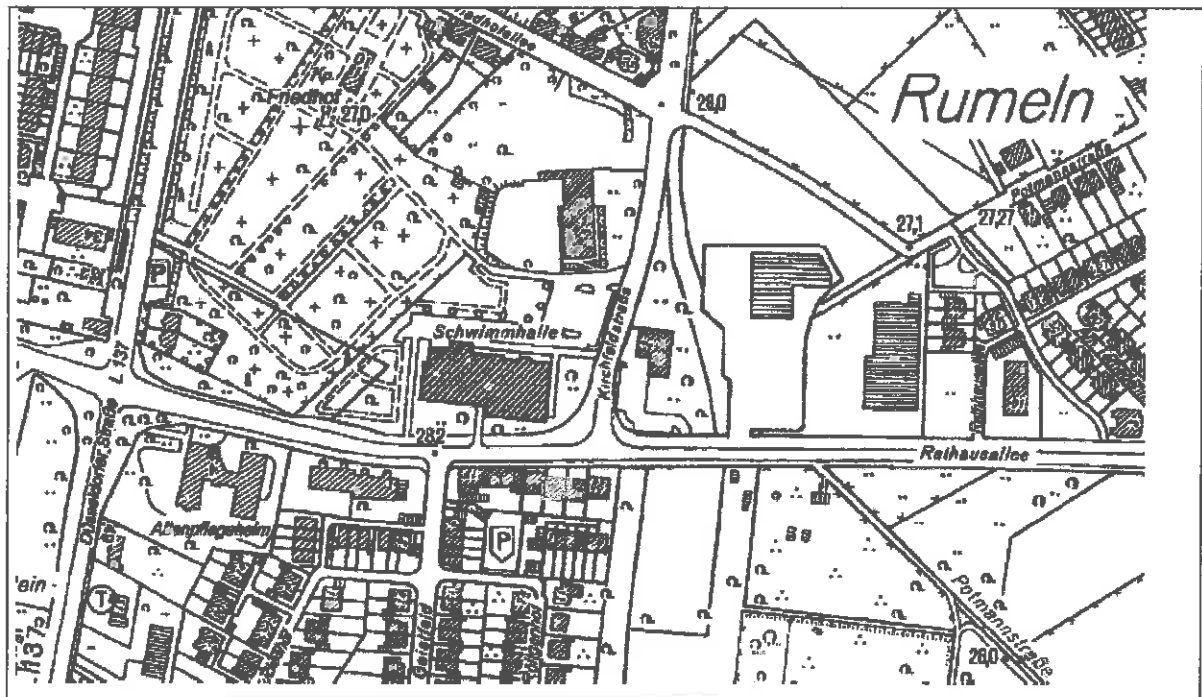


# Begründung

zum

**Bebauungsplan Nr. 1157 - Rumeln-Kaldenhausen - ehemaliges Hallenbad**

**für einen Bereich südlich der ehemaligen Kirchfeldschule, zwischen der Kirchfeldstraße, der Rathausallee und dem Friedhof in Rumeln-Kaldenhausen**



**Stand:** Stand Satzungsbeschluss Februar 2014

Planverfasser:  
Jankowski Architekten  
Stadtplaner DWB  
Fürst-Pückler-Straße 36  
50935 Köln

Investor:  
K & K GmbH  
Projektentwicklung und Beratung  
Helmut Kremers

Stadt Duisburg  
Amt für Stadtentwicklung  
und Projektmanagement

## Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung .....	3
1.1	Anlass und Ziele der Planung.....	3
1.2	Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes .....	3
1.3	Wesentliche Auswirkungen der Planung .....	4
2	Situationsbeschreibung .....	4
2.1	Lage des Plangebietes.....	4
2.2	Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung.....	4
3	Vorgaben und Bindungen.....	5
3.1	Regionalplanung / Flächennutzungsplan.....	5
3.2	Einzelhandels- und Zentrenkonzept .....	5
3.3	Gender Mainstreaming.....	6
4	Städtebauliche Konzeption.....	7
4.1	Bebauungskonzept und beabsichtigte Nutzungen.....	7
4.2	Sondergebiet / SB-Markt.....	9
4.3	Allgemeines Wohngebiet.....	10
4.4	Erschließung und ruhender Verkehr.....	11
4.5	Immissionsschutz / Schutz vor Lärmbeeinträchtigungen .....	12
4.6	Grün- und Freiraumkonzept .....	14
4.7	Infrastruktur.....	16
5	Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	17
5.1	Geltungsbereich.....	17
5.2	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	17
5.2.1	Art der baulichen Nutzung, Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen .....	17
5.2.2	Maß der baulichen Nutzung.....	18
5.2.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	19
5.2.4	Sonstige Festsetzungen .....	19
5.2.5	Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	20
5.3	Bauordnungsrechtliche / Landesrechtliche Festsetzungen .....	22
5.4	Hinweise .....	23
6	Umweltaspekte.....	25
6.1	Darstellung des Umweltzustandes und der zu erwartenden Auswirkungen.....	25
6.2	Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen .....	29
7	Bodenordnende Maßnahmen.....	30
8	Flächenbilanz .....	30
9	Kosten.....	30
10	Gutachten.....	30
11	Darstellung des Bauleitplanverfahrens / Abwägungsprozess.....	31
11.1	Darstellung des Verfahrensablaufs .....	31
11.2	Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungen .....	31

## **1 Anlass der Planung**

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

Das Plangebiet umfasst die Fläche des ehemaligen Hallenbades und des Parkplatzes im Bereich der Rathausallee, Ecke Kirchfeldstraße. Die Nutzung der aufstehenden Gebäude wurde bereits vor längerer Zeit endgültig aufgegeben. Auch der dazu gehörende Parkplatz an der Kirchfeldstraße hat seine Funktion nach Aufgabe des Hallenbades und Überplanung des nördlich angrenzenden Bereichs der ehemaligen Schule an der Kirchfeldstraße verloren.

Die ca. 1,0 ha große Fläche liegt in Duisburg im Ortsteil Rumeln-Kaldenhausen. Die Fläche des ehemaligen Hallenbades liegt innerhalb des Nahversorgungsbereichs Rumeln-Kaldenhausen, dessen Entwicklung die Stadt Duisburg auf der Grundlage des „Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Duisburg“, das als Richtschnur für die zukünftige Entwicklung gilt und das eine Fortentwicklung des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2001 ist, seit geraumer Zeit verfolgt. Die Entwicklung des Nahversorgungszentrums wird durch die Ansiedlung zentrenergänzender Funktionen, insbesondere die Neubebauung mit einem SB-Markt einschließlich der erforderlichen Stellplätze entsprechen den stadtentwicklungsplanerischen Zielvorstellungen der Stadt Duisburg abgeschlossen. Die Fläche liegt innerhalb des ausgewiesenen Nahversorgungszentrums Rumeln-Kaldenhausen und steht aufgrund der aufgegebenen Vornutzung für die Ansiedlung des geplanten SB-Marktes zur Verfügung. Standortalternativen sind auf Grund der Flächenverfügbarkeit nicht gegeben, zumal die Konzept- und Nutzungsentscheidung bereits mit der Entscheidung des Rates über das Einzelhandels- und Zentrenkonzept erfolgt ist.

Die Flächen werden durch einen Investor entsprechend entwickelt und nach Abbruch der Gebäude neu bebaut. Die K+K Projektentwicklung und Beratung GmbH & Co. KG, verfügt als Investor über die Flächen.

### **1.2 Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan schließt die städtebaulich und planungsrechtlich nicht gesicherte Lücke zwischen den rechtskräftigen Bebauungsplänen zwischen den rechtsgültigen Bebauungsplänen Nr. 1103 im Norden, 844 A im Osten und 853 A im Süden sowie der öffentlichen Grünfläche des Friedhofs. Der Bereich liegt innerhalb des ausgewiesenen Nahversorgungszentrums Rumeln-Kaldenhausen und ist auf Grund der Flächenverfügbarkeit und der Beschlussfassung des Rates der Stadt Duisburg im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Ansiedlung von Nahversorgungseinrichtungen zur Stärkung des Nahversorgungszentrums alternativlos. Die städtebauliche Neuordnung des Planbereichs setzt die Aufstellung eines Bebauungsplanes voraus, für den der Aufstellungsbeschluss am 24.09.2012 durch den Rat der Stadt Duisburg gefasst wurde.

Dabei handelt es sich um einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“, mit dessen Aufstellung die Wiedernutzbarmachung der brachgefallenen Fläche des Hallenbades erreicht und die Ansiedlung von Nahversorgungseinrichtungen, als Maßnahme der Innenentwicklung, vorbereitet und planungsrechtlich gesichert werden soll.

Weil es sich um die Integration brachgefallener, bereits erschlossener und bebauter Flächen handelt, wird das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Dies ist deshalb möglich, weil die Grundfläche des geplanten Vorhabens weniger als 20.000 qm bzw. 2,0 ha beträgt. Das

beschleunigte Verfahren wäre nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB dann jedoch nicht anwendbar, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet würde, das nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Der Schwellenwert, für die eine generelle UVP-Pflicht gegeben ist, liegt gemäß Anlage 1 Punkt 18.6.2 des UVPG bei 5.000 qm Verkaufsfläche.

Gemäß § 3c Satz 1 UVPG besteht für den Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebs im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer zulässigen Geschosfläche von 1.200 qm bis weniger als 5.000 qm die Pflicht der Durchführung einer „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“. Dies ist hier der Fall, da die Verkaufsfläche des geplanten SB-Marktes mit 1.975 qm innerhalb der Prüf- und Schwellenwerte liegt.

Bei der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls geht es um die Einschätzung, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Dabei sind alle für den jeweiligen Einzelfall einschlägigen Kriterien der Anlage 2 zum UVPG zu berücksichtigen.

Die durch das Büro Ökoplan im Sinne der Anlage 2 (zum § 1) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) durchgeführte „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“ ergab, dass keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vorliegt und die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht besteht.

Damit erfüllt der Bebauungsplan die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB.

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

Der Bebauungsplan schafft Planungsrecht für die Ansiedlung eines SB-Marktes auf erschlossenen, jedoch brachgefallenen Grundstücken, die heute mit ungenutzten Gebäuden bebaut sind. Somit werden diese Grundstücke revitalisiert zugeführt und in den Stadtraum wieder integriert, ohne dass eine aufwendige Neuerschließung notwendig wird.

Zugleich werden die Ziele des unter 3.2 näher erläuterten Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Duisburg umgesetzt.

## **2 Situationsbeschreibung**

### **2.1 Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet umfasst die Flächen des ehemaligen Hallenbades und des angrenzenden Parkplatzes an der Kirchfeldstraße. Es wird durch die Rathausallee, die Kirchfeldstraße, einen Fußweg zum Friedhof und den Friedhof begrenzt und liegt im Bereich des Nahversorgungszentrums Rumeln-Kaldenhausen.

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

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein nahezu ebenes Gelände, das im Mittel bei 28,50 über NHN liegt und ein leichtes Gefälle in Ost-West-Richtung aufweist. Es ist weitgehend versiegelt bzw. bebaut und durch die ursprüngliche öffentliche Nutzung so-

wie durch Gehölz- und Grünstrukturen geprägt. Wohngebäude befinden sich nicht auf der Fläche. Eine Erholungsfunktion besitzt das Grundstück aktuell nicht. Das Plangebiet wird im Süden von der Rathausallee, die als innerörtliche Hauptverkehrsstraße dient, tangiert.

Die südliche Straßenseite der Rathausallee ist mit mehrgeschossigen Wohnhäusern, zum Teil mit Ladenlokalen und Arztpraxen mit einer maximale Traufhöhe von ca. 9,00 m - das entspricht einer absoluten Höhe von ca. 37,50 m NHN - und einer First- bzw. Gebäudehöhe von maximal 16,0 m also 45,00 m NHN bebaut.

Von der Rathausallee geht nach Süden die Straße „Am Geistfeld“ ab, die ein südlich der Rathausallee gelegenes Wohngebiet erschließt. Im Nahbereich an der Düsseldorfer Straße / Rathausallee befindet sich ein Altenpflegeheim.

Der im Westen angrenzende Friedhof ist durch zusammenhängenden, vielfältigen Baumbestand geprägt.

Die nördlich angrenzende Fläche der ehemaligen Kirchfeldschule wird städtebaulich neu geordnet und steht seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 1103 – Rumeln-Kaldenhausen – ehemalige Kirchfeldschule für die Entwicklung eines Wohngebietes zur Verfügung. Hier soll u.a. eine barrierefreie Wohnanlage entstehen.

Im Osten wird das Plangebiet durch die Kirchfeldstraße begrenzt, die Bestandteil des angrenzenden Bebauungsplanes 844 A ist. Dort schließen sich weitere Nahversorgungseinrichtungen und die Fläche der freiwilligen Feuerwehr an.

Das Plangebiet ist städtebaulich sehr gut integriert und erschlossen, weist jedoch durch fehlende Nutzung und Leerstand den Charakter einer Brache auf.

### **3 Vorgaben und Bindungen**

#### **3.1 Regionalplanung / Flächennutzungsplan**

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, Blatt 20 vom Oktober 2009 ist der Bereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Duisburg ist der Bereich zurzeit als Fläche für den Gemeinbedarf – Hallenbad dargestellt.

