

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 1231 -Laar- "Friedrich-Ebert-Straße"

**für einen Bereich zwischen Thomasstraße, Friedrich-Ebert-Straße und
Franklinstraße**



Stand: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB / 26.02.2019

Planverfasser

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.....	7
2	Situationsbeschreibung.....	8
2.1	Lage des Plangebietes.....	8
2.2	Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung.....	8
3	Vorgaben und Bindungen.....	10
3.1	Regionalplan.....	10
3.2	Flächennutzungsplan.....	10
3.3	Fachplanungen und Konzepte.....	10
3.3.1	Teilräumliche Strategiekonzepte (Duisburg2027).....	10
3.3.2	Einzelhandels- und Zentrenkonzept.....	10
3.3.3	Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten.....	11
3.4	Restriktionen und Bindungen.....	12
3.4.1	Störfallbetriebe.....	12
3.5	Gender Mainstreaming.....	12
4	Städtebauliche Konzeption.....	13
4.1	Bebauungskonzept und beabsichtigte Nutzungen.....	13
4.2	Erschließung und ruhender Verkehr.....	13
4.3	Grün- und Freiraumkonzept.....	13
4.4	Infrastruktur.....	13
4.5	Entwässerung.....	14
4.6	Denkmalschutz.....	14
4.7	Immissionsschutz.....	14
5	Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	16
5.1	Geltungsbereich.....	16
5.2	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	16
5.2.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	16
5.2.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	17
5.2.3	Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).....	17
5.2.4	Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO).....	17
5.2.5	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).....	18
5.2.6	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	18
5.3	Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW).....	18
5.3.1	Einfriedungen.....	18
5.4	Hinweise.....	18

5.4.1	Bodenschutz	18
5.4.2	Archäologische Bodenfunde	20
5.4.3	Kampfmittel.....	20
5.4.4	Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten.....	20
5.4.5	Leitungstrassen.....	20
5.4.6	Grundwasser	20
5.4.7	Niederschlagswasser	20
5.4.8	Rückstauebene	21
5.4.9	Artenschutz.....	21
5.4.10	Bergbau	22
5.5	Nachrichtliche Übernahmen	22
5.5.1	Stadtumbaugebiet.....	22
5.5.2	Überschwemmungsgebiete.....	22
5.6	Kennzeichnung von Flächen	23
6	Umweltbelange	23
6.1	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	23
6.1.1	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung.....	23
6.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Landschaft.....	25
6.1.3	Schutzgut Boden und Fläche	26
6.1.4	Schutzgut Wasser.....	27
6.1.5	Schutzgut Luft und Klima	28
6.1.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	28
6.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich.....	28
7	Bodenordnende Maßnahmen.....	29
8	Flächenbilanz.....	29
9	Kosten	29
10	Gutachten	29
11	Darstellung des Bauleitplanverfahrens / Abwägungsprozesses	30
11.1	Darstellung des Verfahrensablaufes	30
11.2	Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungen.....	30
11.2.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.....	31
11.2.2	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.....	31
11.2.3	Beteiligung der Öffentlichkeit.....	32
11.2.4	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	32
11.2.5	Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.....	33
11.2.6	Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	34

1 Anlass der Planung

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Seit einigen Jahren sind städtebauliche Missstände im Duisburger Ortsteil Laar festzustellen, die im Wesentlichen durch große Wohnungsleerstände ausgelöst wurden. Obwohl in den letzten Jahren große Anstrengungen unternommen wurden, den direkt am Ostufer des Rheins gelegenen Ortsteil Laar aufzuwerten, bestehen immer noch erhebliche Funktionsdefizite, die vor allem die Einzelhandelsstruktur und die Fehl- und Unternutzung von Grundstücken betreffen. Hinzu kommen Wohnumfeldmängel, die mit einer sozialen Problemdichte einhergehen. Da die Missstände im Plangebiet überwiegend städtebauliche Ursachen haben, wurde in der Sitzung des Rates der Stadt am 24.09.2012 neben weiteren Stadtumbaugebieten, das Plangebiet größtenteils gemäß § 171b Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Stadtumbaugebiet 2a und gem. § 171e Abs. 1 BauGB als Gebiet für Maßnahmen der Sozialen Stadt beschlossen. Die Festlegung eines Stadtumbaugebietes stellt die Grundlage für ein abgestimmtes Handeln hinsichtlich Abriss- und Aufwertungsmaßnahmen sowie Verstetigungsprozessen dar. Dies beinhaltet vordringlich den Rückbau nicht mehr marktfähiger Immobilien und die Aufwertung neu zu schaffender Freiflächen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1231 -Laar- "Friedrich-Ebert-Straße" dient vorrangig der Umsetzung der Sanierungs- und Förderziele.

Ziel des Bebauungsplanes ist, nach Rückbau des vorhandenen überwiegend leerstehenden und baufälligen Gebäudebestandes eine ca. 0,5 ha große öffentliche Parkanlage als Entree für Laar zu schaffen und den Ortsteil aufzuwerten. Zudem werden die Festsetzungen im vorhandenen Mischgebiet aufgrund der angrenzend geplanten Grünfläche im Bebauungsplan Nr. 1231 -Laar- "Friedrich-Ebert-Straße" modifiziert und konkretisiert.

1.2 Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 581 I A -Laar- und ist hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung zum Großteil als Mischgebiet und das Flurstück 816 als Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ festgesetzt.

Die geplante Nutzung als Grünfläche widerspricht den Grundzügen der Planung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 581 I A -Laar-. Für diese Zielsetzung wird daher die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1231 -Laar- "Friedrich-Ebert-Straße" erforderlich.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB muss dafür nicht nur innerhalb des Siedlungsbereiches liegen, sondern auch mit seiner Entwicklung, seinen Zielen nach innen ausgerichtet sein. „Bebauungspläne der Innenentwicklung sind insbesondere solche Pläne, die der Konsolidierung der Innenbereiche, d.h. der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 4 dienen. Hierzu gehört auch die Revitalisierung der durch erhebliche städtebauliche Funktionsverluste betroffenen Gebiete“ (vgl. Kommentierung des BauGB von Gierke).

Der Gesetzestext zum § 13a BauGB sieht drei Kategorien von Bebauungsplänen der Innenentwicklung vor: Nachverdichtung, Wiedernutzbarmachung und „andere

Maßnahmen der Innenentwicklung". Letztere soll offensichtlich als Auffangtatbestand verwendet werden für Maßnahmen, die weder einer Nachverdichtung noch einer Wiedernutzbarmachung von Flächen zuzurechnen sind.

Die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 1231 -Laar- "Friedrich-Ebert-Straße", rückzubauen und eine Grünfläche zu errichten, offerieren, dass es sich hier nicht um die Planung einer Nachverdichtung innerhalb eines Siedlungsgefüges handelt.

Die Wiedernutzbarmachung i.S.v. § 13a BauGB betrifft Flächen, deren frühere Nutzung inzwischen aufgegeben worden ist und die noch keiner neuen Nutzung zugeführt worden sind. Mit der Vornutzung muss ein nachhaltiger Eingriff in die Umweltbelange verbunden gewesen sein, i.d.R. baulichen Nutzungen, wenn es um Versiegelungen geht. Wenn die frühere Bebauung inzwischen beseitigt worden ist, kommt es auf deren Nachwirkung an. Liegt die Vornutzung lange zurück, kann nicht mehr von einer Wiederaufnahme der Nutzung gesprochen werden und die Wiedernutzung nicht als Maßnahme der Innenentwicklung gelten. Bei der Wiedernutzbarmachung sowie der Nachverdichtung von Flächen ist allerdings vorrangig die bauliche Wiedernutzung und Nachverdichtung gemeint, die hier die Stadtentwicklung nach „Innen“ gegenüber der Entwicklung nach „Außen“ (Stadttrandbereich/Außenbereich) erleichtern soll.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1231 -Laar- "Friedrich-Ebert-Straße" wird jedoch keine bauliche Wiedernutzung, sondern vor allem Rückbau, Entsiegelung und eine Grünflächennutzung angestrebt.

Die für die Anwendung des § 13a BauGB übrig bleibenden „anderen Maßnahmen der Innenentwicklung" sind im Hinblick auf die Ziele der Plan-UP-RL recht eng auszulegen. Gemäß Kommentierungen des BauGB sind das z.B.:

- „Maßnahmen mit der in § 1 Abs. 6 Nr. 4 Alt. 1 BauGB genannten Zielrichtung (Erhaltung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile)
- Umstrukturierung noch vorhandener Nutzungen oder vorhandener Bebauungspläne
- Die Beschränkung von Nutzungen, z.B. gem. § 9 Abs. 2a BauGB zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche
- Stabilisierung vorhandener Strukturen
- und Stadtumbaumaßnahmen i.S.v. § 171a BauGB

Dabei stellen die Stadtumbaumaßnahmen i.S.v. § 171a BauGB einen besonderen Anwendungsfall von § 13a BauGB dar. Es sind Maßnahmen, durch die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden. Erhebliche städtebauliche Funktionsverluste liegen insbes. vor, wenn ein dauerhaftes Überangebot an baulichen Anlagen für bestimmte Nutzungen, namentlich für Wohnzwecke, besteht oder zu erwarten ist." (Gierke, Komm. z. BauGB, 65. Lfg., Februar 2008)

„Stadtumbaumaßnahmen beschreiben – ohne den Begriff der Innenentwicklung voll abzugreifen – typische Maßnahmen der Innenentwicklung“ (Mitschang, Zeitschrift für Baurecht 2007, S. 433).

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1231 -Laar- "Friedrich-Ebert-Straße" wird eine im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes gelegene Fläche innerhalb eines Siedlungsbereiches überplant. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes entsprechen nicht mehr den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Duisburg. Durch den neuen Bebauungsplan werden die notwendigen Festsetzungen zur Umsetzung der Ziele des Stadtumbauebietes, Rückbau baulicher Anlagen und Herrichtung einer öffentlichen Grünfläche zur Aufwertung des Ortsteils getroffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1231 -Laar- "Friedrich-Ebert-Straße" dient somit vor allem der Umsetzung der Sanierungs- und Förderziele.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere Gebäude, die im Erdgeschoss als Ladenlokal oder Gaststätte dienten bzw. dienen und in den Obergeschossen als Wohnungen genutzt wurden bzw. werden. Das Gebäude an der Friedrich-Ebert-Straße 105 steht seit mehreren Jahren leer. Die Gebäude Friedrich-Ebert-Straße 111, 113 und 115 sind nur noch als Bauruinen zu bezeichnen. Im westlichen Planbereich an der Thomasstraße 3a befand sich ein lange leerstehendes, ehemals als Kino und später als Lebensmittelmarkt und Lager genutztes Gebäude. Die vorgenannten Gebäude wurden bereits von der Stadt Duisburg erworben und sind für den Rückbau vorgesehen. Die Gebäude Thomasstraße 3a, Friedrich-Ebert-Straße 113 und 115 wurden inzwischen bereits abgerissen.

