | 29.500 | 4 | 6 | 70 |

Aufgrund des vorhandenen hohen Verkehrsaufkommens auf der Friedrich-Ebert-Straße und auf der BAB 59 werden in 30 m Entfernung zur Straßenachse der Friedrich-Ebert-Straße Beurteilungspegel von 67 dB(A) am Tag (Lr,T) und von 60 dB(A) in der Nachtzeit (Lr,N) durch Straßenverkehr festgestellt.

Die durch das Gewerbegebiet verursachte Zunahme der Verkehrsbelastung führt in der Lärmprognose zu einer vernachlässigbaren Erhöhung < 0,3 dB(A) des vorhandenen Beurteilungspegels.

Die geplante B 8 n – Weiterführung der BAB 59 – bleibt bei der Lärmbetrachtung unberücksichtigt. Bei Neubau der geplanten Verlängerung der Bundesautobahn 59 wird der erforderliche Schallschutz vor Verkehrslärm für das Gewerbe- und für die

Wohngebiete nach den Rechtsvorschriften der 16. BImSchV – Verkehrslärm-schutzverordnung – durchgeführt.

8.4 Maßnahmen zum Schutz vor Lärm

Aufgrund des engen Nebeneinanders von vorhandener Wohnnutzung und geplanter Gewerbenutzung ist zur Vermeidung von Nachbarschaftskonflikten und zur Lärmvorsorge zusätzlich folgende textliche Festsetzung im Bebauungsplan zu treffen:

- o Tätigkeiten in der Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr sind für Gewerbe – betriebe zulässig, wenn der Nachweis der Verträglichkeit durch Gutachten vorgelegt wird.

Weitere Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sind unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungsbeschränkungen – Punkt 4.2.1 – nicht erforderlich.

8.5 Lichtimmission

Bei möglichen Lichtimmissionen durch Werbeträger und Beleuchtung des nutzungsbeschränkten Gewerbegebietes sind die Bedürfnisse der umliegenden Wohnbebauung und des Straßenverkehrs ausreichend zu berücksichtigen.

Entsprechende Nachweise bleiben dem bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten.

8.6 Luftschadstoffe

Im Hinblick auf die Luftschadstoffe stellt sich die Situation wie folgt dar:

Rund zwei Kilometer südlich des Plangebietes befindet sich an der Sonnenstraße die Messstation DU-Walsum des Landesumweltamtes. Die hier ermittelten Daten (Jahreskenngrößen 2004) ergeben keine Überschreitungen bei den Schadstoffkomponenten:

Stickstoffdioxid
Feinstaub (PM 10)
Schwefeldioxid

Kohlenmonoxid
Benzol

Aufgrund der weiteren Entfernung des Plangebietes zu den industriellen Emissionsquellen (2,0 km) gegenüber der Messstation Walsum dürfte die Grundbelastung wohl noch unterhalb der Messdaten liegen, wodurch Zusatzbelastungen (örtl. Verkehrssituation) kompensiert werden.

Das Planungsgebiet gehört daher auch nicht zum Gebiet des Luftreinhalteplanes DU-Nord.

Die von dem Bebauungsplan ausgehenden Veränderungen führen zu keiner nennenswerten/erheblichen Veränderung des Verkehrsaufkommens. Es erfolgt keine geschlossene, randnahe Straßenbebauung, die aufgrund des Canyon-Effektes erhebliche Veränderungen bei den verkehrsbedingten Schadstoffen auslösen könnte.

Die planerischen Auswirkungen auf die Schadstoffbelastungen sind somit als nicht relevant einzuordnen.

8.7 Altablagerungen/Altstandorte

Nach Auswertung der bis in das Jahr 1845 zurückreichenden Messtischblätter (topographische Karten im Maßstab 1:25.000), der Luftbildaufnahmen (ab Jahrgang 1926 im Maßstab 1:5.000), der stereoskopischen Luftbilder ab Jahrgang 1952 sowie weiteren Archivmaterials besteht für den Planbereich kein konkreter Verdacht auf relevante Altablagerungen oder Altstandorte.

Es kann dennoch nicht ausgeschlossen werden, dass Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, da die o. g. Karten und Luftbilder nur Momentaufnahmen darstellen und zudem aufgrund ihrer Maßstäbe eine detaillierte Betrachtungsweise nur bedingt ermöglichen. Zudem ist in einigen Bereichen des Stadtgebietes mit Auffüllungsmaterialien zu rechnen, die aufgrund ihrer Fremdbestandteile (z. B. Aschen und Schlacken) unter Umständen als Bodenbelastungen einzustufen sind.

Darüber hinaus liegen für das Stadtgebiet Anhaltspunkte für das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen gemäß § 9 BBodSchG u. a. durch Staubimmissionen vor.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Bodenbelastungskarte ist das Ausmaß der schädlichen Bodenveränderungen durch Staubimmissionen für das geplante Gewerbegebiet nicht relevant. Im Hinblick auf die zulässigen Betriebswohnungen im GE-Gebiet kann die Notwendigkeit von Oberbodenuntersuchungen dann erforderlich werden, wenn mit den Wohnungen die Anlage von Hausgärten verbunden ist. Dieses ist im Einzelfall im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Grundsätzlich gilt:

Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist die Stadt Duisburg, Amt für kommunalen Umweltschutz, Untere Bodenschutzbehörde (31-6), entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 unverzüglich zu informieren.

8.8 Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die Planung des nutzungsbeschränkten Gewerbegebietes (GEE) östlich der Friedrich-Ebert-Straße/nördlich der Anschlussstelle der BAB A 59 werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich machen.

Diese Kompensationsmaßnahmen, die den Umfang der zu erwartenden Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung ausgleichen sollen, werden außerhalb des Bebauungsplangebietes in der Rheinaue Walsum und im Stadtwald Duisburg erbracht. Die detaillierte Beschreibung der Ersatzmaßnahmen ist im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Bebauungsplan-Entwurf, erstellt vom Planungsbüro PFA – PlanFormArt, Landschaftsarchitekten, 47906 Kempen, erfolgt.

Ein Teil der Kompensationsmaßnahmen wird in der Rheinaue Walsum, nördlich der „Kleine Wardtstraße“, etwa 600 m westlich der Kaiserstraße, vorgesehen. Die Flächen sind Teil des Flurstücks 72, Flur 54 in der Gemarkung Walsum, Maßnahme Nr. 10 und 13 des Ökokontos. Die Flächen haben eine Größe von zusammen ca. 3.490 qm und sind im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ zugleich Naturschutzgebiet und Verbandsgrünfläche dargestellt.

Die derzeitige Nutzung der Flächen, die zurzeit als Intensivacker genutzt werden, soll mittels Ansaat in ein extensiv genutztes Dauergrünland überführt werden.

Die noch verbleibenden Kompensationsmaßnahmen werden im Stadtwald Duisburg realisiert. Hier werden auf sechs im Stadtwald verteilte Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 10.960 qm fremdländische Gehölze durch die potentiell natürliche Waldvegetation ersetzt.

Durch den Nachweis der Ersatzmaßnahmen wird der durch die geplante Bebauung verursachte Eingriff in den Naturhaushalt vollständig ausgeglichen.

8.8.1 Durchführung der Kompensationsmaßnahmen

Die Stadt Duisburg schließt zur Durchführung der Kompensationsmaßnahmen mit den Grundstückseigentümern/Vorhabenträgern einen städtebaulichen Vertrag, der alle Voraussetzungen und Bindungen für eine Realisierung der Kompensationsmaßnahmen nach der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 1068

– Walsum – sichern soll. Hierin verpflichten sich die Grundstückseigentümer/Vorhabenträger zur abschließenden Durchführung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb eines festgelegten Zeitraumes und zur Tragung aller Kosten, die durch die Kompensationsmaßnahmen entstehen. Sie verpflichten sich weiterhin zur dauernden Unterhaltung (Pflege) und Instandsetzung der Kompensationsfläche(n) auf ihre Kosten und zur Sicherstellung dieser Pflichten durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch.

8.9 Wald

Die nördlich der A 59 zwischen B 8 und der Straßenbahntrasse gelegene Fläche ist Teil der im Planfeststellungsverfahren für die A 59 festgesetzten Ausgleichsfläche zur Laubwaldaufforstung. Dementsprechend wurde der Bereich als Wald dargestellt.

9. Zusammenfassende Darstellung des Abwägungsprozesses

Die untersuchten, in der Begründung im Einzelnen dargestellten Rahmenbedingungen und Abwägungskriterien führen insgesamt zu dem Ergebnis, dass die Inanspruchnahme der Flächen als nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet (GEe) grundsätzlich möglich ist. Durch die geplanten Baumaßnahmen entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft. Dadurch werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die außerhalb des Bebauungsplangebietes in der Rheinaue Walsum und im Stadtwald Duisburg nachgewiesen werden.

Da in Duisburg im Rahmen der notwendigen Umstrukturierung der Wirtschaft dringend vorhandene Arbeitsplätze gesichert und neue außerhalb der Eisen- und Stahlindustrie und des Bergbaus geschaffen werden müssen und die Stadt Duis-

burg zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur auf die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben somit dringend angewiesen ist, wird der Inanspruchnahme der Flächen für das Gewerbegebiet (GEE) Vorrang eingeräumt vor ihrem Erhalt als Freifläche und der Festsetzung als Grünfläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft. Diese Entscheidung ist vertretbar, weil einerseits als Ergebnis von Untersuchungen dem dort vorhandenen Pflanzenbestand kein besonderer Schutzwert zukommt und diese Flächen aufgrund ihrer Unzugänglichkeit und Beschaffenheit für die Öffentlichkeit keine Erholungsfunktion haben.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass aufgrund des Planungszieles, der durchgeführten Untersuchungen, der daraus folgenden Festsetzungen im Bebauungsplan und der vorgesehenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen die Inanspruchnahme von bisher unbebautem Grund und Boden gerechtfertigt ist. Die vorliegende Planung stellt insgesamt ein ausgewogenes Ergebnis dar, in dem die Belange der Stadtentwicklung und der Wirtschaftsförderung einerseits sowie die Belange der Landschaftspflege und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse andererseits berücksichtigt wurden.