Die stadtentwicklungsplanerischen Ziele der Stadt Duisburg wurden jedoch durch das Duisburger Einzelhandels- und Zentrenkonzept modifiziert. Der Standort ist nach Aufgabe der öffentlichen Nutzung für eine Einzelhandelsnutzung im Sinne einer Nahversorgung vorgesehen.

Diese Zielsetzungen entsprechen somit nicht den Entwicklungszielen des wirksamen Flächennutzungsplanes, der daher im Sinne des § 13a BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen ist.

#### **3.2 Einzelhandels- und Zentrenkonzept**

Am 6. Dezember 2010 hat der Rat der Stadt Duisburg das „Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Duisburg“, das von dem Gutachterbüro Stadt + Handel erarbeitet wurde, als Richtschnur für die zukünftige Entwicklung von Einzelhandelsstandorten verabschiedet. Es ist eine Fortentwicklung des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2001. Das Konzept hat ein öffentliches Beteiligungsverfahren mit den betroffenen Behörden, Nachbargemeinden, Interessenverbänden und der Öffentlichkeit durchlaufen.

Mit dem neuen Einzelhandels- und Zentrenkonzept werden 24 schützenswerte zentrale Versorgungsbereiche gebietsscharf festgelegt und hierarchisch eingestuft. Die definierten Ziele, die das Duisburger Einzelhandels- und Zentrenkonzept verfolgt, sind:

- Steigerung der gesamtstädtischen Ausstrahlung nach außen,
- Sicherstellung einer ausgewogenen Versorgungsstruktur auf der Grundlage der vorhandenen Zentren,
- Weiterentwicklung der ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche durch ergänzende Einzelhandelsneusiedlungen insbesondere in der Innenstadt,
- Sicherung der wohnortnahen Nahversorgung.

Entsprechend ihrer jeweiligen Hierarchiestufe sollen sie als zentrale Versorgungsbereiche künftig abgestufte Funktionen übernehmen, insbesondere vor dem Hintergrund einer gesamtstädtisch bestmöglichen Aufgabenteilung und der Vermeidung wechselseitiger Funktionsbeeinträchtigungen. Diese Hierarchisierung orientiert sich an dem übergeordneten Entwicklungsleitbild für die Stadt Duisburg und greift die bestehenden Strukturen auf.

Der Siedlungsschwerpunkt Rumeln-Kaldenhausen ist in dieser Hierarchie als Nahversorgungszentrum eingestuft und dient der Versorgung des Stadtteils mit rd. 17.580 Einwohnern. Der zentrale Versorgungsbereich Rumeln-Kaldenhausen umfasst alle Grundstücke entlang der Düsseldorfer Straße zwischen der Kreuzung mit der Rathausallee im Norden und der Giesenfeldstraße im Süden. Im Osten verläuft der zentrale Versorgungsbereich entlang der Rathausallee und schließt den Kreuzungsbereich mit der Kirchfeldstraße ein. Auf Grund dieser Ausweisung erfolgte die Standortentscheidung, die erschlossene, brachgefallene Fläche durch Ansiedlung einer nahversorgungsrelevanten Einzelhandelseinrichtung, wie es ein SB-Markt als Lebensmittelvollversorger ist, wieder in den Stadtraum zu integrieren.

Im Vordergrund steht dabei die Stärkung der wohnortnahen Versorgung im Stadtbezirk Rheinhausen durch die Sicherung und den Ausbau des Lebensmittelangebotes, denn Lebensmittelanbieter sind wichtige Frequenzbringer, die einen wesentlichen Beitrag für die Funktionsstabilität der zentralen Versorgungsbereiche leisten.

Entsprechend der Zielperspektive soll primär die quantitative Ausstattung in den zentralen Versorgungsbereichen u.a. im Nahversorgungszentrum Rumeln-Kaldenhausen, Bereich Rathausallee, verbessert werden.

Die Inhalte des Bebauungsplanes, der zur Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Duisburg aufgestellt wird, entsprechen insofern den vom Rat der Stadt beschlossenen stadtentwicklungsplanerischen Entwicklungszielen.

### **3.3 Gender Mainstreaming**

Als öffentlicher Belang ist Gender Mainstreaming gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Unter dem Begriff Gender wird das Geschlecht als gesellschaftliche Strukturierungskategorie betrachtet. Die sich hieraus ergebenden spezifischen Lebenssituationen mit unterschiedlichen Bedürfnissen sollen „chancengleich“ behandelt werden. Bei der Planung und Entscheidungsfindung soll auf unterschiedliche Bedürfnisse von Männern und Frauen hingewiesen werden. Gender Mainstreaming ermöglicht die Gestaltung einer Stadt, die für Frauen und Männer gleichermaßen attraktiv ist und gleiche Entwicklungsperspektiven für beide Geschlechter eröffnet. Ziel ist es, Chancengleichheit in der Stadtentwicklungs- und Städtebaupolitik herzustellen, so dass Räume gleichberechtigt durch Mädchen und Jungen, Jugendliche, Frauen und Männer genutzt werden und eine gleichberechtigte Teilhabe an ihnen besteht. Ziel für die Stadtplanung ist es, durch Gender Mainstreaming einen Qualitätsgewinn für die Gebrauchs-

fähigkeit städtischer Räume, höhere Alltagstauglichkeit und Effektivität der Planung zu erreichen. Gender muss im jeweiligen Planungskontext betrachtet werden.

Eine geschlechtersensible Bauleitplanung bezieht sich unter anderem auf die Aspekte

- Vereinbarkeit von Erwerbs- und Versorgungsarbeit (Siedlungsstruktur),
- Mobilität,
- Freiraumangebot,
- Wohnen,
- Sicherheit,
- Partizipation und Repräsentanz.

Daraus lassen sich folgende Kriterien für die städtebauliche Entwicklung des Planbereiches ableiten, der die Entwicklung bzw. Ergänzung und den Ausbau des Nahversorgungsstandortes innerhalb des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zum Ziel hat. Dieses bildet einen Teilbaustein des Fachkonzeptes „Stadtstruktur – Städtebau / Freiraum / Handel“. Es fungiert einerseits als Entscheidungsgrundlage für die Steuerung des Einzelhandels sowie der Sicherung der Nahversorgung und zeigt andererseits durch strategische Zielaussagen Perspektiven für die zukünftige Entwicklung der Zentren und des Handels in der Stadt Duisburg auf. Der Gender-Aspekt wird darin mehrfach berücksichtigt.

Generelles Ziel des Konzeptes ist es, die Einzelhandelsentwicklung möglichst auf die Zentren auszurichten, weil damit gewährleistet werden kann, dass die bestehenden Versorgungsstrukturen für alle Bevölkerungsgruppen aufrecht erhalten bzw. weiterentwickelt werden können. Damit verbunden ist eine gute Erreichbarkeit für die dort ansässige Wohnbevölkerung. Eine bedeutende Rolle für den Gender-Aspekt hat insbesondere das Nahversorgungskonzept.

Es soll gewährleisten, dass eine Versorgung mit Artikeln des täglichen Bedarfs möglichst fußläufig erreicht werden kann. Hierin einbezogen sind auch Wochenmärkte.

Weitgreifende Steuerungsmöglichkeiten hinsichtlich des Gender-Aspektes sind jedoch innerhalb des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sehr begrenzt, da die Instrumente lediglich quantitative Regelungen vorgeben.

Der Bauungsplan wirkt sich in vergleichbarer Weise auf die Belange von Männern und Frauen aus. Die Chancengleichheit der Geschlechter ist damit gegeben.

## **4 Städtebauliche Konzeption**

### **4.1 Bauungskonzept und beabsichtigte Nutzungen**

Nach Beseitigung des Hallenbades soll die Ecke Rathausallee / Kirchfeldstraße durch eine stadträumlich prägende Eckbebauung geschlossen werden. Das zur Ansiedlung des SB-Marktes vorgesehene Grundstück ist auf Grund seiner Lage stadträumlich und stadträumlich integriert, hat sich jedoch durch Leerstand und fehlende Nutzung zu einer Brachfläche und zum stadträumlichen Mißstand entwickelt. Mit der Überbauung dieses stadträumlich markanten Eckbereichs durch das Bauvolumen des geplanten Supermarktes soll die Chance genutzt werden, den Bereich zu gestalten und stadträumlich zu optimieren. Mit der Aufstellung des „Bauungsplans der Innenentwicklung“, wird die Wiedernutzbarmachung der brachgefallenen Flächen erreicht und zugleich die vom Rat der Stadt Duisburg beschlossene Entwicklung des Standortes zur Erreichung der Ziele des unter 3.2 näher erläuterten Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes umgesetzt. Die

städtebaulich und stadträumliche Integration bzw. Optimierung des Standortes wird durch die Anordnung des Baukörpers im Eckbereich von Rathausallee und Kirchfeldstraße erreicht. Damit eine, der gegenüberliegenden Wohnbebauung entsprechende, angemessene Gebäudehöhe erreicht wird, ist für das stadtbildprägende Baufeld der Straßenrandbebauung, eine Zweigeschossigkeit, verbunden mit der Festsetzung von mindest- und maximalen Gebäudehöhen, die sich auf NHN beziehen und an der Traufhöhe der gegenüberliegenden Bebauung orientieren, festgesetzt worden. Um eine geschlossene stadträumliche Wirkung der Straßenrandbebauung zu erreichen, wurden entlang der Rathausallee und der Kirchfeldstraße Baulinien festgesetzt, von denen ein geringfügiges Abweichen innerhalb des Grundstücks von maximal 0,50 m in den Bereichen zugestanden wird, in denen eine Fassadengliederung oder eine Fassadenbegrünung vorgenommen werden soll. Die innerhalb des Grundstücks und an der Planstraße A befindlichen Gebäudekanten im Baufeld 1 sind durch Baugrenzen und die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe über NHN bestimmt.

Der Bebauungsplan bestimmt zur Steuerung der angestrebten städtebaulichen Entwicklung und zur Erreichung der städtebaulichen Ziele, das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen (GRZ) für die unterschiedlichen Baugebiete. In dem Eckbereich Rathausallee / Kirchfeldstraße ist aus städtebaulichen Gründen die Ansiedlung von Nahversorgungseinrichtungen, insbesondere eines SB-Marktes und eine höhere Verdichtung geplant als im übrigen Bereich des Bebauungsplanes z.B. an der Kirchfeldstraße. Die Ansiedlung des SB-Marktes erfordert die Festsetzung eines „sonstigen Sondergebietes“, in dem die Obergrenze der GRZ in § 17 (1) BauNVO mit 0,8 festgelegt und im B-Plan festgesetzt ist. Im Bereich der Kirchfeldstraße soll Wohnungsbau in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ entstehen, für das eine GRZ 0,8 als Obergrenze gilt und der Bebauungsplan dementsprechend eine GRZ von 0,4 festsetzt. Damit sind der städtebaulichen Entwicklung bzw. Verdichtung Grenzen gesetzt, die nur in besonderen, städtebaulich zu begründenden Fällen überschritten werden dürfen. Diese wären im vorliegenden Fall aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung (Innenentwicklung, Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes und der beschränkten Flächenverfügbarkeit) und nicht zu erwartenden schädlichen Auswirkungen gegeben Öffentliche oder sonstige Belange dürfen dem nicht entgegenstehen. Dies trifft im vorliegenden Fall zu. Außerdem kann für die im Bebauungsplan für das SO-Gebiet festgesetzte GRZ gemäß § 19 (4) BauNVO im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eine geringfügige Überschreitung zugelassen werden.

Der SB-Markt sowie die dazugehörige Stellplatzanlage werden über die Rathausallee und die Kirchfeldstraße bzw. die Planstraße A für Fahrzeuge (PKW und Anlieferung) und im Bereich der Rathausallee für Fußgänger erschlossen.

Nördlich der Planstraße A ist eine Wohnbebauung vorgesehen, die an die geplante Entwicklung in dem Bereich des nördlich angrenzenden, rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1103 – Rumeln-Kaldenhausen - ehemalige Kirchfeldschule anschließt und das Allgemeine Wohngebiet (WA) nach Süden abrundet.

Der bisherige Parkplatz im Bereich zwischen der ehemaligen Schule und dem Hallenbad, der mit Aufgabe dieser Nutzungen funktionslos geworden ist, wird überplant und einer sinnvollen Nutzung zugeführt. Da über diesen Parkplatz bisher die Erschließung der Wirtschaftsgebäude des Friedhofs erfolgt, soll diese Zufahrt, innerhalb des WA-Gebietes, über eine Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt ist, gesichert werden. Um auch den Zugang zum Friedhof für die Allgemeinheit über diese Fläche zu gewährleisten, wurden Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Überfahrtrechte sind für Anlieger, die Friedhofsverwaltung bzw. deren Wirtschaftsbetriebe und die Versorgungsträger und Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger und Anlieger festgesetzt.



#### 4.2 Sondergebiet / SB-Markt

Maßgeblich für die Entscheidung, den SB-Markt im Plangebiet anzusiedeln ist die vorhergehende Standortanalyse bzw. -entscheidung sowie die Tatsache, dass es sich bei der Fläche um das letzte innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Rumeln-Kaldenhausen verfügbare Grundstück handelt, über das die Stadt Duisburg verfügen kann.

Für den Standort spricht außerdem die gute Erreichbarkeit durch die ansässige Bevölkerung und die zentrale Lage im Stadtteil Rumeln - so wird im Radius von 1.000 m um den Standort mit mehr als 17.000 Einwohnern und im Nahbereich von 700 m um den Standort mit mehr als 6.000 Einwohnern ein hohes Bevölkerungspotential erreicht.