Das Gebäude Friedrich-Ebert-Straße 107 wird vom Eigentümer im Erdgeschoss gewerblich mit einem Schlüsseldienst genutzt, im Obergeschoss als Wohnung.

Im Erdgeschoss des Gebäudes Friedrich-Ebert-Straße 109 befindet sich ein leerstehendes Ladenlokal, darüber zwei Wohnungen. Der Grundstückseigentümer ist inzwischen die Stadt Duisburg.

Die Gebäude Friedrich-Ebert-Straße 105, 109 und 111 stehen zurzeit nur noch aufgrund der ungeklärten Standsicherheit des dazwischen liegenden Gebäudes 107.

Vor dem Gebäude Thomasstraße 3 (Flurstück 481), war unterirdisch ein Öltank mit ca. 10.000 l Fassungsvermögen eingebaut. Dieser wurde zusammen mit einem Ölabscheider im Rahmen der Abbrucharbeiten auf den Grundstücken Friedrich-Ebert-Straße 3a, 115 und 113 ausgebaut und wie die im Boden vorgefundenen Altlasten entsorgt. Anschließend wurde in diesem Bereich ca. 60 cm Mutterboden aufgetragen.

Durch die Planung wird das Plangebiet städtebaulich neu definiert. Die stark sanierungsbedürftigen und größtenteils leerstehenden Gebäude sollen abgerissen werden und einer öffentlichen Grünfläche an der Friedrich-Ebert-Straße Platz machen. Vor dem Hintergrund einer stagnierenden Bevölkerungsentwicklung in Duisburg ist eine Aufwertung, hier durch Rückbau zugunsten von neuen Grün- und Freiflächen und der sich ergebenden Möglichkeit, neue Grünverbindungen zu schaffen, möglich. Dabei profitiert auch das Umfeld des Plangebietes in Zukunft von zeitgemäß gestalteten Grünflächen mit beispielsweise neuen Aufenthaltsorten. Die geplante Freifläche schließt in ihrer vollen Breite an den Vorplatz/Parkplatz eines Nahversorgers und Textildiscounters an, sodass hier eine großzügige städtebauliche Aufweitung entsteht. Die Thomasstraße, Franklinstraße und Friedrich-Ebert-Straße werden zukünftig über diese Freifläche fußläufig miteinander verknüpft. Eine offene und gepflegte Gestaltung soll hierbei zu einer besseren sozialen Kontrolle ohne sog. „Angsträume“ führen. Da die Platzaufweitung direkt an der Straßenkreuzung der Friedrich-Ebert-Straße/L287/Thomasstraße sowie an der Durchfahrt nach Beeck liegt, soll sie ein städtebaulich gestaltetes Entree in den Ortsteil Laar bieten sowie als grünes Scharnier zwischen Beeck und Laar dienen.

Der Bebauungsplan Nr. 1231 -Laar- "Friedrich-Ebert-Straße" schafft durch seine Festsetzungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Stadtumbaumaßnahmen gem. § 171a BauGB.

Der Bebauungsplan Nr. 1231 -Laar- "Friedrich-Ebert-Straße" erfüllt somit genau die Anforderungen für den besonderen Anwendungsfall „Bebauungspläne zur Umsetzung von Stadtumbaumaßnahmen i.S.v. § 171a BauGB“ als „andere Maßnahmen der Innenentwicklung“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1231 -Laar- "Friedrich-Ebert-Straße" liegt innerhalb eines Siedlungszusammenhanges und ist zurzeit planungsrechtlich über den Bebauungsplan Nr. 581 I A -Laar- gemäß § 30 Abs. 1 BauGB definiert. Es handelt sich also um eine neue Planung innerhalb eines bebauten Gebietes.

Der Bebauungsplan Nr. 1231 -Laar- "Friedrich-Ebert-Straße" umfasst einen Geltungsbereich von ca. 5.000 m². Somit liegt die geplante Grundfläche gem. § 13a Abs. 1 BauGB deutlich unter 20.000 m² und es ist keine Vorprüfung erforderlich.

Der Bebauungsplan begründet keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die UVP oder nach Landesrecht unterliegen. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) ist nicht zu erwarten, da es sich mit dem Bebauungsplan Nr. 1231 -Laar- "Friedrich-Ebert-Straße" vielmehr um eine auf die Umwelt positiv auswirkende Planung handelt.

Relevante negative Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten. Dennoch wurden als Bestandteil der Begründung die Bestandssituation und die möglichen Auswirkungen auf alle Schutzgüter dargestellt. So wird eine umfassende Abwägungsgrundlage vorgelegt. Des Weiteren sind zur Feststellung möglicher Auswirkungen eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP Stufe I) im Juni 2017 vom Büro Jürgensmann Landers Landschaftsarchitekten Partnerschaft mbB erstellt, bereits vorliegende Bodengutachten herangezogen worden und deren Ergebnisse in die Begründung aufgenommen worden.

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

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

- Keine Erstellung eines förmlichen Umweltberichts
- Nichtanwendung der Eingriffsregelung. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als i.S.d. § 1a Abs. 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.
- Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.

1.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird das Plangebiet städtebaulich neu definiert. Die stark sanierungsbedürftigen und größtenteils leerstehenden Gebäude sollen abgerissen werden und einer öffentlichen Grünfläche an der Friedrich-Ebert-Straße Platz machen. Vor dem Hintergrund einer stagnierenden Bevölkerungsentwicklung in Duisburg ist eine Aufwertung, hier durch Rückbau zugunsten von neuen Grün- und Freiflächen und der sich ergebenden Möglichkeit, neue Grünverbindungen zu schaffen, möglich. Dabei profitiert auch das Umfeld des Plangebietes in Zukunft von zeitgemäß gestalteten Grünflächen mit beispielsweise neuen Aufenthaltsorten. Die geplante Freifläche schließt in ihrer vollen Breite an den Vorplatz/Parkplatz eines Nahversorgers und Textildiscounters an, sodass hier eine großzügige städtebauliche Aufweitung entsteht. Die Thomasstraße, Franklinstraße und Friedrich-Ebert-Straße werden zukünftig über diese Freifläche fußläufig miteinander verknüpft. Eine offene und gepflegte Gestaltung der Parkfläche sowie eine potentielle Verknüpfbarkeit mit den Nutzungen im angrenzenden Mischgebiet kann hier zu einer besseren sozialen Kontrolle ohne sog. „Angsträume“ führen. Da die Platzaufweitung direkt an der Straßenkreuzung der Friedrich-Ebert-Straße/L287/ Thomasstraße sowie an der Durchfahrt nach Beeck liegt,

soll sie ein städtebaulich gestaltetes Entree in den Ortsteil Laar bieten sowie als grünes Scharnier zwischen Beeck und Laar dienen. Durch die übersichtliche Gestaltung an diesem Knotenpunkt wird die Orientierung im Ortsteil Laar vereinfacht. Hochpunkte wie z.B. die kath. Kirche St. Ewaldi bleiben erkennbar.

2 Situationsbeschreibung

2.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Norden von Duisburg, im Stadtbezirk Meiderich/Beeck, am östlichen Rand des Ortsteiles Laar. Das Plangebiet wird im Nordosten von der Thomasstraße, im Osten von der Friedrich-Ebert-Straße, im Süden von der Franklinstraße und im Westen von den Grundstücken Franklinstraße 10 und dem Grundstück eines Nahversorgers sowie eines Textildiscounters begrenzt.

2.2 Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich im Osten des Ortsteils Laar. Der Ortsteil selbst ist vorrangig durch Wohnnutzungen geprägt. Nahezu ausschließlich über die stark frequentierte Friedrich-Ebert-Straße ist der Ortsteil an die benachbarten Ortsteile Ruhrort im Süden und Beeck im Norden angebunden. Laar und Beeck trennt ein breiter Gürtel aus Gewerbe- und Industriegebieten, der auch durch seine deutlich höhere topografische Lage eine klare Zäsur bildet. Die straßenbegleitende Fußwege- bzw. Grünverbindung zwischen Laar und Beeck wird von den Bewohnern zwar häufig genutzt, ist aber zurzeit sehr unattraktiv und bedarf einer neuen Gestaltung.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1231 -Laar- "Friedrich-Ebert-Straße" liegt an eben dieser Durchfahrt nach Beeck. Er hat eine Größe von ca. 0,5 ha. Innerhalb dieses Plangebietes befinden sich mehrere Gebäude. Das Gebäude Franklinstraße 4 wird als Wohnhaus genutzt. An der Friedrich-Ebert-Straße wurden bzw. werden die Gebäude im Erdgeschoss als Ladenlokal oder Gaststätte und in den Obergeschossen als Wohnungen genutzt. Das Gebäude an der Friedrich-Ebert-Straße 105 steht seit ca. vier Jahren leer. Die Gebäude Friedrich-Ebert-Straße 111, 113 und 115 sind nur noch als Bauruinen zu bezeichnen. Im nordwestlichen Planbereich an der Thomasstraße 3a befand sich ein lange leerstehendes, ehemals als Kino und später als Lebensmittelmarkt und Lager genutztes Gebäude. Die vorgenannten Gebäude wurden bereits von der Stadt Duisburg erworben und sind für den Rückbau vorgesehen. Die Gebäude Thomasstraße 3a, Friedrich-Ebert-Straße 113 und 115 wurden inzwischen abgerissen.

Das Gebäude Friedrich-Ebert-Straße 107 wird vom Eigentümer im Erdgeschoss gewerblich mit einem Schlüsseldienst genutzt, im Obergeschoss als Wohnung.

Im Erdgeschoss des Gebäudes Friedrich-Ebert-Straße 109 befindet sich ein leerstehendes Ladenlokal, darüber zwei Wohnungen. Grundstückseigentümer ist inzwischen die Stadt Duisburg.

Die Gebäude Friedrich-Ebert-Straße 105, 109 und 111 stehen zurzeit nur noch aus Standsicherheitsgründen des dazwischen liegenden Gebäudes 107.

