Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 9 BauNVO

GE — Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

Erläuterung zur Nutzungsschablone

0,8	Grundflächenzahl
10,0 BMZ	Baumassenzahl
GH max: 45,0 m ü.NHN	Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull

GE | GH max: 45,0 m ü.NHN
0,8 | 10,0 BMZ

Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie mit Koordinatenpunkten

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Private Grünfläche mit Koordinatenpunkten

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

F1 F2 F3 F4 — siehe textliche Festsetzungen unter Nr. 5.2

Sonstige Planzeichen

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
siehe textliche Festsetzungen unter Nr. 3

GL — Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
siehe textliche Festsetzungen unter Nr. 3

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmemissionskontingente

TF 1 — Teilfläche, z. B. 1
L_{EKt} — Lärmemissionskontingente tags
L_{EKn} — Lärmemissionskontingente nachts

z.B. C — Geräuschkontingentierung
Richtungssektoren
siehe textliche Festsetzungen unter Nr. 4

Kennzeichnung

z. B. 20m / 40m — Werbeverbotszone/ Anbaubeschränkungszone

Hinweis

RMR-Pipeline mit Schutzstreifen (10 m) mit Verbot für Pflanzungen von Baum- und tiefwurzelnden Sträuchern

bestehender Straßenausbau Rheindeichstraße

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter

bestehende Gebäude

163 — Flurgrenze

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

20,0 — Bemaßung (m) von Abständen (parallel)

Rechter Winkel

Holzlager

Grünfläche

Bäume Bestand

29,22 — Geländehöhe im Bestand in Metern über Normalhöhennull

Koordinaten Punkte Private Grünfläche 2		
A.	338782.6044	5705016.6127
B.	338793.3006	5704966.834
C.	338737.4708	5704943.2391
D.	338731.0105	5704988.8314

Koordinaten Punkte Straßenbegrenzungslinie		
1.	339188.5578	5704814.4886
2.	339174.67	5704827.474
3.	339164.091	5704839.039
4.	339135.878	5704872.02
5.	339121.4412	5704887.7206
6.	339113.3117	5704893.6642
7.	339106.9762	5704899.8361
8.	339105.9305	5704898.7591
9.	339102.3432	5704902.2421
10.	339103.3947	5704903.3251
11.	339100.3995	5704906.243
12.	339080.6734	5704928.95
13.	339064.6378	5704941.4177
14.	339064.6378	5704943.5289
15.	339058.9802	5704945.6969
16.	339054.0699	5704947.0531
17.	339053.5544	5704947.7063
18.	339043.8419	5704940.0336
19.	339032.316	5704954.624
20.	339035.7454	5704961.2556
21.	339033.6385	5704969.7447
22.	339029.4529	5704973.8222
23.	338999.942	5705007.5834
24.	338968.3057	5705050.2373
25.	338961.838	5705060.07
26.	338956.6931	5705068.9426
27.	338955.4312	5705072.6401
28.	338955.1906	5705074.0573

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung; Gewerbegebiet

1.1 Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungsarten

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem Gewerbegebiet (GE) die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungsart:

- Anlagen für sportliche Zwecke

nicht zulässig ist.

Darüber hinaus sind in dem Gewerbegebiet (GE) gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO von den in § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Gewerbebetrieben aller Art nicht zulässig:

- Einrichtungen, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter, insbesondere der Schausstellung von Personen im Sinne des § 33a Gewerbeordnung, ausgerichtet ist,
- Bordelle und bordellartige Betriebe sowie
- Hotels bzw. hotelähnliche Betriebe (z. B. Boardinghaus etc.).

Des Weiteren sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO in dem Gewerbegebiet (GE) Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

Weiterhin wird gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass in dem Gewerbegebiet (GE) offene Lagerplätze bzw. Lagerflächen nicht zulässig sind.

1.2 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet (GE) die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie
- Vergnügungsstätten

nicht zulässig sind.

