



BEGRÜNDUNG

Stand: 12.07.2023
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Stadt Duisburg

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

Quelle Abbildung Titelblatt:

© Geobasisdaten Stadt Duisburg, Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster

ZUSAMMENGEHÖRIGKEITSBESCHEINIGUNG

Diese Begründung gehört zum

Bebauungsplan Nr. 1202 -Meiderich- „Bahnhofstraße“

Die Verfahrensvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 18.09.2023 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 02.11.2023

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



TRAPPMANN

(Leitender städtischer Baudirektor)

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung	7
1.1	Anlass und Ziele der Planung.....	7
1.2	Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes	8
1.3	Wesentliche Auswirkungen der Planung	9
2	Situationsbeschreibung	9
2.1	Lage und Größe des Plangebietes.....	9
2.2	Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung	10
2.2.1	Städtebauliche Struktur	10
2.2.2	Technische und soziale Infrastruktur	10
2.2.3	Grün- und Freiraumsituation	11
3	Übergeordnete Planungen und Konzepte	11
3.1	Regionalplan	11
3.2	Flächennutzungsplan	11
3.3	Fachplanungen und Konzepte.....	12
3.3.1	Teilräumliche Strategiekonzepte (DU2027)	12
3.3.2	Einzelhandels- und Zentrenkonzept	12
3.3.3	Konzept zur Steuerung von Vergnügungstätten.....	14
3.4	Gebietsbezogene Vorgaben und Bindungen	14
3.4.1	Altlasten	14
3.4.2	Artenschutz.....	15
3.4.3	Störfallbetriebe.....	15
3.4.4	Lärmimmissionen.....	15
3.4.5	Überschwemmungsgebiet/Hochwasser.....	15
3.4.6	Starkregen.....	16
3.5	Gender Mainstreaming	17
4	Festsetzungen des Bebauungsplanes	17
4.1	Geltungsbereich	17
4.2	Planungsrechtliche Festsetzungen	18
4.2.1	Art der baulichen Nutzung	18
4.3	Hinweise	23
4.4	Kennzeichnung von Flächen.....	23
4.5	Nachrichtliche Übernahmen	23
5	Umweltbelange	23
5.1	Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen	23
5.1.1	Schutzgut Mensch.....	23
5.1.2	Schutzgut Tiere	24
5.1.3	Schutzgut Pflanzen / Biotope	24

5.1.4	Schutzgut Schutzgebiete	24
5.1.5	Schutzgut Klima	24
5.1.6	Schutzgut Luft.....	24
5.1.7	Schutzgut Wasser.....	24
5.1.8	Schutzgut Boden / Fläche	24
5.1.9	Schutzgut Landschaftsschutz / Landschaftspflege	24
5.1.10	Achtungsabstände zu Störfallbetrieben	25
5.1.11	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	25
5.1.12	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen.....	25
5.2	Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen	25
6	Bodenordnende Maßnahmen	25
7	Flächenbilanz	25
8	Kosten	25
9	Gutachten	26
10	Darstellung des Bauleitplanverfahrens.....	26
10.1	Verfahrensablauf.....	26
10.2	Erfolgte Anpassungen aufgrund der Beteiligungen.....	27

1 Anlass der Planung

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Der aufzustellende Bebauungsplan dient der bauleitplanerischen Umsetzung der Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHZK), das am 01.07.2019 vom Rat der Stadt beschlossen wurde, hier insbesondere dem Schutz und der Entwicklung des Nebenzentrums Meiderich. Gemäß dem EHZK befindet sich südwestlich an den Planbereich anschließend, durch die Bahnlinie getrennt, der zentrale Versorgungsbereich (ZVB) des Nebenzentrums Meiderich. Das EHZK formuliert Ansiedlungsleitsätze zur Steuerung der räumlichen Einzelhandelsentwicklung im Duisburger Stadtgebiet. Nebenzentren sollen gemäß dem EHZK Ansiedlungsschwerpunkte der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung in Duisburg für sämtliche Sortimentsbereiche, insbesondere für zentren- und nahversorgungsrelevante sowie in Teilen für nicht zentrenrelevante Sortimente, werden.

Nach der im Rahmen der Aufstellung des EHZK 2019 durchgeführten Erhebung des Einzelhandelsbestandes befindet sich innerhalb des ZVB Meiderich ein Lebensmitteldiscounter (Auf dem Damm 84) mit einer Verkaufsfläche von ca. 985 m² und ein Vollsortimenter (Von-der-Mark-Straße 34) mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.225 m².

Innerhalb des Geltungsbereiches liegt ein Antrag zur Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters vor. Dieser Discounter liegt außerhalb des ZVB Meiderich, jedoch in unmittelbarer Nähe zum Nebenzentrum. Der bestehende Lebensmitteldiscounter weist aktuell eine Verkaufsfläche von 1.295 m² auf und überschreitet somit die Grenze der Großflächigkeit (> 800 m² VKF). Geplant ist gemäß Antragsunterlagen eine Erweiterung um 415 m² auf insgesamt 1.710 m² VKF. Dies entspricht einer Erweiterung der Verkaufsfläche von rd. 32%.

Die genannten Lebensmittel-Magnetbetriebe im ZVB Meiderich erfüllen als Magnetbetriebe eine überörtliche Nahversorgungsfunktion und sind für die Funktionsfähigkeit des Nebenzentrums Meiderich von großer Bedeutung.

Der bestehende Discounter im Bebauungsplan-Gebiet ist mit rund 1.290 m² Verkaufsfläche marktgängig aufgestellt und kann damit seine Nahversorgungsfunktion außerhalb des ZVB ausreichend erfüllen.

Zudem weist das EHZK 2019 im östlichen Bereich in unmittelbarer Nähe zum Antragsstandort eine Potentialfläche zur Ergänzung/Weiterentwicklung des Nebenzentrums Meiderich aus. Eine ungesteuerte Erweiterung des bestehenden Discounters außerhalb des ZVB würde die Entwicklung dieser Potentialfläche im Sinne der Ziele des Zentrenkonzeptes erschweren.

Ebenfalls zu berücksichtigen ist, dass für ein an das Antragsgrundstück angrenzendes Grundstück seitens des Antragsstellers eine Anzeige für eine beabsichtigte Beseitigung von baulichen Anlagen vorliegt (Garagenanlage und freistehenden Gebäuden). Durch diese Beseitigung baulicher Anlagen würden weitere großflächige Umnutzungsoptionen, Erweiterungs- und Ansiedlungsmöglichkeiten für den bestehenden Lebensmitteldiscounter und/oder weitere Einzelhandelsbetriebe eröffnet werden.

Gemäß den Zielen des beschlossenen EHZK 2019 sind die zentralen Versorgungsbereiche zu schützen und zu stärken. Durch eine ungesteuerte Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters in unmittelbarer Nähe zum ZVB des Nebenzentrums Meiderich wird das Ziel, die Funktionsfähigkeit und die Möglichkeit der Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches zu erhalten und zu schützen, wesentlich erschwert. Eine ungesteuerte Erweiterung widerspricht dem im EHZK beschlossenen Ansiedlungsleitsatz, dass Lebensmittelbetriebe an sonstigen integrierten Standorten außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches nur in einer standortgerechten Dimension anzusiedeln sind.

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

Weiteres wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist der Schutz der im Plangebiet und im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Wohnnutzungen sowie der Schutz des Boden-/Mietpreisgefüges. Da der Planbereich durch eine Nutzungsmischung aus Einzelhandel-, Gastronomie-, Dienstleistungs-, und Wohnnutzungen sowie Gewerbe geprägt ist und Umnutzungsoptionen, Erweiterungs- und Ansiedlungsmöglichkeiten für Vergnügungsstätten bietet, sollen Vergnügungsstätten innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden. Dieses Ziel wird durch das gesamtstädtische 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. 1202 -Meiderich- „Bahnhofstraße“ 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 keinem Gebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung. Die im Plangebiet ansässigen Nutzungen sind: Einzelhandel, Gewerbe, Garagen, Kfz-Werkstatt, Wohngebäude und Dienstleistung.