10. Sonstiges

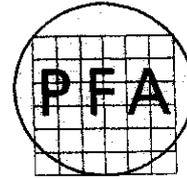
10.1 Bodendenkmale

Sofern bei Erdbewegungen archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas Metallgegenstände, Knochen etc.) und –befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde (Stadt Duisburg, 62-3, Amt für Baurecht und Bauberatung, 47049 Duisburg, Tel.: 0203/283-2422 bzw. -4276, Fax: 0203/283-4318) oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46509 Xanten, Tel.: 02801/776290, Fax: 02801/7762933 anzuzeigen.

Außerdem ist der Fund gemäß § 16 DSchG NW mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

11. Kosten

Der Gemeinde entstehen durch diesen Bebauungsplan keine Kosten. Sämtliche durch Maßnahmen dieses Bebauungsplanes entstehende Kosten sind von den jeweiligen Vorhabenträgern zu tragen und werden – soweit erforderlich – durch Städtebauliche Verträge geregelt.



PLANFORMART
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
BDLA

Stadt Duisburg

Bebauungsplan Nr. 1068 – Walsum

Teil B: Umweltbericht

Auftraggeber: Duisburger Versorgungs-
und Verkehrsgesellschaft GmbH
Bungertstraße 27
47053 Duisburg

Auftragnehmer: PFA - PlanFormArt
Landschaftsarchitekten BDLA
Möhlenring 77
47906 Kempen
T.: 02152 / 898 86 91

Auftragnehmer:

**PFA - PlanFormArt
Landschaftsarchitekten BDLA
Möhlenring 77
47906 Kempen
T.: 02152 / 898 86 91**

Bearbeitung:

**Karin Drabben, Landschaftsarchitektin BDLA
Erwin Quinders, Landschaftsarchitekt AKNW**

für den Auftragnehmer:

erstellt am:

09.01.2006

1. Einleitung

1.1. Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 2 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. Die Umweltprüfung ist unselbständiger Teil im Aufstellungsverfahren. Ihre Ergebnisse sind im Umweltbericht darzustellen, der gesonderter Teil der Begründung der Bauleitpläne ist (vgl. § 2a BauGB). Inhalt und Form des Umweltberichtes regelt eine Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Ebenen der Erfassung und Bewertung in der Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind:

- Pflanzen und Tiere (inkl. biologischer Vielfalt)
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild / Erholung
- Mensch / Bevölkerung (inkl. menschlicher Gesundheit)
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Weiterhin zu berücksichtigen sind Zielvorgaben anderer Pläne oder Regelungen und Maßnahmen zur Umweltvorsorge.

Hinsichtlich der Zielvorgaben anderer Planungen sind in die Prüfung einzustellen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete mit ihren Schutz- und Erhaltungszielen sowie die Darstellungen (bzw. Festsetzungen) von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts.

Unter dem Stichwort Umweltvorsorge sind die Aspekte „Abfälle und Abwässer“ sowie „erneuerbare Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ darzulegen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum B-Plan Nr. 1068 haben die planungsrelevanten Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ihre Stellungnahmen und Anregungen abgegeben. Ergänzend hierzu fand am 11.10.2005 beim Amt für kommunalen Umweltschutz der Stadt Duisburg ein Abstimmungstermin statt, in welchem Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gegeben wurden.

1.2. Darstellung des Planungsvorhabens

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1068 umfasst ein Gebiet im Norden von Duisburg direkt an der Grenze zu Dinslaken in einer Größenordnung von rd. 3,4 ha. Das Plangebiet wird bestimmt durch die Friedrich Ebert Straße (B 8) und die Anschlussrampe zur A 59 im Westen und Süden sowie der Stadtgrenze zwischen Duisburg und Dinslaken im Norden und Osten. Parallel zum vorliegenden B-Plan Nr. 1068 wird das Änderungsverfahren Nr. 1.12 zum Flächennutzungsplan betrieben. Der Änderungsbereich umfasst das gesamte Plangebiet, geht aber nach Westen und Süden über dieses hinaus.

Der B-Plan 1068 – Walsum setzt ein Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (GE e) und eine private Grünfläche geringen Umfangs westlich der B 8 fest. Gleichzeitig werden die durch Planfeststellung vorgegebene Aufforstungsfläche und die bestehende Trassenführung der B8 durch Festsetzung übernommen. Die Festsetzung der Verkehrsflächen für die A59/B8n entspricht dem Planungsstand des Landesbetriebes Straßenbau. Das GE e umfasst eine Flächengröße von rd. 1,07 ha. Gemäß Festsetzung des B-Planes gilt eine geschlossene, zweigeschossige Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschossflächenzahl von 2,4. Die Einschränkung der Nutzung für das GE erfolgt nicht zuletzt zum Schutz der westlich der Friedrich-Ebert Straße angrenzenden Wohnbebauung vor Immissionen.

Bezüglich weiterer Details zum Planungsvorhaben sei auf Teil A der Begründung sowie die textliche und zeichnerische Ausfertigung des B-Planes Nr. 1068 verwiesen.

1.3. Alternativen der Planung

Der vorliegende B-Plan Nr. 1068 ist Endpunkt eines langjährigen Planungsprozesses, der die städtebauliche Entwicklung für das Gebiet am Nordrand von Duisburg festlegen soll. In diesem Prozess wurden verschiedene Planungsmöglichkeiten und Alternativen erarbeitet und miteinander auf ihre Zielerfüllung hin verglichen. Der Planungsfortschritt ist über die vorangegangenen Bauleitplanverfahren dokumentiert, wobei durch die dazu erstellten Landschaftspflegerischen Begleitpläne auch die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft entsprechend der jeweiligen Gesetzeslage belegt ist. Mit der vorliegenden Planung ist ein tragfähiges Konzept entstanden, dass die Planungen der Stadt Dinslaken für die direkt angrenzenden Flächen mit einbindet, den Flächenbedarf für die A 59 / B 8 einbezieht und die städtebaulichen Zielkonflikte aus Gewerbenutzung und nahe liegender Wohnbebauung auffängt. Nicht zuletzt spricht die Lagegunst an der Anschlussstelle A 59 für den geplanten Standort.

Die Umsetzung des nunmehr herausgearbeiteten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das Gebiet im großräumigeren Kontext wird im Rahmen der FNP-Änderung vorgenommen.

Bei einem Verzicht auf die Neuplanung (Nullvariante) würden die heute vorhandenen Verkehrsflächen mit der jeweiligen Infrastruktur und den Zusammenhängen im gesamten Stadtbezirk (z. B. Ver- und Entsorgungsleitungen) sowie den daraus abzuleitenden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter weiterhin bestehen bleiben. Die Nullvariante würde dann für die Fläche nördlich der Anschlussrampe und der dortigen Aufforstung sowie die offene Teilfläche westlich der B 8 eine Fortschreibung der landwirtschaftlichen Nutzung bedeuten. Gleiches kann nicht für die Planungen zur A 59 / B 8n und zu den direkt nördlich im Gebiet der Stadt Dinslaken vorgesehen Gewerbeflächen angenommen werden, da sie sich außerhalb der Zuständigkeit der Stadt Duisburg befinden. Folglich wäre die Nullvariante mittelfristig mit einer dann vollständigen Erfassung der landwirtschaftlichen Fläche verbunden, wobei alle Funktionen von Natur und Landschaft deutliche Beeinträchtigungen erfahren würden und insbesondere die Vernetzung nahezu unterbunden wäre.

Alternativstandorte für das geplante Gewerbegebiet mit gleicher Standortgunst sowie Flächengröße und -verfügbarkeit, sind im umgebenden Stadtbezirk der Stadt Duisburg nicht vorhanden. Mögliche Standorte mit geringerer Flächengröße, liegen in direkter Nachbarschaft zu Wohngebieten oder würden Grünflächen im Stadtbezirk betreffen. Weitere potenzielle Standorte könnten nur im zusammenhängenden Freiraum an der Emscher auf dem Gebiet der Stadt Dinslaken entwickelt werden.

2. Ziele des Umweltschutzes

Allgemeine Ziele und Grundsätze des Natur- und Umweltschutzes sind in den §§ 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zusammengefasst.

Das Plangebiet ist dem im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereich zugeordnet und liegt daher nicht innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Landschaftsplanes (LP) der Stadt Duisburg. Spezielle Ziele und Vorgaben hinsichtlich des Naturschutzes aus den Festsetzungen des LP sind daher nicht abzuleiten.

Weiterhin gibt der § 1a des BauGB einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor. Diese Vorgabe ist insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung umzusetzen. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft gemäß §§ 20 bis 23 LG bestehen für das Plangebiet und seine Umgebung im 200 m Radius nicht.

FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind nicht von der Planung betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet, das „Naturschutzgebiet Rheinaue Walsum

(DE-4406-301)" befindet sich in einer Entfernung von ca. 1,5 km Entfernung westlich der Siedlungsflächen von Duisburg Walsum.

In der Auflistung des § 1 (6) Nr. 7 fasst das BauGB alle maßgeblichen Aspekte der Belange des Umweltschutzes (einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege) zusammen. Hieraus lassen sich je nach Art des Vorhabens und Betroffenheit weitere Ziele ableiten. Für den vorliegenden B-Plan ist aus der Vorbelastungssituation heraus für die westlich der B 8 angrenzende Wohnbebauung insbesondere die Verbesserung des Immissions- und Lärmschutzes zu benennen.

Im Geltungsbereich des B-Planes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 06.08.2001.

3. Beschreibung und Bewertung des Plangebietes

3.1. Pflanzen und Tiere

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird am deutlichsten durch das biotische Potenzial repräsentiert. Seine Darstellung erfolgt durch Erfassung und Bewertung der angetroffenen Biotop- und Nutzungstypen und deren Lebensraumbedeutung für Pflanzen und Tiere.

Die Flächen im Norden des B-Planes, an der Grenze zur Stadt Dinslaken, wurden ehemals landwirtschaftlich genutzt. Offensichtlich liegt die letzte Nutzung länger als 5 Jahre zurück, so dass sich mit dem Brachfallen zuerst kurzlebige dann ausdauernde Ruderalfluren entwickelten, die nunmehr durch aufkommende Pioniergehölze Anfänge einer Verbuschung zeigen.

Südlich anschließend befindet sich ein schmaler Gehölzstreifen mit älteren Robinien und gebüschartigem Unterwuchs aus überwiegend bodenständigen Gehölzen.

