

# BEGRÜNDUNG

Stand: 26.01.2023  
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. 791 1. Änderung -Großenbaum-**

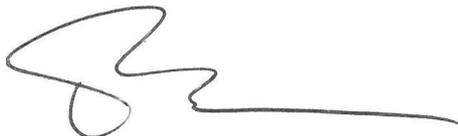
Die Verfahrensvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 24.03.2023 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 07.12.2023

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



TRAPPMANN

(Leitender städtischer Baudirektor)



## Inhaltsverzeichnis

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Anlass der Planung .....</b>  | <b>6</b>  |
| 1.1      | Anlass und Ziele der Planung.....  | 6         |
| 1.2      | Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes .....  | 6         |
| 1.3      | Wesentliche Auswirkungen der Planung .....   | 7         |
| <b>2</b> | <b>Situationsbeschreibung .....</b>  | <b>8</b>  |
| 2.1      | Lage und Größe des Plangebietes.....   | 8         |
| 2.2      | Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung .....  | 8         |
| 2.2.1    | Städtebauliche Struktur und verkehrliche Anbindung .....   | 8         |
| <b>3</b> | <b>Vorgaben und Bindungen .....</b>  | <b>8</b>  |
| 3.1      | Regionalplan .....   | 8         |
| 3.2      | Flächennutzungsplan .....  | 9         |
| 3.3      | Fachplanungen und Konzepte.....  | 9         |
| 3.3.1    | Konzept zur Steuerung von Vergnügungstätten und Einzelhandels- und Zentrenkonzept .....                                      | 9         |
| 3.4      | Vorgaben und Bindungen .....   | 11        |
| 3.4.1    | Altlasten .....  | 11        |
| 3.4.2    | Artenschutz.....   | 11        |
| 3.5      | Gender Mainstreaming .....   | 11        |
| <b>4</b> | <b>Festsetzungen des Bebauungsplanes.....</b>  | <b>12</b> |
| 4.1      | Geltungsbereich .....  | 12        |
| 4.2      | Planungsrechtliche Festsetzungen .....   | 12        |
| 4.2.1    | Art der baulichen Nutzung .....  | 13        |
| 4.3      | Hinweise .....   | 14        |
| <b>5</b> | <b>Umweltbelange .....</b>   | <b>14</b> |
| 5.1      | Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen.....   | 14        |
| 5.1.1    | Festsetzungen Störfallbetriebe.....  | 14        |
| <b>6</b> | <b>Kosten .....</b>  | <b>15</b> |
| <b>7</b> | <b>Gutachten .....</b>   | <b>15</b> |
| <b>8</b> | <b>Darstellung des Bauleitplanverfahrens.....</b>  | <b>15</b> |
| 8.1      | Verfahrensablauf.....  | 15        |
| 8.2      | Ergebnisse der Beteiligungen.....  | 15        |
| 8.2.1    | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ..... | 15        |
| 8.2.2    | Anpassungen aufgrund der Beteiligungen .....   | 16        |

## **1 Anlass der Planung**

### **1.1 Anlass und Ziele der Planung**

Es liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Vergnügungsstätte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 791 -Großenbaum- vor. Nach dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan wäre dieser Antrag zu genehmigen. Diese Nutzung widerspricht den Zielen des vom Rat der Stadt am 11.07.2011 beschlossenen Konzeptes zur Steuerung von Vergnügungsstätten der Stadt Duisburg. Für das Grundstück sieht das Konzept einen Ausschluss von Vergnügungsstätten vor.

Vergnügungsstätten haben häufig negative städtebauliche Wirkungen auf ihr Umfeld. Sie verdrängen durch eine vergleichsweise hohe Mietzahlungsbereitschaft die gewünschten gewerblichen Nutzungen und verursachen dadurch eine Verzerrung des Boden- und Mietpreisgefüges. Sie können Trading Down Effekte hervorbringen oder verstärken. Es besteht die Gefahr, dass die gewünschten gewerblichen Nutzungen durch die negativen Auswirkungen geschwächt werden.