Nach geltendem Planungsrecht wären weitere Einzelhandelsansiedlungen zulässig, mit denen schädliche Auswirkungen auf den ZVB Meiderich einhergehen können. Zur Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches des Nebenzentrums Meiderich und um eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion und Wohnnutzung des Gebietes zu verhindern, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1202 -Meiderich- „Bahnhofstraße“ erforderlich.

Daher soll ein Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs.1 BauGB mit Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2a und Abs. 2b BauGB aufgestellt werden. 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.

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 Meiderich.

Zur Verhinderung einer Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebietes kann mithilfe des § 9 Abs. 2b BauGB festgesetzt werden, dass Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig, nicht zulässig oder nur ausnahmsweise zulässig sind.

Die Anwendung dieser Festsetzungsmöglichkeiten eignet sich für den erforderlichen Regelungsbedarf zur Steuerung von Vergnügungsstätten im Bebauungsplan-Bereich.

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. 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 Nr. 1202 -Meiderich- „Bahnhofstraße“ wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet oder begründet. Auf Grund der vollständig entwickelten städtebaulichen Struktur ist es nicht erforderlich, Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur Geschoszahl zu treffen. Der Beurteilungsmaßstab bleibt über die geplanten Festsetzungen hinaus der § 34 BauGB. 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, von dem Umweltbericht nach § 2a,
- von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4
- 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.

1.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung

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

Beurteilungsmaßstab darüber hinaus bleibt der § 34 BauGB.

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1202 -Meiderich- „Bahnhofstraße“ wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebene Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.

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

2 Situationsbeschreibung

2.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1202 -Meiderich- „Bahnhofstraße“ befindet sich im Stadtbezirk Meiderich, im Ortsteil Mittelmeiderich in einem Bereich östlich der Bahnhofstraße und der von Ost nach West verlaufenden Bahntrasse, südlich der Schloßstraße, westlich der Brückel- und Singstraße sowie nördlich der Herkenberger Straße.

Der Planbereich umfasst 3,6ha.

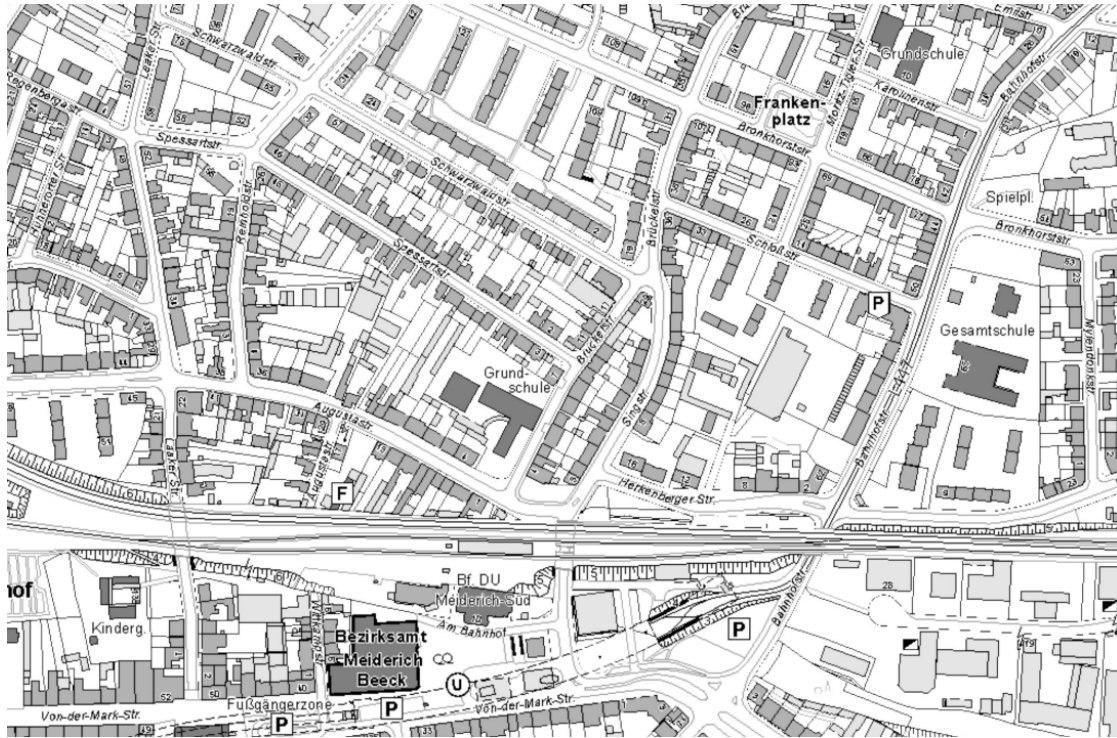


Abbildung 1: Lageplan

Quelle 1: Stadt Duisburg

2.2 Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung

2.2.1 Städtebauliche Struktur

Städtebaulich ist der Planbereich überwiegend durch eine geschlossene, drei- bis fünfgeschossige Blockrandbebauung geprägt. Entlang der Brückelstraße befinden sich leerstehende Ladenlokale, ein Imbiss und einige kleinflächige Läden im Erdgeschoss. An der Zufahrt zum Blockinnenbereich entlang der Herkenberger Straße befinden sich ein weiterer kleinflächiger Lebensmittelbetrieb und eine Bäckerei. Die oberen Geschosse dienen jeweils dem Wohnen. Im Blockinnenbereich befinden sich ein großflächiger Lebensmitteldiscounter, eine Physiotherapiepraxis, ein Transportunternehmen, eine Einrichtung für betreutes Wohnen und eine Kfz-Werkstatt. Der Blockinnenbereich ist weitestgehend überbaut und geprägt durch die angrenzende Wohnbebauung mit Nebenanlagen. Die restliche Bebauung im Plangebiet dient fast ausschließlich dem Wohnen, insbesondere die mehrgeschossigen Wohngebäude entlang der Schloßstraße.

2.2.2 Technische und soziale Infrastruktur

Das Gebiet wird durch die gebietsbegrenzenden Straßen Schloßstraße, Bahnhofstraße, Herkenberger Straße, Singstraße und Brückelstraße erschlossen.

Das Gebiet wird für den motorisierten Individualverkehr (MIV) im Wesentlichen durch die Bahnhofstraße erschlossen, welche an das Hauptverkehrsstraßennetz angebunden ist und Anschluss an die Autobahnen A 59 und A 42 in direkter Nähe bietet. PKW-Stellplätze sind zum Teil straßenbegleitend vorhanden. Weitere Stellplatzmöglichkeiten gibt es im Blockinnenbereich, dort sind zum großen Teil Garagen vorhanden.

Der Zugang zum ÖPNV erfolgt im Geltungsbereich über die Bushaltestelle „Herkenberger Straße“ und ist ebenfalls über die Bahnhofstraße gesichert, welche von der Straßenbahn 903 und weiteren Buslinien angefahren wird. Zudem liegt der Bahnhof Meiderich nur ca. 400m südlich entfernt.

Westlich liegt der ZVB Meiderich. Die Anbindung an das Nebenzentrum erfolgt über die Singstraße.

Östlich angrenzend zum Plangebiet befindet sich die Gesamtschule Meiderich.

2.2.3 Grün- und Freiraumsituation

Der Planbereich liegt in einem zentralen, baulich hoch verdichteten Quartier, weshalb der Grünanteil gering ist. Die mehrgeschossige Wohnbebauung entlang der Schloßstraße ist dagegen mit großzügigeren Grünbereichen ausgestattet.

In nördlicher Richtung ist über die Bahnhofstraße der Landschaftspark Duisburg Nord und in südwestlicher Richtung der Volkspark Meiderich zu erreichen, die großzügige Grünbereiche mit bedeutendem Freizeit- und Erholungswert bieten.

