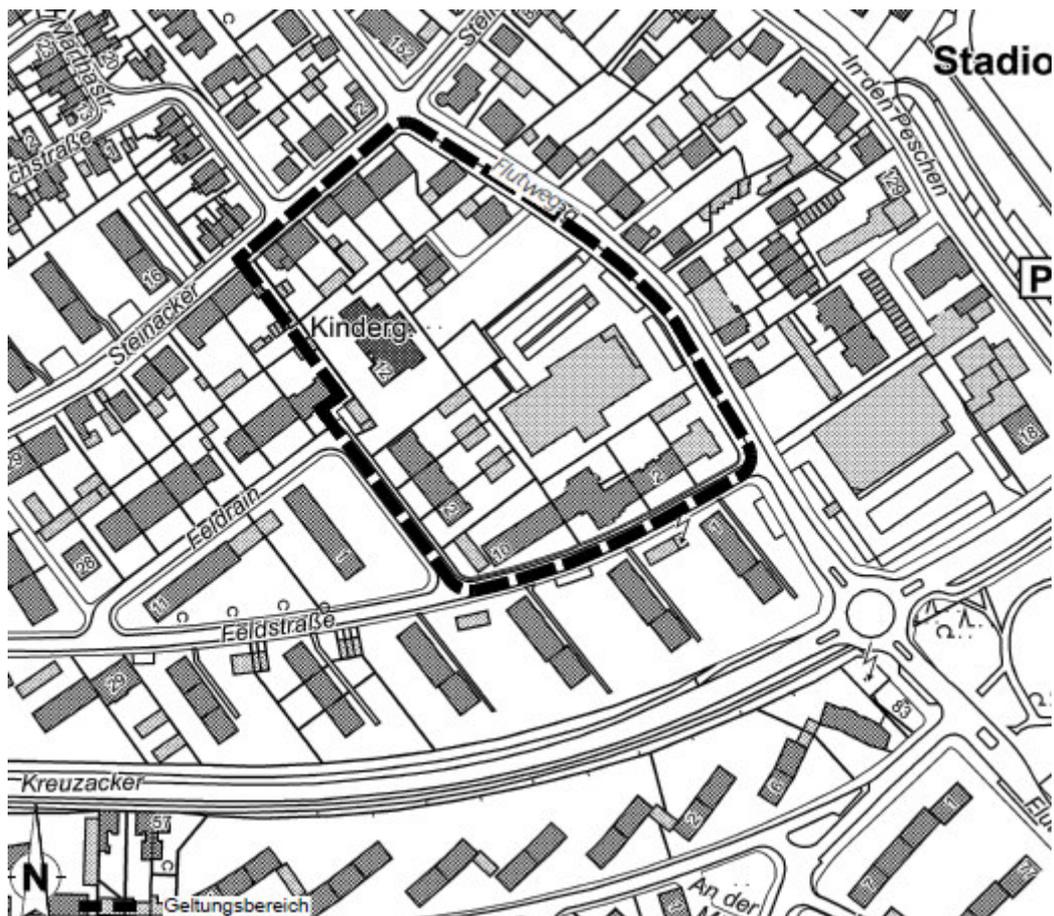


Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1224 -Rheinhausen- „Flutweg/Feldstraße“

für einen Bereich zwischen Feldstraße, Feldrain, Steinacker und Flutweg.



Stand: Satzungsbeschluss

Amt für Stadtentwicklung und
Projektmanagement

Bearbeitungsstand
28.01.2022

ZUSAMMENGEHÖRIGKEITSBESCHEINIGUNG

Diese Begründung gehört zum

Bebauungsplan Nr. 1224 -Rheinhausen- „Flutweg/Feldstraße“

Die Verfahrensvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 31.03.2022 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 20.06.2022

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



TRAPPMANN

(Leitender städtischer Baudirektor)

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung	4
1.1	Anlass und Ziele der Planung	4
1.2	Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes	4
1.3	Art des Verfahrens	5
1.4	Wesentliche Auswirkungen der Planung	6
2	Situationsbeschreibung	6
2.1	Lage des Plangebietes	6
2.2	Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung	6
3	Vorgaben und Bindungen	6
3.1	Regionalplan	6
3.2	Flächennutzungsplan	6
3.3	Fachplanungen und Konzepte	7
3.3.1	Teilräumliche Strategiekonzepte (DU2027)	7
3.3.2	Einzelhandels- und Zentrenkonzept	7
3.3.2	Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten	9
3.4	Gender Mainstreaming	10
3.5	Denkmalschutz/Bodendenkmalschutz	10
4	Festsetzungen des Bebauungsplanes	11
4.1	Geltungsbereich	11
4.2	Planungsrechtliche Festsetzungen	11
4.3	Hinweise	14
5	Umweltbelange	15
5.1	Lärmimmissionen	15
5.2	Boden/ Altablagerungen/ Altlasten	16
5.3	Artenschutzrechtliche Prüfung	16
5.4	Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen	16
6	Bodenordnende Maßnahmen	16
7	Kosten	16
8	Gutachten	17
9	Darstellung des Bauleitplanverfahrens / Abwägungsprozesses	17
9.1	Verfahrensablauf	17
9.2	Ergebnisse der Beteiligungen	17
9.2.1	Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	18
9.2.2	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	18
9.2.3	Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	19
9.2.4	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten erneuten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	19
9.2.5	Anpassungen aufgrund der Beteiligungen	20

1 Anlass der Planung

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Der aufzustellende Bebauungsplan dient der bauleitplanerischen Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHZK), das am 01.07.2019 vom Rat der Stadt beschlossen wurde.

Innerhalb des Geltungsbereiches liegt ein Antrag zur Errichtung eines Getränkemarktes oder eines Drogeriemarktes sowie zur Erweiterung der gemeinsamen Stellplatzanlage zu dem bereits vorhandenen angrenzenden Lebensmitteldiscounter vor. Dieses Vorhaben wäre nach § 34 BauGB planungsrechtlich genehmigungsfähig.

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist der Erhalt und die Entwicklung der umliegenden zentralen Versorgungsbereiche, hier insbesondere des Nebenzentrums Rheinhausen. Daher soll die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben bzw. Läden mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gesteuert werden. Diese Zielsetzung wird durch das vom Rat der Stadt am 01.07.2019 beschlossene EHZK gestützt.