1.3 Störfallbetriebe

Im Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, welche die in Anhang I Spalte 4 der Störfallverordnung (12. BImSchV) i.d.F. vom 8. Juni 2005, zuletzt geändert durch Artikel 79 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. S. 1474) genannten Mengenschwellen unterschreiten.

1.4 Gliederung nach Abstandserlass (I - V)

Im Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sowie Anlagen mit einem hinsichtlicharen Emissionsgrad nicht zulässig: Abstandsklasse I - V (lfd. Nrn. 1 - 160) der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, veröffentlicht in MBL NRW 2007 Seite 659.

Ausgenommen von der vorstehenden Festsetzung sind die Betriebsarten der Abstandsklasse V ab Nr. 151, die mit einem (*) gekennzeichnet sind. Diese sind zulässig, wenn sie die festgesetzten Lärm-Emissionskontingente (LEK, siehe textliche Festsetzung Nr. 4) einhalten.

Ausnahmsweise können im Gewerbegebiet (GE) auch Betriebsarten der Abstandsklasse V (Abstandsliste 2007, lfd. Nrn. 81 - 150) zugelassen werden, wenn im Einzelfall damit gereichet werden kann, dass z. B. durch besondere technische Maßnahmen und/oder durch Betriebsbeschränkungen (z. B. Verzicht auf Nachtarbeit) die Emissionen soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzung ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Überschreitung der GRZ

Im Gewerbegebiet (GE) darf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.

2.2 Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO dürfen die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen der baulichen Anlagen durch untergeordnete Bauteile bzw. technische Aufbauten (z. B. Antennen, Aufzugsüberfahrten, Kamine, Lüftungseinrichtungen, Oberlichter usw.) überschritten werden. Das höchstzulässige Maß der Überschreitungen beträgt 3,0 m in der Höhe; der Flächenanteil der Überschreitungen darf insgesamt 20 % der gesamten Dachfläche nicht übersteigen. Die vorgenannten Bauteile und Anlagen müssen vom Rand der baulich zugeordneten Dachfläche mindestens so weit zurückrücken, wie sie selbst hoch sind.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB gilt für den mit GFL gekennzeichneten Bereich:

- Geh-, Fahrradfahr- und Retrecht für die Allgemeinheit,
- Fahrrecht für die Nutzungsberechtigten der Flurstücke 108, 124, 157 und 158 sowie
- Leitungsrecht für die Versorgungsträger.

Für den mit GL gekennzeichneten Bereich gilt:

- Geh-, Fahrradfahr- und Retrecht für die Allgemeinheit sowie
- Leitungsrecht für die Versorgungsträger.

4. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Lärm-Emissionskontingente (L_{EK})

Zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten im Bereich des Plangebietes wird für die Teilflächen TF 1 - TF 4 des Plangebietes jeweils ein Emissionskontingent L_{EK} gemäß DIN 45691 festgesetzt.
Zulässig sind Vorhaben (Betrieb und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilflächen	Emissionskontingente L_{EK} (tags) in dB(A) pro m^2	Emissionskontingente L_{EK} (nachts) in dB(A) pro m^2
TF 1	53 dB(A)	38 dB(A)
TF 2	55 dB(A)	40 dB(A)
TF 3	56 dB(A)	41 dB(A)
TF 4	60 dB(A)	45 dB(A)

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis C (Bezugspunkt liegt bei UTM-Koordinaten: Rechtswert 338892 Hochwert 5704814) erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

Bezeichnung	Winkel Anfang / Ende	Zusatzkontingent $L_{EK,zus,k}$ tags / nachts
Bereich A	114 ° / 340 °	0 / 2 dB(A)
Bereich B	340 ° / 8 °	0 / 0 dB(A)
Bereich C	8 ° / 114 °	3 / 7 dB(A)

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) das Emissionskontingent L_{EK} der einzelnen Teilflächen durch $L_{EK} + L_{EK,zus}$ ersetzt werden darf.

