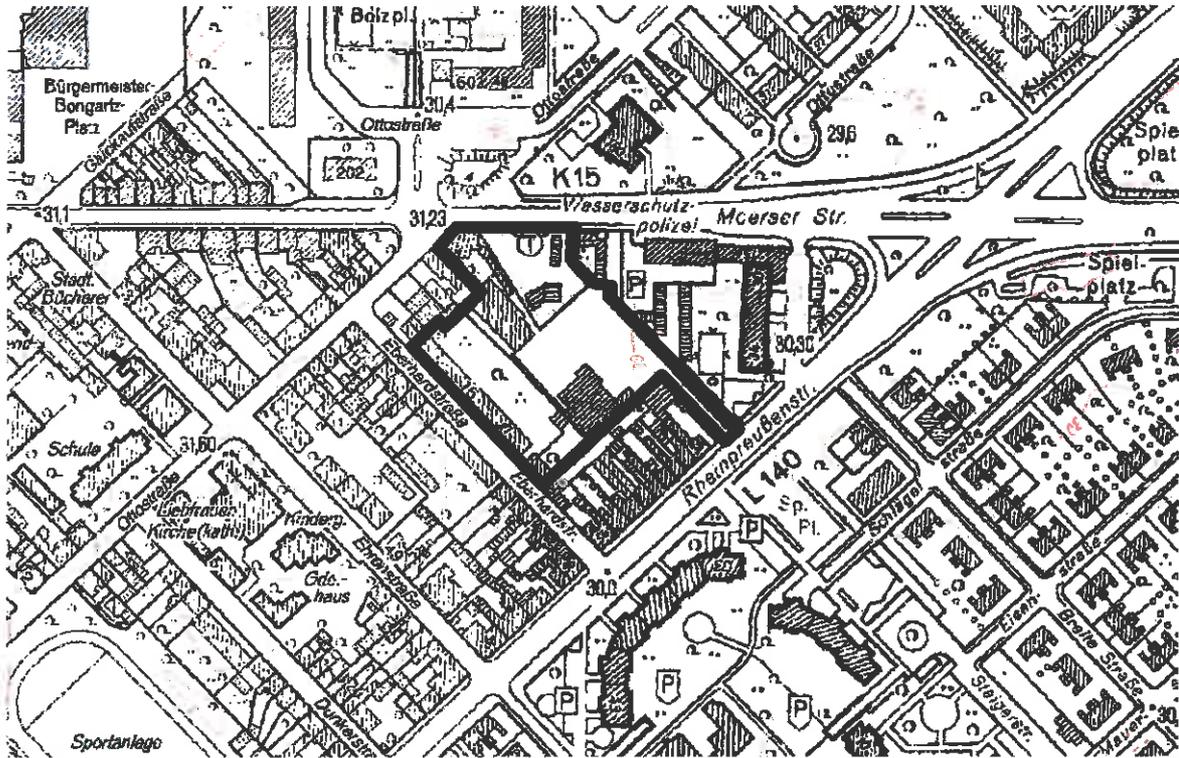


Begründung

ZUR

Änderung Nr. 4.29 -Hochheide- des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg

für einen Bereich südlich der Moerser Straße, südöstlich der Ottostraße, nordwestlich der Rheinpreußenstraße und nordöstlich der Eberhardstraße



Stand: Feststellungsbeschluss / 22.12.2015 /

Redaktionelle Ergänzungen am 29.08.2016 gemäß Auflage der Bezirksregierung Düsseldorf vom 09.06.2016 (Az.: 35-02.01.01-02DU-4.29-1312)

Verfasser



Innovativ in Stadt + Raum

ISR Innovative Stadt- und
Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1
42781 Haan
Fon: 02129-566 209 – 0
Fax: 02129-566 209 – 16

Investor

SENNAH
1. IMMOBILIEN GmbH
Ruhrorter Straße 10
47441 Moers

Stadt Duisburg

Amt für Stadtentwicklung
und Projektmanagement

Inhaltsverzeichnis

Teil A BEGRÜNDUNG	1. Vorgaben	4
1.1	Geltungsbereich	4
1.2	Derzeitige Nutzung des Plangebietes	4
1.3	Derzeitige Nutzung in der näheren Umgebung	5
1.4	Vorhandenes Planungsrecht	5
1.4.1	Landesentwicklungsprogramm	5
1.4.2	Regionalplan	5
1.4.3	Landschaftsplan / Landschaftsschutz	6
1.4.4	Flächennutzungsplan	6
1.4.5	Bebauungsplan	6
1.4.6	Einzelhandels- und Zentrenkonzept / Strategiekonzept Duisburg2027	6
1.4.7	Umweltprüfung	8
1.4.8	Altlasten	8
1.5	Störfallbetriebe	8
1.6	Gender Mainstreaming	9
2.	Planungsgrundlagen	9
2.1	Ziel und Zweck der Planung	9
2.2	Inhalt des Flächennutzungsplanes	9
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung	10
2.4	Verkehrliche Erschließung	13
2.5	Lärmimmissionen	14
2.6	Wasserwirtschaftliche Belange, Ver- und Entsorgung	17
3.	Zusammenfassung des Umweltberichtes	17
4.	Darstellung des Bauleitplanverfahrens und Abwägungsprozesses	22
4.1	Darstellung des Verfahrensablaufes	22
4.2	Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungen	22
4.3	Zusammenfassung der Abwägung	26
4.4	Genehmigung mit Auflagen	29

5. Gutachten	29
6. Teil B Umweltbericht	31

Teil A BEGRÜNDUNG

1. Vorgaben

1.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Stadtgebiet der Stadt Duisburg, Ortsteil Homberg, Stadtteil Hochheide. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst, analog des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“, eine Größe von rd.1,3 ha, in der Gemarkung Homberg, Flur 18 mit den Flurstücken 357, 431, 432, 518, 802, 957, 972 und 973. Die genaue Abgrenzung ist der Planurkunde zu entnehmen.

Das Plangebiet wird von folgenden Straßen und topografischen Gegebenheiten begrenzt:

- Im Nordwesten: durch bestehende Wohnbebauung, die Moerser Straße (K15) und die Ottostraße
- Im Nordosten: durch die vorhandenen Gebäude der Wasserschutzpolizei
- Im Südosten: durch die vorhandene Wohnbebauung und die Rheinpreußenstraße (L140)
- Im Südwesten: durch die Eberhardstraße

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Kreuzungssituation der beiden Hauptverkehrsstraßen Moerser Straße (K15) und Rheinpreußenstraße (L140). Die Rheinpreußenstraße (L140) besitzt, bezogen auf das Plangebiet, eine Zubringerfunktion für die südlich verlaufende Bundesautobahn A40 (BAB 40). Die Moerser Straße (K15) dient als Hauptverbindung zwischen dem Stadtbezirk Homberg/Ruhrort/Baerl und der Stadt Moers.

1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes

Im Südwesten des Plangebietes ist überwiegend Wohnbebauung (3) vorzufinden. Die Gebäude des ehemaligen Tankstellen-Geländes (5) im Norden sind rückgebaut worden. Des Weiteren fand eine Entsiegelung des Bodens statt. Im Bereich der Parkplatzfläche befinden sich eine Dekra-Prüfstelle (TÜV) (4) sowie ein Gebäudeleerstand eines ehemaligen Lebensmitteldiscounters (Netto-Markt) (2).

Geplante und bereits erfolgte Rückbaumaßnahmen im Bestand

Quelle: ISR



Rückbau:
1. Eckgebäude Ottostraße / Moerser Straße
2. Netto-Markt
3. Wohnbebauung Eberhardstraße
4. Dekra-Prüfstelle inkl. Nebenanlagen
Rückbau bereits erfolgt:
5. Siedlungsbrache - ehem. Shell-Tankstelle

1.3 Derzeitige Nutzung in der näheren Umgebung

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich der Bürgermeister-Bongartz-Platz. In den Darstellungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Duisburg liegt dieser, ebenso wie das Plangebiet, im zentralen Versorgungsbereich Homburg-Hochheide. Dieser Versorgungsbereich ist ebenfalls Teil des räumlichen Handlungsschwerpunkts 5 (Hochheide) aus dem teilräumlichen Strategiekonzept Duisburg2027. Hier sind mehrere Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetriebe angesiedelt. Im Südwesten (Eberhardstraße) befindet sich anschließend an das Plangebiet überwiegend Wohnbebauung. Im Südosten (Rheinpreußenstraße) befinden sich im Erdgeschoss größtenteils Einzelhandels- und Dienstleistungsansiedlungen. In den Obergeschossen überwiegen auch hier wieder Wohnnutzungen. Nördlich der Moerser Straße (K15) befinden sich mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser mit großzügigen Grünflächen. Diese Strukturen sind ebenfalls im Süden des Plangebietes, südlich der Rheinpreußenstraße (L140), vorzufinden.

1.4 Vorhandenes Planungsrecht

1.4.1 Landesentwicklungsprogramm

Mit Datum vom 13.07.2013 liegt der rechtskräftige Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - vor. Dieser definiert Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als bindende Vorgaben zu beachten; sie können durch Abwägung nicht überwunden werden. Grundsätze der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel ist somit als Ziel der Raumordnung im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten.

1.4.2 Regionalplan

Die innerhalb des Plangebiets gelegenen Flächen sowie die angrenzenden Bereiche sind im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf aus dem Jahr 1999 (GEP 99) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Der Regionalverband Ruhr (RVR) hat die Regionalplanung zum 21.10.2009 übernommen. Das Land NRW hat dem Regionalverband Ruhr die "Staatliche Regionalplanung" als hoheitliche Aufgabe zugewiesen. Der bisherige Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf gilt bis zum Inkrafttreten des einheitlichen Regionalplans für das Ruhrgebiet weiter fort. Ein Teil des räumlichen Geltungsbereiches des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf, GEP 99 liegt innerhalb des Verbandsgebietes des Regionalverbandes Ruhr. Der Regionalplan Ruhr ist als in Aufstellung befindliches Ziel zu berücksichtigen.

Die Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes ein Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe darzustellen, stimmen mit den Zielaussagen des Regionalplanes überein. Im Regionalplan ist als Ziel 4 für allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) formuliert, dass Gebiete u.a. für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO nur in ASB geplant werden dürfen.

Auch im Zuge der derzeit in Neuaufstellung befindlichen Regionalplanung soll das Plangebiet wiederum als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt werden. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan beachten also die einzelhandelsbezogenen Ziele im Regionalplan.

1.4.3 Landschaftsplan / Landschaftsschutz

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Duisburg. Es werden keine Landschaftsschutzgebiete tangiert. Gemäß Recherche in der Landschaftsinformationssammlung des Landes NRW @LINFOS liegen keine Schutzgebiete auf EU- und / oder nationaler Ebene im Plangebiet oder angrenzend vor. Im Plangebiet befinden sich keine registrierten Biotopkataster- bzw. Biotopverbundflächen. Ferner ist das Plangebiet nicht Bestandteil eines gemeldeten FFH- oder EU-Vogelschutzgebietes.

1.4.4 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg aus dem Jahr 2004 wird das Plangebiet als Mischgebiet dargestellt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 4.29 -Hochheide- erfolgt die Darstellung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum“. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

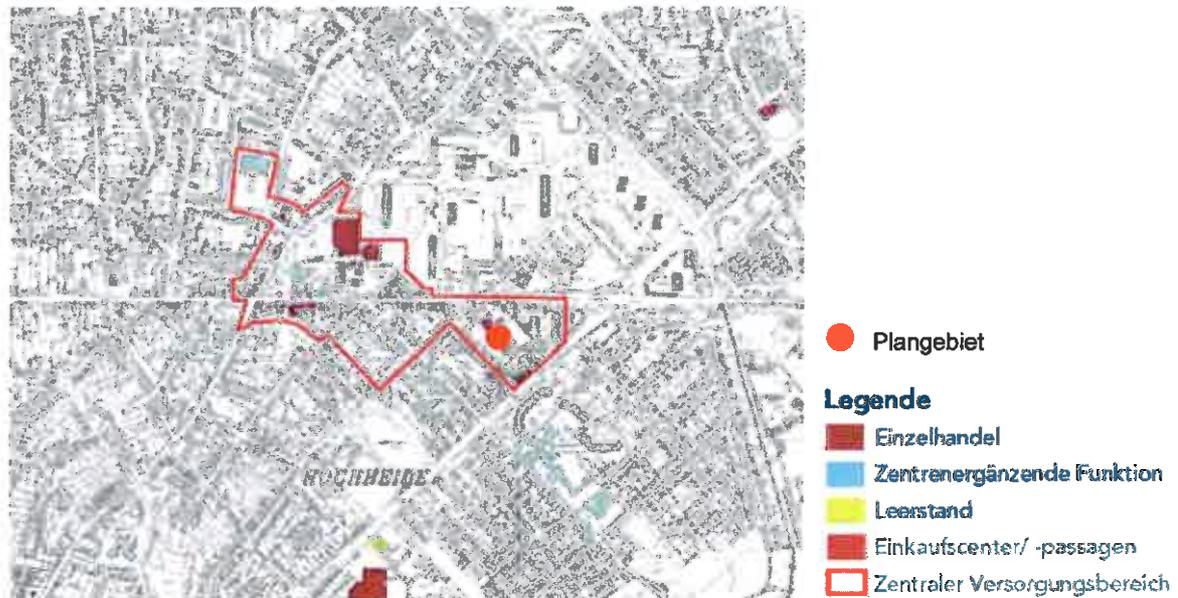
1.4.5 Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des nicht qualifizierten rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1137 II „Hochheide“. Der Satzungsbeschluss wurde am 24.09.2012 gefasst. Der Bebauungsplan dient der Sicherung der Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches Hochheide. Die Sicherung erfolgt vor allem über den Ausschluss von nicht vorgesehenen Nutzungen für diesen Bereich. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen bezüglich GRZ, GFZ oder einer Gebietstypologie nach BauNVO. Des Weiteren besteht kein Umweltbericht für diesen Bebauungsplan.

Für die Umsetzung des Vorhabens wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“ aufgestellt.

1.4.6 Einzelhandels- und Zentrenkonzept / Strategiekonzept Duisburg2027

Das Plangebiet liegt gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg im zentralen Versorgungsbereich von Homberg-Hochheide. Die geplante Nutzungsstruktur wird dabei den Anforderungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Duisburg gerecht. Ziel ist es für den Stadtteil Hochheide und insbesondere für die Moerser Straße und die im westlichen Verlauf der Moerser Straße anschließenden Einzelhandelsbetriebe (genannt „Ladenstadt“) eine funktionale Stärkung zu erzielen.



Räumliche Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches Homberg-Hochheide

Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, S. 87

Das Nebenzentrum Homberg-Hochheide soll primär eine Versorgungsfunktion für den zugeordneten Stadtbezirk mit einem Schwerpunkt für kurzfristig nachgefragte Bedarfsgüter erfüllen. Mit der geplanten Einzelhandelsansiedlung wird der zentrale Versorgungsbereich eine Versorgungsfunktion entfalten, die nicht in Konkurrenz zum Bestand führt. Mit den in der Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“) getroffenen Festsetzungen wird erreicht, dass der geplante Einzelhandel nicht in übermäßiger Konkurrenz zu dem bestehenden Einzelhandel tritt.

In der integrierten Karte für den Teilraum-West des teilsräumlichen Strategiekonzeptes Duisburg2027 der Stadt Duisburg wird das Plangebiet als *Siedlungsraum – Wohnen* mit der Überlagerung *Versorgungsschwerpunkt* dargestellt. Das Plangebiet liegt im räumlichen Handlungsschwerpunkt 5 (Hochheide). Für diesen gelten im teilsräumlichen Strategiekonzept folgende Vorgaben:¹

- **Stabilisierungs-, Umstrukturierungs- und Rückbaubereich**
 - Weiterentwicklung und Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes für das Hochhausquartier Ottostraße
 - Stabilisierung der Nachbarschaften
 - Rückbau und Umstrukturierung des Wohnungsbestands
- **Zentraler Versorgungsbereich (Hochheide)**
 - Stärkung des Nebenzentrums Hochheide
 - Gestaltung der Plätze im zentralen Versorgungsbereich

Das geplante Vorhaben liegt im zentralen Versorgungsbereich Homberg-Hochheide und ist kongruent mit den Vorgaben des Strategiekonzeptes Duisburg2027 der Stadt Duisburg.

¹ Stadt Duisburg: Duisburg 2027, Teilsräumliche Strategiekonzepte (TSK) Anlage G. Räumliche Handlungsschwerpunkte, Stadt Duisburg, S.4, 2013.

1.4.7 Umweltprüfung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt. Gemäß § 17 UVPG (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz) ist somit eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Im Verfahren wurde eine Artenschutzprüfung und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine detaillierte Umweltprüfung sowie ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LBP) erarbeitet, welcher auf Grundlage des geltenden Planungsrechtes die Eingriffsbewertung im Bestand mit dem neu aufzustellenden Planungsrecht gegenüberstellt.

Die Ergebnisse auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind im Umweltbericht (Teil B dieser Begründung) integriert und diesem zu entnehmen.

1.4.8 Altlasten

Durch eine vielfältige Vornutzung sind für Teilbereiche des Plangebietes Altablagerungen nebst betriebsbedingten Altlastenverdachtsflächen analysiert worden. Diese wurden im Bereich einer ehemaligen Tankstelle, eines DEKRA-Betriebes und einer bei der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Duisburg verzeichnete Altablagerung durch gezielte Sondierungen im Zuge einer Gefährdungsabschätzung untersucht.

Im Ergebnis sind für das Plangebiet keine nennenswerten Boden- bzw. Bodenluftbelastungen zu erwarten. Im Bereich der untersuchten Flächen geht derzeit keine Gefahr für die Nutzungspfade Boden / Bodenluft - Mensch oder Boden – Grundwasser aus.

Detaillierte Ergebnisse können dem Umweltbericht (Teil B) dieser Begründung zur Flächenutzungsplanänderung Nr. 4.29 entnommen werden.

1.5 Störfallbetriebe

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde der Kontakt zur Bezirksregierung Düsseldorf in Bezug auf relevante Störfallbetriebe im Umfeld des Plangebietes aufgenommen. Nach Auskunft der Bezirksregierung Düsseldorf liegt das Plangebiet im Achtungsabstand eines Störfallbetriebes.

Um den tatsächlichen Achtungsabstand zwischen dem Plangebiet und dem Störfallbetrieb zu ermitteln wurde im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens eine gutachterliche Stellungnahme² zur Bewertung des Abstandes nach § 50 BImSchG gefertigt. Nach Ermittlung des Einzelfalles ist festzustellen, dass das Plangebiet außerhalb des angemessenen Abstandes zum Betriebsbereich des betreffenden Störfallbetriebes liegt.

Detaillierte Ergebnisse können der separaten gutachterlichen Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan entnommen werden.

² Ensacon GmbH: Gutachterliche Stellungnahme, Bewertung des Abstandes nach § 50 BImSchG zwischen dem Betriebsbereich der Sachtleben Chemie GmbH, Duisburg-Homburg und dem Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 1208 der Stadt Duisburg, Köln, 18.11.2014

1.6 Gender Mainstreaming

Als öffentlicher Belang ist Gender Mainstreaming gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Unter dem Begriff Gender wird das Geschlecht als gesellschaftliche Strukturierungskategorie betrachtet. Die sich hieraus ergebenden spezifischen Lebenssituationen mit unterschiedlichen Bedürfnissen sollen „chancengleich“ behandelt werden. Ziel ist es, Chancengleichheit in der Stadtentwicklung und Städtebaupolitik herzustellen, sodass Räume gleichberechtigt durch Mädchen und Jungen, Jugendliche, Frauen und Männer genutzt werden und eine gleichberechtigte Teilhabe an ihnen besteht.

Eine Vorstehendes berücksichtigende Bauleitplanung bezieht sich unter anderem auf die Vereinbarkeit von Erwerbs- und Versorgungsarbeit, Mobilität, Freiraumangebot, Wohnen und Sicherheit sowie Partizipation insbesondere im Rahmen des Planungsprozesses.