Im EHZK 2019 ist der Standort „Flutweg“ als Sonderstandort ausgewiesen. Die wohnortnahe Versorgung ist bereits durch zwei großflächige Lebensmitteldiscounter entlang des Flutweges gesichert. Daher sollen weitere Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben und Läden ausgeschlossen werden, damit keine Agglomerationswirkung erreicht werden kann, welche Kaufkraft aus den zentralen Versorgungsbereichen bindet und diese in ihrer Funktion und Entwicklungsmöglichkeiten beeinträchtigt. Durch die Ansiedlung eines weiteren Einzelhandelsbetriebes außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches wird der Erhalt und die Weiterentwicklung der umliegenden zentralen Versorgungsbereiche, hier insbesondere des Nebenzentrums Rheinhausen beeinträchtigt. Dementsprechend sollen neue Einzelhandelsansiedlungen vorrangig in den zentralen Versorgungsbereichen erfolgen, um dort gebündelt das Zentrum zu stärken. Im Gegenzug sollen Ansiedlungen außerhalb der Zentren im Sinne dieser Zielsetzung gesteuert werden, um die Funktion und Entwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche zu sichern.

Da der Bereich überwiegend durch Wohnen geprägt ist, sollen zum Schutz der Wohnnutzung vor einer Beeinträchtigung durch Vergnügungsstätten, diese innerhalb des Plangebietes gesteuert werden. Dieses Ziel wird durch ein gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten gestützt, welches am 11.07.2011 vom Rat als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen wurde.

Zur Erreichung der Zielsetzungen soll ein einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB mit Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 a und § 9 Abs. 2 b BauGB aufgestellt werden. Der Bebauungsplan Nr. 1224 -Rheinhausen- „Flutweg/Feldstraße“ wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

1.2 Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Für den betreffenden Bereich gibt es derzeit keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Planungsrechtlich handelt es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 BauGB.

Das Gebiet entspricht in Teilbereichen gem. § 34 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO einem allgemeinen Wohngebiet. Im Bereich des bereits ansässigen großflächigen Discounters ist das Plangebiet gemäß § 34 (1) zu bewerten.

Zur Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches des Nebenzentrums Rheinhausen und zum Schutz der Wohnnutzungen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1224 -Rheinhausen- „Flutweg/Feldstraße“ erforderlich.

1.3 Art des Verfahrens

Die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 Abs. 2a BauGB ermöglichen es, für den unbeplanten Innenbereich mit dem Ziel der Entwicklung oder Erhaltung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden, nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 zulässigen baulichen Nutzungen als zulässig, nicht zulässig oder nur ausnahmsweise zulässig festzusetzen.

Die Anwendung dieser Festsetzungsmöglichkeiten eignet sich für den erforderlichen Regelungsbedarf zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben im Umfeld des zentralen Versorgungsbereiches Rheinhausen.

Zur Verhinderung einer Beeinträchtigung von Wohnnutzungen kann mithilfe des § 9 Abs. 2b BauGB festgesetzt werden, dass Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig, nicht zulässig oder nur ausnahmsweise zulässig sind.

Gem. § 13 Abs. 1 BauGB kann bei der Anwendung des § 9 Abs. 2a und Absatz 2b BauGB das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Auf Grund der vollständig entwickelten städtebaulichen Struktur ist es nicht erforderlich, Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur Geschosshöhe zu treffen. Der Beurteilungsmaßstab bleibt über die geplanten Festsetzungen hinaus der § 34 BauGB. Durch den Bebauungsplan Nr. 1224 -Rheinhausen- „Flutweg/Feldstraße“ wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet oder begründet.

Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Damit liegen keine Ausschlussgründe für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB vor. Das bedeutet unter anderem, dass gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden) und
- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie der Überwachung der Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB abgesehen werden kann und in diesem Verfahren auch abgesehen wird.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die vorhandene Eigenart des nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebietes bzw. der sich aus der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.

Bei der Beteiligung wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

1.4 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Der Bebauungsplan trifft lediglich Festsetzungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten gemäß § 9 Abs. 2a und Abs. 2b BauGB. Weitere Festsetzungen sind nicht vorgesehen.

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1224 -Rheinhausen- „Flutweg/Feldstraße“ wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.

Beurteilungsmaßstab darüber hinaus bleibt der § 34 BauGB.

2 Situationsbeschreibung

2.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1224 -Rheinhausen- „Flutweg/Feldstraße“ befindet sich im Stadtbezirk Rheinhausen, im Ortsteil Bergheim für einen Bereich zwischen Feldstraße, Feldrain, Steinacker und Flutweg.

2.2 Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung

Im Planbereich befinden sich ein großflächiger Lebensmitteldiscounter, eine Bäckerei sowie kleinflächige Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe. Zudem befindet sich im westlichen Teilbereich des Gebietes eine städtische Kindertagesstätte.

Darüber hinaus ist das Gebiet städtebaulich überwiegend durch zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung in offener Bauweise geprägt, teilweise auch mehrgeschossigen Wohnungsbau.

Das Gebiet wird durch die gebietsbegrenzenden Straßen Feldstraße, Feldrain, Steinacker erschlossen und über den Flutweg an die Straße Kreuzacker und damit an das innerstädtische Hauptverkehrsstraßennetz angebunden. PKW-Parkplätze sind straßenbegleitend vorhanden. Der Zugang zum ÖPNV erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches über die Bushaltestelle „Duisburger Kreuzacker“.

Östlich angrenzend befindet sich der Volkspark sowie das Stadion Bergheim einschließlich des Vereinsheims des VfL-Rheinhausen. Die Grün- und Sportanlagen werden über die Straße In den Peschen erschlossen.

3 Vorgaben und Bindungen

3.1 Regionalplan

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP '99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt den gesamten Planbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Innerhalb eines ASB sind im Rahmen der Bauleitplanung u.a. Wohnflächen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnaher Freiflächen zu entwickeln. Die geplanten Zielsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Entwicklungszielen des wirksamen Regionalplanes.

3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Duisburg ist der Bereich als Wohnbaufläche und eine Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) dargestellt.