Die Zielsetzungen des vom Rat der Stadt am 11.07.2011 beschlossenen Konzeptes zur Steuerung von Vergnügungsstätten sehen einen Ausschluss von Vergnügungsstätten für den Bereich westlich der Albert-Hahn-Straße vor. Östlich der Albert-Hahn-Straße sollen Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig sein. Zur planungsrechtlichen Umsetzung dieser Ziele ist eine Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich. Zudem sollen im Rahmen dieses Änderungsverfahrens Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Störfallbetriebe im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Der Oberbürgermeister und ein Ratsmitglied haben per Dringlichkeitsbeschluss den Aufstellungsbeschluss am 25.03.2021 gefasst.

### **1.2 Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 791 -Großenbaum- mit seiner 1. textlichen Ergänzung setzt Gewerbegebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete fest sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf und Straßenverkehrsflächen. Ihm liegt die Baunutzungsverordnung von 1977 zugrunde. Die erste textliche Ergänzung aus dem Jahr 2002 beinhaltet Regelungen zur Einzelhandelsansiedlung. Einzelhandelsbetriebe und Verbrauchermärkte sind demnach nicht zulässig.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen als Gewerbeflächen und eingeschränkte Gewerbeflächen dargestellt sowie ein Bereich für eine Gemeinbedarfseinrichtung. Die geplanten Zielsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Entwicklungszielen des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 791 -Großenbaum- nicht berührt. Es findet lediglich eine Feinsteuerung der Art der Nutzung für die Gewerbegebiete statt. Darüber hinaus sind keinen Änderungen vorgesehen. Daher soll das vereinfachte Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB angewendet werden.

Art des Verfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 791 1. Änderung -Großenbaum- wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung bleiben im Wesentlichen erhalten. Durch die textlichen Änderungen des Bebauungsplans werden die Grundzüge des bestehenden Bebauungsplans Nr. 791 -Großenbaum- nicht berührt.

In Teilen der festgesetzten Gewerbegebiete werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen, in den übrigen bleiben Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig. Zudem werden Bordelle und bordellartige Betriebe und Betriebe, für die die Störfallverordnung (StörfallV) Anwendung findet, ausgeschlossen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 791 1. Änderung -Großenbaum- wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, vorbereitet oder begründet. Auch besteht keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder

Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Damit liegen keine Ausschlussgründe für das Vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB vor. Das bedeutet u.a., dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB

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

abgesehen werden kann und in diesem Verfahren auch abgesehen wird.

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

### **1.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 791 1. Änderung handelt es sich um eine Feinsteuerung der festgesetzten Gewerbegebiete zur Steuerung von Vergnügungsstätten und Ausschluss von Bordellen und bordellartigen Betrieben sowie Betrieben, für die die Störfallverordnung (StörfallV) Anwendung findet. Ziel dieser Änderung ist demnach die planerische Steuerung der vorgenannten Nutzungen. Zusätzliche Festsetzungen wurden nicht vorgesehen.

## 2 Situationsbeschreibung

### 2.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Süd, im Ortsteil Großenbaum. Westlich verläuft die Stadtautobahn A59 mit der Anschlussstelle DU-Großenbaum. Östlich begrenzt die Bahnstrecke das Plangebiet. Unmittelbar östlich der Bahnstrecke angrenzend befindet sich der Ortskern Großenbaum.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 791 -Großenbaum- 1. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 791 mit der 1. textlichen Ergänzung.