3 Übergeordnete Planungen und Konzepte

3.1 Regionalplan

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP '99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt den gesamten Bereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die Planung entspricht ebenfalls den Zielsetzungen des in Aufstellung befindlichen Regionalplans Ruhr.

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.



Abbildung 2: Auszug aus dem Gebietsentwicklungsplan 99

Quelle 2: Bezirksregierung Düsseldorf/RVR

3.2 Flächennutzungsplan

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

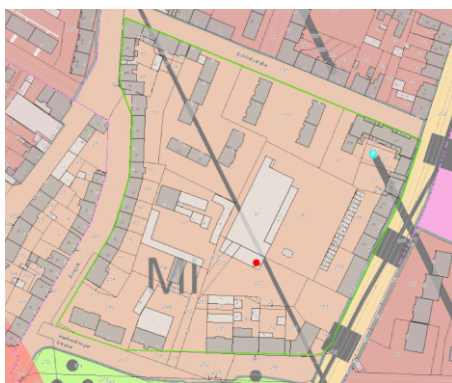


Abbildung 3: Auszug aus dem FNP

Quelle 3: Stadt Duisburg

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. Dementsprechend ist für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans in dem Planwerk der Teilräumlichen Strategiekonzepte weiterhin eine Wohnnutzung vorgesehen. Zusätzlich werden Bereiche zur Stärkung des historischen Siedlungsbereichs deklariert.

Die vorgesehene Zielsetzung des zu entwickelnden Bebauungsplanes entspricht damit den Zielen der Teilräumlichen Strategiekonzepte.

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 EHZK 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 EHZK 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 Einzelhandelsangebot im Stadtbezirk Meiderich-Beeck umfasst rd. 87.525 m² Verkaufsfläche (VK), dies entspricht einem Anteil von rd. 13% der Duisburger Gesamtverkaufsfläche. Es sind Angebote in allen Sortimentsbereichen vorhanden. Nach Verkaufsflächen liegt der Schwerpunkt im langfristigen Bedarfsbereich mit baumarkt-/ gartencenterspezifischen Sortimenten und Möbel.

Das Nebenzentrum Meiderich liegt im Stadtbezirk Meiderich-Beeck im nördlichen Duisburger Stadtgebiet. Aufgrund seines Einzelhandelsbesatzes, seiner öffentlichen und zentrenergänzenden Funktionen und der sehr guten Anbindung an den ÖPNV wurde das Zentrum Meiderich im EHZK 2019 als Nebenzentrum eingestuft. Das Nebenzentrum ist ein historisch gewachsenes Zentrum, welches als Fußgängerzone ausgebaut wurde und eine besondere städtebauliche Funktion und Anziehungskraft hat. Im Bereich der Von-der-Mark-Straße ist die funktionale Dichte hoch, wenngleich stellenweise auch nur ein einseitiger Besatz vorhanden ist. Die Von-der-Mark-Straße ist bis zum Bahnhof Meiderich im Osten als Fußgängerzone gestaltet und bietet eine gute Aufenthaltsqualität. Ergänzend zum stationären

Einzelhandel findet im Nebenzentrum ein Wochenmarkt statt. Insgesamt sind im ZVB Meiderich Angebote in allen Bedarfsbereichen vorhanden. Die Schwerpunkte liegen mit „Nahrungs- und Genussmitteln“ im kurzfristigen- und mit „Bekleidung“, „Glas, Porzellan, Keramik“, „Geschenke“ und „Hausrat“ im mittelfristigen Bedarfsbereich. Die Verkaufsfläche im ZVB beträgt rd. 12.150m².

Zur Sicherung der Nahversorgung befinden sich innerhalb des ZVB Meiderich zwei Magnetbetriebe mit dem Sortiment Nahrungs- und Genussmittel. Darunter ein Lebensmitteldiscounter (Auf dem Damm 84) mit einer Verkaufsfläche von ca. 985 m² und ein Vollsortimenter (Von-der-Mark-Straße 34) mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.225 m². Demzufolge sichern die dort ansässigen Einzelhandelsbetriebe anteilig die Lebensmittel-Nahversorgung des Ortsteiles Mittelmeiderich. Zudem wird gemäß EHZK 2019 in den Ortsteilen Mittel- und Obermeiderich aufgrund der dortigen Bindungsquoten im Bereich Nahrungs- und Genussmittel kein rechnerischer Entwicklungsspielraum gesehen. Folglich besteht keine Unterversorgung.

Der östliche Rand des Nebenzentrums Meiderich liegt nur etwa 350m Luftlinie zum Plangebiet entfernt. Damit befindet sich das Plangebiet im fußläufigen Einzugsbereich des Nebenzentrums.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nördlich zum ZVB Meiderich und umfasst einen Bereich zwischen Schloßstraße, Bahnhofstraße, Herkenberger Straße, Singstraße und Brückelstraße. Die Gesamtverkaufsfläche im Plangebiet beträgt rd. 1.775 m². Der Angebotsschwerpunkt liegt mit „Nahrungs- und Genussmittel“ im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente. Im Plangebiet ansässig sind fünf Einzelhandelsbetriebe, darunter ein Lebensmittelbetrieb auf der Brückelstraße 30 (VK ca. 140m²), ein Handy-Reparaturladen (Brückelstraße 36), ein Lebensmittelbetrieb auf der Herkenberger Straße 12 (VK ca. 320m²) mit Bäckerei (ca. 25m² VK) und ein Lebensmitteldiscounter (VK ca. 1.290m²) auf der Bahnhofstraße 60. Der bestehende Lebensmitteldiscounter ist marktgängig aufgestellt und kann seine Nahversorgungsfunktion außerhalb des ZVB ausreichend erfüllen. Die Lebensmittel-Magnetbetriebe im ZVB sind im Vergleich hierzu schlechter aufgestellt und haben zudem an ihren derzeitigen Standorten keine oder nur geringe Erweiterungsmöglichkeiten.

Gemäß den Ansiedlungsleitsätzen des beschlossenen EHZK sollte eine Ansiedlung von Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem oder zentrenrelevantem Hauptsortiment vorrangig in den zentralen Versorgungsbereichen und ausnahmsweise zur Gewährleistung der Nahversorgung an sonstigen städtebaulich integrierten Standorten erfolgen. Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches. Es handelt sich um einen sonstigen integrierten Standort, an dem gemäß den Ansiedlungsleitsätzen des EHZK Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten nur in Form von Läden oder in einer standortgerechten Dimension bis zur Grenze der Großflächigkeit vorgesehen ist. Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind nur als Lebensmittelbetrieb mit einer standortgerechten Dimension, sonstiger zentrenrelevanter Einzelhandel nur in Form von Läden (analog § 4 BauNVO) vorgesehen. Durch die unmittelbare Nähe zum Nebenzentrum Meiderich befindet sich das Plangebiet im fußläufigen Einzugsbereich des Nebenzentrums. Um eine Weiterentwicklung des Nebenzentrums Meiderich z.B. durch weitere Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben zu unterstützen und einer durch ungesteuerte Ansiedlungen und/ oder Erweiterungen verursachte Schwächung durch Kaufkraftabflüsse aus dem Nebenzentrum vorzubeugen, ist eine Steuerung entsprechend den Zielen des EHZK erforderlich. Durch ungesteuerte weitere Ansiedlungen bzw. Erweiterungen des bestehenden Einzelhandels im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erhöht sich der Druck auf die Einzelhandels-Funktionen des zentralen Versorgungsbereiches, wodurch ein zunehmender Kaufkraftabfluss im Nebenzentrum und damit schädliche Auswirkungen auf den ZVB zu befürchten sind. Besonderes Augenmerk kommt dabei den Lebensmittel-Magnetbetrieben zu. Diese sind wichtige Frequenzbringer, die auch für die angrenzenden Ladenlokale eine besondere Funktion erfüllen.