Die geplanten Zielsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Entwicklungszielen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Der Bebauungsplan wird demzufolge gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem FNP entwickelt.

3.3 Fachplanungen und Konzepte

3.3.1 Teilräumliche Strategiekonzepte (DU2027)

Am 21. September 2015 hat der Rat der Stadt Duisburg die Teilräumlichen Strategiekonzepte als zweiten Teil der Stadtentwicklungsstrategie Duisburg2027 beschlossen. Damit wurden strategische Ziele für die zukünftige Wohnentwicklung im Rahmen von Bestands- und Neubauplanungen beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in den Teilräumlichen Strategiekonzepten (DU2027) als „Siedlungsraum – Wohnen“ dargestellt. Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist in dem Planwerk der Teilräumlichen Strategiekonzepte weiterhin eine Wohnnutzung vorgesehen. Zusätzlich werden in dem Plangebiet Bereiche zur Stärkung des historischen Siedlungsbereichs deklariert.

Die vorgesehene Zielsetzung des zu entwickelnden Bebauungsplans entspricht damit den Zielen des Teilräumlichen Strategiekonzeptes.

3.3.2 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg ist am 01.07.2019 vom Rat der Stadt beschlossen worden. Als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bildet es eine stadtentwicklungsplanerische Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan.

Im Zentrenkonzept wird das abgestufte System aller zentralen Versorgungsbereiche unter Berücksichtigung des Entwicklungsleitbildes für Duisburg definiert (Zentrenhierarchie). Es baut auf der städtebaulich-funktionalen Bestandsbewertung der relevanten Zentren auf und beinhaltet zudem Entwicklungsempfehlungen für die einzelnen und räumlich abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche.

Des Weiteren beinhaltet das Einzelhandels- und Zentrenkonzept u.a. Ansiedlungsleitsätze zur Steuerung von Einzelhandelsvorhaben in Duisburg. Hierdurch werden Regelungen zur räumlichen Steuerung des Einzelhandels und der Zentrenentwicklung getroffen. Die auf die Situation in Duisburg zugeschnittene Sortimentsliste dient zur weiteren Feinsteuerung des Einzelhandels auf der Ebene der Bauleitplanung.

Mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept werden Ziele zur räumlichen Steuerung des Einzelhandels für die funktionale Entwicklung der Stadt Duisburg verfolgt. Diese sind unter anderem der Erhalt und die Stärkung der oberzentralen Versorgungsfunktion, der Erhalt und Stärkung der Einzelhandelszentralität des Hauptzentrums Duisburg-Innenstadt - Erhalt und Stärkung der Einzelhandels- und Funktionsvielfalt in der Innenstadt und in den sonstigen zentralen Versorgungsbereichen sowie der Erhalt und die Entwicklung der Zentrenstruktur mit dem Hauptzentrum Duisburg-Innenstadt sowie den Neben- und Nahversorgungszentren.

Weitere Ziele sind der Erhalt und Ausbau der kurzen Wege im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“, der Erhalt und die Stärkung einer flächendeckenden Nahversorgungsstruktur mit hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität, die Schaffung von Investitions- und Entscheidungssicherheit für städtebaulich erwünschte Investitionen sowie die Sicherung der Gewerbegebiete für Handwerk und produzierendes Gewerbe.

Das Plangebiet ist Bestandteil des Sonderstandortes „Flutweg“, das Nebenzentrum „Rheinhausen“ liegt in etwa 1,5 km Luftlinie östlich des Plangebietes entfernt (ca. 5 Min. Fahrtzeit MIV).

Der Sonderstandort „Flutweg“ wird durch drei Lebensmittelbetriebe geprägt. Nach aktueller Bestandserhebung befinden sich im Sonderstandort Flutweg folgende Einzelhandelsbetriebe: „Aldi Süd“ (Flutweg 125, Flurstück 1539) mit einer Verkaufsfläche von 940 m², „Bäckerei Schollin“ mit einer Verkaufsfläche von 15 m² und unmittelbar angrenzend an das Plangebiet der Einzelhandelsbetrieb „Lidl“ (Flutweg 120) mit einer Verkaufsfläche von 1224 m². Die Gesamtverkaufsfläche im Sonderstandort Flutweg beträgt rd. 2.100 m². Hierdurch ist die verbrauchernahe Versorgung gesichert. Der Angebotsschwerpunkt liegt im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente mit einem hohen Anteil Nahrungs-/Genussmittel. Nördlich zum Sonderstandort und außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich der „Kaas-Frischdienst“ (Flutweg 178) mit einer Verkaufsfläche von ca. 275 m².

Der im Plangebiet angesiedelte Lebensmittel-Discounter ist mit seiner VK-Fläche von 940 m² bereits großflächig. Mit seiner aktuellen Verkaufsfläche ist dieser Lebensmittelmarkt marktgängig aufgestellt, seine Stellplatzanlage ist ausreichend und funktionsentsprechend dimensioniert. Mit der vorliegenden Bauvoranfrage wird auf dem nördlich angrenzenden Flurstück 1537 die Erteilung eines Vorbescheides für die Errichtung eines Drogeriemarktes oder eines Getränkemarktes mit einer Verkaufsfläche von 699,28 m² sowie die Erweiterung der gemeinsamen Stellplatzanlage um 17 weitere Stellplätze beantragt. Diese Fläche grenzt unmittelbar an den angesiedelten Lebensmitteldiscounter an und ist zurzeit noch unbebaut.

Für die Weiterentwicklung des Sonderstandortes Flutweg wird im Einzelhandels- und Zentrenkonzept folgende Entwicklungsempfehlung gegeben: Eine Weiterentwicklung im Bereich der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente kann nur vor dem Hintergrund der (Ausnahme-) Regelungen des Landesentwicklungsplanes NRW erfolgen.

Die Nahversorgung ist am Standort durch mehrere Einzelhandelsbetriebe bereits gesichert, so dass davon auszugehen ist, dass eine Ansiedlung weiterer Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Sortiment oder eine Erweiterung der bestehenden Betriebe entsprechend der Ausnahme-Regelungen des LEP NRW an dieser Stelle nicht erforderlich bzw. verträglich sind. Zudem würden hierdurch für die Funktion und Entwicklung des Nebenzentrums Rheinhausen schädliche Agglomerationseffekte ausgelöst bzw. verstärkt werden. Die bestehenden Betriebe sind stabil und marktgängig aufgestellt.

