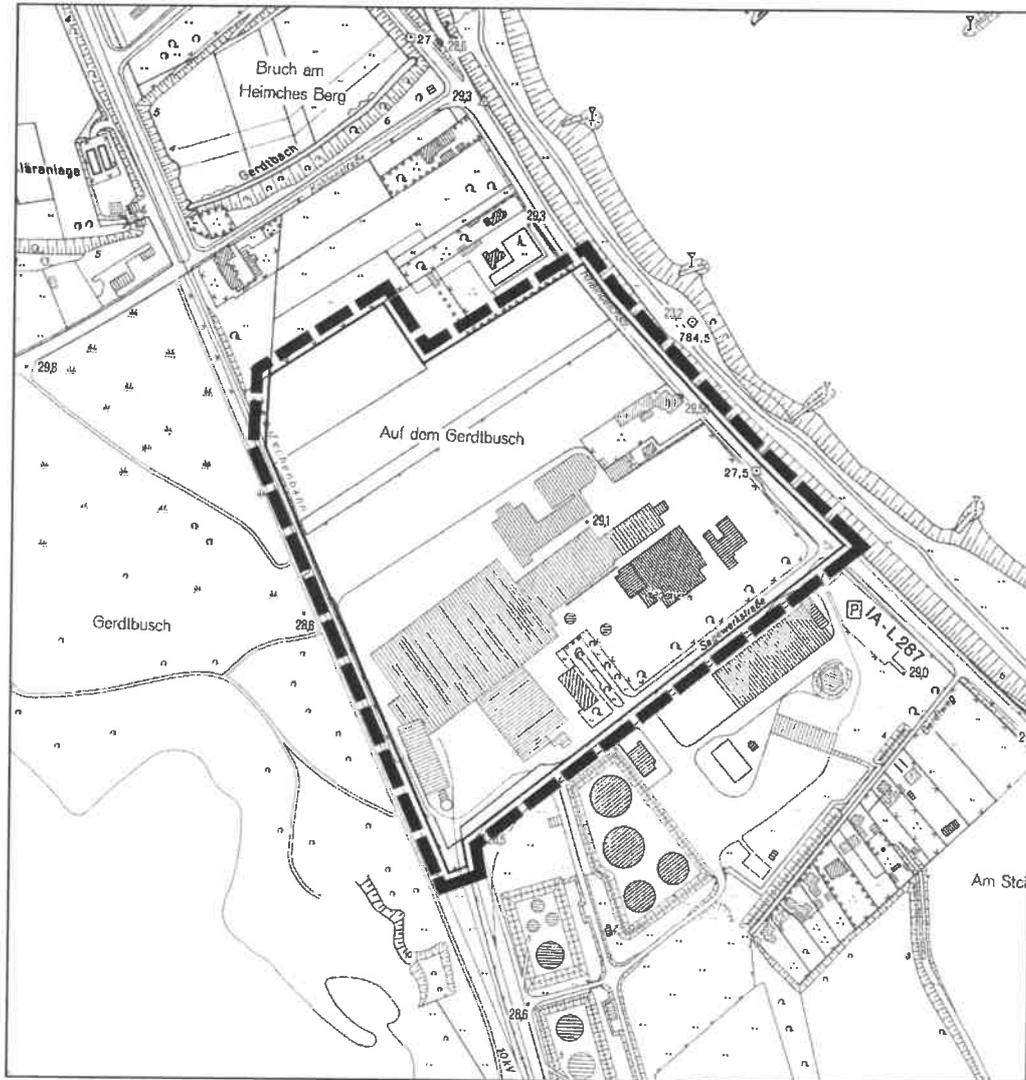


Begründung

zum

**Bebauungsplan Nr. 1216
-Baerl- „Gewerbegebiet Rheindeichstraße“
für einen Bereich nördlich der Sägewerkstraße zwischen Rheindeichstraße
und Anschlussbahn zum Rheinpreussenhafen**



Stand: 03.02.2020, Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Investor: Rheindeich S.à.r.l.,
Luxemburg

Amt für Stadtentwicklung
und Projektmanagement

Planverfasser:
Stadtplanung Zimmermann GmbH
Linzer Straße 31
50939 Köln

Stadtplanung Zimmermann GmbH
Linzer Straße 31 · 50939 Köln
Tel.: 0221/411011-0 · Fax: 411011-22



Inhaltsverzeichnis**Teil A - BEGRÜNDUNG**

1	Anlass der Planung	4
1.1	Anlass und Ziele der Planung	4
1.2	Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans	6
1.2.1	Derzeitiges Planungsrecht	6
1.2.2	Art des Verfahrens	6
1.3	Wesentliche Auswirkungen der Planung	7
2	Situationsbeschreibung	8
2.1	Lage des Plangebiets	8
2.2	Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung	8
2.2.1	Städtebauliche Struktur	8
2.2.2	Verkehr	8
2.2.3	Grün- und Freiraumsituation	9
2.2.4	Hochwasser	9
3	Vorgaben und Bindungen	10
3.1	Regionalplan	10
3.2	Flächennutzungsplan	11
3.3	Neuaufstellung des gesamtstädtischen Flächennutzungsplans	11
3.4	Bestehende Bebauungspläne	12
3.4.1	Bebauungsplan Nr. 35 - Gewerbegebiet Gerdt	12
3.4.2	Aufgehobener Aufstellungsbeschluss Nr. 1155 -Baerl- Gerdt	12
3.5	Landschaftsplan Duisburg	12
3.6	Grünordnungs- und Freiraumentwicklungskonzept	13
3.7	Biotopverbundkonzept	13
3.8	Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten	13
3.9	Einzelhandels- und Zentrenkonzept	14
3.10	Gender Mainstreaming	14
3.11	Bodendenkmal	15
4	Städtebauliche Konzeption	16
4.1	Bebauungskonzept und städtebauliche Intention	16
4.2	Erschließung und ruhender Verkehr	17
4.3	Entwässerungskonzept	17
4.4	Alternativen	17
5	Festsetzungen des Bebauungsplans	19
5.1	Geltungsbereich	19
5.2	Art der baulichen Nutzung	19
5.3	Maß der baulichen Nutzung	22
5.3.1	Grundflächenzahl	22
5.3.2	Baummassenzahl	22
5.3.3	Maximale Gebäudehöhe	23
5.4	Überbaubare Grundstücksfläche	23
5.5	Öffentliche Verkehrsfläche, Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	24
5.6	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	24
5.7	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	25
5.8	Bepflanzung und Naturschutz	26
5.8.1	Private Grünfläche	26
5.8.2	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	27
5.8.3	Pflanzliste	28
5.8.4	Vertragliche Vereinbarungen zu Ausgleichsmaßnahmen	28

5.9	Gestalterische Festsetzungen.....	28
6	Hinweise	29
6.1	Hinweise zum Artenschutz, Bodenschutz etc.....	29
6.2	Hinweise zu vertraglichen Vereinbarungen zu Ausgleichszahlungen.....	29
7	Zusammenfassung des Umweltberichts.....	30
8	Auswirkungen der Planung.....	31
8.1	Verkehrliche Auswirkungen	31
8.2	Schalltechnische Belange	33
8.3	Artenschutz.....	36
8.4	Boden	38
8.5	Nutzung landwirtschaftlicher Flächen.....	40
8.6	Störfallbetrieb	42
8.7	Klimawandel	43
9	Bodenordnende Maßnahmen.....	43
10	Flächenbilanz.....	43
11	Kosten	44
12	Gutachten.....	44
13	Darstellung des Bauleitplanverfahrens / Abwägungsprozesses.....	45
13.1	Darstellung des Verfahrensablaufes	45
13.2	Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung	46
13.2.1	Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	46
13.2.2	Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	47
13.2.3	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	48
13.2.4	Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	50
13.2.5	Erste erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. §3 Abs. 2 BauGB	51
13.2.6	Erste erneute Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB.....	56
13.2.7	Zweite erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. §3 Abs. 2 BauGB	56
13.2.8	Zweite erneute Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB.....	57
13.2.9	Einholung von Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB	58
13.2.10	Anpassungen der Planung aufgrund der Beteiligungen	58

1 Anlass der Planung

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Der Betrieb des ehemaligen Spanplattenwerks „Hornitex“ ist, seitdem eine Restnutzung zum 31.12.2016 beendet wurde, komplett aufgegeben. Die neue Eigentümerin der Werksfläche hat die Produktionsanlagen bereits abgebaut sowie Fundamente und Bodenverunreinigungen beseitigt. Sie beabsichtigt, das Grundstück für eine Nutzung als Gewerbepark zu entwickeln und nach Norden zu erweitern. Eine gewerbliche Nutzung, einschließlich der Arrondierung, entspricht den Zielen der Stadt Duisburg. Auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 hat die Eigentümerin während der Aufstellung des Bebauungsplans bereits mit der Entwicklung des Plangebiets begonnen. So wurde im Süden des Plangebiets bereits eine Halle errichtet.

Die ehemals mit Werksanlagen bebaute Fläche stellt rund 80 % des Bebauungsplangebiets Nr. 1216 dar und liegt heute im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 35. Dieser setzt für die betreffende Fläche ein Gewerbegebiet, maximal drei Geschosse, die geschlossene Bauweise, eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 2,0 fest.

Die Stadt Duisburg hat seit dem Jahr 2009 die städtebauliche Zielsetzung für die weitere Verwendung der Werksfläche geprüft. Seinerzeit begann die schrittweise Betriebseinstellung und die weitere Entwicklung des Geländes war unklar. Zwar stand wegen der gewerblichen Vorprägung und der direkten Anbindung an die A 42 eine erneute gewerbliche Nutzung außer Frage, doch war offensichtlich, dass mit dem gegebenen Planungsrecht eine qualifizierte städtebauliche Entwicklung nicht zu steuern ist:

Der Bebauungsplan Nr. 35 trifft z.B. keine Festsetzungen zum Ausschluss von Nutzungen, die städtebaulich hier ungeeignet sind, ferner keine zur Höhe baulicher Anlagen und zu Pflanzungen. Es bestand die Gefahr, dass auf Grundlage dieses Plans z.B. Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten, Störfallbetriebe oder Lagerplätze angesiedelt werden. Weder das Einzelhandels- und Zentrenkonzept noch das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Duisburg waren damals beschlossen und als Regelungsinstrumente anwendbar.

Als Ergebnis der städtebaulichen Prüfung wurde am 04.10.2010 für den Bereich des Werksgeländes (also teilweise auf dem Bebauungsplangebiet Nr. 35, nördlich der Sägewerkstraße) ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1155 -Baerl- „Gerdt“ gefasst.

Darin waren folgende Ziele formuliert:

- Ersatz einer industriellen durch eine gewerbliche Nutzung
- Keine Erzeugung unzulässiger Emissionen auf nahe gelegene Wohngebiete
- Keine Ansiedlung von Betrieben, für die eine Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz erforderlich ist
- Keine offenen Lagerflächen
- Festsetzung einer Grünfläche auf dem ehemaligen Holzlagerplatz
- Entlang der Rheindeichstraße Festsetzung eines nutzungsbeschränkten Gewerbegebiets mit Raumkantenbildung als „Gewerbe im Park“
- Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses wurde die Möglichkeit erwogen, bestehende Gebäude weiter für gewerbliche Zwecke zu nutzen. Allerdings sind seitens der damaligen Eigentümer im Zeitraum der Betriebsaufgabe keine Konzepte vorgelegt worden, die dieser Idee oder den aufgestellten Zielen des Bebauungsplans Nr. 1155 entsprochen hätten. Auch andere Interessenten, die entsprechende Ziele für die Realisierung eines Gewerbegebiets verfolgt hätten, sind bei der Stadt Duisburg nicht vorstellig geworden. Aufgrund der privaten

Eigentumsverhältnisse verfügt die Stadt Duisburg grundsätzlich über keine direkte Handhabe zur Vermarktung des Grundstücks.

Parallel zu der beschriebenen Entwicklung fand seit 2008 die Erarbeitung der Stadtentwicklungsstrategie Duisburg2027 statt.

In diesem Rahmen ist über einen mehrjährigen Zeitraum und in zahlreichen Abstimmungsschritten nicht nur die Aktivierung der früheren Werksfläche sondern auch ihre Arrondierung in nördlicher Richtung erörtert worden. Das Ergebnis der gesamtstädtischen Planungen und Beratungen ist in den Teilräumlichen Strategiekonzepten (TSK) und im gesamtstädtischen Flächennutzungsplan-Vorentwurf festgehalten. In den TSK ist die bestehende Werksfläche als zu aktivierende, die nördliche Erweiterung als neue Wirtschaftsfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan-Vorentwurf stellt die Gesamtfläche als Gewerbegebiet dar. Durch die Ratsbeschlüsse besitzen die TSK und der Flächennutzungsplan-Vorentwurf den Rang von städtebaulichen Entwicklungskonzepten, die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1155 -Baerl- „Gerdt“ wurde am 02.03.2015 vom Rat der Stadt aufgehoben.

Am selben Tag wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1216 -Baerl- „Gewerbegebiet Rheindeichstraße“ gefasst, der die zu aktivierende und die neue Wirtschaftsfläche in einem Plangebiet zusammenfasst. Einige Ziele, die im Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1155 aufgeführt waren, werden im neuen Bebauungsplan, u.a. zu Gunsten einer homogenen Flächenentwicklung, nicht mehr verfolgt:

- Festsetzung einer Grünfläche auf dem ehemaligen Holzlagerplatz,
- entlang der Rheindeichstraße Festsetzung eines nutzungsbeschränkten Gewerbegebiets mit Raumkantenbildung als „Gewerbe im Park“.

Durch den vollständigen Abriss der Betriebsanlagen ist die Überlegung, Bestandsgebäude weiter gewerblich zu nutzen, nicht mehr aktuell. Die städtebauliche Konzeption muss auch sonst keine Rahmenbedingungen aus der alten Nutzung mehr berücksichtigen. Beachtlich ist nach wie vor, dass das Tanklager südlich der Sägewerkstraße ein so genannter Störfallbetrieb ist, in dessen Achtungsabstand das Plangebiet teilweise liegt und dessen Nachbarschaft mit Restriktionen für die Nutzung im Bebauungsplangebiet Nr. 1216 verbunden ist.

Die „alten“ städtebaulichen Ziele

- Nutzung einer erschlossenen Fläche mit noch vorhandener technischer Infrastruktur
- Vermeidung unzulässiger Gewerbe- und Verkehrsemissionen auf Wohnnutzungen
- Ausschluss von Betrieben, für die eine Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz erforderlich ist
- Ausschluss offener Lagerflächen
- Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen

gelten hingegen auch für das Bebauungsplanverfahren Nr. 1216. Neu ist, dass Pflanzungen, insbesondere ein grüner Puffer im Norden, zur landschaftlichen Einbindung vorgesehen sind. Die Erschließung wird, auch dies war in den früheren Planungen nicht vorgesehen, über einen neuen Knotenpunkt an der Rheindeichstraße erfolgen.

Die aktuelle Planung, die sowohl den beschlossenen Zielen der Stadt Duisburg als auch den Absichten der Grundstückseigentümerin entspricht, bietet die Chance eines zügigen Flächenrecyclings und, durch die Erweiterung, einer intensiveren Nutzung der Standort- und Erschließungsgunst. Positive Effekte für den Arbeitsmarkt und den Wirtschaftsstandort sind dadurch zu erwarten.

1.2 Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans

1.2.1 Derzeitiges Planungsrecht

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 1216 (ca. 15,3 ha) liegt mit Ausnahme folgender Flächen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 35:

- der geplanten nördlichen Erweiterung des Gewerbegebiets von ca. 3,2 ha (hiervon wurden bisher ca. 0,4 ha bereits durch ein Holzlager gewerblich genutzt, Flurstück 79; ca. 2,8 ha wurden bisher landwirtschaftlich genutzt, Flurstücke 416 und 417)
- sowie von Teilen der öffentlichen Verkehrsfläche von ca. 0,12 ha.

Demnach liegt auf ca. 80 % des Geltungsbereichs bereits Planungsrecht für ein Gewerbegebiet vor und der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich ein nutzungsbeschränktes Industriegebiet dar.

Auf Grund der günstigen Standortbedingungen ist die Arrondierung in nördliche Richtung, rund 20 % des Geltungsbereichs, vorgesehen. Die Arrondierungsfläche liegt heute im Außenbereich.

Durch die Aufgabe des Spanplattenwerks besteht die Chance, eine sehr gut erschlossene und zusammenhängende Fläche für eine gewerbliche Nutzung zu revitalisieren und in bestimmtem Umfang zu erweitern.

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, Projekt „Duisburg2027“, hat der Rat der Stadt Duisburg am 21.09.2015 die TSK beschlossen. Hierin ist das Gebiet des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rheindeichstraße“ als zu aktivierende bzw. im Norden erweiterbare Wirtschaftsfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan-Vorentwurf (Ratsbeschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 13.03.2017) stellt die Gesamtfläche als Gewerbegebiet dar. Die Aufstellung des Bebauungsplans geht daher konform mit den langfristigen Entwicklungszielen der Stadt Duisburg.

Der Gesamttraum um das Plangebiet ist ökologisch bedeutsam. Der gesamte Geltungsbereich liegt in einem Regionalen Grünzug gemäß Regionalplan. Der Erweiterungsbereich im Norden liegt in einer Größe von ca. 2,8 ha in einem Landschaftsschutzgebiet.

Das Plangebiet liegt teilweise über einem vorhandenen Bebauungsplan und teilweise im Außenbereich. Die der jetzigen Planung zu Grunde liegenden städtebauliche Zielsetzungen sind darüber hinaus nicht in vollem Umfang mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans geregelt (z. B. Immissionsschutz, Begrünung).

Daher ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1216 -Baerl- „Gewerbegebiet Rheindeichstraße“ erforderlich.

1.2.2 Art des Verfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 1216 -Baerl- „Gewerbegebiet Rheindeichstraße“ wird als „projektbezogener Angebotsplan“ nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. „Projektbezogen“ bedeutet, dass dem Bebauungsplan ein konkretes Projekt der Grundstückseigentümerin zu Grunde liegt. Dieses ist im Vergleich zu einem „Vorhaben“ hinsichtlich der Nutzungen und baulichen Ausgestaltung noch nicht so konkret und soll auch zukünftig Möglichkeiten der Umnutzung aufweisen. Das Bauleitplanverfahren wird daher nicht als Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB durchgeführt. Die Anwendungsbedingungen der §§ 13 bzw. 13a BauGB (Vereinfachtes Verfahren bzw. Bebauungspläne der Innenentwicklung) liegen nicht vor, sodass das normale zweistufige Beteiligungsverfahren Anwendung findet.

Die Gewerbeflächen inklusive der Erweiterungsflächen im Norden sind im Besitz einer Eigentümerin, die hier eine Nutzung in Form eines Gewerbeparks ansiedeln möchte. Künftige Mieter und genaue Nutzungen stehen nicht fest, sodass der Bebauungsplan im Rahmen der Festsetzungen Freiheiten, z.B. zu räumlichen Anordnungen, lässt. Die Aufstellung eines

„Angebotsplans“ ist daher angezeigt. Die Eigentümerin trägt jedoch die Kosten des Verfahrens.

Die Eigentümerin hat mit der Ausarbeitung der städtebaulichen Planung und der Abwicklung des Bauleitplanverfahrens das Büro SGE Stüdemann-Grundbesitz-Entwicklung GmbH beauftragt, das die entsprechenden Leistungen dem Büro Stadtplanung Zimmermann GmbH übertragen hat. Hierzu wurde zwischen der Stadt Duisburg und dem Investor ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Die Planungshoheit liegt weiterhin bei der Stadt Duisburg, die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung und die Abwicklung des Bauleitplanverfahrens erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Duisburg.

1.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Revitalisierung des früheren Werksgeländes durch eine gewerbliche Nutzung bedeutet ein klassisches Flächenrecycling, das der gesetzlichen Anforderung zum sparsamen Umgang mit Boden entspricht. Das Flächenrecycling ist auch im Sinne der Stadt Duisburg, deren Stadtentwicklung mit knappen Flächenressourcen umgehen und zwischen konkurrierenden Ansprüchen vermitteln muss. Insofern ist eine positive Auswirkung der Planung, dass für die Nachfrage nach Gewerbeflächen im vorliegenden Umfang keine anderen Flächen im Stadtgebiet beansprucht werden.

Die Erweiterung des Gewerbegebiets in ein Landschaftsschutzgebiet steht hiermit in Zusammenhang. Bei der Erweiterung handelt es sich um eine tatsächliche Ergänzung, die gegenüber der vorhandenen Gewerbefläche im Ausmaß nachgeordnet ist. Die sehr gute Eignung, welche die recycelte Werksfläche für neue Gewerbebetriebe hat, kann durch die Erweiterung noch stärker zur Geltung kommen. Heutigen Ansprüchen an Gebäudegrößen und interne Verkehrsflächen wird besser entsprochen, Synergien zwischen Betrieben werden gefördert und Anlagen der Infrastruktur besser ausgelastet. Nicht zuletzt ist die unmittelbare Nähe der Autobahn A 42 ein besonderer Standortfaktor, der indirekt zur Verkehrsvermeidung an sensibleren Orten beitragen kann.

Zweifelsohne ist aber die Erweiterung in landwirtschaftliche Flächen mit schutzwürdigen Böden bzw. in ein Landschaftsschutzgebiet eine negative Auswirkung der Planung.

Mit der Erweiterung des Gewerbegebiets nach Norden geht eine räumliche und optische Annäherung an Bestandswohngebäude im Außenbereich einher. Die geringsten Abstände zwischen der Grenze des Geltungsbereichs und Wohnhausfassaden betragen künftig ca. 38 m (im Bereich Rheindeichstraße) und 75 m (im Bereich Kohlenstraße). Die geringsten Abstände zwischen den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Wohnhausfassaden betragen ca. 55 m bzw. ca. 137 m. Vormalig betragen diese Abstände im Minimum ca. 100 m bzw. 205 m. Bedeutsam für die optische Wirkung ist nicht nur die Entfernung, sondern auch, dass lange Hallenwände entlang der nördlichen Baugrenze entstehen können.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen werden im Bebauungsplan zahlreiche Regelungen getroffen. Im Vergleich zum rechtskräftigen Plan enthält der Bebauungsplanentwurf Nr. 1216 u. a. Festsetzungen zum Ausschluss unerwünschter Nutzungen, zum Ausschluss von Störfallbetrieben, zur maximalen Gebäudehöhe, zu Lärm-Emissionskontingenten, zu Anpflanz- und Grünflächen sowie zu Werbeanlagen.

Hervorzuheben sind hierbei Anpflanzungen auf privaten Grünflächen und auf weiteren Pflanzflächen an den Rändern der Gewerbeflächen. Die nördliche Erweiterungsfläche wird zu rund einem Drittel als private Grünfläche festgesetzt und wird eine Pufferwirkung zu den angrenzenden Flächen entfalten. Die Bepflanzung der privaten Grünfläche auf der Nordseite wird gewerbliche Anlagen abschirmen und verdecken. Pflanzfestsetzungen sind in einem umgebenden Saum auch auf der Ost-, Nord- und Westseite Bestandteil des Bebauungsplans.

Die Aufschüttungen am Ostufer des Uettelsheimer Sees werden nach wie vor den Blick von Westen auf das Gewerbegebiet abschirmen. Hierfür sorgen unter anderem die Festsetzungen zur maximalen Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen.

2 Situationsbeschreibung

2.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Homberg/Ruhrort/Baerl im Ortsteil Baerl. Das Plangebiet wird im Westen von der Anschlussbahn zum Rheinpreußenhafen, im Süden von der Sägewerkstraße und im Osten von der Rheindeichstraße begrenzt. Die nördliche Grenze ist etwa 100 m, teilweise ca. 180 m von der Kohlenstraße entfernt.

2.2 Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung

2.2.1 Städtebauliche Struktur

Große Teile des Plangebiets (rd. 80 %) wurden in Vergangenheit durch ein Spanplattenwerk genutzt. Schrittweise wurde diese Nutzung bis Ende 2016 aufgegeben. Die Eigentümerin hat die Produktionsanlagen bereits vollständig abgebaut. Des Weiteren hat die Eigentümerin auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 35 bereits während der Aufstellung des Bebauungsplans mit der Entwicklung des Plangebiets begonnen. So wurde im Süden des Plangebiets eine erste Halle errichtet. Ein zweigeschossiger Büroanbau in der nördlichen Ecke der Halle dient als Haupterschließung der administrativen Bereiche. Darüber hinaus wurden die für diesen Teilbereich vorgesehenen Außenanlagen, die Zufahrt, die Sprinklerzentrale mit dem Sprinklertank sowie die neue Einmündung von der Rheindeichstraße ins Plangebiet erstellt.

Im Südwesten des Plangebiets befindet sich ein stillgelegter privater Gleisanschluss. Dieser zweigt von der ehemaligen Grubenanschlussbahn außerhalb der westlichen Plangebietsgrenze ab. Eine Wiederinbetriebnahme ist nicht geplant und durch die Grünflächen- und Pflanzfestsetzungen an der Westseite des Bebauungsplangebiets auch nicht möglich.

Entlang der Rheindeichstraße verläuft ein Deich, der das Plangebiet vor einem Rhein-Hochwasser schützt. Das Plangebiet liegt in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 83 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, jedoch innerhalb der Überschwemmungsflächen eines extremen Hochwasserereignisses des Rheins.

Im Süden des Grundstücks befindet sich ein Tanklager der VARO Energy Tankstorage GmbH, welches als Störfallbetrieb eingestuft ist. Nördlich des Plangebiets sind vereinzelt Wohnhäuser vorhanden. Darüber hinaus befinden sich südlich des Tanklagers im Gerdtweg Wohngebäude.

2.2.2 Verkehr

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten Duisburgs und wird über einen signalgeregelten Knotenpunkt an die Rheindeichstraße angeschlossen. Bei der Rheindeichstraße handelt es sich um die zweispurige Landesstraße L 287 außerhalb der geschlossenen Ortschaft. Gut einen Kilometer nördlich der Einmündung befindet sich die Anschlussstelle Duisburg-Baerl der Autobahn A 42 (Kamp Lintfort - Dortmund).

Bis Mitte 2017 wurden das Plangebiet und das südlich befindliche Tanklager über die private Sägewerkstraße erschlossen. Die Erschließung des Tanklagers erfolgt weiterhin über die Sägewerkstraße. Ein neuer Knotenpunkt wurde 2017 auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 35 erstellt.