Zur Umsetzung der Zielsetzungen des Bebauungsplanes (Erhalt und Entwicklung der umliegenden zentralen Versorgungsbereiche, hier insbesondere das Nebenzentrum Meiderich) soll daher die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gesteuert werden. Diese Zielsetzung wird durch das EHZK 2019 gestützt.

3.3.3 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.

Für den Bezirk Meiderich-Beeck besteht keine allgemeine Zulässigkeit für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten. Gemäß Vergnügungsstättenkonzept sollen im Ortsteil Mittelmeiderich für den Bereich der Hauptauflage an der Von-der-Mark-Straße zwischen dem zentralen Omnibus-Bahnhof (ZOB) bis zur A59 im Westen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Im östlichen Bereich zwischen dem ZOB und der Bahnhofstraße sollen Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig sein, da die Auflagen hier bereits unterbrochen sind. Negative Häufungen sollen in diesem Bereich jedoch vermieden werden. In den angrenzenden Randbereichen, unter anderem zwischen der Bahnhofstraße und der Von-der-Mark-Straße, überwiegt die Wohnnutzung, so dass Vergnügungsstätten zum Schutz der Wohnfunktionen in diesen Bereichen ebenfalls auszuschließen sind. Laut Konzept sollen in allen anderen Bereichen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden.

Derzeit sind keine Vergnügungsstätten im Geltungsbereich angesiedelt. Zum Schutz der überwiegend vorhandenen Wohnnutzung im Plangebiet und um eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebietes zu verhindern, sollen daher im Bebauungsplan Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Damit entsprechen die Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 1202 -Meiderich- „Bahnhofstraße“ den Zielsetzungen des Konzeptes zur Steuerung von Vergnügungsstätten.

3.4 Gebietsbezogene Vorgaben und Bindungen

3.4.1 Altlasten

Im Plangebiet befinden sich diverse Altlastenverdachtsflächen mit unterschiedlichen Bearbeitungsständen. Das Gebiet wird bislang nicht durch einen Bebauungsplan überlagert. Im Fall einer Bebauung, Umnutzung oder bei sonstigen Maßnahmen auf diesen Flächen ist im Vorfeld 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 sind, je nach Ergebnis dieser Prüfung und der geplanten Nutzung, ggf. der tatsächliche Belastungsgrad zu erkunden (Durchführung weiterer Untersuchungen), Sanierungskonzepte zu erstellen und bei Bedarf umzusetzen.

Da dieser Bebauungsplan lediglich textliche Festsetzungen zur Steuerung von Einzelhandel und Vergnügungsstätten enthält und darüber hinaus der Zulässigkeitsmaßstab nach § 34 BauGB nicht verändert wird, ergibt sich im Rahmen dieses Planverfahrens kein Untersuchungs- oder Regelungsbedarf der Altlastensituation. Die notwendigen weiteren Untersuchungen können auf nachgelagerte Genehmigungsverfahren abgeschichtet werden.

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zudem liegt für Duisburg eine Bodenbelastungskarte vor; hierzu wurden stadtweite Bodenuntersuchungen bis in 30 cm Tiefe durchgeführt. Dabei wurden für einen großen Bereich

siedlungsbedingt erhöhte Schadstoffgehalte in den Oberböden festgestellt, welche die Vorsorgewerte und teilweise auch die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutzverordnung überschreiten.

Der Planbereich liegt in diesem Bereich. Eine Gefährdung geht von diesen siedlungsbedingt erhöhten Schadstoffgehalten im vorliegenden Fall aber nicht aus. Die in einem Maßnahmen- und Bewertungskonzept für Duisburg abgeleiteten Beurteilungswerte, bei deren Überschreitung Maßnahmen zur Gefahrenabwehr erforderlich werden, werden nicht überschritten.

Unbeschadet dessen besteht bei der Gartennutzung die Möglichkeit, die Aufnahme von Schadstoffen aus Gründen der Vorsorge zu reduzieren. Die aktuellen Handlungsempfehlungen finden sich unter www.duisburg.de/handlungsempfehlungen.

Es ist zu beachten, dass eine abschließende Aussage über die Bodenbelastung auf einem bestimmten Grundstück nur auf der Basis gezielter Untersuchungen auf dem jeweiligen Grundstück erfolgen kann.

3.4.2 Artenschutz

Da dieser Bebauungsplan lediglich textliche Festsetzungen zur Steuerung von Einzelhandel und Vergnügungstätigkeiten 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.

3.4.3 Störfallbetriebe

Gemäß Auskunft des KABAS-Systems liegt das Plangebiet innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände zu zwei Störfallbetrieben. Da dieser Bebauungsplan lediglich textliche Festsetzungen zur Steuerung von Einzelhandel und Vergnügungstätigkeiten enthält und darüber hinaus der Zulässigkeitsmaßstab nach § 34 BauGB nicht verändert wird, ergibt sich im Rahmen dieses Verfahrens kein Untersuchungs- oder Regelungsbedarf der Störfallsituation. Die Risiken einer Ansiedlung innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände können im nachgelagerten Genehmigungsverfahren ausreichend beurteilt werden.

3.4.4 Lärmimmissionen

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

3.4.5 Überschwemmungsgebiet/Hochwasser

Mit der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz ist der Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH) am 01.09.2021 in Kraft getreten. Damit wurde neben den übergeordneten Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans NRW und der Regionalplanung eine zusätzliche raumordnungsrechtliche Ebene eingeführt. In der Bauleitplanung sind die Ziele des BRPH zu beachten sowie die Grundsätze zu berücksichtigen.

Im Besonderen sind die Risiken von Hochwassern, einschließlich der davon möglicherweise betroffenen empfindlichen und schutzwürdigen Nutzungen (Ziel I.1.1 BRPH) sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder Starkregen (Ziel I.2.1 BRPH) vorausschauend zu prüfen. Hochwasserminimierende Aspekte sollen berücksichtigt und es soll auf eine weitere Verringerung von Schadenspotenzialen hingewirkt werden (Grundsatz II.1.1 BRPH).

Das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens ist, soweit es hochwassermindernd wirkt, zu erhalten (Ziel II.1.3 BRPH).

Zu berücksichtigen sind hierbei die bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten, insbesondere Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten, Hochwasserrisikomanagementpläne, Starkregenhinweiskarten sowie die Karte der schutzwürdigen Böden in NRW.

Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rhein, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen ab einem mittleren Hochwasser (HQ100) überschwemmt werden können. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes.

Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Eine Information über die Betroffenheit ab einem mittleren Hochwasser (HQmittel) bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen kann ergänzend erfolgen.

Die nachrichtliche Übernahme wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Da es sich bei dem Bebauungsplan 1202 lediglich um Festsetzungen gemäß §§ 9 Abs. 2a und 2b BauGB handelt und darüber hinaus der Zulässigkeitsmaßstab gemäß § 34 BauGB nicht verändert wird, ergibt sich im Rahmen dieses Planverfahrens in Hinblick auf die Anforderungen des Hochwasserschutzes keine Untersuchungs- oder Regelungsnotwendigkeit.

3.4.6 Starkregen

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) hat eine Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen erstellt und auf der Internetseite www.geoportal.de veröffentlicht (Starkregenhinweiskarte NRW des BKG). Sie gibt Hinweise auf besondere Gefahrenbereiche innerhalb der Kommunen und kann als Grundlage für die Vertiefung und erste dringende Maßnahmen dienen. Für die Stadt Duisburg liegt zurzeit noch kein kommunales Konzept zum Starkregenmanagement vor. Auf der Internetseite der Stadt Duisburg werden jedoch Hinweise zum Schutz bei Starkregenereignissen gegeben. Die Starkregenhinweiskarte NRW des BKG kann auch unter www.klimaanpassung-karte.nrw.de aufgerufen werden, wo weitere Informationen zu Klimafolgen und der Anpassung an den Klimawandel verfügbar sind. Für das Plangebiet stellt die Starkregenhinweiskarte NRW folgende Situation dar:

Im Plangebiet sind in den Starkregenhinweiskarten für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ überschwemmte Bereiche ausgewiesen.