Gemäß den Ansiedlungsleitsätzen des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts sollte eine Ansiedlung von Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment vorrangig in den zentralen Versorgungsbereichen und ausnahmsweise zur Gewährleistung der Nahversorgung an sonstigen städtebaulich integrierten Standorten (Nachweis der Gebietsversorgung erforderlich) erfolgen.

Entsprechend der Zielsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sowie der Vorgaben des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW) sind somit die zentralen Versorgungsbereiche zu schützen. Dieser Zielsetzung muss vor dem Hintergrund der Entwicklung des Nebenzentrums Rheinhausen besondere Bedeutung zukommen: Die Zahl der Betriebe ist in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen (2008: 137 Betriebe; 2017: 83 Betriebe) sowie einhergehend die Zahl der Leerstände gestiegen. Es sind Trading-Down-Tendenzen im Nebenzentrum Rheinhausen eindeutig erkennbar. Umso wichtiger ist es, diesen zentralen Versorgungsbereich zu schützen und Ansiedlungen von

Einzelhandelsbetrieben auch weiterhin in diesem Bereich zu konzentrieren. Durch Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches würde das Nebenzentrum Rheinhausen zukünftig weiterhin geschädigt werden.

Das Vorhaben entspricht auch nicht der Zielsetzung des Landesentwicklungsplans NRW. Entsprechend Ziel 6.5-8 haben die Gemeinden dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandels-Agglomerationen vermieden wird. Die Ziele der Landesplanung sind im Rahmen der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung nicht überwindbar. Der geplante Drogeriemarkt grenzt unmittelbar an den bestehenden Aldi-Standort an (Flurstücke 1537, 1539). Zudem wird keine separate Stellplatzanlage für den Drogeriemarkt beantragt, die unabhängig vom Lebensmittelmarkt genutzt werden soll, sondern eine Erweiterung der Stellplatzanlage des bestehenden Lebensmittel-Discounters. Somit würden der bestehende Aldi-Standort sowie der beantragte Drogeriemarkt eine räumliche und funktionale Einheit bilden. Durch das Vorhaben würde zusammen mit dem bestehenden Lebensmittelmarkt eine Agglomeration entstehen und damit das Entstehen einer neuen Einzelhandelsagglomeration mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches vorbereitet. Dementsprechend ist das Vorhaben auch nicht mit den Zielen der Landesplanung vereinbar.

Zur Umsetzung der Zielsetzungen des Bebauungsplanes (Erhalt und Entwicklung der umliegenden zentralen Versorgungsbereiche, hier insbesondere des Nebenzentrums Rheinhausen) soll daher im Bebauungsplan Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden.

Diese Festsetzungen entsprechen somit den Zielen des am 01.07.2019 vom Rat der Stadt beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.

3.3.2 Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

Angesichts eines zunehmenden Ansiedlungsdrucks von Vergnügungsstätten in Duisburg, der zu verzeichnenden Tendenz zu größeren Einheiten und sich verändernden Standortpräferenzen erhielt die planungsrechtliche Steuerung von Vergnügungsstätten im Jahr 2010 eine wachsende Bedeutung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in den Duisburger Zentren und Gewerbegebieten. Der Rat der Stadt Duisburg hat daher in seiner Sitzung am 10.05.2010 die Erstellung eines Vergnügungsstättenkonzeptes beschlossen. Am 11.07.2011 wurde dieses Konzept als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vom Rat der Stadt beschlossen (DS-Nr. 10-0759/2) und fließt seitdem hinsichtlich der Steuerung von Vergnügungsstätten in die Abwägung der gemeindlichen Bauleitplanung ein.

Innerhalb dieses Konzeptes wurden gesamtstädtisch einheitliche Kriterien für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten erarbeitet. Diese Kriterien wurden auf die verschiedenen Gebietstypen in den Bezirken angewendet und Bereiche aufgezeigt in denen Vergnügungsstätten allgemein oder ausnahmsweise zugelassen werden können.

Die Planungen für den Bebauungsplan Nr. 1224 -Rheinhausen- „Flutweg/Feldstraße“ entsprechen den Zielsetzungen des Konzeptes zur Steuerung der Vergnügungsstätten. Zum Schutz der überwiegend vorhandenen Wohnnutzung sollen Vergnügungsstätten im Planbereich ausgeschlossen werden.

Im Bezirk Rheinhausen sind entlang der Friedrich-Alfred-Straße südlich der Krefelder Straße und im Gewerbegebiet Mevissen Bereiche für eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten festgesetzt.

Die Festsetzungen entsprechen den Zielen des Konzeptes zur Steuerung von Vergnügungsstätten.

3.4 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 geschlechtlichen Orientierung genutzt werden können. Aufgabe der Stadtplanung ist es, durch Gender Mainstreaming einen Qualitätsgewinn für die Gebrauchsfähigkeit städtischer Räume, höhere Alltagstauglichkeit und Effektivität der Planung zu erreichen. Dabei muss nach dem jeweiligen Planungskontext differenziert gehandelt werden.

Eine in diesem Sinne sensible Bauleitplanung bezieht sich unter anderem auf die Vereinbarkeit von Erwerbs- und Versorgungsarbeit, Mobilität, Freiraumangebot, Wohnen und Sicherheit, Partizipation und Repräsentanz.

Folgende Kriterien für die städtebauliche Entwicklung des Planbereiches sind zu nennen:

Unter Gender-Gesichtspunkten ist die Funktionsfähigkeit der Zentren ein wichtiges Ziel. Die räumlichen Bedürfnisse mancher Menschen sind distanzempfindlicher u.a. aufgrund der Koordinierung von Erwerbs- und Versorgungsarbeit, z.B. hinsichtlich Wegeketten und ÖPNV-Nutzung. Daher ist eine wohnortnahe Versorgung und ein vielfältiges Angebot aus kulturellen, sozialen und öffentlichen Einrichtungen in den Zentren im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ zu sichern ein Beitrag zur Chancengleichheit in der Stadtplanung.