Die städtebauliche Konzeption für das Fachmarktcenter Moerser Straße sieht eine benutzerfreundliche Lage der Baukörper, ihrer Zugänge und vorgelagerten Stellplätze vor. Sämtliche Zugänge werden barrierefrei ausgebildet, Gebäude und Freianlagen ausgeleuchtet, Wegebeziehungen werden offen und frei von Angsträumen gestaltet.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund des sich seit mehreren Jahren im Plangebiet vollziehenden Strukturwandels und des zunehmend wegbrechenden Einzelhandels im Nahbereich, wird das Plangebiet zur Versorgung des Umfelds sowie Stärkung des Stadtteils neu geordnet. Die geplante Nutzungsstruktur wird dabei den Anforderungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Duisburg gerecht und gleichzeitig seine Funktion als räumlicher Versorgungsschwerpunkt nach den Darstellungen des Strategiekonzeptes Duisburg2027 erfüllen. Als Versorgungsschwerpunkte gelten demnach Bereiche mit Geschäftslagen des Einzelhandels, Dienstleistungsbetrieben und öffentlichen Einrichtungen, die langfristig gesichert und in ihrer jeweiligen Funktion gestärkt und ausgebaut werden sollen. Nach dieser Prämisse sollen für diesen Bereich Stabilisierungs-, Umstrukturierungs- und Rückbaumaßnahmen erfolgen. Das Plankonzept wird aus diesen Vorgaben heraus entwickelt. Dadurch soll den Trading-down-Effekten, den Leerständen sowie einem generellen Attraktivitätsverlust des zentralen Versorgungsbereichs im Sinne des Strategiekonzeptes Duisburg2027 entgegengewirkt werden. Das Vorhaben soll eine Belebung des gesamten zentralen Versorgungsbereiches, insbesondere der Ladenlokale an der Moerser Straße, zwischen dem geplanten Projekt und dem Marktplatz erwirken und Synergien fördern.

2.2 Inhalt des Flächennutzungsplanes

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

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg stellt für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ein Mischgebiet dar.

Entsprechend den Zielen der Planung wird in der Änderung Nr. 4.29 das Plangebiet gemäß § 1 Abs. 2 Ziff. 10 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum“ dargestellt.

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 4.29 ergibt sich aus der Notwendigkeit, im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Sondergebiet festzusetzen, um das beabsichtigte Nahversorgungs-/ Fachmarktcenter am Standort entsprechend planungsrechtlich zu sichern. Aus den bisherigen Darstellungen ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“ nicht entwickelbar.

2.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Landesplanerische Vorgaben zum großflächigen Einzelhandel werden im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel definiert. Die enthaltenen Ziele und Grundsätze sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung, gemäß § 4 Raumordnungsgesetz, in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen, insbesondere in der Bauleitplanung in die Abwägung einzustellen.

Um die Verträglichkeit des Vorhabens sicher zu stellen, wurde im Verfahren eine Verträglichkeitsanalyse³ für das geplante Fachmarktcenter inklusive der Einordnung in das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg erstellt. Zudem wird eine Einordnung des Vorhabens gemäß landesplanerischer Vorgaben vorgenommen.

Der LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel enthält folgende Ziele und Grundsätze, die im Hinblick auf das in Rede stehende Vorhaben zu beachten und dessen Grundsätze zu berücksichtigen sind.

Ziel 1

Standorte nur in allgemeinen Siedlungsbereichen

*Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten **Allgemeinen Siedlungsbereichen** dargestellt und festgesetzt werden.*

Das Plangebiet liegt in dem im Regionalplan Ruhr dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Auch im Zuge der derzeit in Neuaufstellung befindlichen Regionalplanung soll das Plangebiet wiederum als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt werden. Ziel 1 des LEP NRW wird beachtet.

³ Stadt + Handel: Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für das „Fachmarktcenter Moerser Straße“ in Duisburg-Hornberg, Moerser Straße/ Rheinpreußenstraße, Dortmund, 27.02.2015

Ziel 2

Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen

Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur

- in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie*
- in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die auf Grund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des Kurz-, Mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen,*

dargestellt und festgesetzt werden.

Zentrenrelevant sind

- die Sortimente gem. Anlage 1 (des LEP NRW - Teilplan großflächiger Einzelhandel) und*
- weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (ortstypische Sortimentsliste).*

Die Betriebe des geplanten Vorhabens verfügen über ein nahversorgungsrelevantes Kernsortiment (Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren). Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb der Abgrenzung des bestehenden zentralen Versorgungsbereiches des Neben zentrums Hochheide. Ziel 2 des LEP NRW wird beachtet.

Ziel 3

Beeinträchtungsverbot

Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Die geplanten Sondergebiete verstoßen nicht gegen das landesplanerische Beeinträchtungsverbot. Um die Auswirkungen der Planung auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Duisburg und benachbarter Gemeinden zu ermitteln wurde eine städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für das „Fachmarktcenter Moerser Straße“ in Duisburg-Homberg, Moerser Straße/ Rheinpreußenstraße erstellt. Diese Verträglichkeitsanalyse liegt mit Stand vom 27.02.2015 vor. Die Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass weder in dem benachbarten und von der Planung betroffenen Untersuchungsraum noch in der Stadt Duisburg selbst mit wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche zu rechnen ist.

Absatzwirtschaftliche Auswirkungen

Das Beeinträchtungsverbot erfordert den Nachweis, dass von den geplanten Sondergebieten keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen in der Stadt Duisburg selbst und in den betroffenen Nachbargemeinden zu erwarten sind. Um diesen Nachweis zu erbringen, müssen die mit einer Einzelhandels-Ansiedlung verbundenen möglichen absatzwirtschaftlichen Auswirkungen ermittelt werden. Für diese Ermittlung sind

die der durch eine solche Ansiedlung potenziell ausgelösten Umsatzumverteilungen maßgeblich. Dabei müssen sowohl die Besonderheiten des Vorhabens, insbesondere die angebotenen Waren und Sortimente sowie der Einzugsbereich, als auch die Bestandsstrukturen der betroffenen zentralen Versorgungsbereiche berücksichtigt werden. Auf der Grundlage dieser Umsatzumverteilungen ist eine Prognose möglich, ob das Vorhaben zu negativen städtebaulichen Auswirkungen führen wird. Bei dieser Prognose dürfen allerdings nicht pauschale Umsatzumverteilungsgrößen in Ansatz gebracht werden. Erforderlich ist vielmehr die Ermittlung der branchen- und sortimentsgruppenspezifischen Umsatzumverteilungen und deren konkrete städtebauliche Einordnung und Bewertung im jeweils betroffenen zentralen Versorgungsbereich.

Dazu wird vom Gutachter in der Verträglichkeitsanalyse ausgeführt:

„Die Anwendung einer fixen Umsatzumverteilungsgröße, wie etwa die in der Rechtsprechung wiederholt angeführte 10 %-Größenordnung, ist allerdings sowohl fachlich als auch gemäß der aktuellen Rechtsprechung allein nicht zielführend. Bei kleinräumiger Betrachtungsweise innerhalb der Siedlungs- und Zentrenstruktur kann die Schwelle möglicher negativer städtebaulicher Auswirkungen je nach städtebaulicher Ausgangslage bereits bei deutlich weniger als 10 % liegen (vgl. VG Arnsberg 4 K 572/04; OVG Berlin-Brandenburg 3 D 7/03.NE). Sie wird im großräumigen Kontext jedoch auch im Einzelfall bei deutlich über 10 % liegen. Notwendig zur Abwägung ist die Darstellung der branchen- bzw. sortimentsgruppenspezifischen Umsatzumverteilung“ (Stadt + Handel, S. 18).

Der Gutachter hat auf diese Weise folgende Umsatzumverteilungen im Untersuchungsraum ermittelt:

Für die Sortimentsgruppe Nahrungs- und Genussmittel wurde eine Umsatzumverteilung von 7%-18% ermittelt. Dabei liegt die Umsatzumverteilung bei der Nachbarkommune Moers (Nahversorgungszentrum Asberg und den sonstigen Lagen) zwischen 7%-11%. Die größten Umsatzumverteilungen sind in Duisburg selbst zu verzeichnen. Hier liegen die Werte bei 16%-18% für das Nebenzentrum Hochheide, bei ca. 9% für das Nebenzentrum Alt-Homberg und bei 12%-13% für die sonstigen Lagen. (vgl. Stadt + Handel, S. 19)

Im Sortimentsbereich Drogeriewaren wurden Umsatzumverteilungen von 12%-24% ermittelt. Die größten Umsatzumverteilungen in dieser Sortimentsgruppe entfallen auf die Stadt Moers (Nahversorgungszentrum Asberg 12%-14% und den sonstigen Lagen 22%-24%). In Duisburg liegen die Umsatzumverteilungen bei 16%-18% für das Nebenzentrum Hochheide, bei 17%-19% für das Nebenzentrum Alt-Homberg und bei 14%-16% für die sonstigen Lagen. (vgl. Stadt + Handel, S. 19)

Auf der Grundlage dieser Umsatzumverteilungen hat der Gutachter die städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Stadt Duisburg und die betroffene Nachbarkommune Moers ermittelt und bewertet. Zu diesem Zweck hat er insbesondere auch Vorort-Begehungen in der Stadt Duisburg und Moers durchgeführt.

Im Ergebnis seiner Ermittlung und Bewertung hat der Gutachter festgestellt, dass das Vorhaben weder in der Stadt Duisburg noch in der betroffenen Nachbarkommune negative Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche und auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung haben wird.

Im Rahmen des Verfahrens wurden seitens der Nachbarkommunen und der Niederrheinischen Industrie- und Handelskammer die der Verträglichkeitsanalyse zugrunde gelegten Flächenproduktivitäten kritisch hinterfragen. Daraufhin wurde seitens des Gutachters eine ergänzende Stellungnahme⁴ zu diesem Sachverhalt verfasst. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass sich unter Berücksichtigung der geänderten Eingangsgrößen, das Verhältnis des prognostizierten Umsatzes des Planvorhabens zu den Bestandsumsätzen im Untersuchungsraum nur leicht erhöht. Im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel um rd. 2% und im Sortiment Drogeriewaren um rd. 3%. Damit gehen lediglich moderate Erhöhungen der Umsatzumverteilungsquoten einher. Die Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse bleiben somit weiterhin bestehen. Daraus resultieren keine negative städtebauliche Auswirkungen in den zentralen Versorgungsbereichen des Untersuchungsraums. (vgl. Stadt + Handel, ergänzende Stellungnahme, S. 2)

Die Stadt Duisburg geht auf der Grundlage der Verträglichkeitsuntersuchung und der ergänzenden Stellungnahme davon aus, dass das geplante Sondergebiet nicht gegen das landesplanerische Beeinträchtungsverbot verstößt.

Detaillierte Ergebnisse können der separaten Verträglichkeitsanalyse und der ergänzenden Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan entnommen werden.

2.4 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über zwei bestehenden Zufahrten an der Moerser Straße und an der Rheinpreußenstraße erschlossen.

Die Realisierung des Vorhabens wird verschiedene Auswirkungen auf den Straßenverkehr haben. Der durch die geplanten Einzelhandelsnutzungen hervorgerufene Zu- und Abfahrtsverkehr führt zu Verkehrssteigerungen auf dem bestehenden Straßennetz. Die Stadt Duisburg hat diese Auswirkungen durch Sachverständige, im Rahmen der Verkehrsuntersuchung⁵, überprüfen lassen.

Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind und die verkehrliche Anbindung und die Verkehrssicherheit des geplante Vorhabens gewährleistet wird.

⁴ Stadt + Handel: Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für das „Fachmarktcenter Moerser Straße“ in Duisburg-Homberg, Moerser Straße/ Rheinpreußenstraße, Ergänzende Stellungnahme, Dortmund, 05.10.2015

⁵ Geiger & Hamburgier, Verkehrstechnisches Gutachten – Untersuchung der Anbindung eines Fachmarktzentums an die Moerser Straße und die Rheinpreussenstraße, Essen, 14.01.2015

Detaillierte Ergebnisse können der separaten Verkehrsuntersuchung sowie der ergänzenden gutachterlichen Untersuchung⁶ zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan entnommen werden.

Nördlich des Plangebietes an der Moerser Straße befindet sich die Haltestelle „Ottotraße“. Dort halten die Linien 911, 926, 929 und 929E. Der Standort ist somit sehr gut an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

Darüber hinaus ist eine Erschließung des Plangebiets für den Rad- und Fußgängerverkehr durch das bestehende Rad- und Fußwegenetz sichergestellt.

2.5 Lärmimmissionen

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Zur Beurteilung möglicher Lärmeinwirkungen durch das geplante Vorhaben wurde eine schalltechnische Untersuchung⁷ für den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“ durchgeführt. Dabei wurden die mit der Planung verbundenen Lärmauswirkungen auf das Umfeld und auf das Plangebiet selbst ermittelt und bewertet. Dabei wurden die durch das Vorhaben verursachten Geräuschimmissionen an den umliegenden Nutzungen und die Veränderung der Verkehrsgeräusche auf den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen im Hinblick auf die Vorgaben der Regelwerke der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) und der DIN 18005 untersucht. Bei der Ermittlung des Verkehrsaufkommens und der durch den ruhenden Verkehr verursachten Verkehrsgeräusche bezieht sich der Gutachter auf die Verkehrsuntersuchung des Gutachterbüros Geiger & Hamburgier.

Für die Bewertung der Luftschallimmissionen in der schalltechnische Untersuchung wurden für die im Einflussbereich des Plangebietes liegenden Immissionsorte folgende Gebietsausweisungen berücksichtigt:

Reines Wohngebiet (WR)

- Eberhardstraße 2 bis 26
- Ottostraße 63
- Ottostraße 70a und 72

Allgemeines Wohngebiet (WA)

- Moerser Str. 180

Mischgebiet (MI)

- Eberhardstraße 1 und 28
- Moerser Straße 215

⁶ Geiger & Hamburgier, Untersuchung der Anbindung eines Fachmarktentrums an die Moerser Straße und die Rheinpreussenstraße (Hier: Nachträgliche Anpassung an das HBS 2015), Essen, 16.10.2015

⁷ bsp: Schalltechnisches Gutachten zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1208 – Hochheide – „Fachmarktcenter Moerser Straße“, Düsseldorf, 19.03.2015, aktualisiert am 24.03.2015

- Moerser Straße 223
- Ottostraße 53 und 55
- Ottostraße 63
- Ottostraße 66 bis 70
- Rheinpreußenstraße 30 bis 34
- Rheinpreußenstraße 38 bis 54
- Rheinpreußenstraße 56

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die gewerblichen Geräuschimmissionen des geplanten Vorhabens auf die Nachbarschaft nach TA-Lärm begutachtet und dabei die nächstgelegenen Wohngebäude im Umfeld des Plangebietes berücksichtigt.

„Im Ergebnis ist festzustellen, dass während des Beurteilungszeitraumes *Tag* an einem Immissionsort, [Eberhardstraße 16] [...], der nach TA Lärm zulässige Beurteilungspegel überschritten wird. Während des Beurteilungszeitraumes *Nacht* führt die Frequentierung der Stellplätze, die Nutzung der Einkaufswagen und die Frühanlieferungen sowohl in Bezug auf die durchschnittliche Geräuscheinwirkung (Beurteilungspegel) als auch nach den Spitzenpegelkriterien zu deutlichen Richtwertüberschreitungen an nahezu allen Immissionsorten“ (vgl. bsp, S. 26, eigene Anmerkung).

Um die bestehenden Lärmkonflikte des Vorhabens auf die angrenzende Nachbarschaft zu lösen und die erforderlichen Immissionsgrenzwerte der zuvor genannten Gebietskategorien einzuhalten, sind aktive Schallschutzmaßnahmen notwendig, welche im Bebauungsplan festgesetzt werden. Darüber hinaus werden organisatorische Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte erforderlich, für die eine gesetzliche Ermächtigung als Grundlage zur Festsetzung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan fehlt. Da diese Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte jedoch erforderlich sind, erfolgt eine Konfliktverlagerung und entsprechende Regelung im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren.

In Bezug auf den Gewerbelärm sind unter Berücksichtigung von baulichen und organisatorischen Maßnahmen nach der vorliegenden Planung keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm tags und nachts zu erwarten, die nicht durch bauliche und andere Maßnahmen behoben werden können.

Bei dem parallel in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gilt es neben den gewerblichen Geräuschen auch die Wirkung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch das geplante Vorhaben im öffentlichen Straßennetz zu ermitteln und zu bewerten. Dies gilt vor allem im Hinblick auf die bereits heute bestehenden Vorbelastungen der Hauptverkehrsstraßen.

In Bezug auf bestehende verkehrsbedingte Schallimmissionen werden im Gutachten die Moerser Straße (Tag 67,7 dB(A) / Nacht 57,8 dB(A)) sowie die Rheinpreußenstraße (Tag 67,2 dB(A) / Nacht 57,6 dB(A)) als relevante Geräuschquellen aufgeführt. Gemäß den für die beiden Immissionsorten zugewiesenen Gebietsausweisungen als Mischgebiet (MI) und den

dafür zutreffenden Richtwerten, liegen im Bestand für die Moerser Straße Überschreitungen von 3,7 dB am Tag und 3,9 dB in der Nacht vor. An der Rheinpreußenstraße liegen Überschreitungen von 3,2 dB am tag und 3,6 dB in der Nacht vor. (vgl. bsp, Anlage E3)
Das Verkehrsaufkommen auf der Eberhardstraße ist als vernachlässigbar gering einzustufen. (vgl. bsp, S. 10)

Die Ergebnisse zeigen, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ohne Umsetzung des Vorhabens am Immissionsort Moerser Straße Nr. 223 tags um bis zu 3,7 dB(A) und nachts um bis 3,8 dB(A) überschritten werden. Am Immissionsort Rheinpreußenstraße Nr. 38 sind die Immissionsgrenzwerte am Tag um bis zu 3,2 dB(A) und nachts um bis 3,6 dB(A) überschritten. (vgl. bsp, S. 20)

Der Gutachter kommt zu dem rechnerischen Ergebnis, das sich bei Umsetzung des Vorhabens lediglich eine geringe Pegelerhöhung ergibt. Am Immissionsort Moerser Straße Nr. 223 ist tags mit einer Pegelerhöhung von bis zu 0,5 dB(A) und nachts von bis 0,6 dB(A) zu rechnen. Am Immissionsort Rheinpreußenstraße Nr. 38 betragen die durch das Vorhaben ausgelösten Pegelerhöhungen tags bis zu 0,6 dB(A) und nachts um bis 1,1 dB(A) (vgl. bsp, S. 20). Eine Erhöhung durch das Vorhaben ist zum Nachtzeitraum jedoch nicht der Fall, da durch das Vorhaben ausgelöste Pkw- und Lkw-Fahrten lediglich zum Tagzeitraum auftreten werden.

Die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht wird an keinem Immissionspunkt erreicht oder überschritten.

Um die bestehende Belastungssituation der Moerser Straße und Rheinpreußenstraße nachhaltig zu mindern, kämen lediglich Maßnahmen wie beispielsweise Geschwindigkeitsbeschränkungen, Verkehrsverbot für Schwerlastverkehr und verkehrsberuhigende Umbauten der Straßen in Betracht. Solche Minderungsmaßnahmen werden in der Bauleitplanung nicht geregelt, da das geplante Vorhaben nicht der Auslöser für die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte ist. Darüber hinaus wird durch das Vorhaben lediglich eine geringe Pegelerhöhung von maximal 0,6 dB(A) tags ausgelöst.