Zudem kann eine zentrumsnahe Brachfläche verfügbar und wieder nutzbar gemacht und kurz-, bzw. mittelfristig in die Stadtentwicklung integriert werden. Zudem wird durch die Ansiedlung des SB-Marktes die bestehende Versorgungslücke im zentralen und östlichen Bereich des Stadtteils Rumeln-Kaldenhausen, der aufgrund seines nur sehr geringen Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatzes bisher nicht in ausreichendem Maße die Voraussetzungen für einen zentralen Nahversorgungsbereich erfüllt, geschlossen.

Schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche sind durch die Ansiedlung des Lebensmittelvollversorgers, entsprechend der Analyse zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept weder in der Stadt Duisburg noch in den Nachbarkommunen zu erwarten.

Im Bebauungsplan wird ein SO-Gebiet mit der Zweckbestimmung SB-Markt gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.975 qm zur Sicherung der Nahversorgung festgesetzt. Unter dem Begriff SB-Markt, im Sinne der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, ist ein Lebensmittel-Vollsortimenter zu verstehen, der als großflächiger Einzelhandelsbetrieb ein umfassendes Sortiment, mit einem Schwerpunkt „zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente“ der Sortimentsliste des Duisburger Einzels- und Zentrenkonzeptes auf mindestens 90 v.H. der Verkaufsfläche, ganz oder überwiegend in Selbstbedienung anbietet. „Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente“ sind Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie, Kosmetik / Parfümerieartikel, pharmazeutische Artikel, Tierfutter, Schnittblumen und Zeitungen und Zeitschriften.

Von der Verkaufsfläche dürfen max. 10 v.H., nämlich 198 qm, für den Verkauf von „zentrenrelevanter Sortimente“ sowie „nicht zentrenrelevanter Sortimente“ der Sortimentsliste des Duisburger Einzels- und Zentrenkonzeptes genutzt werden. Durch textliche Festsetzung ist geregelt, dass der Verkauf zentrenrelevanter Sortimente sowie „nicht zentrenrelevante Sortimente nur in dieser Größenordnung und in diesem Umfang zulässig ist. „Zentrenrelevante Sortimente“ im Sinne der Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan sind folgende Sortimente: Augenoptik, Bekleidung (Sportbekleidung zu Sportartikel), Bettwaren, Bücher, Computer (PC-Hardware und -Software, Elektroklein-geräte, Fahrräder und Zubehör, Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör, Glas /Porzellan/Keramik, Haus-/ Bett-/ Tischwäsche, Hausrat, Heimtextilien/Gardinen, Kinderwagen, Kurzwaren/Schneiderbedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche, Leuchten/Lampen, medizinische und optische Geräte, Musikinstrumente und Musikalien, Papier/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf, Parfümerie, Schuhe und Lederwaren, Spielwaren, Sport- und Campingartikel (Campingmöbel zu Möbel/Angelbedarf zu Waffen/Jagdbedarf/Angeln), Telekommunikationsartikel, Uhren/Schmick, Unterhaltungselektronik, Waffen/Jagdbedarf/Angeln, Wohnungseinrichtungsbedarf, Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände (Wohnmöbel zu Möbel).

„Nicht zentrenrelevante Sortimente“ im Sinne der Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan sind folgende Sortimente: Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne, Boote und Zubehör, Elektrogroßgeräte, Gartenartikel (Gartenmöbel zu Möbel), Kfz-Zubehör, Möbel, Pflanzen/Samen, Teppiche (Teppichböden zu Baumarktsortiment im engeren Sinne), zoologischer Bedarf und lebende Tiere, Einzelhandel a.n.g., entsprechend der unter „zentrenrelevante Sortimente“ sowie „nicht zentrenrelevante Sortimente“ in der Duisburger Sortimentsliste (Auszug aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2010) aufgeführte Sortimente.

Unter Verkaufsflächen, im Sinne der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, sind alle Flächen zu verstehen, die vom Kunden zum Zwecke der Abwicklung von Einzelhandelsgeschäften bestimmungsgemäß betreten werden dürfen, einschließlich der Standflächen für Waren und Warenträger und Kassenvorzone. Die Kassenvorzone ist die vom Kunden bestimmungsgemäß begehbare Fläche zwischen dem Kassensbereich des großflächigen SB-Lebensmittel-Vollsortimenters und dem Ein- und Ausgangsbereich, einschließlich Windfang auf der Verkaufsebene. Verkaufsflächen im Sinne dieses Bebauungsplanes sind auch solche Flächen, die vom Kunden aus betrieblichen und / oder hygienischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in denen aber Waren für den Kunden sichtbar ausliegen, sowie solche Bereiche, in denen das Verkaufspersonal die Waren zerkleinert, abwägt und abpackt. Keine Verkaufsflächen im Sinne der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind solche Flächen, in denen für den Kunden nicht sichtbare handwerkliche und sonstige Vorarbeiten erfolgen.

Die erforderliche Stellplatzanlage des SB-Marktes wurde aus städtebaulichen Gründen gegenüber der Einmündung der Straße Am Geistfeld angeordnet. Die Zufahrt zu dieser Anlage soll von der Rathausallee innerhalb eines hierfür festgesetzten Bereichs und kann zusätzlich auch über die Planstraße A erfolgen. Die Zu- und Ausfahrt an der Rathausallee soll durch einen, in seiner Höhe und Gestaltung bzw. Beleuchtung festgeschriebenen Werbe-Pylon als städtisches Merkzeichen markiert werden. Die Anlieferung des SB-Marktes erfolgt an der Nordseite des Gebäudes und ist in das Gebäude des SB-Marktes integriert und eingehaust.

#### **4.3 Allgemeines Wohngebiet**

Städtebauliches Ziel ist es, die planerische Lücke im Bereich des bisherigen Parkplatzes zwischen der Planstraße A und dem nördlich geplanten Wohngebiet (Bebauungsplan Nr. 1103) zu schließen um dort in Fortsetzung des nördlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 1103, die Entwicklung einer dreigeschossigen Wohnbebauung zu realisieren.

Durch die Weiterführung der Wohnbebauung ist die städtebaulich gewünschte Entwicklung und die stadtgestalterisch angestrebte Arrondierung des integrierten neuen Standortes gewährleistet.

Für den Bereich des ehemaligen Parkplatzes soll die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) planungsrechtlich diese Entwicklung sicherstellen. Die Ansiedlung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, nicht störenden Gewerbebetrieben und Anlagen für Verwaltungen soll dabei aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gründen ermöglicht werden, zumal dem gesamten Bereich Versorgungsfunktionen zugewiesen worden sind.

#### 4.4 Erschließung und ruhender Verkehr

Während Hallenbad und Sporthalle sowie der gemeinsam genutzte Parkplatz bislang ausschließlich von der Kirchfeldstraße erschlossen wurden, erfolgt die Kfz-Erschließung des SB-Markt-Standortes von der Rathausallee, die als innerörtliche Hauptverkehrsachse von Bedeutung ist. Die Planstraße A die an die Kirchfeldstraße angebunden ist, kann ebenfalls zur Erschließung herangezogen werden.

Um den Nachweis zu führen, dass die geplante Verkehrserschließung über die Rathausallee den Anforderungen entspricht, wurde deren heutige Vorbelastung durch das Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung Ambrosius Blanke, Bochum ermittelt und diese mit den Zusatzverkehren der geplanten Nutzung zu maßgebenden Prognose-Verkehrsbelastungen überlagert. Am benachbarten Knotenpunkt Rathausallee / Am Geistfeld wurde zur Beschreibung der Verkehrssituation am 04.09.2012 eine abbiegescharfe und nach Fahrzeugarten unterteilte Verkehrszählung vorgenommen und durch weitere Verkehrszählungen der Stadt Duisburg für den Streckenabschnitt der Rathausallee sowie weitere prognostizierte Zusatzverkehre aus der vorhandenen und geplanten Wohnbauentwicklung im Umfeld ergänzt. Daraus ergeben sich Verkehrszunahmen im Bereich der Rathausallee.

Auf der Basis der Prognose-Frequenzen von 2.173 Kunden wurde im Folgenden die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität des Knotenpunktes Rathausallee / Zufahrt Parkplatz bewertet. Dabei wurde für den geplanten SB-Markt von einem relativ hohen MIV-Anteil von 70% und ein PKW-Besetzungsgrad von 1,2 Personen / Fahrzeug ausgegangen.

Entsprechend dem geltenden Regelwerk ist demnach im Bereich der Rathausallee die Einrichtung einer Aufstellmöglichkeit für Linksabbieger zum Parkplatz erforderlich.

Diese, sich im Ergebnis einer vorgenommenen Variantenuntersuchung ergebende Notwendigkeit, sieht eine Aufweitung der Rathausallee in nördlicher Richtung bis zu der geplanten Ein- und Ausfahrt zur Stellplatzanlage des SB-Marktes vor. Der südliche Straßenrand und auch die Flächenaufteilung der unterschiedlichen Nutzergruppen in der Rathausallee bleiben dagegen unverändert. Auf der nördlichen Straßenseite wird der bestehende Parkstreifen abschnittsweise aufgegeben, der vorhandene Radweg und der Gehweg auf der Nordseite bleiben aber unverändert.

Im Schutz der Fahrbahnaufweitung soll östlich der Einmündung „Am Geistfeld“, anstelle der vorhandenen Querungshilfe, im Bereich der Zufahrt zum Parkplatz des SB-Marktes, eine neue Querung eingerichtet werden. Die nördliche Bushaltestelle wird in Richtung der Kirchfeldstraße verlegt.

In der Gesamtbewertung wird die Zufahrt zum SB-Markt mit einer einfachen Vorfahrtregelung und Aufweitung des Straßenraumes zur Einrichtung einer Linksabbiegehilfe in der Rathausallee aus westlicher Richtung, als leistungsfähig eingestuft. Gleiches gilt für die Parkplatzausfahrt in Richtung Osten.

Die Anbindung der Stellplatzanlage und die Führung des Anlieferverkehrs über die Planstraße A führt zudem zu einer um ca. 20 % geringeren Belastung für die Anwohner in der Rathausallee.

Der Stellplatzbedarf wurde nach Landesbauordnung (VV BauO NRW), unter Berücksichtigung einer Minderung wegen guter ÖPNV-Anbindung, und einem Ansatz von 1 Stpl./20 qm Verkaufsfläche mit 69 Stellplätzen ermittelt.

Bei der Anwendung der Richtzahlen gemäß der „Empfehlung für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ (EAR 05), ergibt sich, bei einem Ansatz von 1 Stpl./35 qm Verkaufsfläche, ein Stellplatzbedarf von 56 Stellplätzen.

Die Planung ermöglicht die Herstellung von bis zu 87 Stellplätzen. Insofern werden im vorliegenden Fall sowohl die Orientierungswerte auf Basis der Richtzahlen der Verwal-

tungsvorschrift zur Landesbauordnung (VV BauO NRW) als auch die Richtzahlen der Empfehlung für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) eingehalten.

#### 4.5 Immissionsschutz / Schutz vor Lärmbeeinträchtigungen

Um sicherzustellen, dass die Lärmimmissionsrichtwerte unabhängig von der zukünftigen Nutzung eingehalten werden, wurde für das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet (SO) eine flächenbezogene Geräuschkontingentierung ermittelt und auf der Grundlage des im Oktober 2013 durch das IfL (Institut für Lärmschutz GmbH) erarbeiteten schalltechnischen Gutachtens, in dem die Emissionskontingente (LEK) und Zusatzkontingente (LEK, zus) für das Plangebiet beschrieben sind, festgesetzt. Die Geräuschkontingente für das SO-Gebiet sind nach DIN 45691/8/ so ermittelt, dass es an den untersuchten Immissionsorten durch die zusätzlichen Immissionsanteile aus dem Plangebiet, unter Berücksichtigung der Vorbelastung, nicht zu Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatt 1 der DIN 18005/11/ kommt.

Durch das IfL wurden alle von dem Plangebiet ausgehenden Lärmemissionen des zu errichtenden SB-Marktes erfasst und für die maßgeblichen Immissionsorte die Beurteilungspegel nach TA-Lärm berechnet. Dabei wurden die von der geplanten Stellplatzanlage hervorgerufenen Lärmemissionen nach dem zusammengefassten Verfahren der Parkplatzlärmstudie 2007/4/ ermittelt. Da es sich nicht um einen öffentlichen Parkplatz handelt, der nach TALärm98/1/ wie eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage zu beurteilen wäre, muss die Impulshaltigkeit der Stellplatzgeräusche berücksichtigt werden, zu deren Ermittlung der Taktmaximalpegel nach TA-Lärm98/1/ herangezogen wurde. Die Emissionen der Schallwege der Fahrwege der Pkw wurden nach RLS-90/5/ berechnet, die Schallemissionen der anliefernden Lkw mit den Ansätzen aus den Untersuchungen des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie /7/. Dem erhöhten Schalleistungspegel beim Rangieren wurde durch Auslegung der Linienschallquellen Rechnung getragen.

Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen sind nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG) so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche

verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärminderung vermeidbar sind, und nach dem Stand der Technik zur Lärminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Demnach ist der Einsatz lärmarmen Einkaufswagen verpflichtend für den Betreiber.