Parallel zur Rheindeichstraße verläuft auf der Seite des Plangebiets ein sogenannter Mehrzweckstreifen, welcher von Fußgängern und Radfahrern genutzt werden kann. Der freizeit-

orientierte Fuß- und Radverkehr wird in diesem Bereich jedoch auf Wegen zwischen dem Damm und dem Rhein geführt (Erlebnisweg Rheinschiene).

Weitere Fuß- und Radwege, welche zum bzw. um den Uettelsheimer See herum führen, befinden sich westlich des Bahngleises. Ein unmittelbarer Überweg über die Bahntrasse zu diesem Fuß- und Radwegenetz besteht nicht. Derzeit bestehen Querungsmöglichkeiten der Bahntrasse an der Kohlenstraße und ca. 500 m südlich des Plangebiets.

Auf der Rheindeichstraße verkehrt die Buslinie 925 mit der Haltestelle Haus Gerdt auf Höhe des geplanten Gewerbeparks.

2.2.3 Grün- und Freiraumsituation

Das Plangebiet ist im Bereich des heute rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 35 größtenteils versiegelt und nur mit wenigen Bäumen bestanden. Entlang der Rheindeichstraße wurden im Zusammenhang mit der Herstellung der neuen Einmündung Bäume gefällt und neu angepflanzt. Darüber hinaus befinden sich 15 weitere Bäume im Plangebiet.

Beim Erweiterungsbereich des Gewerbegebiets (Flurstücke 416 und 417) handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche mit der Ausprägung als Intensivgrünlandfläche. Die Fläche wird zum heutigen Gewerbegebiet hin durch Gehölze sowie einen Zaun begrenzt. Der Zaun ist aufgrund der vorhandenen Gehölze und Sträucher jedoch an den meisten Stellen nicht zu erkennen.

Die Flächen im nördlichen Erweiterungsbereich sind in der „Karte der schutzwürdigen Böden“ (2005) des Geologischen Dienstes NRW als schutzwürdige Böden und als Bodenschutzvorrangflächen eingetragen.

Im Westen wird der Erweiterungsbereich von der eingleisigen ehemaligen Grubenanschlussbahn begrenzt. Nach Norden bildet ein Saum aus Gräsern, Brennesseln und Disteln sowie einigen standortuntypischen Gehölzen die Begrenzung.

Am Ostufer des Uettelsheimer Sees, unmittelbar südwestlich des Bahngleises, befindet sich eine stark bewachsene Erderhebung, welche die freie Sicht auf das Plangebiet aus Richtung Westen verdeckt.

2.2.4 Hochwasser

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

Gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz ist in Baugebieten und Bauleitplänen insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB zu berücksichtigen.

Die von der Bezirksregierung Düsseldorf ausgearbeiteten Hochwasserrisikokarten sind auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen einsehbar unter

<https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkarten-und-hochwasserrisikokarten-194>

Hier sind unter anderem Informationen für die Aufstellung von Verhaltensregeln bei Hochwasser sowie Maßnahmen zum Objektschutz und zur baulichen Vorsorge verfügbar.

3 Vorgaben und Bindungen

3.1 Regionalplan

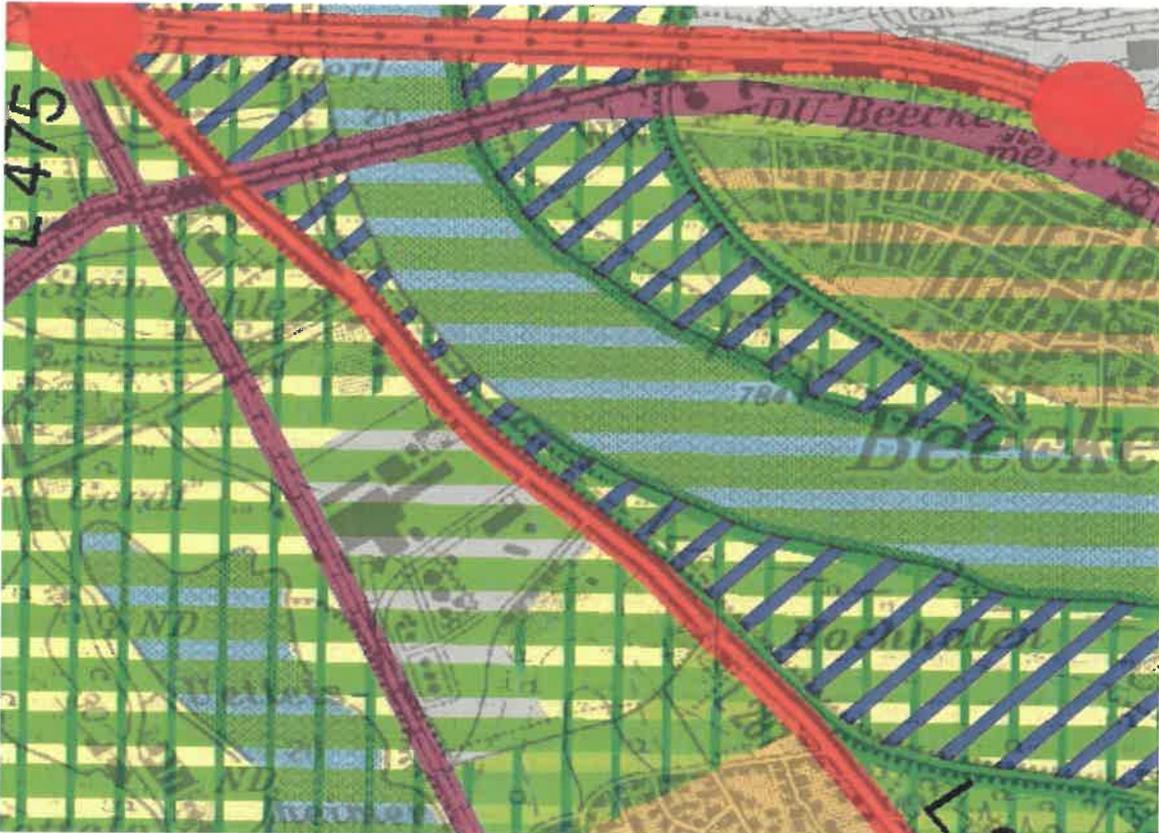


Abb. 1: Regionalplan Düsseldorf (GEP 99), L4506 Duisburg, Ausschnitt - Quelle: Bezirksregierung Düsseldorf

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP99) stellt den überwiegenden Teil des Plangebiets als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Ein Teilbereich der nördlichen Erweiterungsfläche (ca. 2,8 ha, Flurstücke 416 und 417) wird als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, überlagert mit Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung, dargestellt. Der gesamte Planbereich wird überlagert durch die Darstellung eines regionalen Grünzugs. Gemäß Kapitel 2.1, Ziel 2 des GEP sind die Regionalen Grünzüge als wesentliche Bestandteile des regionalen Freiraumsystems vor allem für die notwendigen Ausgleichsfunktionen der Verdichtungsgebiete gegen die Inanspruchnahme für Siedlungszwecke besonders zu schützen. Die Regionalen Grünzüge sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend zu erhalten und zu entwickeln. Planungen und Maßnahmen, die diese Aufgaben und Funktionen beeinträchtigen, sind auszuschließen.

Mit Schreiben des Regionalverbands Ruhr (RVR) vom 29.02.2016 bzw. vom 30.08.2016 im Zuge der Anfrage der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Abs. 1 bzw. Abs. 5 Landesplanungsgesetz NRW stellt der RVR die Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung fest. Der RVR erläutert, dass gemäß des in Aufstellung befindlichen Ziels 7.1-5 des Entwurfs des Landesentwicklungsplans NRW Regionale Grünzüge für siedlungsräumliche Entwicklungen ausnahmsweise in Anspruch genommen werden dürfen, wenn für die siedlungsräumliche Entwicklung keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzugs bestehen und die Funktionsfähigkeit des Grünzugs erhalten bleibt. Laut RVR ist die Durchgängigkeit des Regionalen Grünzugs durch die geringfügige Erweiterung nicht gefährdet. Die Erweiterung kann zudem aufgrund des regionalplanerischen Maßstabs und der daraus resultierenden Unschärfe dem GIB zugeordnet werden.

Insofern steht das Vorhaben nicht im Widerspruch zu den genannten Zielen der Landes- und Regionalplanung.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Großteil des Plangebiets (inklusive des ca. 0,4 ha großen Flurstücks 79 des Erweiterungsbereichs) ist im wirksamen Flächennutzungsplan als nutzungsbeschränktes Industriegebiet [Gle(10)] dargestellt. Hierzu wird im Erläuterungsbericht ausgeführt: *„Auf dem nördlichen Teil dieser Fläche befinden sich Anlagen eines Spanplattenwerks und in dem südlichen Bereich teilweise ein Tanklager. Die Fläche grenzt im Westen unmittelbar an das Erholungsgebiet Uettelsheimer See, das als Bestandteil des Erholungsschwerpunktes Baerler Busch / Lohmannsheide anzusehen ist. Sie ist außerdem den Neubaugebieten im Norden Hombergs benachbart. Die Darstellung dieser Fläche als Industriegebiet erfolgt ausschließlich im Hinblick auf die bestehenden Anlagen. Sie muss jedoch aus Gründen des Umweltschutzes für die benachbarten Wohn- und Erholungsgebiete beschränkt werden. Erforderliche Nutzungsbeschränkungen müssen im Rahmen der rechtsverbindlichen Planung festgesetzt werden.“*

Die Rheindeichstraße ist als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Als nachrichtliche Übernahme ist eine Anbauverbotszone gemäß Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) eingetragen.

Die Erweiterungsfläche im Norden des heutigen Plangebiets ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg hauptsächlich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (ca. 2,8 ha, Flurstücke 416 und 417, nicht das Flurstück 79, 0,4 ha). Als nachrichtliche Übernahmen sind Verbandsgrünfläche, Landschaftsschutzgebiet, Anbauverbotszone gemäß StrWG NRW und Deichschutzzone eingetragen. Bei allen Vorhaben im Deichbereich ist grundsätzlich die Deichschutzverordnung (DSchVO, Bezirksregierung Düsseldorf) als ordnungsbehördliche Verordnung im Regierungsbezirk Düsseldorf zu beachten.

Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines Gewerbegebiets mit Nutzungsbeschränkungen sowie Lärmschutzregelungen vor. Somit werden für den südlichen Teil des Geltungsbereichs die Vorgaben des Flächennutzungsplans umgesetzt, sodass dieser Bereich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Die Zielsetzungen des Bebauungsplans für den Erweiterungsbereich - hier soll ebenfalls ein Gewerbegebiet festgesetzt werden - widersprechen in einem überwiegenden Teilbereich den Entwicklungszielen des wirksamen Flächennutzungsplans. Für den Bereich ist im Entwurf der Flächennutzungsplanänderung ein Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets sowie der Verbandsgrünfläche werden an die neuen Grenzen angepasst und stellen somit die zukünftige Abgrenzung nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans Nr. 1216 dar. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren durchgeführt. Nach Änderung des Flächennutzungsplans ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Übereinstimmung der Flächennutzungsplanänderung mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung ist bestätigt (siehe Kapitel 3.1).

3.3 Neuaufstellung des gesamtstädtischen Flächennutzungsplans

Sowohl für die erneute gewerbliche Nutzung im beplanten Innenbereich als auch die nördliche Erweiterung in den heutigen Außenbereich liegen städtebauliche Entwicklungskonzepte vor, die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind.

Zum einen handelt es sich um die Teilräumlichen Strategiekonzepte (TSK), die vom Rat der Stadt Duisburg am 21.09.2015 beschlossen wurden (DS 14-0708). Darin ist die Fläche, die dem (größeren) Südteil des Bebauungsplangebiets Nr. 1216 entspricht, als zu aktivierende, die Fläche, die dem (kleineren) Nordteil entspricht, als neue Wirtschaftsfläche dargestellt.

Zum anderen handelt es sich um den gesamtstädtischen Flächennutzungsplan-Vorentwurf (Ratsbeschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 13.03.2017/DS 16-1355), der die Gesamtfläche als Gewerbegebiet darstellt.

Mit dem Beschluss vom 21.09.2015 zu den Teilräumlichen Strategiekonzepten fanden Ergänzungen zum TSK-Entwurf statt. Die Flächen, die dem Bebauungsplangebiet Nr. 1216 entsprechen, waren hiervon wie folgt betroffen:

- Im Südteil (mit bestehendem Planungsrecht) entfielen die Darstellung als Bereich für emittierende Nutzung und die Kennzeichnung mit IMPULS-Kompetenzschwerpunkt „Logistik und Verkehr“. Die Darstellung als zu aktivierende Wirtschaftsfläche blieb bestehen.
- Im Nordteil (heute Außenbereich) entfielen ebenfalls die Darstellung als Bereich für emittierende Nutzung und die Kennzeichnung mit IMPULS-Kompetenzschwerpunkt „Logistik und Verkehr“. Die neue Wirtschaftsfläche wurde auf die Größe der jetzt geplanten Erweiterung reduziert.

3.4 Bestehende Bebauungspläne

3.4.1 Bebauungsplan Nr. 35 - Gewerbegebiet Gerdt

Das Plangebiet überdeckt in seinem südlichen Teil auf ca. 12,0 ha Fläche den seit dem 02.08.1971 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 -Gerdt- der ehemaligen Gemeinde Rheinkamp. Dieser setzt ein Gewerbegebiet mit bis zu dreigeschossiger Bebauung in geschlossener Bauweise fest. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 2,0 festgesetzt.

Das südlich des Plangebiets liegende Tanklager ist ebenfalls Teil des Bebauungsplans Nr. 35. Dieser Bereich wird weiterhin Rechtskraft behalten.

Der nördliche Plangebietsteil des Bebauungsplans Nr. 1216 mit ca. 3,2 ha Fläche liegt im heutigen Außenbereich gemäß § 35 BauGB, wovon ca. 0,4 ha in der Vergangenheit für ein Holzlager genutzt worden, ohne Teil des Bebauungsplans Nr. 35 zu sein.

3.4.2 Aufgehobener Aufstellungsbeschluss Nr. 1155 -Baerl- Gerdt

Mit Beginn der Aufgabe des ehemaligen Spanplattenwerks fanden planerische Überlegungen zur Sicherung des Gewerbestandorts, seiner städtebaulichen Ausformung und landschaftlichen Einbindung statt. Am 04.10.2010 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1155 -Baerl- „Gerdt“ gefasst. Dieser sah vor, dass die Fabrikanlagen zurückgebaut, bestehende Hallen jedoch erhalten und weiter für Gewerbe nutzbar bleiben sollen. Ferner sollten offene Lagerflächen unzulässig und die Fläche des offenen Holzlagers im nordwestlichen Bereich als Grünfläche festgesetzt werden. In einem Streifen entlang der Rheindeichstraße war die Entwicklung unter dem Motiv „Gewerbe im Park“ gedacht.

Die städtebaulichen Zielsetzungen wurden seither im Rahmen der Stadtentwicklungsstrategie Duisburg2027 modifiziert. Darüber hinaus hat ein Eigentümerwechsel stattgefunden. Überlegungen zum Gebäudeerhalt sowie zu „Gewerbe im Park“ auf Teilflächen werden nicht mehr verfolgt. Entsprechend den Teilräumlichen Strategiekonzepten und des gesamtstädtischen Flächennutzungsplan-Vorentwurfs ist nunmehr die Erweiterung des Geltungsbereichs nach Norden geplant. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1155 wurde daher durch den Rat der Stadt Duisburg in seiner Sitzung am 02.03.2015 förmlich aufgehoben.

3.5 Landschaftsplan Duisburg

Für den Teil des Plangebiets im Bereich des heutigen Bebauungsplans Nr. 35 trifft der Landschaftsplan keine Festsetzungen.

Teile der nördlichen Erweiterungsfläche (Flurstücke 416 und 417, ca. 2,8 ha) liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Duisburg mit den Darstellungen Landschaftsschutzgebiet und Gehölzstreifen sowie mit dem Entwicklungsziel Anreicherung.

Gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG) treten u.a. bei der Änderung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung, hier die Stadt Duisburg, im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Ein widersprechender Beschluss des Rates der Stadt Duisburg liegt nicht vor.

Dieses vom Gesetzgeber vorgegebene Verfahren beinhaltet, dass im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan die naturschutzrechtlichen Belange geprüft werden. Über die Bauleitplanverfahren wird sichergestellt, dass Eingriffe durch die Beanspruchung des Landschaftsschutzgebiets in die Abwägung eingestellt und ausgeglichen werden.

3.6 Grünordnungs- und Freiraumentwicklungskonzept

Die nördliche Erweiterungsfläche des Plangebiets (Flurstücke 79, 416 und 417) wird im Grünordnungs- und Freiraumentwicklungskonzept als ein Bereich mit Erhalt von Räumen mit landschaftlicher Eigenart (Funktionsräume) dargestellt. An der westlichen Grenze des gesamten Plangebiets ist in dem Konzept eine Grünverbindung eingetragen. Für die südliche Grenze des Bebauungsplan-Geltungsbereichs sieht das Grünordnungs- und Freiraumentwicklungskonzept die Entwicklung einer Grünverbindung mit Waldvermehrung vor.

Dieses Konzept ist informell, die Darstellungen sind nicht grundstücksscharf und rechtsverbindlich umzusetzen. Bereits mit dem gegenwärtigen Planungsrecht sind keine Flächen für eine unmittelbare Verfügbarkeit vorhanden, da ein privates Gewerbegebiet überlagert wird. Der Bebauungsplan Nr. 1216 berücksichtigt jedoch zum Teil die Zielsetzung.

So ist im Norden des Plangebiets eine von Ost nach West verlaufende Grünfläche vorgesehen. Außerhalb der Bauleitplanverfahren wird geprüft, ob langfristig eine niveaugleiche Querung des Privatbahngleises für Fußgänger in Höhe der Sägewerkstraße realisierbar ist. Der Bebauungsplan sieht entlang der Sägewerkstraße eine Fläche für die Belastung mit Geh-, Radfahr- und Reitreiten zu Gunsten der Allgemeinheit vor, um eine Zugänglichkeit bzw. Querung zu ermöglichen. An der Rheindeichstraße gewährleistet der neue, signalregelte Knotenpunkt bereits das sichere Überqueren der Landesstraße.

3.7 Biotopverbundkonzept

Das Biotopverbundkonzept sieht für den südlichen Bereich des Plangebiets aus ökologischer Sicht einen Bereich mit Möglichkeiten zur Nachverdichtung vor. Für den nördlichen Erweiterungsbereich sieht es die Erhaltung von Dauergrünland vor. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen auf ca. einem Drittel der nördlichen Erweiterung eine private Grünfläche vor.

3.8 Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

Angesichts des zunehmenden Ansiedlungsdrucks von Vergnügungsstätten in Duisburg erhält die planungsrechtliche Steuerung von Vergnügungsstätten eine wachsende Bedeutung, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in den Duisburger Zentren zu sichern. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.05.2010 die Erstellung eines Vergnügungsstättenkonzepts beschlossen. Das Konzept wurde am 11.07.2011 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 1216 sieht dieses Konzept den Ausschluss von Vergnügungsstätten zum Schutz der gewerblichen Standorte vor einer Verzerrung des Bodenpreisgefüges und Trading-Down-Effekten vor.

3.9 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Für die Stadt Duisburg liegt mit Ratsbeschluss vom 06.12.2010 ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept vor. Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben haben demzufolge die Vorgaben des Konzeptes zu beachten, das die städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Duisburg zur Einzelhandelsentwicklung widerspiegelt.

Laut Einzelhandels- und Zentrenkonzept stellt sich die Duisburger Einzelhandelsstruktur als ein polyzentrisches Gefüge aus zwei Hauptzentren, sechs Nebenzentren und 16 Nahversorgungszentren dar. Somit sind 24 Zentrale Versorgungsbereiche im Stadtgebiet abgegrenzt. Laut den Leitsätzen I und II soll zentrenrelevanter bzw. nahversorgungsrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment primär in den Zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden. Gemäß Leitsatz III soll großflächiger, nicht zentrenrelevanter Einzelhandel primär in den Haupt- und Nebenzentren oder in unmittelbarer Nähe dazu und an den im Sonderstandortkonzept empfohlenen Sonderstandorten errichtet werden. Gemäß Leitsatz IV ist der zentrenrelevante Einzelhandel als Randsortiment in großflächigen Einzelhandelsbetrieben außerhalb der Haupt- und Nebenzentren zu begrenzen. Leitsatz V sieht vor, dass ausnahmsweise Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben verwirklicht werden sollen („Handwerkerprivileg“), wenn eine räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb, die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang, eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung sowie eine sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist und wenn eine Verkaufsflächenobergrenze von max. 800 m² nicht überschritten wird.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 1216 wird im Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Industrie- und Gewerbezone dargestellt, welche sowohl in der Regel und auch im konkreten Fall keine integrierte Lage darstellt. Demnach soll in diesem Bereich keine Einzelhandelsnutzung erfolgen, weswegen diese mittels textlicher Festsetzung ausgeschlossen wird. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Handwerkerprivilegien gemäß Leitsatz V wird aufgrund des südlich angrenzenden Störfallbetriebs ebenfalls nicht verfolgt.

3.10 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 Stadtentwicklung- und Städtebaupolitik herzustellen, sodass 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.

Daraus lassen sich folgende Kriterien für die städtebauliche Entwicklung des Planbereichs ableiten:

- Durch die Festsetzung eines Gewerbegebiets lassen sich keine unterschiedlichen Chancengleichheiten für die Geschlechter ableiten.
- Das Freiraumangebot innerhalb des Plangebiets (private Grünflächen) kann unabhängig vom Geschlecht durch die zukünftigen Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter genutzt werden.
- Bzgl. des Mobilitätsverhaltens, des Wohnens (ist ausgeschlossen), der Sicherheit und der Partizipation sind ebenfalls keine Unterschiede erkennbar.

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

3.11 Bodendenkmal

Karten des Plangebiets vom Beginn des 19. Jahrhunderts lassen insbesondere im nördlichen Erweiterungsbereich des Gewerbegebiets auf ein ungestörtes und neuzeitlich nicht überprägtes Areal schließen. Aus diesem Bereich sind urgeschichtliche Funde bekannt. Aus der unmittelbaren Umgebung liegen Fundmeldungen vor allem der römischen Kaiserzeit vor. Neuere wissenschaftliche Forschungen beziehen die römischen Funde auf ein hier in der Nähe zum Rhein zu vermutendes, bisher noch nicht sicher zu lokalisierendes römisches Kastell mit dem Namen „Calo“. Diese Ortsbezeichnung taucht bereits in römischen Schriftquellen auf. Das Kastell übernahm die Aufgabe der Grenzsicherung und der Überwachung des Rheins. Ob die heutige Rheindeichstraße einer alten römischen Straßenführung folgt, ist bisher ungeklärt. Das mittelalterliche Dorf „Halon“ gilt als Nachfolgeort des Kastells. Die erste urkundliche Erwähnung erfolgte im 10./11. Jahrhundert. Im 16. Jahrhundert wurde der Ort „Halen“ von Fluten des Rheins abgetragen. Es ist wahrscheinlich, dass sich Reste des ehemaligen Dorfes am heutigen Rheinufer erhalten haben.

Aufgrund dieser vorliegenden Kenntnisse wurde im Jahr 2016 eine Sachverhaltsermittlung durchgeführt. Im südlichen Planbereich, der schon gewerblich genutzt wird, wurden keine Hinweise auf Bodendenkmäler festgestellt. Im nördlichen Planbereich (mit den Flurstücken 416 und 417) wurden bei der Sachverhaltsermittlung archäologische Funde und Befunde der römischen Kaiserzeit des 1. und 2. Jahrhunderts aufgedeckt. Aufgrund der geringmächtigen Funderhaltung und der zum Teil unsicheren Befundansprache wurde von einer Eintragung als Bodendenkmal im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgesehen. Der Bereich wurde jedoch zunächst als „Archäologische Verdachtsfläche“ im Bebauungsplan gekennzeichnet, welcher einerseits die Festsetzung „Gewerbegebiet“, andererseits die Festsetzung „Private Grünfläche 2“ überlagerte.

Während des Bauleitplanverfahrens erfolgte eine Untersuchung der Verdachtsfläche mit Hauptfunderwartung. Es wurden keine Hinweise auf ein spätantikes Lagerdorf oder dessen Ausläufer nachgewiesen. Es scheint jedoch eine kleine Villa rustica (kleine Hofanlage) vorzuliegen. Das Fundmaterial belegt, dass es sich um eine römerzeitliche Anlage des 1. Jahrhunderts handelt, die wohl bis ins 2. Jahrhundert betrieben wurde. Mit der archäologischen Ausgrabung während des Bauleitplanverfahrens wurde die Hauptfundkonzentration erfasst und dokumentiert. Der Gesamtplan der Ausgrabung zeigt, dass die Funde zu den Rändern der Grabungsfläche ausdünnen.

Nach endgültiger Auswertung der Unterlagen ist in der unmittelbaren Umgebung der Ausgrabung das Auftreten von Bodendenkmälern nicht auszuschließen.

Daher wurde zum Satzungsbeschluss die Kennzeichnung einer archäologischen Verdachtsfläche zurück genommen, mit Bezug auf die besondere vorgefundene Situation jedoch der Hinweis auf mögliche archäologische Funde in der Umgebung der Hauptfundkonzentration erweitert und aktualisiert:

Es sind archäologische Funde und Befunde römischer Zeitstellung bekannt. Bei Erdingriffen tiefer als 0,50 m (z.B. für Fundamente, aber auch für Baumgruben) auf den Flurstücken 3290-14-417 sowie in der westlichen Hälfte der Flurstücke -416 und -79 ist eine archäologische Beobachtung zu gewährleisten. Gemäß § 29 DSchG NRW sind die anfallenden Kosten im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu tragen.

