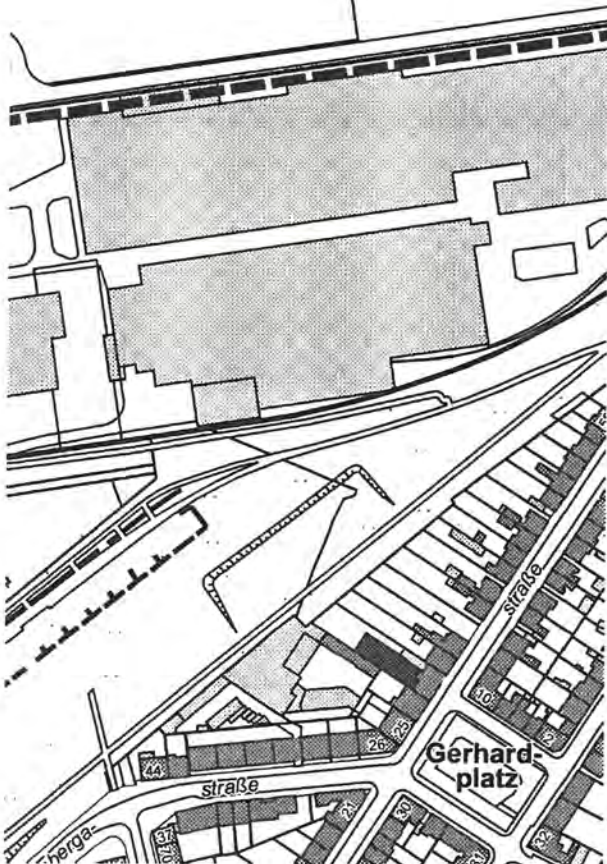
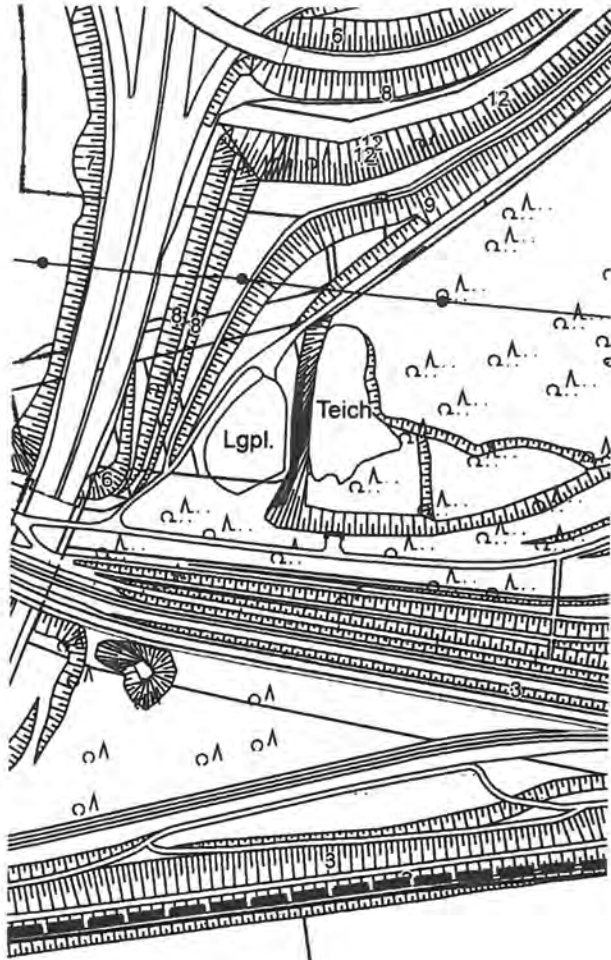


Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.36 -Obermeiderich-



BEGRÜNDUNG (TEIL A)

Gehört zur Verfügung der
Bezirksregierung Düsseldorf
vom ..28..01.2022.....

A.Z. 35.02.01.01-0200
3.36 - 1841



Stand: 29.09.2021
Feststellungsbeschluss
gem. § 6 Abs. 6 BauGB



Investor

Einrichtungshaus Ostermann GmbH & Co KG
Annenstraße 120
58453 Witten

Planverfasser

PGSJ Planungsgesellschaft mbH
Gildenstraße 2 s
48157 Münster

Stadt Duisburg

Amt für
Stadtentwicklung und Projektmanagement
Abteilung Stadtplanung
Friedrich-Albert-Lange-Platz 7
47051 Duisburg

ZUSAMMENGEHÖRIGKEITSBESCHEINIGUNG

Diese Begründung gehört zur

FNP-Änderung Nr. 3.36 -Obermeiderich-

Die Verfahrensvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 5 (5) Baugesetzbuch wurde am 25. NOV. 2021 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 30.11.2021

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



TRAPPMANN

(Leitender städtischer Baudirektor)

2
2024-10-10 11:10:10

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung	7
1.1	Anlass und Ziele der Planung.....	7
1.2	Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplans.....	7
1.3	Wesentliche Auswirkungen der Änderung	7
2	Situationsbeschreibung	8
2.1	Lage und Größe des Änderungsbereiches	8
2.2	Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung	8
2.2.1	Städtebauliche Struktur	8
2.2.2	Verkehrliche, technische und sonstige Infrastruktur	8
2.2.3	Grün- und Freiraumsituation	8
3	Übergeordnete Planungen und Konzepte	8
3.1	Landesentwicklungsplan	8
3.2	Regionalplan (GEP99 und Entwurf des Regionalplans Ruhr).....	9
3.3	Bebauungsplan Nr. 1158/I -Obermeiderich- „Zeus-Gelände-Nordteil“	9
3.4	Gesamtstädtische Konzepte mit Bedeutung für den Änderungsbereich.....	9
3.4.1	Teilräumliche Strategiekonzepte	9
3.4.2	Einzelhandels- und Zentrenkonzept.....	10
3.4.3	Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten.....	10
3.4.4	Grünflächenkonzepte.....	10
3.4.5	Luftreinhalteplan	11
3.4.6	Klimaanalyse	11
3.4.7	Klimaschutzkonzept	11
3.5	Gebietsbezogene Bindungen.....	12
3.5.1	Altlasten und Sanierungsplan	12
3.5.2	Bergbau	12
3.5.3	Denkmalschutz.....	12
3.5.4	Artenschutz.....	12
3.5.5	Hochwasserrisiko.....	12
3.5.6	Einfluss von Störfallbetrieben.....	13
3.5.7	Kampfmittel	13
3.5.8	Erdbebengefährdung	13
3.6	Gender Mainstreaming	13
4	Städtebauliches Konzept.....	14
4.1	Beabsichtigte Nutzungen und Bebauungskonzept im nachgelagerten Verfahren.....	14
4.2	Erschließung, Infrastruktur	14
4.3	Grün- und Freiraumkonzept.....	14
4.4	Denkmalschutz, Ausschluss von Störfallbetrieben.....	14