Ein Vorhaben erfüllt auch die schalltechnische Festsetzung, wenn der Beurteilungspegel des Vorhabens den Immissionsrichtwert der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzkriterium der DIN 45691).

5. Bepflanzung und Naturschutz

5.1 Private Grünflächen

Private Grünfläche 1 und 3
Innerhalb der Privaten Grünfläche 1 sind insgesamt mindestens 636 Bäume und innerhalb der privaten Grünfläche 3 mindestens 64 Bäume der Pflanzliste 1, Pflanzqualität Heister (2-3 x verpflanzt mit Ballen), in einer Größe von 200-250 cm zu pflanzen. Die restlichen Flächen sind mit Sträuchern der Pflanzliste 2 in einem Pflanzabstand von Sträuchern und eingestreuten Bäumen von 1,0 x 1,0 m, Pflanzqualität leichte Sträucher, 2-3 Triebe, 60-100 cm zu bepflanzen. Diese sind dabei in Gruppen von jeweils vier bis acht Exemplaren einer Art zu pflanzen. Die Gehölze sind art- und fachgerecht zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Private Grünfläche 2
Auf der Privaten Grünfläche 2 ist eine extensive Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Eine Neuansaat ist nicht nötig, da das im Boden befindliche Potenzial zur Entwicklung abgerufen wird. Die Fläche ist einmal jährlich nach dem 15.08. eines Jahres zu mähen. Düngung und Spritzmitteleinsatz jeder Art sind nicht zulässig.

Hinweis: Weitere Einzelheiten zu Pflegemaßnahmen etc. für die Privaten Grünflächen 1 bis 3 sind dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen.

5.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Fläche F1
Innerhalb der mit F1 gekennzeichneten Fläche sind neun Bergahorn (Acer pseudoplatanus) als Einzelbaum in einem Abstand von jeweils 8,0 m bis 12,0 m zueinander mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen. Die Einzelbäume sind dabei in einem maximalen Abstand von 2,0 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche zu pflanzen. Als Unterpflanzung sind Sträucher der Pflanzliste 2 in einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,0 m, versetzt zu pflanzen und frei wachsend zu entwickeln.

Fläche F2
Innerhalb der mit F2 gekennzeichneten Fläche sind 16 Bergahorn (Acer pseudoplatanus) als Einzelbaum in einem Abstand von jeweils 8,0 m bis 12,0 m zueinander mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen. Die Einzelbäume sind dabei in einem maximalen Abstand von 2,0 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche zu pflanzen. Als Unterpflanzung sind Sträucher der Pflanzliste 2 in einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,0 m, versetzt zu pflanzen und frei wachsend zu entwickeln.

Fläche F3
Innerhalb der mit F3 gekennzeichneten Fläche sind 14 Einzelbäume der Pflanzliste 1, Pflanzqualität Heister (2-3 x verpflanzt mit Ballen) in einer Größe von 200-250 cm, in einem Abstand von jeweils 23,0 m bis 27,0 m zueinander zu pflanzen. Des Weiteren sind innerhalb dieser Fläche Sträucher der Pflanzliste 2 in einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,0 m versetzt zu pflanzen und frei wachsend zu entwickeln. Innerhalb der Fläche F3 darf ein 30 m breites Sichtfenster von einer Bepflanzung mit oben stehenden Bäumen und Sträuchern freigehalten werden. In diesem Bereich darf zur Überbrückung des Sichtbereichs der Abstand der c. g. Einzelbäume einmalig bis zu 40,0 m betragen. Des Weiteren sind innerhalb der Fläche F3 bis zu zwei Feuerwehrhaltestellflächen in der zur Brandbekämpfung notwendigen Größe zulässig.