3.5 Denkmalschutz/Bodendenkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Verdachtspunkte für Bodendenkmäler. Die Niederterrasse mit ihrer hochwasserfreien Lage wurde zu allen Zeiten zur Besiedelung genutzt. So zeigt insbesondere die am südlichen Ende des Flutweges aufgedeckte eisenzeitliche Siedlung das archäologische Potential an. Zusätzlich befindet sich im Bereich des B-Planes eine wohl mittelalterliche Hofstelle. Diese liegt abgerückt von dem mittelalterlichen Straßendorf Bergheim am Flutweg mit mindestens noch im Jahre 1830 drei nachweisbaren Gebäuden.

Im Zuge der Weiterentwicklung der Flächen des ausgewiesenen Bereiches des B-Planes für den Wohnbau muss im Baugenehmigungsverfahren die archäologische Befundlage berücksichtigt werden.

4 Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1224 -Rheinhausen- „Flutweg/Feldstraße“ umfasst einen Bereich zwischen Feldstraße, Feldrain, Steinacker und Flutweg. Dieser Geltungsbereich umfasst Flächen, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, für die jedoch ein Steuerungsbedarf im Sinne der Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes und des Konzeptes zur Steuerung von Vergnügungsstätten vorliegt. Die im Geltungsbereich umfassten Bereiche sind zurzeit planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der Geltungsbereich umfasst den Bereich zwischen Feldstraße, Feldrain, Steinacker und Flutweg.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1224 -Rheinhausen- „Flutweg/Feldstraße“ wird in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB zeichnerisch festgesetzt. Die Größe des Plangebietes beträgt 2,3 ha.

4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1224 -Rheinhausen- „Flutweg/Feldstraße“ werden gemäß § 9 Abs. 2a und § 9 Abs. 2b BauGB folgende Festsetzungen getroffen:

1. In dem mit dem Buchstaben A bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der vom Rat der Stadt Duisburg am 01.07.2019 beschlossenen Duisburger Sortimentsliste nicht zulässig.

Dieser Bereich umfasst die überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Bereiche zwischen Feldstraße, Feldrain und Steinacker. Innerhalb dieses Bereiches ist ein großes Flächen- und Umnutzungspotential für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben gegeben.

Das am 01.07.2019 beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept sieht vor, dass Einzelhandelsbetriebe sowohl mit zentrenrelevanten Sortimenten als auch mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten vorrangig in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden sollen. Zur Sicherung der Nahversorgung können Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auch an sonstigen integrierten Standorten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche angesiedelt werden. Die Nahversorgung der Wohnquartiere des Ortsteils Bergheim wird sowohl durch das Nebenzentrum Rheinhausen als auch durch die zwei bestehenden Lebensmitteldiscounter entlang des Flutwegs gesichert.

Für den Ortsteil Bergheim besteht kein Bedarf zur Neuansiedlung eines Einzelhandelsbetriebs außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs zur Sicherung der Nahversorgung. Vielmehr ist es anzustreben, zum Schutz und zur Entwicklung des Nebenzentrums Rheinhausen dort ein vielfältiges Nahversorgungsangebot zu entwickeln und zu sichern. Durch die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches wird der Erhalt und die Weiterentwicklung der umliegenden zentralen Versorgungsbereiche, hier insbesondere des Nebenzentrums Rheinhausen beeinträchtigt.

Zum Schutz und zur Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Rheinhausen wird daher festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zulässig sind.

2. In dem mit dem Buchstaben B bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der vom Rat der Stadt Duisburg am 01.07.2019 beschlossenen Duisburger Sortimentsliste nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Kernsortiment „Nahrungs- und Genussmittel“, diese sind in diesem Bereich ausnahmsweise zulässig.

Dieser Bereich umfasst das Flurstück 1539 des bestehenden Lebensmitteldiscounters. Der hier vorhandene Lebensmitteldiscounter wurde vor der Beschlussfassung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes und der damit verbundenen Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches genehmigt und errichtet. Es handelt sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von ca. 940 m² mit dem Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel innerhalb des Sonderstandortes Flutweg.

Das am 01.07.2019 beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept sieht vor, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten vorrangig in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden sollen. Zur Sicherung der Nahversorgung können Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten auch an sonstigen integrierten Standorten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche angesiedelt werden. Die Nahversorgung der Wohnquartiere des Ortsteils Bergheim wird sowohl durch das Nebenzentrum Rheinhausen als auch durch die zwei bestehenden Lebensmitteldiscounter im Bereich des Sonderstandortes Flutweg gesichert.

Für den Ortsteil Bergheim besteht kein Bedarf zur Neuansiedlung eines Einzelhandelsbetriebs außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs mit nahversorgungs- und/oder zentrenrelevanten Sortimenten. Vielmehr ist es anzustreben, zum Schutz und zur Entwicklung des Nebenzentrums Rheinhausen dort ein vielfältiges Angebot zu entwickeln und zu sichern. Durch die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes mit nahversorgungs- und/oder zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches wird der Erhalt und die Weiterentwicklung der umliegenden zentralen Versorgungsbereiche, hier insbesondere des Nebenzentrums Rheinhausen, beeinträchtigt.

Zum Schutz und zur Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Rheinhausen wird daher festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zulässig sind.

Der bereits bestehende Lebensmitteldiscounter erfüllt in seinem genehmigten und ausgeübten Bestand mit dem Kernsortiment „Nahrungs- und Genussmittel“ und seiner Verkaufsfläche eine Nahversorgungsfunktion für den Ortsteil Bergheim. Er ist stabil und marktgängig aufgestellt. Eine Erweiterung der Verkaufsfläche ist zur Sicherung der Nahversorgung nicht zwingend erforderlich.

Aus diesem Grund wird für diesen Bereich festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe mit dem Kernsortiment „Nahrungs- und Genussmittel“ ausnahmsweise zulässig sind, wenn sie nachweislich der wohnortnahen Versorgung dienen und zentrale Versorgungsbereiche durch sie nicht beeinträchtigt werden. Die städtebauliche Atypik des Betriebs ist gutachterlich nachzuweisen.

Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der baulichen Anlagen sind möglich, soweit diese nicht dazu führen, dass sich hierdurch die schädlichen Auswirkungen des Einzelhandelsbetriebes auf den zentralen Versorgungsbereich verstärken.