Darüber hinaus ist die Entdeckung von Bodendenkmälern der Stadt Duisburg (Untere Denkmalbehörde Duisburg) und dem Landschaftsverband Rheinland (LVR – Amt für Bodendenkmalpflege) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage lang in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

4 Städtebauliche Konzeption

4.1 Bauungskonzept und städtebauliche Intention

Die Herstellung des Planungsrechts erfolgt in Form eines so genannten projektbezogenen Angebotsbebauungsplans. Mit diesem Plan soll die Entwicklung eines Gewerbegebiets vorbereitet werden. Für die Ausgestaltung des Gewerbegebiets steckt der Bebauungsplan einen grundsätzlichen Rahmen durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen, des Maßes der baulichen Nutzung usw. ab. In diesem Rahmen sind verschiedene räumliche und nutzungsbezogene Ausprägungen möglich. Das nachfolgend erläuterte städtebauliche Konzept der Eigentümerin stellt demzufolge eine realistische, aber nur eine von mehreren Entwicklungsmöglichkeiten dar.

Absicht der Eigentümerin ist, im Plangebiet einen Gewerbepark mit Hallenbauten zu entwickeln. Die vorgesehene Nutzung umfasst die Anlieferung, Verarbeitung, Lagerung und Kommissionierung mit Auslieferung von gewerblichen Waren.

Das Plangebiet hat während der Aufstellung des Bebauungsplans auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 35 bereits eine neue Erschließung erhalten. Bis dahin erfolgte die Erschließung des Plangebiets über die Sägewerkstraße. Die Sägewerkstraße dient nach dem Bau der neuen Einmündung zur Rheindeichstraße nur noch dem südlich angrenzenden Tanklager und als Feuerwehrumfahrt. Vertraglich wird geregelt, dass Lkw über 7,5 t das Plangebiet nur in Richtung Norden verlassen können, um die Lkw-Neuverkehre entlang der südlichen Rheindeichstraße zu verringern (siehe Kapitel 4.2). Diese Regelung ist jedoch kein Inhalt und keine Vorbedingung für den Bebauungsplan Nr. 1216.

Das derzeitige Konzept der Eigentümerin sieht nördlich und südlich der neuen Erschließung jeweils einen Hallenkomplex vor. Im zentralen Raum zwischen den beiden Hallenkomplexen sollen die notwendigen Verkehrsabläufe (Lkw und Pkw) stattfinden. Auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans hat die Eigentümerin Teile des südlichen Hallenkomplexes bereits errichtet.

Die Gebäude sind bzw. werden bei Umsetzung der Planung so konzipiert, dass sie mehrfach unterteilt werden können. Es sollen Hallenbereiche zwischen ca. 2.400 qm und ca. 10.000 qm erstellt werden. Dabei beinhaltet jedes Gebäude eingeschobene Baukörper, die den jeweiligen Bedarf an Büro- und Sozialflächen erfüllen sollen.

Darüber hinaus plant die Eigentümerin die Errichtung von Halbebene oberhalb der Verlade- und Kommissionierflächen, welche Platz für untergeordnete Lagerflächen und verarbeitende Tätigkeiten mit hohem Tageslichtanspruch bieten sollen. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans kann im Rahmen der Angebotsplanung eine große Spanne von Nutzern bei der Vermarktung des Gebiets angesprochen werden.

Im Norden des Plangebiets liegt eine private Grünfläche als Puffer gegenüber den angrenzenden Flächen und Nutzungen. Ferner sieht das Konzept eine Bepflanzung an den Gebietsgrenzen im Westen, zum Uettelsheimer See, und Osten, zur Rheindeichstraße, vor.

4.2 Erschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine neue Ein- und Ausfahrt von der Rheindeichstraße aus, welche bereits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 35 erstellt worden ist. Entsprechende Abstimmungen über die bauliche und rechtliche Gestaltung der Zufahrt wurden geführt und eine Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Landesbetrieb Straßen.NRW und der Stadt Duisburg geschlossen.

Die Sägewerkstraße wird künftig noch die Erschließung des Tanklagers südlich des Plangebiets übernehmen und wird als Feuerwehrumfahrt für das geplante Vorhaben benötigt. Sämtliche notwendigen Parkplätze (Pkw-Stellplätze, Wechselbrücken-Stellplätze, Lkw-Stellplätze) sind bzw. müssen bei den Bauvorhaben im Plangebiet auf dem eigenen Grundstück realisiert werden. Somit wird sichergestellt, dass keine Lkw bzw. Pkw, welche in Verbindung mit dem Gewerbegebiet stehen, die angrenzenden Straßen zum Parken nutzen. Entlang der Rheindeichstraße ist dies gemäß Straßenverkehrsordnung ohnehin verboten. Darüber hinaus stehen den Lkw-Fahrern die in den geplanten bzw. bereits errichteten Gebäuden liegenden Sanitäreinrichtungen zur Verfügung. Das von der Grundstückseigentümerin aktuell verfolgte Konzept sieht die Errichtung der Stellplätze zwischen den geplanten Hallen im Norden und Süden vor, sodass bei diesem Konzept diese Hallen gleichzeitig dem Lärmschutz vor Fahrverkehren, betrieblichen Abläufen etc. dienen.

Aus dem Grund, die Lkw-Neuverkehre entlang der südlichen Rheindeichstraße in Richtung der Stadtteile Homberg und Ruhrort zu verringern, wird bei dem neuen Knotenpunkt die Ausfahrt von Lastkraftwagen größer 7,5 Tonnen aus dem Gewerbegebiet nach Süden (rechts raus) innerhalb der privaten Flächen unterbunden, indem eine Höhenbegrenzungssperre mit einer Höhe von 3,5 m erfolgt. Darüber hinaus hat der Rechtsabbieger eine baulich getrennte Fahrbahn mit einer Breite von 3,25 m erhalten. Zusätzlich ist das Aufstellen von Verbotsschildern für Lkw > 7,5 t für das Rechtsabbiegen erfolgt. Entsprechende Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sieht das Planungsrecht nicht vor. Daher erfolgt die Sicherung dieser Maßnahmen über einen städtebaulichen Vertrag. Die beschriebenen Maßnahmen sind demnach kein Inhalt und keine Vorbedingung für den Bebauungsplan Nr. 1216.

4.3 Entwässerungskonzept

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Kläranlage Gerdt (Anlage der LINEG). Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Für das Plangebiet besteht Anschlusszwang an das bestehende Kanalnetz. Die abwassertechnische Erschließung des Bebauungsgebiets wurde durch die wasserrechtliche Genehmigung nach § 58 Abs. 1 LWG vom 30.12.1992 genehmigt. Insofern ist hier die Ausnahmeregelung des § 44 Abs. 2 LWG vom 08.07.2016 einschlägig, sodass keine Versickerung vor Ort erfolgt. Daher wird sowohl das Schmutz- wie auch das Regenwasser komplett an die vorhandene Kanalisation in der Rheindeichstraße angeschlossen.

Bei der Erstellung der neuen Bebauung ist die Rückstauenebene gemäß Abwasserbeseitigungssatzung der WBD-AöR auch bei der Grundstücksgestaltung, z. B. bei Einfahrten, Ab-, Eingängen und Lichtschächten zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungsgegenstände müssen nach der DIN-EN-Norm 12056-4:2000 gegen Rückstau gesichert werden. Die Höhe der Rückstauenebene muss mindestens die Straßenhöhe an der Anschlussstelle + 0,2 m betragen. Bei Nichtbeachtung der Höhe der Rückstauenebene und der Bestimmungen zur Rückstausicherung ist die Haftung für Schäden durch die Stadt ausgeschlossen.

4.4 Alternativen

Das Plangebiet umfasst ein ehemaliges Spanplattenwerk, ein ehemaliges Holzlager sowie ergänzend Außenbereichsflächen. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich somit zu großen Teilen um die Revitalisierung einer ehemals gewerblich genutzten Fläche. Aus diesem Grund wurde keine Untersuchung zur Entwicklung des Vorhabens an einem anderen Standort durchgeführt.

Im direkten Umfeld des Plangebiets befindet sich mit dem Tanklager der Firma VARO Energy Tankstorage GmbH ein sogenannter Störfallbetrieb. In dessen Achtungsabstand kommen zur Revitalisierung der Fläche gemäß Art. 13 Abs. 2 der Seveso-III-Richtlinie u. a. keine Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete (z. B. Einzelhandelsbetriebe, Einkaufszentren etc.) sowie Erholungsgebiete in Frage.

Bereits bei der Aufgabe des ehemaligen Spanplattenwerks fanden planerische Überlegungen zur Sicherung des Gewerbestandorts, seiner städtebaulichen Ausformung und landschaftlichen Einbindung statt. Am 04.10.2010 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1155 -Baerl- „Gerdt“ gefasst. Dieser sah vor, die Fabrikanlagen zurück zu bauen, bestehende Hallen aber zu erhalten und für Gewerbe weiter zu nutzen. Dabei sollten offene Lagerflächen unzulässig und die vorhandene Holzlagerfläche im nordwestlichen Bereich als Grünfläche festgesetzt werden. In einem Streifen entlang der Rheindeichstraße war eine Entwicklung unter dem Motiv „Gewerbe im Park“ gedacht. Mittlerweile wurden die städtebaulichen Zielsetzungen modifiziert, die Gewerbefläche durch eine Vergrößerung noch flexibler und großzügiger nutzbar gemacht und damit dem Ziel der Stadt Duisburg, neue Gewerbegebiete möglichst durch Arrondierung zu schaffen, angepasst. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1155 wurde durch den Rat der Stadt Duisburg in seiner Sitzung am 02.03.2015 förmlich aufgehoben.

Die alternativ diskutierte und zunächst vorgesehene Planungsmöglichkeit hätte im Hinblick auf die Umweltschutzgüter günstigere Möglichkeiten geboten, etwa durch die Festsetzung größerer Grünflächen. Die nördliche, im Landschaftsschutzgebiet liegende Fläche war zudem nicht Bestandteil der Überlegungen. Im Vergleich zur jetzigen Planung hätte die Alternative auf dem alten Bestand aufgebaut, etwa durch den Erhalt von Hallen. Die jetzige Planung stellt hingegen darauf ab, die bestehende gewerbliche Fläche zu arrondieren, miteinander zu verschmelzen, und dazu beizutragen, zur Deckung des Bedarfs an Gewerbeflächen die Nutzung unerschlossener Gebiete zu vermeiden. Gleichzeitig ist jedoch vorgesehen, durch umfassende Eingrünungsmaßnahmen in einer Größenordnung von 1,5 ha das Gewerbegebiet einzufassen. Die Verkehrserschließung wird durch eine Lichtsignalanlage sicherer und reibungsloser. Durch die Ampelschaltung am neuen Knotenpunkt entstehen z.B. Fahrstromunterbrechungen, die an den Einmündungen Sägewerkstraße und Kohlenstraße verbesserte Abbiegemöglichkeiten erzeugen. Abbiegevorgaben für Lkw größer als 7,5 t (nur nach Norden) werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags geregelt. Die Verkehrserschließung ist aber nicht von diesen Regelungen abhängig. Die Schallsituation wurde gutachterlich beurteilt und durch die Festsetzung von Lärmkontingenten verbindlich geregelt. Insofern sieht die jetzige Planung im Vergleich zur Alternativplanung eine intensivere, aber auch dichter geregelte Standortkonzeption vor.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde alternativ zur Festsetzung eines Gewerbegebiets auch die Festsetzung eines Industriegebiets geprüft. In beiden Baugebieten wären die jetzt festgesetzten gewerblichen Nutzungen, einschließlich des von der Eigentümerin vorgesehenen Nutzungskonzepts, zulässig gewesen. Aufgrund der bestehenden Wohnbebauung im umgebenden Außenbereich sowie der durchgeführten frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde seitens der Stadt Duisburg die Festsetzung eines Gewerbegebiets (GE) gewählt. Die bestehende Wohnbebauung im Umfeld des Geltungsbereichs hätte die uneingeschränkte Nutzung eines Industriegebiets nicht erlaubt, sodass diese Alternative nicht weiter verfolgt wurde.

Im Vergleich zu einem ebenfalls denkbaren Sondergebiet, in dem die von der Eigentümerin geplante Nutzung bei entsprechenden Positivfestsetzungen zulässig wäre, bietet die Festsetzung eines Gewerbegebiets einen größeren Gestaltungsspielraum für die langfristige Entwicklung des Gebiets. Ein Sondergebiet wäre auch nur dann zulässig, wenn es sich von einem Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung, z.B. einem Gewerbegebiet, klar unterscheidet.

5 Festsetzungen des Bebauungsplans

5.1 Geltungsbereich

Als Geltungsbereich (insgesamt ca. 15,3 ha groß) werden das ehemalige Gelände des Spanplattenwerks (innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 35) sowie nördlich angrenzende Bereiche (ca. 3,2 ha) festgesetzt.

Folgende Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans:

- Gemarkung Baerl, Flur 15, Flurstücksnummern 5, 41, 42, 43, 44, 110, 121, 122, 128, 129, 141, 143 und 159 (tlw.)
- Gemarkung Baerl, Flur 14, Flurstücksnummern 71, 72, 77, 78, 79, 172, 173, 234, 378, 379, 409, 410, 416, 417 und 447 (tlw.)

Die Flurstücke 159 (Flur 15) und 447 (Flur 14) gehören zur Rheindeichstraße. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist der Planzeichnung zu entnehmen.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Als Art der Nutzung wird ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. In dem großen Bereich, der den Bebauungsplan Nr. 35 überlagert, wird die Nutzungsart damit vom Grundsatz her fortgeschrieben. Die Festsetzung eines Gewerbegebiets entspricht den Zielsetzungen der Stadt Duisburg für dieses Gebiet und ebenso den Absichten der Grundstückseigentümerin. Als projektbezogener Angebotsplan berücksichtigt dieser das städtebauliche Konzept der Eigentümerin, ohne es in Einzelheiten, ohne Spielräume und als einzige Möglichkeit festzulegen.

Das Gewerbegebiet ist aus den heutigen bzw. zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt: Für den südlichen Bereich sieht der wirksame Flächennutzungsplan ein nutzungsbeschränktes Industriegebiet Gle(10) vor, sodass dieser Teilbereich bereits aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Für den nördlichen Bereich (heute Außenbereich) ist mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4.30 die Darstellung eines Gewerbegebiets vorgesehen, sodass auch hier nach der Wirksamkeit der Änderung die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gegeben ist.

Einerseits soll der Wirtschaftsstandort revitalisiert bzw. erweitert und andererseits ist auf vorhandene, schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld Rücksicht zu nehmen. Bei der Festsetzung des Gewerbegebiets im Detail (siehe die folgenden Abschnitte) werden daher neben den gebietsinternen Anforderungen auch die immissionsschutzrechtlichen Gegebenheiten berücksichtigt. Grundsätzlich ist bei der Ausweisung von Gebietstypen die verträgliche Anordnung untereinander vorgeschrieben. Dies kann zum einen durch eine Staffelung der Gebietstypen gemäß Baunutzungsverordnung erfolgen, zum anderen durch besondere Festsetzungen innerhalb der ausgewiesenen Gebiete zum Schutz der umliegenden Gebiete.

An den Bebauungsplan grenzt im Süden ein Tanklager mit demselben Schutzstatus und im Übrigen ein Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch an. Für die im Außenbereich vorhandene Wohnbebauung ist der Schutzstatus eines Mischgebiets anzuwenden. Dies folgt der Rechtsprechung und ist aus der konkreten Situation abzuleiten. Das gesamte Umfeld des Plangebiets ist durch das historisch entstandene Nebeneinander von Naturraum, landwirtschaftlichen, gewerblich-industriellen, verkehrlichen und Wohnnutzungen geprägt.

Da die geplante gewerbliche Nutzung auf angrenzende schutzbedürftige Nutzungen Rücksicht nehmen muss, ist eine uneingeschränkte Nutzung des Gewerbegebiets nicht möglich. Daher erfolgten die nachstehenden Ausschlüsse bzw. Gliederungen.

Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen

Von den gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden folgende Nutzungen ausgeschlossen:

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- offene Lagerplätze bzw. Lagerflächen,
- Einrichtungen, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter, insbesondere der Schaustellung von Personen im Sinne des § 33a Gewerbeordnung, ausgerichtet ist (enthalten in Gewerbebetrieben aller Art),
- Bordelle und bordellartige Betriebe (enthalten in Gewerbebetrieben aller Art),
- Hotels bzw. hotelähnliche Betriebe (enthalten in Gewerbebetrieben aller Art),
- Einzelhandelsbetriebe (enthalten in Gewerbebetrieben aller Art)

Das Plangebiet soll in erster Linie den bestehenden Flächenbedarfen für produzierendes bzw. verarbeitendes Gewerbe und der Logistik dienen. Aus diesem Grund erfolgt ein Ausschluss von Anlagen für sportliche Zwecke sowie von Hotels bzw. hotelähnlichen Betrieben. Darüber hinaus handelt es sich bei Anlagen für sportliche Zwecke sowie bei Hotels bzw. hotelähnlichen Betrieben um größtenteils öffentlich zugängliche Nutzungen im Sinne der Störfallverordnung. In unmittelbarer Nähe des Plangebiets befindet sich ein Tanklager der VARO Energy Tankstorage GmbH (Störfallbetrieb mit einem Achtungsabstand von 200 m), sodass der Ausschluss dieser Nutzungen auch der Vermeidung von Unfallfolgen bei Dennoch-Störfällen.

Zwar sind in dem Gewerbegebiet neben den vorstehend genannten Nutzungen auch andere öffentlich zugängliche Nutzungen im Sinne der Störfallverordnung zulässig, wie z. B. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, weil diese Nutzungen eine Ergänzung von Betrieben des verarbeitenden Gewerbes darstellen können; in den Baugenehmigungsverfahren ist jedoch in jedem Einzelfall die Vereinbarkeit der Nutzung mit der Nachbarschaft des Störfallbetriebs zu prüfen.

Der Ausschluss von Einrichtungen, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist sowie von Bordellen und bordellartigen Betrieben erfolgt aufgrund des Konzepts zur Steuerung von Vergnügungsstätten. Das Konzept sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans zum Schutz des gewerblichen Standorts vor einer Verzerrung des Bodenpreisgefüges und Trading-Down-Effekten den Ausschluss von Vergnügungsstätten vor. In dem Konzept werden andere, geeignetere Standorte für diese Nutzungen innerhalb des Stadtgebiets aufgezeigt.

Der Ausschluss der Einzelhandelsbetriebe beruht auf dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 1216 wird im Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Industriefläche dargestellt, welche in der Regel und auch im vorliegenden Fall als nicht integrierte Lage zu verstehen ist. Demnach soll in diesem Bereich kein Einzelhandel erfolgen. Gemäß dem Leitsatz V können ausnahmsweise Handwerkerprivilegien eingeräumt werden. Dieses würde jedoch zu einem verstärkten Publikumsverkehr führen. Teile des Plangebiets liegen jedoch im bereits erwähnten Achtungsabstand des südlich befindlichen Störfallbetriebs, sodass die Vermeidung von Publikumsverkehre der Vermeidung nicht auszuschließender Unfallfolgen dient.

Des Weiteren werden offene Lagerplätze bzw. Lagerflächen ausgeschlossen. Dieser Ausschluss erfolgt, da die genannten Nutzungen nicht den städtebaulichen Zielsetzungen zur Revitalisierung der Fläche und eines angemessenen Erscheinungsbildes entsprechen. Mit offenen Lagerplätzen bzw. Lagerflächen gehen in der Regel eine städtebaulich bzw. architektonisch minderwertige Gestaltung der Flächen sowie teilweise auch größere Staub- und Lärmemissionen einher. Die Stadt Duisburg verfolgt für den Standort jedoch die Zielsetzung eines geordneten und durch Baukörper gefassten Raumes.

Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Folgende gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen:

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

Wie bereits beim Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen dargelegt, soll das Plangebiet in erster Linie dem produzierenden bzw. verarbeitenden Gewerbe und der Logistik dienen. Somit erfolgt der Ausschluss der Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie auch von Betriebsleiterwohnungen. Ebenso trägt dieser Ausschluss der Vermeidung von Unfallfolgen bei Dennoch-Störfällen bei. Der Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten und von Bordellen etc. beruht auf dem Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten (siehe oben).

Störfallbetriebe

Im Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, welche die in Anhang I Spalte 4 der Störfallverordnung (12. BImSchV) genannten Mengenschwellen unterschreiten. Der Ausschluss der sogenannten Störfallbetriebe innerhalb des Plangebiets erfolgt zum Schutz der angrenzenden Bestandsbebauung (insbesondere Wohnbebauung Gerdtweg, Rheindeichstraße sowie Kohlenstraße). Gemäß Art. 13 Abs. 1 Satz 1 der europäischen Seveso-III-Richtlinie wird mit dieser Festsetzung Sorge getragen, dass durch die Flächenausweisung bzw. durch die Flächennutzung schwere Unfälle verhütet bzw. deren Folgen begrenzt werden. Mit der Festsetzung wird darüber hinaus das Ziel verfolgt, dass sich an dem Standort langfristig keine Verfestigungen von Störfallbetrieben ergeben, da sich im Umfeld bereits Wohnnutzungen im Bestand befinden.

Gliederung nach Abstandserlass

Da die geplante gewerbliche Nutzung auf die mittelbar angrenzende bestehende schutzbedürftige Nutzung Rücksicht nehmen muss (Prinzip der Konfliktvermeidung) ist eine uneingeschränkte Nutzung des Gewerbegebiets immissionsschutzrechtlich nicht möglich. Das Gewerbegebiet wurde daher auf der Grundlage des § 1 BauNVO und des Abstandserlasses NRW „nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen“ eingeschränkt. Dies bedeutet, dass nach der typisierenden Betrachtungsweise des Abstandserlasses Betriebsarten, die ein Abstandserfordernis aufgrund ihres Emissionsverhaltens entsprechend den Abstandsklassen I bis V (Abstände: 1.500 m bis 300 m; Nr. 1 bis 160 des Abstandserlasses NRW) in dem Gewerbegebiet besitzen, ausgeschlossen werden. Die Gliederung erfolgt aufgrund der bestehenden Abstände zu den schutzwürdigen Nutzungen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die Betriebsarten der Abstandsklasse V ab Nr. 151, die mit einem Sternchen (*) gekennzeichnet sind. Alle Betriebe des Abstandserlasses ab Nr. 151, die mit einem Sternchen (*) gekennzeichnet sind, sind weit überwiegend oder ausschließlich aufgrund ihres Lärmverhaltens in die jeweilige Abstandsklasse eingeordnet worden. Diese (*)-Betriebe sind somit gemäß den getroffenen Festsetzungen allgemein zulässig, wenn sie die festgesetzten Lärm-Emissionskontingente (L_{EK} , siehe Kapitel 5.7) einhalten.

Ausnahmsweise können im Gewerbegebiet (GE) auch Betriebsarten der Abstandsklasse V (Abstandsliste 2007, lfd. Nrn. 81 - 150; Anmerkung: lfd. Nrn. 1 - 80 fallen nicht darunter, da sie zu den Abstandsklassen I bis IV gehören) zugelassen werden, wenn im Einzelfall damit gerechnet werden kann, dass z. B. durch besondere technische Maßnahmen und/oder durch Betriebsbeschränkungen (z.B. Verzicht auf Nacharbeit) die Emissionen soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzung ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Mit der Gliederung des Gewerbegebiets nach der Abstandsliste NRW wird die Zulässigkeit von wohnverträglichen Anlagen- und Betriebsarten geregelt, aber nicht die von ihnen ausgehenden flächenbezogenen Schalleistungspegel. Deshalb werden zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen darüber hinaus immissionsschutzrechtliche Festsetzungen im Hinblick auf die gewerbliche Nutzung getroffen. Für das Gewerbegebiet werden Lärmkontingentierungen auf der Grundlage der DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006) vorgenommen. Die festgesetzten dB(A)-Werte beziehen sich auf die Fläche (pro m²) des Emissionsortes. Die Ermittlung der Lärmkontingente berücksichtigt in der Summe den jeweiligen Schutzcharakter des nächst gelegenen schutzwürdigen Baugebiets (Immissionsort). Weitere Ausführungen sind dem Kapitel 5.7 zu entnehmen. Darüber hinaus wird über das jeweilige fachgesetzliche Genehmigungsverfahren sichergestellt, dass erforderliche Maßnahmen zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 in Verbindung mit den Richtwerten der TA Lärm eingehalten werden.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 BauNVO bestimmt durch die:

- Grundflächenzahl
- Baumassenzahl
- Maximale Gebäudehöhe

5.3.1 Grundflächenzahl

Die für das Gewerbegebiet festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 orientiert sich an der Obergrenze des § 17 BauNVO. Ziel ist es, die Obergrenze laut Baunutzungsverordnung auszunutzen, um eine effektive Nutzung des Grundstücks bzw. der verfügbaren Gewerbeflächen zu ermöglichen. Der bereits gewerblich vorgeprägte Bereich soll intensiv genutzt werden, um im gesamtstädtischen Maßstab sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen.

Aus dem gleichen Grund darf in dem festgesetzten Gewerbegebiet die zulässige Grundfläche von 0,8 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. Bei der Festsetzung ist zu beachten, dass Teile des Grundstücks als private Grünfläche festgesetzt werden und somit nicht zu der Berechnung der GRZ herangezogen werden können. Bei Heranziehung der privaten Grünflächen in das Bemessungsgrundstück ergäbe sich eine rechnerische GRZ von maximal 0,88.

Die gesunden Arbeitsverhältnisse werden durch die Festsetzungen nicht gefährdet. Im direkten Umfeld des Plangebiets befinden sich weitläufige Grünflächen (Rheinufer, Uettelsheimer See). Darüber hinaus erfolgt im Norden des Plangebiets die Festsetzung einer privaten Grünfläche. Auch die festgesetzte Eingrünung des Plangebiets trägt zu einer Verbesserung der Arbeitsverhältnisse bei. Des Weiteren ist durch die umgebenden Freiflächen auch eine ausreichende Belüftung gegeben. Darüber hinaus ist die mögliche Vollversiegelung des Gewerbegebiets in einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt und wird über die Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

5.3.2 Baumassenzahl

Der Bebauungsplan setzt eine Baumassenzahl (BMZ) von 10,0 fest. Auch bei dieser Festsetzung wird die Obergrenze des § 17 BauNVO ausgeschöpft, um eine intensive Nutzung des Gewerbegebiets zu ermöglichen und im gesamtstädtischen Maßstab sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen.

