

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 1170 1. Änderung -Dellviertel- "Duisburger Freiheit-Nord" für einen Bereich südlich des Hauptbahnhofgebäudes, zwischen der westlichen Grenze der Bahntrasse, der Koloniestraße und der Trasse der A 59 im Ortsteil Dellviertel,

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet umfasst den Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1170 -Dellviertel- „Duisburger Freiheit Nord“ südlich des Hauptbahnhofgebäudes, zwischen der westlichen Grenze der Bahntrasse, der Koloniestraße und der Trasse der A 59 im Ortsteil Dellviertel.

Ziel des seit dem 30.01.2014 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1170 – Dellviertel – „Duisburger Freiheit Nord“ ist es, die ehemals eisenbahnlich genutzten Flächen zwischen der Koloniestraße und dem Bahnhofsgebäude einer neuen Nutzung zuzuführen. Grundlage der städtebaulichen Entwicklung war der Masterplan Duisburger Freiheit. Für den Bereich nördlich der Koloniestraße ist die Entwicklung eines Büro- und Dienstleistungsquartiers mit ergänzenden, planungsrechtlich geregelten Einzelhandelsnutzungen vorgesehen. Das Plangebiet ist über die Koloniestraße erschlossen und verkehrlich an den Hauptbahnhof angebunden.

Der Investor hat mit Schreiben vom 05.11.2015 beantragt, ein Verfahren zur Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans zur Anpassung an konkrete Bauabsichten und geänderte städtebauliche und verkehrliche Ziele durchzuführen.

Der Änderungsbedarf umfasst unter anderem die folgenden Punkte:

- Aufgabe der Verkehrsfläche „Planstraße D“, da diese aus verkehrlichen Gründen nicht mehr erforderlich ist. Die Straßenverkehrsfläche soll daher aufgegeben und dem Baufeld 07 überwiegend als nicht überbaubare Grundstücksfläche / private Grünfläche zugeordnet werden. Das Baufeld 07 wird durch die Aufgabe der Straße um 1,80 m verbreitert.
- Reduzierung der zulässigen Einzelhandelsfläche von 5.400 m² Verkaufsfläche auf 1.300 m² zur Minderung des planbedingten Verkehrsaufkommens.
- Reduzierung der Mindesthöhe im Baufeld 06 (Parkhaus) unter gleichzeitiger Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse zur Errichtung eines bedarfsgerechten Parkhauses.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen hat der Rat der Stadt Duisburg am 29.02.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1170 1. Änderung -Dellviertel- "Duisburger Freiheit-Nord" beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 15.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Ermittlung der möglicherweise beeinträchtigten Umweltbelange und des voraussichtlichen Untersuchungsaufwandes fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 21.07. bis 02.09.2016 statt.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 (BauGB) und § 1 a BauGB wurde im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 1170 -Dellviertel- „Duisburger Freiheit Nord“ eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Erkenntnisse und Ergebnisse der Fachgutachten und vorliegender Untersuchungen wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht, der als gesonderter Teil der Begründung beigefügt ist, dargelegt und ausgewertet.

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB inklusive des Scopings wurden keine weitergehenden Belange vorgebracht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1170 beinhaltet eine Reduzierung bzw. Modifizierung der bestehenden Planungsrechte. Bedingt durch das Zurückfahren der baulichen Ausnutzbarkeit ist ein deutlich reduziertes Verkehrsaufkommen zu erwarten, welches in einem Verkehrsgutachten zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1170 (Juni 2016) nachgewiesen wurde. Mit dem geringeren Verkehrsaufkommen ist auch von einer Reduktion der verkehrlichen Lärm- und Luftschadstoffimmissionen auszugehen. Auch im Hinblick auf die weiteren Schutzgüter Wasser, Boden, etc. werden durch die Rücknahme der baulichen Strukturen sowie der Reduzierung der Einzelhandelsfläche keine neuen Konflikte geschaffen, die eine weitergehende Bewältigung erfordern.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1170 bleibt dementsprechend auch für seine 1. Änderung gültig und bildet den Teil B der zugehörigen Begründung. Weitergehende Regelungen in Form von zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen waren nicht erforderlich.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - zugleich Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein – Westfalen (GO NW) - erfolgte am 03.11.2016.

Die öffentliche Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 11.04. bis einschließlich 17.05.2017 durchgeführt.

Es wurden keine Stellungnahmen oder Anregungen seitens der Bürgerinnen und Bürger abgegeben.

4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.04.2017 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert sowie mit gleichem Schreiben über die öffentliche Auslegung informiert.

Die eingegangenen Hinweise bezogen sich im Wesentlichen auf folgende Themen:

- Klimaschutz
- Schutz vor Erschütterungen und Verkehrslärm / Maßnahmen im Einwirkungsbereich der 110 kV-Bahnstromleitung
- Maßnahmen im Einwirkungsbereich der A 59
- Versorgungsleitungen

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen wurden gem. § 1 Abs. 7 BauGB von der Verwaltung geprüft und entsprechend der Entscheidung des Rates der Stadt im Verfahren behandelt. Die eingegangenen Anregungen waren bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1170 - Dellviertel- „Duisburger Freiheit Nord“ als Hinweise erfasst worden. Die Stellungnahmen der Versorgungssträger wurden zur Kenntnis genommen.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Vorschläge, die sich von der vorliegenden Planung wesentlich unterscheiden, boten sich im Rahmen der vorgesehenen Zielsetzungen zur Gesamtentwicklung nicht an und wurden daher nicht entwickelt.