

# Begründung

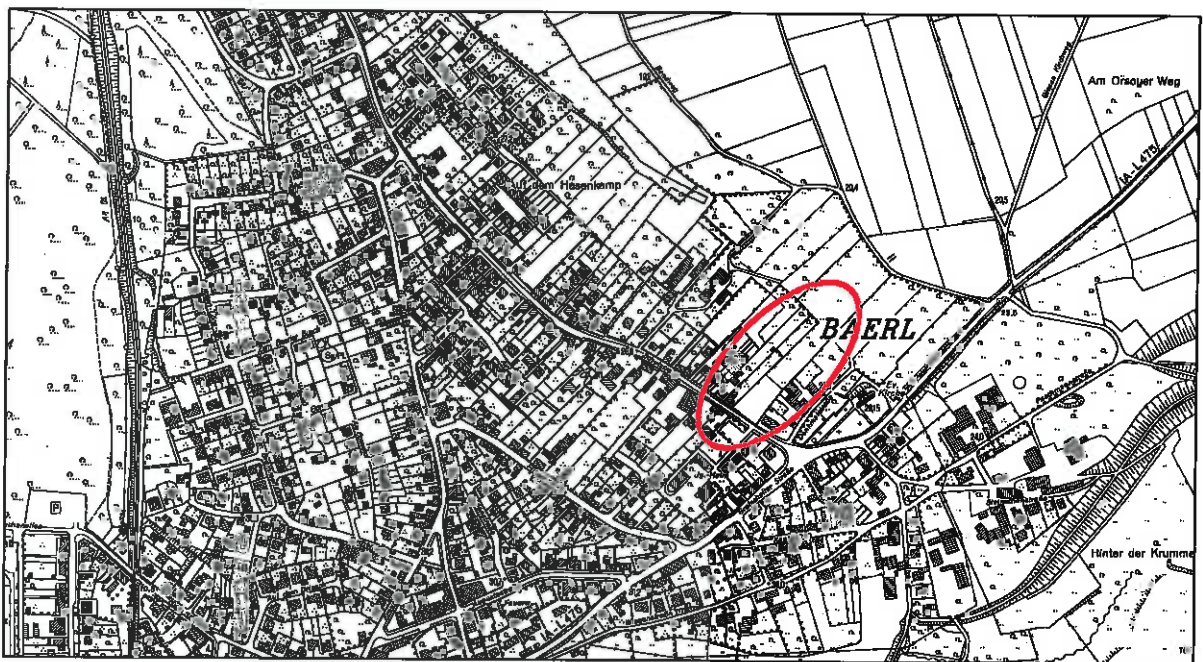
mit

## Umweltbericht

zur

**Änderung Nr. 4.26 -Baerl- des Flächennutzungsplanes  
der Stadt Duisburg**

**für einen Bereich nordöstlich der Schulstraße und westlich der Denkmalstraße**



Stand: *Beschluss / 25.10.2012*

Planverfasser

**ISR**  
INNOVATIVE  
STADT  
+  
**RAUM**  
PLANUNG  
ISR GmbH & Co. KG.

Zur Pumpstation 1  
42781 Haan  
Fon: 02129-566 209 – 0  
Fax: 02129-566 209 – 16  
mail@isr-haan.de

Investor

terrana Bauprojekt GmbH

Pariser Str. 36  
53117 Bonn

Amt für Stadtentwicklung  
und Projektmanagement

## **Inhaltsverzeichnis**

### **Teil A BEGRÜNDUNG**

<b>1</b>	<b>Vorgaben</b>	<b>3</b>
1.1	Geltungsbereich	3
1.2	Derzeitige Nutzung des Plangebietes	3
1.3	Derzeitige Nutzung in der näheren Umgebung	3
1.4	Vorhandenes Planungsrecht	3
1.4.1	Landesentwicklungsprogramm	3
1.4.2	Regionalplan	3
1.4.3	Landschaftsplan / Landschaftsschutzgebiet	4
1.4.4	Flächennutzungsplan	4
1.4.5	Bebauungsplan	4
1.4.6	Einzelhandels- und Zentrenkonzept	5
1.4.7	Umweltverträglichkeitsprüfung	5
1.5	Gender Mainstreaming	5
<b>2</b>	<b>Planungsgrundlagen</b>	<b>6</b>
2.1	Ziel und Zweck der Planung	6
2.2	Inhalt des Flächennutzungsplanes	6
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung	7
2.4	Anpassung des Landschaftsplanes und Landschaftsschutzgebietes	8
2.5	Alternativstandorte und -nutzungen	9
2.6	Zentraler Versorgungsbereich	9
2.7	Verkaufsflächengröße	10
<b>3</b>	<b>Zusammenfassung des Umweltberichtes</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>Darstellung des Bauleitplanverfahrens und des Abwägungsprozesses</b>	<b>15</b>
4.1	Darstellung des Verfahrensablaufes	15
4.2	Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung	16
4.3	Gesamtabwägung	17

<b>Teil B UMWELTBERICHT</b>	<b>22</b>
-----------------------------	-----------

## TEIL A BEGRÜNDUNG

### 1 Vorgaben

#### 1.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Baerl, dem nördlichsten der linksrheinischen Duisburger Stadtteile. Baerl ist der flächenmäßig größte Stadtteil von Duisburg und gehört auf kommunaler Verwaltungsebene dem Stadtbezirk Homberg / Ruhrort / Baerl der Stadt Duisburg an. Das Plangebiet liegt rd. 9 km nordwestlich des Duisburger Stadtzentrums. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Baerl in der Flur 10 das Flurstück 97. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 5.170m<sup>2</sup>.

Der Stadtteil Baerl liegt nördlich der Autobahn BAB 42. Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Schulstraße und westlich der Denkmalstraße, am nördlichen Ortsrand von Baerl, im Übergangsbereich zur freien Landschaft. Nördlich an das Plangebiet schließen die beiden ausgedehnten Landschaftsschutzgebiete „Baerler Leitgraben / Lohgraben“ und „Binsheimer Feld“ an.

#### 1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet mit Zufahrt von der Schulstraße stellt sich, nach Abriss einer Hofanlage vor ein paar Jahren, als Brachfläche dar. Aus den ehemaligen Weiden- und Wiesenflächen der Hofanlage haben sich im Laufe der Zeit Extensivwiesen entwickelt.

#### 1.3 Derzeitige Nutzung in der näheren Umgebung

Im Osten grenzt ein Dorfgebiet mit einer bestehenden Hofstelle unmittelbar an das Plangebiet und im Westen Wohnbebauung. Im rückwärtigen Bereich grenzen der Landschaftsraum und das Landschaftsschutzgebiet an.

Die Nutzungen der näheren Umgebung ist überwiegend durch standorttypische, lockere Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern sowie durch die bestehende Hofstelle geprägt. Diese weisen die zugehörigen ebenfalls typischen Gartennutzungen auf. Östlich grenzt eine bestehende Dorfstruktur mit Hofstelle und Kirche an. Als besondere Nutzungen sind die evangelische Kirche an der Binsheimer Straße / Denkmalstraße mit dem angrenzenden Friedhof und das Jugendheim an der Schulstraße zu nennen.

#### 1.4 Vorhandenes Planungsrecht

##### 1.4.1 Landesentwicklungsprogramm

Die raumordnerischen Festlegungen zum Umgang mit großflächigem Einzelhandel wurden bislang in § 24a LEPro NRW geregelt. Das LEPro und somit auch die landesplanerischen Regelungen zum großflächigen Einzelhandel sind am 31.12.2011 ausgelaufen. Inzwischen liegt mit Datum vom 17.04.2012 ein Entwurf des LEP Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel vor. Der Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel ist somit als ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumplanung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

##### 1.4.2 Regionalplan

Das Plangebiet wird im Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Ferner wird die Fläche von der Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz überlagert.

#### **1.4.3 Landschaftsplan / Landschaftsschutzgebiet**

Zirka 2/3 des Plangebietes liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der Stadt Duisburg, im Entwicklungsraum 1.1.6 „Baerler Leitgraben / Lohkanal zwischen Orsoy und Baerl“. Der Landschaftsplan weist in der Entwicklungskarte für die hier relevanten Flächen im Plangebiet das übergeordnete Entwicklungsziel 1 „Erhaltung“ aus.

In der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes sind für das Plangebiet keine Maßnahmen dargestellt bzw. in den Festsetzungen beschrieben. Für das nördlich an das Plangebiet angrenzende Flurstück 101 ist als Festsetzung die Ergänzung des Obstbaumbestandes mit 20 Obstbäumen beschrieben.

Das Plangebiet befindet sich zu Teilen im Landschaftsschutzgebiet LSG\_4408\_008 „Baerler Leitgraben / Lohgraben“. Das Schutzgebiet umfasst überwiegend als Grünland genutzte Altstromrinnen- und Auenbereiche, die relativ naturnahen Verläufe des Baerler Leitgrabens und des Lohkanals, ein dichtes Netz von Gehölzstreifen und -gruppen, Hecken, Kopfbaum- und Baumreihen sowie Obstwiesen und eine ausgeprägte Terrassenkante.

Mit seiner Rechtskraft verdrängt der im Parallelverfahren aufgestellte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2033 den Landschaftsplan. Der Landschaftsplan ist an die Bauleitplanung anzupassen.

#### **1.4.4 Flächennutzungsplan**

Der südliche Teil des Plangebietes, angrenzend an die Schulstraße, ist im wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2004 als Wohnbaufläche dargestellt. Der nördliche, zum Freiraum orientierte Plangebietsbereich ist als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Für den nördlichen Bereich des Plangebietes wurde bereits eine Flächennutzungsplanänderung angestoßen, mit dem Ziel, die Wohnbaufläche bis zu dem den Landschaftsraum prägenden Geländeversprung am Baerler Leitgraben auszudehnen und den Siedlungsraum abzurunden. Demnach soll auch der nördliche Bereich als Wohnbaufläche dargestellt werden. Im Jahr 2006 fand hierzu eine frühzeitige Bürgerbeteiligung statt.

Es findet eine Änderung des Flächennutzungsplanes zugunsten der Darstellung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum“ statt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2033 gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

#### **1.4.5 Bebauungsplan**

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert für das Plangebiet nicht. Jedoch wurde am 14.10.2004 ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan (B-Plan Nr. 1062) gefasst, welcher auch das Plangebiet einschließt. Im Jahr 2006 fand eine frühzeitige Bürgerbeteiligung statt. Ziel war es, die das Siedlungsbild prägende geringe Bebauungsdichte sowie den Übergang zur freien Landschaft in Form von Blick- als auch Wegebeziehungen zu sichern. Das Bauleitplanverfahren wurde nach der frühzeitigen Beteiligung nicht weiter fortgeführt. Dennoch konnten die seinerzeit benötigten Wohnbauflächen vorrangig anderweitig gedeckt werden, so dass das Bauleitplanverfahren Nr. 1062 – Baerl nicht primär weiterverfolgt wurde. Die Planungsabsichten der Stadt Duisburg haben jedoch weiterhin Bestand.

Für die Umsetzung des Vorhabens wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2033 aufgestellt.

Die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben orientiert sich an den zur Schulstraße gelegenen Grundstücksteilen nach § 34 BauGB. Der rückwärtige Teil wird nach § 35 BauGB beurteilt.

#### **1.4.6 Einzelhandels- und Zentrenkonzept**

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept<sup>1</sup> der Stadt Duisburg ist der Stadtteil Duisburg-Baerl nicht als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen. Für den Stadtteil Baerl wird aber ein geringes Nahversorgungsangebot bescheinigt. Der Gutachter (Stadt+Handel) empfiehlt daher die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im räumlichen Zusammenhang zur Ortsmitte um das Nahversorgungsangebot in Baerl zu stärken.

#### **1.4.7 Umweltverträglichkeitsprüfung**

Gemäß UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) ist für das geplante Vorhaben gemäß Anlage 1 - Nr.18.6.2 eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls notwendig, da eine zulässige Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> bis weniger als 5.000 m<sup>2</sup> vorgesehen ist.

Die Ergebnisse der allgemeinen Vorprüfung sind im Umweltbericht integriert und diesem zu entnehmen.

### **1.5 Gender Mainstreaming**

(Beachtung geschlechterspezifischer Planungskriterien)

Als öffentlicher Belang ist Gender Mainstreaming gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Unter dem Begriff Gender wird das Geschlecht als gesellschaftliche Strukturierungskategorie betrachtet. Die sich hieraus ergebenden spezifischen Lebenssituationen mit unterschiedlichen Bedürfnissen sollen „chancengleich“ behandelt werden. Ziel ist es, Chancengleichheit in der Stadtentwicklung und Städtebaupolitik herzustellen, so dass Räume gleichberechtigt von allen Menschen unabhängig von Geschlecht oder Ethnie genutzt werden und eine gleichberechtigte Teilhabe an ihnen besteht. Eine gendersensible Bauleitplanung bezieht sich unter anderem auf die „Vereinbarkeit von Erwerbs- und Versorgungsarbeit“, Mobilität, Freiraumangebot, Wohnen, Wohnen und Sicherheit sowie Partizipation insbesondere im Rahmen des Planungsprozesses. Daraus lassen sich folgende Kriterien für die städtebauliche Entwicklung des Planbereiches ableiten:

Bei dem Bauleitplanverfahren steht im Vordergrund, das städtebauliche und freiraumplanerische Planungsvorhaben insgesamt so zu bearbeiten, dass für Frauen und Männer jeglichen Alters und jeglicher Herkunft bedarfsgerechte neue und langfristig tragfähige Qualitäten entstehen. Hierbei sind im Sinne von Gender Mainstreaming folgende Ziele berücksichtigt worden:

- Sicherung und Stabilisierung der Einwohnerzahlen
- Sozial verträgliche Gestaltung der Brachflächenrevitalisierung durch die Berücksichtigung derjenigen Bevölkerungsteile, die davon maßgeblich betroffen sind,
- Langfristiger Erhalt der Mobilität durch die Installierung eines Nahversorgers im Stadtteil Baerl,
- Sicherung und Entwicklung der sozialen und öffentlichen Infrastrukturausstattung, der wohnungsnahen Versorgung und Dienstleistungsangebote im Stadtteil Baerl.

---

<sup>1</sup> Stadt+Handel: Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg, Februar 2010

Eine Steuerung dieser Prozesse wurde im Rahmen der Umsetzung des Bauleitplanverfahrens über entsprechende Beteiligungs- und Organisationsstrukturen sichergestellt.

Aspekte des Gender Mainstreaming sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bei der inhaltlichen Ausarbeitung der planerischen Vorstellungen der Bürgerinnen und Bürger bearbeitet worden. Diese Ergebnisse sind soweit sinnvoll und erforderlich in das Bauleitplanverfahren eingeflossen. Allerdings sind der Übernahme der gestalterischen und sozialen Qualitäten des Planungskonzeptes enge Grenzen durch den Festsetzungskatalog nach § 9 BauGB gesetzt.

Damit wirken sich der Bebauungsplan in Verbindung mit der städtebaulichen Planung und Umsetzung in vergleichbarer Weise auf die Belange von Männern und Frauen aus. Die Chancengleichheit der Geschlechter ist damit gegeben.

## **2 Planungsgrundlagen**

### **2.1 Ziel und Zweck der Planung**

Der Stadtteil Baerl verfügt gegenwärtig über keine ausreichende Nahversorgungsfunktion. Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg wird diese Unterversorgung für den Stadtteil Baerl bestätigt. Ende des Jahres 2011 wurde der letzte in Baerl vorhandene kleinflächige Lebensmittelmarkt geschlossen. Auf Grund langer Fahrtwege zu alternativen guten Einkaufsmöglichkeiten wird dies von den Bewohnern Baerls als Beeinträchtigung der Wohnqualität empfunden. Der Gutachter (Stadt+Handel) empfiehlt daher die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im räumlichen Zusammenhang zur Ortsmitte, um das Nahversorgungsangebot in Baerl zu stärken.

Der Handlungsbedarf leitet sich aus o.g. Gutachten ab. Daher wird über die FNP-Änderung die planungsrechtliche Voraussetzung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für die Ansiedlung eines Nahversorgers in Form eines Vollsortimenters, mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von insgesamt 1.300 m<sup>2</sup> (1.100 m<sup>2</sup> Lebensmitteleinzelhandel und 200 m<sup>2</sup> für ergänzende kleinteilige Ladenflächen) geschaffen.

Der Standort ist verkehrsgünstig an der Schulstraße mit direkter Anbindung an die Binsheimer Straße (L 475) gelegen, wodurch eine sehr gute Erreichbarkeit gewährleistet ist. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden die verkehrstechnischen Belange gutachterlich geprüft und ein leistungsfähiges und sicheres Erschließungskonzept sichergestellt. Die Hauptanbindung wird über die Schulstraße erfolgen. Bei der Anlieferung per LKW und dem zu erwartenden MIV-Aufkommen werden laut Gutachten keine Probleme erwartet, da das bestehende Verkehrsnetz entsprechend ausgebaut ist.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes leistet einen Beitrag zu einer wohnungsnahen Versorgung im Stadtteil Duisburg-Baerl. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet für die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums vorbereitet.

### **2.2 Inhalt des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der baulichen Nutzung für das gesamte Gemeindegebiet dar.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg stellt für den Geltungsbereich der Wohnbauflächen und Flächen für die Landwirtschaft dar. Ferner wird der Geltungsbereich des Landschaftsplanes und Landschaftsschutzgebiets tangiert.