5 Darstellungen im Änderungsbereich.....15

5.1 Geltungsbereich 15

5.2 Darstellungen 15

5.3 Nachrichtliche Übernahmen 16

6 Gegenüberstellung heutige/künftige Darstellungen und Flächenbilanz.....16

7 Gutachten16

8 Darstellung des Bauleitplanverfahrens.....17

8.1 Verfahrensablauf 17

8.2 Ergebnisse der Beteiligungen..... 17

8.2.1 Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB17

8.2.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB17

8.2.3 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 18

8.2.4 Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 19

8.2.5 Anpassungen aufgrund der Beteiligungen19

Teil A

1 Anlass der Planung

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Die wirksame Darstellung des Flächennutzungsplans im Plangebiet besteht seit der Änderung Nr. 3.29, die am 29.10.2013 von der Bezirksregierung Düsseldorf genehmigt wurde. Diese Änderung erfolgte seinerzeit im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 1158/I -Obermeiderich- „Zeus-Gelände-Nordteil“, der seit dem 31.12.2013 rechtskräftig ist. Dieser setzt bereits Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel und Gewerbegebiete fest. In den Sondergebieten für Möbeleinzelhandel sind Verkaufsflächen von maximal insgesamt 50.000 m² zulässig. Außerdem werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Gartenfachmarkts mit max. 10.000 m² Verkaufsfläche geschaffen.

Nach Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.29 haben sich die Rahmenbedingungen für den Möbel-Einzelhandel geändert. Die Zunahme des Online-Handels führt dazu, dass die Kundenfrequenzen in den Möbelhäusern abnehmen, weil es den Kunden durch Vergleich der Angebote im Internet erspart bleibt, zahlreiche unterschiedliche Anbieter aufzusuchen. Dies führt gleichzeitig zu einer Flächenreduzierung, da nicht mehr möglichst alle Produkte auf großer Fläche ausgestellt werden müssen. Aus diesem Grunde besteht kein Bedarf mehr für die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Möbelhäuser mit max. 50.000 m² Verkaufsfläche. Mit dem Bebauungsplan Nr. 1300 wird die Gesamtverkaufsfläche für den Möbel-Einzelhandel auf 40.000 m² reduziert. Weil sich außerdem kein ansiedlungsbereiter Interessent für einen Gartenfachmarkt in dem Gebiet gefunden hat, entfällt auch die Verkaufsfläche von 10.000 m² für den Gartenfachmarkt. Insgesamt führt die Reduzierung der Verkaufsflächen zu einer Ausweitung der Gewerbegebiete in westlicher Richtung.

Das große, frei zu gliedernde Grundstück, die regionale Verkehrsanbindung sowie die Nähe zum Duisburger IKEA-Standort als gemeinsamem Möbel-Kompetenzstandort bieten nach wie vor sehr gute Rahmenbedingungen für die Ansiedlung leistungsstarker Einrichtungshäuser. Mit der Umplanung kann auch der nach wie vor bestehenden starken Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen Rechnung getragen werden.

Hinsichtlich des Bebauungsplans Nr. 1300 erfolgten die Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB als Verfahren Nr. 1158/I -Obermeiderich- „Zeus-Gelände-Nordteil“ 1. Änderung. Das Bebauungsplanverfahren wurde hiernach auf eine Neuaufstellung umgestellt. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB konnten entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 4 BauGB an die bereits durchgeführte frühzeitige Beteiligung anschließen.

1.2 Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplans

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg stellt den Änderungsbereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsgebiete/Einrichtungshaus, Küchenfachmarkt, Möbelmitnahmemarkt und Gartenfachmarkt“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 60.000m² dar.

Soweit der Bebauungsplan Nr. 1300 auf den im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen dargestellten Flächen gewerbliche Bauflächen vorsieht, kann er nicht entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB aus diesem entwickelt werden. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Im Rahmen der Änderung sollen knapp sechs Hektar des Sondergebiets in ein Gewerbegebiet überführt und die Zweckbestimmung sowie die maximale Verkaufsfläche des Sondergebiets angepasst werden.

1.3 Wesentliche Auswirkungen der Änderung

Die gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan veränderte Aufteilung zwischen Sonder- und Gewerbegebiet wird eine vergleichbare Bebauung ermöglichen, die in ähnlicher Weise Bereiche einer ehemaligen Industrielandschaft stadträumlich verknüpft.

Auf naturschutzfachliche Belange hat die Planung gegenüber der heutigen Darstellung keine anderen Auswirkungen. Es werden keine neuen Flächen beansprucht. Die Planung berücksichtigt auch den für verbindlich erklärten Sanierungsplan. Die gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan andere Gewichtung von Möbel-Einzelhandel und Gewerbe wurde in den Verkehrs-, Schall- und Luftschadstoffgutachten untersucht.

Die Auswirkungen des großflächigen Möbel-Einzelhandels mit seinen Kern- und Randsortimenten wurden in einer Auswirkungsanalyse untersucht und durch die Festsetzungen des nachgelagerten Bebauungsplans auf ein verträgliches Maß begrenzt, sodass nachteilige Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Versorgung ausgeschlossen werden konnten.

Zu erwarten ist, dass das vergrößerte Gewerbegebiet von interessierten Betrieben nachgefragt wird.

2 Situationsbeschreibung

2.1 Lage und Größe des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk Duisburg Meiderich/Beeck, Ortsteil Obermeiderich, und ist etwa 11,55 ha groß. Er befindet sich auf einem überplanten, jedoch baulich noch nicht entwickelten Schlackenlagerplatz.

Im Süden grenzen gewerblich genutzte Anlagen der ehemaligen Walzengießerei Meiderich an. Im Norden folgt jenseits der „Alten Emscher in Duisburg“ (im Folgenden: Alte Emscher) der überregional bekannte Landschaftspark Duisburg-Nord.

Im Osten bilden Werksbahngleise bzw. das vorhandene Gewerbegebiet, im Westen die A 59 die Begrenzung.

2.2 Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung

2.2.1 Städtebauliche Struktur

Da die Planung gemäß Bebauungsplan Nr. 1158/I nicht umgesetzt wurde, hat sich am überwiegenden Zustand des Änderungsbereichs als Brachfläche nichts geändert. Das Gebiet ist ein Schlackenlagerplatz mit wenigen baulichen Anlagen, Gleisen einer noch betriebenen Werksbahn und einer für Schwerlastverkehr ausgebauten Privatstraße.

2.2.2 Verkehrliche, technische und sonstige Infrastruktur

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Hamborner Straße, die hier parallel zur A 59 verläuft. Die A 59 wird voraussichtlich sechsspurig ausgebaut, wodurch sich die Erschließungssituation aber nicht ändert. Eine direkte ÖPNV-Anbindung liegt nicht vor, Fußwege berühren nur Randbereiche und sind nicht miteinander verbunden. Anschlüsse an technische Medien und die Kanalisation sind vorhanden. Sonstige öffentliche und private Infrastruktur gibt es aufgrund der gewerblich-industriellen Prägung des Standorts nicht.

2.2.3 Grün- und Freiraumsituation

Der Änderungsbereich ist, weil eine Bebauung bisher ausblieb, eine Brachfläche mit Ruderalbewuchs. Der nördliche Rand wird von der naturnah ausgebauten Alten Emscher gebildet.

