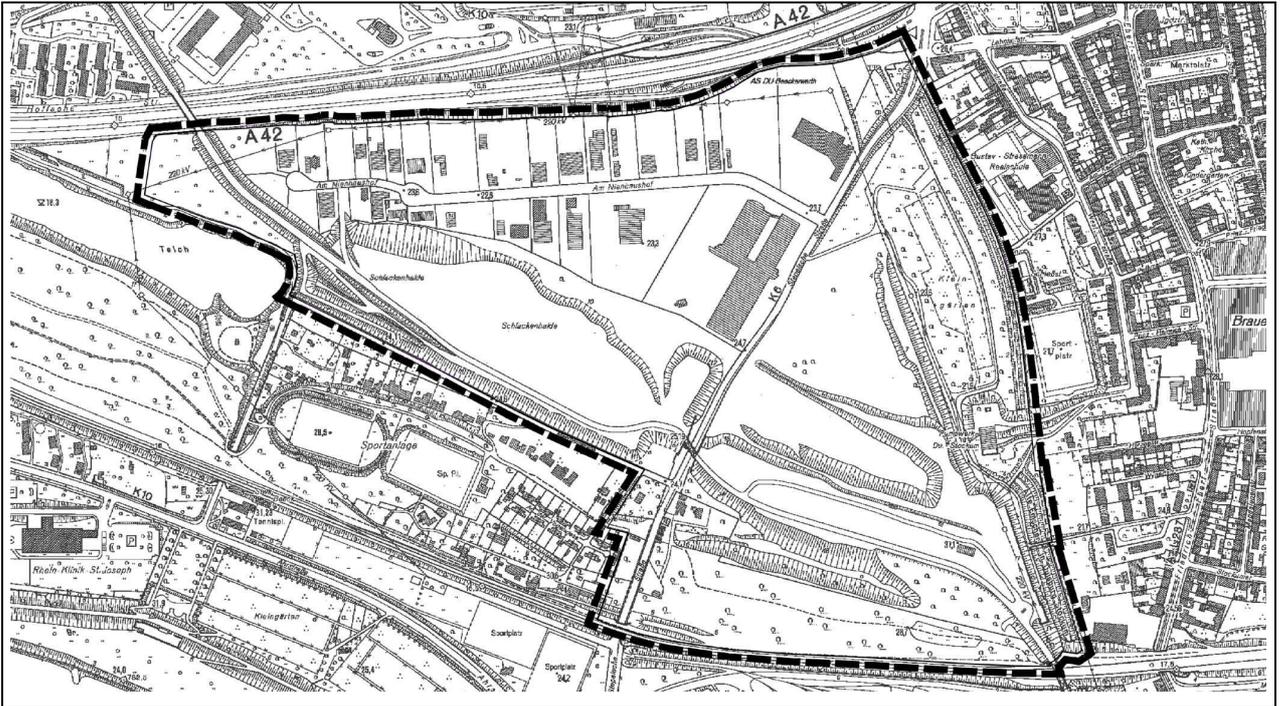


Begründung

zur

1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 944 – Beckerwerth –



Stand: 06.04.2009

Amt für Stadtentwicklung
und Projektmanagement

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung	3
1.1	Anlass und Ziele der Planung	3
1.2	Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.....	3
1.3	Wesentliche Auswirkungen der Planung.....	3
2	Situationsbeschreibung	4
2.1	Lage des Plangebietes.....	4
2.2	Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung	4
2.3	Altablagerungen / Altstandorte	4
2.4	Bergbau	4
3	Vorgaben und Bindungen	4
3.1	Gebietsentwicklungsplan	4
3.2	Flächennutzungsplan	4
3.3	Fachplanungen / RFNK.....	4
3.4	Gender Mainstreaming.....	5
4	Städtebauliche Konzeption	5
5	Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
5.1	Geltungsbereich	5
5.2	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
6	Umweltbelange	7
6.1	Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen.....	7
6.1.1	Klimatische Auswirkungen	7
6.1.2	Immissionssituation durch luftverunreinigende Stoffe im Planbereich	7
6.1.3	Lärmimmissionen.....	7
6.1.4	Erschütterungen.....	7
6.1.5	Boden	7
6.1.6	Altablagerungen/Altlasten	7
6.1.7	Wasser/Wasserwirtschaft	7
6.1.8	Natur und Landschaft.....	7
6.2	Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen.....	7
7	Bodenordnende Maßnahmen	8
8	Flächenbilanz	8
9	Kosten	8
10	Gutachten	8
11	Darstellung des Bauleitplanverfahrens und des Abwägungsprozesses	8
11.1	Darstellung des Verfahrensablaufes	8
11.2	Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungen.....	8
11.3	Darstellung des Abwägungsprozesses	8
12	Anlagen	8

1 Anlass der Planung

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 944 – Beeckerwerth – soll die bereits bestehende Nutzungsbeschränkung des Industriegebietes konkretisiert werden, um unerwünschte Entwicklungen zu vermeiden und das eingeschränkte Industriegebiet seinem Gebietscharakter entsprechend erhalten und entwickeln zu können.