5.3.3 Maximale Gebäudehöhe

Als maximale Gebäudehöhe sind 45,0 m ü. NHN festgesetzt. Während des Aufstellungsverfahrens wurde die maximal zulässige Gebäudehöhe von ehemals 46,0 m bzw. 48,0 m ü. NHN einheitlich auf 45,0 m ü. NHN verringert.

Da die bestehende Geländehöhe etwa 29,0 m ü. NHN, in Teilbereichen etwas darunter, beträgt, sind somit Gebäudehöhen von ca. 16,0 m in Bezug zur aktuellen Geländehöhe zulässig. Diese Höhen sind in Gewerbegebieten üblich und Betrieben soll ausdrücklich die Möglichkeit eröffnet werden, die Höhen nach ihren Bedarfen wirtschaftlich auszunutzen. Städtebaulich sind die festgesetzten Höhen zu vertreten. Sie liegen z.B. unterhalb derjenigen der südlich liegenden Tanks sowie der ehemals vorhandenen Anlagen. Durch die Stadtrandlage und in Nachbarschaft von Industrie- und Verkehrsanlagen mit großen Höhen (Rheinbrücken, Schacht Gerdt, Halde Rheinpreussen) ist Einfügung auf die Gebäudehöhe bezogen gegeben.

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO dürfen die festgesetzten maximalen Höhen der baulichen Anlagen durch untergeordnete Bauteile bzw. technische Aufbauten (z. B. Antennen, Aufzugsüberfahrten, Kamine, Lüftungseinrichtungen, Oberlichter usw.) überschritten werden. Die mögliche Überschreitung ist eindeutig geregelt: Das höchstzulässige Maß der Überschreitungen beträgt 3,0 m in der Höhe; der Flächenanteil der Überschreitungen darf insgesamt 20 % der gesamten Dachfläche nicht übersteigen. Mit der Festsetzung des genannten Flächenanteils von 20 % wird sichergestellt, dass die Unterordnung sichtbar und deutlich ist. Die vorgenannten Bauteile und Anlagen müssen vom Rand der baulich zugeordneten Dachfläche mindestens so weit zurücktreten, wie sie selbst hoch sind. Mit dieser Festsetzung werden notwendige technische Aufbauten ermöglicht, aber die sichtbaren Auswirkungen eindeutig begrenzt.

Aus Richtung des Uettelsheimer Sees blockiert eine stark bewachsene Erderhebung die freie Sicht auf das Grundstück. Vom direkt entlang der Bahntrasse verlaufenden Fuß- und Radweg erfolgt eine Eingrünung des Grundstücks.

5.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt im Sinne der Angebotsplanung nur durch eine umfassende Baugrenze. Innerhalb dieser erfolgt ausdrücklich keine weitere Festlegung zur überbaubaren Grundstücksfläche. Hiermit soll die Möglichkeit gegeben werden, auf noch nicht feststehende Anforderungen von Nutzern einzugehen. Durch die äußere räumliche Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie durch die Maßfestsetzungen wird sichergestellt, dass ein dem Umfeld angemessenes Bauvolumen mit der wünschenswerten Flexibilität im Rahmen des Angebotsplans entstehen kann.

Generell wird zu den angrenzenden Grundstücken ein Mindestabstand der Baugrenze von 10,0 m eingehalten. Dieser Abstand bietet ausreichend Platz für die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen bzw. Wegeführung im Süden. Im Nordosten des Plangebiets wurde nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der Abstand von der Grundstücksgrenze von 10,0 auf 16,0 m vergrößert.

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Der größte Flächenanteil des festgesetzten Gewerbegebiets liegt jedoch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Gewerbegebietsfläche im Norden des Plangebiets deutlich zugunsten der privaten Grünfläche verkleinert (um 4.141 m²).

Darüber hinaus wurde die überbaubare Grundstücksfläche im südlichen Bereich aufgrund der Stellungnahme der Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Art verkleinert, dass der Schutzstreifen der vorhandenen Leitung nun nicht mehr als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt wird.

5.5 Öffentliche Verkehrsfläche, Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Zur Steuerung einer geordneten Erschließung des Gewerbegebiets wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Erschließungskonzept erarbeitet. Dieses sieht eine Erschließung des Gebiets im mittleren Bereich des Grundstücks an die Rheindeichstraße (L 287) vor. Darüber hinaus soll die Haltestellensituation des Busverkehrs sowie die Fuß- und Radwegeführung an der Rheindeichstraße angepasst werden. Im Rahmen des Bebauungsplans erfolgt diesbezüglich die Sicherung der hierfür notwendigen öffentlichen Flächen.

Im Zuge der auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 35 bereits erfolgten Errichtung der neuen Einfahrt ist auch die Verlegung der Bushaltestelle erfolgt. Im Zusammenhang mit der neuen Abbiegespur in das Plangebiet sowie dem Gehweg mussten in diesem Bereich alle elf Bäume entfernt werden. Innerhalb der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen im Gewerbegebiet wurde dies durch eine neue Baumreihe kompensiert.

Die Sägewerkstraße im Süden des Plangebiets, welche nicht als öffentliche Straße gewidmet ist, bleibt erhalten, dient aber zukünftig nur noch der Erschließung des Tanklagers sowie dem nicht motorisierten Verkehr (vgl. Kapitel 5.6).

Für die restlichen Bereiche erfolgt zur Sicherung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Rheindeichstraße die Festsetzung, dass in diesem Bereich Ein- bzw. Ausfahrten nicht zulässig sind.

5.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Für den Einfahrtsbereich der Sägewerkstraße erfolgt in einem ca. 73 m tiefen Bereich die Festsetzung einer Fläche für die Belastung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.

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

- Geh-, Fahrradfahr- und Reitrecht für die Allgemeinheit,
- Fahrrecht für die Nutzungsberechtigten der Flurstücke 108, 124, 157 und 158 (Gemarkung Baerl, Flur 15) sowie
- Leitungsrecht für die Versorgungsträger.

Somit wird sichergestellt, dass das Tanklager (Nutzungsberechtigte der Flurstücke 108, 124, 157 und 158) südlich des Plangebiets weiterhin über das Grundstück der Eigentümerin erschlossen werden kann.

Darüber hinaus soll der Weg zu einer optionalen Querungsstelle der Bahntrasse für den nicht motorisierten Verkehr in Verlängerung der Sägewerkstraße gesichert werden. Zur Ermöglichung dieser Maßnahme wird für den oben genannten Bereich sowie seine westliche Verlängerung eine Fläche für ein Geh-, Fahrradfahr- und Reitrecht (in der Planzeichnung mit GL gekennzeichnet) gesichert.

Ferner wird für den gesamten Bereich der Sägewerkstraße, welche auf privaten Grundstücken liegt, eine Fläche für ein Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger festgesetzt. Im Anschluss an die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde das Leitungsrecht (und somit auch das Geh-, Fahrradfahr- und Reitrecht) ausgedehnt, um den vorhandenen Schutzstreifen der bestehenden „Mineralöl-Produktenfernleitung mit Fernwirkkabel und Leitungszubehör sowie mit einem Lichtwellenleiterbündel“ der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH zu sichern. In diesem Bereich wurde auch die überbaubare Grundstücksfläche zurück genommen, da der Schutzstreifen nicht durch bauliche Anlagen überbaut werden darf.

5.7 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Schalltechnische Untersuchung durch die Peutz Consult GmbH erstellt.

Im Plangebiet entsteht durch die geplanten Nutzungen innerhalb des Gewerbegebiets Gerbelärm, welcher gemäß der DIN 18005 in Verbindung mit der TA Lärm zu betrachten ist. Aufgrund der später im Genehmigungsverfahren einzuhaltenden Richtwerte der TA Lärm, die über die Orientierungswerte der DIN 18005 hinausgehen, wurden hier bereits die Immissionsrichtwerte der TA Lärm betrachtet. Die Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes bedingt, dass an der schutzbedürftigen Bebauung im Einwirkungsbereich der Gewerbeflächen in Zukunft keine unzulässigen Geräuschimmissionen auftreten dürfen. Die in der DIN 18005 in Verbindung mit der TA Lärm festgeschriebenen Richtwerte müssen eingehalten werden. Für das Gewerbegebiet erfolgt daher nachbarschützend die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten, bei deren Einhaltung keine unzulässigen Immissionen an den betrachteten Immissionsorten zu erwarten sind. Insbesondere wird durch diese Festsetzung die gleichzeitige Einwirkung der verschiedenen Emittenten geregelt.

Im Rahmen der Emissionskontingentierung ergibt sich im vorliegenden Fall, dass der Planwert an einzelnen Immissionsorten nach Abschluss der Iterationsberechnung der Immissionskontingente nicht ausgeschöpft werden kann. Für diese Immissionsorte wird auf Grundlage des Anhangs A.2 der DIN 45691 ein Zusatzkontingent vergeben.

Zur Definition der Zusatzkontingente wurde innerhalb des Bebauungsplangebiets ein geeigneter Bezugspunkt mittels UTM-Koordinaten definiert. Ausgehend von diesem Bezugspunkt werden in Blickrichtung zu den Immissionsorten, die ein Zusatzkontingent erhalten sollen, Richtungsvektoren angegeben. Das Zusatzkontingent ist nur für die Immissionsorte innerhalb des jeweiligen Sektors zu berücksichtigen.

Diese Richtungsvektoren haben ihren Ursprung im Bezugspunkt und werden im Winkelgrad entsprechend der Kompassrose angegeben. Beginnend im Norden mit 0° und weiter im Uhrzeigersinn Ost 90° , Süd 180° und West 270° . Durch die Angabe von zwei Vektoren wird eine Dreiecksfläche aufgespannt, die auch die außerhalb des Plangebiets liegenden Immissionsorte einschließen. Die Richtungsvektoren wurden so gewählt, dass die sich aufspannende Dreiecksfläche den Bereich außerhalb des Plangebiets abdeckt, der ein Zusatzkontingent erhalten soll. Jedes Vektorenpaar erhält eine eindeutige Benennung. Durch die Angabe mehrerer Vektorenpaare ist es möglich, unterschiedliche Zusatzkontingente festzulegen. Somit können in die Richtung der lärmunempfindlicheren Bereiche mehr Lärmemissionen ausgestrahlt werden.

Der Sektor B erhält kein Zusatzkontingent, da die anteiligen Immissionsrichtwerte bereits am Immissionsort 10 ausgeschöpft werden. Gleiches gilt für den Sektor A tags mit einer Ausschöpfung des anteiligen Immissionsrichtwertes am Immissionsort 05. Der Sektor C hingegen erhält ein Zusatzkontingent von 3 dB(A) am Tag und 7 dB(A) in der Nacht, da an den Immissionsorten 01 – 05 die anteiligen Immissionsrichtwerte durch die dimensionierten Emissionskontingente entsprechend unterschritten werden.

Es werden weiterhin an allen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte eingehalten, das Gewerbegebiet erhält jedoch eine bessere Nutzbarkeit.

In der schalltechnischen Untersuchung wurde des Weiteren im Sinne einer Machbarkeitsstudie das dem projektbezogenen Angebotsbebauungsplan zu Grunde liegende städtebauliche Konzept untersucht, um zu überprüfen, ob die getroffenen Festsetzungen vollziehbar sind. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung möglich ist. Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Stellung der Hallenkörper) müssen nicht festgesetzt werden. Durch die Festsetzung der Lärmemissionskontingente erfolgt ein ausreichender Schutz der relevanten Immissionsorte. Je nach Konzept sind zur Einhaltung der festgesetzten Lärmemissionskontingente entsprechende Lärmschutzmaßnahmen zu ermitteln und im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen.

Baugebietsübergreifende Emissionskontingentierung

Das Gewerbegebiet wird hinsichtlich seiner Schallemissionen auf Basis der DIN 45691 gegliedert. Zur Berücksichtigung der schützenswerten Nutzungen in der Umgebung des Bebauungsplans ist die Kontingentierung so festgesetzt, dass in keiner Teilfläche der Gewerbegebiete ein nach BauNVO unbeschränktes Emissionsniveau festgesetzt ist.

Nach aktueller Rechtsprechung (BVerwG 4 CN 7.16 vom 07.12.2017) ist dafür Sorge zu tragen, dass wenigstens eine Teilfläche eines durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiets geeignet ist, jeden nach § 8 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieb mit dem damit verbundenen Emissionsniveau aufzunehmen. Hintergrund ist die Auffassung, dass die allgemeine Zweckbestimmung eines Baugebiets nicht mehr gewahrt ist, sobald potenziell zulässige Betriebe aufgrund der Einschränkung durch Emissionskontingente ausgeschlossen werden.

Sollte eine Teilfläche ohne Emissionsbeschränkung festgesetzt werden, so würden die Emissionskontingente der übrigen Teilflächen entsprechend geringer ausfallen. Dies hätte erheblichen Einfluss auf die Ansiedlungsmöglichkeit von Gewerbebetrieben. Das Gewerbegebiet Rheindeichstraße stellt auf etwa 80 % der Fläche die Revitalisierung eines alten Gewerbebestandsorts und zu etwa 20 % dessen Erweiterung dar. Aufgrund dessen waren die Umgebungsbedingungen des Standorts zu berücksichtigen, die eine geringere Begrenzung der zulässigen Schallemissionen nicht erlaubten.

Auf Grundlage des § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kann alternativ zur Ausweisung einer Teilfläche ohne Emissionsbeschränkung im Geltungsbereich eines Bebauungsplans eine planexterne Gliederung erfolgen, mit der für mehrere Gewerbegebiete im Stadtgebiet Emissionskontingente im Verhältnis zueinander getroffen werden. Ein bestehendes Gewerbegebiet außerhalb des Plangebietes kann so für die geforderte Berücksichtigung der emissionsuneingeschränkten Bauflächen herangezogen werden. Unter Wahrung der Gebietscharaktere der ausgewiesenen GE-Gebiete werden die folgenden - im Stadtgebiet Duisburgs liegenden - Gewerbegebiete im Verhältnis zueinander und zu der vorliegenden Gebietsausweisung (textliche Festsetzung Nr. 1) gegliedert:

- Gewerbegebiet im Bebauungsplan Nr. 35 -Gerdt-, direkt südlich an den Bebauungsplan Nr. 1216 angrenzend,
- Gewerbegebiete GE im Bebauungsplan Nr. 602 -Neumühl- und
- Gewerbegebiete GE im Bebauungsplan Nr. 810 -Obermeiderich-.

Hierdurch wird die Ansiedlung lärmintensiver gewerblicher Nutzung sowohl für die ausgewiesenen Gewerbegebiete entlang der Rheindeichstraße, als auch für des Stadtgebiets gesteuert. Dabei besitzen die vorstehenden Baugebiete keine Emissionskontingentierung und ermöglichen jeden Gewerbebetrieb nach § 8 BauNVO.

5.8 Bepflanzung und Naturschutz

5.8.1 Private Grünfläche

Im nördlichen Bereich des Plangebiets erfolgt die Festsetzung von zwei privaten Grünflächen (private Grünflächen 1 und 2). Jenseits der Plangebietsgrenze schließen hieran überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Festsetzung dient sowohl der Eingrünung des Plangebiets als auch der Schaffung eines durch Pflanzungen gestalteten Übergangs zur angrenzenden Landschaft. Die Fläche soll auch den Biotopverbund zwischen Rhein und Uetelsheimer See stärken.

Aufgrund der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden die privaten Grünflächen 1 und 2 im Norden deutlich von 4.998 m² auf 9.143 m² vergrößert. Mit der Ausweitung der privaten Grünflächen werden die Abstände zwischen der Gewerbegebietsfläche und Wohngebäuden im Norden, außerhalb des Plangebiets, vergrößert. Es werden weniger schutzwürdige Böden in Anspruch genommen.

Darüber hinaus wird eine Fläche im Süden als private Grünfläche 3 festgesetzt. Diese ist wegen ihres geometrischen Zuschnitts in einer Grundstücksecke für eine gewerbliche Nutzung ungeeignet, bietet sich aber für die grüne Einbindung und ökologische Aufwertung des Plangebiets an.

Innerhalb der privaten Grünfläche 1 sind insgesamt mindestens 636 Bäume und innerhalb der privaten Grünfläche 3 mindestens 64 Bäume der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die restlichen Flächen sind mit Sträuchern der Pflanzliste 2 zu bepflanzen. Einzelheiten zu Pflegemaßnahmen sind dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen.

Die 2.782 qm große, private Grünfläche 2 im Norden wird nicht bepflanzt. Hier soll sich eine extensive Gras- und Staudenflur entwickeln, die z.B. für Beschäftigte auch betretbar sein kann. 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.

5.8.2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Entlang der westlichen und östlichen Grenze des Gewerbegebiets soll ein jeweils fünf Meter breiter Gehölzstreifen gepflanzt werden. Dieser dient der Eingrünung des Gewerbegebiets, entlang der westlichen Grenze soll aber auch ein gezielter, informativer Einblick in das Gewerbegebiet ermöglicht werden.

Entlang der östlichen Grenze soll der Verlust der bisher in Teilbereichen vorhandenen Straßenbäume durch die Neupflanzung in ähnlicher Dichte, aber auf ganzer Länge kompensiert werden, unterbrochen nur durch die Einmündung. Hier ist demnach eine Pflanzung von neun Einzelbäumen (Bergahorn) im nördlichen Teil (Fläche F1) und 16 Einzelbäumen (ebenfalls Bergahorn) im südlichen Teil (Fläche F2) vorgesehen (Abstände ca. 10 Meter). Um frühzeitig den Charakter als Baumreihe zu stärken, sind die Einzelbäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen und zwar an der östlichen Außengrenze der Pflanzfläche, also straßennah. Als Unterpflanzung sollen Sträucher dienen.

Entlang der westlichen Grenze findet eine ähnliche Eingrünung statt (Fläche F3). Allerdings ist hier der Strauchanteil höher. In die Strauchgruppen wird ca. alle 25 Meter mittig ein Einzelbaum gesetzt. Bei ca. 360 laufenden Metern ergibt sich eine Anzahl von 14 Einzelbäumen. Da hier weniger der Charakter einer unterpflanzten Baumreihe als der eines Gehölzstreifens entstehen soll, werden Heister verwendet. Des Weiteren sind innerhalb dieser Fläche Sträucher der Pflanzliste 2 in einem Pflanzabstand von 1 x 1 Meter 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 o. g. Einzelbäume einmalig bis zu 40,0 m betragen. Des Weiteren sind innerhalb der Fläche F3 bis zu zwei Feuerwehraufstellflächen in der zur Brandbekämpfung notwendigen Größe zulässig.

Darüber hinaus wurde nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Norden des Plangebiets im Übergang zur privaten Grünfläche eine weitere Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche F4) in einer Größe von 1.216 m² ergänzt, die zu Gunsten der Betretbarkeit bzw. zum Mähen der extensiven Gras- und Staudenflur in der benachbarten privaten Grünfläche 2 unterbrochen ist. So entsteht eine Teilfläche F4-West mit 276 qm und eine Teilfläche F4-Ost mit 940 qm. Die Flächen haben einen ähnlichen Charakter wie die Pflanzflächen F1 und F2 an der Rheindeichstraße. Von Beginn an sollen die Einzelbäume prägend sein. Somit sind in einem Abstand von ca. 10 Meter 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.

Die Fläche F4 wurde nicht der privaten Grünfläche zugeordnet, da innerhalb dieser Fläche auch eine Feuerwehraufstellfläche mit Zuordnung zum Gewerbegebiet zulässig sein soll und sie somit eine andere Qualität aufweist als die private Grünfläche.

Die Gesamtfläche sämtlicher Maßnahmenflächen beträgt insgesamt 5.204 m².

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

5.8.3 Pflanzliste

Die Festsetzung der Pflanzlisten für Bäume und Sträucher dient der Sicherung, dass nur standortgerechte Gehölze innerhalb des Bebauungsplangebiets verwendet werden.

5.8.4 Vertragliche Vereinbarungen zu Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum Bebauungsplan Nr. 1216 wurden der Ausgangszustand des Plangebiets sowie der Zustand nach Umsetzung der Planfestsetzungen bzgl. des Schutzguts „Biototypen“ sowie des Schutzguts „Boden“ bewertet. Unter Berücksichtigung der im Plangebiet umzusetzenden Maßnahmen verbleibt für das Schutzgut „Biototypen“ ein Kompensationsdefizit von 96.531 Punkten, für das Schutzgut Boden ein Kompensationsdefizit von 96.962 Punkten.

Das verbleibende Defizit muss an anderer Stelle ausgeglichen werden. Hierzu stehen gemäß Abstimmung mit der Forstverwaltung sowie dem Umweltamt der Stadt Duisburg für Maßnahmen zwei Ökokontoflächen im Stadtgebiet zur Verfügung.

Bei der Maßnahme 1 (Fiskusstraße/Otto-Hahn-Straße, Gemarkung: Hamborn, Flur 53, Flurstücke 94, 211 und 213) erfolgt auf einer Fläche von 252 qm eine Entsigelung sowie auf einer Fläche von 4.461 qm eine Aufwertung der Bodenfunktion im Bereich einer Lagerfläche mit einer anschließenden Aufforstung mit potenziell natürlichen Baumarten. Diese Maßnahme dient in erster Linie der Waldvermehrung, ist aber multifunktional und hat positive Auswirkungen auf den Bodenschutz.

Bei der Maßnahme 2 (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) erfolgt eine Umwandlung eines Mais-/Rübenackers in eine extensive Mähwiese. Von der Gesamtfläche werden insgesamt 14.453 qm beansprucht. Da im vorliegenden Fall im nördlichen Teil eine Grünlandfläche beansprucht wird, stellt die Kompensationsmaßnahme einen in hohem Maße funktionell geeigneten Ausgleich dar. Ebenfalls in mehrfacher Weise wirksam, kann auch diese Ausgleichsmaßnahme hinsichtlich der bodenverbessernden Funktion bezogen auf das Schutzgut „Boden“ angerechnet werden.

Für das Schutzgut „Biototypen“ ergibt sich durch die Maßnahme 1 ein Ausgleich von 20.921 Punkten und durch die Maßnahme 2 von 72.714 Punkten, sodass diesbezüglich ein vollständiger Ausgleich erfolgt. Bezüglich des Schutzgut Bodens ergibt sich durch Maßnahme 1 ein Ausgleich von 20.921 Punkten und durch Maßnahme 2 von 18.760 Punkten. Für den Eingriff in das Schutzgut „Boden“ verbleibt somit ein Kompensationsbedarf von 57.281 Ökopunkten. Da während des Bauleitplanverfahrens keine andere Flächen für Maßnahmen zur Verfügung standen, ist das verbleibende Defizit monetär auszugleichen (3,33 € je Ökopunkt).

Die beschriebenen abgestimmten Maßnahmen werden im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf von der Stadt Duisburg bereit gestellten Flächen durch vertragliche Vereinbarungen gemäß § 11 BauGB geregelt.

5.9 Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen bezüglich der Werbeanlagen (insbesondere zur Zulässigkeit nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante) erfolgen zur Einfügung von Gebäuden bzw. des gesamten Plangebiets in den Stadtraum. Die Festsetzungen ermöglichen eine angemessene Präsentation der zukünftigen Nutzer. Werbeanlagen, die nicht auf die Stätte der Leistung bezogen sind sowie solche, die Gebäudesilhouetten überragen, sind im betreffen-

den Stadtgebiet unüblich und wären insbesondere in der Stadtrandlage entlang des Rheins eine erhebliche visuelle Störung.

6 Hinweise

6.1 Hinweise zum Artenschutz, Bodenschutz etc.

Der Hinweis zum Artenschutz wurde aufgrund der Ergebnisse der Artenschutzprüfung im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens aufgenommen.

Der Hinweis zum Bodenschutz wurde in den Bebauungsplan aufgenommen, um den im nördlichen Bereich vorhandenen schützenswerten Böden Rechnung zu tragen.

Der Hinweis zu den Bodenverunreinigungen greift die Ergebnisse der durchgeführten Untersuchungen auf. Ein zukünftiger Bauherr wird somit bereits im Rahmen des Bebauungsplans darauf hingewiesen, dass im Falle des Ausbaus und der Abfuhr von Auffüllungen bzw. Erdstoffen in der Ausschreibung der Erdarbeiten Leistungspositionen bzw. Hinweise für die Verwertung nach LAGA-Klassifizierungen vorgenommen werden sollten.

Die Hinweise zum Bergwerksfeld, zum Bewilligungsfeld, zur Blendschutzanlage, zur Deichschutzzone, zur Erdbebenzone, zum extremen Hochwasserereignis, zum Grundwasserstand, zum Löschwasserbedarf und zu den Versorgungsleitungen sind aufgrund von Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange in den Bebauungsplan übernommen worden.

Der Hinweis zum Mutterboden geht auf fachgesetzliche Vorgaben zurück. Er wird hier dargestellt, um zukünftige Bauherren explizit auf diesen Punkt hinzuweisen.

Der Hinweis zu den Werbeanlagen geht auf die Stellungnahme des Landesbetriebs Straßen.NRW im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zurück.

6.2 Hinweise zu vertraglichen Vereinbarungen zu Ausgleichszahlungen

Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum Bebauungsplan Nr. 1216 wurden der Ausgangszustand des Plangebiets sowie der Zustand nach Umsetzung der Planfestsetzungen bzgl. des Schutzguts „Biotoptypen“ sowie des Schutzguts „Boden“ bewertet. Unter Berücksichtigung der im Plangebiet umzusetzenden Maßnahmen verbleibt für das Schutzgut „Biotoptypen“ ein Kompensationsdefizit von 96.531 Punkten, für das Schutzgut Boden ein Kompensationsdefizit von 96.962 Punkten.

Das verbleibende Defizit muss an anderer Stelle ausgeglichen werden. Hierzu stehen gemäß Abstimmung mit der Forstverwaltung sowie dem Umweltamt der Stadt Duisburg für Maßnahmen zwei Ökokontoflächen im Stadtgebiet zur Verfügung.

Bei der Maßnahme 1 (Fiskusstraße/Otto-Hahn-Straße, Gemarkung: Hamborn, Flur 53, Flurstücke 94, 211 und 213) erfolgt auf einer Fläche von 252 qm eine Entsiegelung sowie auf einer Fläche von 4.461 qm eine Aufwertung der Bodenfunktion im Bereich einer Lagerfläche mit einer anschließenden Aufforstung mit potenziell natürlichen Baumarten. Diese Maßnahme dient in erster Linie der Waldvermehrung, ist aber multifunktional und hat positive Auswirkungen auf den Bodenschutz.