Den Berechnungen des IfL lagen insgesamt 2686 Fahrzeugbewegungen auf der Stellplatzanlage innerhalb der Öffnungszeit von 16 Stunden zugrunde, d.h. eine Bewegungshäufigkeit von 1,93 Bewegungen/Stellplatz/Stunde bei 87 Stellplätzen, 4 Lkw Anlieferungen täglich, max. 168 Ein- und Ausstapelvorgänge von Einkaufswagen/Stunde, durchgehender Betrieb für den Verflüssiger der Kühlmöbel und Lüftungsanlage sowie für die Lüftungsanlage selbst auf dem Dach des SB-Marktes. Ferner das Schutzbedürfnis des benachbarten Friedhofs mit 55 dB(A) Tag und Nacht, dem durch eine Sicht- und Lärmschutzwand von 2,0 m Höhe Rechnung getragen wird.

Unter diesen Voraussetzungen kann die Einhaltung der TA-Lärm über die Einhaltung der Summe aus den Lärmkontingenten und den Zusatzkontingenten an den maßgeblichen Immissionsorten festgestellt werden.

Eine Erhöhung des Beurteilungspegels der Verkehrsgeräusche um 3 dB(A) durch den Betrieb des SB-Marktes liegt an keinem der untersuchten Immissionsorte vor.

Zu dem bereits bestehenden schalltechnischem Gutachten zum „Bebauungsplan Nr. 1157 – Rumeln-Kaldenhausen – ehemaliges Hallenbad“ wurde eine ergänzende Schallimmissionsprognose des Verkehrslärms der Rathausallee unter Berücksichtigung von Schallreflexionen an Gebäuden auf dem Plangebiet nach den Richtlinien der 16. BImSchV /6/ erstellt. Für die derzeitige Verkehrslärmsituation wurden Reflexionen am ehemaligen Hallenbad berücksichtigt. Für die nach dem Bau des SB-Marktes und Umbau der Rathausallee zu erwartende Verkehrslärmsituation wurden Reflexionen am geplanten SB-Markt berücksichtigt.

Die größte Erhöhung des Beurteilungspegels am Tag und in der Nacht wird durch den Umbau der Rathausallee an den Immissionsorten Nr. 7 und 8 hervorgerufen und beträgt 0,5 dB.

An keinem der untersuchten Immissionsorte wird durch den Umbau der Rathausallee der Beurteilungspegel des Straßenverkehrslärms auf mindestens 70 dB(A) am Tage oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht. Ebenso wird an keinem der untersuchten Immissionsorte durch den Umbau der Rathausallee der Beurteilungspegel des Straßenverkehrslärms von mindestens 70 dB(A) am Tage oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht weiter erhöht. Daher ist die bauliche Veränderung nicht wesentlich.

Eine Überschreitung der Grenzwerte zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht durch den Umbau der Rathausallee liegt der Prognoserechnung nach nicht vor, daher ergeben sich keine Ansprüche auf Lärmsanierung.

Ferner wurden, um die baurechtlichen Anforderungen zu bestimmen, die maßgeblichen Außenlärmpegel zur Bestimmung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109/9/ ermittelt und diese als flächenhafte Darstellung bzw. Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen. Dies betrifft vor allem den Teil des Plangebietes entlang der Rathausallee mit dem höchsten ermittelten Lärmpegelbereich V sowie den Bereich entlang der Rathausallee und der Kirchfeldstraße mit dem Lärmpegelbereich IV. Die Festsetzung der Lärmpegelbereiche dient insbesondere zum Schutz schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb des SO-Gebietes sowie der Wohnungen im WA-Gebiet, im Bereich der Kirchfeldstraße und Planstraße A. Es kommt zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1/11/. Da aktive Lärmschutzmaßnahmen wie Schallschutzwände nicht möglich sind, sollten in den betroffenen Bereichen passive Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden. In den Lärmpegelbereichen IV und V sollen insbesondere Schlafräume sowie Räume mit lärmempfindlichen Nutzungen auf der lärmabgewandten Seite angeordnet werden. Sollte die beschriebene Anordnung der schutzbedürftigen Räume nicht möglich sein, so sind schalldämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich. Nur so wird es ermöglicht, die schalldämmenden Fenster geschlossen zu halten und die notwendige Belüftung zu erreichen.

Anhaltspunkte für erforderliche Schalldämmmaße der Lüftungsanlagen enthält die VDI 2719/12/.

Von den Festsetzungen kann nur abgewichen werden, wenn aufgrund von aktiven Lärmschutzanlagen, Eigenabschirmung ausgeführter Baukörper und dergleichen nachweislich dauerhaft geringere maßgebliche Außenlärmpegel auftreten.

Aufgrund des geplanten SB-Marktes wird die Rathausallee um einen Aufstellbereich ergänzt und der nördliche Fahrstreifen nach Norden verlegt. Da der derzeitige Verkehrslärm an der Rathausallee im Bereich des geplanten SB-Marktes vermutlich bereits die Grenzwerte zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht erreicht bzw. überschreitet, wurde entsprechend der 16. BImSchV die Verkehrslärmsituation vor und nach dem Umbau der Straße mit den aktuellen Verkehrszahlen

untersucht, um festzustellen, ob sich die Lärmsituation weiter verschärfen wird und einen Sanierungsanspruch dem Grunde nach auslöst.

Durch die Ergänzung eines Aufstellbereiches auf der Rathausallee in Höhe des geplanten SB-Marktes ergibt sich eine Verlagerung des nördlichen Fahrstreifens der Rathausallee in nördlicher Richtung und somit von den an der Rathausallee angrenzenden Gebäudefronten weg. Dadurch ergeben sich in der Simulation an über der Hälfte der untersuchten Immissionsorte eine Verringerung des Lärmpegels und an den übrigen Immissionsorten unveränderte Lärmpegel. In der Simulation liegen nach dem Umbau an allen untersuchten Immissionsorten die Lärmpegel am Tag unter 70 dB(A) und in der Nacht unter 60 dB(A).

Nach Einschätzung des Fachgutachters IfL trifft daher keiner der aufgeführten Punkte der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV § 1) auf diese Situation zu und die bauliche Veränderung ist somit nicht wesentlich. Eine Überschreitung der Grenzwerte zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht liegt der Prognoserechnung nach nicht vor, daher ergeben sich keine Ansprüche auf Lärmsanierung.

Durch die baulichen Maßnahmen im Bereich der Planstraße A ist keine Erhöhung des Beurteilungspegels von 3 dB(A) zu erwarten. Der Beurteilungspegel liegt entsprechend dem Lärmgutachten am Tag deutlich unterhalb 70 dB(A) und in der Nacht deutlich unter 60 dB(A).

Daher trifft nach Einschätzung des IfL keiner der aufgeführten Punkte der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV § 1) auf diese Situation zu. Da die bauliche Veränderung nicht wesentlich ist, ergeben sich auch keine Ansprüche auf eine Lärmsanierung.

#### **4.6 Grün- und Freiraumkonzept Artenschutz**

Für den Bereich des Bebauungsplanes wurde im Oktober 2012 durch das Büro Ökoplan, Essen, ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Artenschutz-Vorprüfung) erarbeitet. Hierbei wurden ergänzende Daten aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag von 2010 für das benachbarte Bebauungsplangebiet des B-Plan Nr. 1103, ehemalige Kirchfeldschule, berücksichtigt, der ebenfalls von Ökoplan erarbeitet wurde.

Die durch das Vorhaben bedingten bau-, anlage- und betriebs- bzw. nutzungsbedingten Störungen können durch die vorgesehenen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen kompensiert werden, so dass potenziell vorkommende, planungsrelevanten Arten, insbesondere die festgestellten Vogel- und Fledermausarten nicht gefährdet werden.

In Abstimmung mit den Fachbehörden und den Gutachtern wird ein Konzept zur Baufeldräumung bzw. den Gebäudeabriss und den Bodenaustausch erarbeitet.

Für die potenziell verloren gehenden Fledermausquartiere können als Ersatz wartungsfreie Fledermaus-Quartiersteine und für die potenziell verloren gehenden Nistplätze des Gartenrotschwanzes können Ersatz-Nisthilfen an den neu zu errichtenden Gebäuden angebracht werden.

Für einen potenziell durch den Abriss der Bestandsgebäude verloren gehenden Tagesunterstand der Schleiereule kann ein Schleiereulen-Nistkasten an einem höheren Gebäude im räumlichen Umfeld des Plangebietes, zum Beispiel an der Kirche an der Friedhofsallee, als Ersatz installiert werden.

Mit dem geplanten Vorhaben sind unter Beachtung der genannten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verbunden. Eine Durchführung der Artenschutzprüfung Stufe 2 und 3 ist nicht erforderlich. Der Bebauungsplan enthält einen dementsprechenden Hinweis.

#### **Bodenverhältnisse / Grundwasser / Versickerung von Regenwasser**

Abgesehen von künstlichen Geländeänderungen stellen sich die Bodenverhältnisse im erkundeten Bereich des Plangebietes nach den Untersuchungen der Gutachter wie folgt dar: Hochflutablagerungen in Form von schwach tonigen, sandigen Schluffen von 1,0 bis 2,0 m Mächtigkeit über Sanden und Schluffen mit Auffüllungen aus schwach schluffigen bis stark schluffigen, kiesigen bis stark kiesigen Sanden und geringen Fremdanteilen. Unterhalb der Auffüllungen folgen Hochflutablagerungen in Form von schwach tonigen, feinsandigen bis sandigen Schluffen. Unterhalb der Hochflutablagerungen wurden kiesige Sande und sandige Kiese der Niederterrasse mit schluffigen Beimengungen angetroffen.

Der höchste Grundwasserstand in den letzten 54 Jahren wurde für ein benachbartes Grundstück bei der LINEG mit 24,8 m ü. NHN recherchiert, der Bemessungswasserstand wird bei 25,1 m ü. NHN empfohlen. Dies entspricht einem Flurabstand von ca. 3,4 bis 3,7 m. Im Bereich der derzeit aufstehenden Gebäude liegen keine Erkenntnisse vor.

Im Bereich des SO-Gebietes wurde die Versickerungsfähigkeit des Bodens durch das Büro GFP Dr. Gärtner und Partner, Ingenieurbüro für Geotechnik und Umweltplanung erkundet. Es wurden hierzu mehrere Feldversuche nach dem Open-End-Test mit konstanter Druckhöhe bei etwa 25,7 m über NHN und damit ca. 1,0 m über dem prognostizierten, höchsten zu erwartenden Grundwasserstand durchgeführt. Insgesamt gesehen wird nach der Bodenansprache davon ausgegangen, dass ein mittlerer Durchlässigkeitsbeiwert für die kiesigen Sande vorliegt. Das nicht schädlich verunreinigte auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser kann und soll, unter Beachtung der Grundwasserverhältnisse, der Grundwasserfließrichtung und der topografischen Gegebenheiten am Standort über geeignete Versickerungsanlagen dem Untergrund zugeführt werden. Hierzu ist der Bau einer unterirdischen Rigole aus, mit Filtervlies ummantelten, 1,20 – 1,30 m hohen Rigolenblöcken unterhalb der Stellplatzanlage des SB-Marktes vorgesehen. Die Erdüberdeckung beträgt 0,8 m unter Berücksichtigung des Mindestabstandes zur Bemessungsgrundwasserhöhe. Die Abmessung der Anlage beträgt 5,0 x 25,0 m und ist so bemessen, dass das Regenwasser dort eingestaut wird und anschließend binnen 24 Stunden in den umliegenden Boden versickern kann.

Das Niederschlagswasser, das auf die Außenflächen der Stellplatzanlage fällt und als verunreinigt gilt, wird auf dem Grundstück in Abläufen gesammelt und anschließend über eine unterirdische Sammelleitung in das öffentliche Kanalnetz in der Rathausallee eingeleitet. Die Regenwasserspendenvorgabe der Wirtschaftsbetriebe Duisburg beträgt 200 l/sec. und ha. Die Stellplatzanlage ist 0,28 ha groß und hat einen Befestigungsgrad von 80%. Erreicht wird eine Abflussmenge von 47,8 l/sec und ha.

#### **Generelle Grünplanung / Grünflächenmanagement**

Die Baumschutzsatzung vom 13.12.2011 regelt den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und der Geltungsbereiche von Bebauungsplänen. Demnach sind Bäume gemäß § 3 Abs. 2 der Baumschutzsatzung ab einem Stammumfang von mind. 80 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden ebenso geschützt wie mehrstämmige Bäume, deren Summe der Stammumfänge mind. 80 cm beträgt, und von denen mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 30 cm aufweist.

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche Einzelgehölze und Bäume, die zum Teil auf Grund ihres Alters bzw. Stammdurchmessers durch die Baumschutzsatzung der Stadt Duisburg geschützt sind. Bei Umsetzung des Bebauungsplans müssen diese zum Teil gefällt bzw. gerodet werden, weil sie in das Planungskonzept nicht integriert werden können. Zu beachten ist jedoch, dass es sich bei dem Grundstück um eine städtebaulich und stadträumlich integrierte und besiedelte Fläche und nicht um eine Grünfläche handelt. Es dominieren nicht gepflegte, gärtnerisch angelegte Grundstücksflächen, die sich durch Leerstand und fehlende Nutzung zu einer Brachfläche und zum städtebaulichen Missstand entwickelt haben. Durch die bauliche Nutzung dieses markanten Eckbereichs wird die Chance genutzt, den Bereich wieder stadträumlich zu integrieren und einer adäquaten Nutzung, entsprechend der stadtentwicklungspolitischen Zielsetzung der Stadt Duisburg, zuzuführen.