Entsprechend den Zielen der Planung wird in der Änderung Nr. 4.26 das Plangebiet gemäß § 1 Abs. 2 Ziff. 10 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum“ dargestellt. Der Landschaftsplan ist an die Bauleitplanung anzupassen.

In der Darstellung des Flächennutzungsplanes sind die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes und des Landschaftsschutzgebietes bereits dargestellt. Gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsschutzgesetz treten die Abgrenzungen des Landschaftsplanes erst außer Kraft, wenn der neue Bebauungsplan in Kraft tritt und kein Widerspruch eingelegt wurde.

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 4.26 ergibt sich aus der Notwendigkeit, im Bebauungsplan ein Sondergebiet festzusetzen, um das beabsichtigte Nahversorgungszentrum am Standort entsprechend planungsrechtlich zu sichern. Durch die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums soll in Duisburg-Baerl eine adäquate Nahversorgung durch einen Vollsortimenter für die ansässige Bevölkerung geschaffen werden.

Im Rahmen des Planverfahrens findet die Änderung des Flächennutzungsplanes zugunsten der Darstellung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum“ statt.

### **2.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung**

Die Landesregierung hat entschieden, vorgezogene landesplanerische Regelungen zum großflächigen Einzelhandel in einem sachlichen Teilplan zum LEP NRW zu erarbeiten. Die enthaltenen Ziele und Grundsätze befinden sich in der Aufstellung und sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Raumordnungsgesetz in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen, insbesondere in der Bauleitplanung in die Abwägung einzustellen.

Um die Verträglichkeit des Vorhabens sicher zu stellen wurde eine Verträglichkeitsanalyse<sup>2</sup> für den geplanten Lebensmittelmarkt in Duisburg-Baerl inklusive der Einordnung in das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg erstellt. Darin wird das defizitäre Nahversorgungsangebot und die Handlungsempfehlung erneut bestätigt. Ferner nimmt der Gutachter (Stadt+Handel) eine Einordnung des Vorhabens gemäß aktueller landesplanerischer Vorgaben vor.

Der vorliegende Entwurf des LEP Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel enthält folgende Ziele und Grundsätze, die im Hinblick auf das in Rede stehende Vorhaben relevant sind:

- Ziel 1: Standorte nur in allgemeinen Siedlungsbereichen
- Ziel 2: Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen
- Ziel 3: Zentrenrelevante Kernsortimente: Beeinträchtigungsverbot

Eine Einordnung des Vorhabens im Kontext des jeweiligen Ziels und Grundsatzes findet nachfolgend statt:

---

<sup>2</sup> Stadt+Handel: Verträglichkeitsanalyse für einen geplanten Lebensmittelmarkt in Duisburg-Baerl, Dortmund 06.08.2012

Zu Ziel 1:

Das Plangebiet liegt im allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Die Ziele des Regionalplanes stimmen mit den geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Bereich des Plangebietes überein.

Zu Ziel 2:

Der in Rede stehende Vollsortimenter verfügt über ein nahversorgungsrelevantes Kernsortiment und liegt in städtebaulich integrierter Lage außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches. Im Stadtteil Duisburg-Baerl ist jedoch kein zentraler Versorgungsbereich im Bestand vorhanden oder geplant.

Aufgrund des fehlenden Nahversorgungsangebotes im Stadtteil ist die Nahversorgungssituation eindeutig als verbesserungswürdig einzustufen. Das geplante Vorhaben in Form eines Vollsortimenters kann diesbezüglich einen deutlichen Beitrag zur langfristigen Verbesserung der räumlichen und qualitativen Nahversorgungssituation leisten. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass kleinflächige Einzelhandelsbetriebe nicht am Markt bestehen konnten. Auch ist für den Stadtteil Baerl die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters beabsichtigt, um somit die Bevölkerung mit einem breiten Angebot versorgen zu können. Voraussetzung für die Ansiedlung eines Vollsortimenters ist jedoch eine Verkaufsfläche, die die Schwelle der Großflächigkeit überschreitet. Bedingt durch eine entsprechende Warenpräsentation, die Breite der Gänge und dem Warensortiment ist für einen funktionierenden und langfristig am Markt zu etablierenden Vollsortimenter die Mindestverkaufsfläche von 1.100 m<sup>2</sup> erforderlich.

Nach Aussagen der Verträglichkeitsanalyse ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten von einer Nahversorgungsfunktion des Vorhabens für den gesamten Stadtteil Baerl auszugehen. Somit dürfte der künftige Umsatz überwiegend aus dem Stadtteil selbst generiert werden. Folglich werden zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Duisburg sowie Versorgungsbereiche angrenzender Kommunen nicht wesentlich beeinträchtigt.

Zu Ziel 3:

Im Ergebnis der Verträglichkeitsanalyse werden durch das Vorhaben die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Duisburg und der angrenzenden Kommunen nicht beeinträchtigt.

Resümierend ist festzuhalten, dass die Kongruenz mit den Zielen und Grundsätzen des Entwurfs des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel gegeben sind. Die Ziele der Raumordnung werden berücksichtigt.

#### **2.4 Anpassung des Landschaftsplanes und Landschaftsschutzgebietes**

Der Landschaftsplan der Stadt Duisburg im Entwicklungsraum 1.1.6 „Baerler Leitgraben / Lohkanal zwischen Orsoy und Baerl“ weist für den Geltungsbereich der Änderung Nr. 4.26 des Flächennutzungsplanes das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung“ des jetzigen Landschaftszustandes mit folgenden Entwicklungszielen aus:

- Beibehaltung der Grünlandnutzung
- Pflege der Kopfbäume und Obstwiesen
- Anpflanzung von Gehölzen an Nutzungsgrenzen zum Binsheimer Feld
- Vermehrung von Erstaufforstungen
- Aushieb der Pappelbestände und ihr Ersatz durch standortgerechte einheimische Laubgehölze
- Ergänzung der vorhandenen lückigen Gehölzstreifen



In der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes sind für das Plangebiet keine Maßnahmen dargestellt bzw. in den Festsetzungen beschrieben. Für das nördlich an das Plangebiet angrenzende Flurstück 101 ist als Festsetzung die Ergänzung des Obstbaumbestandes mit 20 Obstbäumen beschrieben.

Das bedeutet, dass der Landschaftsplan an die Bauleitplanung anzupassen ist.

## **2.5 Alternativstandorte und -nutzungen**

Im Vorfeld der Planungen und des Änderungsverfahrens wurde die Möglichkeit geprüft, das geplante Vorhaben an einem alternativen Standort in gleich gut integrierter Lage im Duisburger Ortsteil Baerl zu realisieren. Dazu wurden fünf alternative Standorte seitens der Stadt Duisburg sowie weitere Standorte anderer potenzieller Investoren fokussiert.

Konkret untersucht wurden die Standorte Augustastraße 10 (ehemaliger Standort eines Plusmarktes), Geststraße 23, Schulstraße 5, Schulstraße 6 und Schulstraße 21. Seitens unterschiedlicher Investoren wurden die Grundstücke Schulstraße 64 und Augustastraße 7 untersucht.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass sich bei allen untersuchten und in Betracht gezogenen Grundstücken Parameter ergaben, die die Ansiedlung eines Nahversorgers nicht zuließen. In erster Linie spielen hier Faktoren wie Flächengrößen und Flächenverfügbarkeiten die ausschlaggebende Rolle. So sind die Standorte Augustastraße 7 und 10 von der Flächengröße nicht ausreichend, um einen modernen Nahversorger zu etablieren. Die Fläche Geststraße 23 steht aufgrund von Eigentumsverhältnissen derzeit nicht zur Verfügung. Die Grundstücke Schulstraße 5 und 6 stehen ebenfalls aufgrund von Eigentumsverhältnissen zurzeit nicht zur Verfügung und weisen keine geeignete Flächengröße auf. Der Nutzung des Grundstückes Schulstraße 21, als Nahversorgungsstandort, stehen die momentane Nutzung und die Entfernung zur Ortsmitte entgegen. Die Entfernung zur Ortsmitte spricht auch gegen das Grundstück Schulstraße 64.<sup>3</sup>

Aufgrund der Auswertung der unterschiedlichen Parameter wird der Standort an der Schulstraße für die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums empfohlen. Grundlage dieser Empfehlung ist das Anliegen, die umliegenden Wohnnutzungen weitestgehend nicht zu beeinträchtigen und unnötige Verkehre aus Wohnquartieren fern zu halten. Um ein Nahversorgungszentrum langfristig am Standort zu etablieren, muss es verkehrsgünstig liegen. Somit sollte die Lage im Stadtteil Baerl möglichst nahe der Binsheimer Straße / Grafschafter Straße (L 475) liegen. Alternative Standorte südlich der Grafschafter Straße (L 475) stehen folglich nicht zur Verfügung bzw. würden im Konflikt mit naturschutzfachlichen Aspekten bzw. dem Hochwasserschutz stehen. Zudem muss das Grundstück den Rahmenbedingungen an Flächengröße und Verfügbarkeit Genüge tun.

Grundsätzlich wäre der vorhandene Standort auch geeignet für eine wohnbauliche bzw. eine gemischte Nutzung. Da jedoch ein Bedarf an Nahversorgung in Baerl zu verzeichnen ist, wird der Standort zum Zwecke der Ansiedlung der Nahversorgungseinrichtungen entwickelt werden.

## **2.6 Zentraler Versorgungsbereich**

Der Standort befindet sich außerhalb der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg vorgesehenen zentralen Versorgungsbereiche.

<sup>3</sup> Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Stadt Duisburg 2007

Für die Stadt Duisburg existiert ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2010. In diesem Konzept wird dem Stadtteil Duisburg-Baerl eine unterdurchschnittliche Nahversorgungsfunktion und Defizite der fußläufig erreichbaren Nahversorgung bescheinigt.

Ziel ist demnach, die Nahversorgungssituation durch die Ausweisung eines neuen Nahversorgungszentrums zu stärken. Dies soll gem. Einzelhandels- und Zentrenkonzept im räumlichen Zusammenhang zur Ortsmitte geschehen. Da das Plangebiet rd. 300 m vom inneren Bereich der im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzept definierten Ortsmitte entfernt liegt, ist eine Überprüfung, ob das geplante Vorhaben noch als räumliche Ausdehnung der Ortsmitte Duisburg-Baerl bewertet werden kann, erforderlich.

Das Gutachterbüro Stadt + Handel, welches den Standort an der Schulstraße in seinem räumlichen Zusammenhang untersucht hat, kommt bezüglich der räumlichen Einordnung zu folgendem Ergebnis: „Ein räumlich klar gefasster zentraler Versorgungsbereich ist für Baerl weder erkennbar noch planerisch empfohlen worden, da der Besatz mit Einzelhandel und Dienstleistungen, Gastronomie und anderen Frequenz auslösenden Nutzungen nur schwach ausgeprägt und sich zudem räumlich stark aufgelockert im Ortsteil verteilt. [...] Gastronomische Betriebe befinden sich u.a. auch im Bereich Schulstraße und Ärzte sowie eine Apotheke u.a. entlang der Grafschafter Straße zwischen Augustastraße und Schulstraße. Insofern spricht die vorhandene Nutzungsausprägung, insbesondere der neben dem Einzelhandel wichtigen Branchen zur Kopplung, aus Nachfragesicht für einen räumlich weiter gefassten Bereich von der Augustastraße über die Grafschafter Straße bis in die Schulstraße hinein; vor allem, wenn mit einem Lebensmittelmarkt noch zwei bis drei weitere kleinteilige Angebote mit entsprechend räumlicher Orientierung unmittelbar an die Schulstraße angebunden sind. Dies kann zu einer insgesamt wahrnehmbaren Agglomeration im Bereich Schulstraße/ Grafschafter Straße führen, die als funktionale Ortsmitte wahrgenommen werden kann“<sup>4</sup>

Gemäß Verträglichkeitsanalyse kann man somit argumentativ und faktisch zu dem Ergebnis kommen, dass sich das geplante Vorhaben in einem Zusammenhang zur Ortsmitte befindet.

Vor diesem Hintergrund wurde empfohlen, den Standort nordöstlich der Schulstraße und westlich der Denkmalstraße für die Nahversorgung des Stadtteils Duisburg-Baerl um ein Nahversorgungszentrum zu ergänzen.

Um die Verträglichkeit des Vorhabens sicherzustellen und auch die zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde sowie benachbarter Gemeinden nicht wesentlich zu beeinträchtigen, sind Vorgaben zur Verkaufsfläche und Sortimentsstruktur zu berücksichtigen. Daher werden im verbindlichen Bauleitplan entsprechende verbindliche Regelungen zu Sortimentsgruppen und Verkaufsflächen aufgenommen.

## **2.7 Verkaufsflächengröße**

Der Gutachter (Stadt+Handel) empfahl im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg aus dem Jahr 2010 die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup>. In Anbetracht der defizitären Nahversorgung im Stadtteil Duisburg-Baerl ist es erklärtes Ziel, einen Nahversorger in Form eines Vollsortimenters zu realisieren. Diese Verkaufsflächengröße überschreitet die Angaben des Gutachtens aus dem Jahre 2010. Da jedoch faktisch seit Ende des Jahres 2011 der Stadtteil keine Nahversorgungsfunktion mehr aufweist und unter Beachtung der aktuellen Betreiberanforderungen ein Vollsortimenter mit 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht realisiert

<sup>4</sup> Stadt+Handel: Verträglichkeitsanalyse für einen geplanten Lebensmittelmarkt in Duisburg-Baerl, Januar 2012

werden kann, soll ein Vollsortimenter mit maximal 1.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und ergänzende kleinteilige Einzelhandelsflächen mit maximal 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geschaffen werden.

Im parallel geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die zulässigen Verkaufsflächen und Sortimente genau festgesetzt.

### **3 Zusammenfassung des Umweltberichts**

Es ist erklärtes Ziel, mit der Änderung Nr. 4.26 -Baerl- des Flächennutzungsplanes die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum“ planungsrechtlich vorzubereiten, welches die Ansiedlung eines Nahversorgers in Form eines Vollsormenters ermöglichen soll. Es soll so, die defizitäre Nahversorgungssituation in Baerl nachhaltig entspannt werden.

Das Plangebiet stellt sich gegenwärtig als Brachfläche dar, auf der bis vor einigen Jahren (2006) eine Hofstelle gestanden hat. Seit dem Abbruch haben sich auf der Fläche neben Pioniergehölzen auch Sukzessions- und Ruderalvegetationen etabliert. Die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben orientiert sich an den zur Schulstraße gelegenen Grundstücksteilen nach § 34 BauGB. Der rückwärtige Teil wird nach § 35 BauGB beurteilt.

Zirka 2/3 des Plangebietes liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der Stadt Duisburg, im Entwicklungsraum 1.1.6 „Baerler Leitgraben / Lohkanal zwischen Orsoy und Baerl“.

In einer Entfernung von ca. 120 m grenzt das Natura-2000 Gebiet „Unterer Niederrhein“ mit seinem EU-Vogelschutzgebiet „Binsheimer Feld“ an. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der 300 m Wirkzone des Natura-2000 Gebietes, und löst dadurch die Verpflichtung zur Durchführung einer FFH-Vorprüfung aus.

Sowohl die artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) als auch die FFH-Vorprüfung (FFH-VP) zum EU-Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ wurden als separates Gutachten durchgeführt. Die vorliegende Artenschutzprüfung (ASP) hat zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von allgemein wirkenden sowie artspezifischen Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 bei Umsetzung der Planung eintreten.

Ferner wurde das Vorhaben in Bezug auf potenzielle erhebliche Beeinträchtigung des Natura-2000 Gebietes „Binsheimer Feld“ bzw. seiner Erhaltungsziele mittels einer FFH-Verträglichkeitsprüfung untersucht. Im Ergebnis der Vorprüfung konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet festgestellt werden.




Innerhalb des Plangebietes sind gemäß Digitaler Bodenkarte NRW (M 1:5.000) weniger schützenswerte Braunerden des Bodentyps B73 vorzufinden. Die zu erwartenden Eingriffe in das Schutzgut Boden wurden in einer gesonderten Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für dieses Schutzgut ermittelt und werden zusammengefasst im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LPF) beschrieben.

Die gem. UVPG durchgeführte allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zeigt das Ergebnis, dass für das geplante Vorhaben keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist.

Eine Zusammenstellung der zu ermittelnden und zu erwartenden Auswirkungen sowie deren Bewertung („Ampel“) enthält die folgende Tabelle in Kap. 5.1:


## **Auswirkungen auf die schutzgutbezogenen Umweltbelange gemäß BauGB**

### **Legende „Ampel“ – Intensität der Betroffenheiten**

-  *umweltverträglich und abwägungsunerheblich, d. h., es sind keine bis höchstens unerhebliche negative Umweltauswirkungen zu erwarten;*
-  *bedingt umweltverträglich und abwägungserheblicher Umweltbelang, d. h., es sind erheblich negative Umweltauswirkungen zu erwarten, auf die in der planerischen Abwägung eingegangen werden muss;*
-  *nicht umweltverträglich und abwägungserheblicher Umweltbelang mit besonderem Gewicht, d. h., es sind erheblich negative Umweltauswirkungen zu erwarten, die aus umweltfachlicher Sicht in der planerischen Abwägung mit besonderem Gewicht behandelt werden müssen.*

### **Im Rahmen der Umweltprüfung für das geplante Vorhaben ermittelte Betroffenheiten der Schutzgüter:**


#### **Schutzgut Pflanzen**

-  Mit der Durchführung der Planung werden große, bisher unversiegelte Flächen des Plangebietes versiegelt, was mit einem Verlust aller bestehenden Vegetationsstrukturen und potenziellen Pflanzstandorten einhergeht. Es werden Vegetationsflächen überplant, die ggw. eine geringe bis mäßige Pflanzenvielfalt und ökologische Wertigkeit haben.