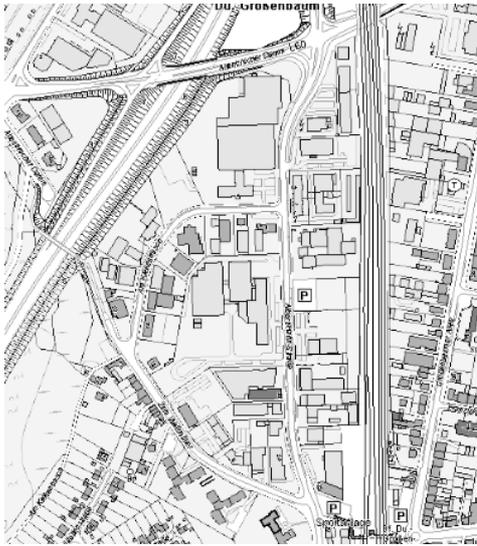


Abbildung 1: Lageplan

Quelle 1: Stadt Duisburg

### 2.2 Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung

#### 2.2.1 Städtebauliche Struktur und verkehrliche Anbindung

Das Gebiet ist weitestgehend vollständig bebaut. Es liegt im Ortsteil Großenbaum, zwischen der Bundesautobahn 59 im Westen mit der Anschlussstelle DU-Großenbaum, den Bahngleisen im Osten, südlich begrenzt durch die Straße Zum Walkmüller und im Norden durch den Altenbrucher Damm. Das Gewerbegebiet ist im Inneren durch die Albert-Hahn-Straße in Nord-Süd Richtung erschlossen sowie durch die Straße Am Kiekenbusch. Das Plangebiet ist im Wesentlichen durch gewerbliche Nutzungen geprägt, daneben gibt es kirchliche und soziale Nutzung sowie autoorientierte Fast-Food-Gastronomie.

Im Großteil sind 1-2 geschossige Gewerbebetriebe vorhanden mit zugehörigen Parkplatzanlagen, untergeordnet auch bis zu 3 geschossige Gebäuden.

## 3 Vorgaben und Bindungen

### 3.1 Regionalplan

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP' 99) zeigt für den genannten Bereich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). Die Bebauungsplanänderung stimmt mit dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP' 99) überein. Die Planung entspricht ebenfalls den Zielsetzungen des in Aufstellung befindlichen Regionalplans Ruhr.

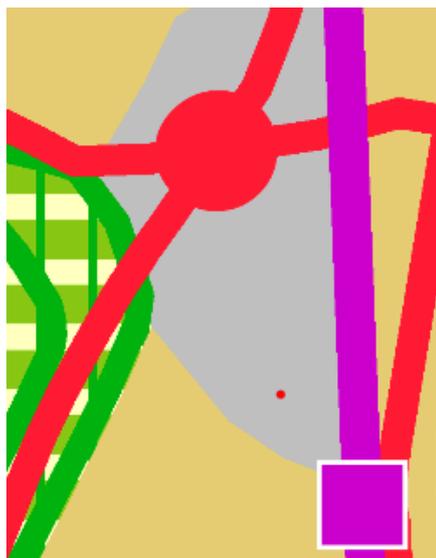


Abbildung 3a: Ausschnitt aus dem Gebietsentwicklungsplan GEP'99  
Quelle 3: Stadt Duisburg

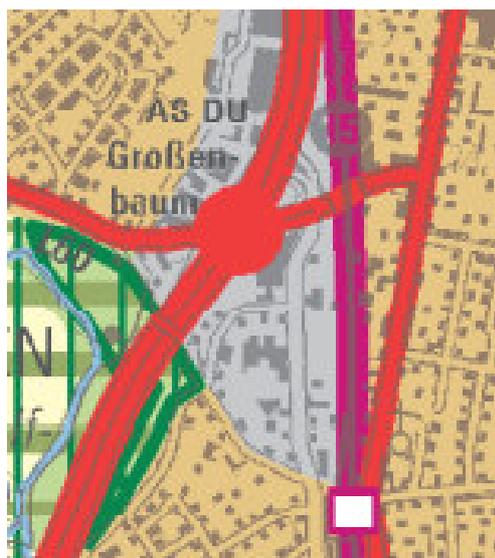


Abbildung 2b: Ausschnitt aus dem Regionalplan Entwurf  
Quelle 2: RVR

### 3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Duisburg ist der Bereich als Gewerbegebiet und nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet 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.

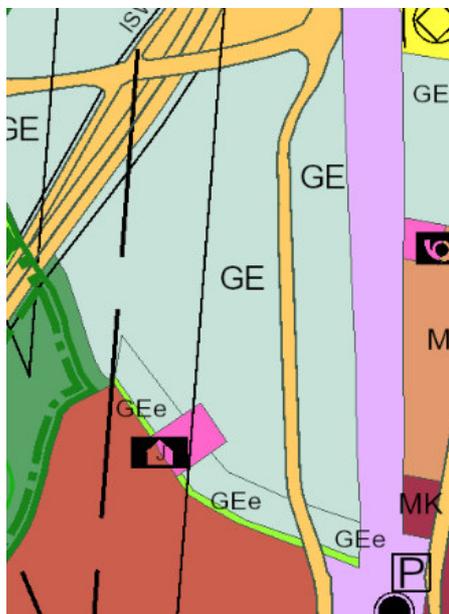


Abbildung 4: Auszug aus dem FNP  
Quelle 4: Stadt Duisburg

### 3.3 Fachplanungen und Konzepte

#### 3.3.1 Konzept zur Steuerung von Vergnügungstätten und Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Angesichts eines zunehmenden Ansiedlungsdrucks von Vergnügungstätten in Duisburg, der zu verzeichnenden Tendenz zu größeren Einheiten und sich verändernden Standortpräferenzen erhielt die planungsrechtliche Steuerung von Vergnügungstätten 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.