Der Landschaftspark Duisburg-Nord liegt räumlich nah im Nordosten und ist durch eine Bahn-Unterführung zu Fuß erreichbar.

3 Übergeordnete Planungen und Konzepte

3.1 Landesentwicklungsplan

Die Bauleitpläne sind entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) aufgeführt.

Hinsichtlich der Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum sind für das vorliegende Bauleitplanverfahren insbesondere Ziel 6.1-1 (flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung), Grundsatz 6.1-6 (Vorrang der Innenentwicklung) und Grundsatz 6.1-8 (Wiedernutzung von Brachflächen) beachtlich.

Der LEP NRW trifft ferner Festlegungen zum großflächigen Einzelhandel:

- Entsprechend Ziel 6.5-1 dürfen Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt werden.
- Gemäß Ziel 6.5-5 dürfen bei Vorhaben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment zentrenrelevante Sortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche betragen und müssen Randsortimente sein.
- Gemäß Grundsatz 6.5-6 soll in einem Sondergebiet mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente 2.500 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.

Die geplante Änderung folgt hinsichtlich des Siedlungsraums und des Einzelhandels den einschlägigen Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans. Im nachgelagerten Bebauungsplan werden Festsetzungen zum Umfang der Sortimente getroffen. Die im Flächennutzungsplan festgelegt maximale Verkaufsfläche wird im Rahmen der Änderung von 60.000 m² auf 40.000 m² reduziert.

3.2 Regionalplan (GEP99 und Entwurf des Regionalplans Ruhr)

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf aus dem Jahr 1999 (GEP99) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Der GEP99 hat bis zum Inkrafttreten des einheitlichen Regionalplans Ruhr Geltung.

Seit dem Erarbeitungsbeschluss für Regionalplan Ruhr vom 06.07.2018 sind seine in Aufstellung befindlichen Ziele gemäß § 3 Abs. 1 Ziff. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Der Entwurf des Regionalplans sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans, wie der GEP99, einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) vor.

Die geplante Änderung entspricht sowohl dem GEP99 als auch dem Entwurf des Regionalplans Ruhr, da in ASB großflächige Einzelhandelsbetriebe und nicht wesentlich störende bzw. nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe untergebracht werden können.

3.3 Bebauungsplan Nr. 1158/I -Obermeiderich- „Zeus-Gelände-Nordteil“

Der Bebauungsplan Nr. 1158/I ist seit dem 31.12.2013 rechtskräftig und hat denselben Geltungsbereich und dieselbe räumliche Bezeichnung wie der Bebauungsplan Nr. 1300, der im Parallelverfahren mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.36 aufgestellt wird und diesem mit Rechtskraft folgen soll. Er setzt drei Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel im Kernsortiment Möbel, ein Sondergebiet für Gartenartikel sowie ein Gewerbegebiet fest. Eine bauliche Umsetzung erfolgte aus den eingangs erläuterten Gründen nicht.

3.4 Gesamtstädtische Konzepte mit Bedeutung für den Änderungsbereich

3.4.1 Teilräumliche Strategiekonzepte

Im Rahmen der Neuaufstellung des gesamtstädtischen Flächennutzungsplans wurden themenbezogene und räumliche Strategiekonzepte erstellt. Am 21.09.2015 hat der Rat der Stadt die Teilräumlichen Strategiekonzepte als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. In der integrierten Karte für den Teilraum Nord ist das Plangebiet als „zu aktivierende Wirtschaftsfläche“ und „Sonderstandort für den Handel“ dargestellt.

Zu aktivierende Wirtschaftsflächen sind Flächen, die im Flächennutzungsplan überwiegend bereits als Wirtschaftsfläche, zum Beispiel als Gewerbegebiet, dargestellt sind, aber real nicht genutzt werden.

Als „Sonderstandort für den Handel“ sind Bereiche für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten, wie Möbel, Garten- und Bausortimente, gekennzeichnet.

Die geplante Änderung entspricht den Darstellungen der Teilräumlichen Strategiekonzepte: Es werden brachfallende, integrierte Lagen als Wirtschaftsfläche aktiviert, zum Teil für den Möbel-Einzelhandel, zum Teil als Gewerbegebiet.

3.4.2 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg wurde am 01.07.2019 vom Rat der Stadt beschlossen. Als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ist es bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept werden das System und die Hierarchie der zentralen Versorgungsbereiche definiert. Es baut auf der Bestandsbewertung der relevanten Zentren auf und beinhaltet Entwicklungsempfehlungen für die zentralen Versorgungsbereiche. Ferner beinhaltet es Leitsätze zur Steuerung von Einzelhandelsvorhaben. Die Sortimentsliste dient der Feinsteuerung des Einzelhandels auf der Ebene der Bauleitplanung.

Der Änderungsbereich befindet sich gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs. Er ist als geprüfter Sonderstandort, welche neben den Zentren das Einzelhandelsangebot der Stadt Duisburg prägen, ausgewiesen.

Auch das durch die geplante Änderung verkleinerte Sondergebiet für Großflächigen Möbeleinzelhandel entspricht dem Konzept. Der Umfang zentrenrelevanter Randsortimente wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren geregelt.

3.4.3 Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 11.07.2011 das Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

In dem Konzept wurden einheitliche Kriterien für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten erarbeitet. Die Kriterien wurden auf verschiedene Gebietstypen in den Bezirken angewendet und Bereiche aufgezeigt, in denen Vergnügungsstätten allgemein oder ausnahmsweise zugelassen werden können.

Mit der geplanten Flächennutzungsplan-Änderung sind die Zielsetzungen des Konzepts umsetzbar, da die Gebietstypen Gewerbegebiet und Sondergebiet und der Standort den Ausschluss von Vergnügungsstätten im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ermöglichen. Dies erfolgt, da die besondere Eigenschaft des Gebiets für den Möbel-Einzelhandel einerseits, traditionelle Gewerbebetriebe andererseits, nicht eingeschränkt oder beeinträchtigt werden soll.

3.4.4 Grünflächenkonzepte

Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Alleenkataster

Der Änderungsbereich liegt nicht in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet, geschützten Landschaftsbestandteil oder Natura-2000-Gebiet (FFH- oder europäisches Naturschutzgebiet). Er weist kein Naturdenkmal, kein schutzwürdiges Biotop nach § 62 Landschaftsgesetz NRW und keine geschützte Allee auf.

Biotopverbundkonzept

Das Biotopverbundkonzept stellt als Maßnahme für den Änderungsbereich die Entwicklung von naturnahen Gehölzen durch Sukzession dar und im Bereich der Alten Emscher die naturnahe Gestaltung von Gewässern. Der Lage im Biotopverbundkonzept entsprechend findet sich im Landes-Fachportal „NRW Umweltdaten vor Ort“ die Darstellung des Änderungsbereichs als flächiges Biotop. Die Darstellungen des Biotopverbundkonzepts sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Entwicklung naturnaher Gehölze durch Sukzession würde bereits aufgrund der wirksamen Darstellungen im Flächennutzungsplan und der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1158/I hinter dessen Zielen zurücktreten und nur stellenweise umgesetzt werden können. Die aktuelle Bauleitplanung hat ebenfalls die effektive Nutzung der Sondergebiets- und Gewerbeflächen zum Ziel.