Zur Reduzierung von Grenzwertüberschreitungen sind aktive Schallschutzmaßnahmen an der Geräuschquelle grundsätzlich passiven Maßnahmen beim Betroffenen vorzuziehen. Aus städtebaulichen Gründen können im Bereich, der in Rede stehenden Straßen jedoch nur partiell abschirmenden Schallschutzmaßnahmen errichtet werden. Eine Errichtung von Lärmschutzwänden in den betroffenen Bereichen hätte zur Folge, dass diese unmittelbar vor bestehenden Gebäuden errichtet werden müssten. Damit wären unter anderem Anforderungen an notwendige Belichtungen und Belüftungen nicht mehr gegeben. Ferner könnten die für diesen Bereich städtebaulich notwendigen Wegebeziehungen nicht aufrechterhalten werden und eine städtebaulich gewünschte Einbindung des Vorhabens in den räumlichen Kontext wäre nicht in Gänze gegeben. Auch andere Maßnahmen des aktiven Schallschutzes, wie Einhausungen oder Verlegung der Straße in einen Tunnel, kommen im Hinblick auf unverhältnismäßige Kosten und stadtgesterische Aspekte nicht in Betracht.

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden im parallel geführten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen (z.B. Fenstern) von Aufenthaltsräumen entsprechend den Vorgaben der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau (November 1989), festgesetzt.

Detaillierte Ergebnisse können der separaten schalltechnischen Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan entnommen werden.

2.6 Wasserwirtschaftliche Belange, Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet wird die Versorgung mit Wasser und Energien durch die Ausweitung der vorhandenen Netze der Duisburger Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft erfolgen.

Die Versorgung mit Leitungen zur Telekommunikation wird ebenfalls über die Ausweitung vorhandener Netze innerhalb des öffentlichen Straßenraums erfolgen.

Das Schmutzwasser und Niederschlagwasser des Plangebietes wird über die vorhandenen Netze abgeleitet.

3. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Im Sinne des § 17 Abs. 1 S. 2 UVPG entfällt eine nach UVPG vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalls, da für den aufzustellenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB, die zugleich den Anforderungen an einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wurde.

Bei der Ermittlung der umweltrelevanten Auswirkungen wurde in Auswirkungen während des Baustellenbetriebes, durch die Errichtung sowie durch die Nutzung unterschieden.

Gemäß dem Anforderungsprofil für die Erstellung eines Umweltberichtes (Stadt Duisburg) erfolgt eine abschließende Einschätzung anhand der folgenden Kategorien:

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

In Bezug auf die untersuchten Schutzgüter können zusammenfassend die nachfolgenden Umweltauswirkungen prognostiziert werden:

Schutzgut Biotoptypen / Vegetation / Flora



Baustellenbetrieb

Baubedingte Störeffekte (Lärm, Scheuchwirkung, Flächeninanspruchnahme) wirken sich nachteilig, allerdings nur vorübergehend und auf einen begrenzten Teil des Plangebietes aus. Für potenziell störeffempfindliche Vogelarten stehen in den angrenzenden Siedlungsbereichen adäquate Ausweichhabitate bzw. Rückzugsräume zur Verfügung.



Errichtung

Die Änderung eines Mischgebietes in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum“ kommt es aufgrund der Neubaumaßnahmen zu einer Überplanung von Grünstrukturen. Es werden keine ökologisch hochwertigen Grünstrukturen, die zum städtischen und regionalen Grünflächenverbundsystem gehören, überplant. Dennoch führt die Planung zu einer Reduzierung der biologischen Vielfalt und sowie zu einem Verlust von Habitaten ubiquitärer Arten (sog. Allerweltsarten). Erhebliche Beeinträchtigungen für „planungsrelevante Arten“ sind nicht zu erwarten. Das Gebiet kann im Bestand als stark vorbelastet und anthropogen überformt eingestuft werden.



Betrieb / Nutzung

Da mit der Planung die Umwandlung eines Mischgebietes in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum“ erfolgt, ist mit einer Zunahme der Störwirkungen (Erhöhtes Verkehrsaufkommen = Lichtemissionen, Erschütterungen, Lärm) im Änderungsbereich zu erwarten. Aufgrund der bereits im Bestand hohen Vorbelastung des Plangebietes sind die Umweltauswirkungen als gering zu bewerten.

Schutzgut Boden



Baustellenbetrieb

Aufgrund der bestehenden intensiven anthropogenen Überformung des Plangebietes (hoher Versiegelungsgrad) sind durch den Baustellenbetrieb keine Beeinträchtigungen von natürlichem Boden zu erwarten.



Errichtung

Bei einer möglichen Errichtung von Gebäuden sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Eine Inanspruchnahme von natürlichem schützenswerten Boden ist nicht zu erwarten, da die Böden im Bestand als stark vorbelastet eingestuft werden können.

Betrieb / Nutzung

Es sind keine betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Baustellenbetrieb

Unter der Voraussetzung eines technisch einwandfreien Zustands der Baufahrzeuge und -maschinen sowie dem ordnungsgemäßen Umgang mit ggf. wassergefährdenden Materialien und Betriebsstoffen (Diesel, Schmiermittel) sind keine nachteiligen Auswirkungen während der Bauphase zu erwarten.

Errichtung

Die bei einer Durchführung der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen sind vor allem von der möglichen zukünftigen Flächenversiegelung im Plangebiet abhängig. Die Änderung eines Mischgebietes in ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum“ geht oftmals mit der Anlage von großflächigen Parkplatzanlagen einher.

Durch die Formulierung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen auf Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“ können potenzielle Eingriffe in das Schutzgut Wasser bezüglich deren Intensität und Umfang reduziert werden.

Nutzung

Nachteilige Auswirkungen auf die Qualität des Grund- und Oberflächenwassers sind nicht erkennbar.

Schutzgut Klima / Luft / Klimaschutz

Baustellenbetrieb

Während der Bauphase kann es durch den Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen zu einer temporären Erhöhung der Staub- und Schadstoffbelastung im Plangebiet kommen.

Errichtung

Die geänderte Darstellung des Mischgebietes in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum“ kann zu einer Erhöhung der Oberflächenrauigkeit im Plangebiet führen. Aufgrund der hohen anthropogenen Überformung des

Änderungsbereiches im Bestand sowie der umliegenden Nutzungen sind die Auswirkungen als nicht erheblich zu bewerten.

Nutzung

Die Ansiedlung von weiteren Einzelhandelsbetrieben kann zu einer Zunahme der Besucher- und Anlieferverkehre im Änderungsbereich führen. Durch den zusätzlich generierten Verkehr ist gleichzeitig eine Zunahme der Luftbelastung im Plangebiet zu erwarten. Bezüglich der Emissionsquelle Hausbrand (bei Verbrennung fossiler Energieträger der Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlagen), ist aufgrund der neuen Gebäudestrukturen unter Einbindung der aktuellen EnEV sowie neusten gesetzlichen und technischen Standards mit einem geringen Anstieg der Emissionen zu rechnen.

Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Baustellenbetrieb

Grundsätzlich sind Veränderungen des Orts-/Landschaftsbildes durch Baustelleneinrichtungen möglich. Da diese jedoch nur von temporärem Ausmaß sind, sind keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Errichtung

Mit einer Umsetzung der Planung kommt es zu einer Umstrukturierung und einem Umbau der vorhandenen Gebäudestrukturen und Freiflächen im Plangebiet. Eine detaillierte Beschreibung der Umweltauswirkungen ist dem Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“ zu entnehmen.

Betrieb

Die Auswirkungen auf den Änderungsbereich bei einer Inbetriebnahme der geplanten Einzelhandelsstrukturen sind vornehmlich auf die Bewegungen des aufkommenden Kunden- und Anlieferverkehrs und dessen Lichtemissionen sowie die Lichtemissionen der Außenanlagen und Innenbeleuchtung zurückzuführen. Bereits im Bestand sind und waren Lichtemissionen durch Werbeanlagen und Außenbeleuchtung sowie durch den Verkehr im Plangebiet vorhanden bzw. zulässig.

Schutzgut Mensch / gesundheit / Bevölkerung



Baustellenbetrieb

Während der Abbruch- und Bauarbeiten kann es zu Geräusch-, Erschütterungs- und Staubbmissionen kommen, die zu temporären Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes sowie den unmittelbar angrenzenden Nachbarschaftsflächen führen können. Sofern die Baumaschinen der 32. BImSchV unterliegen, dürfen diese die in der Verordnung festgelegten Geräusch-Emissionsgrenzwerte nicht überschreiten.



Errichtung

Mit Durchführung der Planung entfallen die im Plangebiet befindlichen Wohnnutzungen an der Eberhard- und der Ottostraße.

Im Gegenzug wird das Plangebiet durch die möglichen neuen Gebäudestrukturen und Flächenaufteilungen neu strukturiert und im Sinne der Allgemeinheit aufgewertet. Bislang eingezäunte Teilflächen (Brachfläche an der Moerser Straße) werden wieder zugänglich gestaltet. Durch den geplanten Versorgungsbereich wird das Prinzip der kurzen Wege / eingeschränkte Mobilität vor dem Hintergrund einer älter werdenden Gesellschaft in einem gewachsenen Siedlungsgefüge gestärkt.



Nutzung

Aufgrund der Überschreitung der maßgeblichen schalltechnischen Orientierungswerte müssen zum Umgang mit dem Verkehrslärm, zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Sondergebiete SO1 bis SO3, passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan getroffen und festgesetzt werden, um gesundheitsschädliche Grenzwertüberschreitungen zu vermeiden. Erhebliche umweltrelevante Auswirkungen auf das Umfeld des Plangebietes sind nicht erkennbar.

Detaillierte Ergebnisse können dem Umweltbericht (Teil B) dieser Begründung zur Flächennutzungsplanänderung entnommen werden.

4. Darstellung des Bauleitplanverfahrens und Abwägungsprozesses

4.1 Darstellung des Verfahrensablaufes

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat mit der DS Nr. 14-0819 am 29.09.2014 die Änderung Nr. 4.29 -Hochheide- des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 17.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung Nr. 4.29 -Hochheide- des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“ durchgeführt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Die frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß des § 4 Abs. 1 BauGB zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 4.29 -Hochheide- wurde mit Schreiben vom 14.08.2014 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 14.09.2014 durchgeführt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) fand am 22.01.2015 statt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 16.07.2015 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 28.08.2015.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat mit der Drucksache (DS) 15-0465 am 22.06.2015 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 4.29 -Hochheide- wurde am 30.07.2015 bekannt gemacht und in der Zeit vom 10.08.2015 bis 10.09.2015 einschließlich durchgeführt.

4.2 Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungen

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden- und Träger öffentlicher Belange gemäß des § 4 Abs. 1 BauGB ergab Anhaltspunkte für die Erarbeitung von Fachgutachten/-beiträgen zum Einzelhandel, zu Störfallbetrieben, zur Feinstaubbelastung, zum Umweltschutz, zu Versorgungsleitungen, zum Verkehr, zu Naturdenkmälern und zum Städtebau.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 22.01.2015 im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung Homborg/Ruhrort/Baerl, in Form

einer Bürgerbeteiligung, statt. Dort brachten die Bürgerinnen und Bürger Fragen und Einwände zur Planung vor.

Folgende vorgebrachten Äußerungen bezogen sich in erster Linie auf die konkreten Auswirkungen durch die verbindliche Bauleitplanung:

- Fragen zum Einzelhandel
- Fragen zum Lärmschutz
- Fragen zur Bebauung
- Fragen zum Umgang mit dem ruhenden Verkehr und der Anlieferung
- Fragen zur Standortwahl
- Fragen zur verkehrlichen Erschließung

Folgende vorgebrachten Einwände bezogen sich in erster Linie auf die konkreten Auswirkungen durch die verbindliche Bauleitplanung:

- Das Vorhaben entspräche nicht dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept
- Der geplante Lebensmitteldiscountmarkt sei nicht im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes
- Aufgrund des demografischen Wandels und der sinkenden Kaufkraft sei das Vorhaben nicht notwendig
- Das Zentrum von Hocheide werde durch das Vorhaben aussterben

Die Fragen konnten in der Sitzung durch die Verwaltung weitgehend beantwortet werden. Die vorgebrachten Einwände wurden geprüft und die Planung ggf. angepasst.

Es wurde eine Niederschrift gefertigt die dem parallel geführten Bebauungsplanverfahren Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“ beigefügt ist.

Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, wurden Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, wurden zu folgenden Aspekten der Flächennutzungsplanänderung Nr. 4.29 -Hochheide- folgende Stellungnahmen abgegeben:

- Niederrheinische IHK:
Hinweise zur erforderlichen gutachterlichen Analyse der wettbewerblichen und städtebaulichen Auswirkungen des Einzelhandelsvorhabens und des Störfallbetriebes Sachtleben Chemie GmbH in 1.100 m Entfernung
- RMR Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft m.b.H.:
Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen innerhalb von Schutzstreifen und zur weiteren Beteiligung

- BUND:
Hinweise bezogen auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg, das Strategiekonzept Duisburg2027 und den damit verbundenen trading-down-Effekten, zu Grünflächen und zum Umgang mit Niederschlagswasser
- Bezirksregierung Arnsberg:
Hinweise, dass die Bergwerkseigentümer im Verfahren zu beteiligen sind
- Landesbetrieb Straßenbau NRW Krefeld:
Hinweise zur Beteiligung der Regionalniederlassung Ruhr
- DVV Duisburger Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft:
Hinweise zu den vorhandenen Versorgungsnetzen Gas/ Wasser/ Strom
- EG-N Engineering Dokumentation - Netzinformationsservice:
Hinweise zu den vorhandenen Versorgungsnetzen
- Amt für Umwelt und Grün:
Hinweise zu Schallimmissionen und zum Immissionsschutz, zu Luftschadstoffen, stadtklimatischen Gesichtspunkten, zu Lichtimmissionen, zur Verträglichkeit des Vorhabens nach Art. 12 Seveso II, zu Altlastenverdachtsflächen und zur Durchführung einer Artenschutzprüfung
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg AöR:
Hinweise zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung
- Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 – Immissionsschutz:
Hinweis zur Kampfmittelbeseitigung, zum Immissionsschutz und zu Art. 12 der Seveso II Richtlinie, zur Luftreinhalteplanung und zur Wasserwirtschaft

Keine Bedenken bzw. nur Hinweise äußerten:

- Handwerkskammer Düsseldorf
- Emschergenossenschaft / Lippverband
- Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
- Gelsenwasser
- Feuerwehr
- Nord-West Ölleitung GmbH
- Amt für Baurecht und Bauberatung
- Evonik Industries
- Pledoc
- RAG Aktiengesellschaft
- Unitymedia NRW
- Via Verkehrsgesellschaft mbH
- Amprion GmbH
- Fernwärme Duisburg GmbH

Behörden- und Trägerbeteiligung

Im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, wurden Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, wurde zu folgenden Aspekten der Flächennutzungsplanänderung Nr. 4.29 -Hochheide- Stellungnahmen abgegeben:

- Wirtschaftsbetriebe Duisburg:
Hinweise zur Entwässerung
- Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft m.b.H.:
Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen und Schutzstreifen
- DVV Duisburger Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft:
Hinweise zu den vorhandenen Versorgungsnetzen Gas/ Wasser/ Strom
- Niederrheinische IHK:
Hinweise zur Anpassung der Umsatzprognose bei dem geplanten Lebensmitteldiscountmarkt
- Geologischer Dienst NRW:
Hinweis zur Erdbebenzone
- BUND:
Hinweise bezogen auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg, das Strategiekonzept Duisburg2027 und den damit verbundenen trading-down-Effekten, zu Grünflächen und zum Umgang mit Niederschlagswasser
- Regionalverband Ruhr:
Hinweis zur Zuständigkeit des Regionalverbands Ruhr und redaktionellen Anpassungen in der Begründung
- Amt für Umwelt und Grün:
Hinweise zu Schallimmissionen und zum Immissionsschutz, zu Luftschadstoffen, zur Verträglichkeit des Vorhabens nach Art. 12 Seveso II und zu Artenschutzbelangen
- E.ON:
Hinweis zur weiteren Beteiligung,
- Via Verkehrsgesellschaft mbH:
Hinweis zur Haltestellensituation „Ottostraße“
- LANUV Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW:
Hinweise zu Art. 12 der Seveso II Richtlinie
- Bezirksregierung Düsseldorf:
Hinweis zum Immissionsschutz und zu Art. 12 der Seveso II Richtlinie und zur Wasserwirtschaft.

Keine Bedenken bzw. nur Hinweise äußerten:

- Handwerkskammer Düsseldorf
- Unitymedia NRW
- Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
- Gelsenwasser
- Feuerwehr
- Amprion, GmbH
- Pledoc GmbH

- Westnetz GmbH
- RAG Aktiengesellschaft
- Evonik Industries
- Straßen NRW, Regionalniederlassung Ruhr

Öffentliche Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

- Zum Verkehrsgutachten und Verkehrsbelangen
- Zu den planerischen Zielen und zur Verträglichkeitsanalyse

4.3 Zusammenfassung der Abwägung

Allgemeine Ziele

Aufgrund des sich seit mehreren Jahren im Plangebiet vollziehenden Strukturwandels und der zunehmenden wegbrechenden Einzelhandelsstrukturen im Nahbereich, wird das Plangebiet neu strukturiert und die Versorgung des Umfelds sowie des Stadtteils gestärkt. Die geplante Nutzungsstruktur wird dabei den Anforderungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Duisburg gerecht und erfüllt seine Funktion als räumlicher Versorgungsschwerpunkt nach den Darstellungen des Strategiekonzeptes Duisburg2027 (vgl. Kapitel 3.7). Es soll eine Belebung des gesamten zentralen Versorgungsbereiches, insbesondere der Ladenlokale an der Moerser Straße, zwischen dem geplanten Projekt und dem Marktplatz erwirken und Synergien fördern. Um die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine wirtschaftlich tragfähige, städtebaulich gewollte und verträgliche Entwicklung des Standortes zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und parallel die Änderung des Flächennutzungsplanes nötig.

Städtebau und Nutzungen

Das Vorhaben sieht die Etablierung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters eines Lebensmitteldiscountmarktes sowie eines Drogeriefachmarktes vor. Dabei werden die Flächen der abgängigen Wohnbebauung entlang der Eberhardstraße überplant und für die Ansiedlung eines Vollsortimenters neu überbaut. Das geplante Nahversorgungszentrum/Fachmarktcenter schafft neue Strukturen, die den gesamten Bereich deutlich aufwerten. Durch das Projekt sollen neue positive Impulse für den Stadtteil, insbesondere für die nördlich der Moerser Straße vorhandenen Gebiete gesetzt werden.

Zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes ist der Rückbau von durch Leerstand betroffenen und abgängigen Gebäuden notwendig. Die Rückbaumaßnahmen sind in Teilen bereits durchgeführt worden. Die Gebäudestrukturen sind teilweise in einem desolaten Zustand, insbesondere die von der Maßnahme betroffene Wohnbebauung der GEBAG (Duisburger Gemeinnützige Baugesellschaft AG) in den Häusern Eberhardstraße 9-23 entspricht nicht mehr dem zeitgemäßen Wohnstandard. Die GEBAG wird den verbliebenen Bewohnern der Eberhardstraße 9-23 adäquaten Ersatzwohnraum anbieten können, der es den Mietern ermöglicht, im Stadtquartier zu verbleiben.

Mit den geplanten Ausbaumaßnahmen wird somit dem Leitgedanken einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und der Innen- vor Außenentwicklung Rechnung getragen.

Die Standortentwicklung als Einzelhandelsschwerpunkt (Lebensmittelmarkt, Lebensmittel-discountmarkt, Drogeriefachmarkt) wird als Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt und entwickelt. Dementsprechend werden die im Plangebiet zulässigen Nutzungen dezidiert festgesetzt.

Einzelhandel

Die geplanten Einzelhandelsnutzungen werden den Anforderungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Duisburg gerecht und erfüllen gleichzeitig die Funktion als räumlicher Versorgungsschwerpunkt nach den Darstellungen des Strategiekonzeptes Duisburg2027. Ziel ist es für den Stadtteil Hochheide und insbesondere für die Moerser Straße und die „Ladenstadt“ eine funktionale Stärkung zu erzielen. Das Plangebiet liegt gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg im zentralen Versorgungsbereich Homberg-Hochheide.