Die Planungen für den Bebauungsplan Nr. 791 1. Änderung -Großenbaum- entsprechen den Zielsetzungen des Konzeptes zur Steuerung von Vergnügungsstätten. Im Ortsteil Großenbaum ist für den Bereich östlich der Albert-Hahn-Straße ein Bereich für eine ausnahmsweise Zulässigkeit festgelegt. Darüber hinaus sollen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden.

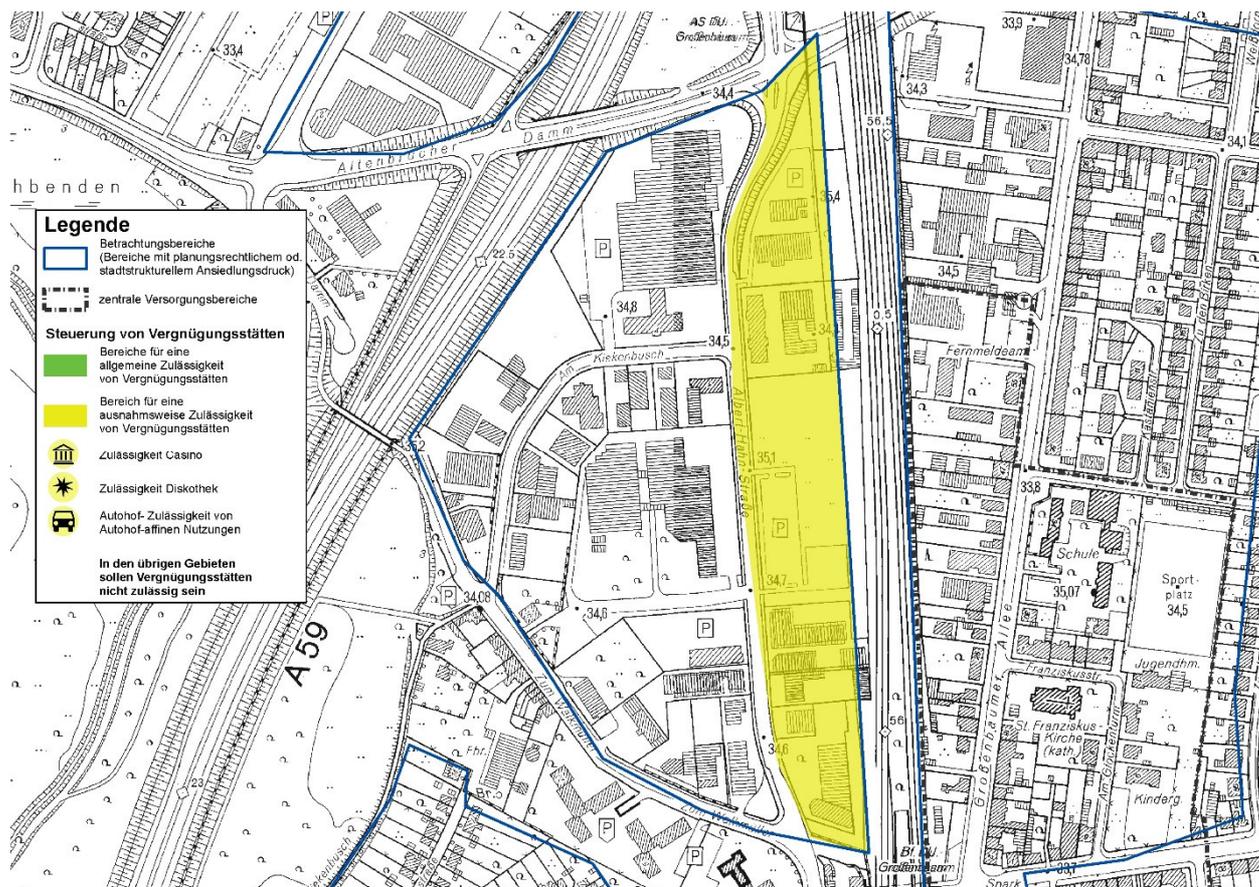


Abbildung 4: Auszug aus dem Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten der Stadt Duisburg  
Quelle 4: Stadt Duisburg