Auf dem Flurstück 604 (vor Thomasstraße 1 und 3) befand sich eine Tankstelle der dort ehemals bestehenden Feuerwehr. Vor dem Gebäude Thomasstraße 3 (Flurstück 481), war unterirdisch ein Öltank mit ca. 10.000 l Fassungsvermögen eingebaut. Dieser wurde zusammen mit einem Ölabscheider im Rahmen der Abbrucharbeiten auf den Grundstücken Thomasstraße 3a sowie Friedrich-Ebert-Straße 113 und 115 ausgebaut und wie die im Boden vorgefundenen Altlasten entsorgt. Anschließend wurde in diesem Bereich ca. 60 cm Mutterboden aufgetragen.

Für das Gebäude Thomasstraße 3 wurde im Oktober 2016 ein Antrag auf Nutzungsänderung von Ladenlokal in Wettbüro eingereicht. Der Antrag wurde gem. § 15 BauGB bis zum 05.09.2017 zurückgestellt, da eine Neunutzung des Gebäudes den Zielen des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes widerspricht und eine neue und andersartige Nutzung nicht unter Bestandsschutz steht. Am 08.05.2017 wurde die Veränderungssperre Nr. 111 -Duisburg Meiderich-Beeck- für einen Bereich zwischen Thomasstraße, Friedrich-Ebert-Straße und Franklinstraße gem. § 16 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauGB vom Rat der Stadt beschlossen und trat mit seiner Bekanntmachung gem. § 16 Abs. 2 BauGB am 15.08.2017 in Kraft. Am 02.07.2018 wurde die Verlängerung der Veränderungssperre vom Rat der Stadt beschlossen und trat mit seiner Bekanntmachung am 30.07.2018 in Kraft.

3 Vorgaben und Bindungen

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) stellt für den genannten Bereich einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Duisburg ist der Bereich als Mischgebiet dargestellt.

Die geplanten Zielsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen nicht den Entwicklungszielen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Gem. § 13a BauGB wird die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes von Mischgebiet in Grünfläche nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung (Flächennutzungsplan-Berichtigung Nr. 3.37) durchgeführt.

3.3 Fachplanungen und Konzepte

3.3.1 Teilräumliche Strategiekonzepte (Duisburg2027)

Für den Planbereich gibt das Teilräumliche Strategiekonzept (Duisburg2027) die Ziele Aufwertung stadtstruktureller Übergänge und Schaffung neuer Grünverbindungen vor. Dementsprechend dient der Bebauungsplan der Umsetzung dieser Ziele.

3.3.2 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 Abs. 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 ortsspezifische Sortimentsliste dient zur weiteren Feinsteuerung des Einzelhandels auf der Ebene der Bauleitplanung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1231 liegt außerhalb der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche. Dementsprechend sind im gesamten Plangebiet keine Einzelhandelsansiedlungen zulässig. Laar ist durch die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe bereits ausreichend versorgt und durch die Ausweisung als Stadtumbaugebiet mit dem Ziel Rückbau ist eine Neuansiedlung obsolet. Ein Lebensmittel- sowie ein Textildiscounter befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

3.3.3 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 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 Abs. 6 Nr. 11 BauGB hinsichtlich der Steuerung von Vergnügungsstätten in die Abwägung der gemeindlichen Bauleitplanung ein.

Vergnügungsstätten im Stadtbezirk Meiderich/Beeck finden sich vornehmlich im Bezirkskern von Meiderich im Bereich der Von-der-Mark-Straße, in Untermeiderich entlang der Stahlstraße und der Horststraße sowie in Beeck entlang der Friedrich-Ebert-Straße. Darüber hinaus finden sich vereinzelte Standorte in Bruckhausen.

Laar wird im Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten als Betrachtungsbereich mit planungsrechtlichem und stadtstrukturellem Ansiedlungsdruck beschrieben. Innerhalb des Ortsteils Laar gibt es an verschiedenen Stellen gemischt genutzte Bereiche, in denen Vergnügungsstätten planungsrechtlich zulässig wären. Aufgrund des stark zurückgegangenen Einzelhandels, und zahlreichen Erdgeschoss- bzw. Komplettleerständen, vor allem im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße, sowie aufgrund der dominierenden Wohnnutzung in weiten Bereichen Laars sollen Vergnügungsstätten im Ortsteil Laar gänzlich ausgeschlossen werden.

Durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten besteht die Gefahr, dass der Trading-Down-Prozess im Gebiet verstärkt wird und die Funktionsfähigkeit des Gebiets gefährdet wird. Der Ortsteil Laar hat auch ohne dies mit stadtstrukturellen Defiziten umzugehen. Die Funktionsfähigkeit des Ortsteils Laar als Wohnstandort für alle Bevölkerungsgruppen wäre gefährdet.

Die Planungen für den Bebauungsplan Nr. 1231 -Laar- "Friedrich-Ebert-Straße" entsprechen den vorgenannten Zielsetzungen des Konzeptes zur Steuerung der Vergnügungsstätten.

3.4 Restriktionen und Bindungen

3.4.1 Störfallbetriebe

Das gesamte Plangebiet liegt nicht im Einwirkungsbereich von Störfallbetrieben.

3.5 Gender Mainstreaming

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

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 1231 -Laar- "Friedrich-Ebert-Straße" ist die Errichtung einer öffentlichen Grünfläche für Frauen, Männer und Kinder unabhängig ihres Alters. Durch den Rückbau der maroden und ungenutzten Gebäude soll der Bereich übersichtlich und einsehbar werden. Wilde Müllablagerungen oder unberechtigte Aufenthalte neben, hinter oder in den leerstehenden Gebäuden sollen somit im Sinne des Wohles der Allgemeinheit unterbunden werden, z. B: Unfallgefahr beim Herumklettern von Kindern in leerstehenden Gebäuden, Schädigung der Umwelt durch Müllablagerung, Belästigung oder Angst von Bürgern und Bürgerinnen vor plötzlich erscheinenden, unangenehmen Personen.

Aufgrund ihrer mittleren Größe, ihres kompakten Zuschnittes und ihrer Lage direkt neben der Haupteinfahrtsstraße von Laar, neben dem Nahversorger und Textildiscounter von Laar, und städtebaulich eingefasst sowie windgeschützt durch die westlich angrenzende Bebauung, bietet die Fläche Potential für eine vielseitige Nutzung, z.B. temporäre Veranstaltungen oder Nutzungen für einzelne Bevölkerungs- oder Altersgruppen, wie z. B: Ortsteilfestlichkeiten, Bürger-/ oder Schülerpflanzbereiche, Spiel-/Sport- und Aufenthaltsbereiche für unterschiedliche Altersgruppen, wie z.B. Spielplätze, TrimmDich-, Tischtennis- oder Basketballbereiche oder Grill- und Sitzmöglichkeit. Eine konkrete Planung liegt aktuell nicht vor.

Die Festsetzungen des Mischgebietes angrenzend an die geplante Grünfläche bieten ebenfalls vielfältige Möglichkeiten der Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe, Gastronomie oder sozialen Einrichtungen für unterschiedliche Bevölkerungs- und Altersgruppen.

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

4 Städtebauliche Konzeption

4.1 Bebauungskonzept und beabsichtigte Nutzungen

Zur städtebaulichen Aufwertung des direkten Umfeldes sollen die vorhandenen maroden Gebäude zurückgebaut werden und eine öffentliche Parkanlage entstehen, die über neue Fußwegeverbindungen die Franklinstraße, Friedrich-Ebert-Straße, Thomasstraße und Austraße miteinander verknüpft.

Die Flurstücke 205 und 206 sollen im festgesetzten Mischgebiet, das im Zusammenhang mit dem südlich anschließenden Mischgebiet des Bebauungsplanes Nr. 581 I A -Laar- zu sehen ist, sowohl wohnbaulich als auch gewerblich nutzbar bleiben. Hier sollen jedoch die Festsetzungen der offenen Bauweise und die Baugrenzen einen zukünftigen Abstand zum nördlich und östlich angrenzenden geplanten Park und dem westlichen Grundstück Franklinstraße 10 gewährleisten.

Der Vorgartenbereich zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der Franklinstraße soll von Bebauung freigehalten werden und damit auf das zurück versetzte westliche Nachbargebäude reagieren und überleiten zur östlich angrenzenden, offen gestalteten, geplanten Parkanlage.

Mit Hinblick auf die angrenzend geplante Parkanlage bietet sich hier neben einer Wohnnutzung z.B. die Ansiedlung eines Büro- oder Verwaltungsgebäudes mit Gastronomie, eines Beherbergungsgewerbes oder die Ansiedlung von kulturellen, sozialen sowie gesundheitlichen Nutzungen an.

Die Straßenbegrenzungslinien der Friedrich-Ebert-Straße und der Franklinstraße sollen an den derzeitigen Ausbaustand angepasst in den Geltungsbereich aufgenommen werden.

4.2 Erschließung und ruhender Verkehr

Die öffentliche Grünfläche wird von der Thomasstraße, der Friedrich-Ebert-Straße und der Franklinstraße erschlossen. Für die geplante Nutzung sind keine Flächen für den ruhenden Verkehr erforderlich.

4.3 Grün- und Freiraumkonzept

Das Konzept zur Gestaltung der geplanten öffentlichen Grünfläche wird vom Amt für Umwelt und Grün erarbeitet. Ein erster Entwurf liegt vor, in dem die Parkanlage eine multifunktional nutzbare Grünfläche zum Aufenthalt, Spiel und Sport bietet (s. Punkt 3.5). Durch die Parkanlage soll eine Fußwegeverbindung zwischen dem Parkplatz des nördlich bestehenden Einzelhandels, der Thomasstraße, Friedrich-Ebert-Straße und Franklinstraße geführt werden. Weiter konkretisiert wird der Entwurf nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens und je nach Fortschritt des Rückbaus umgesetzt.

4.4 Infrastruktur

In fußläufiger Entfernung liegt die Haltestelle "Laar Kirche" für den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV). Hier fahren die Buslinien 906 und NE1 sowie die Straßenbahnlinie 901.

4.5 Entwässerung

Die Entwässerung der Plangebietsfläche erfolgt zurzeit im Mischsystem zur Kläranlage „Alte Emscher“. Für das im Bebauungsplan Nr. 1231 festgesetzte Mischgebiet ergibt sich hier keine Änderung.

Rechtlich ist eine Versickerung anfallender Regenwässer auf Grundlage des Landeswassergesetzes hier nicht erforderlich, da eine erstmalige Bebauung der Fläche bereits vor dem Jahr 1996 stattgefunden hat.