Dennoch geht Baumbestand verloren, für den nach Baumschutzsatzung eine Ersatzpflanzung erforderlich ist. Durch das Büro Ökoplan, Essen 2013 wurde daher ein Fachgutachten zur Ermittlung der erforderlichen Ersatzbaumpflanzung für den durch die Planung verursachten Verlust an geschütztem Baumbestand im Bereich des Bebauungsplanes erarbeitet. Es wurde der Umfang der Ersatzpflanzung mit 147 Laubbäumen bestimmt, für deren Kompensation auch eine Ausgleichszahlung geleistet werden kann. Da innerhalb des Bebauungsplanes keine Flächen für Ersatzpflanzungen zur Verfügung stehen, werden Art, Form und Ort des Ausgleichs im Zusammenhang mit dem abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zwischen dem Investor und der Stadt Duisburg geregelt.

#### **4.7 Infrastruktur**

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Kläranlage Rheinhausen, einer Anlage der LINEG. Die Entwässerung des geplanten Baugebietes ist im Trennsystem vorgesehen. Das anfallende Schmutzwasser wird über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation abgeführt. Die Schmutzwasserkanäle sind in der Lage, das zusätzlich anfallende Schmutzwasser aus dem geplanten Vorhaben aufzunehmen und abzuleiten.

Wegen der Kapazitätsgrenzen des Regenwasserkanals wird das anfallende Regenwasser der Dachflächen auf den Grundstücken versickert.

Dies erfolgt im Bereich des SO-Sondergebietes entsprechend der Empfehlungen zur Herstellung von Versickerungsanlagen der Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA-A 138) mittels Rigolen. Das belastete Niederschlagswasser der Stellplatzanlage des SB-Marktes wird in den Regenwasserkanal in der Rathausallee eingeleitet.

Im Bereich des WA-Gebietes soll die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone oberflächennah (Stellplätze, Hofbefestigung) bzw. über Rigolen (Dachflächen) in dem Bereich der Grundstücksfläche erfolgen, für die ein Pflanzgebot im Bebauungsplan festgesetzt wurde.

Die Versickerungsanlagen sind, wie im unmittelbar angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 1103 „ehemalige Kirchfeldschule“, zwischen 1,05 und 1,70 m Tiefe zu errichten und müssen zu den Grundstücksgrenzen einen Abstand von mehr als 2,0 m einhalten.

Bei der Erstellung der Wohnbebauung ist die Rückstauenebene gemäß Abwasserbeseitigungssatzung der WBD-AöR bei der Grundstücksgestaltung z.B. Ein- und Ausfahrten, Ab- und Eingänge sowie Lichtschächten zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungsgegenstände müssen nach der DIN-EN-Norm 12056-4:2000 gegen Rückstau gesichert werden.



Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen und der mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten belasteten Fläche soll dem Regenwasserkanal zugeführt werden.

Die Versorgung mit Energie, Trinkwasser und Telekommunikationsdienstleistungen erfolgt über die im Bebauungsplan festgesetzten bzw. außerhalb des B-Planes liegenden Erschließungs- und Verkehrsflächen.

Im Zuge der Realisierung des SB-Marktes ist die Verwendung von Wärmepumpen geplant.

## **5 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

### **5.1 Geltungsbereich**

Das Plangebiet wird im Süden durch die Rathausallee, im Osten durch die Kirchfeldstraße, im Norden durch den Fußweg „Zum Friedhof“ und im Westen durch den Friedhof selbst begrenzt. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird in der Planzeichnung gemäß § 9 (7) BauGB zeichnerisch festgesetzt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,0 ha.

### **5.2 Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **Festsetzungen gem. BauNVO und § 9 (1) BauGB**

#### **5.2.1 Art der baulichen Nutzung, Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen**

##### **SO- Sondergebiet SB-Markt**

Im Bereich Rathausallee ist zwischen dem Einmündungsbereich Kirchfeldstraße in die Rathausallee und dem im Westen angrenzenden Friedhofgelände ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „SB-Markt“ nach § 11 (3) BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes als Vollsortimenter sowie weiterer Ladenlokale. Die Gesamtverkaufsfläche wurde auf 1.975 qm beschränkt.

Mindestens 90 v.H. der Verkaufsfläche dienen dem Verkauf von „zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente“ der Sortimentsliste des Duisburger Einzel- und Zentrenkonzeptes. Dies sind insbesondere Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie, Kosmetik / Parfümerieartikel, pharmazeutische Artikel, Tierfutter, Schnittblumen und Zeitungen und Zeitschriften.

Maximal 10 v.H. der Verkaufsfläche dürfen für den Verkauf von „zentrenrelevanter Sortimente“ sowie „nicht zentrenrelevanter Sortimente“ der Sortimentsliste des Duisburger Einzel- und Zentrenkonzeptes genutzt werden. Durch textliche Festsetzung ist geregelt, dass der Verkauf dieser Sortimente nur in dieser Größenordnung in diesem Bereich zulässig ist.

##### **WA- Allgemeines Wohngebiet**

Im Plangebiet sind in dessen nördlichem Bereich Flächen als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO mit dem Ziel, die geplante Wohnnutzung im Bereich des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 1103 – Rumeln-Kaldenhausen – ehemalige Kirchfeldschule nach Süden zu arrondieren, festgesetzt.

Sonstige Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltung sollen gemäß § 1 (9) BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet aus

städtebaulichen Gründen, da es sich um einen Bereich handelt, dem Versorgungsfunktionen zugewiesen wurden, ausnahmsweise zulässig sein.

Dagegen sollen die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden, weil sie sich auf Grund ihrer Größe, ihres möglichen Verkehrsaufkommens, ihrer Emissionen und ihrer Eigenart nicht in die sich entwickelnden und angestrebten Strukturen des Allgemeinen Wohngebietes einfügen würden.

Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze erfolgt innerhalb des Baugebietes. Die erforderlichen Stellplätze sind innerhalb der Baufelder und der hierfür festgesetzten Flächen mit der Festlegung Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen nachzuweisen.

## **5.2.2 Maß der baulichen Nutzung**

### **SO- Sondergebiet SB-Markt**

In dem sonstigen Sondergebiet (SO) wird durch Festsetzung einer Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO, die überbaubare Fläche und der Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO. Eine evtl. Überschreitung der festgesetzten GRZ auf Grundlage des § 19 (4) BauNVO ist aufgrund der eingeschränkten Flächenverfügbarkeit innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches und der betrieblichen Anforderungen eines stadtentwicklungsplanerisch gewünschten Vollversorgers prinzipiell denkbar.

Durch die Festsetzung von Gebäudehöhen gemäß § 18 Abs. 1 und 2 BauNVO für das Baufeld 2 entlang der Rathausallee und der Kirchfeldstraße von mindestens 36,20 m und maximal 37,70 m über NHN auf einer Bautiefe von jeweils 9,00 m, wird die gewünschte städtebauliche Höhenentwicklung und Raumbildung festgelegt. Die festgesetzten Gebäudehöhen sollen eine wirksame Schließung und Akzentuierung des Stadtraumes im Eckbereich Rathausstraße / Kirchfeldstraße bewirken um diesen stadträumlich zu betonen. Die festgesetzte Mindestgebäudehöhe entlang der Straßen entspricht der einer zweigeschossigen Bebauung. Die Höhen beziehen sich jeweils auf NHN und gelten für die Oberkante der Attika bzw. den First.

Einzelne, untergeordnete Gebäudeteile wie Erschließungsanlagen (Treppenhäuser, Aufzüge, Werbeanlagen) können die maximale Gebäudehöhe um maximal 3,0 m überschreiten. Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhen ist auch durch Anlagen für erneuerbare Energien und Solaranlagen um maximal 1,5 m zulässig.

### **WA- Allgemeines Wohngebiet**

Das Allgemeine Wohngebiet (WA) soll durch die Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ 0,4 und die Zahl der Vollgeschosse mit III als Höchstgrenze, verbunden mit der Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 37,15 m über NHN, die für die Oberkante der Attika gilt, städtebaulich und stadträumlich in die bereits eingeleitete Siedlungsentwicklung eingefügt werden.

Insofern entsprechen die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Bereich des WA-Gebietes den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 1103 und stellen damit die harmonische Einfügung der geplanten Neubebauung in das sich entwickelnde Siedlungsgefüge sicher.

### **5.2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

#### **SO- Sondergebiet SB-Markt Baulinie**

Durch die Festsetzung von Baugrenzen und insbesondere Baulinien entlang der Rathausallee und der Kirchfeldstraße wird in dem Sondergebiet (SO) die überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO festgesetzt. Die Baugrenzen bestimmen den Gebäudeverlauf innerhalb des SO-Gebietes gegenüber der Stellplatzanlage sowie entlang der Planstraße A sowie den Verlauf der zweigeschossigen Bebauung innerhalb des Baugebietes. Hiervon können Abweichungen von Gebäude und Gebäudeteilen in geringem Maße zugelassen werden.

Durch die Festsetzung von Baulinien im Bereich Rathausallee und Kirchfeldstraße soll sichergestellt werden, dass dort die angestrebte städtebaulich gewünschte Raumbildung entsteht. Von der Baulinie ist nur ein geringes Vor- bzw. Zurücktreten von Gebäudeteilen innerhalb der Grundstücksfläche in einer Tiefe von 0,5 m zulässig. Und zwar nur dann, wenn damit eine Gliederung der Fassade erreicht werden soll oder eine Fassadenbegrünung erfolgt. Die Festsetzungen entsprechen der Gebäudeplanung und den Bedürfnissen des anzusiedelnden SB-Marktes.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist zudem zulässig, wenn diese aus Gründen der Umsetzung der neuen Energieeinsparverordnung begründet sind.

#### **WA- Allgemeines Wohngebiet**

Auf der Grundlage des § 23 BauNVO ist in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) die überbaubare Fläche durch Baugrenzen umgrenzt und eine Bautiefe von 14,00 m sowie gemäß § 22 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist zulässig, wenn diese in der Umsetzung der neuen Energieeinsparverordnung begründet sind.

### **5.2.4 Sonstige Festsetzungen**

#### **Nebenanlagen**

Untergeordnete Nebenanlagen, die in Übereinstimmung mit § 29 Satz 1 BauGB bauliche Anlagen sind, sollen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO in den Baugebieten (SO und WA) nur innerhalb der festgesetzten Bereiche für Stellplätze, Gemeinschaftsstellplätze, Carports, Garagen und Werbeanlagen zulässig sein. Die Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser, fernmelde-technische sowie für erneuerbare Energien dienende Nebenanlagen werden gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen, auch soweit im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

#### **Flächen Stellplätze, Gemeinschaftsstellplätze, Carports, Garagen, Werbeanlagen**

In den Baugebieten (SO und WA) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO, Flächen für Stellplätze, Gemeinschaftsstellplätze, Carports, Garagen, Werbeanlagen festgesetzt. Damit soll eine städtebauliche Ordnung und Gliederung der Baugebiete erreicht werden. Stellplätze und Anlagen für den ruhenden Verkehr sind daher grundsätzlich nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

#### **Öffentliche Verkehrsflächen**

Zur Erschließung des Friedhofsparkplatzes sowie der Zu- und Ausfahrt der Stellplatzanlage des SO-Gebietes, wird die Planstraße A als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Entlang der Planstraße A ist eine öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Parken“ festgesetzt, die als Friedhofsparkplatz genutzt werden soll.

### **Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt**

Im Bereich der Stellplatzanlage des Sondergebietes (SO) sind aus Gründen der Verkehrssicherheit entlang der Rathausallee Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

### **Festsetzung von Ein- und Ausfahrten**

Im Bereich des Sondergebietes (SO) wurde ein Bereich für Ein- und Ausfahrten im Bereich der Rathausallee festgesetzt, über den die Erschließung der Stellplatzanlage des SB-Marktes sowie dessen Anlieferverkehr abgewickelt werden kann. Innerhalb dieses Bereichs ist die Verkehrsfläche der Ein- und Ausfahrt aus Gründen der Verkehrssicherheit durch textliche Festsetzung auf insgesamt 8,0 m Breite beschränkt.

### **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Im Sondergebiet (SO) sind Flächen festgesetzt, die einem Pflanzgebot unterliegen. Um das Gebäude des SB-Marktes sowie die Schallschutzmauer zum Friedhof entsprechend einzugrünen werden die im Bebauungsplan aufgeführten Pflanzenarten zur Anpflanzung empfohlen:

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wurden Flächen mit der Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, die zur Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes sowie zur Neuanpflanzung entsprechend der Pflanzliste zu bepflanzen sind.

Diese Pflanzflächen befinden sich an der rückwärtigen Grundstücksgrenze und dienen der Abschirmung gegenüber dem benachbarten Friedhof bzw. zur Eingrünung der Stellplätze.

### **Festsetzung von Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt sind**

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind zur Sicherstellung der Erschließung der Friedhofsanlage Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der im Folgenden aufgeführten Begünstigten festgesetzt:

Gehrechte, zugunsten der Allgemeinheit,

Fahrrechte, zugunsten der Friedhofsverwaltung, der Versorgungsträger und der Anlieger,

Leitungsrechte, zugunsten der Versorgungsträger und der Anlieger.

Insbesondere dient die Festsetzung der Zu- und Abfahrt für die den Friedhof bewirtschaftenden Einrichtungen sowie der Friedhofsgärtnerei und der Sicherstellung der Versorgung des Friedhofs mit den notwendigen Infrastruktureinrichtungen der Versorgungsträger sowie der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Duisburg sowie der Anlieger. Ebenfalls soll damit der Zugang für Besucher ermöglicht werden.

