

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 1253 - Huckingen – „Golfplatz“**

Für den Bereich zwischen Altenbrucher Damm, Naturschutzgebiet „Aue des Alten Angerbaches am Altenbrucher Damm“, A 59, Buscher Straße, Westufer des Alten Angerbaches, Südufer des Remberger Sees, westlich des Remberger Sees, „Am Rembergsee“ und der Stadtbahntrasse.

### **1. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans**

Der Golfplatz ist ein „weicher“ Standortfaktor, der sich positiv auf das Freizeitangebot der Stadt auswirkt. Aus diesem Grund wurde auch Anfang der 2000er Jahre die heute bestehende Anlage errichtet. Aufgrund der öffentlichen Ausrichtung des Golfplatzes in Huckingen und der vergleichsweise moderaten Nutzungsgebühren hat dieser deutlich mehr Mitglieder als ein durchschnittlicher 18-Loch-Platz. Es ist daher beabsichtigt, den öffentlichen Golfplatz in Duisburg-Huckingen mit neun weiteren Golfbahnen sowie einen Par 3-Übungsplatz zu erweitern.

Da durch die Festsetzungen des z. Z. rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 523 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die im Zuge der geplanten Golfplatzerweiterung durchzuführenden Baumaßnahmen nicht gegeben sind, ist es erforderlich, neues, adäquates Planungsrecht zu schaffen. Zu diesem Zweck soll der Bebauungsplan Nr. 1253 – Huckingen – „Golfplatz“ aufgestellt werden.

Mit der geplanten Erweiterung soll die Platzkapazität an den Mitgliederbestand angepasst werden. Es wird also keine Vergrößerung des Mitgliederbestandes angestrebt, sondern es soll lediglich die bestehende Überlastung des Golfplatzes abgebaut werden.

Die Stadt hat nach wie vor Interesse daran, dass der Golfplatz an diesem Standort bestehen bleibt. Dazu gehört, dass die Spielmöglichkeiten auch dem tatsächlichen Bedarf entsprechen. Aus diesem Grund ist die Erweiterung sinnvoll und notwendig. Mit der vorgesehenen Erweiterung wird der bestehende Golfplatz bedarfsgerecht und zukunftsgerichtet angepasst. Die Erweiterung des bestehenden Golfplatzes ist aus Sicht der Stadt Duisburg am Standort zielführend, da sie weniger Fläche in Anspruch nimmt als beispielsweise die Anlage eines neuen Golfplatzes an anderer Stelle. Im Zuge des Ausbaus und der Nutzung der hinzutretenden Spielflächen kann auf bereits vorhandene Infrastruktur wie zum Beispiel das Clubhaus mit Restaurant sowie bestehende Parkplatzflächen zurückgegriffen werden, so dass hierfür keine ergänzende Flächeninanspruchnahme und -versiegelung erforderlich ist.

Mit 27 Löchern (3 Schleifen mit jeweils 9 Spielbahnen) ergibt sich die Möglichkeit, den sportlichen Stellenwert der Anlage zu verbessern, indem die drei 9-Loch-Schleifen unterschiedlich kombiniert werden. Außerdem ermöglichen 27 Bahnen auch während eines Turniers, das in aller Regel auf 18 Spielbahnen ausgetragen wird, die verbleibende dritte Schleife für das „freie Spiel“ – also für Spieler, die nicht am Turnier teilnehmen – zu nutzen. Des Weiteren werden Engpässe abgebaut, die in den letzten Jahren immer dann auftraten, wenn regelmäßig notwendige und aufwändigere Pflegemaßnahmen auf dem Platz wie Belüftung der Grüns, Besanden, Regenerationsmaßnahmen u.ä. durchgeführt werden mussten. Während dieser Zeiten reduzierte sich die Platzkapazität bisher um die Hälfte, da reguläres Golfen immer aus einer 18 Bahnen-Runde oder (notfalls) zweimal nacheinander gespielten 9 Bahnen besteht. Mit einer Erweiterung um 9 auf dann 27 Spielbahnen hingegen kann im Fall aufwändigerer Pflegemaßnahmen nach wie vor eine vollständige 18 Bahnen-Runde gespielt werden. Die Sperrung der Spielbahnen umfasst nicht nur die Zeit, die für die eigentliche Durchführung der Pflegemaßnahmen notwendig ist, sondern auch die anschließende Wartezeit, die der Rasen braucht, um die Grasnarbe wieder zu schließen.

