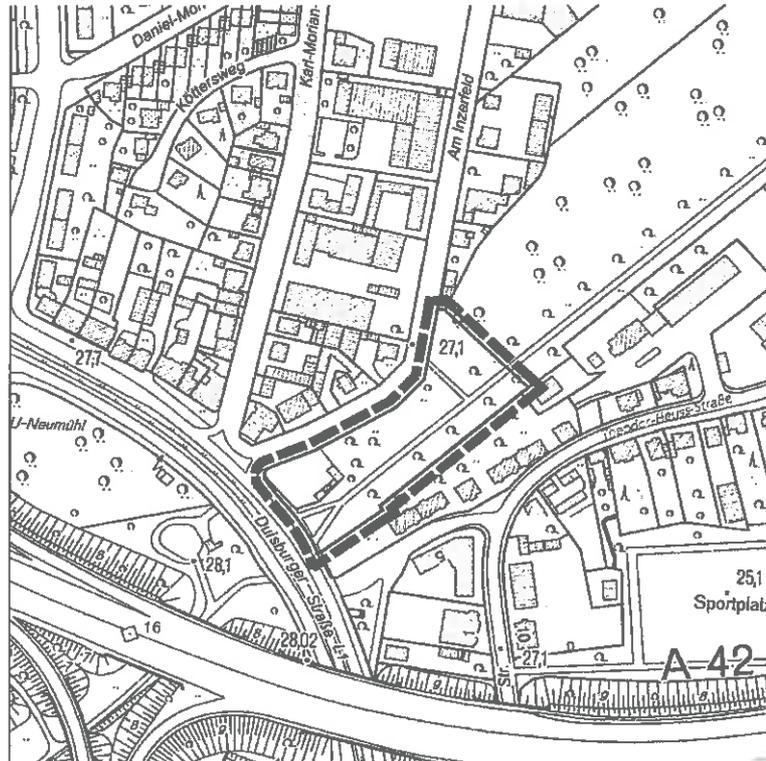


# Begründung

zum

**Bebauungsplan Nr. 1225 -Neumühi- "Am Inzerfeld"**

**für einen Bereich südlich der Straße Am Inzerfeld, östlich der Duisburger Straße  
und nördlich der Grundstücke Theodor-Heuss-Straße Nr. 7-15**



**Stand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB 20.07.2017**

**Planverfasser**

**Wolfgang Würstlin  
Planungsbüro g8  
Büro für umweltgerechte  
Raum- und Stadtplanung**

**Scheffelstraße 6  
44147 Dortmund**

**0231-818691  
01728713688  
ww@g8-dortmund.de  
www.g8-dortmund.de**

**Investor**

**Frau Wiczorek  
Herr Kandemir  
Wittmannstr. 9  
47167 Duisburg**

**Stadt Duisburg**

**Amt für Stadtentwicklung  
und Projektmanagement**



## Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung.....	4
1.1	Anlass und Ziele der Planung .....	4
1.2	Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes .....	4
1.3	Wesentliche Auswirkungen der Planung.....	5
2	Situationsbeschreibung.....	5
2.1	Lage des Plangebietes .....	5
2.2	Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung .....	5
3	Vorgaben und Bindungen .....	6
3.1	Flächennutzungsplan.....	6
3.2	Fachplanungen und Konzepte .....	6
3.2.1	Teilräumliche Strategiekonzepte ( <i>Duisburg2027</i> ) .....	6
3.2.2	Einzelhandels- und Zentrenkonzept.....	6
3.2.3	Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten.....	7
3.2.4	Grünflächenkonzepte (Biotopverbundsystem, Landschaftsplan).....	7
3.3	Restriktionen und Bindungen.....	7
3.4	Gender Mainstreaming .....	7
4	Städtebauliche Konzeption .....	8
4.1	Bebauungskonzept und beabsichtigte Nutzungen .....	8
4.2	Erschließung und ruhender Verkehr .....	8
4.3	Grün- und Freiraumkonzept.....	9
4.4	Infrastruktur .....	9
4.5	Denkmalschutz .....	9
4.6	Immissionsschutz / Trennungsgrundsatz.....	9
5	Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	12
5.1	Geltungsbereich .....	12
5.2	Planungsrechtliche Festsetzungen .....	12
5.2.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB).....	12
5.2.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) .....	13
5.2.3	Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) .....	13
5.2.4	Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) .....	13
5.2.5	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	13
5.3	Hinweise.....	14
6	Umweltbelange.....	17
6.1	Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen.....	17
6.1.1	Schutzgut Mensch .....	17
6.1.2	Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ Biodiversität/ Biotope/ Schutzgebiete .....	17

6.1.3	Schutzgut Klima/Luft.....	17
6.1.4	Schutzgut Wasser / Grundwasser.....	19
6.1.5	Schutzgut Boden .....	19
6.1.6	Schutzgut Landschaft und Erholung .....	19
6.1.7	Achtungsabstände zu Störfallbetrieben.....	19
6.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	19
6.1.9	Artenschutzrechtliche Vorprüfung .....	19
6.2	Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen.....	20
7	Bodenordnende Maßnahmen .....	20
8	Flächenbilanz .....	20
9	Kosten .....	20
10	Gutachten .....	20
11	Darstellung des Bauleitplanverfahrens / Abwägungsprozesses .....	20
11.1	Darstellung des Verfahrensablaufes .....	20
11.2	Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungen.....	21

## **1 Anlass der Planung**

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

Anlass und Möglichkeit zur Neuplanung des o.g. Gebietes bietet die Freistellung von Bahnbetriebszwecken mit Freistellungsbescheid vom 10.01.2013. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 1225 - Neumühl- “Am Inzerfeld“ ist die Neuordnung der ehemaligen Bahnfläche. Teile des Geltungsbereiches des Plangebietes wurden im Rahmen des Bahnbetriebes gewerblich genutzt, liegen aber derzeit brach. Des Weiteren befand sich auf dem Flurstück 514 über mehrere Jahre ein Gebrauchtwagenhandel und ein Schrottplatz. Der südöstliche Teil wird als öffentliche Grünfläche unter Einbindung des regionalen Radweges *Grüner Pfad* öffentlich genutzt. Im geplanten Bebauungsplan soll durch Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) sowie einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, das Grundstück für gewerbliche Zwecke nutzbar gemacht werden und die öffentliche Grünfläche als solche planungsrechtlich gesichert werden.

Mit der Festsetzung als GEe werden die bereits als GE und GEe ausgewiesenen Gebiete des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 615 -Neumühl- miteinander vernetzt.

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

Der derzeit hier gültige Bebauungsplan Nr. 615 setzt den Planbereich als Bahnfläche fest. Die Bahnflächen werden von der Deutschen Bahn nicht mehr benötigt. Daher ist ein Freistellungsverfahren durchgeführt und die Planungshoheit im Anschluss an die Gemeinde übergeben worden. Die geplanten Festsetzungen GEe und öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ widersprechen den Grundzügen der Planung des Bebauungsplanes Nr. 615 -Neumühl-. Für diese Festsetzungen wird die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1225 -Neumühl- “Am Inzerfeld“ erforderlich.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Bebauungspläne der Innenentwicklung dienen der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung. Sie können in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Mit dieser Planung wird eine im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gelegene Fläche innerhalb des Siedlungsbereiches überplant. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes entsprechen nicht mehr den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Duisburg. Durch diesen neuen Bebauungsplan werden die notwendigen Anpassungsmaßnahmen festgesetzt, welche die Wiedernutzbarmachung und städtebauliche Einbindung der Fläche ermöglichen. Die Planung stellt somit einen sinnvollen Beitrag zur Innenentwicklung dar.