Ein weiteres Ziel des Bebauungsplanes Nr. 944 1. vereinfachte Änderung – Beeckerwerth – ist der Ausschluss von Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der vom Rat der Stadt Duisburg am 06.11.2006 beschlossenen Duisburger Sortimentsliste (DS 06-1771).

1.2 Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Für den Planbereich liegt der seit dem 10.11.1992 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 944 – Beeckerwerth – vor, der ein eingeschränktes Industriegebiet (Gle) festsetzt.

Industriegebiete gem. § 9 BauNVO dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

Inzwischen haben sich einige Betriebe im Plangebiet angesiedelt, so dass nahezu alle Grundstücke bebaut sind. Hierbei handelt es sich ausschließlich um Betriebe, die im Industriegebiet gem. § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind sowie um ausnahmsweise zulässige Wohnungen gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.

Viele der vorhandenen Betriebe sind sehr verkehrs- und emissionsintensiv, z.B. Transportunternehmen, KfZ-Betriebe, Großhandelsunternehmen und Tankstellen.

Um den faktischen Gebietscharakter dieses Gle - Gebietes zu schützen und zu erhalten, sollen die Festsetzungen zur Einschränkung der zulässigen Nutzung konkretisiert werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Konkretisierung der Nutzungsbeschränkung bezüglich der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen und Einzelhandelsnutzungen in dem bestehenden Industriegebiet ist die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 944 - Beeckerwerth – erforderlich.

Durch die beabsichtigte 1. Änderung werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 944 – Beeckerwerth – nicht berührt. Somit sind die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB erfüllt

Der Bebauungsplan wird daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

1.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 944 – Beeckerwerth – wird die bereits bestehende Nutzungsbeschränkung des Industriegebietes durch Änderung der textlichen Festsetzungen erweitert.

2 Situationsbeschreibung

2.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Duisburg Meiderich - Beeck, Ortsteil Beeckerwerth und erstreckt sich über den Bereich zwischen der Bundesautobahn A 42 (Emscherschnellweg), alte Emscher in Duisburg-Stockum, Bahnstrecke, Stepelsche Straße und Meerbergstraße.

2.2 Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung

Der Planbereich umfasst eine ca. **66.6 ha** große Fläche zwischen der Bundesautobahn A 42 und der Meerbergstraße. Das Plangebiet ist umgeben von einem GI-Gebiet (Hüttenwerk) im Norden und Süden, einem WA-Gebiet im Osten und einem WA-Gebiet mit Sportanlagen sowie großen Wald- und Wasserflächen im Südwesten. Das Gelände des Gle - Gebietes ist größtenteils eben. Der Bereich ist nach Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 944 nahezu vollständig bebaut worden. Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.

2.3 Altablagerungen / Altstandorte

-> Stellungnahme Amt 31

2.4 Bergbau

Der gesamte Planbereich liegt außerhalb der Gebiete, unter denen der Bergbau umgeht.

3 Vorgaben und Bindungen

3.1 Gebietsentwicklungsplan

Nach dem Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf – MB1 NW 1986, S. 1172 - gehört das Bebauungsplangebiet zu einem Gewerbeansiedlungs- sowie Erholungsbereich.

3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg (FNP) ist der angesprochene Planbereich im Norden als nutzungsbeschränktes Industriegebiet (Gle), im Nordosten als öffentliche Grünfläche – Parkanlage – , - Spielplatz/Spielbereich A – und - Dauerkleingärten –, im Süden als Landschaftsschutzgebiet/Landschaftsplan und als öffentliche Grünfläche – Sportanlagen -, Spielplatz / Spielbereich A –, im Südwesten als Wasserfläche und im Südosten als Flächen für die Forstwirtschaft/Wald dargestellt.

Der Bebauungsplan 944 wurde im Grundsatz aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg entwickelt. Die im Plangebiet vorgesehenen Festsetzungen entsprechen dabei bis auf einige Abweichungen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Für diese Abweichungen ist die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.12 – Beeckerwerth - erfolgt (Parallelverfahren).

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 944 beinhaltet keine Festsetzungen, die eine FNP-Änderung erfordern.

3.3 Fachplanungen / RFNK

Im räumlich-funktionalen Siedlungskonzept (RFNK) ist der Planbereich nicht klassifiziert.