Im Rahmen der Einzelhandelsverträglichkeitsprüfung konnte nachgewiesen werden, dass negative Auswirkungen auf den Bestand und/oder die Entwicklungsmöglichkeiten der Versorgung der Bevölkerung und der zentralen Versorgungsbereiche im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO durch das Vorhaben nicht zu erwarten sind und das Vorhaben kongruent zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg (Stadt + Handel 2010) sowie zum LEP NRW - Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel - ist.

Schallschutz

Im Rahmen des Verfahrens wurden die durch das Vorhaben verursachten Geräuschmmissionen an den umliegenden Nutzungen und die Veränderung der Verkehrsgeräusche auf den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen im Hinblick auf die Vorgaben der Regelwerke der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) und der DIN 18005 untersucht.

In Bezug auf den Gewerbelärm sind unter Berücksichtigung aktiver und organisatorischer Schallschutzmaßnahmen nach der vorliegenden Planung keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm tags und nachts zu erwarten, die nicht durch bauliche und andere Maßnahmen behoben werden können. Im Flächennutzungsplan und im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht in Bezug auf den Immissionsschutz daher kein weiterer Regelungs- oder Festsetzungsbedarf, da unter Berücksichtigung der vorliegenden Planung und der benannten Maßnahmen die geplanten Einzelhandelsnutzungen umsetzbar und der Vorhabenbezogene Bebauungsplan vollziehbar ist. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist für die konkrete Planung die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nachzuweisen und entsprechende Auflagen (Anlieferzeiten etc.) vorzugeben.

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Umgang mit dem Verkehrslärm für die Sondergebiete SO1 bis SO3 passive Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen (z.B. Fenstern) von Aufenthaltsräumen entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau (November 1989)), festgesetzt.

Störfallbetriebe

Das Plangebiet liegt im pauschalen Achtungsabstand eines Störfallbetriebes der unter die sog. Störfallverordnung (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – 12. BImSchV) fällt.

Um den tatsächlichen Achtungsabstand zwischen dem Plangebiet und dem Störfallbetrieb zu ermitteln, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine gutachterliche Stellungnahme zur Bewertung des Abstandes nach § 50 BImSchG gefertigt. Nach Ermittlung des Einzelfalls ist festzustellen, dass das Plangebiet außerhalb des angemessenen Abstandes zum Betriebsbereich des betreffenden Störfallbetriebs liegt.

Verkehr

Aufgrund der neuen planungsrechtlichen Situation wird es zu keiner erheblichen Veränderung des Verkehrs auf den angrenzenden Straßen kommen. Zur Bündelung der Verkehre wurden die für das Plangebiet relevanten Einfahrtbereiche im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt und diese gutachterlich untersucht und bewertet.

Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind und die verkehrliche Anbindung sowie die Verkehrssicherheit des geplante Vorhabens gewährleistet ist.

Umweltbelange

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde für die Flächennutzungsplanänderung ein umfangreicher Umweltbericht erstellt.

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

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

4.4 Genehmigung mit Auflagen

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat mit Schreiben vom 09.06.2015 die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 4.29 mit folgenden Auflagen genehmigt (Az.: 35-02.01.01-02DU-4.29-1312):

- Die Begründung ist unter der Ziffer 2.5 gemäß der Stellungnahme der Stadt Duisburg vom 08.06.2016 redaktionell zu ergänzen.
- Der Umweltbericht ist unter den Ziffern 2.2.1.2, 2.2.1.3 und 2.7.1 gemäß der Stellungnahme der Stadt Duisburg vom 08.06.2016 redaktionell zu ergänzen.

Diese Ergänzungen wurden gemäß der Auflagen am 29.08.2016 vorgenommen und die Inhaltsverzeichnisse entsprechend angepasst.

5. Gutachten

Folgende Gutachten wurden für die Planung und Umweltprüfung verwendet:

- Stadt + Handel: Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für das „Fachmarktcenter Moerser Straße“ in Duisburg-Homberg, Moerser Straße/ Rheinpreußenstraße, Dortmund, 27.02.2015
- Stadt + Handel: Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für das „Fachmarktcenter Moerser Straße“ in Duisburg-Homberg, Moerser Straße/ Rheinpreußenstraße, Ergänzende Stellungnahme, Dortmund, 05.10.2015
- Stadt + Handel: Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg, Dortmund/ Duisburg, 02.2010
- Duisburg 2027, Teilräumliche Strategiekonzepte (TSK), Stadt Duisburg, S.21, 2013.
- Ensacon GmbH: Gutachterliche Stellungnahme, Bewertung des Abstandes nach § 50 BImSchG zwischen dem Betriebsbereich der Sachtleben Chemie GmbH, Duisburg-Homberg und dem Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 1208 der Stadt Duisburg, Köln, 18.11.2014
- Geiger & Hamburgier: Verkehrstechnisches Gutachten – Untersuchung der Anbindung eines Fachmarktzentums an die Moerser Straße und die Rheinpreußenstraße, Essen, 14.01.2015
- Geiger & Hamburgier, Untersuchung der Anbindung eines Fachmarktzentums an die Moerser Straße und die Rheinpreußenstraße (Hier: Nachträgliche Anpassung an das HBS 2015), Essen, 16.10.2015
- bsp: Schalltechnisches Gutachten zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1208 – Hochheide – „Fachmarktcenter Moerser Straße“, Düsseldorf, 19.03.2015, aktualisiert am 24.03.2015
- Boden- und Deponie-Sanierungs GmbH: Bericht zu Boden und Bodenluftuntersuchungen auf und nordwestlich des Betriebsgeländes der Fa. Nühlen in 47188 Duisburg, Rheinpreußenstr. 36, 11.04.1994

- URS Deutschland GmbH: Bericht zur fachgutachterlichen Rückbau- und Sanierungsbegleitung Moerser Straße 229, 26.11.2012
- GEOBAU GmbH: Gefährdungsabschätzung Moerser-/Ecke Rheinpreußenstraße, Duisburg Hochheide, Bochum, 17. November 2014
- ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH: Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung, Haan, 13.03.2015
- ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH: Landschaftspflegerischer Begleitplan, Haan, 27.03.2015

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Dipl.-Ing. Dirk Meyer
Stadtplaner AKNW

6. Teil B Umweltbericht

Teil B UMWELTBERICHT

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	3
1.1 Anlass der Planung und rechtliche Grundlagen	3
1.2 Lage und Kurzcharakterisierung des Raumes	3
1.3 Darstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung / Bedarf an Grund und Boden.....	5
1.4 Zugrunde gelegte Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	6
1.5 Planerische Vorgaben	8
1.5.1 Regionalplan	8
1.5.2 Flächennutzungsplan	8
1.5.3 Bebauungspläne	9
1.5.4 Landschaftsplan	9
1.5.5 Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene	9
1.5.6 Biotopverbundkonzept der Stadt Duisburg	9
1.5.7 Grünordnungs- und Freiraumentwicklungskonzept Duisburg	9
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
2.1 Methodik.....	9
2.2 Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt.....	11
2.2.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands (Ist-Zustand).....	11
2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	13
2.2.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen	14
2.2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Nulllösung).....	14
2.3 Boden.....	14
2.3.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands (Ist-Zustand).....	14
2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	16
2.3.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen	17
2.3.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Nulllösung).....	17
2.4 Wasser.....	17
2.4.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands (Ist-Zustand).....	17
2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	18
2.4.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen	19
2.4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Nulllösung).....	19
2.5 Klima / Luft und allgemeiner Klimaschutz	19
2.5.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands (Ist-Zustand).....	19

2.5.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	23
2.5.3	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen	24
2.5.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Nulllösung)	25
2.6	Landschaft (Landschaftsbild) / Landschaftsschutz.....	25
2.6.1	Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands (Ist-Zustand).....	25
2.6.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	26
2.6.3	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen	26
2.6.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Nulllösung).....	27
2.7	Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	27
2.7.1	Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands (Ist-Zustand).....	27
2.7.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	29
2.7.3	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen	34
2.7.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Nulllösung).....	34
2.8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	34
2.8.1	Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands (Ist-Zustand).....	34
2.8.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	34
2.8.3	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen	34
2.8.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Nulllösung).....	35
2.9	Wechselwirkungen	35
2.10	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	35
3.	Zusätzliche Angaben	35
3.1	Methodische Merkmale	35
3.1.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	35
3.1.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	36
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	36
3.3	Zusammenfassung und Gesamtbewertung	36
4.	Literatur- und Quellenverzeichnis.....	41

1. Einleitung

1.1 Anlass der Planung und rechtliche Grundlagen

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 4.29 ergibt sich aus der Notwendigkeit, im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“ ein Sondergebiet festzusetzen, um das beabsichtigte Fachmarktcenter Moerser Straße am Standort entsprechend planungsrechtlich zu sichern. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt daher im Parallelverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

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

Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“ wurde bereits eine Umweltprüfung nach den Vorgaben des Baugesetzbuches durchgeführt. Im Sinne der Absichtung nach § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB beschränkt sich die Umweltprüfung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen, da für das Plangebiet in einem gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt wird.

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

1.2 Lage und Kurzcharakterisierung des Raumes

Der Änderungsbereich befindet sich im westlichen Stadtgebiet der Stadt Duisburg, im Stadtteil Hochheide, im Stadtbezirk Homborg/Ruhrort/Baerl. Der Änderungsbereich hat eine Größe von voraussichtlich ca. 1,3 ha.

Der Änderungsbereich befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Kreuzungssituation der beiden Hauptverkehrsstraßen Moerser Straße (K15) und Rheinpreußenstraße (L140). Die Rheinpreußenstraße (L140) besitzt, bezogen auf das Gebiet, eine Zubringerfunktion für die südlich verlaufende Bundesautobahn A40 (BAB 40). Die Moerser Straße (K15) dient als Hauptverbindung zwischen dem Stadtbezirk Homborg/Ruhrort/Baerl und der Stadt Moers.

Das Gebiet wird von folgenden Straßen und topografischen Gegebenheiten begrenzt:

- Im Nordwesten: durch bestehende Wohnbebauung, die Moerser Straße (K15) und die Ottostraße
- Im Nordosten: durch die vorhandenen Gebäude der Wasserschutzpolizei
- Im Südosten: durch die vorhandene Wohnbebauung und die Rheinpreußenstraße (L140)
- Im Südwesten: durch die Eberhardstraße



Abb. 1: Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung (Quelle: tim.online.NRW)

Im Südwesten des Plangebietes ist überwiegend Wohnbebauung vorzufinden. Der nördlich an die Parkplatzflächen anschließende Bereich gehört zum Gelände eines Tankstellenbetreibers. Die Tankstelle sowie die zugehörigen Erschließungsflächen wurden rückgebaut, sodass in diesem Bereich aktuell eine Siedlungsbrache vorzufinden ist. Im Bereich der Parkplatzfläche im Zentrum des Plangebietes befinden sich eine DEKRA-Prüfstelle sowie ein Gebäudeleerstand eines ehemaligen Lebensmitteldiscounters.

Das Plangebiet wird über die bestehende Zufahrt in der Rheinpreußenstraße (L140) sowie einer weiteren Zufahrt im nördlichen Bereich an der Moerser Straße (K15) verkehrlich erschlossen.

Im Südwesten (Eberhardstraße) befindet sich anschließend an das Plangebiet überwiegend Wohnbebauung. Im Südosten (Rheinpreußenstraße) befinden sich im Erdgeschoss größtenteils Einzelhandels- und Dienstleistungsansiedlungen. In den Obergeschossen überwiegend Wohnnutzungen. Nördlich der Moerser Straße (K15) befinden sich mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser mit großzügigen Grünflächen. Diese Strukturen sind ebenfalls südlich des Plangebietes, südlich der Rheinpreußenstraße (L140), vorzufinden.

1.3 Darstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung / Bedarf an Grund und Boden

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 4.29 ergibt sich aus der Notwendigkeit, im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Sondergebiet festzusetzen, um das beabsichtigte Fachmarktcenter Moerser Straße am Standort entsprechend planungsrechtlich zu sichern.

Aufgrund des sich seit mehreren Jahren im Plangebiet vollziehenden Strukturwandels und der zunehmenden wegbrechenden Einzelhandelsstrukturen im Nahbereich soll das Plangebiet neu strukturiert und die Versorgung des Umfelds sowie des Stadtteils gestärkt werden. Die geplante Nutzungsstruktur soll dabei den Anforderungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Duisburg gerecht werden und gleichzeitig seine Funktion als räumlicher Versorgungsschwerpunkt nach den Darstellungen des Strategiekonzeptes Duisburg2027 erfüllen. Als Versorgungsschwerpunkte gelten demnach Bereiche mit Geschäftslagen des Einzelhandels, Dienstleistungsbetrieben und öffentlichen Einrichtungen, die langfristig gesichert und in ihrer jeweiligen Funktion gestärkt und ausgebaut werden sollen. Das Plangebiet liegt im räumlichen Handlungsschwerpunkt 5 (Hochheide). Nach dieser Prämisse sollen für diesen Bereich Stabilisierungs-, Umstrukturierungs- und Rückbaumaßnahmen erfolgen.

Das Plankonzept wird aus diesen Vorgaben heraus entwickelt. Dadurch soll den trading-down-Effekten, den Leerständen sowie einem generellen Attraktivitätsverlust des zentralen Versorgungsbereichs im Sinne des Strategiekonzeptes Duisburg2027 entgegengewirkt werden.

Die erwartete hohe Kundenfrequenz des Nahversorgungszentrums/ Fachmarktcenters soll eine Belebung des gesamten zentralen Versorgungsbereiches, insbesondere der Ladenlokale an der Moerser Straße, zwischen dem geplanten Projekt und dem Marktplatz, erwirken.

Das städtebauliche Konzept (vgl. Abb. 3) sieht die Etablierung von 3 Sondergebietsflächen vor. Im SO1 soll ein Drogeriefachmarkt, im SO2 ein großflächiger Lebensmittel-Vollsortimenters mit Frischemarkt und im SO3 ein Lebensmitteldiscountmarkt errichtet werden. Dabei sollen die Flächen der Wohnbebauung entlang der Eberhardstraße überplant und für die Ansiedlung eines Vollsortimenters neu überbaut werden.

Entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze ist die Errichtung eines ergänzenden Einzelhandels beispielsweise in Form eines Fachmarktes geplant. Als städtebaulich relevant ist der Eckbereich Moerser Straße / Ottostraße anzusehen. Hier soll ein weiteres Gebäude mit Einzelhandelsnutzung etabliert werden, um eine städtebaulich wünschenswerte Raumkante in diesem Kreuzungsbereich auszubilden. Gleichzeitig soll das geplante Gebäude Kundenbewegungen vom Fachmarktcenter zur Moerser Straße und umgekehrt lenken. Von den geplanten Gebäuden eingerahmt soll der neue gemeinsam genutzte Parkplatz angelegt werden. Die Eingangsbereiche der Einzelhandelsnutzungen sollen sich zum Parkplatz orientieren.

Die wesentlichen Inhalte des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan (Abb. 2) sowie der dazu gehörigen Begründung zu entnehmen.

Da die Planung nicht aus den bestehenden Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann, ist eine Änderung der Darstellungen in diesem Bereich erforderlich.

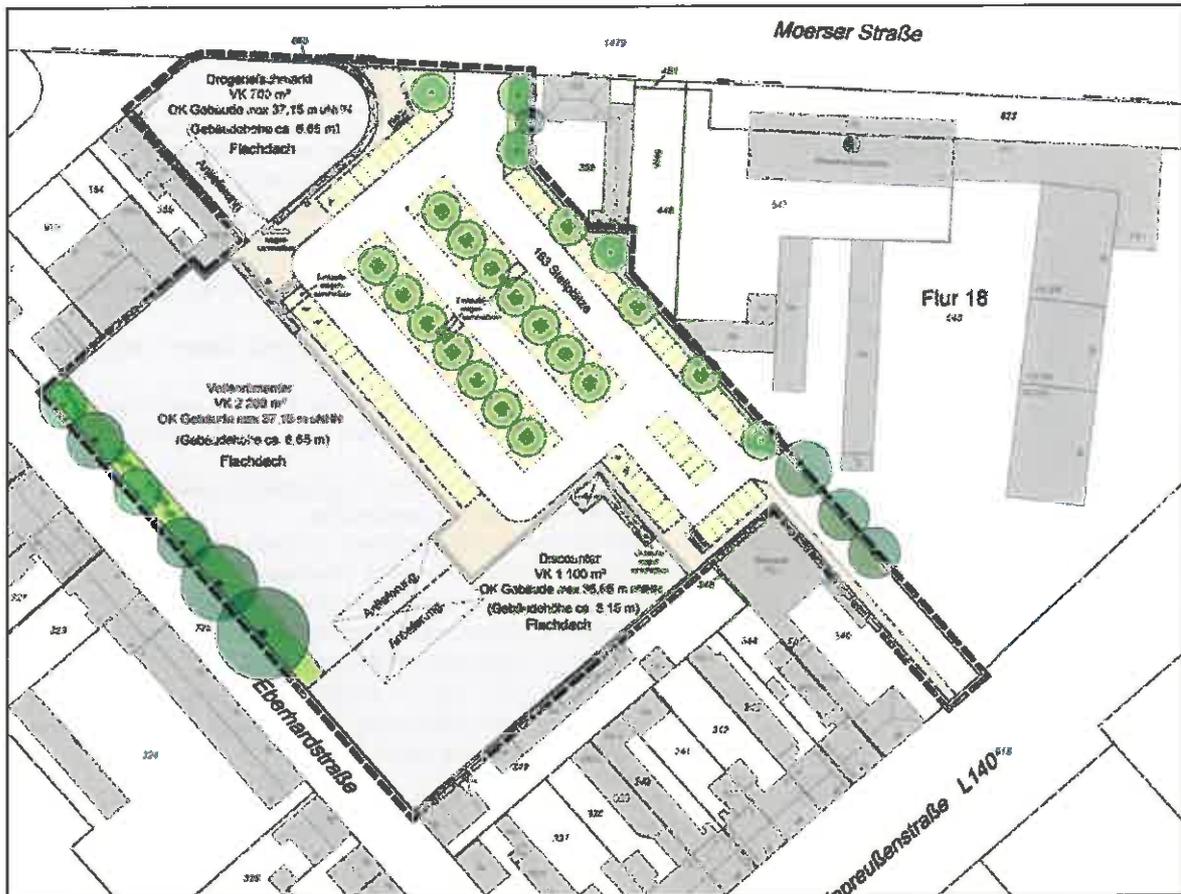


Abb. 2: Vorhaben- und Erschließungsplan (ISR Stadt + Raum)

1.4 Zugrunde gelegte Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Die folgenden Tabellen geben einen Überblick über die in Fachgesetzen sowie in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes. Für die Umweltprüfung nach Baugesetzbuch ist der Katalog der Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB maßgebend.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1a III BauGB.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Mensch	TA Lärm / BImSchG & VO / DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch / Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.

1.5 Planerische Vorgaben

1.5.1 Regionalplan

Die innerhalb des Plangebiets gelegenen Flächen sowie die angrenzenden Bereiche sind im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf aus dem Jahr 1999 (GEP 99) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Der Regionalverband Ruhr (RVR) hat die Regionalplanung zum 21.10.2009 übernommen. Das Land NRW hat dem Regionalverband Ruhr die "Staatliche Regionalplanung" als hoheitliche Aufgabe zugewiesen. Der bisherige Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf gilt bis zum Inkrafttreten des einheitlichen Regionalplans für das Ruhrgebiet weiter fort. Ein Teil des räumlichen Geltungsbereiches des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf, GEP 99 liegt innerhalb des Verbandsgebietes des Regionalverbandes Ruhr. Der Regionalplan Ruhr ist als in Aufstellung befindliches Ziel zu berücksichtigen.

Die Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes ein Sondergebiet für einen Einzelhandelsgroßbetrieb darzustellen, stimmen mit den Zielaussagen des Regionalplans überein. Im Regionalplan ist als Ziel 4 für allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) formuliert, dass Gebiete u.a. für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO nur in ASB geplant werden dürfen.