#### **Schutzgut Tiere**

Sowohl die artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) als auch die FFH-Vorprüfung (FFH-VP) zum EU-Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ wurden als separates Gutachten durchgeführt:


#### Artenschutzprüfung (ASP)

-  Die vorliegende Artenschutzprüfung (ASP) hat zum Ergebnis, dass innerhalb des Plangebietes keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten zerstört werden. Durch eine Kartierung der Biologischen Station Westliches Ruhrgebiet e.V. (BSWR) konnten im angrenzenden Bereich des Baerler Leitgrabens rufende Kauz-Männchen gehört, jedoch nicht genau verortet werden. Da eine genaue Bestimmung von potenziellen Brutbäumen, und somit deren Distanz zum Plangebiet, frühestens Ende April / Anfang Mai möglich ist, kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Steinkauzes nicht festgestellt aber auch nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wurde mit der ULB eine vorgezogene Artenschutzmaßnahme (*CEF-Maßnahme*) abgestimmt, welche die Pflanzung von 10 Kopfweiden (Setzstangen) auf dem nördlich des Plangebietes angrenzenden Flurstück 1849 vorsieht.


Unter Berücksichtigung von allgemein wirkenden und artspezifischen Vermeidungsmaßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 bei Umsetzung der Planung eintreten.

> vorgezogene Artenschutzmaßnahme (*CEF-Maßnahme*) für Steinkäuze

**FFH-Vorprüfung (FFH-VP) zum EU-Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“**


-  Es können keine erhebliche Beeinträchtigung des Natura-2000 Gebietes bzw. seiner Erhaltungsziele festgestellt werden. Es muss keine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

**Schutzgut biologische Vielfalt**

-  Es wird beabsichtigt, eine der letzten offenen, un bebauten Flächen am Ortsrand von Baerl baulich zu überplanen. Da Großteile des Plangebietes versiegelt werden, geht die bestehende biologische Vielfalt in erheblichem Umfang verloren. In der rückwärtigen Pflanzgebotszone werden sich, wenn auch in reduzierten Maße, Tier- und Pflanzengesellschaften einstellen.

Die Überplanung der derzeit als Flächen für die Landwirtschaft gekennzeichneten Flächen würde die im Biotopverbundkonzept (BVK) beschriebenen Maßnahmen, zum Erhalt des Dauergrünlandes und der Obstbäume, tangieren. Desweiteren wird die im rechtswirksamen FNP, im Plangebiet, dargestellte Wohnbaufläche im BVK als Bereich mit aus ökologischer Sicht Ausschluss von Nachverdichtungen dargestellt.


**Schutzgut Boden**

-  Die bei Durchführung der Planung zu erwartenden Eingriffe in den Boden stellen auf Grund der Größe der Eingriffsfläche und der Eingriffsintensität einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Für das Schutzgut Boden wurde eine eigenständige Eingiffs-Ausgleichbilanzierung für das Schutzgut Boden durchgeführt, welches ein nicht vermeidbares Defizit von 0,988 haWE ausweist. Detaillierte Angaben und Ergebnisse der Eingiffs-Ausgleichbilanzierung für das Schutzgut Boden sind dem Boden-Gutachten sowie dem Landschaftspflegerischen Begleitplan (LPF) zu entnehmen.

**Schutzgut Wasser**


-  Bei vollständiger Beachtung der Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung „Binsheimer Feld“ für die Trinkwasserschutzzone III A, sind bei Durchführung der Planung unerheblich nachteilige Auswirkungen auf die Qualität des Grundwassers erkennbar.

**Schutzgut Klima / Luft**

-  Durch die Veränderung der Klimatope und der lufthygienischen Verhältnisse werden klimatische Strukturen im Planungsbereich tiefgreifend verändert, weshalb das geplante Vorhaben für das Schutzgut Klima / Luft nur als bedingt umweltverträglich einzustufen ist. Es sollten daher Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen ergriffen werden, welche erheblich negativen Umweltauswirkungen entgegen wirken.

**Schutzgut Orts- / Landschaftsbild**

**Ortsbild**

-  Für den Bereich zwischen dem Plangebiet und dem denkmalwürdigen Bereich der St. Lucia Kirche / Friedhof besteht eine direkte, unverstellte Sichtachse. Durch die geplante Errichtung des rückwärtigen Lebensmittelmarktes in Form einer Grenzbebauung, bestehen für die zur Kirche gewandte Flanke des Marktes keine unmittelbaren Eingrünungsmöglichkeiten. Hierdurch tritt der großvolumige

Baukörper verstärkt ins Blickfeld, was auf Grund der ortsuntypischen Gebäudetypologie des Lebensmittelmarktes, zu einer verstärkten Beeinträchtigung für diesen Ausschnitt des Ortsbildes führt. Hier sollten gestalterische Festsetzungen bzgl. der Fassaden- und Dachgestaltung im Bebauungsplan aufgenommen werden, die das Eintreten erheblicher nachteiliger Auswirkungen auf diesen Bereich des Ortsbildes verhindern.

Das zur Schulstraße gewandte neue Gebäude (Shops) richtet sich bedingt durch die geplante Kubatur, Gebäudehöhenbegrenzung sowie der Architektursprache an das Baerler Ortsbild. Daher sind für diesen Bereich geringe Beeinträchtigungen für das Ortsbild zu erwarten.

#### Landschaftsbild



Bedingt durch die topographischen Gegebenheiten des Plangebiets (Terrassenkante), den geplanten Gebäudehöhen des rückwärtigen SB-Marktes sowie dem anschließenden, tiefer gelegenen Landschaftsraum des „Binsheimer Feldes“ erfolgt eine starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Der neue voluminöse Baukörper wird als bauliche Anlage weit ins Landschaftsgebiet sichtbar sein. Während die schmale, rückwärtige Gebäudeseite durch die unmittelbar angrenzende Pflanzgebotsfläche langfristig eingegrünt sein wird (Stieleiche > Wuchshöhe 25-30m) können die langen Gebäudeseiten des SB-Marktes auf Grund der geplanten Grenzbebauung und dort fehlende potenzielle Pflanzflächen nicht mindernd begrünt werden.

#### **Schutzgut Mensch**



Die Bauphase ist mit Geräusch-, Erschütterungs- und Staubimmissionen verbunden, die zu temporären Belästigungen der unmittelbar angrenzenden Nachbarschaftsflächen führen können. Diese wirken jedoch nur eine begrenzte Zeit auf die Nachbarschaftsflächen ein. Sofern die Baumaschinen der 15. BImSchV unterliegen, dürfen diese die in der Verordnung festgelegten Geräusch-Emissionsgrenzwerte nicht überschreiten. Daher sind durch die Bauphase und den Baustellenbetrieb die Umwelteinwirkungen als unerheblich einzustufen.

Ein für das Vorhaben erstelltes Schallgutachten stellt im Ergebnis dar, dass es im Bereich der Schulstraße durch die zu erwartenden Zusatzverkehre (Kunden- und Anlieferung) zu einer Lärmpegelerhöhung (Verkehrslärm) von maximal 0,5 dB(A) kommt. Dieser Wert liegt deutlich unter dem Relevanz-Kriterium von 3dB(A) der 16. BImSchV.

Mit der vorliegenden Planung sind auf Grund der zu erwartenden Gewerbelärmimmissionen aktive Schallschutzmaßnahmen zu den nächstgelegenen Wohngebäuden erforderlich, um die Immissionsrichtwerte der TA Lärm und der Wahrung gesunder Lebensverhältnisse an allen Immissionsorten während des Tages- und des Nachtzeitraumes einzuhalten. Die erforderlichen Maßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanes beschrieben und festgesetzt.

#### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**



Es können keine abschließenden Aussagen zu möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter getroffen werden.

Aus bodendenkmalrechtlicher Sicht wurde seitens des Amtes für Baurecht und Bauberatung folgender Vorschlag für die weitere Vorgehensweise gemacht:

Um das Risiko überraschend zu Tage tretender archäologischer Funde während der Baumaßnahme zu minimieren, wird von Seiten der Unteren Denkmalbehörde angeregt, das Areal im Vorfeld im Rahmen einer archäologischen Sachstandsermittlung zu sondieren. Durch die Sachstandsermittlung können verlässliche Aussagen zu dem zu erwartenden Fundanfall getroffen werden.

Zur Würdigung des vorliegenden Sachverhaltes, werden die erforderlichen Bodenuntersuchungen im Bereich der späteren Bautätigkeiten vor Baubeginn durchgeführt. Im Durchführungsvertrag werden entsprechende Regelungen zur fachgerechten archäologischen Untersuchung aufgenommen. Ferner wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: „Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen, etc.) und -befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern, etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen unverzüglich dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Xanten) der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Duisburg (Amt für Baurecht und Bauberater) unmittelbar zu melden. Außerdem ist der Fund gemäß § 16 DSchG mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu belassen“. Eine archäologische Sachstandsermittlung erfolgt nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, sondern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

#### **4 Darstellung des Bauleitplanverfahrens und des Abwägungsprozesses**

##### **4.1 Darstellung des Verfahrensablaufes**

###### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat mit der DS Nr. 11-0130 am 11.07.2011 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2033 -Baerl- "Nahversorgungszentrum" beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 29.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung Nr. 4.26 -Baerl- des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2033 - Baerl- „Nahversorgungszentrum“ durchgeführt.

###### Scopingverfahren

Ein Scopingtermin im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB zur Erfassung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt und Ermittlung der Anforderungen an den Umweltbericht fand am 23.09.2011 statt.

###### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) fand am 06.10.2011 statt.

###### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 1 BauGB, wurde mit Schreiben vom 30.11.2011 (Beteiligung vom 01.12.2011 bis 02.01.2012) durchgeführt.

Öffentliche Auslegung und gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Rat der Stadt Duisburg hat mit der DS Nr. 12-0113 am 26.03.2012 die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 4.26 -Baerl- gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 02.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht und in der Zeit vom 12.04.2012 bis 16.05.2012 einschließlich durchgeführt.

## **4.2 Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungen**

### Scopingverfahren

Der Scopingtermin ergab Anhaltspunkte für die Erarbeitung von Fachgutachten/-beiträgen zum Umweltschutz, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erarbeiten sind. Besondere Hinweise für die Erstellung der Flächennutzungsplanänderung wurden nicht vorgebracht.

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit brachten die Bürgerinnen und Bürger nur wenige Einwände gegen die Planung vor. Die vorgebrachten Äußerungen bezogen sich in erster Linie auf die konkreten Auswirkungen durch die verbindliche Bauleitplanung; folgende Einwände zeigen nur bedingt FNP-Relevanz:

- Berücksichtigung der Abbruchkante des Baerler Leitgrabens
- Die Aussage des Verkehrsgutachtens, welches am Knotenpunkt Grafschafter Straße/Schulstraße eine Verkehrsabwicklung der Qualitätsstufe „A“ bescheinigt
- Errichtung eines Kreisverkehrs am Knotenpunkt Grafschafter Straße/Schulstraße
- Festsetzung einer geschlossenen Bauweise inmitten offener Strukturen
- Hinweise zur bestehenden Geländetopographie und Höhe des geplanten Baukörpers
- Einstufung des Nachbargrundstückes als MD (Dorfgebiet)

Fragen konnten in der Sitzung durch die Verwaltung weitgehend beantwortet werden. Konkrete Einwände gegen die Planung wurden nicht vorgebracht.

Es wurde eine Niederschrift gefertigt, die der Begründung als Anlage beigefügt ist.

### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zu folgenden Aspekten der Flächennutzungsplanänderung Stellungnahmen vorgebracht:

- Fehlen einer fundierten Verträglichkeitsanalyse
- Nachweis des Einklanges mit den landes- und regionalplanerischen Vorgaben
- Darstellung der Verkaufsflächengröße und der Sortimente im FNP
- Beurteilung nach § 24a Abs. 1 und 2 LEPro
- Erläuterung der Planzeichen gemäß BauNVO
- Regionaler Grünzug A
- Verbandsgrünfläche Nr. 22
- Besondere Schutzbedürftigkeit der im FNP betroffenen Flächen
- Fehlen einer nachvollziehbaren Standortabwägung
- Anordnung der Baukörper im Plangebiet



- Festsetzung von Dachbegrünung auf den Baukörpern und eines engen Baumrasters auf dem Parkplatz
- Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg
- Darstellungstiefe des Umweltberichtes
- Umgang mit den besonders schützenswerten Böden im östlichen Bereich des Plangebietes

Öffentliche Auslegung und gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von den Bürgerinnen und Bürgern zu folgenden Aspekten der Flächennutzungsplanänderung Stellungnahmen abgegeben:

- Alternativstandorte
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept
- Verträglichkeitsanalyse
- Schutzgut Boden, Landschaftsbild, Klima, Pflanzen, Tiere, Mensch
- Interesse der Baerler Bevölkerung am Vorhaben
- Aussagen des Flächennutzungsplanes haben nur eine darstellende Wirkung

Seitens der Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden zu folgenden Aspekten der Flächennutzungsplanänderung Stellungnahmen abgegeben:

- Anpassung der Planunterlagen an die jeweilige Ebene
- Grundsätzliche Anforderungen an den Umweltbericht
- Notwendige Anpassungen/Ergänzungen im Umweltbericht
- Umgang mit den besonders schützenswerten Böden im östlichen Bereich des Plangebietes
- Angabe der maximal zulässigen Verkaufsfläche im FNP
- Berücksichtigung des LEP sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel

### **4.3 Gesamtabwägung**

Allgemeine Ziele

Das Vorhaben verfolgt die Ansiedlung eines Vollversorgers in Duisburg-Baerl, um die gegenwärtig nicht ausreichende Nahversorgungsfunktion zu beheben. Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg wird die aufgezeigte Unterversorgung für den Stadtteil Baerl bestätigt. Ferner wurde Ende des Jahres 2011 der letzte in Baerl vorhandene kleinflächige Lebensmittelmarkt geschlossen. Daher empfiehlt der Gutachter (Stadt+Handel) die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, um das Nahversorgungsangebot in Baerl zu stärken.

Zur Erreichung dieses Ziels bedarf es der Ausweisung eines Sondergebietes im Flächennutzungsplan, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu schaffen. Da sich das Plangebiet im Geltungsbereich des Landschaftsplanes befindet, ist dieser an die Bauleitplanung anzupassen.

Der Wunsch, der bekannten Unterversorgung im Stadtteil Baerl entgegen zu wirken, wurde im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 06.10.2011 deutlich erkennbar. Signifikante Einwände gegen das Vorhaben wurden nicht vorgetragen. Vielmehr wurde das Bestreben nach einer Verfahrensbeschleunigung trotz der bekannten Konfliktpunkte

bekundet. Dies steht im Einklang mit den Aussagen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (Stadt + Handel 2010) der Stadt Duisburg, in dem die Unterversorgung für den Stadtteil Baerl bestätigt wird und die Entwicklung einer Nahversorgung empfohlen wird. Die im Rahmen der Bauleitplanung angefertigte Verträglichkeitsanalyse (Stadt + Handel 2012) untermauert diese Aussage und verweist auf den letzten in Baerl befindlichen, im Jahr 2011 geschlossenen, kleinflächigen Lebensmittelmarkt. Demzufolge besteht im Stadtteil Baerl im Interesse der ansässigen Bevölkerung Handlungsbedarf, erneut eine bedarfsgerechte Versorgung durch einen Vollsortimenter zu installieren.

#### Alternativstandortprüfung

Im Vorfeld der Planungen wurden mehrere Alternativstandorte in integrierter Lage im Duisburger Ortsteil Baerl geprüft. Dazu wurden fünf alternative Standorte seitens der Stadt Duisburg sowie weitere Standorte anderer potenzieller Investoren fokussiert. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass sich bei allen untersuchten und in Betracht gezogenen Grundstücken Parameter ergaben, die die Ansiedlung eines Nahversorgers nicht zuließen. In erster Linie spielen hier Faktoren wie Flächengrößen zur Ansiedlung eines Vollsortimenters und Flächenverfügbarkeiten die ausschlaggebende Rolle.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg wird die aufgezeigte Unterversorgung für den Stadtteil Baerl bestätigt. Ende des Jahres 2011 wurde der letzte in Baerl vorhandene kleinflächige Lebensmittelmarkt geschlossen. Aufgrund langer Fahrtwege zu alternativen guten Einkaufsmöglichkeiten wird dies von den Bewohnern Baerls als Beeinträchtigung der Wohnqualität empfunden. Der Gutachter (Stadt+Handel) empfiehlt daher die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im räumlichen Zusammenhang zur Ortsmitte, um das Nahversorgungsangebot in Baerl zu stärken. Es ist erklärtes Ziel, über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2033 -Baerl- die Ansiedlung eines Nahversorgers in Form eines Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 1.300 m<sup>2</sup> zu realisieren. Diese setzen sich aus 1.100 m<sup>2</sup> Lebensmitteleinzelhandel und 200 m<sup>2</sup> ergänzende kleinteilige Ladenflächen zusammen, um so eine wohnungsnaher Vollversorgung zu schaffen.