Innerhalb des Gewerbegebietes Großenbaum Mitte eignet sich laut Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten der Bereich zwischen der Bahnstrecke und der Albert-Hahn-Straße für eine ausnahmsweise Ansiedlung von Vergnügungsstätten. Dieser mögliche Standortbereich soll zugleich den städtebaulich und stadtstrukturell ungleich sensibleren Kernbereich von Großenbaum vom Ansiedlungsdruck durch Vergnügungsstätten entlasten. Der Prägungsbereich ist hier klar abgrenzbar. Aufgrund der Vorprägung mit Fast-Food-Nutzungen sind Auswirkungen auf das Bodenpreisgefüge in diesem Teilbereich nicht zu erwarten und durch die günstige Erschließungssituation werden empfindliche Nutzungen nicht gestört.

Die übrigen Flächen im Plangebiet sollen für anderweitige gewerbliche Nutzungen vorgehalten werden, dort sind Vergnügungsstätten auszuschließen.

Es befinden sich aktuell keine wesentlichen Leerstände und auch keine Vergnügungsstätten im Bereich des Bebauungsplanes.

Die textliche Festsetzung zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Bebauungsplan Nr. 791 - Großenbaum- entspricht den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.

### **3.4 Vorgaben und Bindungen**

#### **3.4.1 Altlasten**

Bei dem überwiegenden Teil des Plangebietes handelt es sich um einen Teilbereich der ehemaligen Hahn'schen Werke, ein Betrieb zur Stahlherstellung und Weiterverarbeitung, der unter der Nr. AS 1003 im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen verzeichnet ist. Im Rahmen des Planverfahrens zum B-Plan 791 wurden keine Altlastenerkundungen durchgeführt. Die Betriebsanlagen des Stahlbetriebs wurden nach Inkrafttreten des B-Plans Mitte der 1980er Jahre unter städtischer Begleitung zurückgebaut. Lokal wurden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Die Dokumentation dieser Maßnahmen liegt rudimentär vor.

Für einzelne Bauvorhaben werden künftig, in Abhängigkeit von der konkreten Vornutzung des beantragten Bereichs, im Rahmen der Genehmigungsverfahren ergänzende Untersuchungen durchgeführt.

Weiterführende Untersuchungen sind daher im Änderungsverfahren nicht erforderlich.

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes zur Steuerung von Vergnügungsstätten stehen demnach keine Bedenken entgegen, da in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren entsprechend geprüft wird, ob eine Untersuchung erforderlich wird.

#### **3.4.2 Artenschutz**

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

### **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:

Die Steuerung von Vergnügungsstätten sichert zum einen Bereiche für eine Ansiedlungsmöglichkeit und zum anderen sichert sie auch im Umkehrschluss die Funktionsfähigkeit andere Bereiche wie Gewerbegebiete oder Zentren. Somit unterstützt dieser Bebauungsplan auch das unter Gender-Gesichtspunkten wichtige Ziel der Funktionsfähigkeit der Zentren. 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 umfasst den Bereich zwischen der Bundesautobahn 59 im Westen, den Bahngleisen im Osten, südlich begrenzt durch die Straße Zum Walkmüller und im Norden durch den Altenbrucher Damm.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB zeichnerisch festgesetzt. Die Größe des Plangebietes beträgt 15 ha.