Landschaftsplan

Der Änderungsbereich befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Duisburg. Grünordnungs- und Freiraumentwicklungskonzept

Das Grünordnungs- und Freiraumentwicklungskonzept stellt den Änderungsbereich als Teil eines Natur- und Landschaftsraums dar, der unter anderem den Landschaftspark Duisburg-Nord und den Wald südlich des IKEA-Standorts umfasst. In dieser Fläche soll der Erhalt von Räumen mit besonderen Funktionen für den Biotop- und Artenschutz erfolgen. Für die Alte Emscher ist der Gewässerumbau vorgesehen, im Änderungsbereich ist Waldvermehrung dargestellt.

Hinsichtlich dieser Darstellungen gilt, wie für das Biotopverbundkonzept, das Gebot der Berücksichtigung in Bauleitplanverfahren. Ähnlich wie dort werden Funktionen für den Biotop- und Artenschutz aufgrund des erwünschten Flächenrecyclings, des wirksamen Flächennutzungsplans und des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1158/I hier nicht im Vordergrund stehen.

3.4.5 Luftreinhalteplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011-Teilplan West in der Fassung vom 15.06.2015 ausgewiesenen Prüfgebiets für Umweltzonen. Der Luftreinhalteplan benennt mit der regionalen Maßnahme R15 und mit der lokalen Maßnahme DU23 Maßnahmenansätze mit Bezug zur Bauleitplanung, die im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen sind.

Die neuen Darstellungen im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung haben hinsichtlich der Belange der Luftreinhaltung keine wesentlichen Auswirkungen. Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren wird die lokale Luftbelastungssituation anhand der konkreten Festsetzungen untersucht.

3.4.6 Klimaanalyse

Der Regionalverband Ruhr hat im Jahr 2010 für die Stadt Duisburg eine Klimaanalyse erstellt. Die dazugehörige „Synthetische Klimafunktionskarte“ ordnet wegen der faktischen Existenz als Brachfläche den Änderungsbereich dem Parkklima zu. Die „Karte der Stadtbelüftung“ stellt eine gute Belüftung fest. Die Karte „Planungshinweise“ stellt den Änderungsbereich als bioklimatischen Ausgleichsraum und Vernetzungsfläche für Wald- und Freiflächen dar. Bereits die wirksamen Darstellungen haben potenzielle, jedoch keine kritischen Auswirkungen auf die klimatischen Eigenschaften. Die aktuelle Planung hat demgegenüber keine wesentlichen Auswirkungen.

3.4.7 Klimaschutzkonzept

Die Stadt Duisburg hat in Zusammenarbeit mit der Universität Duisburg-Essen ein Klimaschutzkonzept erarbeitet. Dieses gilt seit dem Ratsbeschluss im Jahr 2017 als Planungshilfe für die Klimaschutzaktivitäten in Duisburg und soll eine grundlegende Informationsbasis, neue Ansatzpunkte sowie Perspektiven in der konkreten Handlungsorientierung für den Klimaschutz und die nachhaltige Stadtentwicklung in Duisburg präsentieren. Dabei orientiert es sich an den nationalen und internationalen Klimaschutzzielen.

Die Handlungsmöglichkeiten liegen überwiegend nicht auf Ebene des Flächennutzungsplans. Das Recycling einer ehemals industriell genutzten und belasteten Fläche und mögliche Synergien sind sowohl bei den bisherigen als auch den künftigen Darstellungen aber wichtige Bausteine des Konzepts.

3.5 Gebietsbezogene Bindungen

3.5.1 Altlasten und Sanierungsplan

Der Änderungsbereich ist aufgrund der langen Nutzung der Schlackenwirtschaft durch Ablagerung von Schlacken, Flotationsschlämmen, Stäuben usw. erheblich vorbelastet. Er ist als Altlast gemäß § 2 Abs. 5 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) eingestuft, da mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen und Abfälle abgelagert wurden. Die Kontaminationen sind im Wesentlichen an die Anschüttungen gebunden. Ferner nimmt das mit kontaminierten Bodenhorizonten in Kontakt stehende Grundwasser Schadstoffe auf.

Im Jahr 2007 wurde ein Sanierungsplan erstellt und für verbindlich erklärt. Dessen Maßnahmen sehen vor, dass der Gefährdungspfad Boden – Grundwasser unterbrochen und der Gefährdungspfad Grundwasser – Grundwasserabfluss unterstützend behandelt werden. Eine Versiegelung der Grundstücke im Plangebiet gegenüber den wasserführenden Schichten ist vorgesehen, damit Staubverwehungen und Direktkontakt mit dem Grundwasser vermieden werden.

Im Rahmen von Bautätigkeiten auf Grundlage des nachgelagerten Bebauungsplans werden die Maßnahmen des Sanierungsplans umgesetzt.

3.5.2 Bergbau

Der Änderungsbereich befindet sich auf Bergwerksfeldern. Heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau ist nicht vorhanden.

3.5.3 Denkmalschutz

Im Änderungsbereich befinden sich aktuell keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler. Er wird jedoch von zwei als Baudenkmalen beantragten Bereichen, den Hüttenbetrieben Meiderich und dem Landschaftspark Duisburg-Nord überlagert bzw. tangiert. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Der avisierte Denkmalbereich Hüttenbetriebe Meiderich betrifft den Änderungsbereich insgesamt und verfolgt das Ziel, den historischen städtebaulichen Zusammenhang des montan-industriellen Gesamtkomplexes zu bewahren. Der nachgelagerte Bebauungsplan berücksichtigt den beantragten Denkmalbereich unter anderem durch die Gliederung in Baufelder und Höhenbegrenzung von baulichen Anlagen.

Der als Denkmal beantragte Landschaftspark Duisburg-Nord tangiert den Änderungsbereich im Westen und Norden. Der nachgelagerte Bebauungsplan berücksichtigt diese Übergangsbereiche unter anderem durch Anpflanzflächen an den Berührungsflächen und Dachbegrünung.

3.5.4 Artenschutz

Das für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1158/I (umfasst den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans) erstellte Artenschutzgutachten aus dem Jahr 2011 wurde für die 1. Änderung des Bebauungsplans, jetzt Bebauungsplan Nr. 1300, fortgeschrieben.

Maßnahmen des Amphibienschutzes wurden bereits umgesetzt. Während der Bautätigkeiten auf Grundlage des nachgelagerten Bebauungsplans ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Ein Starren-Nistplatz ist zu ersetzen. Ein bestehendes Gebäude im Änderungsbereich muss vor Abrissarbeiten auf Fortpflanzungs- und Nistplätze von Fledermäusen kontrolliert werden. Die geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplans stehen den Belangen des Artenschutzes nicht entgegen.