3. In dem mit dem Buchstaben A bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienende Läden mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der vom Rat der Stadt Duisburg am 01.07.2019 beschlossenen Duisburger Sortimentsliste nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Betriebe des Lebensmittelhandwerks (Bäckerei, Metzgerei, Konditorei).

Dieser Bereich umfasst die überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Bereiche zwischen Feldstraße, Feldrain und Steinacker. Innerhalb dieses Bereiches ist ein großes Flächen- und Umnutzungspotential für die Ansiedlung von der Versorgung des Gebietes dienenden Läden gegeben.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Sonderstandortes Flutweg. Durch die Ansiedlung weiterer der Versorgung des Gebietes dienender Läden mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten würde sich zusammen mit dem bestehenden Lebensmitteldiscounter eine Einzelhandelsagglomeration mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches bilden bzw. weiter verfestigen. Die Nahversorgung ist bereits ausreichend durch die zwei großflächigen Lebensmitteldiscounter entlang des Flutweges gesichert. Durch die Ansiedlung weiterer der Versorgung des Gebietes dienender Läden mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche würde damit die Agglomerationswirkung verstärkt und der Erhalt und die Entwicklung der umliegenden zentralen Versorgungsbereiche beeinträchtigt. Daher sollen weitere der Versorgung des Gebietes dienende Läden mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit Ausnahme von Betrieben des Lebensmittelhandwerks (z.B. Bäckerei, Metzgerei, Konditorei) ausgeschlossen werden. Die genannten Betriebe des Lebensmittelhandwerks dienen lediglich der Versorgung des unmittelbaren Wohnumfeldes.

4. In den mit den Buchstaben A und B bezeichneten Teilen des Geltungsbereiches sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Diese Bereiche umfassen den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Das Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten sieht für den gesamten Geltungsbereich einen Ausschluss von Vergnügungsstätten vor.

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch eine überwiegende Wohnnutzung, sowie vereinzelt Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen. Zudem befindet sich inmitten des Plangebietes eine Kindertagesstätte, die gemäß §9 2b BauGB zu den schutzbedürftigen Anlagen zählt.

Es besteht die Gefahr, dass im Falle einer Ansiedlung von Vergnügungsstätten die Wohnlage geschwächt wird und die schutzbedürftige Kindertagesstätte beeinträchtigt wird. Durch ihre langen Öffnungszeiten und eine hohe Kundenfrequenz in den Abend- und Nachtstunden sind Vergnügungsstätten in besonderem Maß geeignet die Wohnnutzung zu stören. Durch den An- und Abfahrtsverkehr sowie durch sonstige von den Besuchern verursachten Geräuschen kommt es zu Lärm in den Ruhezeiten der Wohnbevölkerung.

Auch wenn derzeit keine Zulässigkeit zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten im Plangebiet planungsrechtlich vorhanden ist, sollen Vergnügungsstätten zum Schutz der Wohnnutzung im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen werden, um auch langfristig eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen sowie der im Plangebiet befindlichen schutzbedürftigen Kindertagesstätte zu verhindern.

Städtebauliches Ziel ist es eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebietes sowie eine negative

Beeinträchtigung der Wohnnutzung zu verhindern. Eine Verdrängung bzw. Störung dieser Nutzungen durch Vergnügungsstätten ist somit zu verhindern und begründet die Erforderlichkeit zur Steuerung.

Innerhalb des Plangebietes sind derzeit keine genehmigten Vergnügungsstätten vorhanden.

Die Festsetzungen zur Zulässigkeit des Einzelhandels und der Vergnügungsstätten sind zur Sicherung und Umsetzung der Ziele des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts und des Vergnügungsstättenkonzeptes geeignet, erforderlich und angemessen.

Der Ausschluss der Nutzungen stellt keine unzumutbare Einschränkung der Eigentümer dar, da über die Festsetzungen hinaus das gesamte Nutzungsspektrum der nach § 34 BauGB zulässigen Nutzungen verbleibt, und dem Schutz und der Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches ein höheres Gewicht gegenüber den Einschränkungen eingeräumt wird. Zudem wird das verbleibende Nutzungsspektrum durch die Festsetzungen zur Steuerung von Vergnügungsstätten langfristig gesichert und gestärkt.

Das geringe Regelungsmaß mit der Feinsteuerung der Nutzungsarten gem. der §§ 9 Abs. 2a und 2b BauGB sowie die darüber hinausgehende planerische Beurteilung gemäß § 34 BauGB bietet ein angemessenes Maß des planerischen Eingriffs für das hier verfolgte Ziel. Eine weitere bauplanerische Steuerung für den Innenbereich gemäß § 34 BauGB ist nicht erforderlich, da u.a. das Gebiet weitgehend bebaut ist und eine weitere Feinsteuerung im Genehmigungsverfahren stattfinden kann.

Darüber hinaus gehende Festsetzungen sind nicht erforderlich, da die städtebauliche Entwicklung des Gebietes weitestgehend abgeschlossen ist.

4.3 Hinweise

Hinweise zum Verfahren

Dieser Bebauungsplan mit Festsetzungen nach den §§ 9 Abs. 2a und 2 b BauGB bestimmt gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur soweit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Hinweis zu Plänen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1224 -Rheinhausen- „Flutweg/Feldstraße“ werden folgende Fluchtlinienpläne überdeckt:

- Fluchtlinienplan Nr. 38 I,II förmlich festgestellt seit 14.04.1907
- Fluchtlinienplan Nr. 115 I förmlich festgestellt seit 10.10.1957

Die Fluchtlinienpläne bleiben erhalten und stehen den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1224 -Rheinhausen- „Flutweg/Feldstraße“ nicht entgegen.

Hinweis zum Bodenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt eine Altlastenverdachtsfläche. Im Fall einer Bebauung oder Umnutzung dieser Flächen ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens oder einer sonstigen Maßnahme im Plangebiet unter Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde zu prüfen, ob tatsächlich eine Belastung vorliegt, d. h. der Verdacht bestätigt oder ausgeräumt werden kann. In

Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde ist je nach Ergebnis dieser Prüfung und der geplanten Nutzung ggf. der tatsächliche Belastungsgrad zu erkunden (Durchführung weiterer Untersuchungen), um falls erforderlich ein Sanierungskonzept vorzulegen.