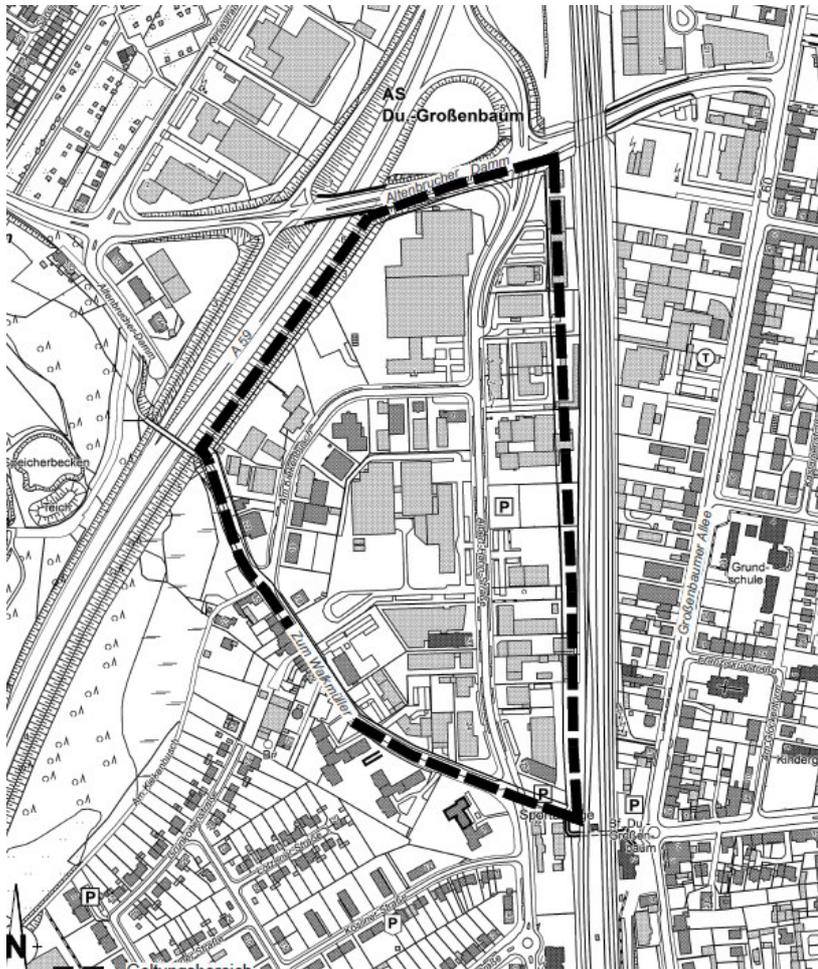


Abbildung 5: Übersichtsplan ohne Maßstab

Quelle 5: Stadt Duisburg

### 4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans kommt die aktuelle Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017) zur Anwendung.

Wesentliche Änderungen zur Fassung der BauNVO 1977 bezüglich des § 8 BauNVO seit der Novelle 1990 ist die explizite Benennung von Vergnügungsstätten als Art der Nutzung, die unter Absatz 3 Nr. 3 ausnahmsweise zugelassen werden kann.

Darüber hinaus sind in der aktuellen Baunutzungsverordnung Anlagen für sportliche Zwecke nunmehr allgemein, statt ausnahmsweise im Katalog des § 8 BauNVO Gewerbegebiet aufgeführt. Der planerische Anlass zur Umsetzung des Konzeptes von Vergnügungsstätten erfordert keine Anpassung weiterer Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes, daher werden die Anlagen für sportliche Zwecke als Ausnahme festgesetzt, wie im Ursprungsplan vorgesehen.

Fluchtlinienpläne wurden bereits durch den Bebauungsplan Nr. 971 aufgehoben.

#### 4.2.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Gliederung für die späteren Festsetzungen wird das Gewerbegebiet in die Gebiete GE 1- GE 3 unterteilt. Die Zuordnung ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

##### Textliche Festsetzung 3)

In den **GE-Gebieten 1 und 2** sind die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

##### Begründung:

Die Gewerbegebiete 1 und 2 sollen vorrangig der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen. Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten würde die Möglichkeiten der Ansiedlung und den Erhalt klassischer Gewerbebetriebe einschränken, eine Verzerrung des Bodenpreisgefüges wäre die Folge.

Vergnügungsstätten sind aufgrund der überdurchschnittlichen Umsatzerwartungen in der Regel in der Lage, höhere Bodenpreise im Vergleich zu „klassischen“ Gewerbebetrieben zu bezahlen. Eine Verdrängung und ein Trading-Down-Prozess könnte in Gang gesetzt werden.

##### Textliche Festsetzung 4)

In den **GE-Gebieten 1-3** gem. § 8 BauNVO sind Bordelle und bordellartige Betriebe als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig.