3.5.5 Hochwasserrisiko

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des überschwemmungsgefährdeten Risikogebiets des Rheins, das im Fall eines Versagens der Hochwasserschutzanlagen von Überflutungen direkt betroffen sein könnte.

Der Änderungsbereich liegt ferner in dem hochwassergefährdeten Bereich „HQ extrem“, mit seltenen Hochwasserereignissen, die statistisch seltener als alle 100 Jahre auftreten. In der Planurkunde erfolgt eine entsprechende nachrichtliche Übernahme.

Bei der Umsetzung der Planung und bereits gemäß der wirksamen Darstellung können durch Hochwasser mögliche Gefährdungen von Mensch, Umwelt oder Sachwerten eintreten.

Von der Bezirksregierung Düsseldorf wurden Hochwasserrisikokarten ausgearbeitet und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen unter

www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkarten-und-hochwasserrisikokarten-194

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

3.5.6 Einfluss von Störfallbetrieben

Im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1158/I (umfasst den Änderungsbereich) wurde ein Gutachten zu dessen Verträglichkeit mit benachbarten Betriebsbereichen nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und seinerzeit des Artikels 12 der Seveso-II-Richtlinie erstellt.

Es wurde festgestellt, dass für alle relevanten Gefahrenpotentiale die angemessenen Abstände das Plangebiet nicht berühren. Damit bestand hinsichtlich der gesetzlichen Vorgaben kein planerischer Konflikt zwischen den untersuchten Betriebsbereichen und der Planung.

Die Seveso-II-Richtlinie wurde im Juni 2015 durch die Seveso-III-Richtlinie abgelöst. Gemäß der Bezirksregierung Düsseldorf liegt das Planvorhaben auch weiterhin außerhalb relevanter Abstandsempfehlungen nach der aktuellen Seveso-III-Richtlinie.

3.5.7 Kampfmittel

Beim Änderungsbereich handelt es sich um ein Bombenabwurfgebiet des Zweiten Weltkriegs. Ein Vorhandensein von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. In den nachgelagerten Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

3.5.8 Erdbebengefährdung

Der Änderungsbereich befindet sich in der Erdbebenzone 0 und der geologischen Untergrundklasse T. Im nachgelagerten Bebauungsplan wird auf die Empfehlung des Geologischen Dienstes zu bautechnischen Maßnahmen gemäß DIN 4149 hingewiesen.

3.6 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 weiblichen, männlichen und diversen Menschen hingewiesen werden. Gender Mainstreaming ermöglicht die Gestaltung einer Stadt, die für alle Menschen gleichermaßen attraktiv ist und gleiche Entwicklungsperspektiven eröffnet. Chancengleichheit in der Stadtentwicklungs- und Städtebaupolitik bedeutet, dass Räume gleichberechtigt durch Menschen jeden Alters und jeglicher geschlechtlicher Orientierung genutzt werden können. Aufgabe der Stadtplanung ist es, durch Gender Mainstreaming einen Qualitätsgewinn für die Gebrauchsfähigkeit städtischer Räume, höhere Alltagsstauglichkeit und Effektivität der Planung zu erreichen. Dabei muss nach dem jeweiligen Planungskontext differenziert gehandelt werden.

Die geplante Änderung mit der anderen Gewichtung der Gebietstypen wirkt sich in vergleichbarer Weise auf die Belange unterschiedlicher Menschen aus. Konkrete Maßnahmen der Umsetzung, etwa der Barrierefreiheit, erfolgen in der Genehmigungs- und Ausführungsplanung auf Grundlage des nachgelagerten Bebauungsplans.

4 Städtebauliches Konzept

4.1 Beabsichtigte Nutzungen und Bauungskonzept im nachgelagerten Verfahren

Der Änderungsbereich ist Teil einer ehemaligen Industrielandschaft mit großformatigen Gebäuden, technischen Anlagen und Verkehrsbändern. Durch den nachgelagerten Bebauungsplan wird der Bereich erstmals selbst eine bauliche Struktur erhalten. In Kombination mit abgestuften Höhen können Gebäude in Größenordnungen vergleichbar der benachbarten ehemaligen Walzengießerei Meiderich entstehen. Die Gliederung in Baufelder berücksichtigt denkmalpflegerische Belange und erlaubt Durchblicke vom und zum Landschaftspark Duisburg-Nord.

4.2 Erschließung, Infrastruktur

Die Erschließung des Plangebiets ist durch die industrielle Vorgeschichte stark geprägt. Der Anschluss des Änderungsbereichs an das öffentliche Straßennetz findet im Westen des Gebiets an die Hamburger Straße statt. Unmittelbar vor der Einmündung liegt eine Brücke über die A 59. Die A 59 wird voraussichtlich sechsspurig ausgebaut, wodurch sich die Erschließungssituation aber nicht ändert. Am Ostrand des Änderungsbereichs kann eine vorhandene Zufahrt in Not- oder Sonderfällen genutzt werden.

Fuß- und Radwege gibt es zurzeit an der nördlichen und südlichen Peripherie, als Emscher-Promenade Richtung Landschaftspark Duisburg-Nord und als Grüner Pfad auf einer früheren Bahntrasse. Eine unmittelbare Busanbindung ist nicht vorhanden.

Anschlüsse an Medien, Trinkwasser, Löschwasser, Elektrizität und Kommunikationsmedien sind vorhanden. Die Entwässerung des Gebiets ist gesichert, hat jedoch wegen der flächendeckenden Altlast bestimmte technische Bedingungen zu erfüllen, die in einem städtebaulichen Vertrag geregelt sind. Niederschlagswasser darf nicht ohne Vorbehandlungsmaßnahmen in die Alte Emscher eingeleitet werden. Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich einer Kläranlage der Emschergenossenschaft.

4.3 Grün- und Freiraumkonzept

Die Notwendigkeit der flächigen Versiegelung des Änderungsbereichs schränkt die Möglichkeiten der Entwicklung eines Grün- und Freiraumkonzepts erheblich ein. Die stark kontaminierte ehemalige Industrie- und Gewerbefläche soll im Hinblick auf die Wiedernutzung erschlossener Flächen intensiv für Möbel-Einzelhandel und Gewerbe genutzt werden. Der nachgelagerte Bebauungsplan setzt in Randbereichen Flächen zum Anpflanzen, Baumpflanzungen in bodengleichen Trögen und Dachbegrünungen fest.

4.4 Denkmalschutz, Ausschluss von Störfallbetrieben

Der nachgelagerte Bebauungsplan berücksichtigt durch städtebauliche Festsetzungen, dass die Unterschutzstellung als Baudenkmal der Bereiche Landschaftspark Duisburg-Nord und Hüttenbetriebe Meiderich erfolgen kann. Der Bereich Landschaftspark Duisburg-Nord würde den Änderungsbereich tangieren, der Bereich Hüttenbetriebe Meiderich diesen insgesamt betreffen.

Ferner schließt der nachgelagerte Bebauungsplan die Ansiedlung von Störfallbetrieben aus, da eine Zulässigkeit die Ansiedlung von Möbel-Einzelhandelsbetrieben, den Landschaftspark Duisburg-Nord und angrenzende Wohngebiete gefährden würde.