Auch im Zuge der derzeit in Neuaufstellung befindlichen Regionalplanung soll das Plangebiet wiederum als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt werden. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan beachten also die einzelhandelsbezogenen Ziele im Regionalplan.

1.5.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg aus dem Jahr 2004 wird das Gebiet als Mischgebiet dargestellt.

1.5.3 Bebauungspläne

Der Änderungsbereich befindet sich im Geltungsbereich des nicht qualifizierten rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1137 II „Hochheide“. Der Satzungsbeschluss wurde am 24.09.2012 gefasst. Der Bebauungsplan dient der Sicherung der Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches Hochheide. Die Sicherung erfolgt vor allem über den Ausschluss von nicht vorgesehenen Nutzungen für diesen Bereich. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen bezüglich GRZ oder GFZ oder einer Gebietstypologie nach BauNVO. Des Weiteren besteht kein Umweltbericht für diesen Bebauungsplan.

1.5.4 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Duisburg. Es werden keine Landschaftsschutzgebiete tangiert.

1.5.5 Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene

Gemäß Recherche in der Landschaftsinformationssammlung des Landes NRW @LINFOS liegen keine Schutzgebiete auf EU- und / oder nationaler Ebene im Plangebiet oder angrenzend vor. Im Plangebiet befinden sich keine registrierten Biotopkataster- bzw. Biotopverbundflächen. Ferner ist das Plangebiet nicht Bestandteil eines gemeldeten FFH- oder EU-Vogelschutzgebietes.

1.5.6 Biotopverbundkonzept der Stadt Duisburg

Im Biotopverbundkonzept (BVK) der Stadt Duisburg von 2008 werden die Flächen des Gebietes dargestellt. Das Biotopverbundkonzept stellt den Änderungsbereich als einen Bereich dar, in dem aus ökologischer Sicht eine Nachverdichtung möglich ist.¹

1.5.7 Grünordnungs- und Freiraumentwicklungskonzept Duisburg

Das Grünordnungs- und Freiraumentwicklungskonzept der Stadt Duisburg stellt keine Maßnahmen für den Änderungsbereich dar. Die Grünstrukturen nördlich der Moerser Straße sind als öffentliche Grünfläche, in Teilen als Spiel- und Sportstätte, dargestellt. Südlich der Rheinpreußenstraße befindet sich eine im Konzept dargestellte Grünverbindung.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Methodik

Gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB muss der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, enthalten. Zentrales Element der Umweltprüfung ist dem zufolge die Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen.

Die Beschreibung der Umweltauswirkungen (Auswirkungsprognose) umfasst die umweltrelevanten Auswirkungen auf die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umwelt-

¹ Stadt Duisburg. Biotopverbundkonzept, Maßnahmenkarte Duisburg-West, Blatt 4800 Essenberg

zustandes. Unter Berücksichtigung der Wertigkeit / Empfindlichkeit des betroffenen Aspektes und ggf. der Vorbelastung wird die jeweilige Wirkung hinsichtlich ihrer Intensität, zeitlichen Dauer und räumlichen Reichweite qualitativ und nach Möglichkeit auch quantitativ dargestellt. Entsprechend des Anforderungsprofils zur Erstellung eines Umweltberichtes in der Bauleitplanung (STADT DUISBURG 2009) werden im Rahmen der Wirkungsprognose drei Phasen bzw. Zustände unterschieden, mit denen Primärwirkungen (Wirkfaktoren) und ggf. Folgewirkungen verbunden sind.

- Baustellenbetrieb:

In dieser temporären Phase stellen Baustelleneinrichtungen wie z.B. Baustellenzufahrten, Lager- und Arbeitsflächen sowie der Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen die Wirkfaktoren dar (z. B. Schallemissionen). Zeitlich in der Bauphase stattfindende, aber dauerhaft wirksam bleibende Veränderungen (z.B. Vegetationsräumungen) werden als Auswirkung der Errichtung zugeordnet.

- Errichtung:

Die Realisierung der Planung (Errichtung von z.B. Gebäude- und Verkehrsstrukturen) führt zu dauerhaften Veränderungen.

- Nutzung / Betrieb:

Auswirkungen ergeben sich durch die Nutzung eines Baugebietes und den ggf. verursachten plangebietsexternen Verkehr; sie können zu temporären oder dauerhaften Wirkungen führen.

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

Gemäß dem Anforderungsprofil für die Erstellung eines Umweltberichtes (Stadt Duisburg) erfolgt eine abschließende Einschätzung anhand der folgenden Kategorien:



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



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



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

2.2 Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

2.2.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands (Ist-Zustand)

2.2.1.1 Biotoptypen / Vegetation / Flora

Der Änderungsbereich befindet sich in einem insgesamt stark anthropogen überformten Bereich. Es befinden sich keine dargestellten Grünflächen oder Grünverbindungen in der aktuellen Darstellung des Änderungsbereiches im Flächennutzungsplan wieder. Südlich, östlich und nordöstlich des Plangebietes befinden sich im Flächennutzungsplan dargestellte öffentliche Grünflächen. Es ist davon auszugehen, dass diese Flächen stark den Einflüssen (Licht, Lärm, Erschütterungen) der beiden Hauptverkehrsstraßen Moerser Straße und Rheinpreußenstraße unterliegen. Des Weiteren ist aufgrund der Darstellung als Mischgebiet nicht mit einem hohen Grünanteil im Änderungsbereich selbst und der unmittelbaren Umgebung zu rechnen.

Der Änderungsbereich ist stark anthropogen beeinflusst und besitzt eine arten- und strukturarme Biotopausstattung. Lediglich im rückwärtigen Bereich der Eberhardstraße und im Bereich der Siedlungsbrache sind großflächigere Grünstrukturen vorhanden. Nördlich des Änderungsbereiches befinden sich drei nach der Naturdenkmalverordnung der Stadt Duisburg als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzte Rosskastanien.

Eine detaillierte Beschreibung der Biotoptypen / Vegetation / Flora erfolgt im Sinne der Abschichtung im Rahmen der Umweltprüfung zum Vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 1208 -Hochheide-, „Fachmarktcenter Moerser Straße“.

Biotopverbundkonzept der Stadt Duisburg

Im Biotopverbundkonzept (BVK) der Stadt Duisburg von 2008 werden die Flächen des Plangebietes als Biotoptyp 2.2 Blockrand- oder Zeilenbebauung bzw. Biotoptyp 2.4 Einzel- und Reihenhausbauung dargestellt. Darüber hinaus wird das Plangebiet als Maßnahmenfläche im besiedelten Bereich dargestellt. Aus ökologischer Sicht besteht in diesem Bereich die Möglichkeit der Nachverdichtung.

Nördlich der Moerser Straße sind Flächen als Siedlungsgehölz (BJ 1) sowie als Allee (BH) und Park, Grünanlage (HMO) dargestellt. Ebenso werden Teile südlich bzw. südöstlich des Änderungsbereiches, südlich der Rheinpreußenstraße, als Park, Grünanlage (HMO) dargestellt. Eine Funktion als Verbundfläche oder Trittsteinbiotop für den von der Änderung betroffenen Bereich kann also weitestgehend ausgeschlossen werden.

2.2.1.2 Fauna

Für das Bauleitplanverfahren wurde unter Maßgabe der VV-Artenschutz² eine eigenständige Artenschutzprüfung³ (ASP Stufe I und II) durchgeführt. Im Zuge der durchgeführten

² Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW in der Fassung der 1. Änderung vom 15.09.2010)

Vorprüfung (ASP Stufe I) sowie einer vertiefenden Prüfung (ASP Stufe II) mit Kartierungen des Plangebietes wurde das lokale Arteninventar untersucht und ermittelt. Im Kontext zur Planung wurde anhand der Kartierungsergebnisse das generelle mit dem Vorhaben verbundene Konfliktpotenzial für die Belange des allgemeinen als auch speziellen Artenschutzes untersucht.

Die im Zuge der Artenschutzprüfung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gewonnenen Erkenntnisse können auch für das Verfahren zur beabsichtigten Flächen-nutzungsplanänderung herangezogen werden, da u.a. die Wirkfaktoren des Vorhabens auf die angrenzenden Siedlungsbereiche oder potenzielle Auswirkungen auf nationale / EU-Schutzgebiete geprüft und beschrieben wurden.

2.2.1.3 Planungsrelevante Arten

Im Ergebnis der Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) konnten im Plangebiet Vorkommen von planungsrelevanten Arten nicht ausgeschlossen werden. Im Ergebnis einer vertiefenden Prüfung (ASP Stufe II) konnte dieses potenzielle Vorkommen auf die hochmobile Artengruppe der Fledermäuse reduziert werden. Im Ergebnis der Artenschutzprüfung kann es u.U. für die Gebäudefledermausarten 'Zwergfledermaus' und 'Breitfügelfledermaus', durch den Abriss des Gebäudebestandes, zu einer potenziellen Reduzierung des Quartiersangebotes im Plangebiet kommen. Eine populationsgefährdende Wirkung des Vorhabens und somit das Auslösen eines Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG konnte nicht festgestellt werden. Im Sinne einer nachhaltigen Aufrechterhaltung des Quartiersangebotes für Fledermäuse im Plangebiet, wurde als Vermeidungsmaßnahme gegen die Schwächung des Quartiersangebotes die Installation von 5 Fledermaus-Nistkästen im Plangebiet festgelegt. Weitere Details können der Artenschutzprüfung für den Bebauungsplan Nr. 1208 entnommen werden.

2.2.1.4 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt umfasst gemäß § 7 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG „...die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen.“ Eine Einschätzung der Lebensraum- und Artenvielfalt ist anhand der im Änderungsbereich vorhandenen Biotoptypenstruktur sowie des Arteninventars möglich. Des Weiteren sind die umliegenden Nutzungen und Strukturen für die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten von Bedeutung. Der Änderungsbereich weist unter Berücksichtigung der durchgeführten Biotoptypenkartierung und der Artenschutzprüfung insgesamt eine gering biologische Vielfalt auf.

³ Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" vom 22.12.2010

2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.2.2.1 Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Biotoptypen / Biotopverbund

Bei einer Durchführung der Planung erfolgt kein Eingriff in für den Biotopverbund relevante Flächen. Des Weiteren kann dem Gebiet kein Entwicklungspotenzial für eine zukünftige herausragende Bedeutung im Biotopverbund zugesprochen werden. Auswirkungen auf den geschützten Landschaftsbestandteil sind aufgrund der Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten. Eine genaue Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt im Sinne der Abschichtung im Rahmen der Umweltprüfung zum Vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“.

Biologische Vielfalt

Die Entwicklung der biologischen Vielfalt ist im Wesentlichen von den Bestandsstrukturen sowie der Umsetzung der Planung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abhängig. Aufgrund der umliegenden Nutzungen und Strukturen sowie der bisherigen Nutzung des Änderungsbereiches sind grundsätzlich keine für die biologische Vielfalt herausragenden Flächen im Änderungsbereich vorhanden.

Eine mögliche Überplanung von Grünstrukturen kann grundsätzlich Auswirkungen auf die biologische Vielfalt eines Gebietes haben. Eine genaue Beschreibung der möglichen Auswirkungen ist dem Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“ zu entnehmen.

2.2.2.2 Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Baustellenbetrieb

Baubedingte Störeffekte (Lärm, Scheuchwirkung, Flächeninanspruchnahme) wirken sich nachteilig, allerdings nur vorübergehend und auf einen begrenzten Teil des Plangebietes aus. Für potenziell stöempfindliche Vogelarten stehen in den angrenzenden Siedlungsbereichen adäquate Ausweichhabitate bzw. Rückzugsräume zur Verfügung.

Errichtung

Die Änderung eines Mischgebietes in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum“ kommt es aufgrund der Neubaumaßnahmen zu einer Überplanung von Grünstrukturen. Es werden keine ökologisch hochwertigen Grünstrukturen, die zum städtischen und regionalen Grünflächenverbundsystem gehören, überplant. Dennoch führt die Planung zu einer Reduzierung der biologischen Vielfalt und sowie zu einem Verlust von Habitaten ubiquitärer Arten (sog.

Allerweltsarten). Das Gebiet kann im Bestand als stark vorbelastet und anthropogen überformt eingestuft werden.



Betrieb / Nutzung

Da mit der Planung die Umwandlung eines Mischgebietes in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum“ erfolgt, ist mit einer Zunahme der Störwirkungen (Erhöhtes Verkehrsaufkommen = Lichtemissionen, Erschütterungen, Lärm) im Änderungsbereich zu erwarten. Aufgrund der bereits im Bestand hohen Vorbelastung des Plangebietes sind die Umweltauswirkungen als gering zu bewerten.

2.2.2.3 Auswirkungen auf planungsrelevante Arten

Unter vollständiger Berücksichtigung der in der Artenschutzprüfung beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikte (Auslösen von Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG) zu erwarten.

2.2.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen werden im Rahmen des Umweltberichtes zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“ beschrieben.

2.2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Nulllösung)

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung sind keine Veränderungen des Umweltzustands zu erwarten. Eine Einbeziehung des Änderungsbereiches in das Biotopverbundsystem in der Zukunft ist nicht zu erwarten.

2.3 Boden

2.3.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands (Ist-Zustand)

Das natürliche Bodengefüge im Änderungsbereich ist nachhaltig beeinflusst und nicht mehr vorhanden. Im Zuge der anthropogenen Überformung vollzog sich eine großflächige Versiegelung im Plangebiet. Nach Angaben des geologischen Dienstes NRW ist der natürlich im Plangebiet vorkommende Bodentyp die Podsol Braunerde bzw. die typische Braunerde (L4506_P-B741), vereinzelt tief reichend humos. Der Boden besteht aus schwach schluffigem Sand, vereinzelt schwach humos aus Flugsand. Die darunterliegende Schicht wird aus schwach schluffigem Sand, zum Teil Feinsand, aus Flugsand gebildet. Diese Schicht liegt über Sand und schwach tonigem Sand, stellenweise Kies, aus Terrassenablagerung. Der Boden ist nicht als schutzwürdiger Boden eingestuft.

Da das natürliche Bodengefüge weitestgehend überformt ist, sind auch die natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet stark eingeschränkt. Der Boden besitzt eine sehr geringe

Regelungsfunktion im Wasserhaushalt. Ein Biotopentwicklungspotenzial für seltene Pflanzen und Tiere ist nicht gegeben. Des Weiteren kann dem Boden auch keine besondere Regelungs- und Pufferfunktion zugesprochen werden.

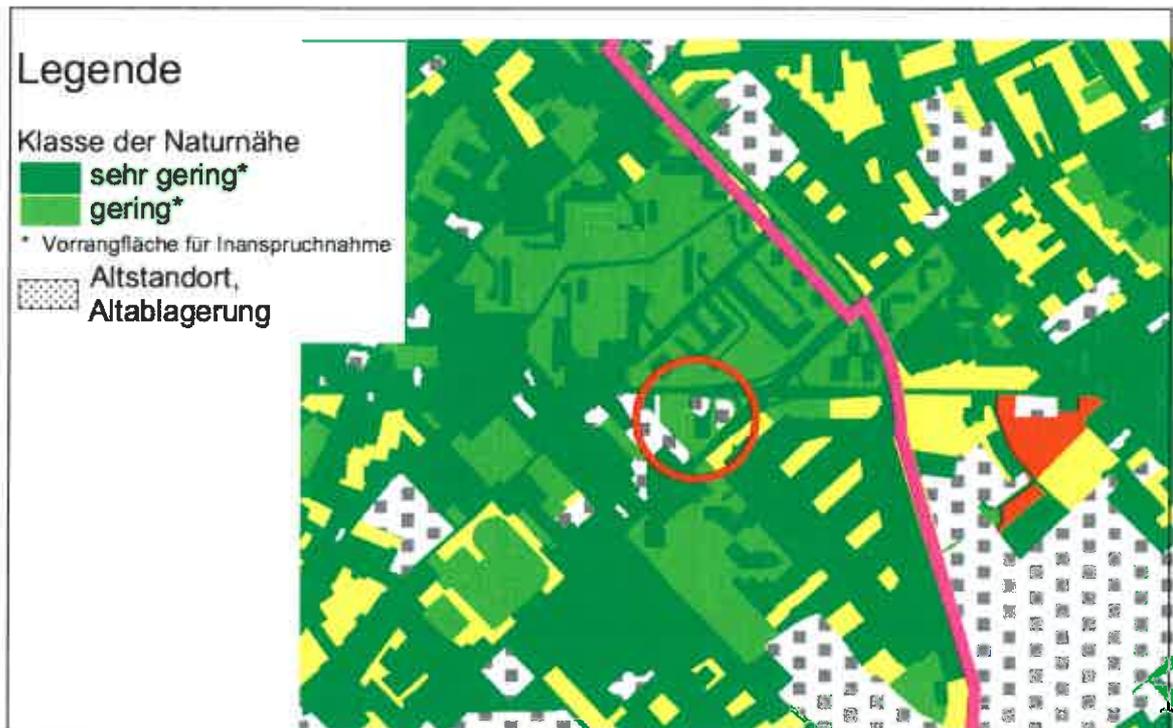


Abb. 2: Bodenschutzkarte der Stadt Duisburg

Laut Bodenschutzkarte der Stadt Duisburg (siehe Abb. 4) weist der überwiegende Teil des Plangebiets eine sehr geringe bis geringe Schutzwürdigkeit auf. Diese Flächen werden in der Bodenschutzkarte gleichzeitig als Vorrangfläche für die Inanspruchnahme klassifiziert. Der restliche Bereich des Änderungsbereiches liegt innerhalb eines Altstandortes/Altablagerung.

In der Bodenbelastungskarte der Stadt Duisburg sind keine Darstellungen im Bereich des Plangebietes oder im Nahbereich vorhanden.

Altlasten

Für den Änderungsbereich wurden drei Bodengutachten bzw. Bodenuntersuchungen durchgeführt.

Im Bereich des ehemaligen Tankstellenareals erfolgte eine fachgutachterliche Rückbau- und Sanierungsbegleitung⁴. Des Weiteren erfolgte im Bereich der DEKRA-Prüfstelle 1994 eine Boden bzw. Bodenluftuntersuchung⁵ sowie 2014 eine ergänzende Gefährdungs-

⁴ URS Deutschland GmbH, Bericht zur fachgutachterlichen Rückbau- und Sanierungsbegleitung, Moerser Straße 229, 26.11.2012

⁵ Boden- und Deponie-Sanierungs GmbH, Bericht zu Boden und Bodenluftuntersuchungen auf und nordwestlich des Betriebsgeländes der Fa. Nühlen in 47188 Duisburg, Rheinpreußenstr. 36, 11.04.1994.

abschätzung⁶. Die wesentlichen Ergebnisse sind im Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“ beschrieben.

Zusammenfassend ist zu konstatieren, dass auf Grundlage der durchgeführten Untersuchungen das Grundstück keine nennenswerten Boden- bzw. Bodenluftbelastungen aufweist. Im Bereich der untersuchten Flächen geht derzeit keine Gefahr für die Nutzungspfade Boden / Bodenluft - Mensch oder Boden - Grundwasser aus.

2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Änderung eines Mischgebietes in eine Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum“ bereitet zunächst keine unmittelbaren Eingriffe in den Boden vor. Zwar kann die zulässige Grundflächenzahl in einem Sondergebiet mit nun mehr 0,8 festgesetzt werden, allerdings wäre dies auch in einem Mischgebiet mit einer GRZ von 0,6 bei einer Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO möglich. Grundsätzlich ist bei einer Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum“ mit der Anlage von großflächigen Stellplatzanlagen sowie einem insgesamt hohen Versiegelungsgrad zu rechnen.

Bei einer Umsetzung der Planung werden keine schutzwürdigen Böden überplant. Die Inanspruchnahme des Bodens erfolgt ausschließlich auf Böden, welche nach der Bodenschutzkarte der Stadt Duisburg eine geringe bis sehr geringe Naturnähe aufweisen und als Vorrangfläche für die Inanspruchnahme gekennzeichnet sind.