3.4 Gender Mainstreaming (Beachtung geschlechterspezifischer Planungskriterien)

Bis heute ist europaweit die Chancengleichheit der Geschlechter noch nicht zur gesellschaftlichen Wirklichkeit geworden. So ist die Zugehörigkeit zum weiblichen oder männlichen Geschlecht noch immer eine der prägendsten und bedeutsamsten gesellschaftlichen Unterscheidungen. Denn das Leben von Frauen und Männern bzw. Mädchen und Jungen weist in den meisten Bereichen des öffentlichen und privaten Lebens große Unterschiede auf, ohne dass das immer bewusst wäre. Um das Ziel der Geschlechtergerechtigkeit zu erreichen, hat der Europarat 1998 die folgende Definition des „Gender Mainstreaming“ entwickelt:

„Gender Mainstreaming besteht in der (Re-)Organisation, Verbesserung, Entwicklung und Auswertung der Entscheidungsprozesse mit dem Ziel, dass die an politischer Gestaltung beteiligten Akteure den Blickwinkel der Gleichheit zwischen Frauen und Männern in allen Bereichen und auf allen Ebenen einnehmen.“

4 Städtebauliche Konzeption

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet nur textliche Änderungen und hat keinen relevanten Einfluss auf die bestehende städtebauliche Konzeption.

5 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 944 gelten weiterhin und werden durch die im Folgenden erläuterten Festsetzungen zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 944 ergänzt und konkretisiert.

5.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 944.

Die separate Lage zwischen den durch Wohnbebauung geprägten Ortsteilen Beeckerwerth und Beeck, sowie zwischen der BAB 42 im Norden und einer Bahnstrecke im Süden als auch die sich von der Umgebung unterscheidenden geografischen und topographischen Gegebenheiten erklären die Festlegung des Geltungsbereiches.

5.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 944 – Beeckerwerth – soll die bereits bestehende Nutzungsbeschränkung des Industriegebietes konkretisiert werden, um unerwünschte Entwicklungen zu vermeiden und das eingeschränkte Industriegebiet seinem Gebietscharakter entsprechend erhalten und entwickeln zu können.

Im Plangebiet haben sich bisher ausschließlich Betriebe, die gem. § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind sowie ausnahmsweise zulässige Wohnungen gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO angesiedelt.

Viele der vorhandenen Betriebe sind sehr verkehrs- und emissionsintensiv, z.B. Transportunternehmen, KfZ-Betriebe, Großhandelsunternehmen und Tankstellen.

Um den faktischen Gebietscharakter dieses Gle - Gebietes zu erhalten, sollen die Festsetzungen zur Einschränkung der zulässigen Nutzung, gem. § 1 Abs. 6

Nr. 1 BauNVO, dahingehend konkretisiert werden, dass die nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig sind.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind in einem GE- und einem GI-Gebiet zwar ausnahmsweise zulassungsfähig. Der Gebietscharakter eines GE-Gebietes – und noch weniger der des GI- bzw. Gle-Gebietes – ist gemäß § 8 Abs. 3 bzw. gem. § 9 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen für derartige Anlagen aber wenig geeignet. Das gilt insbesondere für kirchliche und kulturelle Anlagen. Diese Anlagen haben eine Schutzbedürftigkeit, die mit dem Gebietscharakter eines GE- und eines GI- bzw. Gle-Gebietes nicht verträglich ist. Damit sind sie in dem vorhandenen Gle-Gebiet mit einem faktisch sehr hohen Störgrad durch die vielen bestehenden verkehrs- und emissionsintensiven Betriebe nicht zulässig.

Aus demselben Grund sind auch die Gewerbebetriebe unzulässig, die in Bezug auf ihren faktischen Charakter und ihre Schutzbedürftigkeit ähnliche Anforderungen, wie die Anlagen gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO haben.

Ein weiteres Ziel des Bebauungsplanes Nr. 944 1. vereinfachte Änderung – Beeckerwerth – ist der Ausschluss von Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der vom Rat der Stadt Duisburg am 06.11.2006 beschlossenen Duisburger Sortimentsliste (DS 06-1771).

Der Planbereich „Am Nienhaushof“ ist gekennzeichnet durch die für ein GI-Gebiet typische Gewerbebetriebe. Andere Nutzungen wären mit den vorhandenen nur bedingt miteinander verträglich. Dies erfordert in dem Bereich eine konzeptionelle Steuerung der zulässigen Nutzungen.

Für die Stadt Duisburg befindet sich ein neues Einzelhandels- und Zentrenkonzept zur Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben einschließlich der Nahversorgung in der gutachterlichen Bearbeitung.