Unter Beachtung der aktuellen Betreiberanforderungen kann bei einer Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> ein sogenannter Vollsortimenter in der Regel nicht realisiert werden. Der geplante Vollsortimenter in Duisburg-Baerl soll nach Betreiberangaben eine eigenbetriebene Verkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> erhalten. Hinzu kommen noch Verkaufsflächen für einen Backshop, Vorkassenzone und Windfang, die beiden letztgenannten baurechtlich-relevant, ohne dass es hier zu Warenpräsentationen oder Verkaufsvorgängen kommt. Die übrigen Räume sind notwendige Nebenräume wie Lager, Kühlhäuser, Fleischvorbereitung, Sozialräume, Technikräume und dergleichen. Diese Verkaufsfläche gilt innerhalb der Branche als die kleinste Größe, die es dem Lebensmittelvollsortimenter erlaubt, eben dieses volle Lebensmittelsortiment (mindestens 15.000 Artikeln) sowie umfangreiche Frischeabteilungen (Fleisch-, Wurst-, Käse, ggfs. Fischtheken) anbieten zu können. Um vorgenannte Zahlen besser einordnen zu können kann folgender Vergleich herangezogen werden:

Der Lebensmitteldiscount hat ein Lebensmittelsortiment von regelmäßig ca. 1.200 bis 2.000 Artikel (zuzüglich umfangreiche Non-Foodsortimente) und verzichtet vollständig auf die zuvor genannten Frischetheken. Dafür stehen dann unbestrittene 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund hat im Jahr 2002 eine bundesweite Arbeitsgruppe (Bauministerium, IHK, etc.) unter bauplanungsrechtlichen Aspekten, dem § 11 (3) der BauNVO, betrachtet, diese Fläche nicht nur akzeptiert, sondern grundsätzlich 1.500 m<sup>2</sup> als zulässig angesehen.

Die Prüfung von Alternativstandorten im Stadtteil Baerl erfolgte auf Grundlage der in Betracht kommenden Grundstücke im Stadtteil und dem zuvor formulierten Ziel der Ansiedlung eines Nahversorgers in Form eines Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 1.300 m<sup>2</sup>.

#### Verträglichkeitsanalyse

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde, um die Verträglichkeit des Vorhabens sicher zu stellen, eine Verträglichkeitsanalyse<sup>5</sup> für den geplanten Lebensmittelmarkt inklusive der Einordnung in das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg erstellt. Demnach kann das geplante Vorhaben einen Beitrag zur deutlichen Verbesserung der Nahversorgungsfunktion des Duisburger Stadtteils Baerl leisten. Gemäß Verträglichkeitsanalyse ist die Ansiedlung der ergänzenden kleinteiligen Einzelhandelsflächen mit 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Sinne der Ansiedlungsleitsätze des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Allerdings liegt der in Rede stehende Lebensmittelmarkt mit 1.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche über den empfohlenen Verkaufsflächendimensionierungen für den Stadtteil und Neuansiedlungen sind allgemein für die zentralen Versorgungsbereiche sowie im Stadtteil Baerl für die sogenannte Ortsmitte vorgesehen.

Aufgrund des Fehlens eines Anbieters mit vollständigem Lebensmittelangebot im Stadtteil Baerl ist davon auszugehen, dass sich der künftige Umsatz aus dem Stadtteil selbst generiert. Darüber hinaus kann unter Beachtung der aktuellen Betreiberanforderungen bei einer Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> ein sogenannter Vollsortimenter in der Regel nicht realisiert werden. Ferner kann man argumentativ und faktisch zu dem Ergebnis kommen, dass sich das geplante Vorhaben in einem Zusammenhang zur Ortsmitte befindet.

Die Umsatzumverteilungswerte liegen im Bereich Nahrungs- und Genussmittel für den überwiegenden Anteil der Standortbereiche bei max. 5%. Ferner sind aufgrund der ermittelten absatzwirtschaftlichen Auswirkungen keine negativen Auswirkungen auf die Bestandsstrukturen und die Entwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche, der Nahversorgungsstrukturen in Duisburg und den Nachbarkommunen zu erwarten.

Resümierend ist festzuhalten, dass die Kongruenz mit den Zielen und Grundsätzen des Entwurfs des Sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel gegeben sind und das Vorhaben als verträglich einzustufen ist. Die Ziele der Raumordnung werden berücksichtigt.

#### Umweltbelange

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde für den Flächennutzungsplan ein umfangreicher Umweltbericht erstellt, der gleichfalls die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG beinhaltet. Dieser dokumentiert die Ergebnisse der Umweltprüfung als gesonderten Teil der Erläuterung zum Flächennutzungsplan.

Neben der Umweltprüfung wurde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LPF) erarbeitet, welcher auf Grundlage des geltenden Planungsrechtes die Eingriffsbewertung im Bestand mit dem neu aufzustellenden Planungsrecht gegenüberstellt. Die zu erwartenden Eingriffe in das Schutzgut Boden wurden dabei im Rahmen eines gesonderten Gutachtens in Form einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung bewertet und daraus resultierende Erfordernisse beschrieben.

---

<sup>5</sup> Verträglichkeitsanalyse für einen geplanten Lebensmittelmarkt in Duisburg-Baerl, Stadt + Handel, Dortmund 06.08.2012

In einem separaten Gutachten wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) für die verbindliche Bauleitplanung ermittelt, ob durch die Umsetzung der Planung Zugriffsverbote im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden können. Da sich das Plangebiet innerhalb der 300 m Wirkzone des Natura-2000 Vogel-schutzgebietes „Unterer Niederrhein“ befindet, wurde ergänzend zur Artenschutzprüfung (ASP) eine FFH-Vorprüfung (FFH-VP) durchgeführt.

Im Umweltbericht wurde der derzeitige Umweltzustand beschrieben und in den einzelnen Schutzgütern zusammengefasst. Darauf aufbauend erfolgt die Beschreibung und Bewertung von möglichen Umweltauswirkungen durch den Bau, die Anlage und den Betrieb des geplanten Vorhabens. Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgte unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden. Es wurde eingeschätzt, ob mit den prognostizierten Veränderungen erhebliche Umweltauswirkungen verbunden sein könnten. Dabei wurden die planungsrelevanten Ziele des Umweltschutzes und weitere Bewertungsmaßstäbe (z. B. Eingriffsregelung des BNatSchG) zugrunde gelegt. Fehlten hinreichend konkrete Maßstäbe, wurden die Auswirkungen mit Hilfe von gutachterlichen Erfahrungsgrundsätzen und Analogieschlüssen verbal-argumentativ beurteilt.

Eine Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichtes kann Kapitel 3 dieser Begründung entnommen werden.

#### Landesplanerische Abstimmung

Die Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 4.26 -Baerl- dient als Vorbereitung der baulichen Nutzung für den Bebauungsplan Nr. 2033 -Baerl- und skizziert die grundsätzliche städtebauliche Entwicklung. Eine weiter ins Detail gehende Festlegung der Verkaufsf lächen auf der Ebene des FNP geht über die Grundzüge der Planung hinaus. Diese Festlegungen obliegen vielmehr der planerischen Gestaltung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Auf dieser Ebene kann dann noch weitergehend als bereits auf der Ebene des FNP die Zielsetzung des § 1 Abs. 6 BauGB in der Planung berücksichtigt werden. Die Aufnahme der Verkaufsf lächenobergrenze in den Flächennutzungsplan ist auch für den Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg grundsätzlich unüblich. Konkrete Festsetzungen und Regelungen zu den zulässigen Sortimenten und der jeweiligen Verkaufsf lächenobergrenze werden im verbindlichen Bauleitplanverfahren vorgesehen.

Daher erfolgt eine Konkretisierung und Festsetzung von Sortimenten und Verkaufsf lächengrößen verbindlich im Bebauungsplan Nr. 2033 -Baerl-. In diesem wird die Verkaufsf lächengröße im SO1 in der Summe auf maximal 200 m<sup>2</sup> und im SO2 in der Summe auf maximal 1.100 m<sup>2</sup> begrenzt. Die Randsortimente sind in der Summe auf maximal 15 % der zulässigen Gesamtverkaufsf läche je Sondergebiet begrenzt. Ferner ist festgesetzt, dass im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum“ ausschließlich Einzelhandelsbetriebe mit einem zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten (gemäß Duisburger Sortimentsliste) zulässig sind und im SO2 ausschließlich Kernsortimente aus dem Bereich Nahrungs- und Genussmittel (gemäß Duisburger Sortimentsliste) zulässig sind. Zudem beschränkt sich die Flächennutzungsplanänderung Nr. 4.26 -Baerl- nur auf den kleinen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans von rd. 5.170 m<sup>2</sup>. Folglich lässt sich lediglich ein flächenmäßig stark beschränktes Vorhaben innerhalb dieses Geltungsbereiches realisieren.

#### Fazit

Ziel des Vorhabens, die gutachterlich bestätigte Unterversorgung im Stadtteil Baerl aufzuheben, wird durch die Ansiedlung eines Nahversorgers in Form eines

Vollsortimenters erreicht. Diesem hohen Belang der öffentlichen Interessen bzw. der Allgemeinheit stehen private Belange aus Eigentum und Wohnen und die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen gegenüber.

Die Flächennutzungsplanänderung wird aufgestellt, da nach Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen festzustellen ist, dass bei der Umsetzung der Ziele der Bauleitpläne die öffentlichen Interessen zur Realisierung der Gesamtmaßnahme überwiegen.

## **Teil B UMWELTBERICHT**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>1</b>
1.1	Festsetzungen und Ziele des Bebauungsplanes	1
1.2	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes	2
1.2.1	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Normen	2
1.2.2	Ziele des Umweltschutzes resultierend aus planungs- r. Vorgaben	4
1.3	Lage des Plangebietes	6
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>6</b>
2.1	Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt	7
2.1.1	Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands	7
2.1.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	8
2.1.3	Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen	8
2.1.4	Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen	9
2.1.5	Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen	10
2.2	Schutzgut Boden	10
2.2.1	Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands	10
2.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	11
2.2.3	Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen	11
2.2.4	Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen	12
2.2.5	Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen	12
2.3	Schutzgut Wasser	12
2.3.1	Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands	12
2.3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	13
2.3.3	Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen	13
2.3.4	Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen	14
2.3.5	Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen	14
2.4	Schutzgüter Klima / Luft	14
2.4.1	Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands	14
2.4.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	15
2.4.3	Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen	15
2.4.4	Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen	16
2.4.5	Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen	16

2.5	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	16
2.5.1	Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands	16
2.5.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	17
2.5.3	Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen	17
2.5.4	Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen	18
2.5.5	Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen	18
2.6	Schutzgut Mensch	18
2.6.1	Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands	18
2.6.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	19
2.6.3	Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen	19
2.6.4	Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen	20
2.6.5	Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen	20
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	20
2.7.1	Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands	20
2.7.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	21
2.7.3	Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen	21
2.7.4	Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen	21
2.7.5	Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen	21
2.8	Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern	22
2.9	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen	22
2.9.1	Vermeidungsmaßnahmen, Verringerungsmaßnahmen	22
2.9.2	Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung / Kompensationsmaßnahmen	22
2.10	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	22
2.11	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativstandorte	23
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>23</b>
3.1	Methodische Merkmale	23
3.1.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	23
3.1.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind – ergänzende Gutachten	23
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	23
<b>4</b>	<b>UVPG – Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls</b>	<b>24</b>
<b>5</b>	<b>Zusammenfassung des Umweltberichtes</b>	<b>24</b>
5.1	Auswirkung auf Schutzgutbezogene Umweltbelange gem. BauGB	25
<b>6</b>	<b>Quellen- und Literaturverzeichnis</b>	<b>29</b>

## **Teil B UMWELTBERICHT**

### **1 Einleitung**

#### **1.1 Festsetzungen und Ziele des Flächennutzungsplanes**

Der Stadtteil Baerl verfügt gegenwärtig über eine nicht ausreichende Nahversorgungsfunktion. Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg wird diese Unterversorgung für den Stadtteil Baerl bestätigt. Ende des Jahres 2011 wurde der letzte in Baerl vorhandene kleinflächige Lebensmittelmarkt geschlossen. Auf Grund langer Fahrwege zu alternativen guten Einkaufsmöglichkeiten wird dies von den Bewohnern Baerls als Beeinträchtigung der Wohnqualität empfunden. Der Gutachter (Stadt+Handel) empfiehlt daher die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im räumlichen Zusammenhang zur Ortsmitte, um das Nahversorgungsangebot in Baerl zu stärken.

Der Handlungsbedarf leitet sich aus o.g. Gutachten ab. Daher werden über die FNP-Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für die Ansiedlung eines Nahversorgers in Form eines Vollsortimenters, mit einer maximalen zulässigen Verkaufsfläche von insgesamt 1.300 m<sup>2</sup> (1.100 m<sup>2</sup> Lebensmitteleinzelhandel und 200 m<sup>2</sup> für ergänzende kleinteilige Ladenflächen) geschaffen.

Der Standort ist verkehrsgünstig an der Schulstraße mit direkter Anbindung an die Binsheimer Straße (L 475) gelegen, wodurch eine sehr gute Erreichbarkeit gewährleistet ist. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden die verkehrstechnischen Belange gutachterlich geprüft und ein leistungsfähiges und sicheres Erschließungskonzept sichergestellt. Die Hauptanbindung wird über die Schulstraße erfolgen. Bei der Anlieferung per LKW und dem zu erwartenden MIV-Aufkommen werden laut Gutachten keine Probleme erwartet, da das bestehende Verkehrsnetz entsprechend ausgebaut ist.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Beitrag zu einer bedarfsgerechten wohnungsnahen Versorgung im Stadtteil Duisburg-Baerl. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet für die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums vorbereitet.

Mit der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 20.07.2004 werden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt. Eine wesentliche Neuerung stellt in diesem Zusammenhang die Einführung der Umweltprüfung für die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung aller Bauleitpläne dar. Maßgebende Prüfgegenstände sind die Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Der Umweltbericht dokumentiert die Ergebnisse der Umweltprüfung als gesonderten Teil der Erläuterung zum Bebauungsplan. Inhalt und Form des Umweltberichtes sind nachfolgend gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a S.2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden. Im Laufe des Bauleitplanverfahrens wurden die Ergebnisse der Umweltprüfung stetig fortgeschrieben und ergänzt.

Neben der Umweltprüfung wurde auf Ebene des Bebauungsplanes ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LPF) erarbeitet, welcher auf Grundlage des geltenden Planungsrechtes die Eingriffsbewertung im Bestand mit dem neu



aufzustellenden Planungsrecht gegenüberstellt. Da für das Plangebiet kein Bebauungsplan besteht, werden im Rahmen der Umweltprüfung die realen Bestandsstrukturen / Habitate für die Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter herangezogen. Die zu erwartenden Eingriffe in das Schutzgut Boden werden dabei im Rahmen eines gesonderten Gutachtens in Form einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung bewertet und daraus resultierende Erfordernisse beschrieben.

In einem separaten Gutachten werden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) für den Bebauungsplan ermittelt, ob durch die Umsetzung der Planung Zugriffsverbote im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden können.

Da sich das Plangebiet innerhalb der 300 m Wirkzone des Natura-2000 Vogelschutzgebietes „Unterer Niederrhein“ befindet, wurde ergänzend zur Artenschutzprüfung (ASP) eine FFH-Vorprüfung (FFH-VP) durchgeführt.

Durch das Planvorhaben bestand nach Anlage 1 Nr. 18.8 (18.6.2) UVPG eine allgemeine Vorprüfungspflicht. Der vorliegende Beitrag zur Umweltprüfung beinhaltet gleichfalls die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG. Die Vorprüfung wurde im Rahmen der Umweltprüfung zu den einzelnen Schutzgütern berücksichtigt und abschließend in einem separaten Kapitel am Ende des Prüfungsberichtes im Ergebnis dargestellt.

In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen mittel- und unmittelbaren erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in diesem Bericht beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind in dem nachfolgenden Bericht festgehalten und bewertet worden.

## **1.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes**

### **1.2.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Normen**

Die folgenden Tabellen geben einen Überblick über die in Fachgesetzen sowie in Fachplänen festgelegten und für die Änderung 4.26 –Baerl- des Flächennutzungsplanes relevanten Ziele des Umweltschutzes. Für die Umweltprüfung nach Baugesetzbuch ist der Katalog der Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 maßgebend:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1a III

Änderung Nr. 4.26 –Baerl- des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg

		BauGB
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen</li> </ul> </li> <li>• der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</li> <li>• Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen</li> <li>• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</li> </ul>
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Mensch	TA Lärm / BImSchG & VO / DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch / Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.

## 1.2.2 Ziele des Umweltschutzes resultierend aus planungsrechtlichen Vorgaben

### Regionalplan

Das Plangebiet wird im Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Ferner wird die Fläche von der Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz überlagert.

### Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird in den derzeit rechtswirksamen Darstellungen des FNP aus dem Jahr 2004 zum einen als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 8 BauGB, sowie im zur Schulstraße gewandten Bereich als Wohnbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB gekennzeichnet.



Abb. 1: rechtswirksame (l.) und geplante Darstellung (r.) im FNP

Im Rahmen des Planverfahrens findet die Änderung des Flächennutzungsplanes zugunsten der Darstellung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum“ statt.

### Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Jedoch wurde am 14.10.2004 ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan (B-Plan Nr. 1062) gefasst, welcher auch das Plangebiet umfasst. 2006 fand eine frühzeitige Bürgerbeteiligung statt. Ziel war es, die das Siedlungsbild prägende geringe Bebauungsdichte sowie den Übergang zur freien Landschaft in Form von Blick- als auch Wegebeziehungen zu sichern. Das Bauleitplanverfahren wurde nach der frühzeitigen Beteiligung nicht weiter fortgeführt. Die Planungsabsichten der Stadt Duisburg haben jedoch weiterhin Bestand. Dennoch konnten die seinerzeit benötigten Wohnbauflächen vorrangig anderweitig gedeckt werden, so dass das Bauleitplanverfahren Nr. 1062 – Baerl nicht primär betrachtet wurde.

Die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben orientiert sich an den zur Schulstraße gelegenen Grundstücksteilen nach § 34 BauGB. Der rückwärtige Teil wird nach § 35 BauGB beurteilt.

Landschaftsplan / Landschaftsschutzgebiet:

Zirka 2/3 des Plangebietes liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der Stadt Duisburg, im Entwicklungsraum 1.1.6 „Baerler Leitgraben / Lohkanal zwischen Orsoy und Baerl“.

Der Landschaftsplan weist in der Entwicklungskarte für die hier relevanten Flächen im Plangebiet das übergeordnete Entwicklungsziel 1 „Erhaltung“ mit folgenden Entwicklungszielen aus:

- Beibehaltung der Grünlandnutzung
- Pflege der Kopfbäume und Obstwiesen
- Anpflanzung von Gehölzen an Nutzungsgrenzen zum Binsheimer Feld
- Vermehrung von Erstaufforstungen
- Aushieb der Pappelbestände und ihr Ersatz durch standortgerechte einheimische Laubgehölze
- Ergänzung der vorhandenen lückenhaften Gehölzstreifen

In der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes sind für das Plangebiet keine Maßnahmen dargestellt bzw. in den Festsetzungen beschrieben.

Das Plangebiet befindet sich zu Teilen im Landschaftsschutzgebiet LSG\_4408\_008 „Baerler Leitgraben / Lohgraben“.

Das Schutzgebiet umfasst:

- überwiegend als Grünland genutzte Altstromrinnen- und auenbereiche
- die relativ naturnahen Verläufe des Baerler Leitgrabens und des Lohkanals
- ein dichtes Netz von Gehölzstreifen und –gruppen, Hecken, Kopfbaum- und Baumreihen sowie Obstwiesen
- eine ausgeprägte Terrassenkante

@LINFOS

Nach Recherche in der Landschaftsinformationssystemssammlung @LINFOS konnte neben den Darstellungen der Landschaftsschutzgebiete LSG\_4406\_008 „Baerler Leitgraben / Lohgraben“ und LSG\_4406\_009 „Binsheimer Feld“ in Abstand von ca. 120 m zur nördlichen Plangebietsgrenze ein „Natura-2000“ EU-Vogelschutzgebiet (DE-4203-401 „Unterer Niederrhein“) verortet werden. Zudem wird ein Biotopkataster für Teilflächen im Plangebiet sowie die nördlich daran anschließenden Flächen geführt. Im Plangebiet selbst befinden sich keine § 62-Biotop gemäß Landschaftsgesetz NW.

Biotopverbundkonzept der Stadt Duisburg

Im Biotopverbundkonzept (BVK) der Stadt Duisburg (2008) werden die Flächen des Plangebietes als Dauergrünland, Fläche mit Obstbaumbeständen und Bereich mit aus ökologischer Sicht Ausschluss von Nachverdichtungen dargestellt.

Luftreinhalteplan (LRP) Westliche Ruhrgebiet

Im Luftreinhalteplan (LRP) Ruhrgebiet 2011 – Teilplan West - 15.10.2011 i.d.F. vom 30.09.2011 werden regionalwirksame Minderungsmaßnahmen verfasst. So beschreibt im speziellen die im LRP formulierte Maßnahme R.15, dass im Rahmen der Bauleitplanung dem Belang der Luftreinhaltung besonderes Gewicht beizumessen ist.

### **1.3 Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Baerl, dem nördlichsten der linksrheinischen Duisburger Stadtteile. Baerl ist der flächenmäßig größte Stadtteil von Duisburg und gehört auf kommunaler Verwaltungsebene dem Stadtbezirk Homberg / Ruhrort / Baerl der Stadt Duisburg an. Das Plangebiet liegt rd. 9 km nordwestlich des Duisburger Stadtzentrums. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Baerl in der Flur 10 das Flurstück 97. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 5.810m<sup>2</sup>.

Der Stadtteil Baerl liegt nördlich der Autobahn A 42. Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Schulstraße und westlich der Denkmalstraße, am nördlichen Ortsrand von Baerl, im Übergangsbereich zur freien Landschaft. Nördlich an das Plangebiet schließen die beiden ausgedehnten Landschaftsschutzgebiete „Baerler Leitgraben / Lohgraben“ und „Binsheimer Feld“ an.



Abb. 2 – Lageplan / Luftbild vom Plangebiet (ohne Maßstab)

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind im nachfolgenden Umweltbericht gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a S.2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden. Der Umweltbericht wurde verfahrensbegleitend aufgestellt und im Laufe des Verfahrens stetig fortgeschrieben und ergänzt. Im Umweltbericht werden die Ergebnisse der Umweltprüfung dargestellt.



Im Umweltbericht wird zunächst der derzeitige Umweltzustand beschrieben und in den einzelnen Schutzgütern zusammengefasst. Darauf aufbauend erfolgt die Beschreibung von möglichen Umweltauswirkungen durch den Bau, die Anlage und den Betrieb des geplanten Vorhabens. In der abschließenden Zusammenfassung werden die wesentlichen Punkte des Umweltberichtes aufgeführt und dargestellt.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden. Es wird eingeschätzt, ob mit den prognostizierten Veränderungen erhebliche Umweltauswirkungen verbunden sein könnten. Dabei werden die planungsrelevanten Ziele des Umweltschutzes und weitere Bewertungsmaßstäbe (z. B. Eingriffsregelung des BNatSchG) zugrunde gelegt. Fehlen hinreichend konkrete Maßstäbe, werden die Auswirkungen mit Hilfe von gutachterlichen Erfahrungsgrundsätzen und Analogieschlüssen verbalargumentativ beurteilt.

Anhand der geprüften Parameter erfolgt eine abschließende Einschätzung anhand der folgenden Kategorien:



*umweltverträglich und abwägungsunerheblich, d. h., es sind keine bis höchstens unerhebliche negative Umweltauswirkungen zu erwarten;*



*bedingt umweltverträglich und abwägungserheblicher Umweltbelang, d. h., es sind erheblich negative Umweltauswirkungen zu erwarten, auf die in der planerischen Abwägung eingegangen werden muss;*



*nicht umweltverträglich und abwägungserheblicher Umweltbelang mit besonderem Gewicht, d. h., es sind erheblich negative Umweltauswirkungen zu erwarten, die aus umweltfachlicher Sicht in der planerischen Abwägung mit besonderem Gewicht behandelt werden müssen.*

## **2.1 Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

### **2.1.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands**

#### **Schutzgut Pflanzen**

Das Plangebiet stellt sich in Teilen als Brachfläche im fortgeschrittenen Sukzessionsstadium sowie als Extensivwiese dar. Im vorderen Bereich zur Schulstraße, auf Flächen der ehemaligen Hofstelle hat sich neben einem verdichteten Strauchwuchs aus Pionierarten (Weiden, Birken) ein krautiger Unterwuchs etabliert.

An den Gehölzen konnten keine Höhlen (rel. Artenschutz) nachgewiesen werden.

Der rückwärtige Bereich stellt sich als hochgewachsene, artenreiche Extensivwiese dar, die in leichter Hanglage, abschüssig, bis zur nordöstlichen Plangebietsgrenze reicht. Stellenweise ist aufkommender Brombeerwildwuchs vorzufinden.

Die ökologische Wertigkeit dieser Bereiche ist als mäßig bis hoch zu bewerten.

#### **Schutzgut Tiere**

In Abstimmung mit dem Artenschutzbeauftragten der Stadt Duisburg sowie der Unteren Landschaftsbehörde wurde für das Vorhaben die Durchführung einer Artenschutzprüfung in Form eines eigenständigen Gutachtens abgestimmt.

Mittels Auswertungen der Informationssysteme @Linfos und des LANUV-Mess-tischblattes 4506 (Duisburg) wurde das potenzielle Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet geprüft.

Um dem besonderen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG und Art. 12, 13 FFH-RL Rechnung zu tragen, ist für das geplante Vorhaben eine artenschutzrechtliche Betrachtung, basierend auf der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- und Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) sowie dem Planungsleitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ durchgeführt worden.

Für die Darstellung des Schutzgutes Arten sei an dieser Stelle auf den Umweltbericht zu den Bebauungsplänen (ISR Stadt + Raum) verwiesen, der eine ausführliche Beschreibung und Bewertung der registrierten Biotoptypen sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung für das Vorhaben enthält.

#### „Natura-2000“ / EU-Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“/„Binsheimer Feld“

Da sich das Plangebiet in einer Distanz von ca. 120 m zum EU-Vogelschutzgebiet (DE-4203-401 „Unterer Niederrhein“) und somit innerhalb der 300 m Wirkzone des „Natura-2000“ Gebietes befindet, ist die Durchführung einer FFH-Vorprüfung erforderlich.

Die FFH-Vorprüfung wurde in Abstimmung mit dem Artenschutzbeauftragten der Stadt Duisburg sowie der unteren Landschaftsbehörde in Form eines eigenständigen Gutachtens durchgeführt.

Detaillierte Angaben sind der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (FFH-VP) zu entnehmen.

#### Biologische Vielfalt

Die Flächen der ehemaligen Hofstelle weisen mit den Pioniergehölzen und dem reduzierten Krautwuchs eine eher geringe Biotoptypenvielfalt auf.

Die rückwärtige, extensiv geprägte Wiesenfläche weist auf Grund ihrer ggw. Biotopausprägung und der vorkommenden Pflanzen und Pflanzengesellschaften eine mäßige bis hohe biologische Vielfalt auf.

Aus den angrenzenden Siedlungsstrukturen wird eine Vielzahl von audio-visuellen Störimpulsen in die Plangebietsfläche getragen.

### **2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

### **2.1.3 Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen**

#### **Schutzgut Pflanzen**

Mit der Durchführung der Planung werden die bestehenden Vegetationsstrukturen komplett von der Plangebietsfläche entfernt. Durch die geplanten Bodenarbeiten (Bodenauf- und abträge) sowie der großflächigen Versiegelung werden Funktionen als Standorte für Pflanzen vernichtet und fortgeschrittene Sukzessionsprozesse beendet. Es werden Flächen mit geringer, jedoch auch mit mäßig bis hoher ökologischer Wertigkeit überplant.

### **Schutzgut Tiere**

Durch die Umgestaltung der Plangebietsfläche werden große Flächenanteile versiegelt, und verlieren ihre Funktion als Lebensraum für Tiere. Es gehen potenzielle Quartiere, Lebensbereiche, Nist-, Brut- und Nahrungshabitate für heimische Tierarten verloren, wodurch es zu artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen von lokalen Vorkommen ggf. planungsrelevanten Arten kommen kann. Verbunden mit der Umsetzung der Planung ist mit einer Reduzierung des Artenspektrums, auf überwiegend an den Siedlungsraum angepasste Tierarten zu rechnen.

### **Schutzgut biologische Vielfalt**

Da Großteile der Plangebietsfläche versiegelt werden sollen, würde sich auf den verbleibenden Freiflächen eine stark reduzierte Artenvielfalt einstellen. Auf der zum „Binsheimer Feld“ gewandten sind im Rahmen von grünordnerischen Maßnahmen vorgesehen. In diesem Bereich können sich neue extensive und sukzessive Strukturen einstellen.

Die Überplanung der derzeit als Flächen für die Landwirtschaft gekennzeichneten Flächen würde die im Biotopverbundkonzept (BVK) beschriebenen Maßnahmen, zum Erhalt des Dauergrünlandes und der Obstbäume, tangieren. Desweiteren wird die im rechtswirksamen FNP, im Plangebiet, dargestellte Wohnbaufläche im BVK als Bereich mit aus ökologischer Sicht Ausschluss von Nachverdichtungen dargestellt.

## **2.1.4 Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen**

### **Schutzgut Pflanzen**



Mit der Durchführung der Planung werden große, bisher unversiegelte Flächen des Plangebietes versiegelt, was mit einem Verlust aller bestehenden Vegetationsstrukturen und potenziellen Pflanzstandorten einhergeht. Es werden Vegetationsflächen überplant, die ggw. eine geringe bis mäßige Pflanzenvielfalt und ökologische Wertigkeit haben.

### **Schutzgut Tiere**



Sowohl die artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) als auch die FFH-Vorprüfung (FFH-VP) zum EU-Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ wurden als separates Gutachten durchgeführt:

#### Artenschutzprüfung (ASP)

Die vorliegende Artenschutzprüfung (ASP) hat zum Ergebnis, dass innerhalb des Plangebietes keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten zerstört werden. Durch eine Kartierung der Biologischen Station Westliches Ruhrgebiet e.V. (BSWR) konnten im angrenzenden Bereich des Baerler Leitgrabens rufende Kauz-Männchen gehört, jedoch nicht genau verortet werden. Kartierungen der BSWR im Frühjahr 2012 konnten jedoch keine Individuen im zum Plangebiet angrenzenden Bereich machen, so dass keine erhebliche Beeinträchtigung des Steinkauzes festgestellt werden konnte. Um die angrenzenden Flächen nachhaltig als potenzielles Bruthabitat zu stärken, wurde mit der ULB eine vorgezogene Artenschutzmaßnahme (*CEF-Maßnahme*) abgestimmt, welche die Pflanzung von 10 Kopfweiden (Setzstangen) auf dem nördlich des Plangebietes angrenzenden Flurstück 1849 vorsieht.



Unter Berücksichtigung von allgemein wirkenden und artspezifischen Vermeidungsmaßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 bei Umsetzung der Planung eintreten.

> *vorgezogene Artenschutzmaßnahme (CEF-Maßnahme) für Steinkäuze*

FFH-Vorprüfung (FFH-VP) zum EU-Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“



Es können keine erhebliche Beeinträchtigung des Natura-2000 Gebietes bzw. seiner Erhaltungsziele festgestellt werden. Es muss keine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

**Schutzgut biologische Vielfalt**



Es wird beabsichtigt, eine offene, unbebaute Flächen am Ortsrand von Baerl baulich zu überplanen. Da Großteile des Plangebietes versiegelt werden, geht die bestehende biologische Vielfalt in erheblichem Umfang verloren. In der rückwärtigen Pflanzgebotszone werden sich, wenn auch in reduziertem Maße, Tier- und Pflanzengesellschaften in einer tendenziell durchschnittlichen Vielfalt einstellen.

Durch eine Flächenüberplanung wären die Zielsetzung und Erhaltungsmaßnahmen des Biotopverbundkonzeptes für den Bereich des Plangebietes nicht mehr umsetzbar.

Vorrangig durch die Flächengröße und der spornartigen Randlage am Binsheimer Feld besitzt das Plangebiet jedoch keine regionalen bzw. überregionalen, bedeutsamen ökologischen Funktionen als Trittsteinbiotop oder im Biotopverbund.

**2.1.5 Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

Hinsichtlich der Darstellung von Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen wird auf den Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.

**2.2 Schutzgut Boden**

**2.2.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands**

Im Plangebiet sind gemäß digitaler Bodenkarte NRW (M 1:5.000) Braunerden des Bodentyps B73 vorzufinden (vgl. Karte).

Die vormals bebauten Bereiche der ehemaligen Hofstelle an der Schulstraße weisen auf Grund der ehemaligen dort vorherrschenden Flächenversiegelung und baulichen Eingriffe einen gestörten Bodenaufbau auf.

Die im Plangebiet befindlichen Braunerden sind in ihrer Einstufung der Schutzwürdigkeit als ‚weniger schutzwürdig‘ deklariert (vgl. Eingriffs-Ausgleichbilanzierung zum Schutzgut Boden).

In den Darstellungen der „Planungskarten zum Bodenschutz für das Stadtgebiet Duisburg“ wird der östliche Teil des Plangebietes in der Arbeitskarte ‚Naturnähe‘ auf Grund seiner hohen Bewertungsklasse für die Naturnähe als „Vorrangfläche für den

Bodenschutz“ beschrieben, welche gem. § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) eine schützenswerte Fläche darstellt.

In den nördlich an das Plangebiet grenzenden Flächen sind braune Auenböden (Vega) vorzufinden, welche aufgrund ihrer hohen Bodenfruchtbarkeit als besonders schützenswert eingestuft sind. Diese Bereiche werden jedoch von dem Vorhaben nicht tangiert.

Die Geländetopographie weist eine Differenz / ein Gefälle von ca. 5,50 m in nordöstliche Richtung hin zum tiefer liegenden Landschaftsbereich des Baerler Leitgraben bzw. „Binsheimer Feldes“ auf. Das Gelände bildet demnach eine Terrassenkante, welche zugleich auch prägendes Charaktermerkmal für das Landschaftsbild sowie Landschaftsschutzgebiet ist.