Fläche F4
Im Norden werden zwei insgesamt 1.216 qm große Pflanzflächen (F4) festgesetzt. Von Beginn an sollen die Einzelbäume prägend sein. Somit sind in einem Abstand von ca. 10,0 m markante Einzelbäume (Stammumfang 18-20 cm) zu pflanzen und zwar 6 Stück auf der Fläche F4-West und 18 Stück auf der Fläche F4-Ost. Als Unterpflanzung dienen Sträucher gemäß Pflanzliste 2. Diese sind in einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,0 m, versetzt zu pflanzen und frei wachsend zu entwickeln. Des Weiteren ist innerhalb der östlichen Fläche F4 eine Feuerwehrhaltestellfläche in der zur Brandbekämpfung notwendigen Größe zulässig.

Die Gehölze innerhalb der Flächen F1 bis F4 sind art- und fachgerecht zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Hinweis: Weitere Einzelheiten zu Pflegemaßnahmen etc. sind dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen.

5.3 Pflanzlisten

Pflanzliste 1	
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Pflanzliste 2 (Sträucher)	
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Acker-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

6. Gestalterische Festsetzungen

Werbeanlagen
Gemäß § 86 BauO NRW sind innerhalb des Plangebietes Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig.

Hinweise

Artenschutz
Um Tötungs- und Verletzungstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Zuge der Baufeldfreimachung und der Beseitigung von Gehölzen zu vermeiden, sind diese außerhalb der Vogelbrutzeit (01.03. bis 30.09. eines Jahres) durchzuführen. Abweichungen hiervon sind zulässig, wenn vorab gutachterlich nachgewiesen wird, dass sich in den beanspruchten Strukturen bzw. auf den beanspruchten Flächen keine Vogelbrut befindet. Dies bedarf vorab der Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehördeamt für Umwelt und Grün der Hansestadt Stadt Duisburg.

Mit Datum vom 07.05.2015 wurde von der Stadt Duisburg für die Bestandsgebäude ein Abbruchantrag genehmigt. Innerhalb dessen sind artenschutzrechtliche Belange zu beachten. Drei Fledermausarten, welche als Ausgleich für mögliche Quartierverluste eines Abrissverfahrens 2013 installiert wurden, sind unter fachkundlicher Begleitung sorgsam umzusetzen. Darüber hinaus wird im Artenschutzgutachten zur Abrisgenehmigung empfohlen, in das Umfeld oder die später auf dem Grundstück entstehende Bauindustrie mindestens 10 weitere Spatenkasten oder andere geeignete Strukturen zu installieren. Diesbezügliche Regelungen erfolgen in einem städtebaulichen Vertrag.

Bodendenkmal
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Duisburg (Untere Denkmalbehörde) und dem Landschaftsverband Rheinland (LVR) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage lang in unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG NRW). Gemäß § 29 Abs. 1 DSchG NRW sind die anfallenden Kosten im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Bodenschutz
Aus Gründen des Bodenschutzes dürfen die Privaten Grünflächen 1 und 2 während der Bauzeit nicht zur Material- oder Bodenlagerung genutzt werden. Ein Befahren im Zuge des Baustellenbetriebes ist ebenfalls unzulässig. Die Fläche ist effektiv (Bauzaun) vor Befahrung zu schützen. Im Zuge der Bepflanzung der Grünfläche 1 ist ein Befahren zur Anlieferung der Pflanzware nicht auszuschließen. Dies muss sehr gezielt auf wenigen temporär zu nutzenden Wegen stattfinden. Ggf. sind zur Vermeidung von Bodenverdichtungen Bodenplatten zu verwenden. Der Boden ist nach Befahrung pflanzvorbereitend zu lockern. Ein Befahren der Fläche 2, die sich zur Gras- und Staudenflur entwickeln soll, ist durch Abzäunung komplett auszuschließen.

Bodenverunreinigungen
Es liegen keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen vor. Vorhandene Verdachtspunkte wurden untersucht und konnten ausgeräumt werden. Aus den entnommenen Bodenproben war nach organoleptischer Beurteilung ein Schadstoffpotenzial nicht auffällig. kann aber aufgrund der unterschiedlichen Fremdstoffe im Gemisch nicht ausgeschlossen werden. Es wird daher empfohlen, für den Fall des Ausbaus und der Abfuhr von Auffüllungen bzw. Erdstoffen in der Ausschreibung der Erdarbeiten Leistungspositionen bzw. Hinweise für die Verwertung nach LAGA-Klassifizierung vorzusehen.