Das Vorhaben begründet keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten vor. Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>.

Damit liegen die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB vor.

Im beschleunigten Verfahren kann von folgenden Verfahrenserleichterungen gemäß § 13 a (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB Gebrauch gemacht werden:

- Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

- Keine Erstellung eines förmlichen Umweltberichts
- Nichtanwendung der Eingriffsregelung. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als i.S.d. § 1 a (3) Satz 6 BauGB vor der Planung erfolgt oder zulässig und sind danach nicht auszugleichen.
- Aufstellung eines Bebauungsplans, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Zudem wird in der Bekanntmachung darüber informiert, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll.

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

Durch die Planung wird auf einer derzeit ungenutzten Fläche ein Gewerbegebiet entwickelt. Dieses Gewerbegebiet stellt einen Lückenschluss zwischen den vorhandenen und im Bebauungsplan Nr. 615 -Neumühl- festgesetzten Gewerbegebieten an der *Theodor-Heuss-Straße* und der *Karl-Morian-Straße* und *Boschstraße* dar. Durch eine entsprechende Bebauung mit gewerblicher Nutzung, soll der derzeitige städtebauliche Missstand, der durch das lange brach liegen des Grundstücks, durch die vorhandenen maroden Bauwerksreste ehemaliger Nutzungen, das unsachgemäße Nutzen von Fußgängern und rastenden Autofahrern des Grundstückes sowie der umgebenden Grünfläche als Deponie etc. an dieser Stelle entstand, beseitigt werden.

Da die Fläche bereits gewerblich genutzt wurde und einige bauliche Anlagen sowie eine großflächige Versiegelung auf dem Grundstück vorhanden sind, stehen keine schützenswerten Gehölze einem gewerblichen Vorhaben im Wege.

Mit Aufnahme einer neuen Nutzung auf dem Grundstück wird es voraussichtlich zu einer Verkehrszunahme kommen.

## **2 Situationsbeschreibung**

### **2.1 Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Süden des Stadtteils Neumühl, nördlich der A 42, unmittelbar an der *Duisburger Straße* und der *Straße Am Inzerfeld*. Sie umfasst teilweise auch einen Teil des *Grünen Pfades*, eines Fuß- und Radweges auf einer ehemaligen Bahntrasse mit begleitender Grünanlage.

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

Der ca. 0,82 ha große zu überplanende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 615 -Neumühl- war ursprünglich als Eisenbahnbetriebsfläche festgesetzt. Diese war Teil der Emschertalbahn der Köln-Mindener Eisenbahn-Gesellschaft und wurde zuletzt für den Güterverkehr zwischen den Zechen, Kokereien, Stahlhütten sowie Kraftwerken in der Emscherregion und den Kohlehäfen in Duisburg-Ruhrort genutzt. Diese Nutzung wurde bereits 1987 aufgegeben. Der überwiegende Teil im Südosten und Osten ist mittlerweile im Besitz des Regionalverbundes Ruhr (RVR) und ist als öffentliche Grünfläche, die den regionalen Radweg *Grüner Pfad* aufnimmt, umgestaltet worden.

Die Fläche ist bereits durch die Straße *Am Inzerfeld* erschlossen. An der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich Gewerbebetriebe. Aufgrund der Randlage im Gewerbegebiet „Am Inzerfeld“, die unmittelbare Lage am Grünzug und durch die Nähe zur Wohnbebauung an der *Theodor-Heuss-Straße* sollte die gewerbliche Nutzung eingeschränkt sein, um Störungen zu vermeiden.

### **3 Vorgaben und Bindungen**

#### **3.1 Flächennutzungsplan**

Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) ist das betroffene Gebiet als Bahngelände dargestellt. Am 11.06.2007 hat der Rat der Stadt Duisburg beschlossen, den Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet neu aufzustellen. Zur Aufstellung dieses Flächennutzungsplanes wird das formale Flächennutzungsplanverfahren nach dem Baugesetzbuch mit einem informellen Planungsprozess verbunden, in welchem unter dem Namen *Duisburg2027* strategische Zielaussagen und Konzepte erarbeitet werden. Grundsätzlich gilt das Gebot, dass ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird. Entsprechend des Konzeptes für diesen Bebauungsplan ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB vorgesehen.

#### **3.2 Fachplanungen und Konzepte**

##### **3.2.1 Teilräumliche Strategiekonzepte (*Duisburg2027*)**

Die aktuelle Planung des Teilräumlichen Strategiekonzeptes Nord von *Duisburg2027* sieht für den Geltungsbereich gewerbliche Nutzung im Westen und öffentliche Grünfläche im Osten vor. Von den vorgesehenen Nutzungen und ihrer Abgrenzung her stimmt die vorliegende Planung mit den Zielen der Stadtentwicklung überein. Entsprechend dient dieser Bebauungsplan der Umsetzung der Ziele von *Duisburg2027*.

##### **3.2.2 Einzelhandels- und Zentrenkonzept**

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg ist am 06.12.2010 vom Rat der Stadt beschlossen worden. Als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB bildet es eine stadtentwicklungsplanerische Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan.

Die zentralen Bausteine des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sind die einleitende Markt- und Standortanalyse, das Entwicklungsleitbild für die künftige Einzelhandelsentwicklung und das instrumentelle Umsetzungs- und Steuerungskonzept. Im Zentrenkonzept wird das abgestufte System aller zentralen Versorgungsbereiche (zwei Haupt-, fünf Neben- und 16 Nahversorgungszentren) unter Berücksichtigung des Entwicklungsleitbildes für Duisburg definiert. Es baut auf der städtebaulich-funktionalen Bestandsbewertung der relevanten Zentren auf und beinhaltet zudem Entwicklungsempfehlungen für die einzelnen zentralen und räumlich abgegrenzten Versorgungsbereiche. In Form der sogenannten Ansiedlungsleitsätze enthält das Konzept Regelungen zur räumlichen Steuerung des Einzelhandels und der Zentrenentwicklung. Die auf die Situation in Duisburg zugeschnittene Sortimentsliste dient zur weiteren Feinsteuerung des Einzelhandels auf der Ebene der Bauleitplanung.

Im Gewerbegebiet ist ausschließlich Einzelhandel zulässig, der in direktem Zusammenhang mit dem dort befindlichen Betrieb zu sehen und auf 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche begrenzt ist.

### **3.2.3 Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten**

Angesichts des zunehmenden Ansiedlungsdrucks von Vergnügungsstätten in Duisburg und der zu verzeichnenden Tendenz zu größeren Einheiten und sich verändernden Standortpräferenzen erhält die planungsrechtliche Steuerung von Vergnügungsstätten wieder eine wachsende Bedeutung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in den Duisburger Zentren und Gewerbegebieten. Der Rat der Stadt Duisburg hat daher in seiner Sitzung am 10.05.2010 die Erstellung eines Vergnügungsstättenkonzeptes beschlossen (DS-Nr. 10-0759). Das Konzept wurde vom Rat der Stadt am 11.07.2011 beschlossen (DS-Nr. 10-0759/2). Es fließt als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB hinsichtlich der Steuerung von Vergnügungsstätten in die Abwägung der gemeindlichen Bauleitplanung ein.