Um Schülern, „Schnuppergolfen“ und der Öffentlichkeit die Möglichkeit zu bieten, das Golfspiel unverbindlich kennen zu lernen, soll außerdem ein öffentlicher Kurzplatz in der Nähe des Parkplatzes angelegt werden. Dort können Interessierte gegen eine geringe Gebühr nach einer kurzen Einweisung auf diesen besonders kurzen Par 3-Bahnen das Golfspiel ausprobieren. Außerdem können bereits geübte Golfspieler dort ihre Fähigkeiten im Kurzspiel verbessern.

## Plangebiet

Das Gebiet liegt zwischen Altenbrucher Damm, Naturschutzgebiet „Aue des Alten Angerbaches am Altenbrucher Damm“, A 59, Buscher Straße, Westufer des Alten Angerbaches, Südufer des Remberger Sees, westlich des Remberger Sees, „Am Rembergsee“ und der Stadtbahntrasse. Das Plangebiet hat eine Größe von rund 120 ha.

## **2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

In einer Umweltprüfung werden die voraussichtlichen mittel- und unmittelbaren erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Ebenso werden die mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie in Wald auf Grundlage einer naturschutzfachlichen und einer forstrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ermittelt und bewertet. Die mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie in Wald werden durch planinterne und planexterne Maßnahmen ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen). Ebenso erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP). Es wurde ermittelt, ob durch die Umsetzung der Planung Zugriffsverbote im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden können. In einem separaten Gutachten wurden die mit dem Betrieb des Golfplatzes einhergehenden Schallauswirkungen auf die Umgebung untersucht. In der Planbegründung erfolgte eine Untersuchung einer möglichen Gefährdung von Menschen durch die Ausübung des Golfsports. Erforderliche Anpassungen zur Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden im Zuge des Planverfahrens vorgenommen.

### **2.1 Gutachten**

Folgende Gutachten wurden ausgewertet:

- Artenschutzprüfung Stufe II: Planung und Landschaft, Stadt Duisburg - Bebauungsplan Nr. 1253 - Huckingen- „Golfplatz“ – Artenschutzprüfung Stufe II, 04.04.2022
- Schalltechnische Untersuchung: TAC – Technische Akustik, Grevenbroich (2023): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1253 – Huckingen – der Stadt Duisburg, 10.03.2023,
- Grundwasser: Dr. Tillmanns Partner GmbH, Bergheim 2023, Auswirkungen und Reichweite der Absenkung des Beregnungsbrunnens der Golf & More Huckingen GmbH & Co KG, 29.03.2023

### **2.2 Schutzgüter**

#### Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Die bau- und anlagebedingte Inanspruchnahme der Biotoptypen führt zu einem Verlust/Funktionsverlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere. Die Beeinträchtigungen sind zumeist von geringer bis mittlerer Erheblichkeit. Alle weiteren Beeinträchtigungen sowie die betriebsbedingten Beeinträchtigungen sind nicht erheblich. Die Inanspruchnahmen werden durch die Kompensationsmaßnahmen umfänglich ausgeglichen, so dass keine Beeinträchtigungen verbleiben. Zusammenfassend sind die Umweltauswirkungen somit von geringer Wirkung.

#### Schutzgut Boden und Fläche

Die bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind von geringer bis mittlerer Erheblichkeit. Die Betroffenheit bezieht sich auf den partiellen Abtrag von Oberboden im Bereich der Natur- und Sandbunker sowie der Abschlüge und Grüns. Der anfallende Oberboden wird genutzt, um diese kleinflächig zu modellieren, so dass sie in die seitwärts angrenzenden Flächen entwässern. Weiterhin wird eine Leitung (Haupt- & Verteilerleitung) zur Beregnung der intensiv bespielten Flächen verlegt. Schließlich sind Umwandlungen von Vegetationsbeständen notwendig, um die Spielflächen zu entwickeln. Alle weiteren Beeinträchtigungen sowie die betriebsbedingten Beeinträchtigungen sind nicht erheblich. Die Inanspruchnahmen werden durch die Kompensationsmaßnahmen umfänglich ausgeglichen, so dass keine Beeinträchtigungen verbleiben. Zusammenfassend sind die Umweltauswirkungen somit von geringer Wirkung.

### Schutzgut Wasser

Die bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind von allenfalls geringer Erheblichkeit. Eine zusätzliche Entnahme von Grundwasser für die Bewässerung hat unter Berücksichtigung der aktuellen und geprüften Rahmenbedingungen keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser. Eine Absenkung des Grundwasserspiegels ist nur zur Zeit der Entnahme und nur bis 50 m um den Brunnen zu erwarten. Auswirkungen auf den Angerbach sind auszuschließen, eine Einleitung von Niederschlagswasser/Drainagewasser ist nicht vorgesehen und im Nahbereich zum Bach sind keine baulichen Maßnahmen geplant. Eine Düngung des Golfplatzes erfolgt nur gezielt im Bereich der Grüns und Abschläge über Langzeitdünger. Der Einsatz von Spritzmitteln ist stark reglementiert, sodass das Unkraut überwiegend durch mechanische Pflege bekämpft wird. Die Vorgaben zum Wasserschutzgebiet werden berücksichtigt. Zusammenfassend sind die Umweltauswirkungen somit von geringer Wirkung.