Daran angrenzend erstreckt sich bis zur Anschlussrampe eine erst vor wenigen Jahren mit Laubgehölzen aufgeforstete Fläche, die als Kompensationsfläche im Rahmen der Planfeststellung für den Weiterbau der A 59 nach Norden definiert ist. Ein Bereich von ca. 2.800 m² wird derzeit kleingewerblich genutzt. Mit Auslaufen des Pachtvertrages wird diese Fläche ebenfalls aufgeforstet werden. Die Aufforstungsfläche ist Wald gemäß Landesforstgesetz (LFoG).

Die Fahrbahnen der B 8 und der A 59 sind vollständig versiegelt. Innerhalb der Festsetzung Verkehrsflächen findet sich auch das Straßenbegleitgrün der Anschlussrampe (Grasfluren, Gehölzstreifen).

Mit seiner Einfassung durch weitere Straßen und Siedlungsflächen wird die Umgebung des Plangebietes weitgehend durch anthropogen geprägte Biotoptypen, Ersatzgesellschaften der natürlichen Vegetation, bestimmt. Östlich der Stadtbahntrasse schließen beiderseits der Autobahn durchgängige und ver-

gleichsweise breite Gehölzstreifen an, die als Vernetzung zu Gehölzflächen weiter östlich, den gehölzreichen Gärten westlich von Dinslaken-Averbruch und darüber hinaus zum überwiegend landwirtschaftlich genutzten Freiraum entlang des Emscherlaufes führen.

Das Biotopverbundkonzept der Stadt Duisburg hebt das Straßenbegleitgrün an der Anschlussrampe zur A 59 inkl. der Aufforstungsfläche als erhaltenswert hervor. Der gesamte Geltungsbereich ist überlagert mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung bis zur Realisierung des rechtsgültigen B-Plans“ gekennzeichnet.

Faunistisch gesehen ist das Plangebiet durch seine Lage am Rande des Siedlungsraumes sowie die davon ausgehenden Einflüsse (insbesondere straßen- und verkehrsbedingt) zu charakterisieren. Hier sind nur allgemein verbreitete Tierarten zu erwarten die an den intensiv genutzten und vorbelasteten Lebensraum angepasst sind. Die deutlichste Beeinträchtigung des Lebensraumes betrifft die Flächen im unmittelbaren Seitenraum der A 59 und der B 8. Hinweise auf Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Tierarten im Plangebiet bestehen nicht.

Bewertung

Flächige Gehölze, Gehölzstreifen, die Aufforstungsfläche und die Ackerbrache sind mit einer mittleren Lebensraumbedeutung einzuschätzen, versiegelte Flächen haben in der Regel keine Funktion. Die Trittsteinfunktion der Aufforstungsfläche im Biotopverbund hat geringe bis mittlere Bedeutung, bei jedoch gutem Entwicklungspotenzial.

Empfindlichkeit

gegenüber:

- Inanspruchnahme sind alle Biotoptypen mit Lebensraumbedeutung gleich hoch empfindlich,
- randlichen Einflüssen weisen sie eine geringe Empfindlichkeit auf.

3.2. Boden

Nach Aussage der Bodenkarte wird das Plangebiet von holozänen und pleistozänen Hochflutlehmen geprägt, welche die Sande und Kiese der Niederterrasse überdecken. Die örtlichen Bedingungen haben daraus Braunerde stellenweise Parabraunerde und Gley-Braunerde (B5) bzw. Parabraunerde und Gley-Parabraunerde stellenweise Braunerde ((g)L4) entstehen lassen. Während die erstgenannte Einheit den leicht höher gelegenen Siedlungskern von Duisburg-Overbruch und den westlichen Teil des Plangebietes bestimmt, ist die zweitgenannte Einheit für die wesentlichen Gebietsanteile maßgeblich. Östlich des Plangebietes belegt die Bodenkarte Gleyböden.

Aktuellere Untersuchungen des Geologischen Dienstes NRW beschreiben die Böden als Pseudogley-Braunerde bzw. lokal als reinen Pseudogley. Die zurückliegende Grundwasserabsenkung hat den Gleycharakter der Böden zu-

rücktreten lassen, so dass er heute nur noch reliktsch vorhanden ist. Das Ausgangsmaterial der Böden besteht aus fluviatil abgelagerten Sanden, Schluffen und Tonen mit einer Mächtigkeit von 1,4 bis 2,5 m, unterlagert von schwach bis stark feinkiesigen Sanden der Niederterrasse.

Die Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW stuft beide im Plangebiet anstehenden Bodentypen aufgrund ihrer Fruchtbarkeit als schutzwürdig Stufe 1 (niedrigste Schutzstufe) ein. Diese Bewertung gründet auf der Bodenkarte i. M. 1 : 50.000, so dass die jeweilige Einschätzung anhand der Parameter vor Ort zu verifizieren ist.

Die Bodentypen im Plangebiet sind jeweils durch mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit und mittlere Wasserdurchlässigkeit charakterisiert.

Im Bereich der bestehenden gewerblichen Nutzung und der Straßen sind wesentliche Flächenanteile schon heute versiegelt. Völlig unversiegelt sind die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen und die aufgeforstete Fläche an der Anschlussrampe zur A 59. Diese Flächen sind in historischer Zeit nicht versiegelt oder baulich genutzt worden, so dass sich die Veränderung auf die Einflüsse der landwirtschaftlichen Nutzung (z. B. Verdichtungen im Bereich der Pflugsohle) beschränken.

Natürliche Oberflächenformen (Terrassenkanten, Dünen) sind nicht (mehr) nachzuweisen.

Nach Aussage der unteren Bodenschutzbehörde besteht für das Plangebiet kein konkreter Verdacht auf relevante Altablagerungen oder Altstandorte. Es kann aber nicht völlig ausgeschlossen werden, dass Verunreinigungen des Bodens (z.B. Auffüllungsmaterialien mit bodenfremden Bestandteilen) vorhanden sind. Sollten sich bei Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Duisburg informiert.

Darüber hinaus bestehen Anhaltspunkte für Bodenveränderungen durch u. a. Staubimmissionen, die aber nach derzeitigem Stand als nicht relevant für das geplante Gewerbegebiet eingestuft werden.

Bewertung

Bodenfunktionen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind die:

- natürlichen Funktionen als Lebensraum für Menschen, Pflanzen und Tiere, als Bestandteil des Naturhaushaltes sowie als Abbau-, Ausgleichs- Aufbaumedium (Filter-, Pufferfunktion, Stoffumwandlung).
- Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.
- Nutzungsfunktionen als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung inkl. Verkehr, Ver- und Entsorgung, Erholung sowie als Fläche für die land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzung.

Gemäß § 1 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) NW sind Böden welche die natürlichen Funktionen bzw. Archivfunktionen (s. o.) in besonderem Maße erfüllen, besonders zu schützen.

Die Böden im Gebiet besitzen – gemäß Gutachten des geologischen Dienstes – eine mittlere bis gute Nährstoffversorgung für Pflanzen, haben dabei eine ausgeprägte Schichtung verbunden mit zeitweiligem Sickerwasserstau. Außerhalb der Vermässungszeiten weisen sie einen überwiegend ausgeglichenen Luft- und Wasserhaushalt auf und eine hohe nutzbare Feldkapazität. Weiterhin handelt es sich um allgemein verbreitete Böden, bei denen gewisse funktionale Einschränkungen durch die landwirtschaftliche Nutzung (Pflugsohlverdichtung) und die verkehrsbedingten Immissionen (insbesondere Staubniederschläge) bestehen.

Anhand der guten Bodenfruchtbarkeit ist die Lebensraumfunktion als gut zu bewerten. Ein ausgeglichener Luft- und Wasserhaushalt sowie gutes Nährstoffpotenzial führen ebenfalls zu einer guten Bewertung hinsichtlich der Funktion im Naturhaushalt.

Versiegelte oder umgelagerte und aufgeschüttete Flächen stellen eine Vorbelastung dar, die Bodenfunktionen sind hier bereits deutlich beeinträchtigt oder ganz zum Erliegen gekommen. Demgegenüber sind die unversiegelten Flächen als grundsätzlich schutzwürdig einzustufen.

Die Abbau-, Ausgleichs- Aufbaufunktion der Böden (Kriterien: Filter- und Puffervermögen, Wasserdurchlässigkeit bzw. Rückhaltung von wasserlöslichen Stoffen, Mächtigkeit der Deckschicht) ist – gemäß Gutachten des geologischen Dienstes – als mittel bis hoch einzuschätzen.

Als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind die im Allgemeinen weit verbreiteten Böden aus Hochflutlehmen allenfalls in Anbetracht der zunehmenden Versiegelung schützenswert.

Rohstoffvorkommen sind bis auf die unterhalb anstehenden Terrassenschotter (Sand und Kies) nicht bekannt. Diese können im Gebiet aufgrund der bestehenden Siedlungs- und Verkehrsflächen nicht genutzt werden.

Die Ertragsfähigkeit bei ackerbaulicher Nutzung wird vom geologischen Dienst mit 60-65 Bodenpunkten als mittel bis gut eingeschätzt. Die Böden sind mit gewissen Einschränkungen (Nassphasen mit zeitweiligem Sickerwasserstau) als Acker und uneingeschränkt als Grünland nutzbar. Im Vergleich dazu belegen die Bodenzahlen der Auenböden westlich von Walsum mit 65 bis 80 Punkten eine durchweg gute Ertragsfähigkeit.

Bisher baulich nicht genutzte und unversiegelte Böden, wie sie den nördlichen Teil des Plangebietes kennzeichnen sind grundsätzlich schutzwürdig.

Vor dem Hintergrund der Bodenuntersuchung und der vorgenommenen Bewertung ist für die Lebensraum-, Naturhaushalts- und Archivfunktionen keine besondere Schutzwürdigkeit im Sinne des LbodSchG festzustellen. Lediglich bei der Filterfunktion (Rückhaltevermögen) ist eine mittlere bis hohe Bewertung erzielt worden, die in Richtung einer besonderen Funktionserfüllung weist.

Empfindlichkeit

des gewachsenen Bodens gegenüber:

- Inanspruchnahme / Versiegelung: hoch.
- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes: gering bis mittel.
- Bodenverdichtung: mittel.
- Schadstoffakkumulation: mittel bis hoch.