Die Planungen für den Bebauungsplan Nr. 1225 -Neumühl- „Am Inzerfeld“ entsprechen den Zielsetzungen des Konzeptes zur Steuerung der Vergnügungsstätten. Im Ortsteil Neumühl sind Vergnügungsstätten in einem Teil der Lehrerstraße ausnahmsweise zulässig.

Insbesondere die Nähe zur Autobahn A 42 und zur B 8 und die damit verbundene verkehrlich günstige Lage könnten im Plangebiet einen Sog auf solche Nutzungen ausüben.

Vergnügungsstätten sind aufgrund eines drohenden Trading-Down-Effektes und dem Schutz der gewerblichen Strukturen ausgeschlossen. Die Festsetzungen entsprechen den Zielsetzungen des Konzeptes zur Steuerung von Vergnügungsstätten der Stadt Duisburg.

### **3.2.4 Grünflächenkonzepte (Biotopverbundsystem, Landschaftsplan)**

Der *Grüne Pfad* ist ein wesentlicher Baustein im Grünflächenkonzept der Stadt. Er verbindet als regionaler Radweg des RVR unter anderem den Landschaftspark Duisburg-Nord mit der Emischer. Die Aufstellung des Bebauungsplanes sichert den Grünzug planungsrechtlich vollumfänglich.

### **3.3 Restriktionen und Bindungen**

Aufgrund der früheren Nutzung der Gewerbefläche als Bahngelände und der Übergangsnutzung ist der Boden verunreinigt. Eine Bodenuntersuchung (siehe Punkt 5.3 Bodenschutz) kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund bestehender Bodenverunreinigungen eine weitgehende Versiegelung des Grundstücks angezeigt ist.

### **3.4 Gender Mainstreaming**

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

Ziel für die Stadtplanung ist es, durch Gender Mainstreaming einen Qualitätsgewinn für die Gebrauchsfähigkeit städtischer Räume, höhere Alltagstauglichkeit und Effektivität der Planung zu erreichen. Gender muss im jeweiligen Planungskontext betrachtet werden.

Eine geschlechtersensible Bauleitplanung bezieht sich unter anderem auf die Aspekte

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

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

## **4 Städtebauliche Konzeption**

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

Der nordwestliche Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aktuell brach gefallen. Diese Fläche soll als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die beabsichtigte Nutzung ist hier eine Autowaschanlage. Die Errichtung der Autowaschanlage ist entlang der Flurstücksgrenze zur öffentlichen Grünfläche geplant. Durch die unmittelbare Nähe zur *Duisburger Straße* (B8) und die gegenüber *Am Inzerfeld* befindliche Tankstelle, bietet sich diese Nutzung einer Autowaschanlage an. Die Planung ist hierfür optimiert, sollte aber langfristig nicht auf diese Nutzung festgelegt sein.

Der südöstliche Teil wird bereits als Grünfläche und regionaler Radweg genutzt. Der Grünzug bleibt in Umfang und Eigenart vollumfänglich erhalten.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, gewerbliche Nutzungen im Plangebiet zu ermöglichen und die bestehende Grünfläche planungsrechtlich zu sichern.

### **4.2 Erschließung und ruhender Verkehr**

Der Grünzug wird als *Grüner Pfad* im Norden und im Süden fortgesetzt. Im Westen existiert eine Anbindung an die Straße *Am Inzerfeld*.

Das Gewerbegebiet ist über die Straße *Am Inzerfeld* erschlossen. Für Rettungsfahrzeuge und die Feuerwehr ist die Zugänglichkeit gesichert. Die Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden werden auf dem Grundstück des Betriebes vorgehalten.

Zur Optimierung der Verkehrsanbindung und zur Verhinderung von Umwegfahrten und Falschfahrern bietet sich folgende Lösung an:

Die Zufahrt in das Gewerbegebiet erfolgt über die Straße am Inzerfeld im Norden des Geltungsbereichs und die Ausfahrt ausschließlich auf die Duisburger Straße. Alternative Lösungen die eine Zu- und Ausfahrt ausschließlich auf die Straße *Am Inzerfeld* vorsehen weisen erhebliche Nachteile auf:

- Aufgrund der Einbahnstraßenlösung würden große Umwege entstehen, die die *Karl-Morian-Straße* und die *Straße Am Inzerfeld* zusätzlich belasteten, Falschfahrten wären in erheblichem Umfang zu erwarten.
- Sollte die Einbahnstraße *Am Inzerfeld* zumindest für den Bereich neben dem geplanten Gewerbegebiet aufgelöst und der Verkehr über die Einmündung *Karl-Morian-Straße / Duisburger Straße* abgeführt werden, könnte es zu Konflikten mit der dort befindlichen Tankstelle kommen.

#### **4.3 Grün- und Freiraumkonzept**

Die öffentliche Grünfläche mit Grünzug und regionalem Radweg *Grüner Pfad* bleibt in Umfang und Eigenart vollumfänglich erhalten und wird planungsrechtlich gesichert. Der *Grüne Pfad* ist Teil des Emscher Park Radweges und nutzt die Trasse der Emschertalbahn einer alten Zechenbahn die über Sterkrade, Neumühl und Meiderich-Nord führt. Zwischen 1996 und 2007 wurde die Bahnstrecke zu einem Rad- und Wanderweg umgebaut. Er durchquert das Plangebiet und findet außerhalb des Geltungsbereichs im Südwesten und Nordosten seine Fortsetzung.

#### **4.4 Infrastruktur**

In fußläufiger Entfernung liegt die Haltestelle *Amsterdamer Str.* für den Öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV). Hier fahren die Buslinien 910, 935 und NE1 sowie die Tram 903.

Das Plangebiet ist über das vorhandene Straßennetz an die Ver- und Entsorgungssysteme angebunden. Es liegt im Einzugsbereich der Kläranlage „Alte Emscher“. Das anfallende Schmutzwasser ist in die vorhandene Mischwasserkanalisation einzuleiten. Aufgrund der Bodenverunreinigung muss das Niederschlagswasser in die vorhandene Kanalisation eingeleitet werden. Da die Fläche des Plangebietes nicht im aktuellen Generalentwässerungsplan berücksichtigt ist, müssen im Plangebiet Rückhaltemaßnahmen erfolgen. Die Einleitungsmengen sind mit der WBD Duisburg – AöR abzustimmen. Es ist zu beachten, dass nur solches Abwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden darf, welches den in der Satzung der WBD Duisburg – AöR über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Duisburg vom 18.12.2007 festgelegten Einleitungsbedingungen entspricht.

Bei der Erstellung der neuen Bebauung ist die Rückstauenebene gemäß der Abwasserbeseitigungssatzung auch bei der Grundstücksgestaltung z.B: Einfahrten, Ab-, Eingänge und Lichtschächte zu beachten. Die Grundwasserstände sind bei der WBD-AöR (Arbeitsgruppe SI 22 Hochwasserschutz, Gewässer) zu erfragen.

Die vorgesehene Nutzung löst keinerlei Bedarf an sozialer Infrastruktur aus.

#### **4.5 Denkmalschutz**

Es sind keine für den Denkmalschutz relevanten Objekte innerhalb und im Umfeld des Plangebietes zu beachten.