Bergwerksfeld
Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Rheinpreußen" (im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft).

Bewilligungsfeld
Das Plangebiet liegt über dem Bewilligungsfeld „Rheinpreußen-Gas" (Inhaberin: Mingas-Power GmbH). Die Bewilligung gewährt das befristet Recht zur Aufsuchung und Gewinnung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe".

Blendschutzanlage
Für zu der Rheindeichstraße ausgerichtete Stellplatzanlagen und Verkehrsflächen ist eine mindestens 1,0 m hohe Blendungsschutzanlage zur Landesstraße herzustellen.

Deichschutzzone
Das Plangebiet reicht an den Banndeich des Deichverbandes Duisburg-Xanten heran. Es ist zu beachten, dass zum Schutz der Deiche in der „Ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutz der Deiche und sonstigen Hochwasserschutzanlagen an den Gewässern 1. Ordnung im Regierungsbezirk Düsseldorf, Deichschutzverordnung, (DSchVO)" Schutzzonen festgelegt sind, die entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad Genehmigungspflichten für bestimmte Maßnahmen bzw. Ge- und Verbote vorsehen. Diese Deichschutzzonen umfassen die Hochwasserschutzanlage und, gemessen vom Fuß der Hochwasserschutzanlage - einen Streifen von je 100 m auf der Wasser- und Landseite. Über die Erteilung von Genehmigungen entscheidet gem. § 9 der DSchVO die Bezirksregierung Düsseldorf unter Beteiligung des zuständigen Hochwasserschutzpflichtigen.

Erdbebenzone
Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 0, Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland. Im Hinblick auf die weitere Planung, insbesondere die Statik der Gebäude, wird auf die DIN 4149 sowie die DIN EN 1998, Teile 1, 1/NA und 5 verwiesen. Entsprechende bautechnische Maßnahmen sind zu berücksichtigen. Im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 wird für Bauwerke der Bedeutungskategorie III und IV empfohlen, entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Extremes Hochwasserereignis
Das Plangebiet liegt innerhalb der Überschwemmungsflächen eines extremen Hochwasserereignisses des Rheins, es liegt jedoch in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 83 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.

Grundwasserstand
Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der Linksniederrheinischen Entwässerungs-Genossenschaft (LINEG) zu erfragen.

Löschwasserbedarf
Aus brandschutztechnischer Sicht ist für das geplante Gewerbegebiet ein Löschwasserbedarf von 192 m³ über Stunden zu gewährleisten. Die Menge muss in der Regel über Hydranten im öffentlichen Raum sichergestellt werden. Grundsätzlich ist für Hydranten eine maximale Entfernung von 300 m anzunehmen. Darüber hinaus werden von den Stadtwerken in der Regel nur 96 m³ über zwei Stunden zur Verfügung gestellt. Gegebenenfalls sind zusätzlich Löschwasserbehälter und/oder Löschwasserbrunnen erforderlich. Das Brandschutzkonzept wird im Rahmen der Baugenehmigung erstellt und hat eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser sicherzustellen.

Mutterboden
Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Versorgungsleitungen
Durch das Vorhaben sind Versorgungsleitungen für Gas, Wasser und Strom der Duisburger Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH (DVV) betroffen. Ausführende Firmen müssen sich vor Beginn der Arbeiten aktuelle Planunterlagen bei der Abteilung für Vermessungswesen der DVV einholen. Die Planungen sind mit der DVV abzustimmen.

Werbeanlagen
Sämtliche Werbeanlagen bedürfen der Zustimmung des Landesbetriebes Straßen.NRW.