Ziel des Bebauungsplanes ist jedoch der vollständige Rückbau der Gebäude und der übrigen versiegelten Flächen im Bereich der geplanten öffentlichen Grünfläche. Die Entwässerungsrohre der einzelnen Grundstücke in diesem Bereich werden somit im Zuge des Abbruchs der darüber liegenden Gebäude und Versiegelungen verdämmt und damit abwassertechnisch von der öffentlichen Kanalisation abgekoppelt.

Teilweise ist der Boden im Plangebiet entsprechend der Ergebnisse der vorliegenden Gutachten (vgl. Punkt 10) für eine Versickerung von Niederschlagswasser bereits geeignet. Die übrigen Flächen sind gemäß dem Hinweis Punkt 5.3 Bodenschutz mit dem entsprechend geeigneten Boden zu überdecken, so dass letztendlich im gesamten Bereich der geplanten öffentlichen Grünfläche das Niederschlagswasser versickern kann.

4.6 Denkmalschutz

Im Plangebiet und im näheren Umfeld befinden sich keine oberirdischen Denkmale bzw. Denkmalbereiche, die zu berücksichtigen sind.

Die Fläche des Bebauungsplanes liegt jedoch am Ortsausgang des historischen Laar. Der Bereich grenzt unmittelbar an eine ehemalige Emscherschleife. Im 18. Jahrhundert ist dort eine Fähre vermerkt. Sie verband Ruhrort mit Beeck und setzte sowohl Mensch als auch Fuhrwagen über. Die Landstraße war zu der den Rhein auf der östlichen Seite begleitenden Straßenverbindung zu zählen. Zu Beginn des 19. Jahrhunderts wurde der Fährbetrieb durch eine Brücke ersetzt. Dies wird aus dem Urkataster von 1836 aber auch durch schriftliche Quellen deutlich. Südlich der ehemaligen Fähranlegestelle befinden sich in den historischen Karten mehrere Gebäude, deren Wurzeln im Mittelalter zu suchen sind und die noch bis Anfang des 19. Jahrhunderts bestanden. Sie sind als Fährhaus und Hofstelle zu interpretieren.

Es ist daher im Bereich des Bebauungsplanes mit mittelalterlichen Gebäuderesten aber auch mit Relikten der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung, Gruben, Brunnen, Gräber etc. zu rechnen. Bei Bodenbewegungen ist eine Zerstörung zu vermeiden.

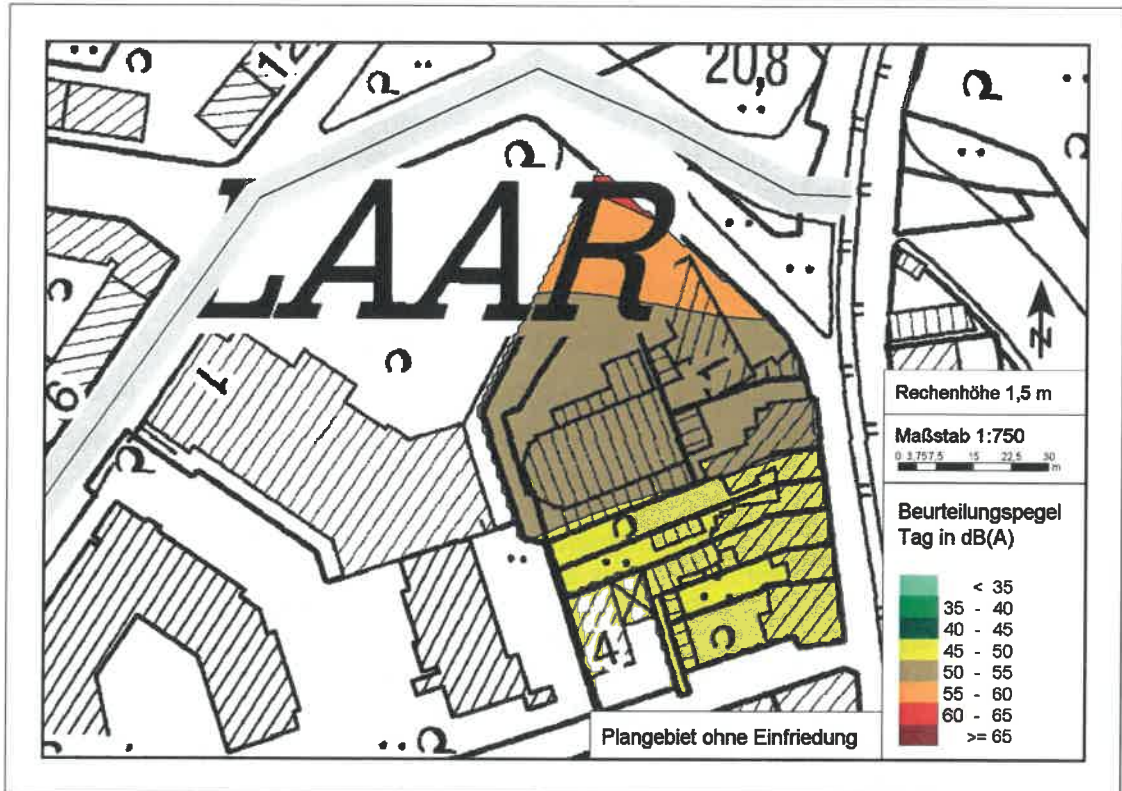
Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen worden.

4.7 Immissionsschutz

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1231 -Laar- "Friedrich-Ebert-Straße" soll nach Rückbau der überwiegend leerstehenden und baufälligen Gebäude eine ca. 0,5 ha große öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ errichtet werden.

Das Plangebiet grenzt im Norden an den Parkplatz eines Textildiscounters und Lebensmittelmarktes, welcher von der Werthstraße nördlich gefasst wird, im Osten an die Friedrich-Ebert-Straße und im Süden an die Franklinstraße. Dadurch wirken auf das Plangebiet verkehrliche Schallimmissionen mit einem Beurteilungspegel von bis zu 62 dB(A) am Tag ein. Zur Nachtzeit liegt der prognostizierte Beurteilungspegel bei etwa 52 dB(A). Das Beiblatt 1 zur DIN 18005 sieht für Parkanlagen einen Orientierungswert von 55 dB(A) am Tag und in der Nacht vor. Es liegt hier somit eine Überschreitung des Orientierungswertes am Tag von bis zu 7 dB(A) vor. Zur Nachtzeit werden die Orientierungswerte von 55 dB(A) unterschritten.

Auch wenn der Orientierungswert des Beiblattes 1 zur DIN 18005 am Tag um bis zu 7 dB(A) überschritten wird, kann von gesunden Aufenthaltsverhältnissen in der geplanten Grünfläche ausgegangen werden, da der höchste Beurteilungspegel von 62 dB(A) nur in einem kleinen Bereich im Norden der Planfläche auftritt. In der größten Fläche der geplanten Parkanlage wurden Beurteilungspegel zwischen 45 und 55 dB(A) prognostiziert.



Die stärksten Immissionen wirken von Norden auf das Plangebiet ein. Um die Aufenthaltsqualität in der geplanten Parkanlage zu erhöhen, wurde die Auswirkung einer bis zu 1,0 m hohen Einfriedung entlang der nördlichen Plangebietsgrenze auf die vorhandenen verkehrlichen Schallimmissionen untersucht.

Dazu wurden die Auswirkungen einer 1,0 m hohen Einfriedung für eine Höhe von 1,5 m berechnet. Dies entspricht etwa der Höhe des menschlichen Gehörs.

Ein Vergleich der Berechnungen mit und ohne Einfriedung zeigt, dass eine 1,0 m hohe Lärmschutzwand/Mauer nur zu einer geringen Verbesserung der Schallsituation im geplanten Park führt. Die Verbesserung der Schallsituation beträgt weniger als 1 dB(A) und ist auf einen kleinen Bereich beschränkt.

Um eine deutliche Verbesserung der Schallimmissionssituation zu erreichen, müsste die Höhe der Wand auf mindestens 2,0 m erhöht werden, oder direkt an der Werthstraße errichtet werden.

Eine 2,0 m hohe Mauer ist aber städtebaulich an diesem Standort nicht mit den Zielen der Planung, eine offen und übersichtlich gestaltete Grünfläche als Fußwegeverbindung und Aufenthaltsort zu schaffen, vereinbar, sondern wirkt als Trennung und Abgrenzung. Mauern bis zu einer Höhe von 1,0 m können dagegen mit der Parkgestaltung gegebenenfalls als Sitzfläche oder Kletterfläche vereinbar sein. Da der Beurteilungspegel des Ist-Zustandes durch niedrigere Einfriedungen aber nicht wesentlich absenkbar ist, ist auch diese Maßnahme hier nicht zielführend und wird nicht weiterverfolgt.

Durch die Planung selbst ergeben sich hier keine Veränderungen, die Schallschutzmaßnahmen o. Ä. erforderlich machen. Es wird daher auf Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan verzichtet.

5 Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 816, 647, 360, 604, 603, 645, 481, 374, 242, 243, 244, 245, 788, 789, 205, 206 und 556 der Flur 34 der Gemarkung Beeck und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Thomasstraße,
- im Osten durch die Friedrich-Ebert-Straße,
- im Süden durch die Franklinstraße und
- im Westen durch das bebaute Flurstück 815 der Flur 34 der Gemarkung Beeck.

Die Flurstücke sind in Privateigentum sowie im Eigentum der Stadt Duisburg. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB zeichnerisch festgesetzt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,5 ha. Der Geltungsbereich ergibt sich aus den Grundstücken im Teilbereich 2a des Stadtumbaugebietes, auf denen Gebäude rückgebaut und überplant werden sollen, dem Flurstück 205 mit einem bestehenden Wohngebäude Franklinstraße 4 und dem westlich davon angrenzenden städtischen Flurstück 206. Die Straßenbegrenzungslinie der Franklinstraße bildet den Abschluss des Geltungsbereiches nach Süden. Die angrenzende Friedrich-Ebert-Straße und Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite sind von der Planung unberührt und somit nicht in den Geltungsbereich integriert.

5.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Entsprechend der derzeitigen Festsetzung und der umgebenden Nutzungen setzt der Bebauungsplan für einen Teil des Plangebietes als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO fest.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen und die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.

Für die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, ist das festgesetzte Mischgebiet, aus folgenden städtebaulichen Gründen nicht geeignet. Das Mischgebiet liegt zwischen der geplanten Parkanlage und überwiegend wohnbaulichen Strukturen. Es handelt sich um eine nur ca. 400 m² große Mischgebietsfläche, die an das bestehende im Bebauungsplan Nr. 581 I A festgesetzte Mischgebiet anschließt, im Kontext mit diesem zu sehen ist, und nur über die, als Mischverkehrsfläche ausgebaute und nicht wesentlich frequentierte, Franklinstraße erschlossen ist.

Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sind im festgesetzten Mischgebiet mit Rücksicht auf die überwiegend wohnbaulich geprägte Umgebung ausgeschlossen. Durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten besteht die Gefahr, dass der bestehende Trading-Down-Prozess im Gebiet verstärkt wird. Dies widerspricht den Zielsetzungen des Bebauungsplanes, den Ortsteil durch Änderung des

Planungsrechtes städtebaulich aufzuwerten und dem Trading-Down-Prozess entgegen zu wirken. (vgl. Punkt 3.3.3)

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

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung der Errichtung einer öffentlichen Grünfläche und Rückbau der vorhandenen Gebäude auf den angrenzenden Grundstücken, setzt der Bebauungsplan im Mischgebiet nicht die gemäß § 17 BauNVO für Mischgebiete zulässige Obergrenze für die Grundfläche, sondern eine reduzierte Grundfläche von 0,4 fest. Dies bietet ausreichend Spielraum für eine bauliche Nutzung und Gestaltung des Mischgebietes, orientiert sich an der derzeitigen Festsetzung und leitet zu den Festsetzungen der angrenzenden Mischgebiete über.

Die Geschossflächenzahl wird gemäß § 17 BauNVO mit 0,8 ebenfalls im Hinblick auf die derzeitige reduzierte Festsetzung und der Überleitungsfunktion dieses Gebietes von der öffentlichen Grünfläche zur Bebauung an der Franklinstraße, reduziert festgesetzt. Es ist damit eine der nachbarlichen Baustrukturen ähnliche Ausschöpfung der festgesetzten Geschossigkeit möglich. Die wird mit zwei Vollgeschossen der Geschossigkeit in der Umgebung angepasst, in der ein- bis dreigeschossige Gebäude überwiegen.

Der Bebauungsplan setzt eine offene Bauweise fest. Damit wird eine zukünftige Abrückung baulicher Anlagen von den Grundstücksgrenzen erreicht und auf die neue planerische Zielsetzung – öffentliche Grünfläche Parkanlage – der angrenzenden Grundstücke reagiert.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Trotz Einschränkung über die offene Bauweise und die GRZ wird hier eine vielseitige Ausnutzbarkeit des Grundstückes ermöglicht.

5.2.3 Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Der private Bedarf an Garagen, Carports und Stellplätzen ist auf dem Grundstück selbst zu decken. Garagen und Carports sind dabei nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, so dass eine Bebauung an der Nordseite der Franklinstraße, wie die bereits bestehende, grundsätzlich von der Straße abgerückt wird.

Nicht überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche des Mischgebietes und in der für Stellplätze gekennzeichneten Fläche zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und Franklinstraße zulässig, um das mit ca. 400m² recht kleine Mischgebiet flexibel nutzen zu können.

5.2.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Je Grundstück im Mischgebiet ist lediglich eine Nebenanlage gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig. In den Bereichen der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche, zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze (Vorgärten) sind Nebenanlagen nicht zulässig. Diese Festsetzung ist für die städtebauliche Struktur notwendig, da beispielsweise Nebenanlagen durch ihre Außenwirkung keine Raumkanten bilden können. Die Bebauung des Mischgebietes sollte sich städtebaulich in die Bebauung der näheren Umgebung, insbesondere der Bebauung der Nordseite der Franklinstraße einfügen und daher von der öffentlichen Verkehrsfläche abrücken.

5.2.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt.

Dies entspricht den Vorgaben des Sanierungs- bzw. Umsetzungskonzeptes für das Stadtumbaugebiet, Teilbereich 2a. Der geplante Freiraum schafft neue Wege- und Sichtbeziehungen für die angrenzenden Quartiere. Insbesondere die Ladenzeile an der Austraße 1 kann über die geplante öffentliche Grünfläche fußläufig ohne Einfluss durch Verkehr, Einfahrtsbereiche, Hauszugänge und an der Bushaltestelle Wartende direkt erreicht werden und soll auch die Möglichkeit zur Rast bieten. Die offene Gestaltung führt dabei zu einer besseren sozialen Kontrolle des Bereiches. Der Rückbau des Gebäudebestandes zugunsten einer Grünfläche bedeutet gegenüber der jetzigen Situation auch eine städtebauliche Aufwertung des Umfeldes.

5.2.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Straßenbegrenzungslinien der Franklinstraße und der Friedrich-Ebert-Straße werden als Abgrenzung der beiden öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Dabei wird die Straßenbegrenzungslinie der Franklinstraße in Teilen begradigt und an den aktuellen Ausbaustand angepasst.

5.3 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

5.3.1 Einfriedungen

Einfriedungen im Bereich zwischen überbaubarer Fläche und Franklinstraße (Vorgarten), die an öffentliche Verkehrsflächen bzw. öffentliche Grünflächen angrenzen, sind nur als Hecken bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.

Begleitend zu diesen Heckenpflanzungen dürfen auch Zäune bis zu 1,3 m Höhe an der von der öffentlichen Verkehrs- bzw. Grünfläche abgewandten Seite der Heckenpflanzungen errichtet werden.

Zur Heckenbildung sind folgende standortgerechte, heimische Laubgehölze zulässig:

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Weissdorn (*Crataegus monogyna*)

Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Mit den gestalterischen Festsetzungen soll auf die im Vorgartenbereich offene Gestaltung der Nachbargrundstücke an der Franklinstraße arrondierend reagiert werden. Der bereits schmale Straßenraum der Franklinstraße wird so optisch nicht zusätzlich eingeeengt. Die bewusst offene und einsehbare Gestaltung der Grundstücke im gesamten Plangebiet soll dazu beitragen, eine „soziale Kontrolle“ zu ermöglichen und somit den Zielen des Stadtumbaugebietes zu dienen.

5.4 Hinweise

5.4.1 Bodenschutz

Gemäß dem Grün- und Freiraumkonzept (vgl. Punkt 4.3) soll die zukünftige Grünfläche für eine multifunktionale Nutzung geeignet sein. Bedingt durch die gutachterlich ermittelten erhöhten Schadstoffkonzentrationen im Oberboden der Hausgärten der

Friedrich-Ebert-Str. 105-113 ist eine Abdeckung des belasteten Oberbodens mit 60 cm Boden oder ein entsprechender Bodenaustausch erforderlich. Darüber hinaus ist im Bereich der Grundstücke Thomasstraße 1-3 ebenfalls nach einem Rückbau ein Bodenauftrag notwendig. Der zur Abdeckung bestimmte Oberboden darf höchstens die folgenden Stoffkonzentrationen aufweisen:

	Feststoff (mg/kg)
Arsen	15
Blei	70
Cadmium	1
Chrom	60
Nickel	50
Quecksilber	0,5
Kupfer	40
Zink	150
Cyanide ges	30
Benzo(a)pyren	0,3/1*
PAK (EPA)	3 /10*

* Humusgehalt kleiner/größer 8%

Unterhalb des aufzubringenden Bodens ist eine Grabesperre, wahlweise aus einem Geotextilgitter oder durch das Aufbringen einer Schotterschicht, herzustellen.

Das ordnungsgemäße Aufbringen des Bodens und das Herstellen der Grabesperre sind durch einen Sachverständigen, der die fachliche Kompetenz im Sinne von § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 17 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) nachweisen kann, zu begleiten und zu dokumentieren.

Die Dokumentation der gutachterlichen Begleitung sowie der Nachweis über die Qualität des Bodens sowie dessen Versickerungsfähigkeit sind nach Beendigung der Arbeiten der Unteren Bodenschutzbehörde unverzüglich vorzulegen.

Im Planbereich befindet sich die im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten der Stadt Duisburg verzeichnete Altlastenverdachtsfläche AS6797. Der Altlastenverdacht begründet sich aus dem ehemaligen Betrieb einer chemischen Reinigung auf dem Grundstück. Vor Abbruch der bestehenden baulichen Anlagen auf dem Flurstück 481 der Flur 34, Gemarkung Beeck, ist daher unverzüglich eine Bodenuntersuchung im Bereich der Altlastenverdachtsfläche AS6797 in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Duisburg durchzuführen.

Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg, Untere Bodenschutzbehörde, entsprechend der gesetzlichen Verpflichtungen gemäß § 2 LBodSchG unverzüglich zu informieren.

5.4.2 Archäologische Bodenfunde

Im Plangebiet werden historisch bedingt Bodendenkmäler vermutet. Sollten 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, die für den Erhalt, die Pflege und die Erforschung des im Boden verborgen liegenden historischen Erbes der Stadt zuständig ist, bzw. dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen. Der Fund ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu belassen bzw. der Weisung der Unteren Denkmalbehörde für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

5.4.3 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.

5.4.4 Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten

Das Stadtgebiet Duisburg befindet sich in der Erdbebenzone 0 und der geologischen Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potentieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

5.4.5 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 11.08.2015 sind zu beachten.

5.4.6 Grundwasser

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

5.4.7 Niederschlagswasser

Die Entwässerung der Plangebietsfläche erfolgt zurzeit im Mischsystem zur Kläranlage „Alte Emscher“. Im Zuge der Errichtung der öffentlichen Grünfläche soll diese im

Bereich der geplanten Grünfläche abwassertechnisch von der öffentlichen Kanalisation abgekoppelt und die Niederschlagswasserversickerung innerhalb des Plangebietes sichergestellt werden.

Es ist zu beachten, dass nur Abwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden darf, welches den in der Abwasserbeseitigungssatzung festgelegten Einleitungsbedingungen entspricht. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass kein verschmutztes Niederschlagswasser in die Kanalisation gelangt. Durch die Baustelle verschmutztes Niederschlagswasser ist vor der Einleitung in die Kanalisation vorzubehandeln.

Der Rückbau und Verschluss der vorhandenen Stutzen der Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation ist mit den Wirtschaftsbetrieben Duisburg (Fachbereich Kanalunterhaltung) abzustimmen.

5.4.8 Rückstauenebene

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

5.4.9 Artenschutz

- **Fällungen und Rodungsarbeiten**

Im Plangebiet wurden keine Hinweise auf eine aktuelle Besiedlung durch planungsrelevante Tierarten gefunden. Das Vorhaben ist artenschutzrechtlich als unbedenklich anzusehen. Rodungsarbeiten und Fällungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Brut- und Setzzeiten, 01. März bis 30. September, durchzuführen, Fällungen von Höhlenbäumen zudem zum Schutz winterschlafender Fledermäuse in einer frostfreien Periode. Vor der Fällung sind alle betroffenen Bäume auf das Vorkommen von Baumhöhlen zu untersuchen.