In diesem Konzept werden die zentralen Versorgungsbereiche nach ihren Funktionen, abgestuft in Haupt-, Neben- und Nahversorgungszentren, festgelegt und räumlich abgegrenzt. Im näheren Umkreis zum Plangebiet befinden sich die zentralen Versorgungsbereiche „Zentrum Meiderich“ (Von-der-Mark-Straße), „Standortbereich Beeckerwerth“ (Haus-Knipp-Straße), „Zentrum Beeck“ und „Zentrum Laar“ (Friedrich-Ebert-Straße).

Zielsetzung des Konzeptes ist dabei u.a. die Steuerung der Ansiedlungen neuer bzw. die Verlagerung bestehender Einzelhandelsbetriebe, die Stärkung bereits bestehender Zentren und die Sicherung der Nahversorgung innerhalb der Wohnsiedlungsbereiche.

Mit den o.g. zentralen Versorgungsbereichen hat der Bezirk Meiderich / Beeck bereits Standorte für nahversorgungs- sowie zentrenrelevanten Einzelhandel. Diese sollen als Versorgungsstandorte erhalten bleiben und als solches durch zukünftige Neuansiedlungen bedarfsgerecht weiterentwickelt werden um die verbrauchernahe Versorgung auch weiterhin gewährleisten zu können und die Innenentwicklung der betreffenden Ortsteile zu fördern.

Daher sollen die Neuansiedlungen von nahversorgungs- und / oder zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben in den zentralen Versorgungsbereichen erfolgen und gleichzeitig in gewerblich/industriell geprägten Gebieten sowie an städtebaulich nicht integrierten Standorten und Randlagen verhindert werden.

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 944 1. vereinfachte Änderung – Beeckerwerth – liegt außerhalb der o.g. zentralen Versorgungsbereiche an einem solchen städtebaulich nicht integrierten Standort, aber nah genug, um schädigenden Einfluss auf seine Entwicklung zu nehmen, und ist gewerblich/industriell geprägt. Er widerspricht daher als Standort für eine nahversorgungs- und zentrenrelevante Einzelhandelsnutzung den Zielvorstellungen des Einzelhandelskonzeptes und würde den konzeptionellen Ansatz zur Steuerung des Einzelhandels unmöglich machen. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist daher die Ansiedelung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß o.g. der Duisburger Sortimentsliste hier unzulässig.

6 Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen „für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a“ eine Umweltprüfung durchführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben.

Im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wird von der förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Auch wenn auf die Erstellung einer förmlichen Umweltprüfung verzichtet wird, sind alle von der Planung betroffenen Umweltbelange entsprechend den Anforderungen des BauGB zu untersuchen und in den Abwägungsprozess einzustellen. Der Entfall der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und des Umweltberichtes nach § 2a BauGB bedeutet damit lediglich eine Reduzierung verfahrenstechnischer und zeitlich umfangreicher formaler Anforderungen.

Nach Abschluss der Untersuchung der Umweltbelange werden die Ergebnisse im Folgenden dokumentiert.

6.1 Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen

-> Stellungnahme Amt 31

- 6.1.1 Klimatische Auswirkungen
- 6.1.2 Immissionssituation durch luftverunreinigende Stoffe im Planbereich
- 6.1.3 Lärmimmissionen
- 6.1.4 Erschütterungen
- 6.1.5 Boden
- 6.1.6 Altablagerungen/Altlasten
- 6.1.7 Wasser/Wasserwirtschaft
- 6.1.8 Natur und Landschaft

6.2 Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen

-> Stellungnahme Amt 31

7 Bodenordnende Maßnahmen

Es sind voraussichtlich keine bodenordnenden Maßnahmen für das geplante Vorhaben erforderlich.

8 Flächenbilanz

	[m ²]	[ha]
Planungsgebiet gesamt	665 000	66,5
nutzungsbeschränktes Industriegebiet	150 000	15,0
Verkehrsfläche	40 000	4,1
Wald- und Grünfläche	437 000	43,7
Versorgungsfläche, Fläche für die Wasserwirtschaft	38 000	3,8

9 Kosten

Sämtliche durch Maßnahmen dieses Bebauungsplanverfahrens entstehende Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt und eingebunden.

10 Gutachten

Es liegen keine Gutachten vor.

11 Darstellung des Bauleitplanverfahrens und des Abwägungsprozesses

11.1 Darstellung des Verfahrensablaufes

In der Sitzung am 12.03.2007 hat der Rat der Stadt Duisburg die Aufstellung des Bebauungsplanes 944 1. vereinfachte Änderung – Beeckerwerth – beschlossen.

11.2 Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungen

Gemäß § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 sowie der Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner nach § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO-NW) abgesehen.

Es haben noch keine weiteren Beteiligungen stattgefunden.

11.3 Darstellung des Abwägungsprozesses

Die Gesamtabwägung wird zum Ende des Verfahrens ergänzt.

12 Anlagen

Bebauungsplanentwurf