Hinweise auf relevante Altablagerungen (Altlasten) oder Altstandorte liegen gemäß Informationen der Unteren Landschaftsbehörde zum derzeitigen Kenntnisstand nicht vor.

Das Plangebiet befindet sich gemäß Informationen des GD NRW (Geologischen Dienst NRW) in der Erdbebenzone 0.

## **2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

### **2.2.3 Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen**

Mit der Umsetzung der Planung wird eine bauliche Entwicklung des Plangebietes vorbereitet. Hiermit sind durch großflächige Versiegelungen, umfangreiche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden. Der Boden verliert grundsätzlich durch die Versiegelung die Funktionsfähigkeit im Naturhaushalt, er wird aus dem Bodengefüge genommen. Der natürliche Wasserkreislauf ist am Ort der Versiegelung unterbrochen, ebenso verliert der Boden seine Funktion als potenzieller Pflanzenstandort.

Vor dem Hintergrund, dass bei Umsetzung der Planung bisher unversiegelte Bereiche mit zum Teil schützenswerte Böden großflächig bearbeitet und versiegelt werden, könnten Eingriffe in das Schutzgut Boden vorbereitet werden, welche die Schwelle der Erheblichkeit erreichen oder überschreiten.

Durch Versiegelung und Überbauung gehen Bodenflächen mit der Eigenschaft der Speicherung, Versickerung und Verdunstung von Wasser verloren. Das bedeutet, dass ein Großteil des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet nicht direkt, sondern über eine nachgeschaltete Versickerung den lokalen Bodenbereichen und somit dem örtlichen Grundwasser zur Verfügung gestellt würde. Durch den geplanten zentralen Versickerungskörper unterhalb der Parkplatzfläche würde sich eine Minderung der Grundwasserneubildungsrate, bedingt durch die durch baubedingte Bodenversiegelung und der Konzentration auf einen Versickerungsbereich darstellen. Durch die Formulierung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Versickerung von Niederschlagswasser, Dachbegrünung, etc.) auf Ebene des Bebauungsplanes können potenzielle Eingriffe in das Schutzgut Boden bezüglich deren Intensität und Umfang reduziert werden.

Für das Schutzgut Boden wurde eine separate Eingriffs-Ausgleichbilanzierung erstellt, welches die zu erwartenden Eingriffe in das Schutzgut Boden ermittelt und darstellt. Des Weiteren werden für das geplante Vorhaben auf Ebene des Bebauungsplanes

Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen erarbeitet sowie der Kompensationsumfang ermittelt und dargestellt.

Das Bodengutachten wurde hierbei in Anlehnung an den Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (MUNLV, 2009) und der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (Baden-Württemberg) durchgeführt.

In Rücksprache mit dem Geologischen Dienst NRW wurde das für das Plangebiet verfügbare Kartenmaterial abgeglichen. Die dargelegten Erkenntnisse beruhen auf Aussagen aus den Bodenkarten zur Standorterkundung - M 1:5.000 und dem Auszug aus Bodenkarten auf Grundlage der Bodenschätzung - M 1:5.000.

#### **2.2.4 Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen**



Die zum gegenwärtigen Planungsstand, bei Durchführung der Planung zu erwartenden Eingriffe in den Boden stellen auf Grund der Größe der Eingriffsfläche und der Eingriffsintensität einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Abschließende Aussagen hierzu werden mit der separaten Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung getroffen. Die genaue Beschreibung von Art und Umfang der erforderlichen bodenbezogenen Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erfolgt im Landschafts-pflegerischen Fachbeitrag (LPF).

#### **2.2.5 Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden**

Hinsichtlich der Darstellung von Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen wird auf den Umweltbericht oder die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum Schutzgut Boden des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verwiesen.

### **2.3 Schutzgut Wasser**

#### **2.3.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands**

Das Plangebiet befindet sich gemäß den Darstellungen der Karte „Trinkwasserzonen“ der Unteren Wasserbehörde der Stadt Duisburg in der Wasserschutzzone „Binsheimer Feld“ mit der Schutzzonenklassifizierung III A.

In der digitalen Karte - Duisburg Blatt 3 - der hochwassergefährdeten Bereiche in NRW, des Landesumweltamtes NRW (LUA 10/2003) sind für das gesamte Plangebiet keine Überschwemmungsbereiche eingetragen. Die nördlich zum Plangebiet angrenzenden, tieferliegenden Flächen des Baerler Leitgrabens / Binsheimer Feldes werden als Überschwemmungsfläche des Rheins, mit einem alle 500-Jahre vorkommenden Hochwasserereignis, gefährdete Fläche hinter Deichen eingestuft.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine temporären oder dauerhaften Oberflächengewässer.

In Bezug auf Grundwasserangaben wurden im Rahmen eines Baugrundgutachtens Informationen von der LINEG (Linksrheinischen Entwässerungs-Genossenschaft) abgefragt.

Für das Plangebiet wurden folgende Grundwasserstände ermittelt:

- *Grundwasser am 18.08.2011 = + 15,30 m üNN*

- *Höchster, in den letzten 16 Jahren beobachteter und nach den gegebenen Verhältnissen jederzeit wieder erreichbarer Grundwasserstand: +19,50 m üNN*
- *Geländeniveau im Bestand: ca. 28,25 m üNN (Bereich Schulstraße)*
- *Geländeniveau im Bestand: ca. 22,77 m üNN (nordöstliche Plangebietsgrenze)*

Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass es auf Grund der Nähe zum Rhein sowie dem Baerler Leitgraben als Altstromrinne des Rheins, zu korrespondierenden Grundwasserständen mit den Veränderungen des Rheinpegels kommt.

### **2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

### **2.3.3 Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen**

Bei Durchführung der Planung werden große Bereiche des Plangebietes versiegelt. Das anfallende Niederschlagswasser wird von den versiegelten Flächen ab- und einer zentralen Versickerungsanlage unterhalb der Stellplatzanlage zugeführt. Die Versickerung von Regenwasser stellt generell einen positiven Aspekt dar.

Durch die geplante Versickerung wird die lokale Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet im Wesentlichen nur gering beeinträchtigt.

Durch die geplante Errichtung eines Nahversorgungszentrums ist mit einer erhöhten KFZ-Frequentierung des Plangebietes / der Stellplatzanlage zu rechnen. Hierdurch ist zwar generell mit einem gestiegenen Schadstoffeintrag und einer damit steigenden Verschmutzungsgefährdung für das Grundwasser zu rechnen. Da das anfallende Niederschlagswasser zum einen nicht von belasteten Dachflächen stammt, und zum anderen von den Verkehrsflächen lediglich schwach belastetes abgeleitet wird, sind hier nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

Für den technischen Entwässerungsapparat ist zu dem der Einsatz einer sog. „Filterplatte“ geplant, welche ggf. Schadstoffbelastungen im anstehenden Niederschlagswasser minimiert. Im Detail wird das anfallende Schmutzwasser im SO1- und SO2-Gebiet über einen neu anzulegenden Schmutzwasserkanal an das bestehende Leitungsnetz der Schulstraße angeschlossen. Das anfallende Schmutzwasser im WA-Gebiet wird über die bestehenden Leitungen an das bestehende Leitungsnetz der Schulstraße angeschlossen.

Das anfallende Niederschlagswasser im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans wird getrennt von den versiegelten Flächen (Dachflächen und Stellplatzanlage) angeleitet. Das Dachflächenwasser wird einer Kompaktrigole zugeführt und in den Untergrund zur Versickerung eingeleitet. Das Niederschlagswasser der Stellplatzanlage wird davon getrennt über „HydroDYN-Schächte“ mit Schlammfang, unterhalb der Stellplatzanlage, der Rigole zugeführt und in den Untergrund eingeleitet.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes der Wassergewinnungsanlage „Binsheimer Feld“. Die Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung sind daher im Bauleitplanverfahren zu beachten.

Für das rückwärtige Gebäude ist eine extensive Dachbegrünung geplant.

### **2.3.4 Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen**



Bei vollständiger Beachtung der Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung „Binsheimer Feld“ für die Trinkwasserschutzzone III a, sind bei Durchführung der Planung unerheblich nachteilige Auswirkungen auf die Qualität des Grundwassers erkennbar.

### **2.3.5 Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser**

Hinsichtlich Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser wird auf die entsprechenden Darstellungen im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.

## **2.4 Schutzgüter Klima / Luft**

### **2.4.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands**

Gemäß Klimaanalyse der Stadt Duisburg ist das Plangebiet als Vorstadt- und Freilandklimatop einzustufen. Im Bestand ist die fehlende Bebauung prägend. Daher sind die freilandbezogenen, offenen und gehölzfreien landwirtschaftlichen Strukturen für diesen Bereich kennzeichnend. Als freilandbezogene Merkmale sind ein ungestörter Temperatur- und Feuchteverlauf, Windoffenheit, normale Strahlungsverhältnisse, das Fehlen von Quellen für Luftverunreinigungen sowie die Fähigkeit zur Frisch- und Kaltluftproduktion charakteristisch.

Die überwiegend gehölzfreien Flächen im Plangebiet bieten potenziell die Möglichkeit der Kaltluftproduktion. Damit bilden die landwirtschaftlichen Flächen einen Ausgleichspol zu den in den Sommermonaten oft überhitzten versiegelten Flächen im Siedlungsbereich.

Die Klimaanalysekarte „Karte der Stadtbelüftungen“ der Stadt Duisburg spricht dem Plangebiet eine mittlere Belüftungsfunktion zu. Demnach kommt dem Plangebiet keine übergeordnete Klimafunktion wie Frischluftzufuhr bzw. nächtlicher Kaltluftabfluss zu.

Im lokalen Maßstab betrachtet, stellt die Fläche eine mikroklimarelevante Ventilationsbahn dar, welche für einen Luftaustausch zwischen dem höher gelegenen Siedlungsrand (Bereich an der Schulstraße) und den tiefer gelegenen, rückwärtigen Freiflächen mit Übergang zur offenen Landschaft sorgt.

Die Lage des Plangebietes am Rand des Siedlungsbereiches, in unmittelbarem Übergang zum Landschaftsraum, zu einem der bedeutendsten klimatischen Ausgleichsräume der Stadt, dem Freilandbereich Binsheimer Feld, spricht dem Plangebiet eine zusätzliche Vernetzungsfunktion zu.

Gemäß Klimaanalyse der Stadt Duisburg ist durch Vermeidung baulicher Riegel im Übergangsbereich des Siedlungsrandes sowie die Vermeidung von Eingriffen in die Freilandbereiche eine bioklimatische Wohlfahrtswirkung für den Siedlungsbereich zu erzielen und zu fokussieren. Für den Bereich der Planung sind dementsprechend folgende Empfehlungen in der Klimaanalyse getroffen worden:

- Sicherung und Aufwertung der stadtnahen Freilandbereiche (Binsheimer Feld),
- Freihaltung von Besiedlung,

- Keine weiteren Immissionen zulassen,
- Ausbau von Grünzügen und Erhalt von Waldbereichen,
- Ausbau der Naherholungsgebiete,
- Keine zusätzliche Verdichtung oder Versiegelung durch Bebauung innerhalb der Siedlungsbereiche aufgrund (zu erwartender) klimatischer Belastungen.

Angaben über bestehende Vorbelastungen abgeleitet aus Ergebnissen des Luftqualitätsmessnetzes (LUQS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) liegen für den Bereich des Plangebietes in Duisburg-Baerl nicht vor.

Die Staubmessstelle Nr. 874 (Messung von 1969-2001, im Bereich nördlicher Ortsrand Baerl) sowie die Staubmessstelle Nr. 881 (Messung von 1969 bis letzter Eintrag 2008, Ortsausgang, östlich der Binsheimer Straße) zeigen in ihren Messungen und in den Belastungskarten des Umweltamtes der Stadt, seit dem Jahr 1969 einen stetigen Rückgang der lokalen Staubbelastungen in Duisburg-Baerl auf. Die Messergebnisse für Staubbiederschläge liegen in Baerl durchgängig unter den Grenzwerten der TA-Luft.

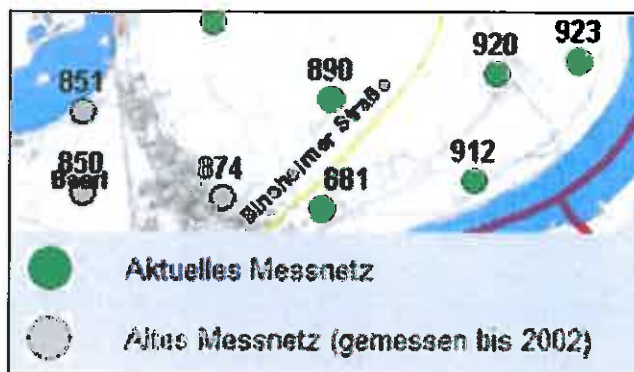


Abb. 3 – Karte der Messstationen zur Staubbiederschlagsmessung in DU-Baerl

#### **2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

#### **2.4.3 Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen**


Im Bereich der überbauten bzw. versiegelten Plangebietsflächen werden sich die klimatischen Bedingungen ändern. Auf Grund der zukünftigen Bebauung entsteht eine Riegelwirkung zum Landschaftsraum, im speziellen zum Binsheimer Feld. Dadurch findet eine Modifizierung des bisherigen Vorstadt- und Freilandklimas in Richtung Vorstadt- und Siedlungsklima statt. Durch die Bebauung des Plangebietes ist eine Erwärmung im Plangebiet zu erwarten

Ebenfalls werden sich die lufthygienischen Funktionen verringern, da sich das Grünvolumen im Plangebiet reduziert. Es ist eher unwahrscheinlich, dass durch die geplante Dachbegrünung der Gebäude und die grünordnerischen Maßnahmen, das verlorene Grünvolumen ausgeglichen werden kann.

Als nutzungsbedingte Emissionsquelle können neben dem Hausbrand der Anliefer- und Besucherverkehr genannt werden. Im Vergleich zur derzeitigen Situation (keine Nutzungen) ist von einer Emissionserhöhung auszugehen.



#### **2.4.4 Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen**

 Durch die Veränderung der Klimatope und der lufthygienischen Verhältnisse werden die kleinklimatischen Strukturen im Planungsbereich verändert, weshalb das geplante Vorhaben für das Schutzgut Klima / Luft nur als bedingt umweltverträglich einzustufen ist. Es sollten daher Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes ergriffen werden, welche erheblich negativen Umweltauswirkungen entgegen wirken.

Durch die auf Ebene des Bebauungsplans formulierten Höhenfestsetzungen der der geplanten Gebäude sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die übergeordneten Luftaustauschfunktionen am Ortsrand von Baerl zu erwarten.

Auf Grund der geringen Flächengröße des Plangebietes besitzt das Plangebiet kleinklimatische Bedeutsamkeiten. Für die regionalen bzw. überregionalen (Meso-) Klimafunktionen und deren Wechselwirkungen kommt dem Plangebiet eine eher untergeordnete Bedeutung zu.

#### **2.4.5 Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen für die Schutzgüter Klima / Luft**

Hinsichtlich der Darstellung von Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen wird auf den Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.

### **2.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

#### **2.5.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands**

Der nördliche Stadtteil Baerl ist durch ein dörfliches Ortsbild geprägt. Die Bebauung spiegelt sich in Form von locker angeordneten Ein-, Mehrfamilien- oder Doppelhäuser entlang der Schulstraße wieder, die sich begleitet von einem hohen Freiflächenanteil, vorwiegend entlang der Straßenstrukturen erstrecken. Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und stellt sich als Brache dar. Nach dem Abriss der Hofanlage hat sich auf der Fläche eine Pionier- und Ruderalvegetation sowie Extensivwiese eingestellt. Das unmittelbare Umfeld ist durch ortstypische Wohnbebauung sowie eine östlich des Plangebietes gelegene Hofstelle geprägt.

Das Plangebiet befindet sich an einer Terrassenkante, und liegt bedingt durch die Geländetopographie höher als die offenen Landschaftsbereiche des „Binsheimer Feldes“, was zu einer exponierten Lage aus Sicht des Landschaftsraumes führt.

Das Landschaftsbild wird vorrangig durch die nördlich an das Plangebiet anschließenden Landschaftsschutzgebiete „Baerler Graben / Lohgraben“ und „Binsheimer Feld“ geprägt. Der Baerler Graben ist ein verlandeter, ehemaliger Altarm des Rheins, und stellt sich größtenteils als landwirtschaftliche Fläche dar, wovon einige Flächen als Streuobstwiesen angelegt bzw. neu angelegt sind. Hier bilden wegebegleitende Alleen bzw. Baumreihen wichtige, das Landschaftsbild prägende Elemente. Das „Binsheimer Feld“ wird ebenfalls zu Großteilen landwirtschaftlich genutzt, jedoch sind hier offene, eher gering strukturierte Landschaftsräume vorzufinden. Während die dem Plangebiet westlich anschließenden Grundstücke mit einem dichten Gehölzsaum zum offenen Landschaftsraum angrenzen, fehlen diese Grünstrukturen im Plangebiet sowie dem östlich angrenzenden Bereich vom Plangebiet bis zur Kirche / Friedhof.

## **2.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

### **2.5.3 Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen**

Das sich zur Schulstraße hin orientierende neue Gebäude (Shops) greift in seiner Architektursprache und der geplanten Kubatur eine für Baerl ortsbildtypische Kleinteiligkeit auf, welche sich an den Gebäudehöhen der angrenzenden Gebäudestrukturen und Wohnbauflächen orientiert.