#### **4.6 Immissionsschutz / Trennungsgrundsatz**

Für den Bebauungsplan Nr. 1225 -Neumühl- „Am Inzerfeld“ – wurden schalltechnische Untersuchungen durchgeführt. Die Untersuchung berücksichtigt die Planung einer gewerblichen Nutzung mit schalltechnischen Orientierungsrichtwerten für Gewerbegebiete (GE).

Es erfolgt die Betrachtung der Geräuschbelastung durch den Straßenverkehr

- Duisburger Straße
- Am Inzerfeld
- BAB A42
- Theodor-Heuss-Straße
- Amsterdamer Straße

und durch die Straßenbahn auf der Duisburger Straße (Linie 903). Da es sich um eine geplante gewerbliche Nutzung handelt, erfolgt die Beurteilung insbesondere für mögliche Büronutzungen.

Der Bebauungsplan schließt eine Wohnnutzung (auch eine ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung) aus. Somit ist der besondere Schutzanspruch für eine Nutzung als Schlafraum nicht gegeben und es erfolgt ausschließlich die Beurteilung des Tageszeitraums.

Die Untersuchungen zur möglichen gewerblichen Nutzung haben gezeigt, dass eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an der angrenzenden Wohnbebauung (bestandsgeschützte Wohnbebauung in den Gewerbegebieten Theodor-Heuss-Straße und Am Inzerfeld) gewährleistet werden kann.

Von dem zu erwartendem Zusatzverkehr der Gewerbefläche ergeben sich keine Veränderungen, die zusätzliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich machen würden.



Abb.: Lärmeinwirkungen in 2,0 m und 4,5 m Berechnungshöhe



Abb.: Lärmeinwirkungen in 7,3 m Berechnungshöhe



Abb.: Darstellung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

(siehe auch *Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 1225 -Neumühl- „Am Inzerfeld“, Duisburg*)

## **5 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

### **5.1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1225 -Neumühl- "Am Inzerfeld" liegt vollständig innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 615 -Neumühl- in Hamborn. Der Bebauungsplan ersetzt den Teilbereich des bestehenden Bebauungsplanes, der zuletzt als Bahnfläche festgesetzt war. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 514, 369, 516, 515 und 496 in der Flur 15 sowie das Flurstück 329 in der Flur 223 der Gemarkung Hamborn 3082 und wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die Fortführung des Grünzuges entlang des *Grünen Pfades*
- im Südwesten durch die an die Grünfläche angrenzenden Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung an der *Theodor-Heuss-Straße 7-15*
- im Nordwesten durch die *Straße Am Inzerfeld*, sowie
- im Südosten durch die *Duisburger Straße*
- 

Die genaue Abgrenzung ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Die Flurstücke sind in Privateigentum sowie im Eigentum der Stadt und des Regionalverbandes Ruhr. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird in der Planzeichnung gemäß § 9 (7) BauGB zeichnerisch festgesetzt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,82 ha.

### **5.2 Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **5.2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

##### **Gewerbegebiet**

Die Art der baulichen Nutzung wird als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauNVO sind alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 (3) BauNVO nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes. Aufgrund der Altlastensituation und der vorhandenen Immissionen, die keine gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten, sind hier Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter als auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke unzulässig. Dies entspricht einer sensibleren Nutzung als die Sanierung des Standortes vorgesehen hat (siehe auch 5.3 Bodenschutz). Vergnügungsstätten sind auf Grund des drohenden Trading-Down-Effektes und zum Schutz der gewerblichen Strukturen gemäß dem Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten der Stadt Duisburg ausgeschlossen (siehe auch 3.2.3 Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten).

Gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept sind in dem Gewerbegebiet reine Einzelhandelsbetriebe auszuschließen. Einzelhandelsansiedlungen sollen allgemein in den zentralen Versorgungsbereichen erfolgen zum Schutz und der Entwicklung der bestehenden Zentrenstruktur. Durch den Ausschluss von Einzelhandel sollen entsprechende Ansiedlungen in das Nahversorgungszentrum Neumühl geleitet werden, ebenso soll ausgeschlossen werden, dass Konkurrenzstandorte entstehen, welche dem Zentrum Neumühl Entwicklungspotentiale nehmen können. Weiterhin soll eine mögliche Beeinträchtigung der städtebaulichen Funktion des Planbereichs als Gewerbegebiet durch Einzelhandelsansiedlungen verhindert werden. Einzelhandelsansiedlungen in dem Bereich könnten zu Bodenpreisverschiebungen führen und einen hohen Publikumsverkehr erzeugen. Lediglich Einzelhandel, der in direktem

Zusammenhang mit dem dort befindlichen Betrieb zu sehen ist und sich auf ein entsprechendes Sortiment beschränkt, ist im Sinne des Ansiedlungsleitsatzes V des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zulässig. Dieser ist zudem auf 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche beschränkt und muss dem Hauptbetrieb untergeordnet sein.

#### **5.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

Das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 und § 18 BauNVO ist wie folgt beschränkt: Die maximale Gebäudehöhe darf 9,00 m OK Attika über Straßenoberkante *Am Inzerfeld* nicht überschreiten. Dies sind 36,3 über NHN. Die Baumassenzahl ist auf 7 beschränkt.

Diese Festsetzungen orientieren sich an den Bedürfnissen der gewerblichen Nutzung und am Umfeld. Die GRZ ist auf das vorgegebene Maximum beschränkt. Die Gebäudehöhe orientiert sich an der im Umfeld vorhandenen dreigeschossigen Bauweise. Das neue Gewerbegebiet soll diese Bauten nicht überragen. Die festgesetzte maximale Baumassenzahl ist Folge der Obergrenze der GRZ gemäß BauNVO § 17 für Gewerbegebiete (0,8) und der maximalen Gebäudehöhe.

#### **5.2.3 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**

Es werden lediglich öffentliche Verkehrsflächen entsprechend den in der Örtlichkeit bereits vorhandenen Straßen festgesetzt.

#### **5.2.4 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**

Der überwiegende Teil des Bebauungsplans wird als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Diese vorhandene öffentliche Grünfläche integriert den regionalen Fuß- und Radweg *Grüner Pfad* des RVR. Diese soll vollumfänglich erhalten bleiben und durch die Festsetzung planungsrechtlich gesichert werden.

#### **5.2.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

Das Plangebiet ist stark durch Straßen-, Schienen- und Gewerbelärm beeinträchtigt. Das Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung zeigt, dass die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 teilweise überschritten werden. Der max. Beurteilungspegel im Tageszeitraum beträgt 73 dB(A).

Zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden daher im Bebauungsplan Festsetzungen zum Schallschutz getroffen.

Das Plangebiet ist dem Verkehrslärm der *Duisburger Straße*, der *Straße Am Inzerfeld* und der *Theodor-Heuss-Straße* sowie dem Schienenverkehr der nahe liegenden Bahnlinie ausgesetzt. Südwestlich entlang der *Duisburger Straße* ist die Lärmbelastung im Plangebiet mit 73 dB(A) tagsüber am höchsten.

#### **Schallschutzmaßnahmen**

Es wird festgesetzt, dass zum Schutz vor Außenlärm bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung die Fassaden und Dächer von nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß nachweislich gemäß den festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 Ausgabe November 1989 – Schallschutz im Hochbau erreichen müssen.

Die Lärmpegelbereiche sind im Plan dargestellt. Alternative Nachweise nach Stand der Technik sind zulässig.