3.3. Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. In rd. 300 m Entfernung nach Nordosten verläuft die Emscher, mit kanalartigem Ausbau, hoher Belastung der Wasserqualität und - nach zweimaliger Verlegung - weitab ihrer ursprünglichen Aue.

Unterhalb des Hochflutlehms finden sich Kiese und Sande der Terrassenablagerungen des Rheins, die eine große Mächtigkeit aufweisen. Es handelt sich dabei um Porenwasserleiter mit guter Filterwirkung, das Grundwasservorkommen wird in der Karte der Grundwasserlandschaften NW als sehr ergiebig eingestuft. Wasserschutzzone sind für den Raum nicht festgesetzt.

Der Grundwasserstand steht im Zusammenhang zum Hauptvorfluter Rhein, der in rd. 3,5 km westlich verläuft. Aus den umliegenden Grundwasser-Messstellen ist für das Plangebiet ein höchster Grundwasserstand von 24,25 ü NN errechnet worden. Der niedrigste Stand liegt bei 23,00 m ü NN. Im Bezug zu einer Geländehöhe von 28,5 bis 29,0 m ü NN sind daraus Flurabstände zwischen 4,25 m und 6,0 m abzuleiten. Der geologische Dienst ermittelt einen mittleren Grundwasserstand von 5,5 m unter Flur bei Spiegelschwankungen von max. 1 m.

Die Deckschicht aus Schluff und Sand oberhalb der Terrassenkiese weist eine mittlere bis gute Filterwirkung auf.

Wenngleich der Raum neben der Wohnbebauung durch die industrielle Nutzung geprägt ist und hieraus Belastungen für das Grundwasser entstanden sind, belegen die Messwerte vor Ort keine erhebliche und unmittelbare Gefährdung. So werden die Grenzwerte für Nitrat und Chlorid (gemäß Trinkwasserverordnung - TVO) wie auch der Orientierungswert für Naphthalin (gemäß LAGA) an den nächstgelegenen Grundwassermessstellen deutlich unterschritten. Der Grenzwert für Sulfat der TVO wird erreicht, was im großräumigen Kontext auf das Vorhandensein von Altablagerungen hinweist. Der gegenüber dem TVO-Grenzwert deutlich erhöhte Messwert für Eisen ist geogen bedingt und nicht als Verunreinigung aufzufassen.

Bewertung

Anhand der Neubildungsrate (Vorbelastung durch die Versiegelung) und der Lage im Siedlungsrandbereich ist dem Grundwasser im Plangebiet eine geringe Bedeutung beizumessen.

Empfindlichkeit

der bisher nicht versiegelten Bereiche gegenüber:

- Verschmutzung des GW (umgekehrt proportional zur Speicher- und Regulationsfähigkeit des Bodens): mittel.
- Verminderung der GW-Neubildung durch Versiegelung: die Neubildungsrate ist bereits durch bestehende Versiegelungen eingeschränkt, daher mittlere Empfindlichkeit hinsichtlich weiterer Verminderung.

3.4. Klima / Lufthygiene

Duisburg liegt im nordwestdeutschen Klimabereich. Unter dem Einfluss maritimer Luftströmungen sind die Temperaturen ausgeglichen, die mittlere Jahrestemperatur beträgt 9,5°C. Im Jahresmittel fallen 750 bis 800 mm Niederschlag. Über das Jahr verteilt herrschen Winde aus südlichen bis westlichen Richtungen vor, mit einem zweiten Häufungsbereich bei den Winden aus Nordosten. Bioklimatisch ist der Raum in die Wertstufe "teilweise belastend" einzuordnen.

Nach Aussage der Klimakarte der Stadt Duisburg wird das Plangebiet und seine Umgebung vom Dorfklima des Ortsteils Overbruch bestimmt. Auch in der näheren Umgebung liegen überwiegend Siedlungsflächen, Freiland oder Offenland mit geringem Umfang grenzt nördlich an. Größere zusammenhängende Freiflächen finden sich erst wieder im Bereich der Emscher.

Das Plangebiet selbst wird von versiegelten Verkehrsflächen einer Ackerbrache und der Aufforstungsfläche bestimmt.

Über dem Offenland (Acker, Ackerbrache) entsteht durch nächtliche Wärmeabstrahlung Kaltluft, die als Gegenpol zu wärmeren Siedlungsflächen fungieren kann und vor allem in windstillen Perioden einen Luftaustausch fördert. Die Kaltluft im Gebiet wird jedoch durch die verkehrsbedingten Immissionen beeinträchtigt sein, so dass es sich nicht um Frischluft handelt. Bei dem weitgehend ebenen Gelände sind keine reliefinduzierten Luftbewegungen zu erwarten.

Die Aufforstungsfläche hat nicht die ausreichende Größe für eine klimatische bedeutsame Ausgleichsfunktion, im Zusammenhang mit dem Straßenbegleitgrün besteht aber eine Bedeutung für den Immissionsschutz.

Lufthygienisch gesehen werden das Plangebiet und seine Umgebung durch die Stadtrandlage bestimmt, bedeutsame Emittenten aus Industrie und Gewerbe sind in direktem Nahbereich nicht zu finden. Belastungen der Lufthygiene resultieren im Wesentlichen aus dem Straßenverkehr, vor allem der A 59 (29.500 Kfz/24h) und der B 8 (36.300 Kfz/24h).

Daten der rd. 2 km südlich gelegenen Luft-Messstation lassen für das Jahr 2004 keine Grenzwertüberschreitungen bei den Schadstoffen Stickstoffdioxid, Feinstaub (PM 10), Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid und Benzol erkennen. Für das Plangebiet sind aufgrund der Lage zu den wesentlichen Emissionsquellen

deutlich geringere Werte anzunehmen. Das Plangebiet gehört daher nicht zum Gebiet des Luftreinhalteplans DU-Nord.

Auch die A 59 scheint sich nicht gravierend auf die Staubbiederschläge auszuwirken, da die aktuellen Grenzwerte der TA-Luft hierfür seit ca. 25 Jahren mit einer Ausnahme immer unterschritten wurden (s. DVD zu Umweltthemen der Stadt Duisburg).

Bewertung

Klimatische Schutz- und Ausgleichsfunktion, anhand der Vorbelastung und geringen Größe des Offenlandes: gering.

Empfindlichkeit

gegenüber:

- Flächenverlust / Zerschneidung: gering.

3.5. Landschaftsbild /Erholung

Das Plangebiet wird geprägt durch die dreiseitig einfassenden Verkehrsflächen, die hier eingeschlossene Aufforstungsfläche mit der noch gewerblich genutzten Teilfläche und der anschließenden Ackerbrache. Der sich nach Norden öffnende Freiraum wird visuell durch mehrere linienförmige Gehölze eingefasst

Die Gehölzstreifen an der Anschlussrampe übernehmen mit der Aufforstungsfläche wichtige Sichtschutzfunktion, wobei die Funktion nach Norden und Süden gute Effektivität aufweist, den Westen mit den dortigen Wohngebieten aber offen lässt.

Elemente mit Bedeutung für die Naherholung sind neben den gliedernden und belebenden Gehölzen nicht vorhanden, zudem ist die Wegeerschließung im Gebiet durch hoch belastete Straßen geprägt.

Bewertung

Visuell ästhetischer Wert; bestimmt durch die Kriterien Naturnähe, Vielfalt und Eigenart: gering.

Erholungseignung; zu ermitteln aus dem ästhetischen Wert (s.o.) und der Zugänglichkeit: gering.

Empfindlichkeit

der Vegetationsflächen gegenüber:

- Flächenverlust: mittel
- Verlust gliedernder Elemente: mittel

3.6. Mensch / Bevölkerung (inkl. menschlicher Gesundheit)

Aus der Sicht des Menschen sind wichtige Beurteilungskriterien für ein gesundes Wohnen und Arbeiten Belastungen lufthygienischer Art (s. Klima) oder durch Lärm.

Nach dem Geräuschscreening des Landesumweltamtes ist der Bereich erheblich durch Straßenlärm vorbelastet. Vor allem das hohe Verkehrsaufkommen auf der B 8 und der A 59 führt zu einer entsprechend hohen Lärmbelastung in der direkten Umgebung. In einer Entfernung von 30 m zur Achse der B 8 wurde ein Beurteilungspegel von 67 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht ermittelt.

Auswirkungen der Planungen zur Fortführung der A 59 nach Norden als B 8n auf die Lärmsituation werden im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens behandelt, Dabei werden die jeweiligen Schutzansprüche auf der Grundlage geltender Rechtsnormen geprüft und nach deren Feststellung die erforderlichen Maßnahmen festgelegt und durchgeführt.

Im Plangebiet selbst finden sich keine empfindlichen Nutzungen, direkt westlich der Friedrich-Ebert Straße grenzt jedoch Wohnbebauung an. Für dieses Wohngebiet besteht ein Schutzanspruch gegenüber den gewerblichen Nutzungen der gemäß TA-Lärm 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) in der Nacht beträgt (Baugebietskategorie allgemeines Wohngebiet).

Bewertung

Aus der Sicht des Menschen mit den Aspekten Arbeiten und Wohnen ist das Plangebiet bisher von geringer Bedeutung.

3.7. Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes bestehen keine ausgewiesenen Kulturdenkmale (Bau- und Bodendenkmale).

Die Erfassung sonstiger Sachgüter erfolgt im Hinblick auf eine mögliche Veränderung (z.B. Verlagerung) infolge des Vorhabens. Hierbei könnten neben den finanziellen Erfordernissen wiederum Umweltauswirkungen auftreten. Als sonstige Sachgüter im Plangebiet sind die bestehenden Straßen einzustufen.

Bewertung

Mögliche Veränderungen der Sachgüter werden im Hinblick auf dadurch ausgelöste erhebliche Umweltauswirkungen bewertet. Aufgrund der weitgehenden Überplanung des Raumes und der Bedeutung der Sachgüter: mittel.

Empfindlichkeit

der Sachgüter gegenüber:

- Überbauung / Verlagerung: mittel.

3.8. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Wechselwirkungen sind als die vielfältigen strukturellen und funktionalen Beziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und Funktionen von Natur und Landschaft zu verstehen. Sie bestehen im Wesentlichen zwischen allen Funktionen. Klar nachvollziehbar und gut belegt sind sie bei Boden / Wasser, Pflanzen und Tiere sowie Klima.