5 Darstellungen im Änderungsbereich

5.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich der wirksamen Darstellungen Sondergebiet zwischen der Alten Emscher, einer Werksbahntrasse, der ehemaligen Walzengießerei Meiderich und der A 59.

Die Abgrenzung des Änderungsbereichs wird in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB zeichnerisch dargestellt. Die Größe beträgt rund 11,55 ha.

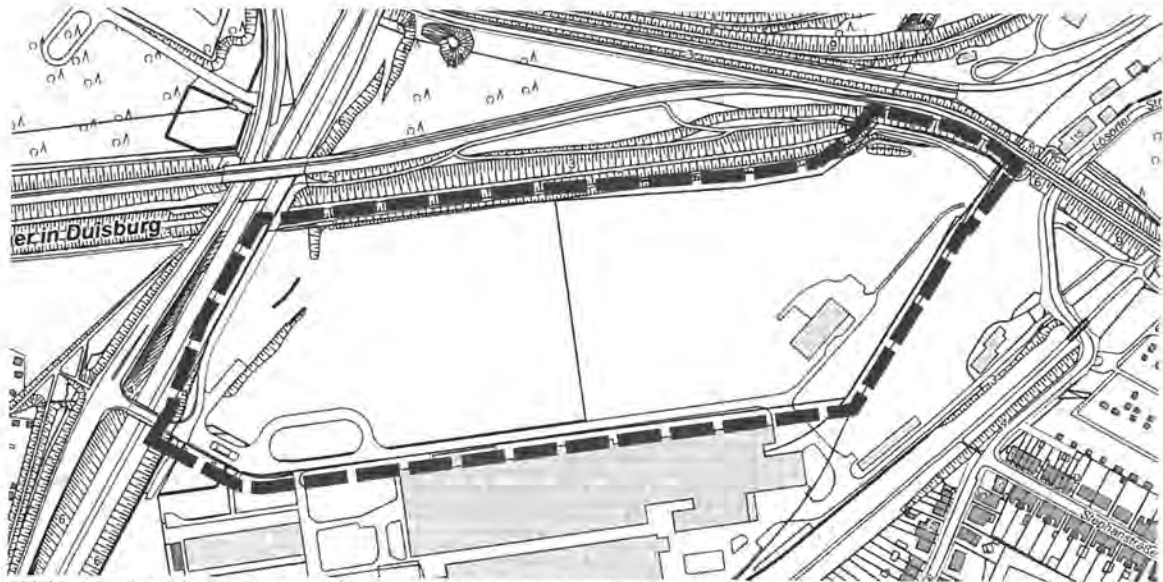


Abbildung 1: Amtliche Basiskarte mit Geltungsbereich; Quelle: Stadt Duisburg, Amtliche Basiskarte (ABK)

5.2 Darstellungen

Die Darstellung Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel wird um 5,55 ha verkleinert und in dieser Flächengröße durch die Darstellung Gewerbegebiet ersetzt. Diese Darstellung grenzt an das vorhandene Gewerbegebiet östlich an.

Mit dieser Änderung wird das bisherige Sondergebiet flächenmäßig um gut die Hälfte verkleinert. Die bisherige Größe resultierte aus den allgemeinen Anforderungen, die vor etwa zehn Jahren an Vorhaben des Möbel-Einzelhandels, vor allem hinsichtlich der Produktpräsentation, gestellt wurden. Die Ansiedlung eines Gartenfachmarkts entsprach als geeignete Ergänzung des Möbel-Standorts ebenso den städtischen Zielsetzungen. Die kontaminierte Industriebrache sollte somit ganz überwiegend eine Rolle für den großflächigen Einzelhandel spielen. Sie wurde als Sondergebiet mit einer Größe von 11,55 ha dargestellt bzw. im nachgelagerten Bebauungsplan festgesetzt.

In den vergangenen Jahren haben sich die Rahmenbedingungen für den Möbel-Einzelhandel geändert. Die Zunahme des Online-Handels führt dazu, dass die Kundenfrequenzen in Möbelhäusern abnehmen und Flächen reduziert werden, da nicht mehr möglichst alle Produkte ausgestellt werden müssen. Im nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 1300 wird daher die Gesamtverkaufsfläche für den Möbel-Einzelhandel auf 40.000 m² reduziert. Weil sich außerdem kein Interessent für einen Gartenfachmarkt gefunden hat, entfällt auch die Verkaufsfläche von bis zu 10.000 m² für den Gartenfachmarkt. Durch die Reduzierung der Verkaufsflächen kann das östlich bereits anschließende Gewerbegebiet in westlicher Richtung ausgedehnt werden. Aufgrund der benachbarten gewerblichen Strukturen und der Nachfrage nach Gewerbeflächen in Duisburg entspricht die künftige Flächendarstellung städtischen Zielsetzungen.

Im verkleinerten Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe wird die Darstellung der maximalen Verkaufsfläche von 60.000m² auf 40.000m² reduziert. Die Nutzungen unter den Begriffen Küchenfachmarkt und Gartenfachmarkt entfallen.

5.3 Nachrichtliche Übernahmen

Hochwasserschutz (Risikogebiete gemäß § 78 b Wasserhaushaltsgesetz)

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung befindet sich innerhalb der Hochwasserrisikogebiete des Rheins. Diese Gebiete können bei einem extremen Hochwasserereignis sowie, bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen, bereits bei einem häufigen und mittel häufigen Hochwasser überflutet werden.

6 Gegenüberstellung heutige/künftige Darstellungen und Flächenbilanz

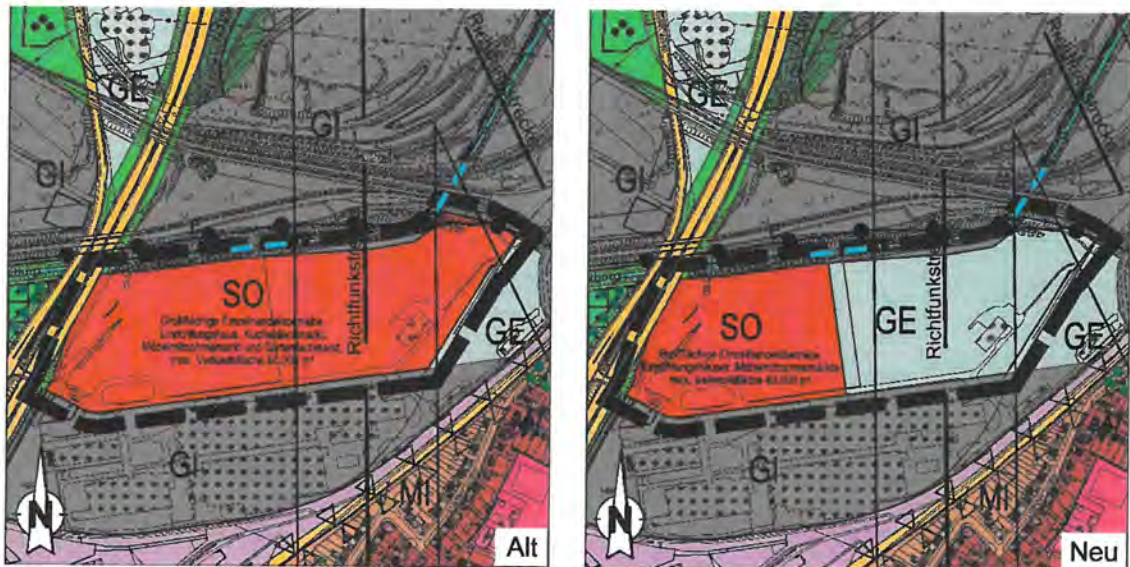


Abbildung 2: Heutige Darstellung (links) und künftige Darstellung (rechts)