##### Begründung:

Die Gewerbegebiete sollen vorwiegend der Ansiedlung von klassischen Gewerbebetrieben dienen.

Bordelle und bordellartige Betriebe haben durch ihr Erscheinungsbild und einem eingeschränkten Nutzerkreis ähnlich negative städtebauliche Auswirkungen wie Vergnügungsstätten. Sie stören die Adressbildung und gewünschte Ausrichtung dieses Gewerbegebietes und können zu einem Trading-Down führen.

Grundsätzlich eignet sich für Bordelle, hinsichtlich der allgemeinen sozioethischen Bewertung und der Begleiterscheinungen, eher ein Standort außerhalb oder allenfalls am Rande des «Blickfeldes» und der Treffpunkte einer größeren oder allgemeinen Öffentlichkeit. Im Stadtgebiet sind ebensolche Bereiche auch außerhalb von Gewerbegebieten vorhanden, z.B. im Bereich Vulkanstraße, wo Bordelle und bordellartige Betriebe zulässig sind. Daher ist der Ausschluss dieser Nutzung hier verhältnismäßig. Aktuell befinden sich keine Bordelle oder bordellartige Betriebe im Plangebiet.

##### Textliche Festsetzung 5)

In den **GE-Gebieten 1-3** sind die gem. § 8 Abs.2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

##### Begründung:

Die Gewerbegebiete sollen vorwiegend der Ansiedlung von klassischen Gewerbebetrieben dienen. Im Ursprungsplan waren die Anlagen für sportliche Zwecke ausnahmsweise zulässig. Anlagen für sportliche Zwecke haben nicht wie Vergnügungsstätten die Tendenz, Trading Down Prozesse in Gang zu setzen

und verzerren nicht das Bodenpreisgefüge. Daher können sie, wie in der Ursprungsplanung vorgesehen weiterhin ausnahmsweise zulässig bleiben. Aktuell befinden sich keine sportlichen Anlagen im Plangebiet.

Textliche Festsetzung 6)

In den **GE-Gebieten 1-3** gem. § 8 BauNVO ist die Ansiedlung von Betrieben, auf die die Störfallverordnung (StörfallV) Anwendung findet, d.h. Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG, gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig.

Begründung:

Die Gewerbegebiete sollen vorwiegend der Ansiedlung von klassischen Gewerbebetrieben dienen. Im Plangebiet befinden sich aktuell keine Betriebe, auf die die Störfallverordnung (StörfallV) Anwendung findet, d.h. Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG. Die Ansiedlung von eben solchen Betrieben, sog. Störfallbetrieben soll in Duisburg grundsätzlich vorrangig in Industriegebieten stattfinden. In Gewerbegebieten sind regelmäßig Störfallbetriebe, deren prognostizierter angemessener Sicherheitsabstand keine vorhandenen schützenswerten Nutzungen beinhalten würde, zulässig. In der Gesamtschau sind im Stadtgebiet Duisburgs mehr als ausreichend Betriebsbereiche, auf die die Störfallverordnung (StörfallV) Anwendung findet, vorhanden. Für dieses Plangebiet ohne eine diesbezügliche Vorprägung soll es Ziel sein, keine Betriebe, auf die die Störfallverordnung (StörfallV) Anwendung findet, zuzulassen, um die Planungsmöglichkeiten für andere, unter anderem schutzbedürftige, Nutzungen auch künftig nicht weiter einzuschränken. Dementsprechend und zum Schutz anderer umliegender schutzbedürftiger Nutzungen ist die Ansiedlung von Betrieben, auf die die Störfallverordnung (StörfallV) Anwendung findet im gesamten Plangebiet unzulässig.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 791 dient dem städtebaulichen Ziel, die befürchteten negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung und weitere Entwicklung der Nutzungsstrukturen im Plangebiet zu verhindern. Die Steuerung der Vergnügungsstätten und Bordellen entsprechen den Zielsetzungen des vom Rat der Stadt beschlossenen Konzeptes zur Steuerung von Vergnügungsstätten

### 4.3 Hinweise

Es sind keine Hinweise auf der Bebauungsplanurkunde zu vermerken.