## **5.2.5 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Lärmpegelbereiche**

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräuschimmissionen), einmal der geplanten Wohnungen im WA-Gebiet zum anderen etwaiger schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb des SO-Gebietes, wurden im Bebauungsplan die Lärmpegelbereiche IV und V gemäß DIN 4109 festgesetzt. An allen Gebäudefronten innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (LPB) sind bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von

Menschen vorgesehenen Räumen, passive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz gegen einwirkenden Lärm durch den Straßenverkehr zu treffen. Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i. V. m. § 48 BauO NRW) sind derart auszuführen, dass im Baugenehmigungsverfahren schalltechnische Nachweise zum Schutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ (Ausg. Nov. 1989) geführt werden können. Hierzu kann die Bescheinigung eines anerkannten Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu führen, dabei ist sicherzustellen, dass der vom Institut für Lärmschutz (IfL) angegebene Beurteilungspegel von nachts 45dB(A), gemessen 0,5 m vor den Fenstern, eingehalten wird, um diese vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu erhöhen oder zu mindern. Wenn aufgrund von Abschirmungen u. d. gl. nachweislich und dauerhaft geringere Außenlärmpegel auftreten, kann von den Festsetzungen abgewichen werden. Die Berechnung der konkreten Dämmwerte muss für alle genehmigungspflichtigen baulichen Vorhaben unter Berücksichtigung der DIN 4109 erfolgen.

Für Schlafräume und Kinderzimmer mit Fenstern im Lärmpegelbereich III und höher, sind schalldämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Belüftung (d. h. 1- bis 2-facher Luftwechsel pro Stunde) bei geschlossenen Fenstern und Türen ermöglichen und die geforderte Lärmdämmung nicht beeinträchtigen. Die Festsetzungen gelten, sofern diese Räume keine Fenster auf lärmabgewandten Seiten aufweisen, über die eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann.

Wegen der Nähe zu den benachbarten Wohngebieten wurde innerhalb des Sondergebietes auf der Grundlage der schalltechnischen Untersuchung des IfL, auf der Grundlage der DIN 45691 und unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen z.B. für die Ansiedlung des SB-Marktes eine Berechnung zur Festlegung von Lärmkontingenten sowie von Zusatzkontingenten durchgeführt. Im Bebauungsplan wurden Lärmkontingente durch textliche Festsetzung festgeschrieben, um hierdurch sicherzustellen, dass nur Nutzungen angesiedelt werden, die im Bereich der jeweiligen Teilfläche weder tagsüber noch nachts die entsprechenden Werte überschreiten, bzw. die emittierenden Geräusche des SB-Marktes weder tags noch nachts die angegebenen Emissionskontingente L(EK) nach DIN 45691 überschreiten werden. Hierdurch sollen die vorhandenen Wohnungen an der Rathausallee und die in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) geplante Wohnbebauung vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräuschmissionen geschützt werden.

### **Lärmschutzwand**

Im Bereich des Sondergebietes (SO) ist im Bebauungsplan entlang der Grenze zum Friedhof, westlich der Stellplatzanlage des SB-Marktes, eine Lärmschutzwand von 2,0 m Höhe gemäß den Angaben des IfL festgesetzt, um ein Schalldämmmaß von  $R_w = 20$  dB(A) zu erreichen um den benachbarten Friedhof vor Lärmmissionen im Zusammenhang mit der Parkplatznutzung des SB-Marktes, sowie gegenüber dem möglichen Lärmeintrag aus Anlieferverkehr zu schützen. Dies kann durch eine Mauer z.B. aus Kalksandsteinen erreicht werden.

### **Weitere Belange des Immissionsschutzes**

Im Bereich des Sondergebietes (SO) wurden zur Vermeidung von Lichtemissionen an der benachbarten Wohnbebauung in der Rathausallee, der geplanten Wohnbebauung an der Kirchfeldstraße sowie des angrenzenden Friedhofs insbesondere im dem mit W gekennzeichneten Bereich für Nebenanlagen Festsetzungen getroffen.

Z.B. sollen diese Anlagen in die Richtungen, in denen potentielle Störungen zu erwarten sind, so abgeschirmt werden, dass diese Störungen nicht stattfinden, dass Licht also nur den klar definierten Beleuchtungszweck anstrahlt bzw. durch die Wahl der geeigneten Leuchte vermieden werden können.

Die Abschirmung muss zumindest sämtliches Licht gegenüber dem oberen Halbraum und teilweise im unteren Halbraum bzw. allen Richtungen in welchen Störungen zu erwarten sind umfassen oder die durch die Wahl der geeigneten Leuchte vermeidbar wären z.B. gegenüber Ruhe- und Schlafräumen von Wohnungen, Naturräumen (Friedhof), sicherheitsbeeinträchtigende Blendungen (Rathausallee, umliegende Verkehrsflächen). Die Ausrichtung sollte grundsätzlich von oben nach unten erfolgen um Blendungen zu vermeiden. Abstrahlung von unten nach oben ist deshalb auch unzulässig. Dynamische und selbstleuchtende Werbeanlagen, Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sollen nicht zugelassen werden. Im Falle von Lichtemissionen sind insbesondere die Immissionsrichtwerte gemäß „Lichterlass NRW“ (Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung - gem. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V B 2 - 8829 - (V Nr. 5/00) -, d. Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr - III A 4 - 62 - 03 -, u. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport - II A 4 - 850.1 - v. 13.09.2000) zugrunde zu legen. Die Beurteilung kann im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren auf der Grundlage eines Beleuchtungskonzeptes und ggf. eines gutachterlichen Nachweises zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte gem. „Lichterlass NRW“ erfolgen.

In den Baugebieten ist durch textliche Festsetzung gesichert, dass in Feuerungsanlagen nach § 2 Nr. 5 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV vom 26.01.2010) keinen festen Brennstoffe gem. § 3 Abs. 1 Nrn. 1 - 5 und Nrn. 6 - 8 der BImSchV verbrannt werden dürfen um eine emissionsarme Warmwasser- und Wärmeversorgung sicherzustellen.

### **5.3 Bauordnungsrechtliche / Landesrechtliche Festsetzungen**

Zur Erreichung der gestalterischen Zielvorstellungen, insbesondere im Zusammenhang mit dem nördlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet (WA) im B-Planbereich 1103, wurden die Festsetzungen durch örtliche Bauvorschriften und durch ergänzende landesrechtliche Festsetzungen auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und 4 BauONW vervollständigt. So sollen keine Einfriedungen im Bereich des Grundstücksabschlusses zur öffentlichen Verkehrsfläche und zu den privaten Erschließungsflächen errichtet werden. Damit wird erreicht, dass die Straßenräume nicht weiter eingeengt werden. Auch dient diese Festsetzung der Verkehrssicherheit. Innerhalb des WA-Gebietes sind entlang der Grundstücksgrenzen aus Gründen des Nachbarnschutzes nur Hecken oder Zäune mit einer Höhe von bis zu 1,2 m zulässig. Die Grundstücksgrenzen sollen so eine einheitliche Gestaltung erhalten.

Flachdächer von Garagen und Nebenanlagen (Garten- und Geräteschuppen) sind, um den Verlust an Grünflächen zu mindern und die Aufenthaltsqualität auf den ggf. zu errichtenden Balkonen zu erhöhen, extensiv zu begrünen. Dachflächen, auf denen Anla-

gen zur Gewinnung erneuerbarer Energien aufgestellt werden sollen von dieser Verpflichtung ausgenommen werden.

Stellplätze für bewegliche Müllbehälter sind, um Missstände zu vermeiden, so anzulegen dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen werden können und aus Sichtschutzgründen zu begrünen

Werbeanlagen sind zur Sicherung der stadtgestalterischen Ansprüche nur an der Stätte der Leistung, das heißt nur an den Gebäuden des SB-Marktes zulässig. Außerdem wurde im Bereich der Zufahrt zum Parkplatz im Bereich der Rathausallee ein Bereich festgesetzt, in dem Werbeanlagen als Pylon zulässig sind, wobei Pylone aus stadtgestalterischen Gründen das höchste Gebäude auf dem gleichen Grundstück um max. 3,0 m überragen dürfen. Zugleich wurden Festsetzungen zur Vermeidung von Lichtimmissionen getroffen.

#### **5.4 Hinweise**

##### **Bodenschutz**

Ein begründeter Altlastenverdacht besteht nicht. Sollten sich dennoch bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg, Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde, Amt 31- 14, entsprechend der gesetzlichen Verpflichtungen gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG ) unverzüglich zu informieren. In diesem Fall sind Tiefbauarbeiten, z.B. im Bereich des Hallenbades und in Bereichen, in denen in der Vergangenheit Auffüllungen erfolgt sind, durch einen Sachverständigen, der die fachliche Kompetenz im Sinne des § 18 BBodSchG und § 17 LBodSchG nachweisen kann, zu begleiten und zu dokumentieren.

##### **Archäologische Bodenfunde**

Hinweise auf archäologische Funde liegen nicht vor. Sollten dennoch bei Bodenbewegungen archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NW. S.227/SGV NW.224), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989, der Unteren Denkmalbehörde / der Stadtarchäologie der Stadt Duisburg (Amt 62-3), die für den Erhalt, die Pflege und die Erforschung des im Boden verborgen liegenden historischen Erbes der Stadt zuständig ist, bzw. dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen. Der Fund ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu belassen bzw. der Weisung der Unteren Denkmalbehörde für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

##### **Kampfmittel**

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Duisburg und / oder die Bezirksregierung Düsseldorf - Staatlicher Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998 VC 3-5.115 und der Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997 II A 3 - 100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 W BauO NW sind zu beachten.

##### **Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten**

Das Stadtgebiet Duisburg befindet sich in der Erdbebenzone 0 gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland

1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

### **Leitungstrassen**

Vor Erdarbeiten sind Anfragen und Informationen zu im Plangebiet über die bekannten Trassen hinaus vorhandenen Leitungstrassen bei den Versorgungsträgern einzuholen. Die Schutzanweisung für Versorgungsleitungen und – anlagen im Netzgebiet der Stadtwerke Duisburg Netzgesellschaft mbH vom 02.09.2009 sind zu beachten.

### **Baumbestand**

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg, in der jeweils gültigen Fassung.

### **Grundwasserstand**

Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

### **Niederschlagswasser**

Das Niederschlagswasser der Dachflächen im SO-Gebiet sowie das auf den privaten Grundstücksflächen im WA-Gebiet anfallende Niederschlagswasser, ist entsprechend den Vorgaben des § 51 a Landeswassergesetz NW (LWG NW) und auf der Grundlage des Bodengutachtens auf den Grundstücken zu versickern.

### **Rückstauenebene**

Bei der Erstellung der Gebäude und bei der Grundstücksgestaltung (z.B. Einfahrten, Zugänge, Lichtschächte etc.) ist die Rückstauenebene gemäß Abwasserbeseitigungssatzung § 8 (5) der Stadt Duisburg zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungsgegenstände müssen nach DIN-EN-Norm 12056-4:2000 gegen Rückstau gesichert werden.

### **Bergbau**

Der Planbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Fritz“ - RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1, 44623 Herne - sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Mevisen-Gas“ - Minegas GmbH, Rütterscheider Straße 1 - 3, 45128 Essen, sowie dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Salvea-Lust auf grüne Energie“ – Wolfgang Hoever, Grimesgath 135, 47803 Krefeld. Im Bereich des Plangebietes ist der Bergbau eingestellt. Bergbauliche Nachwirkungen auf das Plangebiet sind nicht zu erwarten.

### **Artenschutz**

Abrissarbeiten sollten außerhalb der Überwinterungs- und Wochenstubenzeiten der Fledermäuse ausgeführt werden. Die Baufeldräumung muss zum Schutz planungsrelevanter Vogelarten grundsätzlich außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) erfolgen. Anderenfalls ist direkt vor Beginn der Räumungsarbeiten das Baufeld auf Brutstätten hin zu überprüfen. Für die Abrissmaßnahmen verbleibt somit ausschließlich der Monat Oktober. Ist eine Baufeldräumung / ein Gebäudeabriss in diesem eng vorgegebenen Zeitraum nicht möglich, muss das Vorkommen planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten durch vertiefende Prüfungen ausgeschlossen werden. Die zum Schutz gebäudebewohnender Fledermausarten festgesetzten Fledermausquartiersteine



sowie die Nisthilfen für den Gartenrotschwanz und Tagesunterstände für die Schleiereule sind im Zuge der Baugenehmigungsverfahren - in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsenschutzbehörde - in der festgesetzten Art und Anzahl nachzuweisen.

#### **Inkrafttreten des Bebauungsplanes**

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes werden alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen ersetzt.

## **6 Umweltaspekte**

### **6.1 Darstellung des Umweltzustandes und der zu erwartenden Auswirkungen**

Die Fläche des B-Plans liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans der Stadt Duisburg von 1992, Stand 2009. Die Fläche ist zu 70% versiegelt (30% bebaut, 40% versiegelte Stellplätze), der Freiflächenanteil beträgt 30% und besteht aus gärtnerisch nicht gepflegten Grünflächen sowie Gehölzstrukturen aus Zier- und heimischen Gehölzen. Im FNP ist die Fläche als „Fläche für den Gemeinbedarf – Hallenbad“ dargestellt.