Vertragliche Vereinbarungen zu Ausgleichsmaßnahmen
Das verbleibende Defizit von 56.531 Ökopunkten für das Schutzgut „Biotoptypen" sowie von 96.962 Ökopunkten für das Schutzgut „Boden" wird durch Maßnahmen auf folgenden von der Stadt Duisburg bereit gestellten Flächen ausgeglichen:

- Fiskusstraße/Otto-Hahn-Straße (Gemarkung: Hamborn, Flur 53, Flurstücke 94, 211 und 213, Entsiegelungsmaßnahme auf einer Fläche von 252 qm sowie Aufwertung der Bodenfunktion im Bereich einer Lagerfläche mit einer Größe von 4.461 qm; 23.817 Ökopunkte für das Schutzgut „Biotoptypen", 20.921 Ökopunkte für das Schutzgut „Boden").
- Ruhraue Ost, Ausgleichsfläche Nr. 1.1 (Gemarkung: Meiderich, Flur 50, Flurstücke 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24 und 48 mit einer Gesamtgröße von 77.231 qm; Umwandlung eines Mais-Ackerackers in extensive Mähwiese; 72.714 Ökopunkte für das Schutzgut „Biotoptypen", 18.760 Ökopunkte für das Schutzgut „Boden"). Dabei werden von der Gesamtfläche 14.543 qm beansprucht.

Für den Eingriff in das Schutzgut Boden verbleibt ein Kompensationswert von 57.281 Ökopunkten. Dieses verbleibende Defizit ist monetär auszugleichen (3,33 € je Ökopunkt).

Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Duisburg, den 08.03.2018
TRAPPMANN
(Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 02.03.2015 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.04.2015 § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 08.03.2018
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
TRAPPMANN
(Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 20.06.2016 auf Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11.08.2016 bis einschließlich 14.09.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 08.03.2018
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
TRAPPMANN
(Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 17.11.2017 auf Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4a Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine zweite erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch in der Zeit vom 17.01.2018 bis einschließlich 31.01.2018 zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 08.03.2018
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
TRAPPMANN
(Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 07.05.2018 gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 28.11.18
Der Oberbürgermeister
LINK
(Oberbürgermeister)

Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit überein- stimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Duisburg, den 08.03.2018
Amt für Baurecht und Bauberatung
WEYAND
(Öffentlich bestellter Vermessung, Kataster und Geoinformation)
Stand der Planunterlage: 16.01.2015

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am 10.12.2015

Duisburg, den 08.03.2018
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
TRAPPMANN
(Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 08.05.2017 auf Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4a Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch in der Zeit vom 29.05.2017 bis einschließlich 30.06.2017 zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 08.03.2018
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
TRAPPMANN
(Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 15.06.2020 die Durchführung eines erneuten ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 (4) Baugesetzbuch beschlossen. Die Begründung dieses Bebauungsplans wurde unter Punkt 5.2 um den Abschnitt Artenschutzrechtliche Belange ergänzt. Der Bebauungsplan wurde nach § 10 (1) in Verbindung mit § 214 (4) Baugesetzbuch erneut als Satzung beschlossen. Der Beschluss mit der Bekanntmachung dieses Beschlusses vom 17.06.2020 rückwirkend zum 28.12.2018 in Kraft.

Duisburg, den 15.06.2020
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
(Siegel)
TRAPPMANN
(Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 07.05.2018 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Er ist am 28.06.2018 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan mit seiner Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung an beim Amt für Stadtentwicklung und Projekt-management der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden kann, bekannt gemacht worden.

Duisburg, den 03.01.2019
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
TRAPPMANN
(Leitender städtischer Baudirektor)

Rechtsgrundlagen:

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 2193).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786).

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Es gilt die Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV NRW S. 116).

Es gilt die 12. BImSchV i.d.F. vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 1a der Verordnung vom 08.12.2017 (BGBl. S. 3882).

Es gilt das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).

Es gilt das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

Es gilt das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG) vom 11.03.1980 (GV NRW S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934).

Es gilt das Bundes-