4. Erfassung und Bewertung voraussichtlicher erheblicher Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens

Nach der Bestandsaufnahme und Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes werden im Folgenden die aus dem Entwurf des B-Planes Nr. 1068 und seinen zeichnerischen wie textlichen Festsetzungen resultierenden nachteiligen Umweltauswirkungen je Schutzgut herausgearbeitet. Darauf aufbauend werden Vermeidungsstrategien aufgezeigt, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen ermittelt und die dafür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen konzipiert und dargelegt.

Ziel des B-Planes ist die Verwirklichung eines Gewerbegebietes mit eingeschränkter Nutzung im nördlichen Teil des Plangebietes. Gleichzeitig werden die Verkehrsflächen nach dem heutigen Bestand bzw. dem aktuellen Planungstand planerisch nachvollzogen. Die Festsetzung der privaten Grünfläche geringen Umfangs im Nordwesten resultiert aus dem hier von der Stadtgrenze vorgegebenen Geltungsbereich des B-Planes.

Das geplante Vorhaben ist mit einer Inanspruchnahme der vorgefundenen Landschaftssubstanz und mit nachteiliger Veränderung der Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sowie weiterer Umweltbelange verbunden. Dabei kann nach folgenden zeitlich-räumlichen Wirkebenen unterschieden werden:

- anlagebedingt,
- baubedingt,
- betriebsbedingt.

Baubedingte Einflüsse werden durch die Baustelleneinrichtung und -abwicklung hervorgerufen. In der Regel sind sie auf den Zeitraum der Bauphase befristet, leiten aber zu den anlagebedingten Faktoren über. Diese Einflüsse beziehen sich auf die Gesamtheit der baulichen Anlagen (Verkehrsflächen, Gebäude, befestigte Hofflächen) und begrünte Flächen. Sie sind dauerhaft wirksam und daher hinsichtlich Art, Maß und infolgedessen ihrer potenziellen Beeinträchtigungswirkung von besonderer Bedeutung. Von den Anlagen gehen weiterhin betriebsbedingte Einflüsse aus, verursacht durch Lieferverkehr (Lkw), Ziel- und Quellverkehr (Pkw), Energieverbrauch sowie Ver- und Entsorgung.

Bei der Bewertung von Beeinträchtigungen müssen die Umweltauswirkungen der vorhandenen Nutzungen als Vorbelastung gewertet werden.

In den folgenden Kapiteln werden die erheblichen Auswirkungen je Schutzgut zusammenfassend dargelegt und mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung dem gegenübergestellt sowie auf ihre Durchführbarkeit geprüft.

4.1. Pflanzen und Tiere

| Erhebliche Auswirkungen | Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen |
|---|--|
| Dauerhafter Lebensraumverlust für Pflanzen und Tiere durch Inanspruchnahme von rd. 1 ha verbrachter Ackerfläche (für das GE e). | <ul style="list-style-type: none"> • Optimale Flächenausnutzung. • Beschränkung der Baustelle auf die Flächen des zukünftigen Gewerbegebietes. • Schutz und Sicherung der angrenzenden und zur Erhaltung vorgesehenen Vegetationsflächen (Gehölzstreifen, Aufforstungsfläche). • Anlage von Grünflächen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen. |
| Geringfügige Beeinträchtigung des Biotopverbundes in Nord-Südrichtung. | <ul style="list-style-type: none"> • Schutz und Sicherung der angrenzenden und zur Erhaltung vorgesehenen Vegetationsflächen. • Anlage von Grünflächen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen. |

Zusätzliche Immissionen des eingeschränkten Gewerbes und der dadurch generierten Verkehrsbewegungen im Hinblick auf die Beeinträchtigung von Lebensräumen werden angesichts der Vorbelastungen vor allem durch A 59 und B 8 als unerheblich eingestuft.

4.2. Boden

| Erhebliche Auswirkungen | Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen |
|---|--|
| Verlust aller Bodenfunktionen durch dauerhafte Überbauung bzw. Versiegelung von rd. 0,8 ha (für das GE e) Braunerdeböden mit geringer Vorbelastung. | <ul style="list-style-type: none"> • Optimale Flächenausnutzung. • Anlage von Grünflächen auf den verbleibenden Grundstücksflächen. • Befestigung von Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen soweit möglich und mit der Planung vereinbar. |
| Beeinträchtigung der nat. Bodenfunktion durch temporäre Nutzung während der Bauzeit mit der Folge der Umlagerung bzw. Verdichtung von Boden. | <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Baustelle auf die zukünftig überbauten bzw. versiegelten Flächen. • Schutz und Sicherung angrenzender und zur Erhaltung vorgesehenen Ve- |

| | |
|--|--|
| | <p>getationsflächen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abtrag und Zwischenlagerung von Oberboden gemäß DIN 18915 während der Bauzeit. • Tiefgründige Lockerung des Bodens der zur Begrünung vorgesehenen Flächen. |
|--|--|

Die Versickerung von Niederschlagswasser der Dach- und Stellplatzflächen erscheint nach Aussage der Bodenkarte möglich. Gleiches belegt das im Verfahren erstellte Versickerungsgutachten. Wenngleich die oberflächennah anstehenden Hochflutlehme für eine Wasserversickerung ungünstige Durchlässigkeitswerte aufweisen, kann im Gutachten eine Versickerungsfähigkeit des Untergrundes in 4,0 – 5,0 m Tiefe nachgewiesen werden.

4.3. Wasser

| Erhebliche Auswirkungen | Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen |
|---|---|
| Verminderung der GW-Neubildungsrate durch die dauerhafte Versiegelung (s. o.). | <ul style="list-style-type: none"> • Optimale Flächenausnutzung. • Anlage von Grünflächen auf den verbleibenden Grundstücksflächen. • Zur Versickerung von Niederschlagswasser s. Boden. |
| Gefahr der Beeinträchtigung des Grundwassers durch u. a. Baubetrieb, Baumaschinen und –materialien. | <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Baustelle auf die zukünftig überbauten bzw. versiegelten Flächen. Lagerung von Baumaterialien und -maschinen auf Flächen außerhalb des Bauwerks ist nicht zulässig. • Sachgemäßer Umgang mit grundwassergefährdenden Stoffen. • Verwendung funktionstüchtiger Maschinen und Geräte nach dem Stand der Technik. |

Erhebliche Umweltauswirkungen auf Oberflächengewässer sind nicht zu prognostizieren.

Die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser vor Ort ist grundsätzlich möglich, so dass Einflüsse auf die Grundwasserneubildungsrate weitgehend minimiert werden können.

4.4. Klima / Lufthygiene

| Erhebliche Auswirkungen | Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen |
|--|--|
| Verlust von rd. 1,0 ha Offenland mit Kaltluftproduktionsfunktion. Neuversiegelung (rd. 0,8 ha) mit der Folge der Erhöhung aufheizungsrelevanter Flächen. | <ul style="list-style-type: none"> • Optimierung der Flächenausnutzung im GE e. • Erhaltung von Vegetationsflächen soweit möglich. • Anlage von Grünflächen auf den verbleibenden Grundstücksflächen. • Pflanzung von Laubbäumen zur Beschattung von versiegelten Flächen. |

Da das neue Gewerbegebiet von seiner Größe den Raumwiderstand nicht deutlich erhöhen wird, sind Einschränkungen des Kaltlufttransportes und der Ventilation der Siedlungsflächen in der Umgebung nur in untergeordnetem Maße zu erwarten.

Bezüglich Immissionen wird das Plangebiet schon maßgeblich durch die Vorbelastung bestimmt. Zusätzliche Verkehrsbewegungen werden sich aus dem Ziel- und Quellverkehr des GE-Gebietes ergeben, jedoch mit vernachlässigbarem Ausmaß. Auch eine beidseitig geschlossene Straßenrandbebauung wird im Gebiet nicht entstehen.

Die planerischen Auswirkungen auf die Schadstoffbelastungen der Luft sind somit als irrelevant zu bewerten.

4.5. Landschaftsbild / Erholung

| Erhebliche Auswirkungen | Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen |
|--|--|
| Verlust von Vegetationsflächen (rd. 1,0 ha), Errichtung von naturfernen Gebäudeformen, Versiegelung von Flächen. | <ul style="list-style-type: none"> • Anlage von Grünflächen auf den verbleibenden Grundstücksflächen. • Beschränkung der Baustelle. • Anpflanzung von Laubbäumen innerhalb der Grünflächen. |

Die Neugestaltung des Landschaftsbildes betrifft ein Gebiet in Stadtrandlage mit deutlicher Vorbelastung durch die Verkehrsflächen und die südlich angrenzenden Gewerbenutzungen. Zudem soll direkt angrenzend auf dem Gebiet der Stadt Dinslaken ebenfalls Gewerbe realisiert werden.

Auswirkungen auf die Naherholungsfunktion können nicht angenommen werden.

4.6. Mensch / Bevölkerung (inkl. menschlicher Gesundheit)

Erhebliche Auswirkungen für den Menschen und seine Gesundheit können von verschiedenen auslösenden Faktoren verursacht werden. Im Rahmen der

Umweltprüfung einer Betrachtung unterzogen wurden hier Lärm, Geruchsmissionen, elektromagnetische Felder und die sozialen Aspekte des Vorhabens.

Als Lärmemittenten wirken die bestehenden Straßen und gewerblichen Nutzungen auf das Plangebiet ein. Die höchste Verkehrsbelastung vor Ort besteht dabei auf der B 8, gefolgt von der A 59 (s. o.).

Beurteilungsrichtlinie für die angrenzende Wohnbebauung ist die TA-Lärm wonach für allgemeine Wohngebiete ein Schutzanspruch von 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) in der Nacht besteht.

Die schalltechnische Untersuchung ermittelte, dass bei einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB(A) / m² für Gewerbegebiete nach DIN 18005 an den betroffenen Häuserfronten der Friedrich-Ebert Straße Immissionspegel von 38,1 bis 50,6 dB(A) zu erwarten sind. Der maßgebliche Orientierungswert von 55 dB(A) wird folglich unterschritten, eine Lärmkontingentierung für das Gewerbegebiet ist daher nicht erforderlich.

Die Verkehrslärmprognose für das neu geplante Gewerbegebiet ermittelt eine Steigerung des Beurteilungspegels durch Zunahme des Verkehrs um 0,3 dB(A). Ein Wert der zu vernachlässigen ist.