Da es sich bei dem Bebauungsplan 1202 lediglich um Festsetzungen gemäß §§ 9 Abs. 2a und 2b BauGB handelt und darüber hinaus der Zulässigkeitsmaßstab gemäß § 34 BauGB nicht verändert wird, ergibt sich im Rahmen dieses Planverfahrens in Hinblick auf die Anforderungen von Starkregenereignisse keine Untersuchungs- oder Regelungsnotwendigkeit.

3.4.7 Grundwasserbeschaffenheit

In weiten Teilen des Duisburger Stadtgebiets werden im Grundwasser die Geringfügigkeitsschwellenwerte (GFS-Werte) der Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) für verschiedene Schadstoffe überschritten.

Hinsichtlich der privaten Nutzung des Grundwassers durch Gartenbrunnen wird daher auf die zur Verfügung stehenden Informationen zu bekannten Schadstofffahnen und Hintergrundbelastungen des

Grundwassers unter www.duisburg.de/grundwasserbeschaffenheit und die bestehende Anzeigepflicht für die Bohrung von Gartenbrunnen bei der Unteren Wasserbehörde verwiesen.

Das in Gartenbrunnen zur privaten Nutzung geförderte Grundwasser ist kein Trinkwasser und sollte grundsätzlich auch nicht zum Befüllen von Swimmingpools genutzt werden, da es im Gegensatz zur umfangreichen Überwachung des Leitungswassers keiner geregelten Kontrolle unterliegt.

3.5 Gender Mainstreaming

Als öffentlicher Belang ist Gender Mainstreaming gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Unter dem Begriff Gender wird das Geschlecht als gesellschaftliche Strukturierungskategorie betrachtet. Die sich hieraus ergebenden spezifischen Lebenssituationen mit unterschiedlichen Bedürfnissen sollen „chancengleich“ behandelt werden. Bei der Planung und Entscheidungsfindung soll auf unterschiedliche Bedürfnisse von 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.

4 Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1202 -Meiderich- „Bahnhofstraße“ umfasst Flächen, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, für die jedoch ein Steuerungsbedarf im Sinne der Ziele des EHZK 2019 und des Konzeptes zur Steuerung von Vergnügungsstätten vorliegt (s. hierzu die Ausführungen im Kap. 1 „Anlass und Ziele der Planung“). Die im Geltungsbereich umfassten Bereiche sind zurzeit planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Der Geltungsbereich umfasst einen Bereich zwischen Schloßstraße, Bahnhofstraße, Herkenberger Straße, Singstraße und Brückelstraße

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB zeichnerisch festgesetzt. Die Größe des Plangebietes beträgt 3,6 ha.

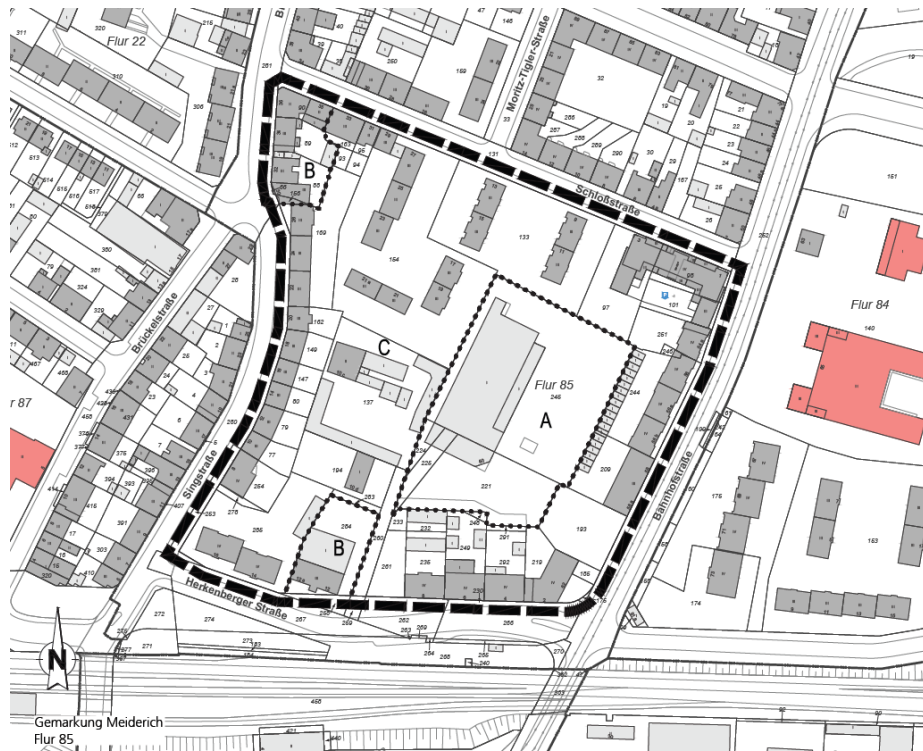


Abbildung 4: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1202 -Meiderich- Bahnhofstr.

Quelle 4: Stadt Duisburg

4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1202 -Meiderich- „Bahnhofstraße“ werden gemäß § 9 Abs. 2a und 2b BauGB folgende Festsetzung getroffen:

4.2.1 Art der baulichen Nutzung

1. In dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Dieser Bereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zwischen Schloßstraße, Bahnhofstraße, Herkenberger Straße, Singstraße und Brückelstraße. Der Planbereich ist überwiegend durch eine Nutzungsmischung aus Einzelhandel-, Gastronomie-, und Dienstleistungs-, und Wohnnutzungen sowie Gewerbe geprägt. Die straßenseitige Blockrandbebauung weist vereinzelt (leerstehende) Ladenlokale auf, welche der Ansiedlung von Vergnügungsstätten dienen können. Auch der Blockinnenbereich des Plangebietes kann durch gewerbliche Umnutzungen Flächenpotentiale für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten bieten. Zudem befindet sich unmittelbar angrenzend zum Plangebiet die Gesamtschule Meiderich, die gemäß §9 2b BauGB zu den schutzbedürftigen Anlagen zählt. Das Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten sieht für den gesamten Geltungsbereich einen Ausschluss von Vergnügungsstätten vor. Vergnügungsstätten haben häufig negative städtebauliche Wirkungen auf ihr Umfeld. Sie verdrängen durch ihre vergleichsweise hohe Mietzahlungsbereitschaft gewerbliche Nutzungen sowie Dienstleistungsnutzungen und verursachen damit eine Verzerrung des Boden-/Mietpreisgefüges. Im Plangebiet ist durch eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten eine Verdrängung insbesondere der erdgeschossigen Handels- und Dienstleistungsnutzungen zu befürchten. Gleiches gilt für Gewerbebetriebe, wie sie im östlichen Bereich des Geltungsbereiches vorzufinden sind. Aufgrund eines geringen Investitionsbedarfes im Vergleich zu gewerblich produzierenden Betrieben, können Vergnügungsstätten höhere Miet-/Bodenpreise bezahlen. Hierdurch kann es zu einer Verdrängung der flächenintensiven handwerklichen und produzierenden Betriebe kommen und die Funktionsfähigkeit des Standortes als Gewerbegebiet gefährdet werden.

Es besteht die Gefahr, dass die Wohnbereiche entlang der Schloß-, Sing-, und Brückelstraße sowie die schutzbedürftige Gesamtschule durch die negativen Auswirkungen geschwächt bzw. beeinträchtigt werden. 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 Besucher*innen verursachten Geräuschen kommt es zu Lärm in den Ruhezeiten der Wohnbevölkerung.

Durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten kann eine Abwärtsspirale in Gang gesetzt werden und damit die Funktionsfähigkeit des Plangebietes gefährdet werden. Städtebauliches Ziel ist es eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebietes sowie eine negative Beeinträchtigung der Wohnnutzung und der schutzbedürftigen Schule zu verhindern. Eine Verdrängung bzw. Störung dieser Nutzungen durch Vergnügungsstätten ist somit zu vermeiden und begründet die Erforderlichkeit zur Steuerung. Aufgrund dessen soll die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Plangebiet ausgeschlossen werden

Innerhalb des Plangebietes sind derzeit keine genehmigten Vergnügungsstätten vorhanden.

2. 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. Hiervon ausgenommen sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Kernsortiment „Nahrungs- und Genussmittel“, diese sind in diesem Bereich ausnahmsweise zulässig.

Dieser Bereich umfasst die Flurstücke 221, 224, 225 und 245, Flur 85, Gemarkung Meiderich, des bestehenden Lebensmitteldiscounters. Dieser ansässige Lebensmitteldiscounter wurde vor der Beschlussfassung des EHZK 2019 und der damit verbundenen Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches genehmigt und errichtet. Es handelt sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.290 m² mit dem Kernsortiment „Nahrungs- und Genussmittel“ außerhalb des ZVB Meiderich. Dieser Lebensmittel-Discounter genießt hinsichtlich seiner genehmigten und ausgeübten Nutzung Bestandschutz. Für diesen Discounter liegt ein Antrag für eine Erweiterung um 415 m² auf insgesamt 1.710 m² Verkaufsfläche vor.

Das am 01.07.2019 beschlossene EHZK sieht vor, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten vorrangig in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden sollen. Zur Sicherung der Nahversorgung können gemäß den Ansiedlungsleitsätzen des beschlossenen EHZK Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten auch an sonstigen integrierten Standorten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche angesiedelt werden, soweit sie eine standortgerechte Dimension aufweisen. Lebensmittelbetriebe können dabei auch die Grenze der Großflächigkeit von 800 m² überschreiten, wenn sie den Nachweis der städtebaulichen Atypik erbringen können. Vor dem Hintergrund der konkret gegebenen städtebaulichen Situation des Plangebiets wurden diese Ziele des EHZK mit den sonstigen öffentlichen, hier der Schutz und die Entwicklung des Nebenzentrums Meiderich, und privaten Belangen, hier die Erweiterungsabsicht des ansässigen Lebensmittel-Discounters, abgewogen.

Die Nahversorgung der Wohnquartiere im Umfeld des Plangebietes wird sowohl durch das Nebenzentrum Meiderich als auch durch die zwei bestehenden Lebensmittelbetriebe und den Lebensmitteldiscounter im Plangebiet gesichert.

Für den Ortsteil Mittelmeiderich besteht kein Bedarf zur Neuansiedlung eines Einzelhandelbetriebs außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs mit nahversorgungs- und/oder zentrenrelevanten Sortimenten. Vielmehr ist es anzustreben, zum Schutz und zur Entwicklung des Nebenzentrums Meiderich dort ein vielfältiges Angebot weiterzuentwickeln und zu sichern. Durch die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes mit nahversorgungs- und/oder zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches würde das Ziel des Erhalts und der Weiterentwicklung des Nebenzentrums Meiderich beeinträchtigt.

Zum Schutz und zur Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Meiderich 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 Mittelmeiderich und genießt Bestandschutz. Er ist stabil und marktgängig aufgestellt. Diesem Lebensmittel-Discounter sollen Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden, die den Ansiedlungsleitsätzen des EHJK für diesen Standorttyp (sonstiger integrierter Standort) entsprechen. Aus diesem Grund wird für diesen Bereich des Plangebiets 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.

Der Ausnahmезweck ist hierbei nicht die Einschränkung der Zahl der Einzelhandelsbetriebe oder eine räumliche Unterordnung, sondern der Nachweis der städtebaulichen Atypik. Der bestehende Lebensmitteldiscounter ist ein Lebensmittelbetrieb mit dem Hauptsortiment „Nahrungs- und Genussmittel“ und kann sich weiterentwickeln, wenn die städtebauliche Atypik nachgewiesen werden kann. Im Rahmen dieser Ausnahmeregelungen bleiben Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der baulichen Anlagen weiterhin möglich. Zudem kann der bestehende Lebensmitteldiscounter den Betrieb mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten weiterführen oder auf der Fläche eine andere Nutzung aufnehmen, die nach § 34 zulässig wäre. Diese Festsetzungen erfolgen nicht im Sinne eines Konkurrenzschutzes, sondern ausschließlich im Sinne der Gewährleistung des Zentrumschutzes. In Abwägung der Belange des Zentrumschutzes und des privaten Belanges, den Lebensmittel-Discounter im Rahmen der heute bestehenden planungsrechtlichen Situation (§ 34 (2) in Verbindung mit § 34 (3) BauGB) weiterentwickeln zu können, wird dem Belang des Zentrumschutzes ein höheres Gewicht zugemessen. Die getroffenen Festsetzungen sind vor dem Hintergrund der abzuwägenden Belange geeignet, erforderlich und angemessen.

3. In den mit dem Buchstaben B bezeichneten Teilen 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 Läden mit dem Kernsortiment „Nahrungs- und Genussmittel“ und Betriebe des Lebensmittelhandwerks (Bäckerei, Metzgerei, Konditorei)

Diese Bereiche umfassen einen Teilbereich der straßenseitigen Blockrandbebauung an der Herkenberger Straße im Süden (Flurstück 284, Flur 85) sowie einen Teilbereich an der Brückelstraße im Norden (Flurstücke 88, 89 und 90; Flur 85), die bereits durch vereinzelte, kleinflächige Lebensmittelbetriebe und anderweitige Ladenlokale (Bäckerei, Gastronomie und Dienstleistung) sowie Leerstände geprägt sind. Innerhalb dieser Bereiche ist ein großes Flächen- und Umnutzungspotential für die Ansiedlung und/oder Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben gegeben.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den ZVB Meiderich an. Die Nahversorgung ist bereits ausreichend u.a. durch die zwei großflächigen Lebensmittelbetriebe im Nebenzentrum Meiderich sowie den bestehenden Lebensmitteldiscounter und die beiden kleinflächigen Lebensmittelbetriebe im Plangebiet gesichert.

Durch die räumliche Nähe zum Plangebiet wäre das Nebenzentrum Meiderich bei Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten innerhalb des Geltungsbereiches besonders von Umsatzumverteilungen betroffen. Hierdurch würde das Ziel des Erhalts und der Weiterentwicklung des Nebenzentrums Meiderich beeinträchtigt, da sich der Druck auf die Einzelhandels-Funktionen innerhalb des Nebenzentrums Meiderich erhöhen würde, wodurch zunehmende Umsatzlenkungen zu Lasten der Magnetbetriebe des Nebenzentrums zu erwarten wären. Daher sollen weitere Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und

nahversorgungsrelevanten Sortimenten gesteuert werden, damit keine Agglomerationswirkung erreicht werden kann, welche Kaufkraft aus dem zentralen Versorgungsbereich Meiderich umlenkt und diese in seiner Funktion und Entwicklungsmöglichkeiten beeinträchtigt. Dementsprechend soll die Funktionsfähigkeit und die Weiterentwicklung des Nebenzentrums Meiderich gesichert werden.

Die Ziele des Zentrenkonzepts, hier u.a. die Ansiedlungsleitsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung wurde mit den sich aus der örtlichen städtebaulichen und funktionalen Situation im und im Umfeld des Planbereichs abgewogen. Als Resultat dieser Abwägung sollen in den Teilbereichen B nur Läden mit dem Kernsortiment „Nahrungs- und Genussmittel“ und Betriebe des Lebensmittelhandwerks (z.B. Bäckerei, Metzgerei, Konditorei) zulässig sein. Die genannten Betriebe des Lebensmittelhandwerks und Läden mit dem Kernsortiment „Nahrungs- und Genussmittel“ bilden eine kleinteiligere Unterart des Einzelhandels und sind für die Teilbereiche B zulässig, da diese ausschließlich der Versorgung des unmittelbaren Wohnumfeldes dienen und aufgrund ihrer kleinteiligen Struktur und ihres Sortimentsschwerpunktes keine schädlichen Auswirkungen auf den ZVB Meiderich entfalten können. Die gemäß den Ansiedlungsleitsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung in diesem Standorttyp vorgesehenen Läden/Einzelhandel mit sonstigen nahversorgungsrelevanten Sortimenten sollen zum Schutz und zur Entwicklung des Nebenzentrums Meiderich aufgrund der Nähe des Plangebietes zum Nebenzentrum und den dort vorhandenen fußläufig erreichbaren Angeboten ausgeschlossen werden, aus den gleichen Gründen ebenso Läden (analog § 4 BauNVO) mit sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten.