5 Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen.

Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Der vorliegende Bebauungsplan enthält lediglich textliche Festsetzungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und Einzelhandel. Ansonsten wird die zurzeit bestehende planungsrechtliche Situation nicht berührt.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet.

Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes). Hiermit liegt die Voraussetzung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens vor.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 3 BauGB wird

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden),
- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB und § 10a Absatz 1 BauGB
- sowie der Überwachung der Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB

abgesehen.

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

Da der vorliegende Bebauungsplan lediglich textliche Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten enthält, wird keine Verschlechterung bei den Umweltbelangen hervorgerufen.

5.1 Lärmimmissionen

Da dieser Bebauungsplan lediglich textliche Festsetzungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und Einzelhandel enthält und darüber hinaus der Zulässigkeitsmaßstab nach § 34 BauGB nicht verändert wird, ergibt sich im Rahmen dieses Verfahrens kein Untersuchungs- oder Regelungsbedarf der Lärmsituation.

5.2 Boden/ Altablagerungen/ Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches liegt das Gelände einer ehemaligen Tankstelle. Diese wurde in den 1960er Jahren saniert.

Nach Auswertung der bis in das Jahr 1845 zurückreichenden Messtischblätter (topographische Karten im Maßstab 1:25.000), der Luftbildaufnahmen (ab Jahrgang 1926 im Maßstab 1:5000), der stereoskopischen Luftbilder ab 1952 sowie weiteren Archivmaterials besteht für das Grundstück kein konkreter Verdacht auf relevante Altablagerungen oder Altstandorte.

Es kann dennoch nicht ausgeschlossen werden, dass Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, da die o.g. Karten und Luftbilder nur Momentaufnahmen darstellen und zudem aufgrund ihrer Maßstäbe eine detaillierte Betrachtungsweise nur bedingt ermöglichen. Zudem ist in einigen Bereichen des Stadtgebietes mit Auffüllungsmaterialien zu rechnen, die aufgrund ihrer Fremdbestandteile (z.B. Aschen und Schlacken) unter Umständen als schädliche Bodenveränderungen einzustufen sind.

Eine abschließende Aussage über die Bodenbelastung auf einem bestimmten Grundstück kann nur auf der Basis gezielter Untersuchungen auf dem jeweiligen Grundstück erfolgen.

Da dieser Bebauungsplan lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 a BauGB und § 9 Abs. 2 b BauGB zur Zulässigkeit von Einzelhandel und Vergnügungsstätten enthält, Nutzungen nicht festgeschrieben werden und der Zulässigkeitsmaßstab insgesamt nicht wesentlich verändert wird, ergibt sich im Rahmen dieses Planverfahrens im Hinblick auf die Altlastensituation keine Untersuchungs- oder Regelungsnotwendigkeit. Ein entsprechender Hinweis wird jedoch in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Da dieser Bebauungsplan lediglich textliche Festsetzungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und Einzelhandel trifft und darüber hinaus der Zulässigkeitsmaßstab nach § 34 BauGB nicht verändert wird, kann im Rahmen dieses Verfahrens von der artenschutzrechtlichen Prüfung gemäß § 44 BNatSchG abgesehen werden.

Im Falle einer Bebauung oder Umnutzung ist in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren unter Beteiligung der zuständigen Behörden zu prüfen, ob eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist.

5.4 Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.

6 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7 Kosten

Es sind keine Kosten entstanden. Mit Rückennahmen ist ebenfalls nicht zu rechnen.

8 Gutachten

Für das Bauleitplanverfahren wurden bislang keine Gutachten erstellt oder in Auftrag gegeben.

9 Darstellung des Bauleitplanverfahrens / Abwägungsprozesses

9.1 Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt hat mit der DS 15-0487 am 22.06.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1224 -Rheinhausen- „Flutweg/Feldstraße“ beschlossen.

Mit der gleichen Vorlage hat der Rat der Stadt gemäß § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen, von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner nach § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) abzusehen.

Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Duisburg Nr. 30 vom 15.09.2015, S. 227, veröffentlicht.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Plansicherstellungsgesetz wurde vom Rat der Stadt in der Sitzung am 15.09.2020 beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 15.10.2020 bekannt gemacht und in der Zeit vom 26.10.2020 bis 11.12.2020 einschließlich durchgeführt. Während der Auslegung kam es zu einer temporären Ausfallzeit im Internetportal der Stadt Duisburg am 03.12.2020 ab ca. 15:00 Uhr bis zum 04.12.2020 ca. 10:30 Uhr. Die Aushänge waren durchgängig erreichbar. Die gesetzlich vorgeschriebenen Fristen wurden trotz des temporären Ausfalls des Internetportals aufgrund der Gesamtzeit eingehalten.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen wurden Änderungen in den textlichen Festsetzungen vorgenommen. Daher wurde der Bebauungsplan erneut öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen, die im Zeitraum der ersten Offenlage eingegangen sind, wurden berücksichtigt und mussten nicht erneut vorgebracht werden.

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB i. V. m. § 3 Planungssicherstellungsgesetz wurde vom Rat der Stadt in der Sitzung am 27.09.2021 beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 29.10.2021 bekannt gemacht und in der Zeit vom 08.11.2021 bis einschließlich zum 23.12.2021 durchgeführt. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB wurde gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB parallel zur erneuten öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Die Stellungnahmen und Hinweise der Öffentlichkeit und Behörden wurden ausgewertet und bei der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt.

Die Abwägung aller Belange erfolgt im Rahmen des Satzungsbeschlusses durch den Rat der Stadt.

9.2 Ergebnisse der Beteiligungen

Gem. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) wurde für dieses Verfahren von einer Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde parallel zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

9.2.1 Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wurden keine Äußerungen vorgebracht.