Der Fund von Fledermausquartieren ist in jedem Fall sofort der Unteren Landschaftsbehörde zu melden. Der Verlust von Fledermausquartieren und Nistplätzen ist in Absprache mit der zuständigen Behörde durch das Anbringen geeigneter Fledermauskästen / Nistkästen an geeigneter Stelle und in ausreichender Anzahl auszugleichen.

- **Abbrucharbeiten**

Der Abbruch von Gebäuden ist zum Schutz von Fledermäusen und geschützten Brutvogelarten gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in einer frostfreien Periode außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen.

Unmittelbar vor Beginn der Abbrucharbeiten ist eine Begehung der Gebäude durch einen ökologischen Fachgutachter erforderlich, um eine Besiedlung durch Fledermäuse sicher auszuschließen. Während dieser Kontrolle sind im Beisein des Fachgutachters eventuell vorhandene Dachverkleidungen, Trauf- und Rollladenkästen oder ähnliche Strukturen, die Fledermäusen geeignete Quartiere bieten könnten, von Hand zu öffnen bzw. zu entfernen. Unter den Dachziegeln ist außerdem nach Hinweisen von Mauersegler-Nistplätzen zu suchen.

Der Verlust von Fledermausquartieren und Mauersegler-Nistplätzen ist in Absprache mit der zuständigen Behörde durch die Anbringung geeigneter Ersatzquartiere / Nistplätze an geeigneter Stelle und in ausreichender Anzahl auszugleichen.

5.4.10 Bergbau

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1231 befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Westende“, über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Salz I“ sowie über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Gute Hoffnung“. Eigentümerinnen des Bergwerksfeldes „Westende“ sind zu je 50 % die Krupp Hoesch Stahl GmbH, ThyssenKrupp Allee 1 in 45143 Essen und die RAG AG, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Salz I“ ist die RAG AG, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Letzte Eigentümerin des Distriktsfeldes „Gute Hoffnung“ war die MAN SE in München, vertreten durch die MAN Grundstücksgesellschaft mbH, Steinbrinkstraße 170 in 46145 Oberhausen.

Im Planbereich ist kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist daher nicht zu rechnen.

5.5 **Nachrichtliche Übernahmen**

5.5.1 **Stadtumbaugebiet**

Das Plangebiet liegt innerhalb des mit Beschluss des Rates der Stadt Duisburg am 24.09.2012 und Bekanntmachung am 15.11.2012 förmlich festgelegten Stadtumbaugebietes gem. § 171b Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und des Gebietes für Maßnahmen der Sozialen Stadt gem. § 171e Abs. 1 BauGB.

5.5.2 **Überschwemmungsgebiete**

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Abs. 1 WHG sollen nach § 5 Abs. 4a Satz 1 BauGB in den Flächennutzungsplan und nach § 9 Abs. 6a Satz 1 BauGB in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden.

Das Plangebiet liegt in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 83 Landeswassergesetz (LWG) ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG).

Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements (HWRM) als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurden Risikogebietes nach § 73 WHG identifiziert, die ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweisen. Der Rhein und das Emscher-System sind solche Risikogebiete bzw. Risikogewässer. Für die ermittelten Risikogebiete wurden bis Ende 2013 Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt.

Das Plangebiet befindet sich jedoch in einem Risikogebiet des Rheins, das bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden kann. Es liegt zudem in einem Risikogebiet der Emscher, das ab einem mittleren Hochwasserereignis betroffen sein kann. Zum 05.01.2018 sind geänderte Anforderungen für Risikogebiete im WHG und BauGB in Kraft getreten.

Risikogebiet sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Als „Risikogebiet“ ist dabei das bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem) überflutete Gebiet darzustellen.

Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB zu berücksichtigen. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der

Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden zu berücksichtigen.

Zudem grenzt der Geltungsbereich des Vorhabens an die Überschwemmungsflächen eines häufigen Hochwasserereignisses des Emscher-Systems und liegt innerhalb der Überschwemmungsflächen eines Hochwasserereignisses HQ100 sowie eines extremen Hochwasserereignisses des Emscher-Systems.

5.6 Kennzeichnung von Flächen

Im Bebauungsplan ist auf dem Flurstück 481 der Flur 34, Gemarkung Beeck, die Altlastenverdachtsfläche AS6797 gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.

6 Umweltbelange

Es handelt sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5.000 m². Aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der geplanten Nutzungen öffentliche Grünfläche "Parkanlage" und Mischgebiet wird die Grundfläche bei Umsetzung der Planung deutlich unter 20.000 m² liegen. Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

Im Sinne des § 13a BauGB wird auf die Erstellung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB unter Anwendung des § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet. Die von der Planung betroffenen Umweltbelange sind aber dennoch entsprechend den Anforderungen des BauGB zu untersuchen und abzuwägen.

Im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde daher untersucht, ob artenschutzrechtliche Belange von dem Vorhaben, das in den bestehenden Gebäude- und Gehölzbestand eingreift, berührt werden und somit eine Artenschutzprüfung nach BNatSchG vom 07.08.2013 notwendig wird.

Die wesentlichen Auswirkungen der Planung sind

- Rückbau ungenutzter und stark maroder Gebäude
- Entsiegelung von Flächen, die z.T. als Altlastenverdachtsfläche eingetragen sind
- Anlegen einer öffentlichen Grünfläche "Parkanlage"

6.1 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

6.1.1 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung

Der Rückbau der maroden und größtenteils leerstehenden Gebäude und die Errichtung einer Parkanlage tragen zur städtebaulichen Aufwertung des Ortsteils bei. Die Grünfläche soll als eine attraktive Fußwegeverbindung mit Aufenthalts-, Spiel-, Sport- und Kommunikationsmöglichkeiten der Gesundheit der Bevölkerung im Ortsteil dienen. Uneinsehbaren Angsträumen, wilden Müllkippen, dem Vandalismus und der

Unfallgefahr durch einstürzende Bauteile oder unberechtigtes Betreten der ungenutzten Gebäude wird durch einen Rückbau der Gebäude und eine übersichtliche offene Gestaltung der Parkanlage entgegengewirkt.

Der Orientierungswert des Beiblattes 1 zur DIN 18005 am Tag wird im Norden des Plangebietes um bis zu 7 dB(A) auf max. 62 dB(A) überschritten. Da es sich dabei aber um den an den Parkplatz des Einzelhandels angrenzenden Bereich handelt, wird hier nicht von einem längeren Aufenthalt ausgegangen. Die deutlich überwiegende Fläche des Plangebietes wird mit einem Beurteilungspegel zwischen 45 und 55 dB(A) prognostiziert und liegt damit im Rahmen der Orientierungswerte. Eine Beeinträchtigung der Gesundheit des Menschen wird hier nicht begründet.

Zusätzliche Verkehrsflächen und Flächen für den Ruhenden Verkehr sind nicht Gegenstand der Planung. Diesbezüglich zusätzliche Immissionen sind daher nicht zu erwarten. Gewerbliche und Landwirtschaftliche Immissionen aus der Umgebung bleiben unverändert.

Das gesamte Plangebiet liegt außerhalb des Einwirkungsbereiches von Störfallbetrieben.

Für das Bebauungsplanverfahren Nr. 581 I C wurden bereits die Hausgärten der Häuser "Friedrich-Ebert-Str. 105-113" einer Oberbodenbeprobung unterzogen. Hierbei wurden in den mit technogenen Bestandteilen versehenen Oberböden, erhöhte Konzentrationen von Blei und Cadmium ermittelt. Da die Gärten u.a. durch starken Wildbewuchs (Brombeeren) nicht genutzt werden konnten, bestand bisher kein Handlungsbedarf. (vgl. Punkt 10 Gutachten vom Büro „agus - Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften in Umwelt- und Stadtforschung b.R.“)

Der 2015/2016 erfolgte Rückbau der Gebäude auf den Grundstücken Friedrich-Ebert-Straße 113 und 115 Thomasstraße 3a wurde gutachterlich begleitet. Vor Abbruch wurden die Gebäude auf schadstoffhaltige Bauteile überprüft und die schadstoffhaltigen Materialien, wie z.B. asbesthaltige Bauteile, KMF-Produkte, Altholz und Dachpappen nach Abbruch ordnungsgemäß ausgebaut und entsorgt. Während der Abbruchmaßnahmen wurden verschiedene Auffüllungsmaterialien entdeckt, beprobt, sortiert und entsprechend entsorgt. Die Entsorgungsbelege liegen dem Gutachten vom Büro „GFP, Ingenieurbüro für Geotechnik und Umweltplanung GbR“ bei.

Die Kellerräume wurden bis ca. 0,6 m unter der Geländeoberfläche mit Sand verfüllt. Die Fläche einplaniert, ein Vlies aufgelegt und 0,6 m kulturfähiger Boden, Z0-Material gemäß LAGA-Boden (1997), auf dem gesamten Grundstück aufgetragen.

Hier ist für den Direktkontakt Boden / Mensch kein Risiko mehr zu erwarten.

Auf dem Grundstück Thomasstraße 1 befindet sich die im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten der Stadt Duisburg verzeichnete Altlastenverdachtsfläche AS6797. Hier befand sich bis vor ca. 15 Jahren eine chemische Reinigung. Die betroffene Fläche ist im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet worden. Eine orientierende Bodenuntersuchung wurde im Sommer 2017 angesetzt, konnte jedoch nicht stattfinden, da der Grundstückseigentümer des betreffenden Grundstückes ausdrücklich die Durchführung verweigerte.

Um auch in diesem Bereich des Plangebietes ein Gefährdungsrisiko für das Schutzgut Mensch ausschließen zu können, ist daher vor Abbruch der bestehenden baulichen Anlagen auf der Gemarkung Beeck, Flur 34, Flurstück 481, eine Bodenuntersuchung im Bereich der Altlastenverdachtsfläche AS6797 in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Duisburg durchzuführen.

Gemäß dem Grün- und Freiraumkonzept soll die gesamte zukünftige Grünfläche für eine multifunktionale Nutzung geeignet sein. Bedingt durch die erhöhten Schadstoffkonzentrationen im Oberboden ist eine Abdeckung des belasteten Oberbodens mit 60 cm Boden oder ein entsprechender Bodenaustausch erforderlich.