Entsprechend der Darstellungen von Flächen im Flächennutzungsplan-Änderungsbereich ergibt sich folgende Bilanzierung

Sondergebiet Großflächige Einzelhandelsbetriebe: bisher 11,55 ha, künftig 6,0 ha

Gewerbegebiet: bisher 0,0 ha, künftig 5,55 ha

7 Gutachten

Der Planung liegen folgende Gutachten zu Grunde:

- Erstellung eines Sanierungsplanes gemäß BBodSchV für die Fläche an der Hamborner Straße Duisburg-Meiderich, Consulting-Büro Frieg GmbH, Bochum, 02.03.2007 i. V. m. Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplanes für die Fläche der „Schlackenwirtschaft Meiderich“ des Amtes für Umwelt und Grün der Stadt Duisburg vom 15.05.2007
- Artenschutz-Fachbeitrag (Amphibien und Vögel) zum Bebauungsplan Nr. 1158 „Zeus-Gelände“ in Duisburg-Meiderich, Bonn, 08.11.2011
- Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept, Bebauungsplan Nr. 1158/1 Duisburg „Zeus-Gelände“, D. Liebert, Büro für Freiraumplanung, Alsdorf, 15.08.2017
- Zeusgelände-Duisburg, Monitoringbericht 2018 mit integrierter Artenschutzrechtlicher Ergebnisbewertung, D. Liebert, Büro für Freiraumplanung, Alsdorf, 11.09.2018
- Zeusgelände-Duisburg, Monitoringbericht 2020 mit integrierter Artenschutzrechtlicher Ergebnisbewertung, D. Liebert, Alsdorf, 01.02.2021
- Verträglichkeitsanalyse für die Ansiedlung von großflächigen Möbeleinzelhandelsvorhaben in Duisburg-Obermeiderich, Stadt + Handel, Dortmund, 28.09.2021
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1300 der Stadt Duisburg, Entwurf, Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, 04.01.2021

- Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 1300 „Zeus-Gelände-Nordteil“ Obermeiderich, Erläuterungsbericht, Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge GmbH, Senden, September 2021
- Luftschadstoffgutachten für den Bebauungsplan Nr. 1300 -Obermeiderich- "Zeus-Gelände - Nordteil", Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG, Karlsruhe, Januar 2021

8 Darstellung des Bauleitplanverfahrens

8.1 Verfahrensablauf

Für die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.36 -Obermeiderich- hat der Rat der Stadt am 02.07.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 28.09.2018 bis 28.10.2018 durchgeführt, ein Scoping-Termin fand am 05.10.2018 statt. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 14.06.2018 im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung der Bezirksvertretungen Meiderich/Beeck und Hamborn. Zugleich wurde damit die Unterrichtung der Einwohner und Einwohnerinnen gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 05.02.2021 bis 15.03.2021 durchgeführt. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet und werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Der Rat der Stadt hat am 14.06.2021 die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 15.07.2021 bekannt gemacht und in der Zeit vom 26.07.2021 bis 17.09.2021 einschließlich durchgeführt.

8.2 Ergebnisse der Beteiligungen

8.2.1 Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zu folgenden Themen wurden Äußerungen vorgebracht, die sich teilweise hauptsächlich auf das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren beziehen:

- Es wurden Bedenken gegenüber einer möglichen Ansiedlung von großen Logistikbetrieben aufgrund negativer umweltrelevanter und verkehrlicher Auswirkungen geäußert
- Es wurde das Anliegen vorgebracht Vergnügungsstätten und bordellartige Betriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auszuschließen
- Es wurden Bedenken gegenüber der Erschließungssituation mit nur einer Zufahrt über einen Kreisverkehr zur Autobahnbrücke geäußert, da es vor allem bei unvorhergesehenen Ereignissen zu Problemen kommen könne

8.2.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Folgende Behörden und sonstige Träger haben Stellungnahmen vorgebracht oder Hinweise gegeben, die sich teilweise hauptsächlich auf das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren beziehen:

- Amt für Umwelt und Grün zur Vertiefung und Ergänzung des Umweltberichts, z.B. zu Maßnahmen der Klimaanpassung, Einarbeitung von Fachgutachten; Prüfung des Störfallgutachtens; Anpassung der Schallschutzfestsetzungen
- Untere Wasserbehörde zur Einleitung von Niederschlagswasser in die Alte Emscher und zur Behandlung des Niederschlagswassers
- Untere Bodenschutzbehörde zur Kennzeichnung des Vorbehaltsstreifens für Grundwassersanierung
- Untere Immissionsschutzbehörde zur Notwendigkeit einer Emissionskontingentierung

- Amt für Krisenmanagement und Bevölkerungsschutz zum Störfallgutachten und zur Neubewertung mit AEGL-Werten
- Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Stadt- und Regionalentwicklung, zur Verkaufsfläche und zu zentrenrelevanten Randsortimenten
- Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Verkehrsplanung, zur Notwendigkeit eines Verkehrsgutachtens
- Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster, zur Notwendigkeit eines städtebaulichen Vertrags über Erschließungsleistungen
- Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster, zu Fluchtlinienplänen (keine vorhanden)
- Air Liquide zur Lage einer Stickstoffleitung (außerhalb des Plangebiets)
- Bezirksregierung Arnsberg zu bergbaulichen Verhältnissen und eventuellen Sicherungsmaßnahmen
- Bezirksregierung Düsseldorf zum Denkmalschutz (Beteiligung der zuständigen Behörden), Lage im Bereich des Luftreinhalteplans und im Hochwasserrisikogebiet; Regenrückhaltung und Lage des Bereichs außerhalb von Abständen zu Störfallbetrieben
- BUND zum Artenschutz (Hinweis zu Kreuzkröten, Heuschreckenarten, Star-Nistplatz, Klappergrasmücke), Forderung eines Grünstreifens an der Emscherpromenade und zum Umgang mit Altlasten
- Deutscher Wetterdienst zur Berücksichtigung des Schutzguts Klima
- Emschergenossenschaft zur Niederschlagswasserversickerung, Grundstücksentwässerung und Dachbegrünung im Sinne des Klimaschutzes
- Geologischer Dienst NRW zur Erdbebengefährdung (Regelungen der Erdbebenzone 1)
- Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Duisburg zur eventuellen Ausweisung als Industriegebiet
- Industrie- und Handelskammer Düsseldorf zur Berücksichtigung eines Stadtteilzentrums in Düsseldorf in der Verträglichkeitsanalyse zum Einzelhandel
- Landesbetrieb Straßenbau NRW zur Erforderlichkeit eines aktuellen Verkehrsgutachtens, zur Höhe des Werbeturms, zu Werbe- und Beleuchtungsanlagen; Beteiligung wegen Ausbau der A59
- LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland zur Berücksichtigung der avisierten Denkmäler „Landschaftspark Duisburg-Nord“ und „Hüttenbetriebe Meiderich“ und zu Blickbeziehungen zwischen Denkmälern im Landschaftspark Duisburg-Nord und Plangebiet
- PLEdoc GmbH zu einer Ferngasleitung mit Schutzstreifen im Plangebiet
- Stadt Essen zum Umfang der Verkaufsfläche und der Randsortimente
- Thyssengas GmbH zu einer Ferngasleitung mit Schutzstreifen im Plangebiet
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg -WBD- zum städtebaulichen Vertrag über die Erschließung, zu Leitungsrechten, zur Entwässerung und zur Rückstauenebene
- Untere Denkmalbehörde zur beantragten Unterschutzstellung als Denkmal