Die in diesem Planbereich B ansässigen Läden/Einzelhandelsbetriebe mit gemäß dieser Festsetzung nicht zulässigen Sortimenten genießen in ihrem genehmigten und ausgeübten Bestand Bestandschutz.

4. In dem mit dem Buchstaben C 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 restlichen Bereiche des Geltungsbereiches, die nicht durch die Teilbereiche A oder B festgesetzt sind, d.h. einen Bereich der Blockrandbebauung an der Bahnhofstraße, den südlichen Teil der Sing- und Herkenbergerstraße sowie die Wohnbebauung an der Schloßstraße

Der Planbereich ist überwiegend durch eine Nutzungsmischung aus Dienstleistungs-, und Wohnnutzungen sowie Gewerbe geprägt. Insbesondere der Blockinnenbereich des Plangebietes kann durch gewerbliche Umnutzungen Flächenpotentiale für die Ansiedlung von Einzelhandel bieten.

Das am 01.07.2019 beschlossene EHVK sieht vor, dass Einzelhandelsbetriebe sowohl 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 im Umfeld des Plangebietes der wird sowohl durch das unmittelbar angrenzende Nebenzentrum Meiderich als auch durch den bestehenden Lebensmitteldiscounter an der Bahnhofstraße und die beiden kleinflächigen Lebensmittelbetriebe im Plangebiet gesichert.

Für den Ortsteil Mittelmeiderich besteht kein Bedarf zur Neuansiedlung eines Einzelhandelbetriebs außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs mit nahversorgungs- und/oder zentrenrelevanten Sortimenten. Vielmehr ist es anzustreben, zum Schutz und zur Entwicklung des Nebenzentrums Meiderich dort ein vielfältiges Angebot weiterzuentwickeln und zu sichern.

Die wichtigsten Magnetbetriebe des Nebenzentrums sind ein Lebensmitteldiscounter und ein Vollsortimenter, welche wichtige Frequenzbringer für das Nebenzentrum darstellen und somit auch für die angrenzenden Ladenlokale herausragende Bedeutung haben. Durch die räumliche Nähe zum Plangebiet wäre das Nebenzentrum Meiderich bei Neuansiedlungen innerhalb des Geltungsbereiches besonders von Umsatzumverteilungen betroffen. Durch die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes mit

nahversorgungs- und/oder zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches würde das Ziel des Erhalts und der Weiterentwicklung des Nebenzentrums Meiderich beeinträchtigt, da sich hierdurch der Druck auf die Einzelhandels-Funktionen innerhalb des Nebenzentrums Meiderich erhöhen würde, wodurch zunehmende Kaufkraftabflüsse im Nebenzentrum zu erwarten wären.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass für einen Teilbereich im Blockinnenbereich bereits eine Anzeige einer beabsichtigten Beseitigung von baulichen Anlagen vorliegt (Garagenanlage und freistehenden Gebäuden). Durch diese Beseitigung baulicher Anlagen würden weitere großflächige und schädigende Umnutzungsoptionen, Erweiterungs- und Ansiedlungsmöglichkeiten für den bestehenden Lebensmitteldiscounter und/oder weitere Einzelhandelsbetriebe eröffnet werden.

Daher soll die Funktionsfähigkeit und die Weiterentwicklung des Nebenzentrums Meiderich gesichert werden. Von besonderer Bedeutung für die Funktionsfähigkeit des Nebenzentrums sind die dort vorhandenen Magnetbetriebe, die vor schädlichen Umsatzumverteilungseffekten geschützt werden sollen.

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

Festsetzungen zur Steuerung von Annexhandel sind für den Bebauungsplan nicht erforderlich, da keine Bestandsbetriebe im Planbereich vorhanden sind, die bereits Annexhandel ausüben. Zudem würde eine ausnahmsweise Zulässigkeit eines Annexhandels mit nahversorgungs- und/oder zentrenrelevanten Sortimenten die negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich Meiderich weiter verstärken und ist daher nicht vorgesehen. Dies würde der Zielsetzung des beschlossenen EHZK und den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes entgegenstehen.

Die Festsetzungen zur Zulässigkeit des Einzelhandels und der Vergnügungsstätten sind zur Sicherung und Umsetzung der Ziele des beschlossenen EHZK 2019 und des Vergnügungsstättenkonzeptes geeignet, erforderlich und angemessen.

Der Ausschluss der Nutzungen stellt keine unzumutbare Einschränkung der Eigentümer*innen 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.

Gemäß § 42 Abs. 1 BauGB können Eigentümer*innen eine Entschädigung verlangen, wenn die zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder geändert wird und dadurch eine Wertminderung eintritt. Da dieser Bebauungsplan lediglich textliche Festsetzungen zur Steuerung von Einzelhandel und Vergnügungsstätten enthält und darüber hinaus der Zulässigkeitsmaßstab nach § 34 BauGB nicht verändert wird, sind wesentliche Wertminderungen der Grundstücke, die eine Entschädigungspflicht nach § 42 Abs. 1 BauGB begründen könnten, durch die Planung nicht zu erwarten. Gleichwohl wird auf das Risiko von Planungsschäden hingewiesen.

4.3 Hinweise

Hinweise zum Verfahren:

Dieser Bebauungsplan bestimmt gem. § 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.

Hinweise zu Plänen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1202 -Meiderich- Bahnhofstraße werden folgende Fluchtlinien- und Durchführungspläne überdeckt:

- Fluchtlinienplan Nr.53 förmlich festgestellt seit 20.06.1898/31.01.1908
- Fluchtlinienplan Nr.82 A, B förmlich festgestellt seit 26.08.1901
- Fluchtlinienplan Nr 12 förmlich festgestellt seit 09.05.1888/08.07.1905/31.01.1908
- Fluchtlinienplan Nr.47 förmlich festgestellt seit 07.05.1897
- Fluchtlinienplan Nr 52A förmlich festgestellt seit 27.07.1898
- Fluchtlinienplan Nr.53 förmlich festgestellt seit 20.06.1898/31.01.1908
- Fluchtlinienplan Nr.82 A, B förmlich festgestellt seit 26.08.1901
- Fluchtlinienplan Nr.134 förmlich festgestellt seit 02.02.1914
- Fluchtlinienplan Nr.149 förmlich festgestellt seit 21.05.1917

- Durchführungsplan Nr. 5 förmlich festgestellt seit 30.01.1953 (unwirksam)
- Durchführungsplan Nr. 5 2.Ä. förmlich festgestellt seit 17.10.1960 (unwirksam)

Hinweis: Bei unwirksamen Durchführungsplänen müssen die vorher festgelegten Fluchtlinienpläne beachtet werden.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Fluchtlinienpläne stehen den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1202 -Meiderich- „Bahnhofstraße“ nicht entgegen.

4.4 Kennzeichnung von Flächen

Kennzeichnungen von Flächen werden ggf. an dieser Stelle der Begründung eingefügt.

4.5 Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9Abs. 6a BauGB:

Das Plangebiet befindet sich vollständig in den Risikogebieten des Rheins (im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG), die bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem) überschwemmt werden können.