Das resultierende Schalldämmmaß ist der unten angeführten Tabelle 8 der DIN 4109:11-1989 zu entnehmen. Eine Raumkorrektur hat entsprechend Abs. 5.2 der DIN 4109:11-1989 zu erfolgen. Die DIN 4109:11-1989 kann bei der Beuth Verlag GmbH erworben werden sowie bei der Stadt Duisburg zur eingesehen werden.

Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz können zugelassen werden, soweit mittels einer schalltechnischen Untersuchung durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Schutzmaßnahmen ausreichend sind.

DIN 4109 Seite 13

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“  dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume <sup>1)</sup> und ähnliches
erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB					
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	<sup>2)</sup>	50	45
7	VII	> 80	<sup>2)</sup>	<sup>2)</sup>	50

<sup>1)</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.  
<sup>2)</sup> Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Abb.: Auszug aus der DIN 4109, hier: Tabelle 8

### 5.3 Hinweise

#### Bodenschutz

Der Bereich des ehemaligen Gebrauchtwagenhandels / Schrottplatz wird als Altstandort AS 1154 Inzerfeld geführt. Für diesen Standort wurden Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durch *geo\_id GmbH* im Auftrag der Stadt Duisburg, Amt für Umwelt und Grün im November 2012 durchgeführt. Diese kommen zu folgendem Ergebnis:

*Die Befunde der entnommenen oberflächennahen Bodenmischproben aus den Tiefenbereichen 0-0,1 m und 0,1-0,35 m dokumentieren für die derzeitige Nutzung kein erhöhtes Gefährdungsrisiko für den gemäß BBodSchV relevanten Wirkungspfad Boden-Mensch (Direktkontakt).*

*Aus den vorliegenden Ergebnissen der Bodenluftuntersuchungen auf BTEX und LHKW ist kein Gefährdungsrisiko abzuleiten.*

*Gemäß den Befunden aus den sechs Boden-Aufschlüssen mittels Rammkernsondierungen stehen im Untersuchungsgebiet bis zu 0,8 m mächtige Auffüllungen an, die aus umgelagerten geogenen Sedimenten mit unterschiedlichen Anteilen von Schotter, Schlacke, Betonresten oder Bergematerial bestehen. Untergeordnet sind Kohle, Asche, Ziegelreste und Bauschutt angetroffen worden. Das anstehende quartäre Sediment ist im oberen Profilbereich ein schluffiger, schwach feinkiesiger Feinsand. Darunter folgt ein z.T. schluffiger Fein- bis Mittelsand. Mit den chemischen Analysen im Feststoff (pH-Wert, Schwermetalle/Arsen und PAK) war in nur einem Fall ein deutlich erhöhter Bleigehalt nachweisbar, der im Hinblick auf das Grundwasser ein nur theoretisch erhöhtes Gefährdungspotenzial anzeigt. Insgesamt betrachtet (punktuelle Belastung, Versiegelung) kann das Gefährdungspotenzial als vernachlässigbar gering bewertet werden.*

*Aus den Untersuchungsergebnissen und deren Beurteilung sind im Hinblick auf die Gefährdungspfade Boden-Mensch/Bodenluft-Mensch [...] aufgrund der aktuellen Situation keine weiteren Maßnahmen abzuleiten. Im Hinblick auf das Grundwasser sind aktuell ebenfalls keine Maßnahmen angezeigt. Im Falle einer zukünftigen Änderung hin zu einer sensibleren Nutzung sind die vorliegenden Ergebnisse erneut zu bewerten.*

Ergänzend liegt folgende Auskunft des Amtes für Umwelt und Grün der Stadt Duisburg – Untere Bodenschutzbehörde – vor:

*Einer gewerblichen Nutzung stehen die Untersuchungsergebnisse nicht entgegen. Es ist bei der Umnutzung jedoch der abfallrechtliche Aspekt zu beachten, da die meisten Analyseergebnisse Werte oberhalb der Z2- bzw. Z1.2-Werte der LAGA 1997 aufweisen. Durch die Neunutzung sollte die Fläche aufgrund der ermittelten Werte insbesondere in der OMP 1 flächenhaft versiegelt werden. Bei Grünstreifen ist dann der Auftrag von kulturfähigem Boden erforderlich. Vorgaben zu Menge, Herkunft und Werten werden über den Baugenehmigungsantrag formuliert.*

Die belastete Fläche wurde im Bebauungsplan gekennzeichnet.

### **Archäologische Bodenfunde**

Hinweise auf archäologische Funde liegen nicht vor.

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

### **Kampfmittel**

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

### **Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten**

Das Stadtgebiet Duisburg befindet sich in der Erdbebenzone 0 gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland Maßstab 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

### **Leitungstrassen**

Vor Erdarbeiten sind Anfragen und Informationen zu im Plangebiet über die bekannten Trassen hinaus vorhandenen Leitungstrassen bei den Versorgungsträgern einzuholen.

Die Schutzanweisung für Versorgungsleitungen und -anlagen im Netzgebiet der Stadtwerke Duisburg Netzgesellschaft mbH vom 02.09.2009 sind zu beachten.

### **Grundwasser**

Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der WBD-AÖR (Arbeitsgruppe SI 22 Hochwasserschutz, Gewässer) zu erfragen.

### **Rückstauenebene**

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

### **Niederschlagswasser**

Aufgrund der bestehenden Bodenverunreinigung ist zum Schutz des Grundwassers das Grundstück weitestgehend zu versiegeln. Das Niederschlagswasser ist daher vom Grundstück abzuleiten und in die vorhandene Kanalisation einzuleiten. Da die Fläche des Plangebietes nicht im aktuellen Generalentwässerungsplan berücksichtigt ist, müssen im Plangebiet Rückhaltmaßnahmen erfolgen. Die Einleitungsmengen sind mit der WBD Duisburg – AÖR abzustimmen. Es ist zu beachten, dass nur solches Abwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden darf, welches den in der Satzung der WBD Duisburg – AÖR über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Duisburg vom 18.12.2007 festgelegten Einleitungsbedingungen entspricht.

### **Bergbau**

Die Bezirksregierung Arnsberg teilte mit, dass das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Neumühl 1“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Reinphan“ liegt und empfiehlt die Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Neumühl 1“, die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne und den Inhaber der Bewilligung „Reinphan“, die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schulstraße 11 in 46519 Alpen zu beteiligen. Der Bezirksregierung ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb des Plangebietes bekannt. Im Bereich des Plangebietes ist der Bergbau eingestellt. Bergbauliche Nachwirkungen auf das Plangebiet sind nicht zu erwarten.

### **Artenschutz**

Für die artenschutzrechtliche Prüfung sind keine relevanten Wirkungen auf den Arten- und Biotopschutz durch die Planung festzustellen und keine Prüfkriterien definierbar. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG werden auch unter Berücksichtigung der planungsrelevanten Arten durch die Planung nicht hervorgerufen.

## 6 Umweltbelange

### 6.1 Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen

#### 6.1.1 Schutzgut Mensch

Der Grünzug weist bereits eine starke Lärmvorbelastung auf, wird aber durch die Planung insbesondere durch die Reaktivierung der Gewerbebrache nicht weiter eingeschränkt. Gleiches gilt für die südöstlich an das Plangebiet grenzende Wohnbebauung. Wohnen ist im eingeschränkten Gewerbegebiet ausgeschlossen.