Für eine Eignung als multifunktionale Grünfläche darf der aufzubringende Boden höchstens die folgenden Stoffkonzentrationen aufweisen:

	Feststoff (mg/kg)
Arsen	15
Blei	70
Cadmium	1
Chrom	60
Nickel	50
Quecksilber	0,5
Kupfer	40
Zink	150
Cyanide ges	30
Benzo(a)pyren	0,3/1*
PAK (EPA)	3 /10*

* Humusgehalt kleiner/größer 8%

Unterhalb des aufzubringenden Bodens ist eine Grabessperre, wahlweise aus einem Geotextilgitter oder durch das Aufbringen einer Schotterschicht, herzustellen.

Das ordnungsgemäße Aufbringen des Bodens und das Herstellen der Grabessperre sind durch einen Sachverständigen, der die fachliche Kompetenz im Sinne von § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 17 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) nachweisen kann, zu begleiten und zu dokumentieren.

Die Dokumentation der gutachterlichen Begleitung sowie der Nachweis über die Qualität des Bodens sind nach Beendigung der Arbeiten der Unteren Bodenschutzbehörde unverzüglich vorzulegen.

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Planung wirkt sich auf die lufthygienischen Verhältnisse im Plangebiet und in der Umgebung positiv aus. Das Plangebiet liegt in der Umweltzone Duisburg.

Geringfügige Beeinträchtigungen ergeben sich durch die immissionsvorgeprägte Lage der geplanten Parkanlage.

Wesentlich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung sind aber nicht zu erwarten.

6.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Landschaft

Das Plangebiet befindet sich in einem Wohnsiedlungsbereich, der aufgrund des benachbarten Einzelhandelsbetriebes und der Durchfahrt nach Beeck von Fußgängern und Fahrzeugen stark frequentiert wird. Infolgedessen wirken allein durch die

verkehrlichen Schallimmissionen zwischen 45 und 65 dB(A) tagsüber auf das Plangebiet ein. Insgesamt sind im Plangebiet durch dessen Lage im Bebauungszusammenhang und die erst 2015 / 2016 durchgeführten Veränderungen des vorhandenen Biotops durch Abriss mehrerer Gebäude und Anlegen einer Wiese, zurzeit nur wenige Bereiche als Lebensraum für geschützte und/oder planungsrelevante Tierarten geeignet.

Der Abriss der übrigen Häuser und Rodung der verwilderten Gärten kann aber potentiell Auswirkungen auf streng geschützte Tierarten haben, insbesondere bei Arten, die Lebensstätten in oder an Gebäuden haben. Hierzu gehören neben einigen Vogel- auch bestimmte Fledermausarten.

An den Fenstern und Rollladenkästen der leerstehenden Gebäude im Plangebiet wurden vom Gutachter Einschluflmöglichkeiten für solche Kleintiere festgestellt, so dass eine temporäre Nutzung der Gebäude als Unterschlupf für Wildtiere nicht ausgeschlossen werden kann.

Die artenschutzrechtliche Voruntersuchung (Artenschutzrechtliche Voruntersuchung (ASP Stufe I) zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 1231 Duisburg-Laar "Friedrich-Ebert-Straße" bplan alternativen – Jürgensmann Landers Landschaftsarchitekten Partnerschaft mbb, Duisburg, Juni 2017) ergab keine konkreten Hinweise auf die Nutzung der vorhandenen Gebäude als Quartiere für planungsrelevante Tierarten. Sie sind aber durchaus als solche geeignet. Es ist derzeit noch unklar, welche Gebäude zu welchem Zeitpunkt abgerissen werden. Daher ist es nicht ausgeschlossen, dass ein Gebäude evtl. erst in Zukunft von Fledermäusen und Brutvogelarten als Quartiersplatz angenommen wird. Unmittelbar vor Beginn der Abbrucharbeiten ist daher eine Begehung der Gebäude durch einen ökologischen Fachgutachter erforderlich.

Baumhöhlen als potentielle Nistplätze wurden bei der Ortsbegehung in den vereinzelt vorhandenen Bäumen nicht vorgefunden.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass es unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu einer negativen Beeinträchtigung dieser Arten kommt. Das Vorhaben ist artenschutzrechtlich als unbedenklich anzusehen, wenn die Fristen für die Abbruch- und Rodungsmaßnahmen eingehalten werden. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt.

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund eines im beschleunigten Verfahren aufgestellten Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Demnach ist eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt und Landschaft sind aufgrund der Kleinräumigkeit der Maßnahme als nicht wesentlich zu bewerten.

Durch den Rückbau und die Entsiegelung sind hier, abgesehen von dem Zeitraum der Abbrucharbeiten, vielmehr positive Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie die biologische Vielfalt zu erwarten.

6.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

In etwa 50 % des Plangebietes sind die baulichen Anlagen abgebrochen und die Grundstücke mit 60 cm Boden abgedeckt worden. Im Südosten des Plangebietes

befinden sich zurzeit noch bauliche Anlagen mit privaten zugewachsenen Gärten. Hier sind die Grundstücke nach Rückbau der Gebäude mit 60 cm Boden abzudecken.

Im Norden des Plangebietes auf dem Flurstück 481 der Flur 34 der Gemarkung Beeck ist im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten der Stadt Duisburg die Altlastenverdachtsfläche AS6797 verzeichnet. Hier befand sich bis vor ca. 15 Jahren eine chemische Reinigung. Ob sich der Verdacht bestätigt und Sanierungsbedarf besteht, ist vor der Entsiegelung des Grundstückes (Rückbau der Gebäude) durch eine orientierende Bodenuntersuchung (Gefährdungsabschätzung) in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Duisburg durchzuführen.

Unabhängig hiervon ist nach Rückbau der Gebäude auch dieses Grundstück mit 60 cm Boden abzudecken. Der Boden, der zur Abdeckung bestimmt ist, muss auch hier die Stoffkonzentrationen gemäß der Tabelle unter Punkt 5.4.1 einhalten.

Derzeit beträgt der Versiegelungsgrad im Plangebiet im Bereich der geplanten Grünfläche ca. 26%, vor den oben erwähnten, bereits durchgeführten Rückbaumaßnahmen betrug er ca. 50%. Durch die Festsetzung einer Grünfläche ohne überbaubare Fläche reduziert sich der Versiegelungsgrad je nach Fortschritt des Rückbaus im Bereich der geplanten Grünfläche gegen 0%. Das Mischgebiet bleibt hinsichtlich der Versiegelung durch den Bestandsschutz zunächst unverändert. Für Änderungen der Bebauung und bei Neubebauung sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1231 entsprechend zu berücksichtigen.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind durch die Planung nicht zu erwarten. Durch die Entsiegelung kann der Boden wieder seine natürlichen Bodenfunktionen aufnehmen und profitiert somit von der Planung.

Das Plangebiet liegt in einem durch großen Leerstand an Gewerbe- und Wohnimmobilien, durch Instandhaltungsrückstand sowie deren negativen Begleiterscheinungen geprägten Ortsteil. Eine flächensparende bauliche Entwicklung widerspricht hier dem Bedarf.

Der im Vergleich zu anderen Ortsteilen von Duisburg verhältnismäßig dicht bebaute Ortsteil Laar kann an diesem Standort, seinem Ortseingang, durch Rückbau der leerstehenden Gebäude aus städtebaulicher Sicht mehr von einer vielfältig nutzbaren öffentlichen Grünfläche profitieren.

6.1.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.

Aufgrund der Entsiegelung der Fläche wird sich die Grundwasserneubildungsrate erhöhen. Negative Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität durch die geplante Nutzung sind nicht zu erwarten.

Eine Versickerung anfallender Niederschlagswässer ist auf Grundlage des Landeswassergesetzes rechtlich hier nicht erforderlich, da eine erstmalige Bebauung bereits vor dem Jahr 1996 stattgefunden hat. Anfallendes Niederschlagswasser kann in die Kanalisation eingeleitet werden.

Die Entwässerung der Plangebietsfläche erfolgt zurzeit im Mischsystem zur Kläranlage „Alte Emscher“. Im Bereich des Mischgebietes bleibt dies unverändert.

Aufgrund der Festsetzung als Grünfläche und des mit der multifunktionalen Nutzung einhergehenden Bodenauftrags, ist auf der gesamten Grünfläche eine Flächenversickerung von Niederschlagswasser vorgesehen.

Voraussetzung dafür ist allerdings eine entsprechend geeignete Qualität und Versickerungsfähigkeit des Bodens. Auf den bereits entsiegelten und mit Mutterboden, gemäß der Vorgaben aus den abbruchbegleitenden Untersuchungen, aufgefüllten

Flächen ist eine Versickerungsfähigkeit gegeben. Für die übrigen Flächen sind die entsprechenden Hinweise auf dem Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Um auch im Bereich der Altlastenverdachtsfläche AS6797 ein Gefährdungsrisiko für das Schutzgut Wasser ausschließen zu können, ist vor Abbruch der bestehenden baulichen Anlagen auf der Gemarkung Beeck, Flur 34, Flurstück 481, unverzüglich eine Bodenuntersuchung im Bereich der Altlastenverdachtsfläche AS6797 in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Duisburg durchzuführen und dem Ergebnis entsprechende Maßnahmen zur Gewährleistung einer multifunktionalen Grünflächennutzung und einer Versickerung anzuschließen.

Negative Auswirkungen des Schutzgutes Wasser sind durch die Planung nicht zu erwarten.

6.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Der Bebauungsplan liegt im Einzugsgebiet des Luftreinhalteplanes Ruhrgebiet- Teilplan West und in der ausgewiesenen Umweltzone Ruhrgebiet – Stufe 3. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft sind durch die Planung nicht zu erwarten, ebenso wenig durch elektromagnetische Felder, Licht, Erschütterungen oder Gerüche. Der Rückbau des Gebäudebestandes und die geplante Grünfläche tragen vielmehr dazu bei, die Klima- und Luftverhältnisse im Plangebiet zu verbessern.

6.1.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet werden denkmalwerte Bodenfunde vermutet, denn hier befand sich der Ortsausgang des historischen Laars. Dieser lag an einer ehemals dort befindlichen Emscherschleife, für dessen Überquerung eine Fähre im 18. Jahrhundert dokumentiert ist.

Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

6.2 Wechselwirkungen

Wechselbeziehungen bestehen z.B. regelmäßig zwischen den Schutzgütern Boden / Wasser und Tiere / Pflanzen. Die Entsiegelung der Plangebietsfläche begünstigt die Grundwasserneubildungsrate. Der Abbruch lange Zeit leerstehender Gebäude reduziert dagegen potentielle Quartiere von Fledermausarten und gebäudebrütenden Vogelarten.