5 Umweltbelange

5.1 Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen

5.1.1 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sind keine negativen Auswirkungen erkennbar, da der Bebauungsplan lediglich textliche Festsetzungen zur Steuerung von Einzelhandel und Vergnügungsstätten enthält und darüber hinaus der Zulässigkeitsmaßstab nach § 34 BauGB nicht verändert wird.

5.1.2 Schutzgut Tiere

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist vollständig bebaut. Da der Bebauungsplan lediglich textliche Festsetzungen zur Steuerung von Einzelhandel und Vergnügungsstätten enthält und darüber hinaus den Zulässigkeitsmaßstab nach §34 BauGB nicht verändert, sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere ableitbar.

5.1.3 Schutzgut Pflanzen / Biotope

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist vollständig bebaut. Da der Bebauungsplan lediglich textliche Festsetzungen zur Steuerung von Einzelhandel und Vergnügungsstätten enthält und darüber hinaus den Zulässigkeitsmaßstab nach §34 BauGB nicht verändert, sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen ableitbar.

Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

5.1.4 Schutzgut Schutzgebiete

Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auswirkungen sind daher nicht erkennbar.

5.1.5 Schutzgut Klima

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist vollständig bebaut. Da der Bebauungsplan lediglich textliche Festsetzungen zur Steuerung von Einzelhandel und Vergnügungsstätten enthält und darüber hinaus den Zulässigkeitsmaßstab nach §34 BauGB nicht verändert, sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima nicht zu erwarten.

5.1.6 Schutzgut Luft

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist vollständig bebaut. Da der Bebauungsplan lediglich textliche Festsetzungen zur Steuerung von Einzelhandel und Vergnügungsstätten enthält und darüber hinaus den Zulässigkeitsmaßstab nach §34 BauGB nicht verändert, sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Luft sind somit nicht zu erwarten.

5.1.7 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht abzuleiten.

5.1.8 Schutzgut Boden / Fläche

Das Plangebiet ist vollständig baulich entwickelt. Da der Bebauungsplan lediglich textliche Festsetzungen zur Steuerung von Einzelhandel und Vergnügungsstätten enthält und darüber hinaus den Zulässigkeitsmaßstab nach §34 BauGB nicht verändert, sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche nicht zu erkennen.

5.1.9 Schutzgut Landschaftsschutz / Landschaftspflege

Das Plangebiet ist vollständig baulich entwickelt. Negative Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erkennen.

5.1.10 Achtungsabstände zu Störfallbetrieben

Es liegen keine Betriebe, auf die die Störfallverordnung (StörfallV) Anwendung findet, d.h. Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG innerhalb des Plangebietes.

Das Bauvorhaben befindet sich gemäß der Kartographischen Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfall-Verordnung (KABAS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW) innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu den Störfallbetrieben Hexion GmbH und Rütgers Germany GmbH. Gemäß Art. 13 der Seveso-III-RL haben die Mitgliedstaaten dafür zu sorgen, dass in ihren Politiken der Flächenausweisung oder Flächennutzung oder anderen einschlägigen Politiken das Ziel, schwere Unfälle zu verhüten und ihre Folgen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt zu begrenzen, Berücksichtigung findet. Dazu überwachen sie neue Entwicklungen in der Nachbarschaft von Betrieben, einschließlich Verkehrswegen, öffentlich genutzten Örtlichkeiten und Wohngebieten, wenn diese Ansiedlungen oder Entwicklungen Ursache von schweren Unfällen sein oder das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes unterstützen damit aufgrund der räumlichen Lage innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands den Ausschluss weiterer, publikumsintensiver Einzelhandelsansiedlungen, was dem Ansatz einer Risikominderung entspricht.

Gleichwohl ergeben sich aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes Restriktionen im Hinblick auf die Ansiedlung oder Erweiterung der weiterhin zulässigen Nutzungen. Hier ist im nachgelagerten Genehmigungsverfahren im Einzelfall zu prüfen, inwieweit das Vorhaben zu einer Veränderung des Störfall-Risikos führt. Diese Risiken einer Ansiedlung innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände können im nachgelagerten Genehmigungsverfahren ausreichend beurteilt werden.

5.1.11 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auswirkungen sind nicht erkennbar.

5.1.12 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Negative Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter sind durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten.

5.2 Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen

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

6 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich umfasst ca. 3,6 ha.

8 Kosten

Durch das Planverfahren entstehen keine Kosten. Mit Rückeinnahmen ist ebenfalls nicht zu rechnen.

9 Gutachten

Für das Planverfahren wurden keine Gutachten erstellt oder in Auftrag gegeben.

10 Darstellung des Bauleitplanverfahrens

10.1 Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	Zeitraum bzw. Datum	Drucksache
§ 2 Abs. 1 BauGB, Aufstellungsbeschluss	28.02.2014	DS 13-1639
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der parallel durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	17.04.2023 - 22.05.2023	DS 22-1256
Stellungnahmen u.a. zu folgenden Themen: <ul style="list-style-type: none"> - 31-11 Umweltinformation und -planung (i.V. untere Gesundheitsbehörde): zum Thema Störfall - Untere Bodenschutzbehörde hinsichtlich der Altlastensituation und Grundwasserbeschaffenheit - 62-41-2 Gebäudeüberwachung und Ortsbaurecht: Hinweise zu Fluchtlinienplänen - Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 35.4 hinsichtlich der Beteiligung des LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland (Pulheim) und des LVR Amt für Bodendenkmalpflege (Bonn) sowie der kommunalen Denkmalbehörden - Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 54 Gewässerschutz zum Thema Hochwasser und Starkregenereignisse - Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG zur Abgrenzung des Planbereichs, der vermeintlich nicht ausreichenden Berücksichtigung des privaten Belangs zur Erweiterung des Lidl-Marktes, der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches Meiderich zum Vorhabenstandort, der vermeintlich fehlerhaften Einschätzung der Erweiterungsvorhabens mit den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2019, der fehlenden verbindlichen bestandssichernden und erweiterungssichernden Festsetzungen - Niederrheinische Industrie- und Handelskammer hinsichtlich der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen des Einzelhandelsvorhabens - 34-41 Feuerwehr hinsichtlich brandschutztechnischer Anforderungen 		
§ 10 Abs. 1 BauGB, Satzungsbeschluss	18.09.2023	DS 23-0733

Für den Bebauungsplan Nr. 1202 -Meiderich- „Bahnhofstraße“ hat der Rat der Stadt am 17.02.2014 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

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. 10 vom 28.02.2014, S. 63, veröffentlicht.

Der Rat der Stadt hat mit der DS 22-1256 am 09.02.2023 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 31.03.2023 ortsüblich im Amtsblatt bekannt gemacht und in der Zeit vom 17.04.2023 bis 22.05.2023 einschließlich durchgeführt.

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

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

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

10.2 Erfolgte Anpassungen aufgrund der Beteiligungen

Die im Rahmen der bisherigen Beteiligungen vorgebrachten Äußerungen und Stellungnahmen wurden wie folgt im Bebauungsplan und der Begründung berücksichtigt:

- Hinweise zur Störfallsituation wurden in den Planunterlagen ergänzt
- Hinweise zur Altlastensituation wurden in den Planunterlagen ergänzt
- Hinweise zu den förmlich festgestellten Fluchtlinienplänen wurden in den Planunterlagen ergänzt
- Hinweise zur Hochwassersituation und eine nachrichtliche Übernahme des Risikogebietes im Fall eines extremen Hochwasserereignisses wurden in den Planunterlagen ergänzt
- Hinweise zur Grundwasserbeschaffenheit wurden in den Planunterlagen ergänzt
- In der Begründung zum Bebauungsplan wurden die abzuwägenden privaten und öffentlichen Belange in Bezug auf die Einzelhandelssteuerung und das Abwägungsergebnis deutlicher dargestellt

Alle im Rahmen der Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen werden ausgewertet und dem Rat der Stadt zur Entscheidung vorgelegt. Eine abschließende Abwägung aller Belange erfolgt im Rahmen des Satzungsbeschlusses durch den Rat der Stadt.