#### 6.1.2 Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ Biodiversität/ Biotope/ Schutzgebiete

Alle vorgesehenen Maßnahmen sind für den Arten- und Biotopschutz ohne relevante Bedeutung. Die Grünfläche bleibt unberührt. Die zu beseitigenden Bauten bieten in ihrem Zustand (Wellblechbauten) keinen Unterschlupf für bedrohte Arten. Die zu beseitigende Vegetation ist unbedeutend.

#### 6.1.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt an einem wichtigen Grünzug durch Duisburg-Neumühl, der den Landschaftspark Duisburg-Nord mit der Emscher in Hauptwindrichtung verbindet.

Zur Einschätzung der Bedeutung dieser Planung auf das Schutzgut Klima wurde ein Kurzbeitrag des Büro *grünplan*, Dortmund, erstellt, der zu folgender Erkenntnis kommt:

Zur Beschreibung der Klimasituation im Planungsraum werden die Klimaanalyse der Stadt Duisburg (REGIONALVERBAND RUHR 2010: Klimaanalyse Stadt Duisburg) ausgewertet, sowie Erkenntnisse der Vor-Ort-Begehung am 05.09.2015 berücksichtigt.

In der synthetischen Klimafunktionskarte der Stadt Duisburg wird für den etwa 0,8 ha großen Vorhabenbereich in räumlichem Zusammenhang mit dem nordöstlich anschließenden Birkenwaldgürtel entlang des *Grünen Pfades* ein Waldklimatop dargestellt. Maßstabsbedingt und aufgrund der vergrößerten Darstellung in der Karte (Maßstab 1:20.000) werden die brach gefallenen, unbewaldeten Bereiche des Schrottplatzes auch als Waldklimatope eingeordnet. Kleinklimatisch ist diese Teilfläche als geplanter Eingriffsbereich jedoch eher als Übergangszone zwischen den nördlich und westlich angrenzenden Gewerbe- bzw. Straßenklimatopen und den Waldklimatopen am *Grünen Pfad* zu erachten (vgl. Abb. 2).

Allgemein kennzeichnend für Waldklimatope ist eine Dämpfung der Strahlungs- und Temperaturschwankungen bei gleichzeitig hoher Luftfeuchtigkeit. Windeinwirkungen werden gemindert und Luftschadstoffe gefiltert. Zudem haben Waldbereiche, abhängig von ihrer Größe, Einfluss auf die Kaltluftbildung, übernehmen aufgrund der hohen Rauigkeit jedoch keine Luftleitfunktion. Aufgrund ihrer bioklimatischen Wohlfahrtswirkung gelten Waldklimatope als wertvolle Regenerations- und Erholungsräume.

Die Klimaanalyse gibt zudem Auskunft im Hinblick auf klimatische Vorbelastungen. So liegt das Plangebiet in einem Bereich mit allgemein schlechter Belüftungssituation. Zudem verläuft etwa 100 m südlich die Autobahn 42, die als Hauptverkehrsstraße mit hohem Verkehrsaufkommen und in Verbindung mit der unmittelbar angrenzenden Duisburger Straße (B 8) zu einer klimatischen und lufthygienischen Vorbelastung beiträgt. Die Autobahn in Dammlage führt zudem zu einer funktionalen Trennung zwischen den Waldklimatopen am *Grünen Pfad* und den südlich der A 42 großflächig ausgebildeten Parkklimatopen im Bereich des Landschaftsparks Duisburg-Nord.

Spezielle Klimafunktionen gemäß der Klimafunktionskarte werden für den erweiterten Planungsraum nicht angegeben. Auch raumbezogene Hinweise gemäß Planungshinweiskarte liegen für das Umfeld nicht vor. Grundsätzlich gilt für die Waldklimatope bzw. den bioklimatischen Ausgleichsraum Wald die allgemeine Zielvorgabe: Vorhandene Waldflächen erhalten, vergrößern und ausbauen. Die bestehenden Waldflächen im Stadtgebiet gelten als bioklimatisch wertvoll, da sie die Luftregeneration und die Ausfilterung von Schadstoffen unterstützen.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass der Planungsraum derzeit die oben beschriebenen ausgleichenden klimatischen Funktionen nur in den tatsächlich bewaldeten Bereichen erfüllt. Es kommt jedoch zu keiner realen Waldinanspruchnahme, da die bauliche Entwicklung auf vorhandenen Brach- und Lagerflächen erfolgt. Eine erhebliche lokalklimatische Veränderung ist damit bei Durchführung der Planung nicht zu erwarten. Durch die Grünflächenfestsetzungen werden zudem die an das definierte Baufeld angrenzenden bestehenden Gehölzbestände planungsrechtlich abgesichert. Eine Inanspruchnahme der beiden nördlich des Plangebietes angrenzenden Straßenbäume ist zudem nicht beabsichtigt.

Im Hinblick auf die Planungsempfehlungen der Klimaanalyse der Stadt Duisburg bzw. der Planungshinweiskarte ist festzustellen, dass die Bebauungsplaninhalte den Zielvorgaben weitgehend gerecht werden. Waldbereiche werden nicht beansprucht; es kommt lediglich zu einem Verlust von Einzelbäumen, der kleinklimatisch nicht zu negativen Auswirkungen führen wird, da im angrenzenden Bereich *Grüner Pfad* mit der vorhandenen Eichenallee und den südlich angrenzenden Gärten ausreichend Grünstrukturen vorhanden sind.