Bei der Maßnahme 2 (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) erfolgt eine Umwandlung eines Mais-/Rübenackers in eine extensive Mähwiese. Von der Gesamtfläche werden insgesamt 14.453 qm beansprucht. Da im vorliegenden Fall im nördlichen Teil eine Grünlandfläche beansprucht wird, stellt die Kompensationsmaßnahme einen in hohem Maße funktionell geeigneten Ausgleich dar. Ebenfalls in mehrfacher Weise wirksam, kann auch diese Ausgleichsmaßnahme hinsichtlich der bodenverbessernden Funktion bezogen auf das Schutzgut „Boden“ angerechnet werden.

Für das Schutzgut „Biotoptypen“ ergibt sich durch die Maßnahme 1 ein Ausgleich von 20.921 Punkten und durch die Maßnahme 2 von 72.714 Punkten, sodass diesbezüglich ein voll-

ständiger Ausgleich erfolgt. Bezüglich des Schutzgut Bodens ergibt sich durch Maßnahme 1 ein Ausgleich von 20.921 Punkten und durch Maßnahme 2 von 18.760 Punkten. Für den Eingriff in das Schutzgut „Boden“ verbleibt somit ein Kompensationsbedarf von 57.281 Ökopunkten. Da während des Bauleitplanverfahrens keine andere Flächen für Maßnahmen zur Verfügung standen, ist das verbleibende Defizit monetär auszugleichen (3,33 € je Ökopunkt).

Die beschriebenen abgestimmten Maßnahmen werden im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf von der Stadt Duisburg bereit gestellten Flächen durch vertragliche Vereinbarungen gemäß § 11 BauGB geregelt.

Sämtliche Hinweise sind in den nachgeordneten Verfahren zu berücksichtigen.

7 Zusammenfassung des Umweltberichts

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1216 -Baerl- „Gewerbegebiet Rheindeichstraße“ der Stadt Duisburg werden einleitend Inhalt und Ziele der Planung beschrieben und die geplanten Festsetzungen erläutert. Darüber hinaus wurden die in umfassendem Maße vorhandenen Vorgaben durch Gesetze und Pläne dargestellt. Im zweiten Teil erfolgte die schutzgutbezogene Umweltprüfung. Für jedes Schutzgut erfolgte eine Bearbeitung nach folgendem Schema:

1. Bestandsaufnahme (Beschreibung und Bewertung)
2. Prognose bei Durchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung)
3. Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen
4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung)
5. Ggf. erforderliche Monitoringmaßnahmen

Als Ergebnis lässt sich zusammenfassen, dass keine oder nur unerhebliche Umweltauswirkungen bei den Schutzgütern Mensch/Faktor Lärm, Mensch/Faktor Luft, Mensch/Faktor Licht, Tiere, Erholung, Boden/Faktor Bodenbelastung, Wasser und Kultur- und Sachgüter zu erwarten sind. Voraussetzung hierfür ist zumindest teilweise die Berücksichtigung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, unter deren Einhaltung eine Umweltverträglichkeit zu attestieren ist.

Bedingt umweltverträglich ist das Vorhaben im Hinblick auf die Schutzgüter Pflanzen und Biotope, Landschaft und Landschaftsbild, Schutzgebiete (LSG betroffen), Boden/Faktor Schutzwürdigkeit und Klima. Hier sind bzgl. der mit den Schutzgütern verbundenen Ziele teils erhebliche negative Auswirkungen zu erwarten oder möglich, die einerseits umfassende Kompensationsmaßnahmen erfordern und auf die andererseits in der planerischen Abwägung eingegangen werden muss.

Mit Hilfe der Gutachten und Untersuchungen (Artenschutzprüfung, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Schalltechnische Untersuchung, Verkehrsuntersuchung, Baugrunduntersuchung, Altlastenuntersuchung), des ausgewerteten Daten- und Kartenmaterials, der Darstellungen bestehender Pläne sowie der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligungen und öffentlichen Auslegungen konnte eine hinreichende Grundlage für eine umfassende Darstellung der Umweltsituation und Bewertung des möglichen Eingriffs erstellt werden.

Darüber hinaus wurde im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans für die Ermittlung des Gesamtkompensationsbedarfs das Verfahren nach LANUV (2008) „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ angewandt. Dem entsprechend erfolgte zunächst die Beschreibung und Bewertung der jetzigen Bestandssituation hinsichtlich der biotischen Faktoren. Im folgenden Schritt wurde der Eingriff dargestellt und die sich daraus ergebenden Konflikte aufgezeigt. Abschließend wurde der Gesamtkompensationsbedarf ermittelt. Der Eingriff kann aufgrund der Nutzungsintensivierung nur zum Teil (ca. 46,8 %) im Eingriffsraum selbst ausgeglichen werden. Hierzu wurden Pflanzfestsetzungen

getroffen und Grünflächen festgesetzt. Diese dienen einerseits der Eingrünung des Gewerbegebiets, andererseits der Stärkung eines Biotopverbunds zwischen Rhein und Uettelsheimer See. Dieser Bereich liegt derzeit im Landschaftsschutzgebiet. Entlang der Rheindeichstraße werden (neben Sträuchern) insgesamt 25 Einzelbäume gepflanzt, um die Baumreihe an der Straße wiederherzustellen und zu stärken. Der darüber hinaus extern notwendige Ausgleich von 96.531 Ökopunkten wird mittels zweier Maßnahmen über das Ökokonto der Stadt Duisburg abgelöst. Diese Maßnahmen sind multifunktional und können gleichzeitig als Ausgleich für den Eingriff in schutzwürdige Böden angesetzt werden.

Der Eingriff in schutzwürdige Böden entsteht durch die Vollversiegelung von ca. 2,1 ha Fläche im Norden des Bebauungsplangebiets. Mit der Versiegelung geht ein Totalverlust der Bodenfunktionen einher. Ungefähr 1,1 ha werden als Grün- bzw. Anpflanzfläche festgesetzt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte eine Bewertung des Bodens auf Basis der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, 2012). Für den Bereich der Versiegelung von ca. 2,1 ha wurde demnach ein Ausgleichsbedarf von 56.373 Bodenwerteinheiten ermittelt. Die darauf folgende Umrechnung in Ökopunkte machte eine Bewertung unterschiedlicher Schutzgüter vergleichbar. Die Umrechnung der Wertstufen von Böden in Ökopunkte pro qm erfolgt durch Multiplikation der Wertstufen mit dem Faktor 1,72. Dieser Faktor ergibt sich aus der Differenz der von der Stadt Duisburg ermittelten Kosten für Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Biotoptypen (3,33 Euro) zu Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Böden (5,73 Euro). Daraus ergibt sich ein Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden von 96.962 Ökopunkten.

Die Maßnahmen über das Ökokonto können zum Teil als Ausgleich für den Eingriff in schutzwürdige Böden angesetzt werden. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird monetär abgelöst.

8 Auswirkungen der Planung

8.1 Verkehrliche Auswirkungen

Auf dem Gelände eines ehemaligen Spanplattenwerks an der Rheindeichstraße in Duisburg ist, wie dargelegt, die Revitalisierung bestehender Gewerbeflächen und ihre Erweiterung geplant. Die straßenseitige Erschließung des Geländes wird über eine bereits erstellte, mittig angeordnete Zufahrt von der Rheindeichstraße aus erfolgen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch die Spiekermann GmbH ein Verkehrsgutachten erstellt. Im Rahmen der Gutachtenerstellung wurden die Prognoseverkehrsbelastung im umgebenden Straßennetz ermittelt, Leistungsfähigkeitsnachweise an den vorhandenen betroffenen Knotenpunkten geführt sowie mögliche Knotenpunktformen der Zufahrt auf ihre Eignung und Leistungsfähigkeit überprüft. Dabei wurden keine zusätzlichen (Lkw-)Verkehre in der Kohlenstraße unterstellt, da über diese Straße keine Neuverkehre zu erwarten sind. Es erfolgte keine Untersuchung der Verkehre, welche aufgrund des bestehenden Planungsrechts auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 35 zulässig sind bzw. aufgrund der Vornutzung vorhanden waren, da diese Nutzung vor einigen Jahren aufgegeben wurde. Eine Berücksichtigung dieser Verkehre würde bedeuten, dass der durch das Vorhaben hervorgerufene Mehrverkehr deutlich geringer ausfällt. Durch das Außerachtlassen der bereits zulässigen Verkehre liegt die Untersuchung auf der sicheren Seite: die Auswirkungen der Planung sind für die Bewohnerinnen und Bewohner in den angrenzenden Gebieten durch den Vergleich mit der heutigen Verkehrssituation (sowie des Straßenverkehrslärms) aufgezeigt.

Die Ermittlung des künftig zu erwartenden Verkehrsaufkommens infolge der Angebotsplanung erfolgte anhand der vorgeschriebenen Berechnungsverfahren auf Basis der Hefte 42 und 53 der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung „Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung“ bzw. „Handbuch für Verkehrssicherheit und Verkehrstechnik“ sowie der „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen (Ausgabe 2006)“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Hieraus ergab sich ein Ver-

kehrsaufkommen für den Beschäftigtenverkehr von 840 Pkw-Fahrten und für den Lastverkehr von etwa 540 Lkw-Fahrten pro Tag. Das ermittelte Verkehrsaufkommen wurde mit Erfahrungswerten des Investors aus vergleichbaren Bauvorhaben abgeglichen und der Leistungsfähigkeitsberechnung im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zu Grunde gelegt.

Die Berechnung der tageszeitlichen Verkehrsverteilung erfolgte getrennt nach Quell- und Zielverkehr sowie fahrtzweckspezifisch nach normierten Tagesganglinien. Als bemessungsrelevante Spitzenstunden wurden die vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde zwischen 7:00 und 8:00 Uhr sowie zwischen 16:00 und 17:00 Uhr herangezogen. Die zusätzlichen Quell- und Zielverkehre wurden mithilfe eines mehrstufigen Verfahrens auf das Verkehrsnetz aufgeteilt und mit der vorhandenen Verkehrsbelastung überlagert.

Die räumliche Verteilung wurde getrennt für den Pkw- und Lkw-Verkehr in einem mehrstufigen Verfahren ermittelt. Es ergibt sich, dass etwa 60 % der Pkw das Gelände in/aus nördlicher und 40 % in/aus südlicher Richtung verlassen bzw. anfahren.

Für den Lkw-Verkehr wurden drei Varianten untersucht:

Variante 1 geht von einer Verteilung von etwa 80 % der Lkw in/aus nördlicher Richtung und 20 % in/aus südlicher Richtung aus. Diese Variante ist die plausible, wenn keinerlei zusätzliche Verkehrsregelungen in diesem Zusammenhang erfolgen.

Variante 2 beschreibt den Fall, dass die Ausfahrt in die Rheindeichstraße für Lkw nur in Richtung Norden erfolgt, um die Lkw-Neuverkehre entlang der südlichen Rheindeichstraße zu verringern. Für die Lkw-Fahrten im Zulauf zum Gewerbepark wird eine Aufteilung von 80 % der Fahrten aus Richtung Norden und 20 % aus Richtung Süden beibehalten.

In Variante 3 wird der gesamte Lkw-Neuverkehr des Gewerbeparks aus bzw. in Richtung Norden unterstellt. Diese Variante ist zwar verkehrlich unrealistisch, weil sie technisch und rechtlich kaum umsetzbar ist, stellt aber hinsichtlich der Lärmimmissionen für die nördliche Rheindeichstraße einen worst-case dar.

Variante 1 stellt die Verteilung dar, die sich ohne eine Steuerung der Verkehrsströme aus gutachterlicher Sicht ergeben würde. Variante 2 wurde als diejenige in die Untersuchung eingestellt, die aus Akzeptanzgründen von den politischen Gremien in die Planung eingebracht und tatsächlich verfolgt wird. Variante 3 wird nicht verfolgt, stellt aber hinsichtlich Lärm für Teilbereiche einen worst-case dar. Als Grundlage für die Lärmberechnung musste die Variante 3 in das Gutachten eingestellt werden.

Die Ergebnisse der Leistungsfähigkeitsberechnungen der relevanten Knotenpunkte auf Grundlage der Vorgaben des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS, Ausgabe 2015) zeigen, dass die nördlich angrenzenden Knotenpunkte für den Kfz-Verkehr ausreichend leistungsfähig sind, um die zusätzlichen Verkehrsmengen angemessen abzuwickeln. Dabei wird für den Kfz-Verkehr die Qualitätsstufe C (Knotenpunkt AS DU-Baerl / Rheindeichstraße [nördl.]) bzw. D (Knotenpunkt AS DU-Baerl / Rheindeichstraße [südl.]) erreicht. Der Vergleich mit der Analyse-Leistungsfähigkeit zeigt, dass der prognostizierte Neuverkehr die Qualität des Verkehrsablaufs nur am südlichen Knoten leicht verschlechtert, die Leistungsfähigkeit aber generell gewährleistet ist. Das gilt für alle untersuchten Varianten.

Der südlich benachbarte Knotenpunkt Sägewerkstraße / Rheindeichstraße ist als Einmündung weder im Analyse- noch im Prognosezustand leistungsfähig (Qualitätsstufe E). Die für die Bewertung maßgeblichen Wartezeiten ergeben sich dabei insbesondere für den Linksabbiegefahrstreifen aus der Sägewerkstraße. Durch die ausgelaufene Nutzung des Holzlagers und die alleineige Erschließung des Tanklagers werden sich die maßgebenden Wartezeiten verringern und die Qualität des Verkehrsablaufs verbessert sich. Durch die Erschließung des Bebauungsplangebiets Nr. 1216 über einen neuen Knoten findet am Knoten Sägewerkstraße demnach eine prinzipielle Verbesserung statt. Die Neuverkehre in Bezug zum Gewerbepark bewirken an diesem Knotenpunkt keine Verschlechterung des Verkehrsab-

laufs. Die weiterhin gegebene Qualitätsstufe E ist nicht durch den Bebauungsplan 1216 ausgelöst und es ergibt sich kein Erfordernis zur Konfliktlösung.

Für die Zufahrt zum Gewerbepark wurden die Leistungsfähigkeiten für zwei Ausführungen (vorfahrtsgeregelter Knotenpunkt, Lichtsignalanlage) untersucht: ein vorfahrtsgeregelter Knotenpunkt ist aus Gründen der erreichbaren Leistungsfähigkeit an dieser Stelle nicht zu vertreten. Ein Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage hingegen kann die prognostizierten Verkehrsmengen in guter Qualität (Qualitätsstufe B für den Kfz-Verkehr) abwickeln. Der empfohlene Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage wurde inzwischen erstellt.

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass die verkehrliche Erschließung des geplanten Gewerbeparks im Duisburger Westen durch die vorhandene Infrastruktur gewährleistet ist. Für das verkehrliche Umfeld des Bauvorhabens sind durch diese Entwicklungen bei Errichtung eines zusätzlichen, leistungsfähigen Knotenpunktes keine Nachteile zu erwarten.

Zur Verringerung der Lkw-Neuverkehre entlang der südlichen Rheindeichstraße wird gemäß Variante 2 die Ausfahrt von Lastkraftwagen größer 7,5 Tonnen aus dem Gewerbegebiet nach Süden (rechts raus) unterbunden, in dem eine Höhenbegrenzungssperre mit einer Höhe von 3,5 m und weitere bauliche Maßnahmen umgesetzt wurden. Diese Zufahrts- und Ausfahrtregelungen können jedoch nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, sondern werden im Rahmen eines gesonderten städtebaulichen Vertrages gesichert. Diese Regelungen sind jedoch kein Bestandteil und keine Vorbedingung für den Bebauungsplan Nr. 1216. Maßgebliche Abwägungsgrundlage für den Bebauungsplan ist die Variante 1.

8.2 Schalltechnische Belange

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan durch die Peutz Consult GmbH erstellt. Das Gutachten untersucht dabei den Gewerbelärm gemäß der DIN 18005 in Verbindung mit der TA Lärm sowie mögliche Erhöhungen der Verkehrslärmimmissionen im Umfeld des Plangebiets. Die Verkehrslärmuntersuchung wurde hinsichtlich der Vorgaben der TA Lärm Punkt 7.4 "Berücksichtigung von Verkehrsgeräuschen" durchgeführt. Hierzu ist der im Zusammenhang mit der zu beurteilenden Anlage auftretende An- und Abfahrverkehr (hier ausschließlich Straßenverkehr) auf öffentlichen Verkehrsflächen zu beurteilen. Das Erfordernis einer Untersuchung zum Gesamtlärm ergibt sich aus der TA Lärm nicht. Unterschiedliche Lärmarten sind grundsätzlich entsprechend der jeweiligen Gesetze, Richtlinien und Normen separat zu beurteilen. Aus diesem Grund erfolgte auch keine summarische Lärm-Untersuchung, die z.B. Schiffs-, Schienen- und Flugverkehrslärm einbezieht. Für diese Verkehre bewirkt der Bebauungsplan keinerlei Änderungen. Der Schiffsverkehr auf dem Rhein stellt für das Plangebiet nach den Erkenntnissen der Stadt Duisburg keine maßgebliche Hintergrundbelastung dar. Nennenswerter Fluglärm ist in der Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

Die an das Plangebiet angrenzende private Bahntrasse ist mit keinem nennenswerten Schienenverkehr belegt. Hier verkehren nur vereinzelte Züge. Darüber hinaus ist auch hier keinerlei Änderung vorgesehen. Das Gewerbegebiet wird nicht wieder an die private Bahnlinie angeschlossen, im Gewerbegebiet ist die Gleistrasse bereits überbaut und nicht mehr nutzbar. Die Festsetzung einer privaten Grünfläche sowie einer Anpflanzfläche am Westrand des Plangebiets schließt eine Wiederaufnahme des Anschlusses an der früheren oder einer anderen Stelle planungsrechtlich aus.

Für die nördlich des Plangebiets an der Kohlenstraße sowie südlich des Plangebiets am Gerdtweg vorhandene Wohnbebauung wird eine Schutzbedürftigkeit entsprechend einem Mischgebiets (MI) angesetzt. Dies ist durch die Lage in einem Außenbereich in Nachbarschaft zu Gewerbe- und Landwirtschaftsflächen sowie Verkehrsstrassen begründet. Die südlich der Königsberger Straße / Birkenstraße vorhandene Wohnbebauung befindet sich in einem reinen Wohngebiet (WR). Die auf der gegenüberliegenden Rheinseite nordöstlich der Deichstraße vorhandene Kleingartenanlage wird entsprechend eines Mischgebiets (MI) be-

rücksichtigt. Die dort vorhandene Wohnbebauung befindet sich in einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Für die Helios Klinik (Ahrstraße 100) werden die Immissionsrichtwerte für Krankenhäuser berücksichtigt. Die Einstufung der Schutzbedürftigkeit beruht entweder auf bestehenden Festsetzungen in einem Bebauungsplan oder auf einer jeweiligen Einzelfallbetrachtung.

Gewerbelärm

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse wurden im Bebauungsplan Lärmemissionskontingente sowie Zusatzkontingente für bestimmte Sektoren festgesetzt. Diesbezüglich wird auf das Kapitel 5.7 verwiesen. Dabei erfolgte die Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 unter Berücksichtigung der ermittelten Gewerbelärmvorbelastung. Bei Einhaltung dieser Lärmemissionskontingente ist sichergestellt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in Bezug auf den Gewerbelärm an allen betrachteten Immissionsorten nicht überschritten werden.

Mit der Festsetzung der nachbarschützenden Lärmemissionskontingente wurde der Eigenschaft des Bebauungsplans als Angebotsplan Rechnung getragen. Damit bleibt offen, auf welche Weise die Einhaltung der Kontingente gesichert wird und kann im Zusammenhang mit den konkreten Bauvorhaben geregelt werden.

Im Rahmen des Lärmgutachtens wurde ergänzend zur Ermittlung der zulässigen Lärmemissionskontingente das zurzeit verfolgte städtebauliche Konzept der Grundstückseigentümerin in die Untersuchung eingestellt, um anhand dieses Beispiels die Vollziehbarkeit der Festsetzungen zu überprüfen. Dieses Konzept sieht für logistische und gewerbliche Nutzungen die Errichtung von sechs Hallen mit insgesamt mehr als 70.000 m² Fläche vor. Es stellt im Sinne der Prüfung eine besonders intensive Nutzung dar.

Zugrunde gelegt wurde ein Logistikcenter mit einer typischen Frequentierung von 3 Lkw/h je 10.000 m² Fläche tags und 1 Lkw/h je 10.000 m² Fläche nachts. Für die geplanten 6 Hallen wurden insgesamt 24 Lkw/h tags und 8 Lkw/h nachts berücksichtigt. Bei durchgängigem Betrieb ergeben sich daraus insgesamt 384 Lkw tags und 64 Lkw nachts. Insgesamt wurden somit 448 Lkw pro Tag bei der Untersuchung des städtebaulichen Konzepts angesetzt. Im Sinne einer worst-case-Betrachtung wurden die Lkw-Frequentierung für die Fahrwege, die Verladevorgänge, die Lkw-Stellplätze und die Wechselbrücken-Stellplätze angenommen.

(Hinweis: Die vorgenannten Annahmen, u.a. 448 Lkw-Fahrten pro Tag, stellen eine beispielhafte Prüfung des Gewerbelärms unter Annahme einer besonders intensiven Nutzung des aktuellen Investorenkonzepts dar. Sie sind aber keine maßgebliche Grundlage für die Festsetzungen zum Lärmschutz, welche unabhängig davon gelten. Daher stellt die im Verkehrsgutachten ermittelte Zahl von 540 Lkw-Fahrten pro Tag keinen Widerspruch dar: Dieser Wert entspricht dem im Verkehrsgutachten ermittelten worst-case-Szenario für das geplante Gewerbegebiet und wurde auch zur Beurteilung des zusätzlichen Verkehrslärms, siehe unten, verwendet).

Für die Pkw-Stellplätze wurde als worst-case-Betrachtung eine vollständige Belegung aller Stellplätze bei einem 3-Schicht Betrieb für den Tageszeitraum (entsprechend je 6 Bewegungen je Stellplatz) und eine vollständige Leerung oder Belegung (entsprechend je 1 Bewegung je Stellplatz) für die lauteste Nachtstunde berücksichtigt.

Aus den Immissionsberechnungen zur aktuellen Planung ergab sich, dass die unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung angestrebten anteiligen Immissionsrichtwerte (10 dB(A) bzw. 6 dB(A) unterhalb der Immissionsrichtwerte der TA Lärm) an allen betrachteten Immissionspunkten sowohl am Tag als auch in der Nacht eingehalten werden.

Ebenso werden die zulässigen Richtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen (Maximalpegel) an allen betrachteten Immissionspunkten sowohl tags als auch nachts eingehalten.

Der der Untersuchung zugrunde liegende Entwurf stellt, wie bereits dargestellt, nur eine Möglichkeit der zukünftigen Bebauung im Rahmen des Angebotsplanung dar. Im Bau-

ungsplanverfahren wurde mit dieser Berechnung der Nachweis erbracht, dass bei den getroffenen Festsetzungen unter Berücksichtigung von städtebaulich und wirtschaftlich vertretbaren Maßnahmen Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbegebiets bestehen und die Festsetzungen somit vollziehbar sind.

Verkehrslärm

Da mit der Umsetzung der Planung grundsätzlich auch Auswirkungen auf die schalltechnische Situation aufgrund des Verkehrslärms im Umfeld des Plangebiets verbunden sind, wurden diese Belange im Rahmen des oben genannten Lärmgutachtens ebenfalls untersucht. Die Auswirkungen können zum einen aus der Erhöhung oder Verringerung der Verkehrsmengen auf den umliegenden Straßen, zum anderen aus zusätzlichen Schallreflexionen durch Gebäude nahe der Straßen resultieren. In der schalltechnischen Beurteilung des zusätzlichen Verkehrslärms wird das im Verkehrsgutachten ermittelte worst-case-Szenario von 540 Lkw pro Tag angesetzt.

Zur Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Verkehrslärmsituation im Umfeld wurden die Verkehrsbelastungszahlen gemäß der Verkehrsuntersuchung folgende Untersuchungsfälle miteinander verglichen:

- Prognose „Ohne-Fall“, ohne Entwicklung Plangebiet
- Prognose „Mit-Fall“, mit Entwicklung Plangebiet

Beim Prognose „Ohne-Fall“ werden die auf dem nun überplanten Grundstück zuvor vorhandenen schallmindernden bzw. reflektierenden Baukörper berücksichtigt.

Beim Prognose „Mit-Fall“ werden die im städtebaulichen Konzept geplanten Baukörper (siehe oben) mit ihrer schallabschirmenden und reflektierenden Wirkung berücksichtigt.

Für den Prognose „Mit-Fall“ wurden entsprechend der durchgeführten Verkehrsuntersuchung (siehe oben) drei Varianten untersucht, ferner eine ergänzende Berechnung angestellt.

Die Immissionsberechnungen erfolgten für Immissionsorte im näheren Umfeld des Plangebiets, für die ein klarer kausaler Zusammenhang zu der Verkehrserzeugung des Gewerbegebiets besteht (entsprechend dem Untersuchungsbereich der Verkehrsuntersuchung). Für weiter entfernte Immissionsorte ergibt sich eine Verteilung des induzierten Verkehrs auf verschiedene Verkehrswege und eine stärkere Durchmischung mit dem vorhandenen Verkehr.

Die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung, 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht, wird sowohl im Prognose „Ohne-Fall“ als auch in den drei Varianten des Prognose „Mit-Falls“ an allen Immissionspunkten unterschritten. Die höchsten Beurteilungspegel betragen zum Tageszeitraum 69 dB(A) und zum Nachtzeitraum 59 dB(A) am Immissionsort 10 (Rheindeichstraße 215).

Gegenüber dem Prognose-Ohne-Fall ergeben sich maximale Pegelerhöhungen von bis zu 0,9/0,7 dB(A) tags/nachts für den Prognose „Mit-Fall“ / Variante 1, von bis zu 1,0/0,8 dB(A) tags/nachts für den Prognose „Mit-Fall“ / Variante 2 und von bis zu 1,1/0,9 dB(A) tags/nachts für den Prognose „Mit-Fall“ / Variante 3 am Immissionsort 10 (Rheindeichstraße 215).