2.3.2.2 Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen



Baustellenbetrieb

Aufgrund der bestehenden intensiven anthropogenen Überformung des Plangebietes (hoher Versiegelungsgrad) sind durch den Baustellenbetrieb keine Beeinträchtigungen von natürlichem Boden zu erwarten.



Errichtung

Bei einer möglichen Errichtung von Gebäuden sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Eine Inanspruchnahme von natürlichem schützenswerten Boden ist nicht zu erwarten, da die Böden im Bestand als stark vorbelastet eingestuft werden können.



Betrieb / Nutzung

Es sind keine betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

⁶ Gefährdungsabschätzung Moerser- / Ecke Rheinpreußenstraße, Duisburg Hochheide" (Geobau GmbH, Nov. 2014).

2.3.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen

Die Planung entspricht insgesamt dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach § 1 a Abs. 2 S. 1 BauGB. Die in § 1 a Abs. 2 S.1 BauGB aufgeführten Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde im Rahmen einer Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, werden über die Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie durch Nachverdichtung im Innenbereich (Innenentwicklung) wahrgenommen. Dies entspricht ebenfalls dem Grundsatz des § 1 Abs. 5 BauGB (Städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen).

2.3.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Nulllösung)

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung ist mit einer mittelfristigen Neuversiegelung im Bereich der Siedlungsbrache zu rechnen.

2.4 Wasser

2.4.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands (Ist-Zustand)

2.4.1.1 Grundwasser

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder im Nahbereich einer Trinkwasserschutzzone oder eines Wasserschutzgebietes. Der überwiegende Teil des anfallenden Niederschlagswassers wird über die versiegelten Flächen in die Kanalisation abgeleitet. Die Grundwasserneubildung in einem Mischgebiet ist, aufgrund des möglichen hohen Versiegelungsgrades, grundsätzlich als gering einzustufen. Eine detaillierte Beschreibung des Schutzguts Grundwasser ist dem Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“ zu entnehmen.

2.4.1.2 Oberflächengewässer

Es befinden sich keine dauerhaften oder temporären Oberflächengewässer im Plangebiet.

2.4.1.3 Hochwasser

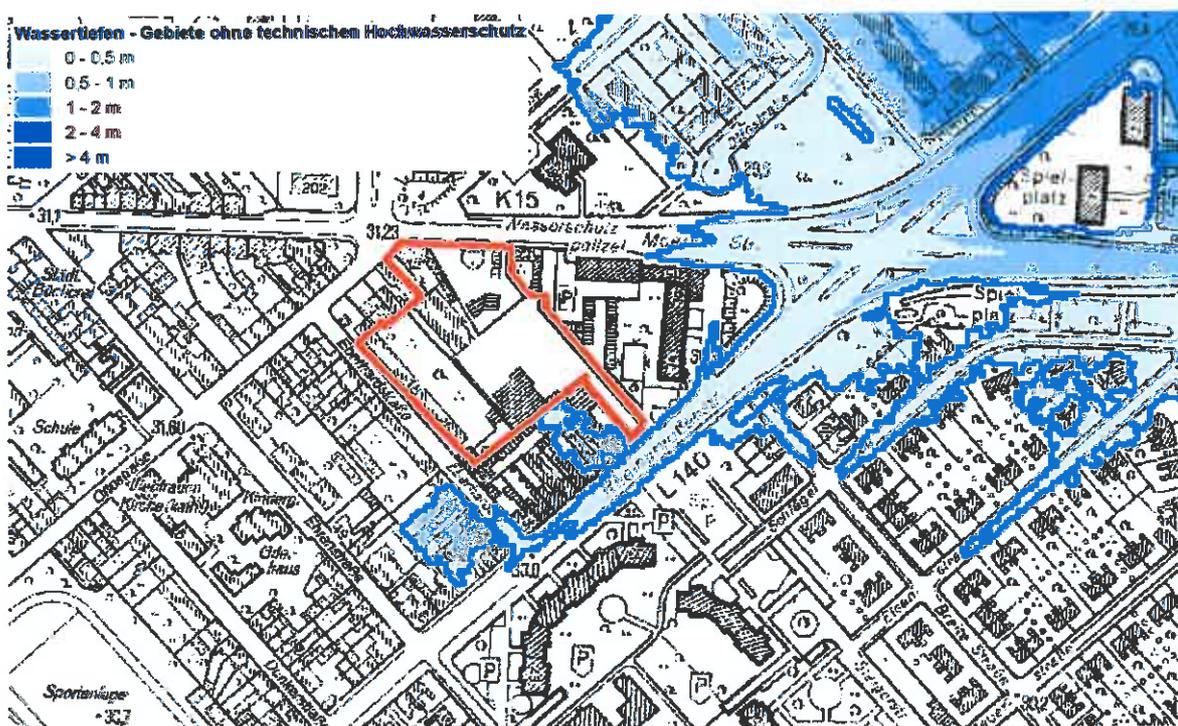


Abb. 3: Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Düsseldorf im Hochwasserszenario HQextrem

In der Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Düsseldorf grenzt der Änderungsbereich bei einem Hochwasserszenario HQ_{extrem} an einen potenziell vom Hochwasser betroffenen Bereich. Diese Hochwasser treten im Mittel weniger als alle 100 Jahre auf und werden als sogenannte Jahrtausendhochwasser bezeichnet. Auswirkungen auf den Änderungsbereich sind aufgrund der Seltenheit und der geringen Tiefe der möglichen Überschwemmung im Randbereich des Plangebietes nicht zu erwarten.

2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.4.2.1 Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Bei einer Umsetzung der Planung kann es, gegenüber dem Bestand, zu einer verringerten Grundwasserneubildung im Plangebiet kommen. Eine mögliche zusätzliche Flächenversiegelung führt zu einer Erhöhung des oberirdischen Abflusses sowie einer Veränderung des Wasserhaushaltes insgesamt. Dies bedeutet gleichzeitig eine verringerte Verdunstungsrate. Auswirkungen aufgrund der Darstellungen in der Hochwassergefahrenkarte HQ_{extrem} sind nicht zu erwarten.

2.4.2.2 Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen



Baustellenbetrieb

Unter der Voraussetzung eines technisch einwandfreien Zustands der Baufahrzeuge und -maschinen sowie dem ordnungsgemäßen Umgang mit ggf. wassergefährdenden Materialien und Betriebsstoffen (Diesel, Schmiermittel) sind keine nachteiligen Auswirkungen während der Bauphase zu erwarten.



Errichtung

Die bei einer Durchführung der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen sind vor allem von der möglichen zukünftigen Flächenversiegelung im Plangebiet abhängig. Die Änderung eines Mischgebietes in ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum“ geht oftmals mit der Anlage von großflächigen Parkplatzanlagen einher.

Durch die Formulierung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen auf Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“ können potenzielle Eingriffe in das Schutzgut Wasser bezüglich deren Intensität und Umfang reduziert werden.



Nutzung

Nachteilige Auswirkungen auf die Qualität des Grund- und Oberflächenwassers sind nicht erkennbar.

2.4.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen sind im Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“ beschrieben.

2.4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Nulllösung)

Bei einer Nicht-Durchführung sind, neben den bereits planungsrechtlich zulässigen, keine Veränderungen des Umweltzustands zu erwarten.

2.5 Klima / Luft und allgemeiner Klimaschutz

2.5.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands (Ist-Zustand)

2.5.1.1 Klimatope

Klimatope beschreiben Gebiete mit ähnlichen mikroklimatischen Ausprägungen. Diese unterscheiden sich vornehmlich nach dem thermischen Tagesgang, der vertikalen Rauigkeit (Windfeldstörung), der topografischen Lage bzw. Exposition und vor allem nach der Art der realen Flächennutzung. Als zusätzliches Kriterium spezieller Klimatope wird das Emissionsaufkommen herangezogen.

Da in besiedelten Räumen die mikroklimatischen Ausprägungen im Wesentlichen durch die reale Flächennutzung und insbesondere durch die Art der Bebauung bestimmt werden, sind die Klimatope nach den dominanten Flächennutzungsarten benannt.

Das Plangebiet wird in der synthetischen Klimafunktionskarte der Stadt Duisburg als Stadtklimatop dargestellt. Stadtklimatope sind als Gebiete mit einer dichten städtischen Bebauung definiert. Diese ist gleichzeitig verantwortlich für die Ausprägung von städtischen Wärmeinseln sowie einem eingeschränkten Luftaustausch. Zum Teil ist mit einer erhöhten Luftbelastung und ungünstigen Bioklimaten zu rechnen. Die Darstellung und Abgrenzung des Stadtklimatops ist identisch mit der Darstellung des Plangebietes in der Karte der Stadtbelüftung der Stadt Duisburg. Das Stadtklimatop und somit auch das Plangebiet werden dort als Gebiet mit einer schlechten Durchlüftung dargestellt. Das Plangebiet übernimmt demzufolge keine klimatische Ausgleichsfunktion für die angrenzenden Gebiete sowie das Mesoklima der Stadt.

Die Planungshinweiskarte der Stadt Duisburg stellt das Plangebiet aufgrund dieser Rahmenbedingungen als „Lastraum der überwiegend dicht bebauten Wohn- und Mischgebiete“ dar. Auch hier orientiert sich die Abgrenzung an den Darstellungen des Stadtklimatops. Dieser Lastraum wird demnach wie folgt charakterisiert, bzw. es werden folgende Anforderungen gestellt: „Klimatisch mäßig belastete Gebiete, weitere Verdichtung vermeiden, bioklimatische Entlastung durch aufgelockerte Bauweise, keine massigen Gebäudekomplexe. Durchgrünungsgrad erhalten und vergrößern, z.B. durch Baumpflanzungen, Innenhofbegrünung, Begrünungen im Straßenraum und auf Privatgelände. Weitere Möglichkeiten bestehen durch Dach- und Fassadenbegrünung und Blockinnenhofentkernung,- entsiegelung. Reduktion der Emissionen, besonders des Kfz-Verkehrs.“

Die lokalklimatischen Klimafaktoren für das Mikroklima müssen grundsätzlich gesondert betrachtet werden und können nicht aufgrund dieser eher mesoklimatischen Betrachtungsweise definiert werden. Eine detaillierte Beschreibung der lokalklimatischen Klimafaktoren erfolgt im Sinne der Abschichtung im Rahmen des Umweltberichtes zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“. Der Änderungsbereich kann insgesamt als klimatisch vorbelastet bewertet werden.



Abb. 4: Synthetische Klimafunktionskarte der Stadt Duisburg, 2010.

2.5.1.2 Bioklima und Luftgüte

Das Bioklima beschreibt die Gesamtheit aller atmosphärischen Einflussgrößen auf den menschlichen Organismus. Entsprechend ihrer Ausprägung und Wirkung werden sie als belastend, schonend oder reizend empfunden. Zu den bioklimatischen Belastungsfaktoren zählen insbesondere Wärmebelastung, Strahlungsarmut und schadstoffhaltige Luft. Als Schonfaktoren gelten ausgeglichene thermische Bedingungen, ein leicht erhöhtes Strahlungsangebot sowie weitgehende Luftreinheit inklusive Allergenarmut. Die bedeutsamen Reizfaktoren sind Kältereiz, starke Tagesschwankungen der Lufttemperatur, böiger Wind, erhöhte Intensität der Sonnenstrahlung und geringer Sauerstoffgehalt (in der Höhe).

Das Bioklima eines Ortes ist durch die Bioklimafaktoren festgelegt. Sie sind in Abhängigkeit der geografischen Gegebenheiten (geografische Breite, Höhe über dem Meer, Kontinentalität, Geländeform und Landnutzung) ortspezifisch ausgeprägt. Für die Bewertung der bioklimatischen Bestandssituation des Plangebietes wurden die zur Verfügung stehenden Daten der nächstgelegenen RVR-Messstation zugrunde gelegt. Die Messstation 4 (Homburg – Moerser Straße / Bismarkplatz) befindet sich in einer Entfernung von ca. 1 km östlicher Richtung des Plangebietes. Für die Bewertung des Bioklimas wurden die Ergebnisse der Klimaanalyse der Stadt Duisburg aus dem Jahr 2010 zugrunde gelegt⁷.

Für das Stadtgebiet von Duisburg konnte eine durchschnittliche Schwülehäufigkeit von 4,25 % mit einem Minimum von 3,07 % am Standort Ruhrort und einem Maximum von 6,40 % am für das Plangebiet zutreffenden Standort Homburg errechnet werden. Das hohe

⁷ Regionalverband Ruhr, Klimaanalyse Stadt Duisburg, Essen, 2010.

Schwülepotenzial am Standort Homberg ist in engem Zusammenhang mit der Austauscharmut am Messstandort zu sehen, da sich die bodennahen Luftschichten in der Straße stark aufheizen und die wasserdampfbeladene Luft nicht abgeführt werden kann. Geringere bioklimatische Belastungen sind auf die günstigen Belüftungsverhältnisse zurückzuführen, die einen Abtransport warmer und feuchter Luftmassen bewirken. Die starke Aufheizung am Tage sowie der hohe Anteil an verdunstungsaktiven Flächen (z.B. innerstädtische Gewässerflächen und/oder wasserversorgte Grünanlagen) bewirken eine Häufung von Stunden mit Schwülebelastungen.

Wind

In Homberg (Messstation 4) wird die Windgeschwindigkeit bedingt durch umliegende Gebäude und Grünstrukturen eingeschränkt. Des Weiteren kommt es zu starken Windrichtungsmodifikationen, die sich in einem weitgehenden Fehlen von Winden aus dem südlichen bis nordwestlichen Sektor ausdrücken. Die Belüftungsverhältnisse an der Station Homberg werden als extrem ungünstig beschrieben. Dies ist vor allem auch auf die Lage der Messstation unter einer Baumkrone zurückzuführen. Die führt zu einer starken Reduktion der Windgeschwindigkeit am unmittelbaren Messstandort.

Luftgüte

Für die Beurteilung der Luftgüte im Plangebiet wurde u.a. die Messdaten der LANUV-Messstation DUNO 018 (Lage ca. 1.000m östlich des Plangebietes) bewertet.

Anhand einer Sachdatenabfrage im Internetportal des LANUV (Schutzgut Luft) (<http://www.lanuv.nrw.de/luft/immissionen/staub/messergeb.htm>) konnte in den Grafiken und Tabellen der Depositionskarten für den Zeitraum von 2010 - 2012 dort jeweils Jahresmittelwerte an Staubniederschlägen von $> 0,18 \text{ g}/(\text{m}^2 \text{ d})$ ermittelt werden. Der Grenzwert der TA-Luft für Staubniederschlag von $0,35 \text{ g}/(\text{m}^2 \times \text{d})$ wurde an dieser Messstelle im betrachteten Zeitraum nicht überschritten.

Des Weiteren wird auf der zuvor genannten Internetseite des LANUV ein genereller Rückgang der Staubniederschläge beschrieben:

„Da Staubniederschlag aus grobkörnigem Material besteht, kann er nur wenige hundert Meter weit transportiert werden. Erhöhte Staubniederschlagswerte weisen also auf eine unmittelbar benachbarte Emissionsquelle hin. Die Belastung durch Staubniederschlag und durch Metalle im Staubniederschlag (Metalldeposition) ist in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen. Deshalb werden Staubniederschlag und seine Inhaltsstoffe nur noch an einigen Belastungsschwerpunkten und Ballungsgebieten gemessen.

Der Immissionswert für Staubniederschlag ($0,35 \text{ g}/(\text{m}^2 \times \text{d})$) wird nur noch in der unmittelbaren Nachbarschaft von einigen großen Anlagen zur Herstellung von Eisen und Stahl sowie in der Nähe von Hafenanlagen (Duisburg, Krefeld) überschritten.

Seit 2001 sind nur noch in sehr kleinen Gebieten die Immissionen durch Blei im Staubniederschlag höher als $100 \mu\text{g}/(\text{m}^2 \times \text{d})$, durch Kadmium höher als $2 \mu\text{g}/(\text{m}^2 \times \text{d})$ und für Arsen höher als $4 \mu\text{g}/(\text{m}^2 \times \text{d})$.

Punktuell werden die Depositionswerte für die Schwermetalle in der Umgebung von Kupfer- und Zinkhütten in Duisburg, Datteln und Lünen in der Umgebung eines Werks zur Herstellung von Bleifarben in Köln-Mülheim und im Hafen Krefeld überschritten“. (LANUV)

Luftreinhalteplanung

Für eine umweltgerechte und gesundheitsverträgliche Entwicklung u.a. im Gebiet des Luftreinhalteplans, Teilplanes Ruhrgebiet West, wurden Minderungsmaßnahmen formuliert, die schadhafte und nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgut Klima / Luft und dessen Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern verhindern sollen.

Im Luftreinhalteplan (LRP) Ruhrgebiet 2011 – Teilplan West - 15.10.2011 i.d.F. vom 30.09.2011 wurden regionalwirksame und stadtgebundene Minderungsmaßnahmen verfasst, welche im speziellen durch die Maßnahme R.15 und DU.23 beschreiben, dass im Rahmen der Bauleitplanung dem Belang der Luftreinhaltung besonderes Gewicht beizumessen ist. Dabei sollen folgende Zielsetzungen verstärkt verfolgt werden:

Regionale Maßnahme R15 (Bauleitplanung)

- Wohngebiete verstärkt an Fernheiz- und Sammelheizanlagen (z.B. Blockheizkraftwerke) anzuschließen,
- Nutzung von Energie aus nicht fossilen Brennstoffen,
- Vermeidung baulicher Strukturen mit unzureichenden Durchlüftungsbedingungen (z.B. Straßenschluchten)

Stadtbezogene Maßnahme DU.23

- Begrenzung kleiner und mittlerer Feuerungsanlagen im Rahmen von Bebauungsplänen

2.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.5.2.1 Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima sind eine Erhöhung der Oberflächenrauigkeit (Erhöhung der zulässigen Geschoßflächenzahl in Sondergebieten) sowie eine mögliche Zunahme der Neuversiegelung im Plangebiet. Die Zunahme der Oberflächenrauigkeit führt zu Minderung der Luftaustauschfunktion im Plangebiet. Eine genaue Beschreibung des zu erwartenden Umweltzustands bei Durchführung der Planung ist dem Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“ zu entnehmen.

Bei einer Umsetzung der Planung ist mit einer Zunahme der lufthygienischen Belastung zu rechnen. Die lufthygienische Situation wird bei einer Umsetzung der Planung durch den zusätzlich generierten Verkehr im Plangebiet beeinflusst.

Bei Neubauten sind die Anforderungen der EnEV (Energieeinsparverordnung) sowie des Erneuerbaren-Energien-Wärmegesetzes (EEG) zu berücksichtigen, welche sich ebenfalls günstig auf die klimatische Bilanz des Vorhabens auswirken.

2.5.2.2 Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen



Baustellenbetrieb

Während der Bauphase kann es durch den Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen zu einer temporären Erhöhung der Staub- und Schadstoffbelastung im Plangebiet kommen.



Errichtung

Die geänderte Darstellung des Mischgebietes in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum“ kann zu einer Erhöhung der Oberflächenrauigkeit im Plangebiet führen. Aufgrund der hohen anthropogenen Überformung des Änderungsbereiches im Bestand sowie der umliegenden Nutzungen sind die Auswirkungen als nicht erheblich zu bewerten.



Nutzung

Die Ansiedlung von weiteren Einzelhandelsbetrieben kann zu einer Zunahme der Besucher- und Anlieferverkehre im Änderungsbereich führen. Durch den zusätzlich generierten Verkehr ist gleichzeitig eine Zunahme der Luftbelastung im Plangebiet zu erwarten. Bezüglich der Emissionsquelle Hausbrand (bei Verbrennung fossiler Energieträger der Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlagen), ist aufgrund der neuen Gebäudestrukturen unter Einbindung der aktuellen ENEV sowie neusten gesetzlichen und technischen Standards mit einem geringen Anstieg der Emissionen zu rechnen.