Während sich das zuvor genannte Gebäude dem bestehenden, ortstypischen Erscheinungsbild sowie den Straßenfluchten der Schulstraße anpasst, soll der geplante SB-Markt im rückwärtigen Plangebiet, im Bereich der Terrassenkante errichtet werden.

Der rückwärtige Geländebereich wird für die Errichtung des Marktes teilweise angefüllt. Gemäß den Details- / Bauantragsplänen stellt sich zwischen der nördlichen Plangebietsgrenze (ca. 23.61 üNN) und der geplanten Anschlusshöhe rückwärtiges Gelände an Fassade Gebäude Nordseite (24.30 üNN) eine sichtbare Höhendifferenz von ca. 0,69 m dar.

Zur Ausbildung der Bodenplatte ist vorgesehen, innerhalb der Gebäudefundamente das Niveau auf das erforderliche Maß anzufüllen. So ergibt sich an der Nordseite des Gebäudes eine maximal innenliegende Anfüllung von 2,19 m.

Durch die Anschlusshöhe Gelände/ Fassade Gebäude Nordseite (24.30 üNN) ergibt sich bei einer OK Attika Flachdach (33,39 üNN) eine Fassadengesamthöhe von ca. 9,09 m Höhe.

Die neue Oberkante des Vollsortimenters liegt demnach ca. 9,69 m höher als das im Norden unmittelbar an das Plangebiet grenzende Grünland. Im Böschungsbereich zwischen der Gebäudefassade und der nördlichen Grundstücksgrenze soll eine Pflanzgebotsfläche mit einer mehrreihigen, mindestens 5,00 m breiten Strauchhecke sowie 4 Stieleichen festgesetzt werden. Die konzipierte Pflanzungskombination mindert mit fortschreitenden Wuchshöhen (Sträucher max. 4 - 6m, Stieleichen max. 25 - 30 m) die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zum Binsheimer Feld hin ab.

Da anfänglich ca. 5,00 – 6,00 m hohen Bäume und ca. 1,50 – 2,00 m hohen Sträuchern verdecken zu Beginn und außerhalb der Vegetationsperiode nicht vollständig die Nordfassade des Vollsortimenters zum angrenzenden Landschaftsraum. Mit einem jährlichen Zuwachs von ca. 70 – 100 cm kann eine vollständige Verdeckung des Gebäudes (Baumspitzen bis OK Gebäude) aus Sicht des Binsheimer Feldes jedoch nach 3 - 6 Jahren erreicht werden. Die Pflanzgebotsfläche bietet für die beeinträchtigte Blickseite vom Binsheimer Feld keinen Ausgleich, jedoch ein geeignetes Mittel, die Eingriffsintensität in Bezug auf das Landschaftsbild zu mindern.

Ergänzend zum Pflanzgebot ist für die Nordfassade eine Eingrünung mittels einer Fassadenbegrünung zu empfehlen.

Da der SB-Markt als Grenzbebauung zu den angrenzenden Grundstücken - Schulstraße Nr. 2 und Nr. 6 - errichtet werden soll, können diese Flanken des Plangebietes nicht begrünt werden, was sich im Zusammenhang mit dem östlich gelegenen, denkmalwürdigen Bereich der St. Lucia Kirche, nachteilig auf das Ortsbild auswirkt.



## **2.5.4 Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen**

### Ortsbild



Für den Bereich zwischen dem Plangebiet und dem denkmalwürdigen Bereich der St. Lucia Kirche / Friedhof besteht eine direkte, unverstellte Sichtachse. Durch die geplante Errichtung des rückwärtigen Lebensmittelmarktes in Form einer Grenzbebauung, bestehen für die zur Kirche gewandte Flanke des Marktes keine Eingrünungsmöglichkeiten. Hierdurch tritt der großvolumige Baukörper aus dem zuvor genannten Ortsbereich verstärkt ins Blickfeld, was auf Grund der ortsuntypischen Gebäudetypologie des Lebensmittelmarktes zu einer verstärkten Beeinträchtigung für diesen Ausschnitt des Ortsbildes führt. Es wird empfohlen hierzu gestalterische Festsetzungen bzgl. der Fassaden- und Dachgestaltung im Bebauungsplan aufzunehmen, die das Eintreten erheblich nachteiliger Auswirkungen auf diesen Bereich des Ortsbildes verhindern.

Das zur Schulstraße gewandte neue Gebäude (Shops) richtet sich bedingt durch die geplante Kubatur, Gebäudehöhenbegrenzung sowie der Architektursprache an das Baerler Ortsbild. Daher sind für diesen Bereich geringe Beeinträchtigungen für das Ortsbild zu erwarten.

### Landschaftsbild



Bedingt durch die topographischen Gegebenheiten des Plangebietes (Terrassenkante), die geplanten Gebäudehöhen des rückwärtigen SB-Marktes sowie dem anschließenden, tiefer gelegenen Landschaftsraum des „Binsheimer Feldes“ erfolgt eine starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Der neue, voluminöse Baukörper wird als bauliche Anlage weit ins Landschaftsgebiet sichtbar sein. Während die schmale, rückwärtige Gebäudeseite durch die unmittelbar angrenzende Pflanzgebotsfläche langfristig eingegrünt sein wird (Stieleiche > Wuchshöhe 25 - 30m) können die langen Gebäudeseiten des SB-Marktes auf Grund der geplanten Grenzbebauung und dort fehlenden potenziellen Pflanzflächen nicht mindernd begrünt werden.

## **2.5.5 Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Hinsichtlich der Darstellung von Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen wird auf den Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LPF) verwiesen.

## **2.6 Schutzgut Mensch**

### **2.6.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands**

In der Umgebung des Plangebietes existiert ein Nebeneinander von Wohn-, gewerblicher und landwirtschaftlicher Nutzung (Hofanlage). Im Falle einer Bebauung ist die Vereinbarkeit dieser Nutzungen, insbesondere hinsichtlich potenzieller Lärm- und Geruchsmissionen zu berücksichtigen.

Die bestehenden Verkehrsstrukturen (Schulstraße) strahlen gem. Umgebungslärmkartierung NRW eine 24-Stunden Lärmbelastung von 65 bis unter 70 dB(A) aus, wobei hier nur die direkt an der Straße gelegenen Grundstücksbereiche tangiert werden.

Bei Tag liegen die verkehrsbedingten Schallpegel bei Werten von 65 db(A) bis 70 db(A). Des Nachts liegen die verkehrsbedingten Schallpegel bei Werten von 50 db(A) bis 55 db(A). Damit stellt sich die Vorbelastung an der Schulstraße als erheblich dar.

## **2.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

### **2.6.3 Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen**

Bei Umsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass durch die Kunden- und Lieferantenverkehre zusätzliche Lärmbelastungen (Verkehrslärm) für die Schulstraße entstehen werden. Die Entwicklung eines Nahversorgungsbereiches mit einem Lebensmittelmarkt und ergänzenden kleinteiligen Einzelhandelsflächen ist grundsätzlich mit einer Beeinträchtigung durch anlage- und betriebsbedingte Lärmimmissionen (Gewerbelärm) verbunden, wodurch auch die Schadstoffbelastungen im Plangebiet ansteigen werden. Dabei kann es sich insbesondere um eine Zunahme der Belastungen für die unmittelbar betroffene Nachbarschaft des Vorhabens handeln, die es im Weiteren zu berücksichtigen gilt.

Ein für das Vorhaben erstelltes Schallgutachten stellt fest, dass durch das Vorhaben und den damit verbundenen Zusatzverkehren eine geringe Lärmpegelbelastung von maximal + 0,5 db(A) auf der Schulstraße ausgelöst wird. Dieser Wert liegt deutlich unter dem Relevanz-Kriterium von 3db(A) der 16. BImSchV.

Da wie bereits ausgeführt das Verkehrsaufkommen auf der Schulstraße einer Vermischung von Bestands- und Zusatzverkehren unterliegt und die Pegelerhöhungen deutlich unter 3 db(A) liegen, sind keine schalltechnischen Minderungsmaßnahmen an die verkehrliche Erschließung bzw. an die an- und abfahrenden Verkehre des Vorhabens zu stellen.

Um die bestehende Belastungssituation der Schulstraße nachhaltig zu mindern, kämen lediglich bebauungsplanübergreifende Maßnahmen wie beispielsweise Geschwindigkeitsbeschränkungen, Durchfahrtsverbote für Schwerlastverkehre und verkehrsberuhigende Umbaumaßnahmen der Schulstraße in Betracht. Solche Minderungsmaßnahmen können jedoch nicht im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geregelt werden, da für die dafür erforderlichen Flächen keine Verfügbarkeiten bestehen. Umbaumaßnahmen gestalten sich ebenfalls schwierig, da der vorhandene Straßenquerschnitt der Schulstraße dafür überwiegend nicht ausreicht. Ferner bleibt festzuhalten, dass durch das Vorhaben und den damit verbundenen Zusatzverkehren lediglich eine geringe Pegelerhöhung von maximal 0,5 db(A) ausgelöst wird und dieser Wert deutlich unter dem Relevanz Kriterium von 3 db(A) der 16. BImSchV. Demnach ergeben sich keine Anspruchsvoraussetzungen nach der 16. BImSchV.

Mit der vorliegenden Planung sind auf Grund der zu erwartenden Gewerbelärmimmissionen aktive Schallschutzmaßnahmen zu den nächstgelegenen Wohngebäuden erforderlich, um die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten während des Tages- und des Nachtzeitraumes einzuhalten.

Auf Grundlage der Ergebnisse der Schallschutzgutachtens werden auf Ebene des Bebauungsplanes aktive Maßnahmen zum Schallschutz festgesetzt. Dabei gilt es, die Immissionsricht- und Grenzwerte der 16. BImSchV, der DIN 18005 (Orientierungswerte „Schallschutz im Städtebau“) sowie der TA-Lärm für die jeweilige Gebietsausweisung im Plangebiet und tangierenden Randbereiche zu berücksichtigen.

Die durch den zusätzlich zu erwartenden Verkehr initiierten Schadstoffbelastungen finden als über den Tag zeitlich verzerrte Kurzzeitbelastungen innerhalb des Plangebietes statt. Zwar lässt sich daraus eine summierende Wirkung ableiten, jedoch wirken die baulichen- und kleinklimatischen Gegebenheiten im Plangebiet mildernd erheblichen Umwelteinwirkungen, für das Schutzgut Mensch, entgegen.

Erhebliche lufthygienische Auswirkungen innerhalb des Plangebietes sowie den angrenzenden Wohnbereichen sind nicht zu erwarten.

#### **2.6.4 Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen**

- Die Bauphase ist mit Geräusch-, Erschütterungs- und Staubimmissionen verbunden, die zu temporären Belästigungen der unmittelbar angrenzenden Nachbarschaftsflächen führen können. Diese wirken jedoch nur eine begrenzte Zeit auf die Nachbarschaftsflächen ein. Sofern die Baumaschinen der 15. BImSchV unterliegen, dürfen diese die in der Verordnung festgelegten Geräusch-Emissionsgrenzwerte nicht überschreiten. Daher sind durch die Bauphase und den Baustellenbetrieb die Umwelteinwirkungen als unerheblich einzustufen.

Ein für das Vorhaben erstelltes Schallgutachten stellt im Ergebnis dar, dass es im Bereich der Schulstraße durch die zu erwartenden Zusatzverkehre (Kunden- und Anlieferung) zu einer Lärmpegelerhöhung (Verkehrslärm) von maximal 0,5 dB(A) kommt. Dieser Wert liegt deutlich unter dem Relevanz-Kriterium von 3db(A) der 16. BImSchV.

Mit der vorliegenden Planung sind auf Grund der zu erwartenden Gewerbelärmimmissionen aktive Schallschutzmaßnahmen zu den nächstgelegenen Wohngebäuden erforderlich, um die Immissionsrichtwerte der TA Lärm und der Wahrung gesunder Lebensverhältnisse an allen Immissionsorten während des Tages- und des Nachtzeitraumes einzuhalten. Die erforderlichen Maßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanes beschrieben und festgesetzt.

#### **2.6.5 Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen für das Schutzgut Mensch**

Hinsichtlich der Darstellung von Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen wird auf den Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.

### **2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### **2.7.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands**

Nach Auskunft der Stadtarchäologie der Stadt Duisburg, Amt für Baurecht und Bauberatung liegt der Planungsbereich auf einer hochwasserfreien Niederterrasse, oberhalb des Baerler Leitgrabens. Die Niederterrasse wurde nachweislich zu vor- und frühgeschichtlicher Zeit wiederholt aufgesucht und besiedelt. In angrenzenden Ortsbereichen wurden mehrere archäologische Funde gemacht. Die St. Lucia Kirche ist als denkmalwürdig eingestuftes Gebäude angrenzend zum Plangebiet.

## **2.7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

### **2.7.3 Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen**

Auf Grund der Ausführungen zu den um das Plangebiet getätigten archäologischen Funde und der geschichtlich-archäologischen Einordnung des Bereiches besteht der grundlegende Verdacht, dass im Rahmen von Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes intakte, archäologische Strukturen und Funde angeschnitten und zerstört werden könnten.

Diese Aussage trifft im Planungsbereich in erster Linie für den hinteren Grundstücksbereich, angrenzend zum Baerler Leitgraben zu, der nicht überbaut und tiefgründig überprägt ist. Da bisher lediglich eine Bebauung der vorderen Grundstücksbereiche, entlang der Schulstraße stattfand, kann davon ausgegangen werden, dass im hinteren Grundstücksbereich mit einer Erhaltung möglicher archäologischer Strukturen gerechnet werden kann.

### **2.7.4 Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen**



Abschließende Aussagen zu möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter können nicht getroffen werden.

Aus bodendenkmalrechtlicher Sicht wurde seitens des Amtes für Baurecht und Bauberatung folgender Vorschlag für das hier beschriebene Bauleitplanverfahren gemacht:

Um das Risiko überraschend zu Tage tretender archäologischer Funde während der Baumaßnahme zu minimieren, wird von Seiten der Unteren Denkmalbehörde angeregt, das Areal im Vorfeld im Rahmen einer archäologischen Sachstandsermittlung zu sondieren. Durch die Sachstandsermittlung können verlässliche Aussagen zu dem zu erwartenden Fundanfall getroffen werden.

Zur Würdigung des vorliegenden Sachverhaltes, werden die erforderlichen Bodenuntersuchungen im Bereich der späteren Bautätigkeiten vor Baubeginn durchgeführt. Im Durchführungsvertrag werden entsprechende Regelungen zur fachgerechten archäologischen Untersuchung aufgenommen. Ferner wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: „Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen, etc.) und -befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern, etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen unverzüglich dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Xanten) der der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Duisburg (Amt für Baurecht und Bauberatung) unmittelbar zu melden. Außerdem ist der Fund gemäß § 16 DSchG mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen“. Eine archäologische Sachstandsermittlung erfolgt nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, sondern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

### **2.7.5 Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen für das Kultur- und sonstige Sachgüter**

Um den bodendenkmalrechtlichen Belangen Rechnung zu tragen, werden die erforderlichen Bodenuntersuchungen im Bereich der späteren Bautätigkeiten vor Baubeginn durchgeführt. Im Durchführungsvertrag werden entsprechende Regelungen

zur fachgerechten archäologischen Untersuchung aufgenommen. Ein Hinweis zur Bodendenkmalpflege ist im Bebauungsplan aufgenommen.

## **2.8 Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern**

Naturgemäß bestehen zwischen den einzelnen Faktoren des Naturhaushalts und deshalb auch den Schutzgütern des Naturschutzes Wechselbezüge; der Schlüsselfaktor für die Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern ist hier der Boden. Die in Bezug auf das geplante Vorhaben ggw. zu ermittelnden Wechselwirkungen sind, sofern vorhanden, bereits im Kontext der Bestandsdarstellung und den bei Umsetzung der Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen, in den einzelnen Schutzgütern beschrieben worden.

## **2.9 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen**

### **2.9.1 Vermeidungsmaßnahmen, Verringerungsmaßnahmen**

Die detaillierte Darstellung von Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden im Umweltbericht sowie dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschrieben.

### **2.9.2 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung / Kompensationsmaßnahmen**

Im Landschaftspflegerischem Fachbeitrag (LPF) wurde die Eingriffsbilanzierung basierend auf der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008) durchgeführt.

Das ermittelte Bilanzdefizit wird in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) über das Ökokonto der Stadt Duisburg kompensiert.

Das in einer separaten durchgeführten Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ermittelte Defizit für das Schutzgut Boden wird in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) und der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) über einen monetären Ausgleich kompensiert. Die Höhe des Ersatzgeldes wurde in Anlehnung an die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (Baden-Württemberg) ermittelt.

Die detaillierten Darstellungen und Berechnungen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierungen sind dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LPF) zu entnehmen.

## **2.10 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne intensive Pflegemaßnahmen oder Schaffung von Baurecht setzen sich die bestehenden Sukzessionsprozesse weiter fort. Die bereits entstandenen Ruderalfluren mit Einzelpflanzen und Gruppen von Pioniergehölzen werden sich innerhalb der Fläche ausbreiten und es wird sich langfristig eine Flächendominanz von standorttypischen Sträuchern und Bäumen einstellen. Ohne eine Bebauung der Flächen, würde sich dort in einem Zeitraum von 50 – 100 Jahren die potentielle natürliche Vegetation einstellen.