Aufgrund der direkt westlich der B 8 gelegenen Wohnbebauung werden über die Festsetzungen des B-Planes Tätigkeiten zur Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) nur zugelassen, wenn eine Verträglichkeit hinsichtlich des entstehenden Lärms durch Gutachten nachgewiesen wird. Für Wohnungen im GE-Gebiet werden lärmtechnische Maßnahmen vorgeschrieben.

Der Lärm während der Bauzeit stellt eine Sondersituation dar. Er ist rechnerisch kaum fassbar, da zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließenden Aussagen zur Bautechnik gemacht werden können. Er bleibt aber in jedem Fall auf die Bauphase (d.h. wenige Monate) und dabei auf die Tageszeit (6-22 Uhr) beschränkt. Hierfür ist ein Richtwert von 55 dB(A) anzusetzen, wobei einzelne Pegelspitzen diesen Wert um höchstens 30 dB(A) überschreiten dürfen.

Unmittelbare Geruchsbelastungen, über die zeitweise wahrnehmbaren Beeinträchtigungen durch den Straßen- und Bahnverkehr hinaus, bestehen im Plangebiet derzeit nicht. Solche Belastungen durch zukünftige Nutzungen sind nicht generell auszuschließen, bestehende Rechtsnormen sind dabei einzuhalten.

Quellen elektromagnetischer Felder (z.B. Trafostationen) sollten nicht in der unmittelbaren Nähe sensibler Nutzungen (Wohngebäude) angeordnet werden. Für das geplante Gewerbegebiet stellen sie jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Soziale Aspekte der Planungen im B-Plangebiet lassen sich durchweg als unkritisch oder unschädlich einschätzen, da nur ein kleinflächiges Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung entstehen soll.

Zusätzliche Gefährdungen von Menschen im Straßenverkehr sind nicht anzunehmen, weil die Verkehrssituation vor Ort sich nicht verändern wird und eine nachweisbare Verkehrszunahme nicht zu erwarten ist (nach Neubau der B 8n ist vielmehr von einer wesentlichen Entlastung der Friedrich-Ebert Straße auszugehen).

4.7. Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Sollten jedoch im Rahmen der Bauarbeiten archäologisch bedeutsame Funde auftreten, werden die Denkmalbehörden umgehend informiert und eingebunden.

Die als Sachgüter definierten Verkehrsflächen im Plangebiet werden alle entsprechend heutigem Bestand bzw. Planungsstand im B-Plan festgesetzt, so dass hierfür keine Verschiebungen entstehen und daraus keine indirekten Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft abzuleiten sind.

4.8. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Auswirkungen auf diese inneren Zusammenhänge der einzelnen Schutzgüter, die zu einer signifikanten Verschiebung und damit zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Funktionen führen könnten, sind angesichts der deutlichen Vorbelastung im Gebiet mit den zahlreichen Einflüssen der angrenzenden Nutzungen nicht nachzuweisen.

5. Eingriffsregelung

Im Sinne von § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über den Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung eines Bauleitplans nach den Vorschriften des BauGB zu befinden.

Als Eingriff gemäß BNatSchG bzw. LG NW sind „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“ definiert. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist ein Ausgleich für Eingriffe nicht erforderlich soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Zum B-Plan Nr. 1068 ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt worden, der Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffs ermittelt und daraus

Maßnahmen zur Vermeidung ableitet sowie Kompensationsmaßnahmen für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen nach Art, Umfang und zeitlichem Ablauf bestimmt.

5.1. Vermeidungsmaßnahmen

Auf der Grundlage einer überschlägigen Konfliktprognose wurden landschaftspflegerische Maßnahmen mit dem Ziel konzipiert, mögliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu vermeiden, zu minimieren und das vorhandene natürliche und soziale Potenzial zu sichern oder wiederherzustellen.

Dabei wurden die o. g. Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des möglichen umgesetzt und sind in die planerischen Überlegungen im Allgemeinen und in die textlichen bzw. zeichnerischen Festsetzungen des B-Planes im Konkreten eingeflossen. Die Standortwahl betrifft einen erheblich vorbelasteten Bereich der weder für eine landwirtschaftliche Nutzung noch für Natur und Landschaft wirklich Priorität besitzt und darüber hinaus im Zusammenhang mit der Stadt Dinslaken zu einem Gewerbegebiet entwickelt werden soll, wodurch Standorte im zusammenhängenden Freiraum nicht beansprucht werden müssen.

Unbelastete Oberflächenwässer sollen vor Ort zur Versickerung gebracht werden.

Der Gehölzstreifen südlich des geplanten Gewerbebestandes wird nicht in Anspruch genommen und langfristig erhalten. Während der Bauzeit wird dies durch geeignete Schutz- und Pflegemaßnahmen sichergestellt.

5.2. Ausgleichsmaßnahmen

Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,8 können zukünftig maximal 80 % des Gewerbegebietes überbaut bzw. versiegelt werden. Die verbleibenden Grundstücksflächen sind von ihrer Lage, Vorbelastung und vom Zuschnitt kaum geeignet effektive Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen. Die Flächen werden vielmehr als Grünflächen in Gewerbegebieten nach den Vorstellungen der Nutzer eingerichtet und dabei nur gestalterische Funktionen erfüllen. Sie sind dementsprechend in die Bewertung im Landschaftspflegerischen Begleitplan eingeflossen.

Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des B-Planes oder in direkt angrenzender Lage sind damit nicht zu realisieren.

Die erforderliche Flächenkompensation für den Eingriff erfolgt auf externen Ausgleichsflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 14.450 qm. Diese liegen in der Walsumer Rheinaue und sind Teil des Flurstücks 72, Flur 54, in der Gemarkung Walsum (Maßnahmennummer 10 und 13 des Ökokontos). Hier ist die Umwandlung von Intensivackerland in extensiv genutztes Dauergrünland geplant. Die noch verbleibenden Kompensationsmaßnahmen werden im Stadtwald Duisburg realisiert. Hier werden auf sechs im Stadtwald verteilte Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 10.960 qm fremdländische Gehölze durch die potentiell

natürliche Waldvegetation ersetzt. Der erforderliche Flächenbedarf wird im Landschaftspflegerischen Begleitplan in Abstimmung mit der zuständigen Landschaftsbehörde ermittelt und festgelegt.

Die Absicherung und Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Duisburg und dem Vorhabenträger geregelt.

6. Maßnahmen zur Umweltvorsorge

6.1. Abfälle und Abwasser

Bei den vorhandenen Verkehrsflächen erfolgt die Entsorgung von Abwasser über die bestehenden Mischwasserkanäle.

Das Abwasser des geplanten Gewerbegebietes wird zukünftig in den bestehenden Mischwasserkanal der Friedrich-Ebert-Straße eingeleitet. Zu errichten sind die Ortskanäle im Gewerbegebiet, sowie der Anschluss an den vorhandenen Kanal.

Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist im Sinne des Landeswassergesetzes – vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigung – vor Ort zu versickern. Bei dem Gewerbegebiet hängt dies von Art und Form der Nutzung, verbunden mit dem spezifischen Gefährdungspotenzial ab. Bei Tankstellen beispielsweise ist der Bereich der Zapfsäulen vollflächig zu versiegeln, das anfallende Wasser dort zu fassen und darf erst nach Vorbehandlung (Leichtflüssigkeitsabscheider) in den Kanal abgeschlagen werden.

Das Plangebiet befindet sich insgesamt im Einzugsgebiet 9 „Kläranlage Vierlinden“. Betreiber der Anlage sind die Wirtschaftsbetriebe Duisburg. Erforderliche Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen an der Kläranlage Vierlinden sind bereits im Bau, geplante Baumaßnahmen am Kanal der Friedrich-Ebert-Straße südlich der Herzogstraße betreffen das Plangebiet nicht.

Zukünftig anfallende Abfälle werden in das vorhandene System eingebunden. Für das Gewerbegebiet können je nach Art des entstehenden Abfalls auch betriebliche Abfall- und Recyclingkonzepte zum Tragen kommen. Dabei sind die bestehenden Rechtsnormen, beispielsweise das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz, zu berücksichtigen.

6.2. Energienutzung

Hinsichtlich der benötigten Energie (Strom, Wärme u. a.) ist für das geplante Gewerbegebiet ein Vorrang in der Nutzung der bestehenden Versorgungssysteme anzunehmen. Im Rahmen der weiteren Planung und der erforderlichen Baugenehmigung wird eine Verwendung von erneuerbaren Energien geprüft werden. Ihre Realisierung hängt nicht zuletzt von der Art der gewerblichen

Nutzung ab. Einschränkungen hierzu können z. B. durch die straßenbedingten Staubimmissionen auftreten.

Die sparsame Nutzung von Energie wird auch im Rahmen baulicher Auflagen (Dämmung u. a.) berücksichtigt.

7. Zusätzliche Angaben

7.1. Technische Verfahren

Die verwendeten und beschriebenen Umweltinformationen wurden aus den vorhandenen städtischen Unterlagen (z.B. Umweltinformation, Abwasserbeseitigungskonzept, Sonderluftreinhalteplan), durch Abstimmungen und Anregungen im Rahmen der Ämterbeteiligung sowie bereits vorliegenden Informationen außerkommunaler Institutionen ermittelt. Darüber hinaus wurden weitere Fachgutachten erstellt. Die Fachgutachten und die verwendeten Verfahren lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Bodenbeschreibung des Geologischen Dienstes NRW; Bodenerkundung durch Aufgrabung an drei Stellen im Bereich des B-Planes Nr. 1068.
- Versickerungsgutachten zum B-Plan Nr. 1068; Bodenerkundung durch Rammkernsondierung, chemische Untersuchung der Bodenmischproben nach dem Parameterkatalog der LAGA, Ermittlung von der Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes nach dem Bohrlochtestverfahren.
- Landschaftspflegerischer Begleitplan zum B-Plan Nr. 1068; Biotop- und Nutzungstypenkartierung in Anlehnung an die Kartieranleitung der LÖBF in Verbindung mit der Arbeitshilfe der Landesregierung NRW, Ermittlung und Berechnung von Eingriff und Ausgleich gemäß der o. g. Arbeitshilfe.
- Grundwasserstände wurden aus den Angaben der umliegenden Grundwassermessstellen errechnet.
- Daten zu Luftschadstoffen von der Messstation DU-Walsum des Landesumweltamtes auf das Plangebiet übertragen; verschiedene Verfahren zur Bestimmung von Stickstoffdioxid, Feinstaub (PM 10), Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid und Benzol.
- Schalltechnische Untersuchung; Messung und Errechnung der Schallleistungs- und Immissionspegel Lärm.