8.2.3 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Folgende Behörden und sonstige Träger haben Stellungnahmen vorgebracht oder Hinweise gegeben, die sich teilweise hauptsächlich auf das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren beziehen:

- Umweltamt zu Ergänzungen des Umweltberichts (u.a. Luftschadstoffe, Vorschlag zu Monitoring, bioklimatische Aspekte, Maßnahmen zur Luftreinhaltung). Anpassung der schalltechnischen Untersuchung, Prüfung der Verkehrszahlen und der nicht kontingentierte Gewerbegebiete, Darstellung von Isophonen, Regelung der Lärmsanierung. Dachbegrünung, Pflanzmaßnahmen als Grünfläche, Berücksichtigung der Heidelerche als geschützte Art. Einleitung von Niederschlagswasser und Anzeigepflicht, Kennzeichnung von Grundwassermessstellen
- Feuerwehr Duisburg zur Beachtung von Auflagen zu Zufahrten und zur Löschwasserversorgung
- Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Stadt- und Regionalentwicklung, zur Untersuchung einzelner Sortimente und Orientierung an der Sortimentsliste
- Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Verkehrsplanung, zur Prüfung von Ertüchtigungsmaßnahmen an drei Knotenpunkten
- Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, verkehrlicher Immissionsschutz, zur redaktionellen Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung

- Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster zur Notwendigkeit eines städtebaulichen Vertrags über Erschließungsleistungen
- Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster zu Fluchtlinienplänen (keine vorhanden)
- Untere Bauaufsicht, Untere Denkmalbehörde, zu avisierten Unterschutzstellungen als Baudenkmal
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg, WBD-G, zur Beachtung von vertraglich gepflegten Grünbereichen
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg, WBD-SI 11, zum städtebaulichen Vertrag über die Erschließung, zu Leitungsrechten, Entwässerung, Rückstauenebene, Kläranlagen. Geh, Fahr und Leitungsrecht im Westen auch zu Gunsten der WBD. Umbau Lichtsignalanlagen
- Bezirksregierung Düsseldorf zu eventueller Messkampagne zu Luftschadstoffen
- Netze Duisburg zur Beachtung von Leitungen
- PLEdoc zur Lage und zu Abständen von Leitungen
- Deutsche Telekom zur Einrichtung von Netzinfrastruktur
- Thyssengas zur Beachtung einer Gasfernleitung
- Vodafone zur Einrichtung von Netzinfrastruktur
- Autobahn GmbH zum Ausbau der A 59, Durchführung von Verkehrssteuerungsmaßnahmen, Abstimmungen in der Anbauverbots- und -beschränkungszone
- BUND zum Grünstreifen entlang der Alten Emscher, Ausweisung von Grünflächen, Berücksichtigung der geschützten Heidelerche
- Geologischer Dienst NRW zur Erdbebengefährdung
- ThyssenKrupp Steel zu Schutz des Gleisbetriebs, Beachtung von Leitungen, Grünfestsetzung auf Gleisanlagen, Erschließung des Gebiets GE 4
- LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland zur Berücksichtigung avisierter Denkmäler und zu Blickbeziehungen zwischen Denkmälern im Landschaftspark Duisburg-Nord und Plangebiet
- Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Duisburg zur Unterstützung der Planung
- Handwerkskammer Düsseldorf zur Umsetzung von Maßnahmen der Verkehrssteuerung
- Niederrheinische IHK zur Befürwortung der Planung
- Stadt Essen/Regionaler Flächennutzungsplan zur Reduktion von Art und Umfang der Randsortimente

8.2.4 Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht oder Hinweise gegeben, die sich teilweise hauptsächlich auf das nachgelagerte Bebauungsverfahren beziehen:

- Umweltamt zu Luftschadstoffen (Vorschlag zu Maßnahmen der Luftreinhaltung, zu Monitoring, zu Maßnahmen der Verkehrsminderung bzw. -vermeidung). Prüfung der passiven Schallschutzfestsetzungen, Regelung der vorhabenbezogenen Lärmsanierung, Bedenken zu den Eingangsgrößen der Schalluntersuchung, Mögliche Lage von Grundwassermessstellen. Plausibilität der schalltechnischen Untersuchung (nicht ungünstiger Fall zu Parkplätzen, ungenügende Begründung zur Kundenanzahl und Bewegungshäufigkeit)
- Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Generelle Stadtplanung sowie Flächenmonitoring, zur Übereinstimmung festgesetzter und überprüfter Einzelhandels-Sortimente, zur teilweisen Abweichung von der Sortimentsliste. Prüfung, ob die Sortimentsliste auf der Planzeichnung abzubilden ist
- Netze Duisburg zur Beachtung einer Wassertransportleitung und einer Stromleitung
- PLEdoc zum Bestandsschutz von Leitungen und Anlagen
- BUND zum Grünstreifen entlang der Alten Emscher, Ausweisung von Grünflächen. Fehlende Kartierung der Heidelerche
- Handwerkskammer Düsseldorf zur Gewährleistung der Umsetzung von Maßnahmen der Verkehrssteuerung

8.2.5 Anpassungen aufgrund der Beteiligungen

Nach Auswertung der im Rahmen der Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen wurden die gutachterlichen Untersuchungen weiter bearbeitet, u.a. die Verträglichkeitsanalyse zum Einzelhandel mit Klarstellungen versehen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden ergänzt und präzisiert, etwa bezüglich der Angaben zum Hochwasserrisiko und zur Erdbebenzone. Da im Sondergebiet die maximale

Verkaufsfläche reduziert wird und die Nutzungen mit den Unterbegriffen Küchenfachmarkt und Gartenfachmarkt entfallen, wurde der Geltungsbereich der Änderung vor der öffentlichen Auslegung auf das verbleibende Sondergebiet erweitert.