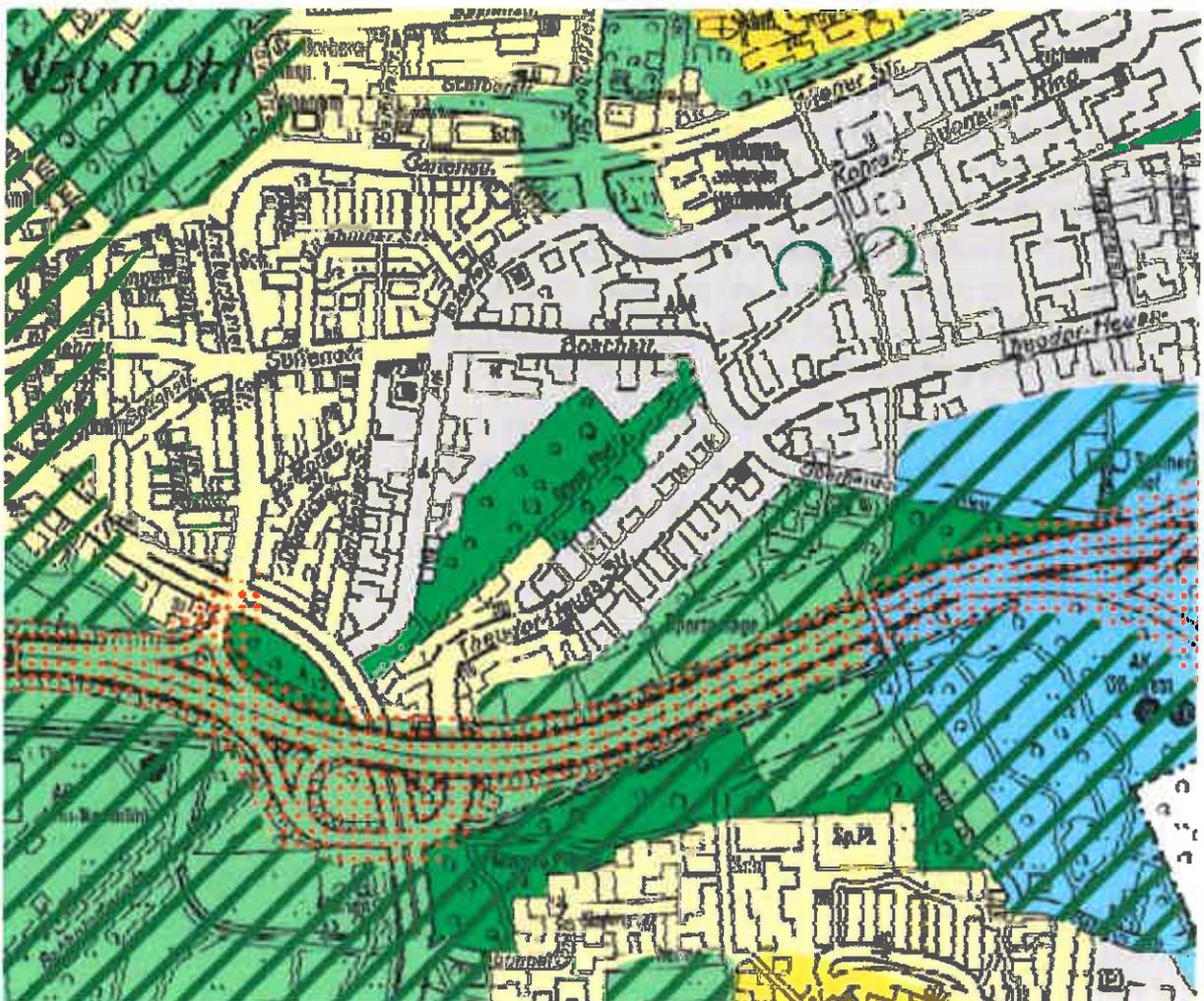


Abb.: Auszug aus Klimaanalyse der Stadt Duisburg - Planungshinweiskarte (RVR 2010)

Eine aus den Planungshinweisen ableitbare Erweiterung oder Vergrößerung der Waldbereiche erscheint vor dem Hintergrund der Altlastensituation und der damit verbundenen Restriktionen nicht möglich. Einen Ansatzpunkt für eine Verbesserung der kleinklimatischen Situation sowie der landschaftlichen Eingliederung könnte die Ergänzung der Straßenbaumpflanzung *Am Inzerfeld* mit großkronigen Laubbäumen darstellen. Die beiden hier bestehenden Linden könnten zu einer durchgehenden Baumreihe ausgebaut werden.

Insgesamt ist jedoch festzustellen, dass durch die Grünfestsetzungen (öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage) im Bebauungsplan der vorhandene Gehölzbestand und damit die klimatischen Funktionen und Wohlfahrtswirkungen gesichert werden.

#### **6.1.4 Schutzgut Wasser / Grundwasser**

Im Plangebiet existieren keine Oberflächengewässer. Durch Versiegelung ist die Grundwasserneubildung im Gewerbegebiet stark eingeschränkt. Eine Grundwassergefährdung liegt durch die Nutzungsart und Nutzungsgeschichte nur bei entsprechender Versiegelung nicht vor. Wasserschutzgebiete sind im Umfeld nicht vorhanden.

#### **6.1.5 Schutzgut Boden**

Auf der Gewerbebrache herrschen überwiegend intensiv beanspruchte, anthropogen veränderte und in ihrer Funktion stark eingeschränkte Böden vor. Im Bereich des Grünzuges wurde eine ehemalige Gleisanlage bereits renaturiert. Eine Bodenuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund bestehender Bodenverunreinigungen eine weitestgehende Versiegelung des Grundstücks angezeigt ist.

#### **6.1.6 Schutzgut Landschaft und Erholung**

Das Erscheinungsbild des Geländes ist durch den Grünzug am Grünen Pfad aber auch durch Verkehrsinfrastruktur im Umfeld geprägt. Sowohl die Sicherung des Grünzuges *Grüner Pfad* als auch die Attraktivierung des angrenzenden Geländes durch Reaktivierung der Brache ist unter Erholungsgesichtspunkten positiv zu beurteilen.

#### **6.1.7 Achtungsabstände zu Störfallbetrieben**

Die vorgesehene Nutzung ist als nicht sensibel einzustufen. Das Plangebiet liegt im Achtungsabstand der Hexion Specialty Chemicals GmbH sowie der Köppen GmbH mit Achtungsabstand von jeweils 1500 m. Im Rahmen der Detailuntersuchungen wurden jedoch angemessene Abstände in der Größenordnung von 900 m ermittelt. Aufgrund der ermittelten angemessenen Abstände sowie im Hinblick auf die geplanten Nutzungen ist keine Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung anzunehmen.

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

Kulturgütern mit besonderem Denkmalwert sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### **6.1.9 Artenschutzrechtliche Vorprüfung**

Für die artenschutzrechtliche Prüfung sind keine relevanten Wirkungen auf den Arten- und Biotopschutz durch die Planung festzustellen und keine Prüfkriterien definierbar. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG werden auch unter Berücksichtigung der planungsrelevanten Arten durch die Planung nicht hervorgerufen.

Um zu dieser Erkenntnis zu gelangen, wurde vom Büro *grünplan*, Dortmund, eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis gelangt:

„In der Zusammenschau von Funden nach Aktenlage, Begehung und Potenzialerschließung vor Ort sowie unter Berücksichtigung der Habitatansprüche kann nach derzeitigem wissenschaftlichen Kenntnisstand für die 35 planungsrelevanten Tierarten (sechs Fledermausarten, 27 Vogelarten und zwei Amphibienarten) der aktuellen LANUV-Messtischblatt-Abfrage eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.“

## **6.2 Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen**

Mit dem neuen Bebauungsplan wird die städtebauliche Ordnung wiederhergestellt und die aktuelle Nutzungsverteilung planungsrechtlich gesichert. Dies ist für den Arten- und Biotopschutz sowie für den Schutz des Bodens irrelevant. Es sind keine relevanten Auswirkungen durch die Planung festzustellen.

## **7 Bodenordnende Maßnahmen**

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen notwendig oder vorgesehen.

## **8 Flächenbilanz**

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 0,82 ha. 0,26 ha sind als Gewerbegebiet festgesetzt. Davon sind 0,26 ha als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche umfasst 0,55 ha. Die Verkehrsflächen belaufen sich auf 0,01 ha.

## **9 Kosten**

Für die Stadt Duisburg entstehen durch diesen Bebauungsplan keine Kosten.

## **10 Gutachten**

Der Planung liegen folgende Gutachten zu Grunde:

- Gutachten Duisburg-Nord Altstandort AS 1154 Am Inzerfeld (ehem. Gebrauchtwagenhandel/ Schrottplatz) Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung für die Stadt Duisburg, Amt für Umwelt und Grün, *geo\_id GmbH*, Hattingen, 28.11.2012
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag & Kurzbeitrag zum Schutzgut Klima zum Bebauungsplan Nr. 1225 Neumühl – Am Inzerfeld *grünplan*, Dortmund, 10.09.2015
- Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 1225 -Neumühl- „Am Inzerfeld“, Duisburg *Ingenieurbüro Andreas Rehm*, Haan, 14.07.2016

## **11 Darstellung des Bauleitplanverfahrens / Abwägungsprozesses**

### **11.1 Darstellung des Verfahrensablaufes**

Zunächst wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung erarbeitet.

#### Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung

Zur Klärung des Untersuchungsbedarfs und zur Erfassung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt und Ermittlung der Anforderungen zur Prüfung der Voraussetzungen für die

Anwendung des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB für den Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 02.07.2015 zu einer Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert. Ein separater Scopingtermin fand nicht statt.

Die eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden in die Planung aufgenommen.

#### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und des Entwurfs der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 31.10.2016 bekannt gemacht und vom 09.11.2016 bis 09.12.2016 durchgeführt.

Die eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden in die Planung aufgenommen.

#### Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 26.02.2016 bis zum 28.03.2016 durchgeführt. Die eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden ebenfalls in die Planung aufgenommen.

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

#### **11.2.1 frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 06.07.2015 bis 14.08.2015**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben diesbezüglich folgende Stellungnahmen vorgebracht:

- Untere Immissionsschutzbehörde mit Forderung einer schalltechnische Untersuchung
- Projektkoordination/Umweltinformation u. –planung i.V. Untere Gesundheitsbehörde mit Forderung einer Klimaanalyse und Forderung einer deutlicheren Begründung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere/Pflanzen/Biodiversität/Biotope /Schutzgebiete
- Untere Bodenschutzbehörde mit Erläuterung der vorliegenden Bodengutachten von 2010 und 2012, Hinweisen bei Herstellung von Grünbereichen und Hinweis auf eine Abscheideanlage
- Untere Landschaftsbehörde & Generelle Grünplanung/Grünflächenmanagement & Landschaft- und Waldentwicklung mit Forderung einen Landschaftspflegerischen Beitrages gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz und einer artenschutzrechtlichen Prüfung
- Regionalverband Ruhr mit Anregung die Gewerbegebietsfläche auch als potentielle Freifläche zu erhalten
- 61-21(Lärm)mit ergänzenden Informationen zum Immissionsschutz/Trennungsgrundsatz, den erwähnten Abstandsklassen und den aktuellen Schallimmissionen auf die Grünfläche sowie der Forderung einer Schalltechnischen Untersuchung

Weitere Träger äußerten keine Bedenken, sind nicht betroffen, übersandten eigene Leitungspläne, gaben nur Hinweise oder stimmten der Planung zu:

- Regionalforstamt Ruhrgebiet
- RAG
- Steag GmbH

- DB Services
- DB Netze AG
- Niederrheinische IHK
- VIA Verkehrsgesellschaft mbH
- 37-41 Feuerwehr Duisburg
- Gelsenwasser AG
- Duisburger Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft
- Amprion GmbH
- Evonik Industries AG
- Pledoc
- Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH
- Nordwest-Oelleitung GmbH
- Geologischer Dienst NRW
- LINEG
- Untere Wasserbehörde
- Untere Abfallwirtschaftsbehörde
- 62-3 Amt für Baurecht und Bauberatung
- WBD-SI 11
- 62-23-1 Städtebauliche Verträge
- Unitymedia GmbH
- WBD-SI 16
- Bezirksregierung Düsseldorf
- Bezirksregierung Arnsberg
- AIR Liquide GmbH
- Vodafone GmbH

In den Bebauungsplan wurden folgende Anregungen aufgenommen:

- Beauftragung einer Schalltechnischen Untersuchung (Ingenieurbüro Andreas Rehm) und Ergänzung der Schallschutzfestsetzungen
- Beauftragung eines Klimagutachtens (Büro grünplan)
- Umfassendere Darstellung der Umweltbelange in der Begründung

### **11.2.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

#### **gemäß § 4 (2) BauGB vom 26.02.2016 bis 28.03.2016**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben diesbezüglich folgende Stellungnahmen vorgebracht:

- 61-32-1 (Straßenverkehrsbehörde),
- 61-22 (Verkehrsplanung) und
- Landesbetrieb Straßen NRW bezüglich Anbindung des Plangebietes und Verkehrsführung auf der Duisburger Straße und auf der Straße Am Inzerfeld

Die Duisburger Straße und die Straße Am Inzerfeld liegen außerhalb des Plangebietes und werden nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1225 verändert. Die Erschließung von Gewerbebetrieben im geplanten Gewerbegebiet ist im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

- 61-21(Lärm) mit Forderung die schalltechnische Untersuchung zu ergänzen

Weitere Träger äußerten keine Bedenken, sind nicht betroffen, übersandten eigene Leitungspläne, gaben nur Hinweise oder stimmten der Planung zu:

- Regionalforstamt Ruhrgebiet
- Deutscher Wetterdienst
- Steag GmbH
- Nordwest-Oelleitung GmbH
- Gelsenwasser AG
- Niederheinische IHK Duisburg
- Handwerkskammer Düsseldorf
- GfW
- 37-41 Feuerwehr Duisburg
- Bayer AG/Covestro
- 31-11
- WBD SI-11
- Emschergenossenschaft
- Unitymedia GmbH
- Amprion GmbH
- Rheinisch-Westfälische Wasserwerke
- Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft
- Duisburger Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft
- Pledoc GmbH
- 61-21(Generelle Stadtplanung)
- Vodafone GmbH
- Bezirksregierung Düsseldorf
- ThyssenKrupp GmbH

In den Bebauungsplan wurden folgende Anregungen aufgenommen:

- Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung

### **11.2.3 öffentliche Auslegung (abgeschlossene Beteiligung nach § 3 (2) BauGB vom 09.11.2017 bis 09.12.2017**

Die Öffentlichkeit und einige Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben diesbezüglich folgende Stellungnahmen vorgebracht:

- Von Anwohnern innerhalb des westlich angrenzenden Gewerbegebietes gab es Stellungnahmen zur Forderung von Entschädigungszahlungen, Kritik an der Umnutzung von Flächen für Bahnanlagen in ein Gewerbegebiet und zukünftige Ansiedlung eines Gewerbebetriebes, Hinweis darauf, dass sie die Gewerbegrundstücke nur noch zu Wohnzwecken nutzen, Vorschlag, die Plangebietsfläche als öffentliche Grünfläche festzusetzen und Anzweiflung der Aussagen in der Begründung und in den Gutachten

Die besagten Grundstücke Am Inzerfeld 3-7 liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 1225. Mit Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 615 am 17.12.1979 hat der Rat der Stadt Duisburg die Nutzung des Geltungsbereichs abschließend festgesetzt. Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.07.1980 wurde der Bebauungsplan rechtskräftig. Eine Änderung für diesen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 615 ist zurzeit nicht vorgesehen.

Weitere Träger äußerten keine Bedenken, sind nicht betroffen, übersandten eigene Leitungspläne, gaben nur Hinweise oder stimmten der Planung zu:

- Regionalforstamt Ruhrgebiet
- Deutscher Wetterdienst
- Landesbetrieb Straßenbau NRW
- Steag GmbH
- Emschergenossenschaft
- Unitymedia GmbH
- Bezirksregierung Düsseldorf
- Amprion GmbH
- Vodafone GmbH
- Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft
- Nordwest-Oelleitung GmbH
- Handwerkskammer Düsseldorf
- 61-21(Lärm)

In den Bebauungsplan wurden folgende Anregungen aufgenommen:

Es wurden nur redaktionelle Änderungen in Begründung und Planurkunde vorgenommen.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 1225 -Neumühl-.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 28.09.2017 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den *16.10.2017*

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



Trappmann