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

a) Folgende Behörden und sonstige Träger haben eine Stellungnahme vorgebracht oder Hinweise gegeben:

- Die Untere Bodenschutzbehörde zu Bodenbelastungen/ Altlastensituation
- Das Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster, Katasterauskunft (62-42) zu Fluchtlinienpläne
- Bezirksregierung, Dezernat 35, Belange der Denkmalangelegenheiten
- zur Beteiligung anderer Ämter.
- Der Handelsverband Nordrhein-Westfalen zur Begrenzung der Verkaufsflächen des bestehenden Einzelhandelsbetriebes
- Die Niederrheinische Industrie- und Handelskammer zur Begrenzung der Verkaufsflächen des bestehenden Einzelhandelsbetriebes

b) Folgende Behörden und sonstige Träger haben keine Stellungnahme vorgebracht, keine Hinweise gegeben oder keine Betroffenheit erklärt:

- Untere Wasserbehörde und Abfallwirtschaftsbehörde (63-11)
- Untere Immissionsschutzbehörde (63-13)
- Untere Naturschutzbehörde (31-22)
- Grün- und Freiraumentwicklung, Kleingartenwesen, Landschaftspflege, Klima- und Hochwasserschutz (31-21)
- Umweltplanung und -information (31-11)
- Bezirksregierung, Dezernat 25, Belange des Verkehrs
- Bezirksregierung, Dezernat 26, Belange des Luftverkehrs
- Bezirksregierung, Dezernat 33, Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung
- Bezirksregierung, Dezernat 51, Belange des Landschafts- und Naturschutzes
- Bezirksregierung, Dezernat 52, Belange der Abfallwirtschaft
- Bezirksregierung, Dezernat 53.1, Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung
- Bezirksregierung, Dezernat 54, Belange des Gewässerschutzes
- Handwerkskammer Düsseldorf
- Städtebau Mitte/Süd (61-23)
- Verkehrlicher Immissionsschutz (61-23)
- Gesellschaft für Wirtschaftsförderung GFW Duisburg
- Amt für Schulische Bildung (40)
- Investsupport (VII-02)
- Strategische Stadtentwicklung (V-02)
- Stadtentwicklung (61-1)
- Bezirksverwaltung Rheinhausen (90-96)
- Polizeipräsidentin der Stadt Duisburg, Kriminalprävention
- Kreishandwerkerschaft Duisburg

9.2.3 Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wurden keine Äußerungen vorgebracht.

9.2.4 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten erneuten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

a) Folgende Behörden und sonstige Träger haben eine Stellungnahme vorgebracht oder Hinweise gegeben:

- Die Untere Bodenschutzbehörde zu Bodenbelastungen/ Altlastensituation
- Das Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster, Katasterauskunft (62-42) zu Fluchtlinienplänen
- Der Bereich Denkmalangelegenheiten der Bezirksregierung Düsseldorf zur Beteiligung anderer Ämter
- Untere Bauaufsicht, Untere Denkmalbehörde (63-2) zu Verdachtspunkten für Bodendenkmäler
- ALDI Mönchengladbach Unternehmensgruppe ALDI SÜD zur Begrenzung der Verkaufsflächen des bestehenden Einzelhandelsbetriebes und dem Ausschluss von Vergnügungsstätten
- Die Niederrheinische Industrie- und Handelskammer zur Begrenzung der Verkaufsflächen des bestehenden Einzelhandelsbetriebes
- Die Untere Bauaufsicht, Untere Denkmalbehörde (63-2) zu Verdachtspunkten für Bodendenkmäler
- Die Feuerwehr (37) zu brandschutztechnischen Anforderungen

b) Folgende Behörden und sonstige Träger haben keine Stellungnahme vorgebracht, keine Hinweise gegeben oder keine Betroffenheit erklärt:

- Verkehrlicher Immissionsschutz (61-23)
- DBI (Duisburg Business & Innovation)
- Strategische Mobilitätsplanung, Geodatenbearbeitung und -visualisierung (61-13)
- Untere Wasserbehörde und Abfallwirtschaftsbehörde (63-11)
- Untere Immissionsschutzbehörde (63-13)
- Untere Naturschutzbehörde (31-22)
- Grün- und Freiraumentwicklung, Kleingartenwesen
- Umweltinformation und -planung i.V. untere Gesundheitsbehörde (31-11)
- Bezirksregierung, Dezernat 25, Belange des Verkehrs
- Bezirksregierung, Dezernat 26, Belange des Luftverkehrs
- Bezirksregierung, Dezernat 33, Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung
- Bezirksregierung, Dezernat 35, Belange der Denkmalangelegenheiten
- Bezirksregierung, Dezernat 51, Belange des Landschafts- und Naturschutzes
- Bezirksregierung, Dezernat 52, Belange der Abfallwirtschaft
- Bezirksregierung, Dezernat 53.1LRP, Belange des Immissionsschutzes
- Bezirksregierung, Dezernat 54, Belange des Gewässerschutzes
- Ordnungsamt (32-42)
- Stabstelle Krisenmanagement und Bevölkerungsschutz (37-KuB)
- Investsupport (VII-02)
- Strategische Stadtentwicklung (V-02)
- Stadtentwicklung (61-1)
- Stadt- und Regionalentwicklung, Flächenmonitoring (61-11)
- Stadterneuerung und Flächenentwicklung (61-12)

- Bezirksverwaltung Rheinhausen (90-96)
- Polizeipräsidentin der Stadt Duisburg, Kriminalprävention
- Regionalverband Ruhrgebiet Referat 15 "Landesplanerische Abstimmung"
- LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland
- LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
- Handelsverband NRW Niederrhein e.V.
- Handwerkskammer Düsseldorf
- Niederrheinische Industrie- und Handelskammer
- Kreishandwerkerschaft Duisburg
- Städtebau Mitte und Süd (61-23)

9.2.5 Anpassungen aufgrund der Beteiligungen

Nach Auswertung der im Rahmen der Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen wurden der Bebauungsplan und die Begründung wie folgt ergänzt:

- Hinweise zur Altlastensituation wurden in der Urkunde und der Begründung ergänzt.
- Hinweise zu den förmlich festgestellten Fluchtlinienplänen wurden in der Urkunde und der Begründung ergänzt.
- Änderungen der 2. textlichen Festsetzungen, sodass nun Einzelhandelsbetriebe mit dem Kernsortiment „Nahrungs- und Genussmittel“ nicht mehr ausgeschlossen sondern ausnahmsweise zulässig sind.
- Hinweise zu Bodendenkmäler wurden in der Begründung ergänzt.