Unter Berücksichtigung der Vornutzung mit überwiegend leerstehender Bebauung im Verhältnis zur geplanten Nutzung als öffentliche Grünfläche, ist aber zu erwarten, dass bei Durchführung der Planung die positiven Wechselwirkungen zwischen den o.g. Schutzgütern und dementsprechenden Umweltauswirkungen im Plangebiet überwiegen.

6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Als sog. Nullvariante ist die Erhaltung der Gebäude und der Brachflächen im jetzigen Zustand zu sehen. Der Umweltzustand würde sich nicht nennenswert ändern.

6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- Abbruch und Rodung im Sinne des Tierschutzes nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten (01.03. - 30.09.) durchführen

Unter Beachtung der o. g. Maßnahmen sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Vielmehr ist die Planung insgesamt als sich positiv auf die Umwelt auswirkende Maßnahme zu sehen.

Die Durchführung einer Artenschutzprüfung der Stufe II wird vom Gutachter nicht als erforderlich betrachtet.

Im Sinne von § 13a BauGB erfolgt keine Festsetzung von Maßnahmen zum Ausgleich von ökologischen Eingriffen.

7 Bodenordnende Maßnahmen

Der Planbereich liegt im Stadtumbaugebiet der Stadt Duisburg. Es ist Ziel der Stadt Duisburg alle Grundstücke, die vom Rückbau betroffen sind, zu erwerben. Dahingehend scheinen keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

8 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 5.200 m². Diese werden größtenteils (ca. 4.800 m²) als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Etwa 400 m² werden als Mischgebiet festgesetzt und aufgrund der Begradigung der Straßenbegrenzungslinie werden noch 6 m² öffentliche Verkehrsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt.

9 Kosten

Die Gesamthöhe der Kosten für die Stadt Duisburg ist zurzeit noch nicht bekannt.

Die Kosten für das vorliegende Artenschutzgutachten betragen 749,70 Euro.

Weitere Kosten entstehen noch durch Ankäufe der zum Rückbau vorgesehenen Grundstücke im Plangebiet.

Die Kosten für die Errichtung der Parkanlage werden über reservierte Haushaltsmittel für „Maßnahmen der Sozialen Stadt“ finanziert.

Die Entscheidung über Investitionen seitens der Stadt durch Ankäufe und Rückbau sowie Errichtung einer Parkanlage in diesem Plangebiet wird vom Rat der Stadt in separaten Beschlussvorlagen eingeholt.

10 Gutachten

Der Planung liegen folgende Gutachten zugrunde:

Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 1231-Laar- Friedrich-Ebert-Straße.18.04.2017. planb alternativen Jürgensmann Landers Landschaftsarchitekten Partnerschaft mbB. Duisburg

Gefährdungsabschätzung für das B-Plangebiet 581 C, Feuerwache Laar in Duisburg - Laar. Dezember 2004. Agus Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften in Umwelt- und Stadtforschung b.R. Bochum

Kurzbericht zur Nachuntersuchung Gefährdungsabschätzung für das B-Plangebiet 581 C Feuerwache Laar in Duisburg – Laar. Februar 2005. Agus Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften in Umwelt- und Stadtforschung b.R. Bochum

Kurzbericht zur 2. Nachuntersuchung Gefährdungsabschätzung für das B-Plangebiet 581 C Feuerwache Laar in Duisburg – Laar. Juli 2005. Agus Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften in Umwelt- und Stadtforschung b.R. Bochum

Abfallwirtschaftliche Untersuchung von Tragschicht- und Auffüllungsmaterialien nach Rückbau des Kinos. 21.06.2016. GFP Ingenieurbüro für Geotechnik und Umweltplanung GbR. Duisburg

Dokumentation der Abbrucharbeiten und Erdarbeiten zur Herrichtung einer Grünfläche. 09.11.2016. GFP Ingenieurbüro für Geotechnik und Umweltplanung GbR. Duisburg

11 Darstellung des Bauleitplanverfahrens / Abwägungsprozesses

11.1 Darstellung des Verfahrensablaufes

Aufstellungsbeschluss

Für den Bebauungsplan Nr. 1231 -Laar- "Friedrich-Ebert-Straße" hat der Rat der Stadt am 23.11.2015 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und zusammenfassende Ergebnisse der Beteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 27.03.2017 bis zum 07.04.2017 durchgeführt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und zusammenfassende Ergebnisse der Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 23.02.2017 bis zum 01.04.2017.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit vom 27.08.2018 bis einschließlich 28.09.2018 statt.

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand parallel zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit vom 11.02.2019 bis einschließlich 25.02.2019 statt.

Da die Verkleinerung der Altlastenverdachtsfläche AS6797 die Grundzüge der Planung nicht berührt, keine weiteren Festsetzungen geändert werden und sich bisher nur ein Träger zu dieser Festsetzung geäußert hat, wird gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB die Auslegung auf die geänderten Teile (violett gekennzeichnet) und die betroffene Öffentlichkeit sowie den einen Träger beschränkt.

11.2 Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungen

11.2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Es sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit eingegangen.

11.2.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Folgende schriftliche Anregungen und Hinweise wurden vorgebracht:

- Geologischer Dienst zur Untersuchung des Baugrundes und bezüglich der Erdbebenzone
- Bezirksregierung Düsseldorf (Dez. 35.4) zum Fund von Bau- und Bodendenkmälern
- Bezirksregierung Düsseldorf (Dez. 54) zu Risikogebieten / Überschwemmungsflächen
- LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zur Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Duisburg
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg – Stadtentwässerung zur Entwässerung der geplanten Grünfläche
- Amt 31-11 Projektkoordination / Umweltinformation und -planung i.V.m. Unterer Gesundheitsbehörde zur Ermittlung und Darstellung der relevanten Umweltbelange und Beteiligung des Umweltausschuss
- Amt 63-12 (ehemals Amt 31-14) Untere Bodenschutzbehörde zur Altlastenverdachtsfläche, zu vorliegenden Bodengutachten und zur erforderlichen Bodenqualität für die geplante Nutzung
- Amt 63-2 (ehemals Amt 62-3) Teilstellungnahme der Unteren Denkmalbehörde zu vermuteten Bodendenkmälern
- Amt 61-23 (ehemals Amt 61-21) Stadtplanung – Umwelt zu verkehrlichen Schallimmissionen
- Bezirksregierung Arnsberg zu den bergbaulichen Verhältnissen

Weitere Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange äußerten keine Bedenken, gaben allgemeine Hinweise, sind nicht betroffen oder stimmten der Planung zu:

- Emschergenossenschaft
- Landesbetrieb Straßen.NRW
- Ruhrverband
- Amt 37-41 Feuerwehr
- Gelsenwasser AG
- Netze Duisburg GmbH

- RWW Rheinisch-Westfälische – Wasserwerksgesellschaft m.b.H.
- Amprion GmbH
- Evonik Technology & Infrastructure GmbH
- Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.
- Nord-West-Oelleitung GmbH
- Unitymedia NRW GmbH
- Thyssengas GmbH

Nach Abschluss der o.g. Beteiligungen gemäß §§ 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 und 4 Abs. 1 BauGB wurden neben redaktionellen Anpassungen folgenden Anregungen in den Bebauungsplan und seine Begründung aufgenommen:

- Ergänzungen der Begründung zu den Beeinträchtigungen der Schutzgüter
- Erstellung der Bebauungsplanurkunde mit den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, Hinweisen, nachrichtlichen Übernahmen und Kennzeichnungen

11.2.3 Beteiligung der Öffentlichkeit

Folgende schriftliche Anregungen und Hinweise wurden vorgebracht:

- Der Rückbau von Gebäuden im Plangebiet wurde teils positiv und teils negativ beurteilt.
- Es wurde gefragt, wer letztlich die geplante Grünfläche nutzen darf.
- Es wurde der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in Duisburg angesprochen.
- Es wurde gefordert, über den Planbereich hinaus noch weitere Gebäude der Straße im Hinblick auf Rückbau zu betrachten.

11.2.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Folgende schriftliche Anregungen und Hinweise wurden vorgebracht:

- Amt 31-11 Projektkoordination / Umweltinformation und -planung i.V.m. Unterer Gesundheitsbehörde zur Ermittlung und Darstellung der relevanten Umweltbelange
- Amt 63-12 (ehemals Amt 31-14) Untere Bodenschutzbehörde zum Grundstück Thomasstr. 1-3 und zu den Hausgärten der Grundstücke Friedrich-Ebert-Str. 105-113
- Amt 63-2 (ehemals Amt 62-3) Teilstellungnahme der Unteren Denkmalbehörde zu vermuteten Bodendenkmälern
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg – Stadtentwässerung zur Entwässerung der geplanten Grünfläche
- Bezirksregierung Düsseldorf (Dez. 35.4) zur Beteiligung des LVR-Amtes für Denkmalpflege und des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege

- Bezirksregierung Düsseldorf (Dez. 52) zu Geruchsimmissionen
- Bezirksregierung Düsseldorf (Dez. 54) zu Risikogebieten / Überschwemmungsflächen
- LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zur Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Duisburg und vermuteten Bodendenkmälern
- IHK Duisburg zu einem Gewerbebetrieb im Plangebiet

Weitere Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange äußerten keine Bedenken, gaben allgemeine Hinweise, sind nicht betroffen oder stimmten der Planung zu:

- Amt 51 Jugendamt
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg G
- Duisburger Verkehrsgesellschaft AG
- Emschergenossenschaft
- Amt 37-41 Feuerwehr
- Gelsenwasser A
- Geologischer Dienst NRW
- GFW Duisburg
- Handwerkskammer Düsseldorf
- Landesbetrieb Straßen.NRW
- Ruhrverband
- Amt 62-42 Katasterauskunft
- Amprion GmbH
- Deutscher Wetterdienst
- Netze Duisburg GmbH
- Amt 37-KuB
- Unitymedia GmbH
- Vodafone GmbH
- MAN GHH Immobilien GmbH

Nach Abschluss der o.g. Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden neben redaktionellen Änderungen folgende Anregungen in den Bebauungsplan und seine Begründung aufgenommen:

- Entsprechend der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde wurde die Altlastenverdachtsfläche AS6797 auf das Flurstück 481 der Flur 34 in der Gemarkung Beeck begrenzt.

11.2.5 Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

11.2.6 Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 1231 -Laar- "Friedrich-Ebert-Straße".

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des §9 (8) Baugesetzbuch wurde am 06.05.2019 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 17.05.2019

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'T' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

Trappmann