2.5.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen

Folgende Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Umweltauswirkungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt worden:

- Die Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen (Freiraumgestaltung, Stellplatzbegrünung, Einzelbaumpflanzung, Straßenbegleitgrün etc.) innerhalb des Plangebietes zur nachhaltigen Minderung von Wärmeinseleffekten.
- Die Anlage einer Dachbegrünung wirken sich aufgrund ihrer Verdunstungsrate mindernd auf den sog. Hitzeeffekt aus. Durch die Puffer- und Filterfunktion von Luftschadstoffen wirken sich Dach- und Fassadenbegrünungen positiv auf die kleinklimatischen und lufthygienischen Belange des Plangebiets aus.

2.5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Nulllösung)

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung sind keine Veränderungen des Schutzgutes Klima und Luft zu erwarten. Es sind keine anderweitigen Planungen im räumlichen Zusammenhang bekannt, welche Auswirkungen auf das Lokalklima im Plangebiet haben könnten. Neben den lokalen Klimafaktoren können auch die großräumigen bzw. mesoklimatischen Klimafaktoren Einfluss auf das Klima im Plangebiet haben.

Eine Umsetzung der Lärminderungsmaßnahmen für die Belastungsschwerpunkte 9 und 10 gemäß Lärmaktionsplan könnte zu einer Reduzierung der Verkehrsbelastung und somit einer Abnahme der Schadstoffbelastung der Luft führen. Diese ist allerdings ebenfalls stark von Hintergrundbelastungen abhängig.

2.6 Landschaft (Landschaftsbild) / Landschaftsschutz

2.6.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands (Ist-Zustand)

Im Ortsteil Homberg / Ruhrort / Baerl leben 39.893 Menschen (Stand 31. Dezember 2012). Die einzelnen Ortsteile des flächenmäßig drittgrößten Duisburger Stadtbezirks sind dabei sehr unterschiedlich geprägt.

Hochheide bildete bis 1975 die Stadt Homberg am Niederrhein. Der Stadtteil wird hauptsächlich von den „Weißen Riesen“ und der Siedlung Rheinpreußen, einer ehemaligen Zechenkolonie, geprägt.

Die umgangssprachlich als „Weiße Riesen“ bezeichneten Gebäude befinden sich nördlich des Plangebietes, auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Moerser Straße. Die Gebäude wurden in den 1970er Jahren errichtet und sind jeweils zwanzig Stockwerke hoch. Sie sind aufgrund ihrer Höhe vom Änderungsbereich aus deutlich wahrnehmbar.

Die Rheinpreußensiedlung befindet sich südöstlich des Änderungsbereiches, südlich der Rheinpreußenstraße. Die Siedlung wurde Ende des 19. Jahrhunderts für Bergleute gebaut.

Der Änderungsbereich selbst liegt im Zentrum des Ortsteils Hochheide, zwischen den beiden Hauptverkehrsstraßen Moerser Straße und Rheinpreußenstraße. Entlang der Hauptstraßen befinden sich im Erdgeschoss überwiegend Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbeansiedlungen. In den Obergeschossen sind überwiegend Wohnnutzungen anzutreffen. Die städtebaulichen Missstände im Plangebiet sind vor allem im Bereich der Moerser Straße deutlich sichtbar. Im Plangebiet sowie in der Umgebung befinden sich bereits mehrere Spielhallen, Internetcafés und Wettbüros sowie Leerstände.

Das Landschaftsbild besitzt insgesamt keine besondere Wertigkeit. Die städtebaulichen Missstände sind im Gebiet deutlich wahrnehmbar und prägen somit auch das Landschaftsbild.

2.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.6.2.1 Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Festsetzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum“ führt zu einem weitestgehenden Ausschluss von Wohnnutzung im Plangebiet. Aufgrund einer Nutzungsänderung ist grundsätzlich eine Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes der umliegenden Bereiche ist nicht zu erwarten.

2.6.2.2 Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen



Baustellenbetrieb

Grundsätzlich sind Veränderungen des Landschaftsbildes durch Baustelleneinrichtungen möglich. Da diese jedoch nur von temporärem Ausmaß sind, sind keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen zu erwarten.



Errichtung

Mit einer Umsetzung der Planung kommt es zu einer Umstrukturierung und einem Umbau der vorhandenen Gebäudestrukturen und Freiflächen im Plangebiet. Eine detaillierte Beschreibung der Umweltauswirkungen ist dem Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“ zu entnehmen.



Betrieb

Die Auswirkungen auf den Änderungsbereich bei einer Inbetriebnahme der geplanten Einzelhandelsstrukturen sind vornehmlich auf die Bewegungen des aufkommenden Kunden- und Anlieferverkehrs und dessen Lichtemissionen sowie die Lichtemissionen der Außenanlagen und Innenbeleuchtung zurückzuführen. Bereits im Bestand sind und waren Lichtemissionen durch Werbeanlagen und Außenbeleuchtung sowie durch den Verkehr im Plangebiet vorhanden bzw. zulässig.

2.6.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen

Da insgesamt keine nachteiligen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten sind, sind keine Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen notwendig.

2.6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Nulllösung)

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung ist von einer Zunahme der städtebaulichen Missstände im Plangebiet auszugehen. Eine Wiedernutzung der leer stehenden Gebäude im Plangebiet ist nicht abzusehen.

2.7 Menschen, Gesundheit und Bevölkerung

2.7.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands (Ist-Zustand)

„Das Schutzgut „Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung“ umfasst sämtliche Funktionen der Umwelt, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der innerhalb des Plangebiets oder seines Wirkungsbereichs arbeitenden und wohnenden Menschen auswirken können“ (BUNZEL 2005).

Die Bestandssituation im Geltungsbereich ist geprägt durch die Emissionen des aufkommenden Straßenverkehrs in den umliegenden Straßen sowie dem Verkehr im Plangebiet selbst.

Wohnnutzung

Aufgrund der Festsetzung als Mischgebiet nach § 6 BauNVO eignet sich das Plangebiet grundsätzlich für die Wohnnutzung. Jedoch sind in Mischgebieten auch Gewerbebetriebe, welche das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig.

Freizeit- / Erholungsnutzung

Das Plangebiet ist nicht für eine Freizeit- und Erholungsnutzung erschlossen.

Altlasten / Altablagerungen

Im Plangebiet wurden in der Vergangenheit zwei Bodenuntersuchungen durchgeführt. Die wesentlichen Ergebnisse sind in Kapitel 2.3 Boden zusammengefasst.

Störfallbetriebe

Nach Auskunft der Bezirksregierung Düsseldorf liegt das Plangebiet im Achtungsabstand eines Störfallbetriebes. Um den tatsächlichen Achtungsabstand zwischen dem Plangebiet und dem Störfallbetrieb zu ermitteln wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine gutachterliche Stellungnahme zur Bewertung des Abstandes nach § 50 BImSchG gefertigt. Nach Ermittlung des Einzelfalls ist festzustellen, dass das Plangebiet außerhalb des angemessenen Abstandes zum Betriebsbereich des betreffenden Störfallbetriebs liegt.

Umgebungslärmkartierung / Verkehrslärm

Neben dem direkten Verlust durch Flächeninanspruchnahme stellt die Funktionsbeeinträchtigung der Wohn- / Wohnumfeldfunktion durch Schallimmissionen eine wesentliche Umweltauswirkung dar.

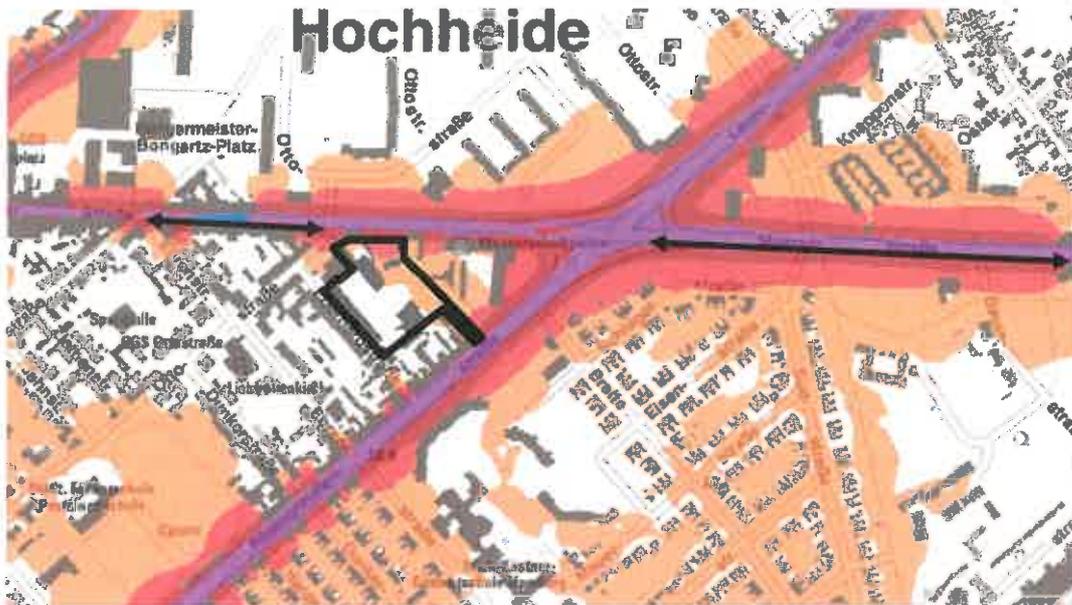


Abb 5: Umgebungslärmkartierung Lden und Abgrenzung des Plangebietes sowie der Belastungsschwerpunkte 9 (westlich des Plangebietes) und 10 (östlich des Plangebietes) (MUNLV; verändert)

Im Rahmen der Umgebungslärmkartierung aus dem Jahr 2012 wurden die Rheinpreußenstraße sowie die Moerser Straße kartiert und die Ergebnisse ausgewertet. Aufgrund der hohen Belastung im Bestand wurden im räumlichen Zusammenhang im Bereich der Moerser Straße sogenannte Lärmbelastungsschwerpunkte festgesetzt.

Eine detaillierte Beschreibung dieser Belastungsschwerpunkte ist dem Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“ zu entnehmen.

Für die Bewertung der Luftschallimmissionen in der schalltechnische Untersuchung wurden für die im Einflussbereich des Plangebietes liegenden Immissionsorte folgende Gebietsausweisungen berücksichtigt:

Reines Wohngebiet (WR)

- Eberhardstraße 2 bis 26
- Ottostraße 63
- Ottostraße 70a und 72

Allgemeines Wohngebiet (WA)

- Moerser Str. 180

Mischgebiet (MI)

- Eberhardstraße 1 und 28
- Moerser Straße 215
- Moerser Straße 223
- Ottostraße 53 und 55
- Ottostraße 63

- Ottostraße 66 bis 70
- Rheinpreußenstraße 30 bis 34
- Rheinpreußenstraße 38 bis 54
- Rheinpreußenstraße 56

Hinsichtlich der schalltechnischen Bestandssituation / Geräuschvorbelastung stellt die schalltechnische Untersuchung keine gewerblich bedingten Geräuschvorbelastungen dar. (vgl. bsp, S. 9)

In Bezug auf bestehende verkehrsbedingte Schallimmissionen werden im Gutachten die Moerser Straße (Tag 67,7 dB(A) / Nacht 57,8 dB(A)) sowie die Rheinpreußenstraße (Tag 67,2 dB(A) / Nacht 57,6 dB(A)) als relevante Geräuschquellen aufgeführt. Gemäß den für die beiden Immissionsorten zugeteilten Gebietsausweisungen als Mischgebiet (MI) und den dafür zutreffenden Richtwerten, liegen im Bestand für die Moerser Straße Überschreitungen von 3,7 dB am Tag und 3,9 dB in der Nacht vor. An der Rheinpreußenstraße liegen Überschreitungen von 3,2 dB am tag und 3,6 dB in der Nacht vor. (vgl. bsp, Anlage E3)

Das Verkehrsaufkommen auf der Eberhardstraße ist als vernachlässigbar gering einzustufen. (vgl. bsp, S. 10)

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen, dass die Immissionsgrenzwerte in der derzeitigen Situation (ohne Umsetzung des Vorhabens) am Immissionsort Moerser Straße Nr. 223 tags um bis zu 3,7 dB(A) und nachts um bis 3,8 dB(A) bereits überschritten sind. Am Immissionsort Rheinpreußenstraße Nr. 38 sind die Immissionsrichtwerte tags um bis zu 3,2 dB(A) und nachts um bis 3,6 dB(A) überschritten. (vgl. bsp, S. 20)

2.7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.7.2.1 Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Für das Schutzgut „Mensch“ zu berücksichtigende Wertelemente und Funktionen zählen:

- *Gesundheit und Wohlbefinden,*
- *Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die*
- *Erholungsfunktion*

Es betrifft vor allem Anlieger, die angrenzend bzw. im Wirkraum des Plangebietes wohnen. Negative Einflüsse auf das Schutzgut Mensch können höhere Emissionen und Nutzungsbeschränkungen, Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch die Neubebauung, veränderte Blickbeziehungen, sowie veränderte kleinklimatische Bedingungen durch die Verschlechterung der Durchlüftungsverhältnisse sein. Natur und Landschaft als Ruhe- und Erlebnisraum sind zudem in hohem Maße Voraussetzungen für die menschliche Erholung. Die Erholungsfunktion ist aufgrund ihrer Bedeutung für das Wohlbefinden des Menschen auch von gesundheitlicher Relevanz.

Bei der Bewertung der landschaftsgebundenen Erholungsfunktion für das Schutzgut Mensch sind insbesondere folgende Wert- und Funktionselemente zu berücksichtigen:

- Flächen/Bereiche mit Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung
- Angebot von Möglichkeiten einer landschaftsbezogenen Freizeitgestaltung und Erholung
- Erholungseinrichtungen und -infrastruktur
- Beziehungen zwischen Wohn- und Erholungsgebieten (Erreichbarkeit und potenzielle Nutzungsfrequenz)

Darüber hinaus fließen weitere Faktoren, wie z.B. Sport- und Erholungseinrichtungen, attraktive Zielpunkte und die infrastrukturelle Erschließung (Rad- und Fußwege, Parkplätze usw.) des Untersuchungsraums in die Bewertung ein.

Wohnnutzung

Mit der geplanten Änderung des Mischgebietes in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum“ ist die Aufgabe der Wohnnutzung und der Abbruch der bestehenden Wohngebäude an der Eberhardstraße bzw. Ottostraße Plangebiet beabsichtigt.

Freizeit- / Erholungsnutzung

Das Plangebiet wird bei Durchführung der Planung nicht für eine gezielte Freizeit- und Erholungsnutzung erschlossen.

Verkehr

Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ein verkehrstechnisches Gutachten erstellt. Im Ergebnis des Gutachtens wird es aufgrund der neuen planungsrechtlichen Situation zu keiner erheblichen Veränderung des Verkehrs auf den angrenzenden Straßen kommen. Zur Bündelung der Verkehre wurden die für das Plangebiet relevanten Einfahrtsbereiche im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt und diese gutachterlich untersucht und bewertet.

Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind und die verkehrliche Anbindung und die Verkehrssicherheit des geplanten Vorhabens gewährleistet ist.

Schallimmission / Lärm

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Zur Beurteilung möglicher Lärmeinwirkungen durch das geplante Vorhaben wurde eine schalltechnische Untersuchung⁸ für den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1208 durchgeführt. Dabei

⁸ bsp: Schalltechnisches Gutachten zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“, Düsseldorf, 19.03.2015, aktualisiert am 24.03.2015

wurden die mit der Planung verbundenen Lärmauswirkungen auf das Umfeld und auf das Plangebiet selbst ermittelt und bewertet. Dabei wurden die durch das Vorhaben verursachten Geräuschimmissionen an den umliegenden Nutzungen und die Veränderung der Verkehrsgeräusche auf den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen im Hinblick auf die Vorgaben der Regelwerke der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) und der DIN 18005 untersucht. Bei der Ermittlung des Verkehrsaufkommens und der durch den ruhenden Verkehr verursachten Verkehrsgeräusche bezieht sich der Gutachter auf die Verkehrsuntersuchung des Gutachterbüros Geiger & Hamburgier.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die gewerblichen Geräuschimmissionen des geplanten Vorhabens auf die Nachbarschaft nach TA-Lärm begutachtet und dabei die nächstgelegenen Wohngebäude im Umfeld des Plangebietes berücksichtigt.

„Im Ergebnis ist festzustellen, dass während des Beurteilungszeitraumes Tag an einem Immissionsort, [Eberhardstraße 16] [...], der nach TA Lärm zulässige Beurteilungspegel überschritten wird. Während des Beurteilungszeitraumes Nacht führt die Frequentierung der Stellplätze, die Nutzung der Einkaufswagen und die Frühanlieferungen sowohl in Bezug auf die durchschnittliche Geräuscheinwirkung (Beurteilungspegel) als auch nach den Spitzenpegelkriterien zu deutlichen Richtwertüberschreitungen an nahezu allen Immissionsorten“ (vgl. bsp, S. 26, eigene Anmerkung).

Um die bestehenden Lärmkonflikte des Vorhabens auf die angrenzende Nachbarschaft zu lösen und die erforderlichen Immissionsgrenzwerte der zuvor genannten Gebietskategorien einzuhalten, sind aktive Schallschutzmaßnahmen notwendig, im Bebauungsplan festgesetzt werden. Darüber hinaus werden organisatorische Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte erforderlich, für die eine gesetzliche Ermächtigung als Grundlage zur Festsetzung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan fehlt. Da diese Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte jedoch notwendig sind, erfolgt eine Konfliktverlagerung und entsprechende Regelung im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren.

In Bezug auf den Gewerbelärm sind unter Berücksichtigung von baulichen und organisatorischen Maßnahmen nach der vorliegenden Planung keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm tags und nachts zu erwarten, die nicht durch bauliche und andere Maßnahmen behoben werden können.

Bei dem parallel in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gilt es neben den gewerblichen Geräuschen auch die Wirkung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch das geplante Vorhaben im öffentlichen Straßennetz zu ermitteln und zu bewerten. Dies gilt vor allem im Hinblick auf die bereits heute bestehende Vorbelastung der Hauptverkehrsstraßen.

Die Ergebnisse zeigen, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ohne Umsetzung des Vorhabens am Immissionsort Moerser Straße Nr. 223 tags um bis zu 3,7 dB(A) und nachts um bis 3,8 dB(A) überschritten werden. Am Immissionsort

Rheinpreußenstraße Nr. 38 sind die Immissionsgrenzwerte am Tag um bis zu 3,2 dB(A) und nachts um bis 3,6 dB(A) überschritten. (vgl. bsp, S. 20)

Der Gutachter kommt zu dem rechnerischen Ergebnis, das sich bei Umsetzung des Vorhabens lediglich eine geringe Pegelerhöhung ergibt. Am Immissionsort Moerser Straße Nr. 223 ist tags mit einer Pegelerhöhung von bis zu 0,5 dB(A) und nachts von bis 0,6 dB(A) zu rechnen. Am Immissionsort Rheinpreußenstraße Nr. 38 betragen die durch das Vorhaben ausgelösten Pegelerhöhungen tags bis zu 0,6 dB(A) und nachts um bis 1,1 dB(A) (vgl. bsp, S. 20). Eine Erhöhung durch das Vorhaben ist zum Nachtzeitraum jedoch nicht der Fall, da durch das Vorhaben ausgelöste Pkw- und Lkw-Fahrten lediglich zum Tagzeitraum auftreten werden.

Die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht wird an keinem Immissionspunkt erreicht oder überschritten.

Um die bestehende Belastungssituation der Moerser Straße und Rheinpreußenstraße nachhaltig zu mindern, kämen lediglich bebauungsplanübergreifende Maßnahmen wie beispielsweise Geschwindigkeitsbeschränkungen, Verkehrsverbot für Schwerlastverkehr und verkehrsberuhigende Umbauten der Straßen in Betracht. Solche Minderungsmaßnahmen werden im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geregelt, da das Vorhaben des Bebauungsplanes nicht der Auslöser für die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte ist. Darüber hinaus wird durch das Vorhaben lediglich eine geringe Pegelerhöhung von maximal 0,6 dB(A) tags ausgelöst.