## **2.11 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativstandorte**

Im Vorfeld der Planungen und des Änderungsverfahrens wurde die Möglichkeit geprüft, das geplante Vorhaben an einem alternativen Standort in integrierter Lage im Duisburger Ortsteil Baerl zu realisieren. Dazu wurden fünf alternative Standorte seitens der Stadt Duisburg sowie weitere Standorte anderer potenzieller Investoren fokussiert.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass sich bei allen untersuchten und in Betracht gezogenen Grundstücken Parameter ergaben, die eine Ansiedlung eines Nahversorgers nicht zuließen. In erster Linie spielen hier Faktoren wie Flächengröße und Flächenverfügbarkeit die ausschlaggebende Rolle.

Auf Grund der Auswertung der unterschiedlichen Parameter wird der Standort an der Schulstraße für die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums empfohlen.

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Methodische Merkmale**

#### **3.1.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung**

Folgende Gutachten wurden für die Planung und Umweltprüfung verwendet:

- Bodenerkundung „SB-Lebensmittelmarkt in Duisburg-Baerl, Schulstraße 4“, Dipl.-Geol. Michael Eckardt, Aachen 2011
- Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2033 „Nahversorgungszentrum“, Peutz Consult GmbH, Düsseldorf 2012
- Einordnung eines geplanten Lebensmittelmarktes in Duisburg-Baerl in das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg (Stadt + Handel 2010), Stadt + Handel, Dortmund 2012
- Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Schulstraße 4 in Duisburg-Baerl, IGS Ingenieurgesellschaft Stolz mbH, Bonn 2011

#### **3.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

Bei der Zusammenstellung, Bearbeitung und Bewertung der Angaben und Sachverhalte traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zu diesem Zweck wurden auf Ebene des Bebauungsplanes textliche Festsetzungen getroffen, die dieser gesetzlichen Vorgabe nachkommen.

Mit Durchführung der im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierungen ermittelten Kompensationsverpflichtungen werden alle erheblichen Eingriffe ausgeglichen. Es sind keine Monitoringmaßnahmen erforderlich.

#### **4 UVPG – Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls**

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 3 c UVPG eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Diese wird dadurch begründet, dass nach Anlage 1 Nr. 18.8 des UVPG der Prüfwert (großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum gemäß Nr. 18.6.2) gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans überschritten wird.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurden die in den Vorkapiteln beschriebenen Schutzgüter im Sinne einer Vorprüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des UVPG aufgelisteten Kriterien untersucht und beschrieben.

Auf Grundlage der ermittelten Prüfungsergebnisse der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls können keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben festgestellt werden.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß den Vorschriften des UVPG NRW ist auf Grund der Ergebnisse daher nicht erforderlich.

#### **5 Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Es ist erklärtes Ziel, mit der Änderung Nr. 4.26 -Baerl- des Flächennutzungsplanes die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum“ planungsrechtlich vorzubereiten, welches die Ansiedlung eines Nahversorgers in Form eines Vollsortimenters ermöglichen soll. Es soll so, die defizitäre Nahversorgungssituation in Baerl nachhaltig entspannt werden.

Das Plangebiet stellt sich gegenwärtig als Brachfläche dar, auf der bis vor einigen Jahren (2006) eine Hofstelle gestanden hat. Seit dem Abbruch haben sich auf der Fläche neben Pioniergehölzen auch Sukzessions- und Ruderalvegetationen etabliert. Die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben orientiert sich an den zur Schulstraße gelegenen Grundstücksteilen nach § 34 BauGB. Der rückwärtige Teil wird nach § 35 BauGB beurteilt.

Zirka 2/3 des Plangebietes liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der Stadt Duisburg, im Entwicklungsraum 1.1.6 „Baerler Leitgraben / Lohkanal zwischen Orsoy und Baerl“.

In einer Entfernung von ca. 120 m grenzt das Natura-2000 Gebiet „Unterer Niederrhein“ mit seinem EU-Vogelschutzgebiet „Binsheimer Feld“ an. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der 300 m Wirkzone des Natura-2000 Gebietes, und löst dadurch die Verpflichtung zur Durchführung einer FFH-Vorprüfung aus.

Sowohl die artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) als auch die FFH-Vorprüfung (FFH-VP) zum EU-Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ wurden als separates Gutachten durchgeführt. Die vorliegende Artenschutzprüfung (ASP) hat zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von allgemein wirkenden sowie artspezifischen Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 bei Umsetzung der Planung eintreten.

Ferner wurde das Vorhaben in Bezug auf potenzielle erhebliche Beeinträchtigung des Natura-2000 Gebietes „Binsheimer Feld“ bzw. seiner Erhaltungsziele mittels einer FFH-



Verträglichkeitsvorprüfung untersucht. Im Ergebnis der Vorprüfung konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet festgestellt werden.




Innerhalb des Plangebietes sind gemäß Digitaler Bodenkarte NRW (M 1:5.000) weniger schützenswerte Braunerden des Bodentyps B73 vorzufinden. Die zu erwartenden Eingriffe in das Schutzgut Boden wurden in einer gesonderten Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für dieses Schutzgut ermittelt und werden zusammengefasst im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LPF) beschrieben.

Die gem. UVPG durchgeführte allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zeigt das Ergebnis, dass für das geplante Vorhaben keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist.


Eine Zusammenstellung der zu ermittelnden und zu erwartenden Auswirkungen sowie deren Bewertung („Ampel“) enthält die folgende Tabelle in Kap. 5.1:

## 5.1 Auswirkungen auf die schutzgutbezogenen Umweltbelange gemäß BauGB

### Legende „Ampel“ – Intensität der Betroffenheiten

-  *umweltverträglich und abwägungsunerheblich, d. h., es sind keine bis höchstens unerhebliche negative Umweltauswirkungen zu erwarten;*
-  *bedingt umweltverträglich und abwägungserheblicher Umweltbelang, d. h., es sind erheblich negative Umweltauswirkungen zu erwarten, auf die in der planerischen Abwägung eingegangen werden muss;*
-  *nicht umweltverträglich und abwägungserheblicher Umweltbelang mit besonderem Gewicht, d. h., es sind erheblich negative Umweltauswirkungen zu erwarten, die aus umweltfachlicher Sicht in der planerischen Abwägung mit besonderem Gewicht behandelt werden müssen.*

### Im Rahmen der Umweltprüfung für das geplante Vorhaben ermittelte Betroffenheiten der Schutzgüter:

-  **Schutzgut Pflanzen**  
Mit der Durchführung der Planung werden große, bisher unversiegelte Flächen des Plangebietes versiegelt, was mit einem Verlust aller bestehenden Vegetationsstrukturen und potenziellen Pflanzstandorten einhergeht. Es werden Vegetationsflächen überplant, die ggw. eine geringe bis mäßige Pflanzenvielfalt und ökologische Wertigkeit haben.

### Schutzgut Tiere

Sowohl die artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) als auch die FFH-Vorprüfung (FFH-VP) zum EU-Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ wurden als separates Gutachten durchgeführt:



### Artenschutzprüfung (ASP)

- Die vorliegende Artenschutzprüfung (ASP) hat zum Ergebnis, dass innerhalb des Plangebietes keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten zerstört werden. Durch eine Kartierung der Biologischen Station Westliches Ruhrgebiet e.V. (BSWR) konnten im angrenzenden Bereich des Baerler Leitgrabens rufende Kauz-Männchen gehört, jedoch nicht genau verortet werden. Da eine genaue Bestimmung von potenziellen Brutbäumen, und somit deren Distanz zum Plangebiet, frühestens Ende April / Anfang Mai möglich ist, kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Steinkauzes nicht festgestellt aber auch nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wurde mit der ULB eine vorgezogene Artenschutzmaßnahme (*CEF-Maßnahme*) abgestimmt, welche die Pflanzung von 10 Kopfeiden (Setzstangen) auf dem nördlich des Plangebietes angrenzenden Flurstück 1849 vorsieht.

Unter Berücksichtigung von allgemein wirkenden und artspezifischen Vermeidungsmaßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 bei Umsetzung der Planung eintreten.

> *vorgezogene Artenschutzmaßnahme (CEF-Maßnahme) für Steinkäuze*

### FFH-Vorprüfung (FFH-VP) zum EU-Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“

- Es können keine erhebliche Beeinträchtigung des Natura-2000 Gebietes bzw. seiner Erhaltungsziele festgestellt werden. Es muss keine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

### **Schutzgut biologische Vielfalt**

- Es wird beabsichtigt, eine der letzten offenen, un bebauten Flächen am Ortsrand von Baerl baulich zu überplanen. Da Großteile des Plangebietes versiegelt werden, geht die bestehende biologische Vielfalt in erheblichem Umfang verloren. In der rückwärtigen Pflanzgebotzone werden sich, wenn auch in reduzierten Maße, Tier- und Pflanzengesellschaften einstellen.

Die Überplanung der derzeit als Flächen für die Landwirtschaft gekennzeichneten Flächen würde die im Biotopverbundkonzept (BVK) beschriebenen Maßnahmen, zum Erhalt des Dauergrünlandes und der Obstbäume, tangieren. Desweiteren wird die im rechtswirksamen FNP, im Plangebiet, dargestellte Wohnbaufläche im BVK als Bereich mit aus ökologischer Sicht Ausschluss von Nachverdichtungen dargestellt.

### **Schutzgut Boden**


- ▲ Die bei Durchführung der Planung zu erwartenden Eingriffe in den Boden stellen auf Grund der Größe der Eingriffsfläche und der Eingriffsintensität einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Für das Schutzgut Boden wurde eine eigenständige Eingriffs-Ausgleichbilanzierung für das Schutzgut Boden durchgeführt, welches ein nicht vermeidbares Defizit von 0,988 haWE ausweist. Detaillierte Angaben und Ergebnisse der Eingriffs-Ausgleichbilanzierung für das Schutzgut Boden sind dem Boden-Gutachten sowie dem Landschaftspflegerischen Begleitplan (LPF) zu entnehmen.

### **Schutzgut Wasser**

- Bei vollständiger Beachtung der Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung „Binsheimer Feld“ für die Trinkwasserschutzzone III A, sind bei Durchführung der


Planung unerheblich nachteilige Auswirkungen auf die Qualität des Grundwassers erkennbar.

#### **Schutzgut Klima / Luft**

-  Durch die Veränderung der Klimatope und der lufthygienischen Verhältnisse werden klimatische Strukturen im Planungsbereich tiefgreifend verändert, weshalb das geplante Vorhaben für das Schutzgut Klima / Luft nur als bedingt umweltverträglich einzustufen ist. Es sollten daher Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen ergriffen werden, welche erheblich negativen Umweltauswirkungen entgegen wirken.


#### **Schutzgut Orts- / Landschaftsbild**

##### Ortsbild


-  Für den Bereich zwischen dem Plangebiet und dem denkmalwürdigen Bereich der St. Lucia Kirche / Friedhof besteht eine direkte, unverstellte Sichtachse. Durch die geplante Errichtung des rückwärtigen Lebensmittelmarktes in Form einer Grenzbebauung, bestehen für die zur Kirche gewandte Flanke des Marktes keine unmittelbaren Eingrünungsmöglichkeiten. Hierdurch tritt der großvolumige Baukörper verstärkt ins Blickfeld, was auf Grund der ortsuntypischen Gebäudetypologie des Lebensmittelmarktes, zu einer verstärkten Beeinträchtigung für diesen Ausschnitt des Ortsbildes führt. Hier sollten gestalterische Festsetzungen bzgl. der Fassaden- und Dachgestaltung im Bebauungsplan aufgenommen werden, die das Eintreten erheblich nachteiliger Auswirkungen auf diesen Bereich des Ortsbildes verhindern.

Das zur Schulstraße gewandte neue Gebäude (Shops) richtet sich bedingt durch die geplante Kubatur, Gebäudehöhenbegrenzung sowie der Architektursprache an das Baerler Ortsbild. Daher sind für diesen Bereich geringe Beeinträchtigungen für das Ortsbild zu erwarten.

##### Landschaftsbild

-  Bedingt durch die topographischen Gegebenheiten des Plangebiets (Terrassenkante), den geplanten Gebäudehöhen des rückwärtigen SB-Marktes sowie dem anschließenden, tiefer gelegenen Landschaftsraum des „Binsheimer Feldes“ erfolgt eine starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Der neue voluminöse Baukörper wird als bauliche Anlage weit ins Landschaftsgebiet sichtbar sein. Während die schmale, rückwärtige Gebäudeseite durch die unmittelbar angrenzende Pflanzgebotsfläche langfristig eingegrünt sein wird (Stieleiche > Wuchshöhe 25-30m) können die langen Gebäudeseiten des SB-Marktes auf Grund der geplanten Grenzbebauung und dort fehlende potenzielle Pflanzflächen nicht mindernd begrünt werden.

#### **Schutzgut Mensch**

-  Die Bauphase ist mit Geräusch-, Erschütterungs- und Staubimmissionen verbunden, die zu temporären Belästigungen der unmittelbar angrenzenden Nachbarschaftsflächen führen können. Diese wirken jedoch nur eine begrenzte Zeit auf die Nachbarschaftsflächen ein. Sofern die Baumaschinen der 15. BImSchV unterliegen, dürfen diese die in der Verordnung festgelegten Geräusch-

Emissionsgrenzwerte nicht überschreiten. Daher sind durch die Bauphase und den Baustellenbetrieb die Umwelteinwirkungen als unerheblich einzustufen.

Ein für das Vorhaben erstelltes Schallgutachten stellt im Ergebnis dar, dass es im Bereich der Schulstraße durch die zu erwartenden Zusatzverkehre (Kunden- und Anlieferung) zu einer Lärmpegelerhöhung (Verkehrslärm) von maximal 0,5 dB(A) kommt. Dieser Wert liegt deutlich unter dem Relevanz-Kriterium von 3db(A) der 16. BImSchV.

Mit der vorliegenden Planung sind auf Grund der zu erwartenden Gewerbelärmimmissionen aktive Schallschutzmaßnahmen zu den nächstgelegenen Wohngebäuden erforderlich, um die Immissionsrichtwerte der TA Lärm und der Wahrung gesunder Lebensverhältnisse an allen Immissionsorten während des Tages- und des Nachtzeitraumes einzuhalten. Die erforderlichen Maßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanes beschrieben und festgesetzt.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es können keine abschließenden Aussagen zu möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter getroffen werden.

Aus bodendenkmalrechtlicher Sicht wurde seitens des Amtes für Baurecht und Bauberatung folgender Vorschlag für die weitere Vorgehensweise gemacht:

Um das Risiko überraschend zu Tage tretender archäologischer Funde während der Baumaßnahme zu minimieren, wird von Seiten der Unteren Denkmalbehörde angeregt, das Areal im Vorfeld im Rahmen einer archäologischen Sachstandsermittlung zu sondieren. Durch die Sachstandsermittlung können verlässliche Aussagen zu dem zu erwartenden Fundanfall getroffen werden.

Zur Würdigung des vorliegenden Sachverhaltes, werden die erforderlichen Bodenuntersuchungen im Bereich der späteren Bautätigkeiten vor Baubeginn durchgeführt. Im Durchführungsvertrag werden entsprechende Regelungen zur fachgerechten archäologischen Untersuchung aufgenommen. Ferner wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: „Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen, etc.) und -befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern, etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen unverzüglich dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Xanten) der der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Duisburg (Amt für Baurecht und Bauberatung) unmittelbar zu melden. Außerdem ist der Fund gemäß § 16 DSchG mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen“. Eine archäologische Sachstandsermittlung erfolgt nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, sondern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

## 6 Quellen- und Literaturverzeichnis

- BauGB - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), , zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 31.7.2009 I 2585
- BauNVO – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Art. 3 G v. 22.4.1993 I 466
- BauO NRW - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung – (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), geändert durch DL-RL-Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S.863)
- BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2010 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010
- Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg, in der rechtswirksamen Fassung von 2004
- Landschaftsplan der Stadt Duisburg, 1992 / 1. Änderung 2009
- Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS): Internetrecherche – Quelle: <http://www.geo1.lids.nrw.de/osirisweb/viewer/viewer.htm.de>, recherchiert am 12., 13. und 15.09.2011 sowie 07., 08.11.2011
- LANUV (Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW): Internetrecherche – Quelle: <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de>, recherchiert am 12.09.2011 und 08.11.2011
- LG NW - Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) zuletzt geändert am 1.3.2005 (GV.NW. S. 191)
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, Handlungsempfehlung „Artenschutz in Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, vom 22.12.2010
- Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, mit dem für das Plangebiet zutreffenden Teilabschnitt Duisburg-Baerl
- Rote Liste der gefährdeten Pflanzengesellschaften in Nordrhein-Westfalen, 1. Fassung 1999, Verbücheln et al. in: Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 3. Fassung 1999
- Rote Liste der gefährdeten Biotope in Nordrhein-Westfalen, 2. Fassung 1999, Verbücheln et al. in: Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 3. Fassung
- Stadt Duisburg – Flächennutzungsplan (FNP) in der rechtswirksamen Fassung von 2004
- Vogelschutzrichtlinie – Richtlinie des Rates vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG)

Diese Begründung gehört zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4.26 – Baerl –

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 5 (5) Baugesetzbuch wurde am 10.12.2012 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 17.07.2013

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



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