Flora – Fauna – Habitats (FFH) oder europäische Vogelschutzgebiete, RAMSAR-Feuchtgebiete, Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster gemäß LANUV aufgeführte schutzwürdige Biotope sind nicht vorhanden.

Der Ausbau eines Nahversorgungszentrums an diesem Standort entspricht den stadtentwicklungspolitischen Zielen der Stadt Duisburg.

#### **Schutzgut Menschen**

Während der Bauphase werden sich in begrenztem Umfang Lärmemissionen einstellen, die hinzunehmen sind. Es wird sich ein nutzungsbedingter Anstieg des PKW-Verkehrs während der Geschäftszeiten ergeben, der sich auf die Wohnbebauung wegen der Vorbelastung durch bereits bestehende SB-Märkte in der Umgebung jedoch kaum auswirken wird.

Durch die geplante Verlagerung der Rathausallee im Bereich des geplanten SB-Marktes in nördliche Richtung, ergibt sich in der Simulation an allen Immissionsorten, die bisher über 70 dB(A) liegen, eine Verringerung des Lärmpegels und dies trotz der Berücksichtigung der prognostizierten Verkehrszunahme durch den SB-Markt. An einigen Immissionsorten, die bislang unter 70 dB(A) liegen, wird sich jedoch der Pegel erhöhen, jedoch nicht über 70 dB(A). Die Untersuchungen des Institutes für Lärmschutz (IfL) haben ergeben, dass unter der Voraussetzung gleicher Verkehrszahlen für die Situation vor und nach der baulichen Veränderung der Rathausallee die Immissionen in Folge der baulichen Veränderung an allen Immissionsorten sinken werden. Es sind daher keine durch das Vorhaben ausgelösten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Eine Überprüfung der Lärmgrenzwerte ist gemäß § 1 der „Verkehrslärmschutzverordnung“ (16.BImSchV) nur beim Neubau oder einer wesentlichen baulichen Veränderung einer Straße vorgesehen und zwar dann, wenn durch einen erheblichen baulichen Eingriff sich der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tage oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird. Eine Änderung ist auch wesentlich, wenn der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms von mindestens 70 dB(A) am Tage oder 60 dB(A) in der Nacht durch ei-

nen erheblichen baulichen Eingriff erhöht wird. Nach Einschätzung der Gutachter trifft dies auf die Situation nicht zu, denn die Verkehrslärmschutzverordnung geht von einer Erhöhung der Lärmpegel aus. Im vorliegenden Fall werden die Immissionen in Folge der geplanten baulichen Veränderungen jedoch sinken, so dass Ansprüche auf eine Lärmsanierung nicht gegeben sind.

#### **Achtungsabstände zu Störfallbetrieben**

Das Plangebiet befindet sich gemäß der vorliegenden KABAS-Informationen – Störfallanlagen in Krefeld (inkl. 2 km Umkreis) vom November 2011 innerhalb der Achtungsabstände von Betriebsbereichen nach Störfall-Verordnung gemäß 12. Bundesimmissionsschutz-Verordnung (BImSchV), die innerhalb des Chempark Krefeld-Uerdingen liegen (Lanxess Deutschland GmbH sowie Bayer Material Science AG).

Für die Betriebsbereiche der angeführten Störfallbetriebe gelten die Festsetzungen des seit dem 23. Februar 1996 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 504A der Stadt Krefeld, der für diese Bereiche Industriegebiet (GI) festsetzt und die Nutzungen innerhalb des Industriegebietes gemäß § 1 BauNVO gliedert.

Die abgestufte Gliederung der Baugebiete verfolgt das Ziel, ein unerwünschtes Nebeneinander von Baugebieten mit unverträglichen Nutzungen zu verhindern (Feinsteuerung nach § 1 BauNVO).

Zur Zeit sind diese nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nutzbaren Industriebereiche nicht durch Betriebsbereiche oder Anlagen beansprucht. Sofern diese Betriebsbereiche durch Störfallbetriebe mit entsprechenden Nutzungen oder Anlagen beansprucht werden sollen, würden diese Anlagen und Nutzungen ein Genehmigungsverfahren voraussetzen und wären demnach nur dann genehmigungsfähig und möglich, wenn die Genehmigungsvoraussetzungen gem. § 6 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BImSchG erfüllt sind..

Die schutzbedürftigen Bereiche und Nutzungen des Plangebietes stehen in keinem Widerspruch zu den Maßgaben der Seveso-II-Richtlinie.

#### **Schutzgut Tiere**

Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind Lebensraum und Nahrungshabitat für Vögel im städtischen Raum, von denen jedoch wegen der intensiven Bebauung und Nutzung des Umfeldes fast ausschließlich ubiquitäre Allerweltsarten vorhanden sind, die durch die Neubebauung ihren Lebensraum und das Nahrungshabitat verlieren werden.

Das Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten ist jedoch nicht auszuschließen, wobei es sich überwiegend um sporadisch auftretende Nahrungsgäste handeln wird. Für die streng geschützte Waldohreule, einer planungsrelevanten Art, deren Brutstätte 2010 auf dem benachbarten Friedhof ermittelt wurde, könnte allerdings eine räumlich-funktionale Bindung an das Plangebiet bestehen. Die Existenz von Sommer-/ Winterquartieren von Breitflügel- und Zwergfledermaus kann nicht ausgeschlossen werden. Weitere Fledermausarten sind potentielle Nahrungsgäste. Der Verlust von Baum- und Grünstrukturen und die Neubebauung bzw. Versiegelung von Flächen hat den Verlust von Lebensraum und Nahrungshabitaten für überwiegend ubiquitäre Tierarten zur Folge. Bei entsprechender Berücksichtigung der entsprechenden Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die in der Artenschutzprüfung beschrieben und als textliche Festsetzung übernommen wurden, sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Durch Anpflanzungen im Planbereich zur Wiederherstellung von Grünstrukturen kann der Lebensraum- bzw. Habitatverlust teilweise ausgeglichen werden.

Es wird auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag / ASP (Stufe 1) zu diesem Bebauungsplan verwiesen.

### **Schutzgut Pflanzen / Biotope**

In der Maßnahmenkarte zum Biotopverbundkonzept werden Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie Maßnahmen im besiedelten Bereich formuliert, die jedoch das Plangebiet im Bereich des SO-Gebietes, wegen der dort heute bereits vorhandenen Dichte nicht betrifft. Der vorhandene Gebäudekomplex ist umgeben von seit langer Zeit nicht gepflegten Grünflächen mit Gehölzbestand, die inzwischen Brache-Charakter aufweisen. Bei den Grünstrukturen handelt es sich überwiegend um gärtnerische Anpflanzungen deren bio-logische Vielfalt mäßig ist und nur bedingt zur faunistischen und floristischen Mannigfaltigkeit innerhalb des Stadtgebietes beiträgt. Die Beseitigung bedeutet nur eine unbedeutende Verringerung der biologischen Vielfalt, die durch Anpflanzungen im Planbereich teilweise ausgeglichen werden kann.

Die biologische Vielfalt des Plangebietes wird insgesamt als mäßig eingestuft.

Im Biotopverbundkonzept der Stadt Duisburg werden die Flächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sowie dessen Umgebung den folgenden Biotoptypen zugeordnet:

- Sport- und Erholungsanlage mit hohem Versiegelungsgrad,
- Großparkplatz mit hohem Versiegelungsgrad,
- Junger Friedhof, Heckfriedhof, Zierfriedhof,
- Blockrand- und Zeilenbebauung,
- Einzelhaus und Reihenhausbebauung.

Der benachbarte Friedhof im Westen wird als Korridorbiotop im Gehölzverbund eingestuft. Die Flächen des Geltungsbereichs sind nicht von Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen betroffen. Für den Bereich der bestehenden Schwimm- / Sporthalle ist eine Nachverdichtung aus ökologischer Sicht ausgeschlossen, für den Bereich des nördlich angrenzenden Parkplatzes ist die Möglichkeit der Nachverdichtung vorgesehen. Eine tatsächliche Nachverdichtung ist im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan allerdings auch nicht vorgesehen.

### **Schutzgut Schutzgebiete**

Negative Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten, da keine Schutzgebiete oder -objekte innerhalb oder im Umfeld des Plangebietes vorhanden sind.

### **Schutzgut Klima**

In der Karte der Planungshinweise der Klimaanalyse der Stadt Duisburg (2009) ist das B-Plangebiet als „Lastraum der überwiegend locker und offen bebauten Wohngebiete“ ausgewiesen. Bauungsstrukturen sind hier bioklimatisch positiv zu bewerten und zu erhalten. Eine Reduktion der Verkehrs- und Hausbrandemissionen ist angestrebt. Kleinstädtisch sind Entsiegelungsmaßnahmen und der Aufbau von weiteren Gehölzstrukturen vorgesehen.

Östlich des B-Plangebietes befindet sich ein regional bedeutsamer „bioklimatischer Ausgleichsraum Freiland“, der von Besiedlung freigehalten werden soll und in dem der Ausbau von Grünzügen angestrebt wird. Der westlich an das Plangebiet angrenzende Friedhof fungiert als städtische Park- und Grünanlage als bioklimatisch wertvoller innerstädtischer Ausgleichsraum. Großräumig ist im Bereich des B-Plans eine Grünvernetzung der vorhandenen Wald- und Freiflächen angestrebt, die – unter Hinzuziehung von Hausgärten und Innenhöfen - zur Luftregeneration, Filterfunktion und zur Pufferwirkung ausgestaltet werden sollen. Für vorhandene Gebäude ist eine Dach- und Fassadenbegrünung anzustreben. Vorhandene Gehölze und Grünflächen wirken bioklimatisch günstig im städtischen Bereich durch Filterung und Aufnahme von Schadstoffen aus der Luft, Sauerstoffproduktion, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Ausgleich von Temperaturextremen. Der bau- und anlagebedingte Gehölzverlust sowie die anlagebedingte Erhöhung des Versiegelungsgrades kann daher ggf. zu mikroklimatischen Veränderungen führen, die jedoch, unter Berücksichtigung des bereits bestehenden hohen Versiege-

lungsgrades, des Vorhandenseins von Grünflächen im Umfeld sowie der geplanten Anlage von Hausgärten im nördlichen Gebiet und der geplanten Fassadenbegrünung des SB-Marktes, insgesamt nur geringfügige Veränderungen sowie keine wesentliche Verringerung der bioklimatischen Ausgleichsfunktion erwarten lassen. Die bau- und betriebsbedingt in gewissem Umfang entstehenden Luftschadstoffe und Stäube verursachen keine wesentlichen Veränderungen der lokalklimatischen Bedingungen im Plangebiet. Die durch die Planung bedingten negativen Umweltauswirkungen werden somit als nicht abwägungserheblich eingestuft.

### **Schutzgut Luft**

Der Bereich des B-Planes liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet 2011-Teilplan West und ist Bestandteil der Duisburger Umweltzone. Die im Rahmen der Luftreinhalteplanung ermittelten flächenhaften lufthygienischen Vorbelastungen liegen deutlich unterhalb der Grenzwerte der 39. BImSchV. Im Rahmen der Luftreinhalteplanung wurden flächenhafte Vorbelastungen wie auch eine flächenhafte Zusatzbelastung ermittelt. Diese Vorbelastungen liegen jedoch deutlich unterhalb der Grenzwerte der 39. Bundes-Immissionsschutz-Verordnung (BImSchV). Von der Plangebietsfläche gehen demnach keine Luftschadstoffemissionen aus. Obwohl sich die Vorbelastungen in Folge der Planung durch Parkplatz- und Lieferverkehr geringfügig erhöhen werden, werden die Grenzwerte weiterhin eingehalten, so dass keine erheblichen von der Planung ausgelösten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Mit der Festsetzung eines SO-Gebietes wird die Sicherung und Entwicklung des Nahversorgungsstandortes durch Wiedernutzung bereits städtebaulich genutzter und besiedelter, brachgefallener Fläche entsprechend den Ratsbeschlüssen als vorrangiges Ziel der Stadtentwicklung verfolgt. Das bedeutet, dass hierfür nicht an anderer Stelle wertvolle Grünflächen in Anspruch genommen werden müssen. Daher konnten die Planungsempfehlungen der Stadtklimaanalyse der Stadt Duisburg nur im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzung und im Plangebiet gegebenen Möglichkeiten umgesetzt werden. So widersprechen die empfohlenen kleinräumigen Entsiegelungsmaßnahmen und der Erhalt bzw. der Aufbau weiterer Gehölzstrukturen an diesem Standort den Zielen der Stadtentwicklung, die an dieser Stelle der Zentrumsentwicklung Vorrang gibt. Die Umsetzung der städtebaulichen Ziele erfordern auch die Entfernung von zum Teil durch Baumschutzsatzung geschützten Baumbestand, dessen Ersatz an anderer Stelle vertraglich sichergestellt wird. Hier würden die Ersatzpflanzungen in dem, in der Nähe des Plangebiet östlich verlaufenden, regional bedeutsamer „bioklimatischer Ausgleichsraum Freiland“, der von Besiedlung freigehalten werden soll und in dem der Ausbau von Grünzügen angestrebt wird, zu einer Umsetzung des Luftreinhalteplans beitragen.

Die Anordnung der geplanten Baustrukturen erfolgt im Eckbereich Rathausallee / Kirchfeldstraße bzw. im Bereich der Kirchfeldstraße. Der Solitärbaukörper des SB-Marktes ersetzt das Gebäude des bisherigen Hallenbades, wird jedoch näher an die Straßenseiten gerückt um eine stadträumliche Wirkung zu erreichen.