7.2. Monitoring

Festsetzungen des B-Planes und Regelungen des städtebaulichen Vertrages wie auch der Baugenehmigung werden bei der Ausführung von den städtischen Aufsichts- und Kontrollbehörden überwacht. Die Überwachung betrifft auch die Einhaltung der Regelungen zur Überbaubarkeit und damit letztlich zum Versiegelungsgrad im GE-Gebiet. Nach Realisierung des Vorhabens erfolgt eine Abnahme. Da im Gebiet selbst keine Gestaltungs- oder Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt sind, entfällt die Erfordernis zu einer diesbezüglichen Erfolgskontrolle.

Hinsichtlich der externen Ausgleichsmaßnahmen geht mit der Zahlung der Ersatzgelder an die zuständigen Behörden die Pflicht zur Durchführung vom Vorhabenträger auf eben diese Behörden über. Die Maßnahmendurchführung obliegt einer eigenen Fachabteilung der Stadt Duisburg, nach Fertigstellung erfolgt eine Abnahme durch die Untere Landschaftsbehörde. Erfolgskontrollen der Flächen sind in regelmäßigen Abständen geplant. Damit ist eine fachlich qualifizierte Umsetzung sichergestellt.

Darüber hinaus besteht für das Stadtgebiet ein dichtes Netz von über 100 Messstellen zur Überwachung der Staubniederschläge, dieser Aspekt wird folglich durch die fortlaufenden Messungen mit erfasst. Alle übrigen lufthygienischen Messwerte im Stadtgebiet werden über die 6 Messstationen des Landesumweltamtes erfasst. Da dieses Messnetz weniger dicht ist, soll nach Realisierung des Gewerbegebietes eine Ermittlung der entsprechenden DTV-Zahlen durchgeführt werden, auf dessen Grundlage eine rechnerische Überprüfung der Lärmzusatzbelastung wie auch der Luftschadstoffkonzentration vorzunehmen.

Für die zukünftigen Gewerbenutzungen gelten die jeweiligen Umweltauflagen, diese unterliegen einer regelmäßigen Überwachung durch die zuständigen Fachämter (z. B. Gewerbeaufsichtsamt, Umweltamt).

8. Zusammenfassung

Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht mit seinen Darlegungen und Bewertungen ist der aktuelle Entwurf des B-Planes Nr. 1068 der Stadt Duisburg, die Umweltprüfung, der Landschaftspflegerische Begleitplan sowie die übrigen im Rahmen der Aufstellung erarbeiteten Fachgutachten bzw. Stellungnahmen der Fachämter.

Ziel des vorliegenden B-Planes ist es den Bedarf nach weiteren Flächen für gewerbliche Nutzungen im Norden der Stadt Duisburg zu decken und durch Ausweisung eines Gewerbegebietes mit eingeschränkter Nutzung planerisch vorzubereiten. Die Einschränkung der Nutzung erfolgt in Anbetracht der Vorbelastung und der Nähe von Wohnbebauung.

Parallel zur Aufstellung des B-Planes Nr. 1068 wird die Änderung Nr. 1.12 des FNP durchgeführt, welches das gesamte Plangebiet beinhaltet und im Süden und Westen weitere Flächen mit einstellt.

In der Bestandserfassung werden die Umweltaspekte für das Plangebiet und seine Umgebung ermittelt, beschrieben und bewertet. Als Umweltaspekte gelten Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Landschaftsbild und Erholung, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter.

Wert- und Funktionselemente von Natur und Landschaft bzw. der übrigen Schutzgüter mit besonderer Bedeutung für deren Leistungsfähigkeit sind von der Planung nicht betroffen. Vielmehr handelt es sich um einen Bereich der deutliche Vorbelastungen verschiedener Nutzungen, insbesondere des Straßenverkehrs trägt.

Ebenso wenig ist eine Betroffenheit für Flächen oder Gebiete zu ermitteln, die durch gesetzliche Auflagen Schutzansprüche für Natur und Landschaft tragen.

Aufbauend auf der Konflikt- und Auswirkungsprognose werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zum Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen konzipiert. Vorgesehen ist ein möglichst schonender Umgang mit Boden und den Naturgütern.

Der Ausgleich für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen erfolgt durch externe Maßnahmen in der Rheinaue Walsum, die über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger abgesichert werden.

In einer abschließenden Betrachtung wird ein Ausblick gegeben auf die zukünftige Entwicklung und daraus abgeleitet werden Maßnahmen zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen (Monitoring).

Anlage 1

zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1068 – Walsum –

Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:

- a) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Straßen dürfen Stellplätze und Garagen nicht errichtet werden.

- b) Im GEE-Gebiet sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I-VII gem. des RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft VB5 – 8804.25.1 v. 02.04.1998, Abstände zwischen Industrie bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Störgrad nicht zulässig.

Ausnahmsweise können Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII des o. g. Abstandserlasses und solche mit vergleichbarem Störpotenzial zugelassen werden, wenn im Einzelfall die Verträglichkeit durch besondere Maßnahmen zum Immissionsschutz und/oder durch ein Schallschutzgutachten nachgewiesen wird.

- c) Tätigkeiten in der Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr sind für Gewerbebetriebe zulässig, wenn der Nachweis der Verträglichkeit durch Gutachten vorgelegt wird.

- d) Im GEE-Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Warensortiment

(Schnitt-)Blumen

Bekleidung/Lederwaren/Schuhe

Bücher

Drogerie, Kosmetik (Drogeriewaren, Parfümerie und Kosmetikartikel; Wasch- und Putzmittel)

Foto/Video/Optik/Akustik

Geschenkartikel

Glas, Porzellan, Keramik

Haushaltswaren, Elektrokleingeräte

Haus- und Heimtextilien (Haus-, Heimtextilien, Stoffe, Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle, Gardinen und Zubehör)

Kunstgewerbe/Bilder

Medien (Unterhaltungselektronik; Tonträger; Computer und Kommunikationselektronik)

Musikalienhandel

Nahrungs- und Genussmittel

Nähmaschinen

Papier/Schreibwaren/Büroorganisation

Pharmazeutika, Reformwaren

Sanitätswaren

Spielwaren, Bastelartikel

Sport- und Freizeitartikel (einschl. Sportgeräte, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör)

Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

Uhren/Schmuck

Waffen/Jagdbedarf

Zeitungen, Zeitschriften

nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

- a) Soweit entlang der öffentlichen Straßen nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt sind, dürfen Einfriedigungen auf diesen Flächen nicht errichtet werden.
- b) Im GEe-Gebiet dürfen Einfriedigungen entlang oder hinter den Baugrenzen bis zu einer Höhe von 2,20 m errichtet werden. Sofern Lagerplätze von der Straße sichtbar angelegt werden sollten, ist die Errichtung einer Einfriedigungsmauer aus unverputzten Ziegelsteinen, Waschbeton- oder Betonfertigteilen zwingend.
- c) Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen) dürfen im GEe-Gebiet entlang der öffentlichen Straßen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht errichtet werden.

Hierunter fallen nicht Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sowie Hinweisschilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen.

- d) Die Stellplätze im Bereich des GEe-Gebietes sind innerhalb der befestigten Stellplatzflächen mit großkronigen einheimischen Bäumen zu bepflanzen.

Hinweis:

- a) Innerhalb der Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Die Bepflanzung der Schutzstreifen der Leitungstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig.
- b) Sofern bei Erdbewegungen archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc.) und -befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gem. § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde (Stadt Duisburg, 62-3, Amt für Baurecht und Bauberatung, 47049 Duisburg, Tel.: 0203/283-2422 bzw. -4276, Fax: 0203/283-4318) oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46509 Xanten, Tel.: 02801/776290 bzw. -4276, Fax: 02801/7762933 anzuzeigen.
Außerdem ist der Fund gemäß § 16 DSchG mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.
- c) Unter dem Plangebiet geht der Bergbau um. Es handelt sich um einen Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz. Die „Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus“ (Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963, MBl. NW 1963, S. 1715) – insbesondere Absatz 4.13 – sind zu beachten. Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich und mit der Deutschen Steinkohle AG in Herne abzustimmen.
- d) 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.
- e) Bei möglichen Lichtimmissionen durch Werbeträger etc. sind die Bedürfnisse der umliegenden Wohnbebauung und des Straßenverkehrs ausreichend zu berücksichtigen.
- f) Im GEe-Gebiet ist das Niederschlagswasser von den Grundstücken vorbehaltlich der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde vor Ort zu versickern, sofern dies ohne

Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Sollte eine Versickerung des Niederschlagswassers der befestigten Flächen innerhalb des Gewerbegebietes nicht möglich sein, sind auf den Grundstücken Rückhalteräume (Stauraumkanal) vorzusehen, da eine entsprechende Abflussbegrenzung erfolgen muss.

Aufhebungsvermerk

Der Aufhebungsvermerk entfällt.

Niederschrift

zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zugleich als Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) zur Änderung Nr. 1.12 – Walsum – des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg sowie zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 1068 – Walsum –

Datum: 27.10.2005
Ort: Bezirksrathaus Walsum
Beginn: 17.30 Uhr
Ende: 18.00 Uhr

Neben den Mitgliedern der Bezirksvertretung Walsum nahmen 6 Bürger an der Anhörung teil.

Zu Beginn der Veranstaltung eröffnete der Vorsitzende der Bezirksvertretung Walsum, **Herr Plückelmann**, die öffentliche Sondersitzung der Bezirksvertretung und begrüßte die Anwesenden. Mit dem Hinweis, dass in dieser Sitzung der Entwurf zur Änderung Nr. 1.12 – Walsum – des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg sowie der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 1068 – Walsum – der Bürgerschaft vorgestellt werden, bat **Herr Plückelmann Herr Hoffmann** vom Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, die Planentwürfe vorzustellen.

Herr Hoffmann wies zunächst auf die Bedeutung und rechtliche Grundlage der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hin und dass die Bürgerinnen und Bürger hier die Möglichkeit haben, frühzeitig ihre Wünsche und Vorstellungen zu den Planentwürfen zu äußern.