## 5 Umweltbelange

### 5.1 Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet eine textliche Festsetzung zur Steuerung von Vergnügungsstätten und Bordellen sowie bordellartigen Betrieben. Es sind durch diese Änderung des Bebauungsplans weder Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanze/Biotop, Schutzgebiete, Klima, Luft, Wasser, Boden / Fläche, Landschaftsschutz / Landschaftspflege, Achtungsabstände zu Störfallbetrieben, Kultur- und Sachgüter noch auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen zu erwarten.

#### 5.1.1 Festsetzungen Störfallbetriebe

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. Ebenfalls liegt das Plangebiet nicht innerhalb von Achtungsabständen ebensolcher.

Zur Vermeidung von möglicherweise entstehenden Nachbarschaften ebensolcher Betriebe zu sensiblen Nutzungen sollen Betriebe, auf die die Störfallverordnung (StörfallV) Anwendung findet, d.h. Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG ausgeschlossen werden. Es befinden sich ausreichend Standorte in Duisburg für ebensolche Nutzungen an anderen Stellen.

## **6 Kosten**

Durch diese Bauleitplanverfahren entstehen keine Kosten.

## **7 Gutachten**

Es liegen keine Gutachten für dieses Bebauungsplanverfahren vor.

## **8 Darstellung des Bauleitplanverfahrens**

### **8.1 Verfahrensablauf**

Für den Bebauungsplan Nr. 791 1. Änderung -Großenbaum- hat der Oberbürgermeister und ein Ratsmitglied am 25.03.2021 den Aufstellungsbeschluss per Dringlichkeit gefasst. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.04.2021 den Beschluss genehmigt.

Es wurde keine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Es hat keine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 erfolgte in der Zeit vom 22.12.2021 bis 03.02.2022.

Zur Sicherung der Planung wurde die Veränderungssperre Nr. 121 -Großenbaum- vom Rat der Stadt am 14.02.2022 beschlossen und am 15.03.2022 im Amtsblatt der Stadt Duisburg bekannt gemacht.

Anschließend wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom Rat der Stadt beschlossen und durchgeführt.

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

Die 1. Verlängerung der Veränderungssperre Nr.121 -Großenbaum- liegt am 09.02.2023 dem Rat der Stadt als Satzung vor und soll anschließend bekannt gemacht werden.

### **8.2 Ergebnisse der Beteiligungen**

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

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

31-11 Untere Bodenschutzbehörde zum Thema Altlasten

Dezernat 53 Bezirksregierung Düsseldorf, Bereich Immissionsschutz zum Thema Ansiedlung von Störfallbetrieben

62-42 Katasterauskunft zum Thema Fluchtlinienpläne

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

32-42 Ordnungsamt

37-42 Stabsstelle Krisenmanagement und Bevölkerungsschutz

VII-02 Investsupport

V-02 Strategische Stadtentwicklung

61-1 Stadtentwicklung

61-23 Stadtplanung Mitte/Süd

63-2 Untere Bauaufsicht, Untere Denkmalbehörde

90/97 Bezirksverwaltung Süd

Polizeipräsidium der Stadt Duisburg

LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland

LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Handelsverband NRW

61-23 Verkehrlicher Immissionsschutz

Dezernat 35.4 Bezirksregierung Düsseldorf, Bereich Denkmalangelegenheiten

Dezernat 54 Bezirksregierung Düsseldorf, Bereich Wasserwirtschaft

Dezernat 25 Bezirksregierung Düsseldorf, Bereich Verkehr

Dezernat 26 Bezirksregierung Düsseldorf, Bereich Luftverkehr

Dezernat 33 Bezirksregierung Düsseldorf, Bereich ländliche Entwicklung und Bodenordnung

Dezernat 51 Bezirksregierung Düsseldorf, Bereich Landschafts- und Naturschutz

Dezernat 52 Bezirksregierung Düsseldorf, Bereich Abfallwirtschaft

Duisburg Business & Innovation GmbH

Niederrheinische Industrie- und Handelskammer Duisburg - Wesel- Kleve

#### 8.2.2 Anpassungen aufgrund der Beteiligungen

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

Der Sachstand zu Altlasten wurde in der Begründung ergänzt. Weitere Untersuchungen sind im Rahmen des Planverfahrens nicht erforderlich.

Eine Festsetzung zum Ausschluss von Betrieben, auf die die Störfallverordnung (StörfallV) Anwendung findet, d.h. Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG wurde vorgenommen.

Nach der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.