### Schutzgut Luft/Klima

Die bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft sind von allenfalls geringer Erheblichkeit. Die Auswirkungen auf die Lufthygienische Ausgleichsfunktion durch die Inanspruchnahme von Wald- und Gehölzflächen wird durch die Neupflanzung auf größeren Flächen mittelfristig ausgeglichen und sogar verbessert. Durch die Freihaltung der Landschaft als Golfplatz ist weiterhin eine Frischluftzufuhr für das Gebiet und dessen Umgebung gewährleistet. Auswirkungen auf die klimatische Funktion sind nicht zu erwarten. Zusammenfassend sind die Umweltauswirkungen somit von geringer Wirkung.

### Schutzgut Landschafts- und Stadtbild

Die bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft und Ortsbild sind von allenfalls geringer Erheblichkeit. Bau- und Anlagebedingt ist eine Überformung/Umwandlung von Landwirtschafts- und Gehölzflächen notwendig. Dies führt partiell zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Zusammenfassend sind die Umweltauswirkungen somit von geringer Wirkung.

### Schutzgut Mensch

Die bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch und menschliche Gesundheit sind von allenfalls geringer Erheblichkeit. Die Erholungsfunktion im Umfeld des Plangebietes wird nicht erheblich beeinträchtigt. Die öffentlichen Wege werden planungsrechtlich gesichert. Temporär während der Bauphase sind allerdings Beeinträchtigungen möglich. Golf gilt als ruhige Sportart, erhebliche schalltechnische Beeinträchtigungen der umliegenden Bebauung sowie der Erholungsräume sind nicht zu erwarten. Zusammenfassend sind die Umweltauswirkungen somit von geringer Wirkung.

### Schutzgut Kulturgüter und andere Sachgüter

Unter Berücksichtigung der zuvor aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen inkl. der vorgenommenen Planänderungen sind die bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur und sonstige Schutzgüter von allenfalls geringer Erheblichkeit. Zusammenfassend sind die Umweltauswirkungen somit von geringer Wirkung. Für den Fall, dass die Abtragstiefen im Bereich der Bodendenkmalflächen 1 und 2 nicht eingehalten werden können, muss eine Sachverhaltsermittlung gemäß den Angaben des LVR vor Baubeginn durchgeführt werden.

### Fazit

Die geplante Golfplatzerweiterung wird Eingriffe in Natur und Landschaft erfordern, die insgesamt eine geringe bis mittlere Umweltauswirkung haben können. Die in diesem Zusammenhang vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen sowie die Ausgleichsmaßnahmen sind geeignet, die beschriebenen Eingriffe zu kompensieren, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Zusammenfassend kann somit die Planung als ausgeglichen bezeichnet werden.

### **3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand gemäß § 3 (1) BauGB als Unterrichtung der Bürger\*innen gemäß § 23 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) statt. Sie wurde am 14.11.2019 im Rahmen der öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung Süd durchgeführt. Die Bürger\*innen wurden anhand städtebaulicher Entwürfe über Ziele und Zwecke der Planung sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.10.2022 bis 02.12.2022. Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind in der Planung und Abwägung zur zum Bebauungsplan Nr. 1253 berücksichtigt.

### **4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1254 und der parallelen FNP-Änderung Nr. 7.48 im Vorfeld der Erhebung und Prüfung der Umweltbelange mit Schreiben vom 18.07.2019 bis 10.08.2019 im Sinne von § 4 (1) BauGB i. V. m. § 2 (4) BauGB mit dem Ziel, den Umfang und den Detaillierungsgrad für die Erhebung der Umweltbelange zu bestimmen, unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Grundlage dieser Beteiligung bildeten städtebauliche Entwürfe.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.02.2022 bis 22.03.2022 auf der Basis von Vorentwurfsplanungen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.10.2022 bis 02.12.2022.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen wurden von der Verwaltung geprüft und entsprechend der Entscheidung des Rates der Stadt im Verfahren behandelt.

### **5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht untersucht, da aufgrund der bestehenden Golfanlage eine Erweiterung nur am Standort in Frage kommt und somit eine Alternativenprüfung nicht zielführend ist. Weitere Erweiterungsschritte sind nicht geplant und aufgrund der räumlichen Gegebenheit auch nicht möglich.

Duisburg, den 14.07.2023



Maren Wichardt  
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH  
Stadtplanerin AKNW