Südlich des Plangebiets ergeben sich lediglich geringfügige Pegelerhöhungen bis maximal 0,3 dB(A) für den Prognose „Mit-Fall“ / Variante 1, bis maximal 0,2 dB(A) tags/nachts für den Prognose „Mit-Fall“ / Variante 2 und bis maximal 0,1 dB(A) tags/nachts für den Prognose „Mit-Fall“ / Variante 3. Dabei wurden die zulässigen Verkehre der Vornutzung in die Berechnungen für den Prognose „Ohne-Fall“ nicht eingestellt. Die realen Pegelerhöhungen gegenüber der Vornutzung wären sonst geringer ausgefallen und die Berechnung weit dadurch zusätzliche Sicherheiten auf.

Um für den südlichen Teil der Rheindeichstraße eine zusätzliche Abwägungsunterlage zu erhalten, wurde eine ergänzende schalltechnische Berechnung erstellt. In dieser wird, bei gleicher Gesamtverkehrserzeugung, für den Lkw-Verkehr wie für den Pkw-Verkehr eine Ver-

teilung von 60 % nach Norden und 40 % nach Süden unterstellt. Das bedeutet gegenüber der Variante 1 (Abwägungsgrundlage für den Bebauungsplan ohne private Regelungen) für die Schallberechnung eine Verdopplung der Lkw-Verkehrsmenge in Südrichtung. Die Berechnung weist zusätzlich Sicherheiten auf, als sie vollständig von Lkw-Schwerverkehr ausgeht. Die ergänzende Berechnung kommt zum Ergebnis, dass sich am Immissionsort 02 (Rheindeichstraße 89) bei maximalen Beurteilungspegeln von 69 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts Pegelerhöhungen von bis zu 0,6 dB(A) tags und 0,4 dB(A) nachts ergeben. An den anderen Immissionsorten in Südrichtung ergeben sich geringere maximale Beurteilungspegel. Die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung wird gemäß der ergänzenden Berechnung an allen Immissionsorten unterschritten. Es wurden wiederum keine Verkehre aus der vormaligen Nutzung in die Vorbelastung eingestellt, was geringere Pegelerhöhungen bedeutet hätte.

Insgesamt liegen im Umfeld des Plangebiets bei Umsetzung der Planung nur geringe Änderungen der Verkehrslärmimmissionen vor. Diese Änderungen umfassen eine Größenordnung, welche weitergehende Lärmschutzkonzepte für die bestehende Bebauung im Zuge dieser städtebaulichen Planung in der Regel nicht rechtfertigt. Die Stadt Duisburg beschränkt mittels Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag dennoch die Ausfahrt der Lkw-Verkehre aus dem Gewerbepark in Richtung Süden, um die Auswirkungen durch Verkehrslärm zu verringern (Variante 2).

Im Plangebiet selbst erfolgt die Festsetzung eines Gewerbegebiets. Die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß der DIN 18005 liegen für ein Gewerbegebiet bei 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Bei vergleichbaren Immissionsorten in direkter Lage an der Rheindeichstraße (IO 10, Rheindeichstraße 215) liegen die Beurteilungspegel bei bis zu 69 dB(A) tags und 58 dB(A) nachts. Am Immissionsort 8 (Rheindeichstraße 201), welcher in nur geringfügig weiterer Entfernung zur Rheindeichstraße liegt als die nächstgelegene Baugrenze des Gewerbegebiets, liegen die Beurteilungspegel nur noch bei 63 dB(A) tags und 53 dB(A) nachts. Im Plangebiet sind die privilegierten Wohnnutzungen sowie Beherbergungsbetriebe ausgeschlossen, sodass für die Nacht der Tagwert angesetzt werden kann (keine Auswirkung auf Schlaf). Unmittelbar an der Rheindeichstraße liegt somit eine Überschreitung der Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet um bis zu 4 dB(A) vor. Mit größerer Entfernung nimmt der Beurteilungspegel deutlich ab, sodass bereits in der Entfernung des Immissionsorts 8 der Orientierungswert für ein Gewerbegebiet unterschritten wird. Die lokal begrenzte Überschreitung des Orientierungswerts gemäß der DIN 18005 ist vertretbar, da sie ausschließlich in einem Randbereich auftritt, sensible Nutzungen ausgeschlossen sind und wegen der Einmündung nur teilweise eine Errichtung von Gebäuden entlang der Rheindeichstraße möglich ist.

8.3 Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 durch das Büro für Ökologie & Landschaftsplanung erarbeitet. Grundlage für die Einschätzungen ist eine Datenrecherche sowie einer Kartierung der Habitatstrukturen vor Ort.

Nach Auswertung der Daten- und Sachlage ist ein mögliches Vorkommen der Vogelarten Feldlerche, Kiebitz, Wiesenpieper, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Kuckuck, Nachtigall, Schwarzkehlchen, Waldohreule und Pirol, ferner in den Gebäuden Rauchschwalbe, Turmfalke und Schleiereule nicht gänzlich auszuschließen. In den Gebäuden könnten zudem Zwerg- und Breitflügel-Fledermaus quartieren. Zu berücksichtigen ist allerdings die bestehende Vorbelastung durch Gewerbebetrieb und Verkehr.

Für die Bestandsgebäude wurde bereits ein Abbruchartrag gestellt und mit Datum vom 07.05.2015 von der Stadt Duisburg genehmigt. Mittlerweile ist der Abbruch der Gebäude erfolgt. Während des Abbruchs waren die artenschutzrechtlichen Belange zu beachten. Als einzige planungsrelevante Tierart mit direktem Gebäudebezug wurde die Zwergfledermaus festgestellt. Ein Einzeltier wurde beim Ausflug aus einem Spaltenkasten beobachtet, der (mit zwei weiteren Kästen zusammen) als Ausgleich für mögliche Quartierverluste des Abrissver-

fahrens 2013 installiert wurde. Die Kästen mussten unter fachkundiger Begleitung sorgsam umgesetzt werden. Darüber hinaus wird seitens des Gutachters empfohlen, in das Umfeld oder die später auf dem Grundstück entstehende Bausubstanz mindestens 10 weitere Spaltenkästen oder andere geeignete Strukturen zu installieren. Diese Empfehlung stellt keine sogenannte CEF-Maßnahme dar, sodass eine direkte Umsetzung nicht erforderlich war. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planurkunde übernommen. Weitere Fledermausarten wurden weder im Inneren der Hallen, noch im näheren Umfeld festgestellt. Mit den beschriebenen Maßnahmen sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG somit zu vermeiden. An die abgerissenen Gebäude gebundene, planungsrelevante Vogelarten wurden nicht festgestellt. Es gibt keine Brutplätze oder Einstände von Falken, Eulenvögeln oder Schwalben. Die künstlichen Nisthilfen für Rauchschwalben in der großen Halle wurden offenbar nicht angenommen. Im Gebäude wurden lediglich Straßentauben beobachtet, wovon auch zahlreiche Kotspuren zeugen. Brutverdacht besteht für den Hausrotschwanz. Das Brutgeschehen ist mittlerweile aber abgeschlossen.

Tötungs- und Verletzungstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Zuge der Bau-
feldfreimachung und der Beseitigung von Gehölzen können durch eine Bauzeitenregelung unter Berücksichtigung der Vogelbrutzeit (01.03. bis 30.09. eines Jahres) vermieden werden. Abweichungen hiervon sind denkbar, 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 Landschaftsbehörde der Stadt Duisburg.

Erhebliche Störungen, die sich aus dem Bau und Betrieb infolge der Umsetzung der Bebauungsplanung ergeben, kann es vor allem im Norden auf bislang wenig beeinträchtigten Flächen im Umfeld des Plangebiets geben, insbesondere für Arten im ungünstigen oder schlechten Erhaltungszustand. Darüber hinaus sind sowohl durch Störwirkungen als auch durch direkten Lebensraumverlust Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für planungsrelevante Vogelarten nicht auszuschließen. Im weiteren Verfahren wurde daher eine Artenschutzprüfung der Stufe 2 durchgeführt.

Die Artenschutzprüfung Stufe 2 wurde ebenfalls vom Büro für Ökologie & Landschaftspflege erarbeitet. Im Rahmen der durchgeführten Brutvogelkartierung wurden 55 Vogelarten erfasst. Darunter befinden sich elf planungsrelevante Arten (streng geschützte Arten sowie besonders geschützte und gefährdete Arten bzw. Koloniebrüter). Dies sind: Gartenrotschwanz, Graureiher, Kormoran, Lachmöwe, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Nachtigall, Rauchschwalbe, Turmfalke, Sturmmöwe und Wanderfalke.

Als Brutvogel kommt lediglich die Nachtigall im Untersuchungsgebiet, allerdings außerhalb der Bebauungsplanfläche, vor. Die anderen planungsrelevanten Arten sind Gastvögel im Gebiet. Auf Grundlage der durchgeführten Untersuchungen lässt sich hinsichtlich der Betroffenheit der Vögel keine Beeinträchtigung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG durch die Bebauungsplanung ausmachen. Als Schutzmaßnahme ist zu beachten, dass die Bau-
feldfreimachung - insbesondere die Entnahme von Gehölzen - außerhalb der Vogelbrutzeit (01.03. bis 30.09. eines Jahres) stattfinden sollte. Abweichungen hiervon sind denkbar, wenn vorab gutachterlich nachgewiesen wird, dass sich in den beanspruchten Strukturen bzw. auf den Flächen keine Vogelbrut befindet. Dies bedarf vorab der Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde. Unter Beachtung dieser Maßnahme sind weder Tötungen und Verletzungen von Vögeln, noch erhebliche Störungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des Gesetzes anzunehmen.

Die Belange des Fledermausschutzes wurden umfassend in der Artenschutzprüfung zum Abrissantrag für den Gebäudebestand thematisiert. Darüber hinaus liegen keine Beeinträchtigungen von Fledermäusen vor. Dies gilt auch für weitere Artengruppen wie Amphibien, Reptilien und diverse Insektengruppen.

Die Hinweise zu den Vogelbrutzeiten wurden als Hinweis auf die Bebauungsplanurkunde aufgenommen.

8.4 Boden

Bei den mit dem Boden zusammenhängenden Belangen sind insbesondere die Auswirkungen in Bezug auf Bodenverunreinigungen und auf das Vorhandensein schutzwürdiger Böden in die Abwägung einzustellen.

Bodenverunreinigungen

Das Plangebiet teilt sich grundsätzlich in zwei Bereiche. Der südliche Bereich des Plangebiets, welcher den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 überlagert, ist gewerblich vorgeprägt, bei den nördlichen Erweiterungsflächen mit den Flurstücksnummern 417 und 418 handelt sich um landwirtschaftliche Flächen. Dementsprechend gab es für die beiden Teilbereiche unterschiedliche Untersuchungserfordernisse.

Der Teilbereich, welcher den Bebauungsplan Nr. 35 überlagert, wurde ursprünglich für die Spanplattenproduktion der Firma Glunz genutzt. Nach Stilllegung der Produktion wurden zur Bewertung der Untergrundsituation zwei Gutachten (Gefährdungsabschätzung aus 2004 und Detailerkundung aus 2007, DEKRA Umwelt GmbH) erstellt. Im Zuge des Teilrückbaus im Jahre 2013/2014 und der Verfüllung der Kellerräume 2013/2014 wurden in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde (Stadt Duisburg und Bezirksregierung Düsseldorf) ergänzende Untersuchungen an Bodenproben im Bereich von Verdachtspunkten, die sich aufgrund der zuvor genannten Detailuntersuchung – DEKRA ergeben haben, durch die Hinz Ingenieure GmbH 2013/2014 durchgeführt.

Die ergänzenden Aufschlüsse aus dem Jahr 2013 wurden bis in den gewachsenen Boden, bzw. bis zu Hindernissen im Untergrund niedergebracht. Die Tiefen reichen von rund 1,8 bis 4,0 m unter Sondieransatzpunkt. Die Auffüllungen bestehen unterschiedlich aus umgelagerten natürlichen Böden, teilweise vermischt mit Bauschutt, Schotter, Ziegel und Hochofenschlacke. Teilweise bestehen die Schichten auch vollständig aus den zuvor genannten Nebenbaustoffen. Organoleptische Auffälligkeiten wurden nicht festgestellt.

Zur Bewertung einer Gefährdung für das Grundwasser wurden ausgewählte Bodenproben nach den Parametern der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) untersucht. Der Wirkungspfad Boden-Grundwasser ist aufgrund der Nähe zum Rhein und den daraus resultierenden Grundwasserschwankungen trotz der geplanten starken Versiegelung relevant. Der Wirkungspfad Boden-Mensch ist im vorliegenden Fall nicht relevant, da die Fläche, wie bereits gesagt, nahezu vollständig versiegelt werden soll. Zusätzlich wurden im Bereich eines ehemaligen Großbrandes auf Wunsch der Stadt Duisburg drei weitere Untersuchungspunkte angeordnet, um einen eventuellen Eintrag von PFT in das Grundwasser zu bewerten. Die ergänzenden Auswertungen aller Untersuchungen ergaben an keinem der Aufschlusspunkte eine Gefährdung für das Grundwasser, weder gemäß der Parameter nach BBodSchV noch durch den Parameter PFT.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass für den Großteil der Fläche aufgrund der durchgeführten Untersuchungen keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen vorliegen. Die vorhandenen Verdachtspunkte wurden untersucht und konnten ausgeräumt werden. Von der Fläche geht nach derzeitigem Stand weder eine Gefährdung für das Grundwasser noch für den Menschen in Bezug auf die geplante Nutzung als Gewerbegebiet aus.

Ergänzend erfolgte im Jahr 2016 eine umfassende Begutachtung bisher nicht untersuchter Teilflächen, um eine weitreichende Beurteilung hinsichtlich der Altlastensituation treffen zu können. Im Juli bzw. ergänzend im August 2016 wurde von der Fa. GEOlogik GmbH ein mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Duisburg abgestimmtes Untersuchungs- und Sanierungskonzept vorgelegt. Im Oktober 2016 wurde schließlich ein Altlastentechnischer Bericht von der Fa. GEOlogik GmbH erstellt, in dem die Ergebnisse von Grundwasseruntersuchungen an insgesamt 9 neuen Grundwassermessstellen dargestellt wurden. Im Ergebnis zeigte sich kein Hinweis auf eine relevante Beeinträchtigung des Grundwassers.

Im südlichen Bereich des geplanten Gewerbegebiets erfolgte, soweit notwendig, bereits eine Sanierung, sodass es hier keine schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten mehr gibt.

Im Rahmen der aktuellen Untersuchungen im nördlichen Bereich der ehemaligen Werksfläche war eine Eingrenzung einer in den Voruntersuchungen vorgefundenen analytisch auffälligen Schlackeschicht auf dem ehemaligen Holzlagerplatz erforderlich. Es wurden weitere Bohrungen und Schürfe zur Verifizierung durchgeführt. Als Ergebnis zeigte sich, dass es sich nicht um eine lokale und kleinräumige Verunreinigung handelte, sondern dass das auffällige Material in dem Erweiterungsbereich des ehemaligen Holzlagerplatzes flächig vorhanden ist. Der Umgang mit den angetroffenen, belasteten Materialien, der im Wiedereinbau nach Prüfung oder der ordnungsgemäßen Entsorgung bestehen kann, wird gutachterlich dargestellt. Der Nachweis erfolgt über eine Beweissicherungsanalytik.

Da die Sanierungsmaßnahmen im Vorfeld zur Errichtung der neuen Gebäude umgesetzt werden, ist eine Kennzeichnung im Bebauungsplan nicht notwendig.

Die Flurstücke 417 und 418 waren bisher als Ackerland genutzt. In den Jahren 2007 wurden auf diesen Flächen mehrere Rammkernsondierungen mit max. 8 m Bohrtiefe niedergebracht. Grundwasser wurde bis zur Endteufe von 8 m nicht angetroffen. Als Ergebnis dieser Untersuchungen kann festgehalten werden, dass sowohl anhand der Geländetopographie als auch an den erbohrten Bodenschichten bis in 8 m Tiefe keine Hinweise auf Schadstoffe festgestellt worden sind. Die Ergebnisse der durchgeführten Laboranalysen erbrachten zudem keinen auffälligen Schadstoffbefund, der auch schädliche Bodenveränderungen im Sinne der Bundes-Bodenschutz- und Altlastverordnung aus dem Jahre 1999 hindeutet. Es liegen demnach für diesen Bereich keine Einschränkungen für die geplante gewerbliche Nutzung vor. Weitere Untersuchungen, Sofort-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen sind demnach für diese Grundstücke nicht notwendig.

Zusammenfassend kann aufgrund der durchgeführten Untersuchungen für das gesamte Plangebiet festgehalten werden, dass aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse und der durchgeführten bzw. noch anstehenden Sanierungen keine Gefährdung für die zukünftigen Nutzer eines Gewerbegebiets bzw. auch keine Gefährdung für das Grundwasser ausgeht.

Schutzwürdige Böden

Der überwiegende Teil des Bebauungsplangebiets, der die nahezu vollversiegelten Flächen im Süden umfasst, wird hinsichtlich der Schutzwürdigkeit der Böden nicht bewertet.

Die bisher vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen (Flurstücke 416 und 417) und das Flurstück 79, welche zukünftig teilweise als Gewerbegebiet, teilweise als private Grünfläche festgesetzt werden, sowie die angrenzenden Flächen der Rheindeichstraße sind nach der Bewertung des Geologischen Dienstes NRW als schutzwürdige Böden eingestuft und als Bodenschutzvorrangflächen eingetragen. Die Schutzwürdigkeit ergibt sich aus der natürlichen Bodenfruchtbarkeit. Die unversiegelten Flächen haben hier eine Größe von rd. 3,2 ha. Die Bodenfunktion der Flächen bleibt im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen (rd. 1,1 ha) erhalten. Die weiteren Bereiche mit schutzwürdigen Böden (rd. 2,1 ha) können durch die Entwicklung zu einem Gewerbebestandort nicht erhalten werden.

Schutzwürdige Böden aufgrund der Bodenfruchtbarkeit sind grundsätzlich in mehreren Teilen des Stadtgebiets in der entsprechenden Karte des Geologischen Dienstes eingetragen. Durch die flächige Besiedelung der Stadt stellen die noch unversiegelten Teile dieser Flächen einen Wert dar und die Ausweisung eines Gewerbegebiets auf einer solchen Fläche war eigens in die Abwägung einzustellen. Der Aspekt ging allgemein bereits in die Prüfungen im Rahmen der gesamtstädtischen Flächennutzungsplan-Neuaufstellung geprüft. Im Ergebnis stellt auch die Erweiterbarkeit einer vorhandenen Gewerbefläche mit sehr guter Verkehrs- und Infrastrukturanbindung einen ausschlaggebenden Faktor dar, zumal keine gänzliche Neuinanspruchnahme von Flächen erfolgt und ca. ein Drittel der Fläche unbebaut bleibt.

Der Eingriff in den Boden entsteht vorrangig durch die Vollversiegelung von ca. 2,1 ha Fläche im Bereich schutzwürdiger Böden im Norden des Bebauungsplangebiets. Mit der Versiegelung geht ein Totalverlust der Bodenfunktionen einher. Ungefähr 1,1 ha werden als

Grün- bzw. Anpflanzfläche festgesetzt, diese Flächen wurden während des Bauleitplanverfahrens um ca. 0,5 ha zu Lasten der neuen Gewerbegebietsflächen vergrößert.

Die Anpflanzflächen werden durchweg, die Grünflächen zum Großteil mit bodenständigen Gehölzen bepflanzt. Auf der Private Grünfläche 2 im entsteht eine extensive Gras- und Staudenflur, die lediglich einmal jährlich gemäht wird, ansonsten aber keinerlei Düngung oder sonstigen Behandlung unterliegt. Auf den Grün- und Pflanzflächen werden somit keine negativen Effekte für das Schutzgut Boden ausgelöst, während die Versiegelung von ca. 2,1 ha einen Totalverlust hinsichtlich der aufgeführten Funktionen nach sich zieht.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgte eine Bewertung des Bodens auf Basis bestehender Kartenwerke unter Inwertsetzung der Bodenfunktionen gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, 2012). Für den Bereich der Versiegelung von ca. 2,1 ha wurde demnach ein Ausgleichsbedarf von 56.373 Bodenwerteinheiten (Eingriffsfläche 21.193 qm x Differenz der Wertstufe vor und nach dem Eingriff von 2,66) ermittelt. Die darauf folgende Umrechnung in Ökopunkte macht eine Bewertung unterschiedlicher Schutzgüter vergleichbar. Die Umrechnung der Wertstufen von Böden in Ökopunkte pro qm erfolgt durch Multiplikation mit dem Faktor 1,72. Dieser Faktor ergibt sich aus der Differenz der von der Stadt Duisburg ermittelten Kosten für Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Biotoptypen (3,33 Euro) zu Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Böden (5,73 Euro). Daraus ergibt sich ein Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden von 96.962 Ökopunkten. Wie dem Kapitel 5.8.4 zu entnehmen ist, erfolgt im Bebauungsplan eine vertragliche Vereinbarung von Ausgleichsmaßnahmen.

Bei der Maßnahme 1 (Fiskusstraße/Otto-Hahn-Straße) erfolgt auf einer Fläche von 252 qm eine Entsiegelung sowie auf einer Fläche von 4.461 qm eine Aufwertung der Bodenfunktion im Bereich einer Lagerfläche mit einer anschließenden Aufforstung mit potenziell natürlichen Baumarten. Diese Maßnahme dient in erster Linie der Waldvermehrung, ist aber multifunktional und hat positive Auswirkungen auf den Bodenschutz.

Bei der Maßnahme 2 (Ruhraue Ost) erfolgt eine Umwandlung eines Mais-/Rübenackers in eine extensive Mähwiese. Von der Gesamtfläche werden insgesamt 14.453 qm beansprucht. Da im vorliegenden Fall im nördlichen Teil eine Grünlandfläche beansprucht wird, stellt die Kompensationsmaßnahme einen in hohem Maße funktionell geeigneten Ausgleich dar. Ebenfalls in mehrfacher Weise wirksam, kann auch diese Ausgleichsmaßnahme hinsichtlich der bodenverbessernden Funktion bezogen auf das Schutzgut „Boden“ angerechnet werden.

Für das Schutzgut „Biotoptypen“ ergibt sich durch die Maßnahme 1 ein Ausgleich von 23.821 Punkten und durch die Maßnahme 2 von 72.714 Punkten, sodass diesbezüglich ein vollständiger Ausgleich erfolgt. Bezüglich des Schutzgut Bodens ergibt sich durch Maßnahme 1 ein Ausgleich von 20.921 Punkten und durch Maßnahme 2 von 18.760 Punkten. Für den Eingriff in das Schutzgut „Boden“ verbleibt somit ein Kompensationsbedarf von 57.281 Ökopunkten. Da während des Bauleitplanverfahrens keine andere Flächen für Maßnahmen zur Verfügung standen, ist das verbleibende Defizit monetär auszugleichen (3,33 Euro je Ökopunkt).

Gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches ist der bei den Aushubarbeiten anfallende Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

8.5 Nutzung landwirtschaftlicher Flächen

Wie im vorstehenden Kapitel zu den schutzwürdigen Böden dargestellt, wird bei Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden des Plangebiets für die Erweiterung des Gewerbegebiets in Anspruch genommen. Seit der Änderung des Baugesetzbuchs im Jahre 2013 ist gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen besonders zu begründen.

Die Ausweitung der bestehenden Gewerbegebietsfläche auf heutige Außenbereichsflächen ist in den Beratungen zur Stadtentwicklungsstrategie seit 2007 im Hinblick auf das Ziel der Deckung des Wirtschaftsflächenbedarfes erörtert worden.

In der Anlage D zur Beschlussvorlage DS 14-0708 ist unter Nummer 147/Stellungnahme der Verwaltung ausgeführt:

„Die Fläche nördlich der ehemaligen Hornitexfläche verfolgt das Ziel, die bereits bestehende Wirtschaftsfläche zu arrondieren. Dies entspricht dem strategischen Ziel, vorhandene Wirtschaftsbereiche sinnvoll zu ergänzen. Von der Entwicklung als Wirtschaftsfläche sind folgende Umweltbelange betroffen: Es handelt sich um einen naturnahen Boden, die Fläche ist Teil des klimatischen Ausgleichsraums, sie ist ein schutzwürdiges Biotop nach Grünordnungs- und Freiraumentwicklungskonzept und befindet sich in einem regionalen Grünzug. Für die sinnvolle Ergänzung des Angebots an Wirtschaftsflächen wird weiterhin an der Planung als Wirtschaftsfläche festgehalten.“

Im Laufe der Beratungen ist zwischenzeitlich eine noch größere Erweiterungsfläche diskutiert worden. In der Anlage F zum Beschluss „Teilräumliche Strategiekonzepte (TSK) - Räumliche Ziele“ (DS 14-0708) ist dies unter der Flächennummer 441-15 dargestellt.

Ausführliche gesamtstädtische Ermittlungen im Sinne von § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB sind im Rahmen der Stadtentwicklungsstrategie2027 bzw. Strategie für Wohnen und Arbeiten erstellt worden.

Die Strategie für Wohnen und Arbeiten wurde am 12.12.2011 vom Rat der Stadt beschlossen (DS 11-1770). Hierin ist unter „Wirtschaftsflächen und Gewerbegebiete“ ausgeführt, dass sich in den Gewerbegebieten der Stadt seit 1985 eine dynamische Entwicklung vollzogen und sowohl die Anzahl der Betriebe als auch die Anzahl der Arbeitsplätze deutlich zugenommen hat. Der Bedarf an neuen Industrie- und Gewerbeflächen für die Stadt Duisburg wurde mit über 200 ha beziffert:

„Die Auswertung der Gewerbe- und Industrieflächenbilanz der Stadt Duisburg und die vorgelegte Flächenbetrachtung der Wirtschaftsförderung Metropole Ruhr (WMR) beziffern für Duisburg aus heutiger Sicht ein mögliches aktivierbares Flächenpotenzial von rund 250 ha (Nettofläche). Im Eigentum der Stadt Duisburg befinden sich nur rund 21 der insgesamt 250 ha aktivierbarer Flächen. Es besteht allerdings bei ca. 77 % dieser aktuell ungenutzten Wirtschaftsflächen ein Entwicklungsbedarf in Form von erheblichen Aufbereitungs- und/oder Erschließungskosten, welche in Relation zu den erzielbaren Verkaufspreisen regelmäßig das wesentliche Hemmnis bei der Aktivierung von Flächenpotenzialen darstellen.“

Detailliert erfolgte in Form der „Flächensteckbriefe“ eine Erfassung von Potenzialen und Restriktionen bis auf einzelne Flächen hinunter, womit gleichzeitig eine Ermittlung der Potenziale von Innenbereichsflächen gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB vorliegt. Die Flächensteckbriefe sind als Bestandteile der Teilräumlichen Strategiekonzepte vom Rat der Stadt beschlossen worden (Anlage F zur Beschlussvorlage "Teilräumliche Strategiekonzepte (TSK) - Räumliche Ziele" (DS 14-0708) - Flächensteckbriefe).