Die Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück vermeidet so unzureichende Durchlüftungsbedingungen.

Den zentralen Maßnahmenhalten wird allerdings durch textliche Festsetzung Rechnung getragen. Um den Belangen der Luftreinhaltung gemäß den Zielen des Luftreinhalteplans, Regionale Maßnahme R.15, zu entsprechen, wurde im Bebauungsplan festgesetzt, dass in den Baugebieten in den Feuerungsanlagen nach § 2 Nr. 5 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV vom 26.01.2010 feste Brennstoffe gem. § 3 Abs. 1 Nrn. 1 - 5 und Nrn. 6 - 8 der BImSchV nicht verbrannt werden dürfen.

Dies entspricht dem, als lokale Maßnahme DU.23 vorgeschlagen Ziel, die Schadstoffemissionen aus kleinen und mittleren Feuerungsanlagen zu begrenzen bzw. die Energieversorgung mittels emissionsarme Energieträger zu betreiben.

### **Schutzgut Wasser**

Es sind keine Oberflächengewässer oder wasserrechtliche Schutzausweisungen im Plangebiet vorhanden. Nach Angabe des geologischen Landesamtes NRW befindet sich das Grundwasser i.A. tiefer als 20 dm unter Flur.

Auf Grund des bereits heute hohen Versiegelungsgrades verringert sich die Versickerungsfläche für Niederschlagswasser nur unwesentlich. Oberflächenwässer sind nicht betroffen. Es sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **Schutzgut Boden**

Die vorhandenen Böden - auf Grund Ihrer Fruchtbarkeit in der Karte der schutzwürdigen Böden als schutzwürdig eingestuft - sind aktuell anthropogen überformt und zu mehr als 70% überbaut oder versiegelt. Der Versiegelungsgrad wird durch das Vorhaben auf 90% steigen, wodurch ein weiterer Verlust von Bodenfunktionen entsteht. Andererseits wird ein bereits bebautes, brachgefallenes Areal im Innenbereich wieder nutzbar gemacht und damit eine zusätzliche Inanspruchnahme nicht oder weniger vorbelasteter Flächen für bauliche Nutzungen vermieden, wodurch der Bodenschutzklausel des BauGB entsprochen wird. Als Vermeidungsmaßnahme erfolgt die Wiederherstellung der Bodenstrukturen durch Lockerung des Untergrundes und Oberbodenauftrag in den verbleibenden Freiflächen.

Ein Altlastenverdacht besteht nicht. Da im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens / Antrag auf Erteilung einer Abbruchgenehmigung, ein Abbruch- und Entsorgungskonzept und ein Konzept zum Bodenaustausch erarbeitet wird, das mit den Fachbehörden der Stadt Duisburg abgestimmt wird, sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet ist eine ungepflegte Brachfläche und wirkt innerhalb des städtisch geprägten Umfeldes ungeordnet. Der anthropogene Charakter des Umraumes wird sich durch die Entfernung von Gehölzen und Grünstrukturen, die jedoch durch städtisches Grün, Stadtbäume und Ziergehölze ersetzt werden, geringfügig erhöhen. Die Planung entspricht der städtischen Prägung des Umfeldes.

Es sind daher keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

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

Innerhalb des Plangebietes und seines unmittelbaren Umfeldes sind keine Bau- und Baudendenkmäler oder sonstige Sachgüter vorhanden, so dass auch hierauf keine Auswirkungen entstehen. Es sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

## **6.2 Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen**

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit dem ein zurzeit ungenutztes Gelände städtebaulich integriert und wiedernutzbar gemacht wird und der gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird.

Die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls, die im April 2013 durchgeführt wurde, kommt zu dem Ergebnis, dass für keines der Schutzgüter gemäß UVPG erhebliche Umweltauswirkungen zu prognostizieren sind. Im vorliegenden Fall kann auch ohne die Durchführung einer formalen Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) eine wirkungsvolle Umweltvorsorge im Sinne der geltenden Gesetze sichergestellt werden, so dass auf die Durchführung einer UVP verzichtet werden kann.

## 7 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 8 Flächenbilanz

SO gesamt ca.		6.010 qm
davon	Baufenster 1 ca.	2.140 qm
	Baufenster 2 ca.	890 qm
	Fläche GSt ca.	2.830 qm
	Fläche Anpflanzung ca.	100 qm
	Fläche Werbeanlagen ca.	30 qm
WA gesamt		1.470 qm
davon	Baufenster ca.	360 qm
	Fläche Garage/Stellplätze ca.	230 qm
	Fläche Anpflanzung/Bindung ca.	270 qm
Verkehrsfläche gesamt ca.		1.520 qm
davon	Fläche Parken ca.	440 qm
Plangebiet gesamt		9.000 qm

## 9 Kosten

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Duisburg und einem Investor geschlossen, der die Kostenübernahme für die Erarbeitung des Bebauungsplanes und aller hierdurch erforderlichen Fachbeiträge regelt. Die Kosten der durch das Vorhaben ausgelösten Maßnahmen, wie z.B. Umbau der Rathausallee, Errichtung der Lärmschutzwand, Ersatzbaumpflanzungen etc., werden im Rahmen eines abzuschließenden städtebaulichen Vertrages über Folgekosten geregelt.

## 10 Gutachten

Es wurden folgende Gutachten und Untersuchungen zu folgenden Themen erstellt:

- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG zum B-Plan Nr. 1157 durch Ökoplan, Essen, 2013
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch Ökoplan, Essen, 2012
- Umweltbericht zum B-Plan Nr. 1157 durch Ökoplan, Essen, 2013
- Verkehrs- und Stellplatzuntersuchung durch Blanke / Ambrosius, Bochum, 2012 / 2013
- Schallschutzgutachten durch IfL Institut für Lärmschutz, Düsseldorf, 2013
- Ermittlung der Ersatzpflanzung gemäß Baumschutzsatzung zum B-Plan. Nr. 1157 –Rumeln-Kaldenhausen – ehemaliges Hallenbad, Stadt Duisburg, durch Ökoplan, April 2013

## **11 Darstellung des Bauleitplanverfahrens / Abwägungsprozess**

### **11.1 Darstellung des Verfahrensablaufs**

Für den Bebauungsplan Nr. 1157 - Rumeln-Kaldenhausen-ehemaliges Hallenbad hat der Rat der Stadt Duisburg am 24.09.2012 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping-Verfahren) wurde vom 23.07.2012 bis 20.08.2012 durchgeführt und anschließend ausgewertet und bei der Planung berücksichtigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 04.10.2012 im Rahmen einer Sondersitzung der Bezirksvertretung Rheinhausen in der Aula des Albert-Einstein-Gymnasiums in Duisburg-Rumeln- Kaldenhausen. Zugleich wurde damit die Unterrichtung der Einwohner und Einwohnerinnen gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 2 BauGB wurde in der Zeit vom 28.06.2013 bis zum 02.08.2013 durchgeführt.

Die Stellungnahmen der Bürger und Behörden, deren Informationen, Anregungen und Hinweise sowie Bedenken wurden ausgewertet und bei der Entwurfsbearbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Am 09.12.2013 hat der Rat der Stadt Duisburg die öffentliche Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 08.01.2014 bis zum 07.02.2014 statt. Die Anregungen und Bedenken bzw. Hinweise und Stellungnahmen wurden abgewogen. Der Bebauungsplan und die Begründung wurden in Teilen angepasst.

### **11.2 Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungen**

#### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 04.10.2012 wurde insbesondere die städtebauliche Zielsetzung einen weiteren Lebensmittelmarkt anzusiedeln in Frage gestellt sowie die mit der erwarteten Verkehrszunahme verbundenen Probleme angesprochen. Weiterhin wurden die Beibehaltung der Gemeinbedarfsnutzung und die Frage einer Wohnbebauung thematisiert.

#### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, zugleich Scoping-Verfahren (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Im Rahmen frühzeitigen Beteiligung der Behörden zugleich Scoping wurden zu folgenden Aspekten Stellungnahmen vorgebracht und bei der Bearbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt:

- **Bergbau und Energie Nordrhein-Westfalen**  
Ein Hinweis auf verliehene Bergwerks- und Erlaubnisfelder ist Bestandteil des Bebauungsplans.
- **Wirtschaftsbetriebe Duisburg, Friedhofsverwaltung**  
Die Hinweise zur Entwässerung des Plangebietes und zur Rückstauenebene sind berücksichtigt. Die Zufahrt zum Friedhof ist Bestandteil des Bebauungsplans.
- **LINEG**  
Die zu berücksichtigenden Grundwasserabstände sind beachtet.
- **Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53 - Immissionsschutz**  
Angemessene Abstände zu Störfallbetrieben (Seveso-II-Richtlinie) wurden überprüft und sind gegeben.

- DVV, Duisburger Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft, Stadtwerke Duisburg  
Die im Planbereich vorhandenen Versorgungsleitungen für die Gas-, Wasser- und Stromversorgung sowie der ED-N Engineering sind berücksichtigt.
- Amt für Umwelt und Grün, Projektkoordination/Umweltinformation und –planung, in Vertretung für die Untere Gesundheitsbehörde  
Verifizierung der „Vorprüfung des Einzelfalls“, Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen.
- Untere Bodenschutzbehörde  
Verdacht auf Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen besteht nicht.
- Untere Immissionsschutzbehörde  
Erstellung einer Schallimmissionsprognose.
- Untere Landschaftsbehörde  
Berücksichtigung des Biotopverbundkonzeptes, Erstellen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung.

**Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 28.06.2013 bis zum 02.08.2013 vorgebrachten Stellungnahmen wurden geprüft und zum Teil berücksichtigt:

- Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 53  
Berücksichtigung angemessener Abstände zu Störfallbetrieben (Seveso-II-Richtlinie)
- Stadtplanung  
Lärm und Luftschadstoffe – Festsetzung von Lärmpegelbereichen, Berücksichtigung schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb des Sondergebietes
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg, Friedhofsverwaltung  
Berücksichtigung der Friedhofszufahrt sowie der Friedhofsparkplätze
- Amt für Umwelt und Grün, Projektkoordination/Umweltinformation und –planung, in Vertretung für die Untere Gesundheitsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde  
Untersuchung der Standortalternativen, Orientierende Bodenuntersuchung, Maßnahmen zum Klimaschutz und der Luftreinhaltung, Dachbegrünung, Ersatzpflanzungen, Abgrenzung zum Friedhof, Überarbeitung des Schallgutachtens und der daraus abzuleitenden Maßnahmen.
- Amt für Baurecht und Bauberatung. städtebauliche Verträge  
Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, Folgekosten.
- Niederrheinische Industrie- und Handelskammer Duisburg, Wesel, Kleve in Duisburg und Kreishandwerkerschaft Duisburg  
Ergänzung der Festsetzung im Sinne der angestrebten Nahversorgungsfunktion.
- DVV, Duisburger Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft, Stadtwerke Duisburg  
Berücksichtigung von Versorgungsleitungen und –anlagen.
- Stadtplanung  
Ausbau der Kirchfeldstraße.



**Offenlage des Bebauungsplanes (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Die während der Offenlage des Bebauungsplanes in der Zeit vom 08.01.2014 bis zum 07.02.2014 vorgebrachten Stellungnahmen wurden geprüft und zum Teil berücksichtigt. Behörden und Träger öffentlicher Belange:

- Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 53  
ordnungsgemäße Ableitung des Niederschlagswassers
- Amt für Umwelt und Grün, Projektkoordination/Umweltinformation und -planung,  
Dachbegrünung, Schallgutachten, Lichtemissionen, allgemeine Hinweise
- Handwerkskammer Düsseldorf, Auseinandersetzung mit dem Beeinträchtigungs-  
verbot-Currenta GmbH & Co. OHG / Chempark, Klarstellung
- Förderverein des Löschzuges Rumeln-Kaldenhausen der freiwilligen Feuerwehr  
Duisburg e.V., fehlende Berücksichtigung der Belange der freiwilligen Feuerwehr

Öffentlichkeit:

- Verkehrs- und Lärmbelastung
- Notwendigkeit eines weiteren Lebensmittelmarktes
- Eindeutigkeit des Planes

Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen erfolgten Korrekturen der Plangrundlage und klarstellende Ergänzungen der Begründung.

In der Abwägung der in Frage gestellten stadtentwicklungsplanerischen Zielsetzungen (Ansiedlung eines SB-Marktes) auf der einen Seite und den Auswirkungen (Verkehr, Immissionen) auf die angrenzende Wohnbebauung und die Umwelt (Versiegelung, Aufgabe von Grünstrukturen) wurden die Planinhalte nochmals überprüft. Aufgrund stadtentwicklungsplanerischen Zielsetzungen, den bereits erschlossenen Bereich des ehemaligen Hallenbades im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zur Stärkung und Sicherung der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs einer neuen Nutzung zuzuführen, wird unter Zuhilfenahme von Minderungsmaßnahmen die Voraussetzung zur Errichtung eines Vollversorgers geschaffen. Negativen Auswirkungen wird unter anderem durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen und Anpassungen der Verkehrsflächen entgegengewirkt. Somit wird allen Belangen Rechnung getragen.

Köln, 27.02.2014

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 1157 - Rumeln-Kaldenhausen -  
ehemaliges Hallenbad.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8)  
Baugesetzbuch wurde am 07.04.2014 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 30.04.2014

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



**Trappmann**