Nach einem Überblick des bisher erreichten Verfahrensstandes und des weiteren Vorgehens nach der Bürgerbeteiligung erklärte **Herr Hoffmann** anhand von Farbdia ausführlich die Ziele und Zwecke der beiden Planentwürfe.

Nach dem Fachvortrag bat **Herr Plückelmann** die anwesenden Bürger Fragen zu stellen bzw. Wünsche und Vorstellungen zu äußern:

Herr Markus Overlöper, Watereckstraße 16, regt zur Flächennutzungsplan-Änderung an, die Fläche östlich der Straßenbahntrasse/nördlich der Watereckstraße, die hier als Grünfläche dargestellt ist, wieder wie im alten Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ darzustellen. Die Fläche gehöre zum Betriebsvermögen der Gärtnerei und sei für die weitere Entwicklung ihres südlich der Watereckstraße liegenden Gärtnereibetriebes in den nächsten Jahren von außerordentlicher Wichtigkeit, insbesondere unter Berücksichtigung der sich weiter zuspitzenden Energiesituation.

Außerdem bat er um Auskunft, ob die Darstellung des Planzeichens „P“ in der angesprochenen Fläche bedeute, dass an dieser Stelle ein größerer Parkplatz geplant sei.

Des Weiteren fragte er an, warum an der Friedrich-Ebert-Straße (B 8) nur auf dem Duisburger Stadtgebiet Ein- und Ausfahrten möglich seien, z. B. zu dem Verbrauchermarkt südlich der A 59 und nicht auch auf Dinslakener Seite. Welche Unterschiede gäbe es hier?

Herr Hoffmann antwortete, dass die angesprochene Fläche in der FNP-Änderung als Grünfläche dargestellt wurde, da sie für eine typisch landwirtschaftliche Nutzung zu klein sei. Aufgrund des von Herrn Overlöper dargestellten Sachverhalts soll die Fläche jedoch wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ übernommen werden.

Die Darstellung „P“ im Flächennutzungsplan bedeute, dass in diesem Bereich ein Park- and Ride-Platz geplant sei. Da die gegenüberliegende Fläche an der Watereckstraße derzeit bebaut werde, käme für den Parkplatz nur noch die von Herrn Overlöper o. a. Grünfläche (Fläche für die Landwirtschaft) in Frage. Unter Bezug auf die von Herrn Overlöper zu dieser Fläche vorgebrachten Anregung und da der Parkplatz bisher noch nicht hergestellt wurde, soll auf den Standort verzichtet werden.

Zur Frage der Ein- und Ausfahrten an der Friedrich-Ebert-Straße (B 8) erläuterte **Herr Hoffmann**, dass es sich auf dem Duisburger Stadtgebiet um „Ortsgebiet“ handele, Straßenbaulastträger sei hier die Stadt Duisburg. Innerhalb des „Ortsgebietes“ sind Ein-

und Ausfahrten zulässig. Auf dem angrenzenden Dinslakener Stadtgebiet dagegen handele es sich um sogenannte „freie Strecke“, Straßenbaulastträger sei hier der Landesbetrieb Straßenbau NRW. An der „freien Strecke“ sind Ein- und Ausfahrten nicht erlaubt.

Herr Bernhard Overlöper (Senior) wies bezüglich der angesprochenen Neubebauung an der Watereckstraße darauf hin, dass er als Grundstückseigentümer in diesem Bereich durchaus an einer weiteren Bebauung zwischen Watereckstraße und Goerdelerstraße interessiert sei. Grundvoraussetzung hierfür sei aber, dass zwischen allen beteiligten Grundstückseigentümern und der Stadt Duisburg hinsichtlich der weiteren Erschließung in diesem Bereich ein echter Interessenausgleich erfolgen müsse und nicht nur zu Lasten eines einzelnen Grundstückseigentümers.

Herr Hoffmann erklärte hierzu, dass der angesprochene Bereich außerhalb der vorliegenden Planverfahren liege und somit nicht Gegenstand der heutigen Erörterung sei. Falls in der Angelegenheit von Herrn Overlöper jedoch weiterer Gesprächsbedarf bestehe, stehe er, zusammen mit den zuständigen Fachämtern der Stadt, zu weiteren Gesprächen zur Verfügung.

Herr Johannes Bienen, Ottweiler Straße 10 a, fragte an, warum der nördlich der A 59 gelegene Gebrauchtwagenhandel in der Begründung zum Bebauungsplan nicht erwähnt sei. Auf Seite 6 der Begründung sei auf die anderen Firmen im Planbereich, wenn auch nicht namentlich, hingewiesen worden. Die entsprechende Fläche ist in den Plänen als Waldgebiet dargestellt.

Weiter sei auf Seite 6 unter Abs. 4.2 der Begründung der Bergbau nicht erwähnt worden. Bedeute dies, dass der Bergbau in diesem Zusammenhang beim Abbau von Arbeitsplätzen keine Erwähnung finde oder gehe man davon aus, dass der Bergbau hier in Walsum noch über das Jahr 2008 hinaus tätig sein werde.

Des Weiteren sei auf Seite 8 der Begründung angeführt, dass für das geplante neue Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe mit einem bestimmten Warensortiment ausgeschlossen würden, um Funktionsstörungen am Franz-Lenze-Platz zu verhindern. Er frage sich, warum denn der SB-Markt südlich der Auf- und Abfahrt zur A 59 errichtet werden konnte und ob hier nachträglich eine Änderung der Verkehrsregelung vorgesehen sei. Zudem seien einige der angeführten Sortimente auch am Franz-Lenze-Platz nicht erhältlich.

Auf Seite 13 der Begründung sei des Weiteren angeführt, dass der Bebauungsplanbereich außerhalb von Deichschutzräumen, Trinkwasserschutz-, Überschwemmungs- oder Drängewassergebieten liege. Herr Bienen äußerte die Befürchtung, dass dieses Gebiet durch den noch vorhandenen „Restbergbau“ in die Senkungszone gerate und somit zu einem potentiellen Überflutungsgebiet werden könnte.

Herr Hoffmann erklärte zu den Fragen, dass in den Plänen nicht der „Ist-Zustand“ dargestellt sei, sondern was geplant ist. Die angesprochene Firma ist lediglich Pächter der Fläche mit einem zeitlich begrenzten Pachtvertrag und wurde deshalb in der Begründung des Bebauungsplanes nicht erwähnt. Eigentümer der Fläche unmittelbar nördlich der A 59 ist die Bundesstraßenverwaltung.

Die Darstellung der Fläche als Waldfläche musste vorgenommen werden, da die Fläche Teil der im Planfeststellungsverfahren für die A 59 festgesetzten Ausgleichsfläche zur Laubwaldaufforstung ist. In der Begründung zum Bebauungsplan ist hierauf mehrfach hingewiesen worden.

Zu der Frage bezüglich des Bergbaus, insbesondere zur geplanten Stilllegung der Schachanlage Walsum wies **Herr Hoffmann** darauf hin, dass das geplante neue Gewerbegebiet selbstverständlich auch Ersatz für aufzugebende Arbeitsplätze im Bergbau sein könne. Die Entscheidung über die hier anzusiedelnden Betriebe treffe letztendlich aber der Grundstückseigentümer. In die Begründung zum Bebauungsplan werde nur aufgenommen, was planungsrelevant ist und nicht, was sein könnte bzw. wünschenswert ist.

Zum Standort des SB-Marktes südlich der A 59 erklärte **Herr Hoffmann**, dass der Verbrauchermarkt gemäß § 34 Baugesetzbuch genehmigt wurde. Ob dieser Standort gut oder schlecht ist, würden die Kunden entscheiden. Vor der Ansiedlung des Verbrauchermarktes wurde vom Betreiber des SB-Marktes ein Einzelhandels-Gutachten erstellt. Auch sei ein Verkehrsgutachten erstellt worden, in dem keine Bedenken gegen den Standort und die Verkehrsführung erhoben wurden. Das Problem, das hier kein Wenden möglich ist und man nur in einer Fahrtrichtung fahren kann, haben viele Geschäfte und Märkte an Hauptverkehrsstraßen.

Bezüglich des Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten in dem geplanten Gewerbegebiet erklärte er, dass dies ein gemeinsamer Wunsch der Städte Duisburg und Dinslaken ist, hier Einzelhandel weiterer Art zum Schutz der umliegenden Läden auszuschließen. Es gehe darum, in diesem doch relativ großem Gewerbegebiet, wenn man die Flächen auf dem Dinslakener

Stadtgebiet hinzurechnet, zentrenrelevanten Einzelhandel im beiderseitigen Einvernehmen auszuschließen.

Weiter erläuterte **Herr Hoffmann**, dass im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zu den Bauleitplanverfahren der Bergbau durch die Deutsche Steinkohle AG in Herne automatisch beteiligt wird, wenn in den Planbereichen der „Bergbau umgeht“. Sollten besondere Sicherungsmaßnahmen durch den Bergbau erforderlich werden, werden sie von der Deutschen Steinkohle benannt und in den Bebauungsplan aufgenommen. Derzeit sind keine besonderen Sicherungsmaßnahmen aufgrund des Bergbaus bekannt.

Herr Ralf Welters, Pliesterkamp 6, fragte an, ob auf der Fläche des neuen Gewerbegebietes nördlich der A 59 eine Fast-Food-Kette angesiedelt werden soll. In Walsum gäbe es entsprechende Gerüchte.

Herr Hoffmann antwortete, dass ihm von der Ansiedlung einer Fast-Food-Kette auf der Fläche des neuen Gewerbegebietes nichts bekannt sei, ein entsprechender Antrag bei der Stadtverwaltung liege jedenfalls nicht vor. Ob solch ein Antrag in Dinslaken für den Dinslakener Teil des Gewerbegebietes vorliege, sei ihm ebenfalls nicht bekannt.

Weitere Fragen bzw. Wünsche und Vorstellungen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1.12 und zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1068 – Walsum – wurden nicht gestellt bzw. geäußert.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Volk', located in the lower right quadrant of the page.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 1068 – Walsum -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 12.06.2006 vom Rat der Stadt beschlossen.

Diese Begründung hat in der Zeit vom 08.03.2006 bis 10.04.2006 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 26.10.2006

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag


Gruppe