Zur Reduzierung von Grenzwertüberschreitungen sind aktive Schallschutzmaßnahmen an der Geräuschquelle grundsätzlich passiven Maßnahmen beim Betroffenen vorzuziehen. Aus städtebaulichen Gründen können im Bereich, der in Rede stehenden Straßen jedoch nur partiell abschirmenden Schallschutzmaßnahmen errichtet werden. Eine Errichtung von Lärmschutzwänden in den betroffenen Bereichen hätte zur Folge, dass diese unmittelbar vor bestehenden Gebäuden errichtet werden müssten. Damit wären unter anderem Anforderungen an notwendige Belichtungen und Belüftungen nicht mehr gegeben. Ferner könnten die für diesen Bereich städtebaulich notwendigen Wegebeziehungen nicht aufrechterhalten werden und eine städtebaulich gewünschte Einbindung des Vorhabens in den räumlichen Kontext wäre nicht in Gänze gegeben. Auch andere Maßnahmen des aktiven Schallschutzes, wie Einhausungen oder Verlegung der Straße in einen Tunnel, kommen im Hinblick auf unverhältnismäßige Kosten und stadtgestalterische Aspekte nicht in Betracht.

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden im parallel geführten Vorhabenebezogenen Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen (z.B. Fenstern) von Aufenthaltsräumen entsprechend den Vorgaben der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau (November 1989), festgesetzt.

Detaillierte Ergebnisse können der separaten schalltechnischen Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan entnommen werden.

Geruchsimmissionen

Durch die zu erwartende Verkehrszunahme ist mit einem Anstieg der verkehrsbedingten Geruchsmissionen im Plangebiet zu rechnen. In Bezug auf die bestehenden bzw. vorangegangenen gewerblichen Nutzungen im Plangebiet (DEKRA-Prüfstelle, ehem. Netto-Discountmarkt, ehem. Shell-Tankstelle) bestehen bereits Zulässigkeiten bzw. eine Vorbelastung für das Plangebiet. Im Zuge dessen sind mit der Durchführung der Planung keine erhebliche Zunahme der Geruchsmissionen zu erwarten.

Lichtimmissionen

Durch den Bau und Betrieb des Fachmarktzentrums wird es zu einer Zunahme der Lichtimmissionen im Plangebiet kommen. Zum einen bewirkt der zu erwartende Anstieg des Verkehrsaufkommens zusätzliche verkehrsgebundene Lichtimmissionen. Regelungen zur Art der Beleuchtungskörper sind ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder auf der Baugenehmigungsebene zu treffen. Angesichts der ggw. Lichtimmissionen im Plangebiet im Realbestand bestehenden vorrangig durch den Verkehr deutliche Vorbelastungen, gegenüber denen eine planungsbedingte Zunahme der Lichteinwirkungen keine erhebliche Belastungen darstellen.

2.7.2.2 Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen



Baustellenbetrieb

Während der Abbruch- und Bauarbeiten kann es zu Geräusch-, Erschütterungs- und Staubimmissionen kommen, die zu temporären Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes sowie den unmittelbar angrenzenden Nachbarschaftsflächen führen können. Sofern die Baumaschinen der 32. BImSchV unterliegen, dürfen diese die in der Verordnung festgelegten Geräusch-Emissionsgrenzwerte nicht überschreiten.



Errichtung

Mit Durchführung der Planung entfallen die im Plangebiet befindlichen Wohnnutzungen an der Eberhard- und der Ottostraße.

Im Gegenzug wird das Plangebiet durch die möglichen neuen Gebäudestrukturen und Flächenaufteilungen neu strukturiert und im Sinne der Allgemeinheit aufgewertet. Bislang eingezäunte Teilflächen (Brachfläche an der Moerser Straße) werden wieder zugänglich gestaltet. Durch den geplanten Versorgungsbereich wird das Prinzip der kurzen Wege / eingeschränkte Mobilität vor dem Hintergrund einer älter werdenden Gesellschaft in einem gewachsenen Siedlungsgefüge gestärkt.



Nutzung

Aufgrund der Überschreitung der maßgeblichen schalltechnischen Orientierungswerte müssen zum Umgang mit dem Verkehrslärm zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Sondergebiete SO1 bis SO3 passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan getroffen und festgesetzt werden, um gesundheitsschädliche Grenzwertüberschreitungen zu vermeiden. Umweltrelevante Auswirkungen auf das Umfeld des Plangebietes sind nicht erkennbar.

2.7.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen

2.7.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Nulllösung)

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten, welche vom Plangebiet selbst ausgehen. Mögliche Veränderungen sind durch die Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen der Lärmaktionsplanung (Veränderung der Deckschicht / Fahrverbot für LKW) möglich.

2.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

2.8.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands (Ist-Zustand)

Zum derzeitigen Kenntnisstand sind keine bedeutenden Kultur- und Sachgüter im Plangebiet oder unmittelbar an das Plangebiet angrenzend vorhanden. Die nördlich des Plangebietes als geschützte Landschaftsbestandteile nach Naturdenkmalverordnung der Stadt Duisburg festgesetzte Rosskastanien werden im Kapitel 2.2 Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt behandelt.

2.8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.8.2.1 Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Mit Umsetzung der Planung sind keine Auswirkungen zu erwarten.

2.8.2.2 Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

 Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- oder sonstige Sachgüter während des Baustellenbetriebes, durch Errichtung sowie die Nutzung sind zum derzeitigen Kenntnisstand nicht erkennbar.

2.8.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen

Da mit der Planung keine Umweltauswirkungen zu erwarten sind, sind keine Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen notwendig.

2.8.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Nulllösung)

Da zum derzeitigen Kenntnisstand keine bedeutenden Kultur- und Sachgüter im Plangebiet oder dem unmittelbar angrenzendem Plangebiet vorhanden sind, kann keine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung getroffen werden.

2.9 Wechselwirkungen

Der Erfassung von Wechselwirkungen, d. h. funktionaler und struktureller Beziehungen zwischen und innerhalb von Schutzgütern bzw. Ökosystemen, wird einerseits bereits im Rahmen der Bestandsdarstellung Rechnung getragen, da auch schutzgutbezogene Erfassungskriterien im Sinne des Indikatorprinzips bereits Informationen über die funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen (z.B. Boden-Wasser-Haushalt) beinhalten und somit indirekt ökosystemare Wechselwirkungen erfasst werden.

Gemeint sind an dieser Stelle vielmehr solche Wechselwirkungen, die für die Bewertung der Umweltauswirkungen zusätzliche Aspekte darstellen. Dies sind z. B. Wirkungsverlagerungen, die aufgrund von Schutzmaßnahmen zu Problemverschiebungen führen können oder Festsetzungen, die positive Auswirkungen auf mehrere Schutzgüter entfalten. Im vorliegenden Fall sind ambivalente Auswirkungen nicht erkennbar.

2.10 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zum derzeitigen Kenntnisstand sind keine anderweitigen Planungsalternativen bekannt. Die Planung entspricht dem Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung nach § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB sowie eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach § 1 a Abs. 2 BauGB.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Methodische Merkmale

3.1.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Folgende Gutachten wurden für die Planung und Umweltprüfung verwendet:

- URS Deutschland GmbH, Bericht zur fachgutachterlichen Rückbau- und Sanierungsbegleitung, Moerser Straße 229, 26.11.2012
- Boden- und Deponie-Sanierungs GmbH, Bericht zu Boden und Bodenluftuntersuchungen auf und nordwestlich des Betriebsgeländes der Fa. Nühlen in 47188 Duisburg, Rheinpreußenstr. 36, 11.04.1994.
- Gefährdungsabschätzung Moerser- / Ecke Rheinpreußenstraße, Duisburg Hochheide“ Geobau GmbH, Nov. 2014
- Duisburg 2027, Teilräumliche Strategiekonzepte (TSK), Stadt Duisburg, S.21, 2013.
- Ensacon GmbH: Gutacherliche Stellungnahme, Bewertung des Abstandes nach § 50 BImSchG zwischen dem Betriebsbereich der Sachtleben Chemie GmbH, Duisburg-

- Hornberg und dem Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 1208 der Stadt Duisburg, Köln, 18.11.2014
- Geiger & Hamburgier: Verkehrstechnisches Gutachten – Untersuchung der Anbindung eines Fachmarktzentrums an die Moerser Straße und die Rheinpreussenstraße, Essen, 14.01.2015
 - bsp: Schalltechnisches Gutachten zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“, Düsseldorf, 19.03.2015, aktualisiert am 24.03.2015
 - GEOBAU GmbH, Gefährdungsabschätzung Moerser-/Ecke Rheinpreußenstraße, Duisburg Hochheide, Bochum, November 2014
 - ISR Stadt + Raum: Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung, Haan, 13.03.2015
 - ISR Stadt + Raum: Landschaftspflegerischer Begleitplan, Haan, 13.03.2015

3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

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

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung

Die Kontrolle und Überwachung der Realisierung der auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Maßnahmen erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Baukontrollen.

Es sind keine Monitoringmaßnahmen erforderlich.

3.3 Zusammenfassung und Gesamtbewertung

Im Sinne des § 17 Abs. 1 S. 2 UVPG entfällt eine nach UVPG vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalls, da für den aufzustellenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB, die zugleich den Anforderungen an einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.

Bei der Ermittlung der umweltrelevanten Auswirkungen wurde in Auswirkungen während des Baustellenbetriebes, durch die Errichtung sowie durch die Nutzung unterschieden.

In Bezug auf die untersuchten Schutzgüter können zusammenfassend die nachfolgenden Umweltauswirkungen prognostiziert werden:

Schutzgut Biototypen / Vegetation / Flora



Baustellenbetrieb

Baubedingte Störeffekte (Lärm, Scheuchwirkung, Flächeninanspruchnahme) wirken sich nachteilig, allerdings nur vorübergehend und auf einen begrenzten Teil des Plangebietes aus. Für potenziell stöempfindliche Vogelarten stehen in den angrenzenden Siedlungsbereichen adäquate Ausweichhabitate bzw. Rückzugsräume zur Verfügung.

Errichtung

Die Änderung eines Mischgebietes in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum“ kommt es aufgrund der Neubaumaßnahmen zu einer Überplanung von Grünstrukturen. Es werden keine ökologisch hochwertigen Grünstrukturen, die zum städtischen und regionalen Grünflächenverbundsystem gehören, überplant. Dennoch führt die Planung zu einer Reduzierung der biologischen Vielfalt und sowie zu einem Verlust von Habitaten ubiquitärer Arten (sog. Allerweltsarten). Erhebliche Beeinträchtigungen für „planungsrelevante Arten“ sind nicht zu erwarten. Das Gebiet kann im Bestand als stark vorbelastet und anthropogen überformt eingestuft werden.

Betrieb / Nutzung

Da mit der Planung die Umwandlung eines Mischgebietes in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum“ erfolgt, ist mit einer Zunahme der Störwirkungen (Erhöhtes Verkehrsaufkommen = Lichtemissionen, Erschütterungen, Lärm) im Änderungsbereich zu erwarten. Aufgrund der bereits im Bestand hohen Vorbelastung des Plangebietes sind die Umweltauswirkungen als gering zu bewerten.

Schutzgut Boden

Baustellenbetrieb

Aufgrund der bestehenden intensiven anthropogenen Überformung des Plangebietes (hoher Versiegelungsgrad) sind durch den Baustellenbetrieb keine Beeinträchtigungen von natürlichem Boden zu erwarten.

Errichtung

Bei einer möglichen Errichtung von Gebäuden sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Eine Inanspruchnahme von natürlichem schützenswerten Boden ist nicht zu erwarten, da die Böden im Bestand als stark vorbelastet eingestuft werden können.

Betrieb / Nutzung

Es sind keine betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Schutzgut Wasser



Baustellenbetrieb

Unter der Voraussetzung eines technisch einwandfreien Zustands der Baufahrzeuge und -maschinen sowie dem ordnungsgemäßen Umgang mit ggf. wassergefährdenden Materialien und Betriebsstoffen (Diesel, Schmiermittel) sind keine nachteiligen Auswirkungen während der Bauphase zu erwarten.



Errichtung

Die bei einer Durchführung der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen sind vor allem von der möglichen zukünftigen Flächenversiegelung im Plangebiet abhängig. Die Änderung eines Mischgebietes in ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum“ geht oftmals mit der Anlage von großflächigen Parkplatzanlagen einher.

Durch die Formulierung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen auf Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“ können potenzielle Eingriffe in das Schutzgut Wasser bezüglich deren Intensität und Umfang reduziert werden.



Nutzung

Nachteilige Auswirkungen auf die Qualität des Grund- und Oberflächenwassers sind nicht erkennbar.

Schutzgut Klima / Luft / Klimaschutz



Baustellenbetrieb

Während der Bauphase kann es durch den Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen zu einer temporären Erhöhung der Staub- und Schadstoffbelastung im Plangebiet kommen.



Errichtung

Die geänderte Darstellung des Mischgebietes in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum“ kann zu einer Erhöhung der Oberflächenrauigkeit im Plangebiet führen. Aufgrund der hohen anthropogenen Überformung des Änderungsbereiches im Bestand sowie der umliegenden Nutzungen sind die Auswirkungen als nicht erheblich zu bewerten.

Nutzung



Die Ansiedlung von weiteren Einzelhandelsbetrieben kann zu einer Zunahme der Besucher- und Anlieferverkehre im Änderungsbereich führen. Durch den zusätzlich generierten Verkehr ist gleichzeitig eine Zunahme der Luftbelastung im Plangebiet zu erwarten. Bezüglich der Emissionsquelle Hausbrand (bei Verbrennung fossiler Energieträger der Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlagen), ist aufgrund der neuen Gebäudestrukturen unter Einbindung der aktuellen ENEC sowie neusten gesetzlichen und technischen Standards mit einem geringen Anstieg der Emissionen zu rechnen.

Schutzgut Orts-/Landschaftsbild



Baustellenbetrieb

Grundsätzlich sind Veränderungen des Orts-/Landschaftsbildes durch Baustelleneinrichtungen möglich. Da diese jedoch nur von temporärem Ausmaß sind, sind keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen zu erwarten.



Errichtung

Mit einer Umsetzung der Planung kommt es zu einer Umstrukturierung und einem Umbau der vorhandenen Gebäudestrukturen und Freiflächen im Plangebiet. Eine detaillierte Beschreibung der Umweltauswirkungen ist dem Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1208 -Hochheide- „Fachmarktcenter Moerser Straße“ zu entnehmen.



Betrieb

Die Auswirkungen auf den Änderungsbereich bei einer Inbetriebnahme der geplanten Einzelhandelsstrukturen sind vornehmlich auf die Bewegungen des aufkommenden Kunden- und Anlieferverkehrs und dessen Lichtemissionen sowie die Lichtemissionen der Außenanlagen und Innenbeleuchtung zurückzuführen. Bereits im Bestand sind und waren Lichtemissionen durch Werbeanlagen und Außenbeleuchtung sowie durch den Verkehr im Plangebiet vorhanden bzw. zulässig.

Schutzgut Mensch / gesundheit / Bevölkerung



Baustellenbetrieb

Während der Abbruch- und Bauarbeiten kann es zu Geräusch-, Erschütterungs- und Staubimmissionen kommen, die zu temporären Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes sowie den unmittelbar angrenzenden Nachbarschaftsflächen führen können.

Sofern die Baumaschinen der 32. BImSchV unterliegen, dürfen diese die in der Verordnung festgelegten Geräusch-Emissionsgrenzwerte nicht überschreiten.



Errichtung

Mit Durchführung der Planung entfallen die im Plangebiet befindlichen Wohnnutzungen an der Eberhard- und der Ottostraße.

Im Gegenzug wird das Plangebiet durch die möglichen neuen Gebäudestrukturen und Flächenaufteilungen neu strukturiert und im Sinne der Allgemeinheit aufgewertet. Bisläng eingezäunte Teilflächen (Brachfläche an der Moerser Straße) werden wieder zugänglich gestaltet. Durch den geplanten Versorgungsbereich wird das Prinzip der kurzen Wege / eingeschränkte Mobilität vor dem Hintergrund einer älter werdenden Gesellschaft in einem gewachsenen Siedlungsgefüge gestärkt.



Nutzung

Aufgrund der Überschreitung der maßgeblichen schalltechnischen Orientierungswerte müssen zum Umgang mit dem Verkehrslärm, zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Sondergebiete SO1 bis SO3, passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan getroffen und festgesetzt werden, um gesundheitsschädliche Grenzwertüberschreitungen zu vermeiden. Erhebliche umweltrelevante Auswirkungen auf das Umfeld des Plangebietes sind nicht erkennbar.

4. Literatur- und Quellenverzeichnis

- BauGB - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- BauNVO – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Art. 2 G v. 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548)
- BauO NRW - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung – (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S.142)
- Bezirksregierung Düsseldorf (2008): Luftreinhalteplan Ruhrgebiet - Teilplan Ruhrgebiet West. (http://www.umweltzonen-nrw.de/02_luftreinhalteplaene/Luftreinhalteplan_Ruhrgebiet/Luftreinhalteplan_Ruhrgebiet-West/LRP_Ruhr_West.pdf).
- BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2010 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- Boden- und Deponie-Sanierungs GmbH, Bericht zu Boden und Bodenluftuntersuchungen auf und nordwestlich des Betriebsgeländes der Fa. Nühlen in 47188 Duisburg, Rheinpreußenstr. 36, 11.04.1994.
- GD NRW – Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (2004): Auskunftssystem BK 50 (CD-ROM) - Karte der schutzwürdigen Böden, Krefeld.
- GEOBAU GmbH, „Gefährdungsabschätzung Moerser- / Ecke Rhein-preußenstraße, Duisburg Hochheide“, November 2014
- Hamann & Schulte(2008): Biotopverbundkonzept der Stadt Duisburg, Duisburg West. Auftraggeber: Stadt Duisburg, Untere Landschaftsbehörde. Stand: 10.12.2008
- Landschaftsplan der Stadt Duisburg, 1992 / 1. Änderung 2009
- Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS): Internetrecherche – Quelle: <http://www.geo1.lids.nrw.de/osirisweb/viewer/viewer.htm>
- LANUV (Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW): Internetrecherche – Quelle: <http://www.naturschutz-fachinformations-systeme-nrw.de>
- LG NW - Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) zuletzt geändert am 16.3.2010 (GV.NW. S. 185)
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, Handlungsempfehlung „Artenschutz in Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, vom 22.12.2010
- Regionalverband Ruhrgebiet (RVR) – Recherche im Internetportal „Klimaserver“, <http://217.78.131.130/kvr/klimaclient/viewer.htm>
- Regionalverband Ruhrgebiet (RVR) – Klimaanalyse Stadt Duisburg, Essen, 2010

Regionalplan (GEP 99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf, mit dem für das Plangebiet zutreffenden Teilabschnitt L4506 Duisburg

Stadt Duisburg – Flächennutzungsplan (FNP) in der rechtswirksamen Fassung von 2004

Stadt Duisburg – Städtische Internetportale mit Arbeitskarten zu den Themen: Boden, Wasser, Biotopverbund, Klima, Lärm und Luft

URS Deutschland GmbH, Bericht zur fachgutachterlichen Rückbau- und Sanierungsbegleitung Moerser Straße 229, 26.11.2012

Haan, 13.04.2015

Redaktionelle Ergänzungen am 29.08.2016 gemäß Auflage der Bezirksregierung Düsseldorf vom 09.06.2016 (Az.: 35-02.01.01-02DU-4.29-1312)

Dipl.-Ing. (FH) Christian Pott

Landschaftsarchitekt AKNW

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung

Diese Begründung gehört zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4.29 –Hochheide-

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 5 (5) Baugesetzbuch wurde am 29.02.2016 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 15.12.2016

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



Trappmann