Die Erweiterung der Wirtschaftsfläche im jetzigen Bebauungsplan Nr. 1216 erfolgt im engen räumlichen Zusammenhang mit der Revitalisierung eines Gebiets (ehemaliges Spanplattenwerk), das aufgrund der Verkehrserschließung (A 42 in 1 km Entfernung), der Flächengröße, des Flächenzuschnitts, der privaten Eigentumsverhältnisse und der planungsrechtlichen Voraussetzungen typische Entwicklungshemmnisse nicht aufweist und daher besonders geeignet für eine Aktivierung ist.

Eine überschlägige Gegenüberstellung der in den Teilräumlichen Strategiekonzepten neu dargestellten Bauflächen und der derzeitigen Realnutzung ergibt, dass bei einer Entwicklung aller dargestellten Bauflächen eine Inanspruchnahme von rd. 170 ha Freiraum im Planungszeitraum erfolgen würde. Im Gegenzug ist die Entwicklung von ca. 130 ha neuen Grünflächen vorgesehen, sodass per Saldo gesamtstädtisch rd. 40 ha Freiraum in Anspruch genommen werden würden.

Zusammenfassung:

Der Bebauungsplan wird als Angebotsplan umgesetzt. Die im Bebauungsplan Nr. 35 planungsrechtlich gesicherten Gewerbeflächen werden als Tanklager und ehemals als Spanplattenwerk genutzt. Die Flächen sind durch die gewerbliche Nutzung vorgeprägt und vorbelastet. Nicht zuletzt wegen der guten verkehrlichen Anbindung eignet sich eine Weiternutzung der Flächen am Standort. Um die Lagegunst auszunutzen und Flächen im heute nachgefragten Format anzubieten, ist eine Vergrößerung der Flächenausweisung sinnvoll. Der Stärkung des Wirtschaftsflächenangebots wird Vorrang gegenüber dem Schutz landwirtschaftlicher Flächen eingeräumt. Bei der Erweiterung handelt es sich um eine tatsächliche Ergänzung, die gegenüber der vorhandenen Gewerbefläche im Ausmaß nachgeordnet ist und die selbst künftig zu ca. einem Drittel aus Grünflächen bestehen wird.

8.6 Störfallbetrieb

Bei dem Tanklager VARO Energy Tankstorage GmbH südlich des Plangebiets handelt es sich um einen Störfallbetrieb, der einen Achtungsabstand von 200 m besitzt. Somit wird ein Teil des Plangebiets vom Achtungsabstand überlagert.

Gemäß Art. 13 Abs. 1 Satz 1 der europäischen Seveso-III-Richtlinie haben die Mitgliedsstaaten dafür Sorge zu tragen, dass in ihren Flächenausweisungen oder der Flächennutzungen und / oder anderen einschlägigen Satzungen etc. das Ziel, schwere Unfälle zu verhüten und ihre Folgen zu begrenzen, Berücksichtigung finden. Das im Abs. 2 des Art. 13 formulierte Abstandsgebot fordert, dass die Mitgliedsstaaten dafür sorgen, dass langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, dass zwischen den unter die Richtlinie fallende Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten und wichtigen Hauptverkehrswegen (so weit wie möglich) und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen bzw. besonders empfindlichen Gebieten andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt.

KAS-18, Kapitel 2.1.2 definiert die schutzbedürftigen Gebiete i. S. d. § 50 Abs. 1 BImSchG (Trennungsgrundsatz) wie folgt:

- a) Baugebiete i. S. d. BauNVO, mit dauerhaftem Aufenthalt von Menschen wie reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA), Besondere Wohngebiete (WB), Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI) und Kerngebiete (MK), Sondergebiete (SO), sofern der Wohnanteil oder die öffentliche Nutzung überwiegt, wie z. B. Campingplätze, Gebiete für großflächigen Einzelhandel, Messen, Schulen/Hochschulen, Kliniken,
- b) Gebäude oder Anlagen zum nicht nur dauerhaften Aufenthalt von Menschen oder sensible Einrichtungen, wie
 - Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke, wie z. B. Schulen, Kindergärten, Altenheime, Krankenhäuser,
 - öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen mit Publikumsverkehr, z. B. Einkaufszentren, Hotels, Parkanlagen. Hierzu gehören auch Verwaltungsgebäude, wenn diese nicht nur gelegentlich Besucher (z. B. Geschäftspartner) empfangen, die der Obhut der zu besuchenden Person in der Weise zuzuordnen sind, dass sie von dieser Person im Alarmierungsfall hinsichtlich ihres richtigen Verhaltens angehalten werden können.
- c) Wichtige Verkehrswege z. B. Autobahnen, Hauptverkehrsstraßen, ICE-Trassen etc.

Das Planungskonzept sieht die Ausweisung eines Gewerbegebiets vor. Dieses fällt nicht unter die vorstehenden Punkte. Aufgrund der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung erfolgt im Rahmen des Angebotsbebauungsplans unter anderem unter dem Gesichtspunkt der Schutzbedürftigkeit der Ausschluss von Nutzungen, z.B. von Hotels, innerhalb des Gewerbegebiets. Die im Rahmen des projektbezogenen Angebotsbebauungsplans geplanten Büros und Verwaltungsräume der künftigen Betriebe sowie Lager- und Verarbeitungsstätten

erhalten nur gelegentlich Besuche von Geschäftspartnern und sind nicht öffentlich zugänglich. Grundsätzlich wird in den Baugenehmigungsverfahren einzelfallbezogen die Vereinbarkeit der Nutzung mit der Nachbarschaft des Störfallbetriebs geprüft.

Somit ist bei Umsetzung der Ziele des projektbezogenen Angebotsbebauungsplan gewährleistet, dass innerhalb der Achtungsabstände im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1216 kein Wohngebiet bzw. keine Wohnnutzung, keine öffentlich genutzten Gebäude und Gebiete sowie wichtige Verkehrswege und Freizeitgebiete errichtet werden. Daher werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens keine weiteren Untersuchungen bzw. über die geplanten Festsetzungen hinausgehenden Regelungen notwendig.

8.7 Klimawandel

Vor dem Hintergrund des zukünftigen Klimawandels und ansteigender Klimabelastung, sind die Belange des Klimas bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Die geplanten Maßnahmen führen in einem von der Fläche nachgeordneten Erweiterungsbe- reich zu einem Verlust von unversiegelten Flächen. Mit der Planung werden somit überwie- gend bereits versiegelte und anthropogen veränderte Flächen in Anspruch genommen. Die Reaktivierung dieser Wirtschaftsfläche dient somit im gesamtstädtischen Zusammenhang dem Schutz von Freiflächen. Teile der derzeit unversiegelten Flächen werden darüber hin- aus als private Grünflächen und als Flächen zum Anpflanzen festgesetzt.

Des Weiteren soll durch eine starke Ausnutzung der Gewerbefläche (die Obergrenzen des § 17 BauNVO für die Grundflächenzahl werden festgesetzt bzw. durch die Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten) sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden. Ebenso wird auf schon vorhandene Infrastruktureinrichtungen zurückgegriffen. Durch die Pflanzmaßnahmen und durch die Festsetzung privater Grünflächen soll ebenso dem Klima- wandel entgegengewirkt, beziehungsweise der Anpassung an den Klimawandel gedient werden. Dadurch wird dem allgemeinen Klimaschutz Rechnung getragen.

9 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

10 Flächenbilanz

<u>Geltungsbereich des Bebauungsplan:</u>	ca. 15,3 ha
Öffentliche Verkehrsfläche:	ca. 0,9 ha
Gewerbegebiet:	ca. 13,5 ha
<i>davon</i>	
- überbaubare Grundstücksfläche	ca. 11,8 ha
- Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft	ca. 0,5 ha
- Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	ca. 0,1 ha
- Fläche mit Geh- und Leitungsrecht	ca. 0,4 ha
Private Grünfläche:	ca. 1,0 ha
<i>davon</i>	
- private Grünfläche 1	ca. 0,6 ha
- private Grünfläche 2	ca. 0,3 ha
- private Grünfläche 3	ca. 0,1 ha

11 Kosten

Durch das Planverfahren entstehen für die Stadt Duisburg keine Kosten. Die Übernahme von externen Kosten, z. B. für die Erstellung der Gutachten und die Erarbeitung des Bebauungsplans, durch den Investor wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

12 Gutachten

Folgende Gutachten zum Bebauungsplanverfahren liegen vor:

Boden / Altlasten

- Orientierende Altlastenuntersuchung auf drei Grundstücken an der Rheindeichstraße in Duisburg (Erweiterung GHP-Werk), 12.11.2007, AWIA Umwelt GmbH, Am Leinekanal 4, 37073 Göttingen
- Gutachten zur Gefährdungsabschätzung für das Betriebsgelände der Hornitex Gebr. Cloos GmbH, Rheindeichstr. 155, 47199 Duisburg, 16.11.2004, Dekra Umwelt GmbH, Handwerkstraße 15, 70565 Stuttgart
- Gutachten zur Detailerkundung des Betriebsgeländes der GHP GmbH, Rheindeichstr. 155, 47199 Duisburg, 19.02.2007, Dekra Umwelt GmbH, Vahrenwalder Str. 207, 30165 Hannover
- Teilabbruch Gebäude Rheindeichstraße 155, Aktenzeichen 62-33-D-2013-0021, Chemische Untersuchungen, 13.01.2014, Hinz Ingenieure, Alte Dorfstraße 5, 48161 Münster
- Kurzbericht Zusammensetzung Baugrund, 08.03.2015, Hinz Ingenieure, Alte Dorfstraße 5, 48161 Münster
- Baugrunduntersuchungen auf der vorliegenden Plangrundlage, Neubau eines Gewerbeparks auf dem Gelände Rheindeichstraße 151 in 47199 Duisburg, 25.04.2015, Hinz Ingenieure, Alte Dorfstraße 5, 48161 Münster
- Weiterführende Altlastenerkundung, ehem. Kfz.-Werkstatt Rheindeichstr. 175+177, 47199 Duisburg, 04.03.2016, GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH, Kerstingskamp 12, 48159 Münster
- Untersuchungs- und Sanierungskonzept zur Freimessung von Verdachtsflächen auf dem ehem. Hornitexgelände. 11.07.2016, GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH, Kerstingskamp 12, 48159 Münster
- Ergänzung zum Untersuchungs- und Sanierungskonzept zur Freimessung von Verdachtsflächen auf dem ehem. Hornitexgelände. 01.08.2016, GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH, Kerstingskamp 12, 48159 Münster
- Weitere Ergänzung zum Untersuchungs- und Sanierungskonzept zur Freimessung von Verdachtsflächen auf dem ehem. Hornitexgelände. E-Mail vom 04.08.2016, GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH, Kerstingskamp 12, 48159 Münster
- Altlastentechnischer Bericht 01 – Ergebnisse von Grundwasseruntersuchungen Projektfläche Gewerbepark Rheindeich 47199 Duisburg, 27.10.2016, GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH, Kerstingskamp 12, 48159 Münster
- Gutachterliche Stellungnahme 03 - Übersicht über die altlasten- und umwelttechnische Begleitung bei der Realisierung des 1. Bauabschnitts der Projektfläche Gewerbepark Rheindeich 47199 Duisburg, 13.02.2017, GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH, Kerstingskamp 12, 48159 Münster
- Bautechnische und umweltrelevante Untersuchungen an der angetroffenen Auffüllung - BV Rheindeichstraße 255 in Duisburg -, Juli 2017, KM GmbH, Ingenieurbüro und Prüfinstitut für Straßen- und Umwelttechnik, Handwerksweg 8a, 44805 Bochum

- Gutachterliche Stellungnahme Nr. 06 „Verdachtsfläche 21“ Projektfläche Gewerdepark Rheindeich 47199 Duisburg, 25.09.2017, GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH, Kerstingskamp 12, 48159 Münster

Weitere Gutachten

- Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 1216, Neubau eines Gewerbeparks an der Rheindeichstraße in Duisburg, Februar 2017, Spiekermann GmbH Consulting Engineers, Fritz-Vomfelde-Str. 12, 40547 Düsseldorf
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1216 -Baerl- „Gewerbegebiet Rheindeichstraße“ in Duisburg, 13.02.2017, Peutz Consult GmbH, Kolberger Straße 19, 40599 Düsseldorf
- Ergänzende Berechnung zu einer Verkehrsverteilung der Lkw von 60 % nach Norden und 40 % nach Süden zum Bebauungsplan Nr. 1216 -Baerl- „Gewerbegebiet Rheindeichstraße“ in Duisburg, 30.08.2017, Peutz Consult GmbH, Kolberger Straße 19, 40599 Düsseldorf
- Artenschutzprüfung Stufe 1 zum Bebauungsplan Nr. 1216 -Baerl- „Gewerbegebiet Rheindeichstraße“, 31.03.2015, Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, Wilhelmbusch 11, 52223 Stolberg
- Artenschutzprüfung zum geplanten Rückbau des Gebäudekomplexes Rheindeichstraße 155 in Duisburg, 24.07.2015, Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, Wilhelmbusch 11, 52223 Stolberg
- Artenschutzprüfung Stufe 2 zum Bebauungsplan Nr. 1216 -Baerl- „Gewerbegebiet Rheindeichstraße“, 07.09.2015, Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, Wilhelmbusch 11, 52223 Stolberg
- Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 1216 -Baerl- „Gewerbegebiet Rheindeichstraße“, 27.02.2018, Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, Wilhelmbusch 11, 52223 Stolberg
- Archäologische Ausgrabung, Prospektion & Baudokumentation Duisburg NI 2016/1035, Zwischenbericht zur Sachverhaltsermittlung, ohne Datum, ARCHBAU GmbH, Engelsruh 41, 45133 Essen
- Archäologische Ausgrabung, Prospektion & Baudokumentation Duisburg NI 2016/1035, 2. Zwischenbericht zur Sachverhaltsermittlung, ohne Datum, ARCHBAU GmbH, Engelsruh 41, 45133 Essen
- Archäologische Ausgrabung, Prospektion & Baudokumentation Duisburg NI 2016/1035, 2. Abschlussbericht zur Sachverhaltsermittlung, ohne Datum, ARCHBAU GmbH, Engelsruh 41, 45133 Essen
- Archäologische Ausgrabung, Prospektion & Baudokumentation Duisburg NI 2017/1041, Archäologische Ausgrabung Duisburg-Baerl, BPl. 1216. Rheindeichstraße, ohne Datum, ARCHBAU GmbH, Engelsruh 41, 45133 Essen

13 Darstellung des Bauleitplanverfahrens / Abwägungsprozesses

13.1 Darstellung des Verfahrensablaufes

Der Rat der Stadt hat mit der DS 15-0039 am 02.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1216 -Baerl- „Gewerbegebiet Rheindeichstraße“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 15.04.2015 bekannt gemacht.

Zur Erfassung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt und zur Ermittlung der Anforderungen an den Umweltbericht fand am 26.03.2015 ein Scopingtermin statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) fand am 10.12.2015 statt (DS 15-1356). Gleichzeitig wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 4.30 (Parallelverfahren) durchgeführt (DS 15-1357). Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.02.2016 bis 29.03.2016.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 10.08.2016 bis zum 14.09.2016. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 11.08.2016 bis einschließlich 14.09.2016 (DS 16-0472). Parallel wurden die Verfahrensschritte für die Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 4.30 durchgeführt (DS 16-0473).

Aufgrund der Anpassungen der Festsetzung nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde die erste erneute öffentliche Auslegung erforderlich. Diese wurde gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB durch den Rat der Stadt am 08.05.2017 beschlossen (DS 17-0264). Parallel wurde auch die erste erneute öffentliche Auslegung für die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen (DS 17-0261). Die erste erneute öffentliche Auslegung beider Planverfahren wurde in der Zeit vom 29.05.2017 bis einschließlich 30.06.2017 durchgeführt. Gleichzeitig erfolgte die erste erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund von weiteren Anpassungen der Festsetzungen und der Begründung einschließlich des Umweltberichts nach der ersten erneuten öffentlichen Auslegung wurde die zweite erneute öffentliche Auslegung erforderlich. Diese wurde mit der DS 17-1069 durch den Rat der Stadt am 17.11.2017 beschlossen. Ebenso wurde mit der DS 17-1071 die zweite erneute öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4.30 beschlossen. Die zweite erneute öffentliche Auslegung beider Planverfahren wurde in der Zeit vom 17.01.2018 bis 31.01.2018 durchgeführt. Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden.

Die zweite erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, ebenfalls nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen, erfolgte in der Zeit vom 15.01.2018 bis zum 31.01.2018.

Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden ausgewertet. Das Ergebnis ist der Begründung unter Punkt 13.2 zu entnehmen.

Die im Rahmen aller öffentlichen Auslegungen vorgebrachten Stellungnahmen werden ausgewertet und dem Rat der Stadt zur Entscheidung vorgelegt.

13.2 Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung

13.2.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) fand am 10.12.2015 statt.

Es wurden zu folgenden Themengruppen Fragen gestellt sowie Bedenken und Anregungen geäußert:

Zur geplanten Nutzung als Gewerbepark:

- Es wurde nach konkreten Nutzungen und Nutzern gefragt
- Es wurde gefragt, warum nicht Handwerksbetriebe angesiedelt werden sollen
- Es wurde nach der voraussichtlichen Zahl der Arbeitsplätze gefragt
- Es wurde die Eignung des Gebiets für Logistikbetriebe bezweifelt

- Es wurde gefordert, dass sich keine emittierenden Betriebe ansiedeln
- Es wurde gefragt, ob sich auch Störfallbetriebe ansiedeln dürfen
- Es wurde bezweifelt, dass noch keine Nutzer feststehen
- Es wurde kritisiert, dass die Nutzungen nicht kleinteiliger geplant sind
- Es wurde gefragt, ob öffentliche Fördermittel in Anspruch genommen werden

Zum entstehenden Verkehrsaufkommen:

- Es wurde gefragt, ob eine Lkw-Einfahrt von Süden verhindert werden kann
- Es wurde das erwartete Lkw-Verkehrsaufkommen kritisiert
- Es wurde gefragt, ob der Bahnanschluss genutzt werden soll

Zu ökologischen Fragen:

- Es wurde die Umwandlung des Landschaftsschutzgebiets kritisiert
- Es wurde gefordert, dass der ökologische Ausgleich gebietsnah erfolgt
- Es wurde nach der Darstellung im Regionalplan gefragt
- Es wurde gesagt, dass im Gebiet eine Grünverbindung geplant ist
- Es wurde auf die jetzige Darstellung im Flächennutzungsplan hingewiesen
- Es wurde gesagt, dass eine Frischluftschneise gestört wird

Zur städtebaulichen Einbindung:

- Die Sichtbarkeit und mögliche Höhe der Hallen wurde kritisiert
- Die Abstände Wohnen - Gewerbe wurden als gering bezeichnet
- Eine Wertminderung für angrenzende Grundstücke wurde konstatiert

13.2.2 Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.02.2016 bis zum 29.03.2016.

In diesem Zusammenhang haben folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange keine Betroffenheit erklärt bzw. keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert:

- Air Liquide Deutschland GmbH
- Amprion GmbH
- Deutscher Wetterdienst
- Evonik GmbH
- Gesellschaft für Wirtschaftsförderung GFW Duisburg
- Gelsenwasser AG
- Niederrheinische Industrie- und Handelskammer
- Nord-West Oelleitung GmbH
- STEAG GmbH
- Unitymedia NRW GmbH
- Vodafone GmbH

Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben Hinweise gegeben, die in den Bebauungsplanentwurf und die Begründung aufgenommen wurden. Die Hinweise haben zu keiner Änderung von Festsetzungen geführt:

- Amt 37-41 (Feuerwehr und Zivilschutzamt) zum Löschwasserbedarf, zur Verteilung der Überflurhydranten und zur Zufahrt und Wendemöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge
- Amt 62-23 (Erschließung, Städtebauliche Verträge, Straßenrecht) zur Schließung eines städtebaulichen Vertrags und zu dessen Voraussetzungen und Inhalten
- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, zur Lage des Plangebiets über einem Bergwerksfeld und einem Bewilligungsfeld
- Duisburger Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH, DVV, zu Gas-, Wasser- und Stromleitungen
- Geologischer Dienst NRW zur Erdbebengefährdung
- LINEG zur Berücksichtigung der Entwurfswerte der Abwasserpumpanlage beim Entwässerungskonzept
- PLEdoc GmbH zur möglichen Betroffenheit von Versorgungseinrichtungen auf externen Ausgleichsflächen
- RAG AG zur benachbarten privaten Bahntrasse
- Wasser- und Schifffahrtsamt Duisburg-Rhein zur Lage außerhalb des Überschwemmungsgebiets des Rheins

Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zu Festsetzungen des Bebauungsplans und Inhalten der Gutachten gegeben.

- Amt 31-11 (Amt für Umwelt und Grün)
- Amt 61-21 (Verkehrlicher Immissionsschutz)
- Amt 62-33 (Amt für Baurecht und Bauberatung)
- Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., BUND
- Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
- LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
- Regionalverband Ruhr, RVR, Bereich Umwelt Referat 11
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg - AöR, WBD-SI 11
- Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.

13.2.3 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.08.2016 bis zum 14.09.2016.

Es wurden zu folgenden Themengruppen Bedenken und Anregungen geäußert:

Zur geplanten Nutzung als Gewerbepark:

- Es wurde kritisiert, dass die Entwicklung „Gewerbe im Park“ nicht weiter verfolgt wird
- Es wurde gefordert, dass bei Umsetzung der Planung eine zahlenmäßig relevante Anzahl von Arbeitsplätzen entsteht

- Es wurde eine Ansiedlung von Kleingewerbe-Betrieben angeregt
- Es wurde gefordert, keine Nutzung über 365 Tage / Jahr, 24 h / Tag bzw. am Wochenende bzw. an Sonn- und Feiertagen zuzulassen

Zur Ausgestaltung des Gewerbegebiets:

- Es wurde gefordert, die Abstandsflächen des Gewerbegebiets zu der bestehenden Wohnbebauung zu vergrößern. Zum Teil wurde ein Abstand von mindestens 25 m von allen Grundstücksgrenzen gefordert
- Es wurde gefordert, die maximalen Gebäudehöhen zu minimieren. Zum Teil wurden Höhenbeschränkungen auf 12 bzw. 13 Meter gefordert
- Es wurde gefordert, dass Logistikzentrum zu verkleinern
- Es wurde gefordert, die Grundstücksfläche zu maximal 60 % zu versiegeln, um den geänderten Wetterbedingungen und den Starkregenereignissen gerecht zu werden

Zur Lärmthematik:

- Es wurde gefordert, die Lärmbelastung zu minimieren
- Es wurde gefordert, die Lärmbeschränkungen in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr auf 30 dB, 35 dB bzw. auf 45 dB (unterschiedliche Angaben in verschiedenen Stellungnahmen) in den Teilflächen I und II festzuschreiben
- Es wurde gefordert, die im Lärmgutachten dargestellte Lärmschutzwand verbindlich zu sichern
- Es wurde bemängelt, dass bezüglich der Lärmthematik eine Konfliktbewältigung innerhalb des Bebauungsplans fehle
- Es wurde angeregt, anstatt der privaten Grünfläche im Norden einen begrünten Lärmschutzwall festzusetzen

Zur Verkehrsthematik:

- Es wurde gefordert, das Verkehrsaufkommen zu minimieren
- Es wurde gefordert, eine Verbindung vom Uettelsheimer See zum Rheinvorland einzuplanen und umzusetzen
- Es wurde gefordert, dass Transportfahrzeuge und Lkw unter 7,5 Tonnen in die Umwelt- und Verkehrsgutachten aufzunehmen
- Es wurde gefordert, verbindliche Obergrenzen für die Fahrzeugbewegungen einzuführen
- Es wurde gefordert, die Deaktivierung des Gleisanschlusses festzuschreiben
- Es wurde gefordert, den Gleisanschluss wieder zu reaktivieren
- Es wurde gefordert, die Fahrspuren der Rheindeichstraße zu beschränken und nicht zu erweitern
- Es wurde gefordert, die Bushaltestellen in die Planung einzubeziehen

Zu Ausgleichsmaßnahmen:

- Es wurde bemängelt, dass das Kompensationsdefizit ohne Nennung der Gesamtpunkte für den Ausgangszustand des Plangebiets erfolgte

- Es wurde bemängelt, dass die Ausgleichsfläche Ruhraue-Ost keinen räumlichen Bezug zum Plangebiet hätte
- Es wurde angeregt, größere Bäume anzupflanzen, um eine bessere Kompensation im Plangebiet zu erzielen
- Es wurde angeregt, den landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu überarbeiten

Zu weiteren Umweltthemen:

- Es wurde gefordert, den Lux-Wert der Außenbeleuchtung in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr auf max. 1 Lux vor Schlafzimmerfenstern zu begrenzen sowie die Außenbeleuchtung um 30 % gemäß dem internationalen Richtwert zu reduzieren
- Es wurde befürchtet, dass die Nachtigallen in den angrenzenden Gebieten vertrieben werden
- Es wurde gefordert, das angrenzende Naherholungsgebiet nicht zu beeinträchtigen
- Es wurde gefordert, eine Frischluftschneise von mindestens 30 m / 50 m Breite (unterschiedliche Breitenangaben in verschiedenen Stellungnahmen) zu erhalten bzw. zu errichten
- Es wurde gefordert, die vorhandenen Straßenbäume der Rheindeichstraße zu erhalten
- Es wurde festgestellt, dass die Verkehrsmaßnahmen zum Ausfahrtsverbot des LKW-Verkehrs nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt werden können

Zur Erweiterung des Plangebiets in Richtung Norden:

- Es wurde gefordert, auf die Erweiterung des Gewerbebiets in Richtung Norden und somit auf die FNP-Änderung zu verzichten
- Es wurde gefordert, das Landschaftsschutzgebiet zu erhalten
- Es wurde befürchtet, dass wertvolle Erholungsflächen dem Profit geopfert werden
- Es wurde gefordert, den Regionalen Grünzug zu erhalten

Zum allgemeinen Planungsrecht:

- Es wurde dargelegt, dass beide Bauleitpläne gegen die Ziele der Raumordnung (Regionalplan) verstoßen würden
- Es wurde dargelegt, dass es sich bei der Ausweisung eines Gewerbebiets mit den getroffenen Ausschlüssen von Nutzungen um einen Etikettenschwindel handeln würde
- Es wurde bemängelt, dass sich der Umweltbericht auf die konkrete Planung des Logistikbetriebes bezieht

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.08.2016 bis zum 14.09.2016.

In diesem Zusammenhang haben folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange keine Betroffenheit erklärt bzw. keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert:

- Amt 61-21 (Verkehrlicher Immissionsschutz)
- Fernwärme Duisburg
- Niederrheinische IHK

- PLEdoc GmbH

Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zu Festsetzungen des Bebauungsplans und Inhalten der Gutachten gegeben.

- Amt 31-11 (Amt für Umwelt und Grün)
- Amt 62-33 (Amt für Baurecht und Bauberatung)
- Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22
- Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., BUND
- Dezernat II-KuB (Krisenmanagement und Bevölkerungsschutz)
- Gesellschaft für Wirtschaftsförderung GFW Duisburg
- Landesbetrieb Straßen.NRW
- LINEG
- LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
- Netze Duisburg GmbH
- Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg (WBD-A)
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg (WBD-SI11)

13.2.5 Erste erneute öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die erste erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 § i. V. m. 4a Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.05.2017 bis zum 30.06.2017.

Es wurden insbesondere zu folgenden Themengruppen Bedenken und Anregungen geäußert:

Zur geplanten Nutzung als Gewerbepark:

- Es wurde bemängelt, dass es sich um die faktische Schaffung eines Industriegebiets und nicht eines Gewerbegebiets handelt; die Einstufung als Industriegebiet wurde kritisiert
- Es wurde die unterschiedliche Darstellung von einem eingeschränkten Industriegebiet (FNP) und Gewerbegebiet (Bebauungsplan) kritisiert
- Es wurde kritisiert, dass die Entwicklung „Gewerbe im Park“ nicht weiter verfolgt wird
- Es wurde gefordert, die Betriebszeiten bzw. Nutzungsdauern zu beschränken (Wochentage, Uhrzeiten); ebenso wurde der Ausschluss eines Nachtbetriebs gefordert
- Es wurde kritisiert, dass eine Schaffung neuer Arbeitsplätze pauschal als positiv gesehen wird; die Qualität der Arbeitsplätze müsse hochwertig sein
- Es wurden kritisiert, dass eine Vielzahl von Nutzungen im Gewerbegebiet ausgeschlossen worden sind und es sich so nicht mehr um ein Gewerbegebiet handeln würde
- Es wurde kritisiert, dass im Gewerbegebiet mit den getroffenen Festsetzungen weiterhin Betriebe mit Publikumsverkehr möglich wären (z.B. Erlebnisschwimmbad, Außenstelle Stadtverwaltung, etc.)

Zur Ausgestaltung des Gewerbegebiets:

- Es wurde gefordert, die Abstandflächen des Gewerbegebiets zu der bestehenden Wohnbebauung zu vergrößern
- Es wurde gefordert, die maximalen Gebäudehöhen zu minimieren. Zum Teil wurden Höhenbeschränkungen auf 12 einschließlich aller technischen Aufbauten gefordert
- Es wurde gefordert, dass Logistikzentrum zu verkleinern
- Es wurde gefordert, die Versiegelung der Gesamtfläche auf 60 % zu reduzieren
- Es wurde gefordert, verbindliche Obergrenzen für die Anzahl von Lkw je Stunde festzusetzen
- Es wurde gefordert, innerhalb des Plangebiets eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen vorzusehen
- Es wurde gefordert, sanitäre Einrichtungen bzw. Schlafmöglichkeiten für die Lkw-Fahrer vorzusehen; hierbei sei auch der angrenzende Störfallbetrieb zu berücksichtigen
- Es wurde gefordert, die Hallen zu begrünen
- Es wurde gefordert, die Infrastruktur mit Photovoltaik auszurüsten

Zur Lärmthematik:

- Es wurde kritisiert, dass das Lärmgutachten eine konkrete Bauausführung zu Grunde legt, der Bebauungsplan diese jedoch nicht abbilden würde; ebenso wurde gefordert, das Lärmgutachten auf die tatsächlich geplante Bebauung abzustimmen
- Es wurde gefordert, wirksame Lärmschutzeinrichtungen durch Verbreiterung der Gehölzstreifen auf 20 m bzw. Lärmschutzwälle auf 4 m zu verbessern, bzw. alternativ die Abstandflächen zu verbreitern oder den geplanten Lärmschutzriegel im Norden verbindlich festzusetzen; insbesondere wurden Lärmschutzmaßnahmen in Richtung Norden gefordert
- Es wurde gefordert, Maßnahmen (Einschränkung der Zu- und Abfahrten nur aus Richtung der A 42) zum Lärmschutz auch für Fahrzeuge von 3,5 bis 7,5 t vorzunehmen
- Es wurde gefordert, die Lkw-Verkehre $\leq 7,5$ t und den Pkw-Verkehr der Mitarbeiter im Lärmgutachten zu berücksichtigen
- Es wurde gefordert, die Betriebszeiten von Abfallpressen im Außenbereich zu reglementieren (nur zwischen 08:00 und 18:00 Uhr)
- Es wurde gefordert, den Schiffsverkehrslärm zu berücksichtigen
- Es wurde gefordert, eine Gesamtlärmanalyse (inkl. Schiffs- und Flugverkehrslärm) durchzuführen
- Es wurde gefordert, die Mengengerüste des Lärmgutachtens auf das Mengengerüst des Verkehrsgutachtens anzupassen
- Es wurde kritisiert, dass das Lärmgutachten keinen Vergleich zu der vorherigen Nutzungen zieht, da ein Verschlechterungsverbot bestehen würde
- Es wurde kritisiert, dass das Lärmgutachten auf der fehlerhaften Verkehrsanalyse beruhen würde, wodurch u.a. kleine Lkw nicht berücksichtigt würden
- Es wurde kritisiert, dass die Gebietscharaktere der Umgebung nicht überprüft worden seien
- Es wurde kritisiert, dass die genannten Emissionskontingente bereits in einem arbeitsschutzrechtlich bedenklichen Bereich liegen würden

- Es wurde gefordert, eine Worst-Case Betrachtung durchzuführen
- Es wurde kritisiert, dass nicht ersichtlich sei, ob die angedachte Ampelanlage bei der Lärmuntersuchung berücksichtigt worden ist
- Es wurde kritisiert, dass auf den zukünftigen und derzeitigen Eisenbahnlärm nicht eingegangen worden sei
- Es wurde kritisiert, dass eine Betrachtung des von Fahrzeugen ausgehenden Infra-schalls nicht erfolgte
- Es wurde kritisiert, dass Geräuschspitzen nicht berechnet bzw. aufgeführt worden seien

Zur Verkehrsthematik:

- Es wurde gefordert, die Verkehrsbelastung zu minimieren
- Es wurde gefordert, die Ein- und Ausfahrten der Lkw > 7,5 t auf maximal 6 Lkw je Stunde zu beschränken
- Es wurde befürchtet, dass die Verkehrszählung am Nachmittag nicht die Spitzenbelastung wiedergibt; ebenso wurde kritisiert, dass die Hauptanfahrten zum Tanklager morgens stattfinden und dieses im Erhebungszeitraum nicht berücksichtigt wurde
- Es wurde gefordert, Unfallereignisse bzw. Reparaturarbeiten auf der A 42 zu berücksichtigen
- Es wurde kritisiert, dass das Verkehrsgutachten Verkehre nicht berücksichtigen würde, welche durch andere Nutzungen, z. B. Montagetouren, entstehen würden
- Es wurde kritisiert, dass der Großteil der Beschäftigungsverkehre nicht wie dargestellt von der A 42 kommen würde; ebenso wurde die gesamte angenommene Verkehrsverteilung kritisiert
- Es wurde gefordert, eine Verbindung vom Uettelsheimer See zum Rheinvorland einzuplanen und umzusetzen
- Es wurde gefordert, die Deaktivierung des Gleisanschlusses festzuschreiben
- Es wurde gefordert, auch im Verkehrsgutachten den Schiffsverkehr in Bezug auf Feinstaub und Stickoxide zu berücksichtigen
- Es wurde gefordert, ein Parkverbot für Lkw in den umliegenden Straßen zu erlassen
- Es wurde gefordert, die Kreuzung Kohlenstraße / Rheindeichstraße, insbesondere aufgrund einer möglichen Wohnbebauung an der Elisenstraße und in Moers sowie aufgrund der Pferdeklinik nicht zu einem neuen großen Verkehrsknotenpunkt werden zu lassen
- Es wurde befürchtet, dass Fußgänger und Radfahrer auf der Rheindeichstraße noch größeren Gefahren ausgesetzt sind
- Es wurde befürchtet, dass wartende Personen an Haltestellen nicht durch extra angelegte Haltebuchten geschützt werden
- Es wurde kritisiert, dass die Verkehrsanalyse grob fehlerhaft sei, da die ursprünglichen Verkehre vom Werksgelände Hornitex nicht mit dem geplanten Betrieb verglichen würden und ein Verschlechterungsverbot bestehen würde
- Es wurde befürchtet, dass Wendeaktionen etc. zu einer erhöhten Unfallgefahr führen würde
- Es wurde kritisiert, dass im Verkehrsgutachten von 540 Lkw-Fahrten und bei der Berechnung des Lärmgutachten von 450 Lkw-Fahrten ausgegangen wurde

Zu weiteren Umweltthemen:

- Es wurde kritisiert, dass nicht über die wirklichen Umweltauswirkungen informiert wurden sei
- Es wurde gefordert, das angrenzende Naherholungsgebiet nicht zu beeinträchtigen
- Es wurde gefordert, die Lichtemissionen auf die Betriebszeit zwischen 06:00 und 21:00 Uhr zu beschränken
- Es wurde gefordert, die Frischluftschneise zu sichern bzw. ein Gutachten zur Luftleitbahn zu erstellen
- Es wurde kritisiert, dass die Artenvielfalt durch die Überplanung der Grünfläche bedroht würde
- Es wurde gefordert, die Habitate von Nachtigallen und Fledermäusen zu erhalten bzw. die genannten Tierarten zu schützen; ebenso wurde befürchtet, dass die Jagdgebiete des Bussards beschränkt würden
- Es wurde befürchtet, dass die Zugvögel, welche in den Rheinauen überwintern, nicht ausreichend berücksichtigt wurden
- Es wurde gefordert, den Ausstoß von Stickoxiden des Schiffverkehrs in die Umweltberichte zu den Bauleitplanverfahren aufzunehmen; es wurde eine entsprechende Simulation gefordert
- Es wurde befürchtet, dass die neue Planung zu generellen Fahrverboten für bestimmte Fahrzeugtypen führen würde und dieses einer Enteignung gleichen würde
- Es wurde gefordert, die erhöhte Gefahr von Überschwemmungen und bislang mangelhafter Grundwasserregeneration durch die zusätzliche Versiegelung bestehender Freiflächen zu berücksichtigen
- Es wird befürchtet, dass die Rheinaue durch Müll verschmutzt wird
- Es wurde kritisiert, dass der „Flächenfraß“ immer nur als Einzelauswirkung, nicht jedoch in Summe sämtlicher Maßnahmen bewertet würde
- Es wurde kritisiert, dass bereits im Vorfeld diverse Straßenbäume entfernt wurden
- Es wurde kritisiert, dass archäologische Funde für sich einzeln betrachtet worden seien und nicht in einem Gesamtkontext
- Es wurde kritisiert, dass im Umweltbericht nicht auf das erhöhte Schlafbedürfnis der Kinder eingegangen worden sei
- Es wurde kritisiert, dass eine protokollierte Behauptung aus dem Umweltausschuss, dass sich LKW unter 7,5 t wie PKW verhalten würden, nicht stimmen würde
- Es wurde kritisiert, dass die neue Ampelanlage zu einer Erhöhung von Feinstaub und Stickoxiden führen würde bzw. dass auf der Rheindeichstraße nicht mehr mit 70 km/h gefahren werden könnte
- Es wurde kritisiert, dass die Begriffe Gefahrgut und Gefahrstoff verwechselt wurden
- Es wurde kritisiert, dass im Nahbereich zum Störfallbetrieb Lithiumbatterien gelagert werden können
- Es wurde kritisiert, dass Teile der geplanten Hallen unmittelbar auf einer Pipeline mit brennbarer Flüssigkeit entstehen sollen
- Es wurde gefordert, die klimatischen Auswirkungen der Planung zu untersuchen
- Es wurde gefordert, regenerative Energien zwingend festzuschreiben
- Es wurde gefordert, einen Hitzeaktionsplan zu erstellen

- Es wurde gesagt, dass die Maßnahmen zum Ausfahrtsverbot des LKW-Verkehrs nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt werden können
- Es wurde dargestellt, dass das Plangebiet in der Umweltzone der Stadt Duisburg liege und dadurch erhöhte Anforderungen an die Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen würden

Zur Erweiterung des Plangebiets in Richtung Norden:

- Es wurde gefordert, auf die Erweiterung des Gewerbegebiets in Richtung Norden und somit auf die FNP-Änderung zu verzichten
- Es wurde gefordert, das Landschaftsschutzgebiet zu erhalten; sollte das Landschaftsschutzgebiet nicht erhalten werden können, sei eine entsprechende Abwägung mit allen abwägungsrelevanten Belangen notwendig
- Es wurde gefordert, den Regionalen Grünzug zu erhalten

Zum allgemeinen Planungsrecht:

- Es wurde dargelegt, dass beide Bauleitpläne gegen die Ziele der Raumordnung (Regionalplan) verstoßen würden
- Es wurde kritisiert, dass es sich nicht um einen Angebotsbebauungsplan handelt, sondern ein entsprechendes Vorhaben der Planung zugrunde liegt
- Es wurde kritisiert, dass frühere Gutachten und angegebene Quellen der Gutachten nicht allgemein verfügbar sind
- Es wurde gefordert, die öffentliche Auslegung auf acht Wochen mit Einsichtnahmen auch an Samstagen zu verlängern
- Es wurde kritisiert, dass die Öffnungszeiten während der öffentlichen Auslegung nicht ausreichend waren (u.a. 08:00 bis 16:00 Uhr nicht ausreichend)
- Es wurde kritisiert, dass eine vollständige Einsichtnahme vor Ort nicht möglich war
- Es wurde die Form der Bekanntmachung im Amtsblatt kritisiert, insbesondere dass dort der Hinweis, dass Gutachten an einem anderen Ort einsehbar seien, erst ganz zum Schluss aufgeführt wurde
- Es wurde kritisiert, dass die Beteiligung im Internet nicht bzw. nicht ausreichend bzw. übersichtlich genug durchgeführt wurde
- Es wurde gefordert, dass eingereichte Bauanträge, soweit vorgebrachte Belange nicht berücksichtigt werden, nicht positiv beschieden werden
- Es wurde kritisiert, dass die der Bevölkerung vorgelegten Unterlagen nicht geeignet seien, sich einen Überblick zu verschaffen, welche Konsequenzen sich aus dem Projekt ergeben
- Es wurde kritisiert, dass die Gutachter nicht ausreichend qualifiziert für die Aufgabenstellungen seien
- Es wurde kritisiert, dass das Stadthaus nicht barrierefrei zu sein scheint bzw. dass keine Sitzmöglichkeiten vor den ausgehängten Unterlagen bestanden
- Es wurde gefordert, den Verkauf des Schutzgebiets durch die Sparkasse zu untersuchen und ein Verdacht auf Untreue geäußert
- Es wurde kritisiert, dass beim nahe gelegenen Schacht Gerdt (versiegelte Fläche) eine sogenannte Verhinderungsplanung erfolgen würde, während in dem hier zu betrachteten Bauleitplanverfahren ein Landschaftsschutzgebiet geopfert würde
- Es wurde kritisiert, dass die Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW nicht zur Einsichtnahme zur Verfügung stand

- Es wurde kritisiert, dass die Vorteile für die Stadt Duisburg nicht dargestellt worden sind
- Es wurde gefordert, dass vertraglich mit der Nachbarschaft zu fixieren ist, dass keine Erweiterung über die Grenzen des aktuellen Gebiets erfolgt
- Es wurde gefordert, dass bei Ansiedlungen von Firmen die Betroffenen mitentscheiden dürfen
- Es wurde gefordert, statistisch zu berechnen, zu wie vielen Todesopfern das Vorhaben durch die Erhöhung von Stickoxiden, Feinstaub und Lärm führt
- Es wurde befürchtet, dass es sich bei der Investorin um eine Briefkastenfirma handelt

13.2.6 Erste erneute Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die erste erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.05.2017 bis zum 30.06.2017.

In diesem Zusammenhang haben folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange keine Betroffenheit erklärt bzw. keine oder keine wesentlich neuen Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert:

- Amt 37-41 (Feuerwehr und Zivilschutzamt)
- Dezernat II-KuB (Krisenmanagement und Bevölkerungsschutz)
- Gesellschaft für Wirtschaftsförderung GFW Duisburg
- LINEG
- Netze Duisburg GmbH
- Niederrheinische IHK
- PLEdoc GmbH
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg (WBD-A11)

Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zu Hinweisen, zu Festsetzungen des Bebauungsplans und Inhalten der Gutachten gegeben. Zu den vorgenommenen Änderungen siehe Kapitel 13.2.7:

- Amt 31-11 (Amt für Umwelt und Grün)
- Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., BUND
- Landesbetrieb Straßen.NRW
- Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg (WBD-SI11)

13.2.7 Zweite erneute öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die zweite erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.01.2018 bis zum 31.01.2018. Stellungnahmen konnten nur zu folgenden ergänzten bzw. geänderten Teilen abgegeben werden:

- zur Änderung des Bebauungsplans und der Begründung einschließlich des Umweltberichts hinsichtlich der Bilanzierung und des Ausgleichs für den Eingriff in schutzwürdige Böden

- zur Änderung des Bebauungsplans und der Begründung einschließlich des Umweltberichts hinsichtlich der archäologischen Verdachtsfläche

Es wurden zahlreiche Stellungnahmen abgegeben, die sich nicht auf die ergänzten bzw. geänderten Teile des Bebauungsplans beziehen und in denen im Wesentlichen die Bedenken und Anregungen aus den vorangegangenen Beteiligungen wiederholt werden.

Zu den ergänzten und geänderten Teilen wurden Bedenken und Anregungen geäußert:

- Es gebe kein Bauflächenmanagement und die Flächenversiegelung nehme zu
- Potenziale und Wechselbeziehungen von Böden, z.B. für Klimaschutz, Flora und Fauna, Luftfilterung sowie den Wasserkreislauf, seien nicht richtig berücksichtigt
- Das Hochwasserrisiko sei erhöht und ein Regenwasserkonzept fehle
- Über das Vorhandensein von Altlasten bestehe Unklarheit, es sei mit belasteten Materialien verfüllt worden, neue Belastungen seien zu befürchten
- Der ortsferne und der finanzielle Ausgleich für den Eingriff in den Boden sei nicht akzeptabel, es seien näher gelegene Entsiegelungsflächen vorhanden
- Die Qualität der externen Entsiegelungen zum Ausgleich sei nicht zu beurteilen
- Eine Auflage, Dachflächenwasser zu versickern, sei sinnvoll
- Die Gesundheit der Bevölkerung sei durch die Bodenversiegelung in Gefahr
- Ergebnisse und Folgen der archäologischen Ausgrabung seien nicht ausreichend dokumentiert
- Die archäologischen Funde seine in vollem Umfang zu untersuchen und die Eintragung als Bodendenkmal notwendig
- Durch die geplante Auffüllung würden im Boden verbliebene Funde zerstört. In diesen Bereichen sei eine Auffüllung und Bebauung nicht zuzulassen

13.2.8 Zweite erneute Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die zweite erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.01.2018 bis zum 31.01.2018. Stellungnahmen konnten nur zu folgenden ergänzten bzw. geänderten Teilen abgegeben werden:

- zur Änderung des Bebauungsplans und der Begründung einschließlich des Umweltberichts hinsichtlich der Bilanzierung und des Ausgleichs für den Eingriff in schutzwürdige Böden
- zur Änderung des Bebauungsplans und der Begründung einschließlich des Umweltberichts hinsichtlich der archäologischen Verdachtsfläche

In diesem Zusammenhang haben folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange keine Betroffenheit erklärt bzw. keine oder keine wesentlich neuen Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert:

- Amt 37-41 (Feuerwehr und Zivilschutzamt)
- Dezernat II-KuB (Krisenmanagement und Bevölkerungsschutz)
- Duisburger Verkehrsgesellschaft AG, DVG
- Fernwärme Duisburg
- LINEG

- Netze Duisburg GmbH
- Niederrheinische IHK
- PLEdoc GmbH
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg (WBD-A)
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg (WBD-SI11)

Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zu den ergänzten bzw. geänderten Teilen des Bebauungsplans abgegeben.

- Amt 31-11 (Amt für Umwelt und Grün)
- Amt 62-33 (Amt für Baurecht und Bauberatung)
- Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., BUND
- Gesellschaft für Wirtschaftsförderung GFW Duisburg
- LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Der Landesbetrieb Straßen.NRW hat eine Stellungnahme abgegeben, die sich nicht auf die ergänzten bzw. geänderten Teile des Bebauungsplans bezieht.

13.2.9 Einholung von Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Der durch die Planung ausgelöste Eingriff kann nur teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1216 ausgeglichen werden. Zum darüber hinaus gehenden Ausgleich werden im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB Maßnahmen auf von der Stadt Duisburg bereit gestellten Flächen durch vertragliche Vereinbarungen geregelt.

Die Nennung der Maßnahmen unter der Überschrift „Festsetzungen“ war irrtümlich und zu korrigieren. Stattdessen werden die vertraglichen Regelungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zum Satzungsbeschluss im Bebauungsplan unter „Hinweise“ aufgeführt und die Begründung einschließlich des Umweltberichts redaktionell angepasst. Die Grundzüge der Planung und die Maßnahmen sind von dieser Korrektur nicht berührt. Die betroffene Behörde (Amt für Umwelt und Grün) und die betroffene Öffentlichkeit (Vorhabenträger) haben keine Bedenken gegen diese Korrektur geäußert.

13.2.10 Anpassungen der Planung aufgrund der Beteiligungen

Aufgrund der Stellungnahmen in den Beteiligungen gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurden folgende Änderungen am Bebauungsplanentwurf vorgenommen:

- Die öffentliche Verkehrsfläche (Landesstraße) wurde nach der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB um einige Meter in Richtung Westen vergrößert. Nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Verkehrsfläche für eine Bushaltestelle geringfügig erweitert sowie ebenfalls geringfügig an einen neuen Ausbautentwurf angepasst.
- Die Baugrenze im nordwestlichen Plangebiet (nähe Rheindeichstraße) wurde nach der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach Süden verschoben, um den Abstand zur Wohnbebauung im Außenbereich zu vergrößern. Entsprechend wurde die private Grünfläche im Norden vergrößert.
- Nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde die vorstehend genannte private Grünfläche erneut deutlich vergrößert und somit die Fläche mit der Festsetzung als Gewerbegebiet verkleinert. Des Weiteren wurde in diesem Bereich eine Maßnahmenfläche zur Begrünung festgesetzt.

- Nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Bereich der Leitung der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH die überbaubare Grundstücksgrenze sowie das Leitungsrecht angepasst.
- Der Bereich, in dem die maximale Gebäudehöhe von 48,0 m über NHN zulässig ist, wurde nach der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zunächst verkleinert (Rücknahme von Norden her). Nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte eine generelle Reduzierung der maximalen Gebäudehöhe auf 45,0 m über NHN.
- Eine archäologische Verdachtsfläche wurde nach der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB dargestellt und Hinweise zu Bodendenkmälern aufgenommen. Nach den Beteiligungen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurden die Ergebnisse der Sachverhaltsermittlung in die Unterlagen eingearbeitet.
- Die Festsetzung zu externen Ausgleichmaßnahmen wurde nach der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ergänzt und nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an die geänderten Festsetzungen angepasst.
- Generell wurden die Hinweise nach den jeweiligen Verfahrensschritten überarbeitet sowie die Begründung inkl. Umweltbericht an die neuen Festsetzungen angepasst.

Nach der ersten erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgten folgende weiteren Anpassungen der Festsetzungen:

- Der Umfang der externen Ausgleichsmaßnahmen wurde aufgrund der durchgeführten Bodenbewertung erweitert und angepasst.
- Die archäologische Verdachtsfläche entfiel, da die Bereiche mit Hauptfunderwartung ausgegraben wurden.
- Es erfolgten redaktionelle Anpassungen bei den Hinweisen (insbesondere Aufnahme eines Hinweises zur Deichschutzzone und Entfall des Hinweises zur Sondernutzungserlaubnis), eine Ergänzung der Legende zum Schutzstreifen der Leitung der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH sowie eine redaktionelle Überarbeitung der Begründung einschließlich des Umweltberichts.

Nach der zweiten erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgten folgende Anpassungen:

- Nach endgültiger Auswertung der archäologischen Untersuchungsergebnisse wurden die Hinweise zur archäologischen Beobachtung erweitert und aktualisiert.
- Die vertraglichen Regelungen zu den Ausgleichmaßnahmen werden im Bebauungsplan unter „Hinweise“ aufgeführt und die Begründung einschließlich des Umweltberichts redaktionell angepasst.

Teil B - Umweltbericht

Der Umweltbericht, Teil B der Begründung, ist in einem separaten Dokument dargestellt.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr 1216 –Baerl-
„Gewerbegebiet Rheindeichstraße“

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8)
Baugesetzbuch wurde am 15.06.2020 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den **10. JUNI 2020**

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Trappmann', with a long horizontal stroke extending to the right. A curved line above the signature points towards the text 'Im Auftrag'.

Trappmann

