

## Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB

Das neue Nahversorgungszentrum in Duisburg-Wedau ist ein wesentlicher Bestandteil des rd. 65 ha großen Projektgebiets „6-Seen-Wedau“. In diesem sollen bis zu 3.000 Wohnungen, eine neue Schule, mehrere Kindergärten, nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen sowie Grün-, Erholungs- und Sportflächen realisiert werden. Für das neue Nahversorgungszentrum wurde auf der Grundlage des bereits rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 1061 II -Wedau- ein zusätzlicher vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB im Regelverfahren aufgestellt. In diesem Rahmen wurde für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt.

Nach § 10a BauGB ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2044 -Wedau- „Nahversorgungszentrum“ eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. In dieser ist zu erläutern, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### 1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Generell gilt, dass die Umweltbelange im Rahmen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfassend untersucht und berücksichtigt wurden. Dies gilt vor allem für die Belange des Artenschutzes, des Lokalklimas, für potenzielle Bodenbelastungen sowie für die wasserrechtlichen und entwässerungstechnischen Belange. Im Ergebnis gehen von dem Vorhaben unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter aus. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2044 -Wedau- Nahversorgungszentrum auf den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1061 II -Wedau- basiert, ergibt sich kein zusätzlicher Flächenbedarf.

### 2. Anregungen der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen geäußert.

Es wird eine den **Fuß- und Radverkehr** bevorzugende Wegeführung angeregt, um das Einkaufen für diese Verkehrsteilnehmer zu attraktiveren. Im Zuge der Realisierung des Projektgebiets „6-Seen-Wedau“ sowie durch die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 1061 II -Wedau- erfolgt durch die neuen Fuß- und Radverkehrsverbindungen über die Bahntrasse sowie die Ost-West- und Nord-Süd-Wegeverbindungen generell eine deutliche Aufwertung des lokalen Fuß- und Radverkehrsnetzes. Das neuen Nahversorgungszentrum ist in dieses Wegenetz eingebunden.

Des Weiteren wird auf das Erfordernis einer **klimaneutralen Energieversorgung** durch **Photovoltaik** und auf positive Effekte durch eine **Dachbegrünung** hingewiesen. Das neue Nahversorgungszentrum wird an das bestehende Fernwärmenetz angeschlossen und die Dachflächen werden großflächig für das Aufstellen von PV-Anlagen genutzt. Das Flachdach wird zudem begrünt und bietet die Möglichkeit, das anfallende Regenwasser zwischenzuspeichern und zum Teil zu verdunsten. Das verbleibende Regenwasser wird in offene Mulden eingeleitet und dort versickert bzw. in die angrenzenden Retentionsflächen abgeführt. Bei den neuen Gebäuden ist zudem der KfW 55-Standard einzuhalten.

Es wird des Weiteren eine Erhöhung der **Stellplatzanzahl** in Tiefgaragen und Parkhäusern und eine Verringerung der ebenerdigen Stellplätze angeregt. Zudem sind Flächen und Angebote für Carsharing, Elektromobilität und Besucherstellplätze für die Wohngebiet vorzusehen bzw. anzulegen.

Der Anregung kann nicht gefolgt werden, da im Plangebiet keine Parkhäuser zulässig sind. Außerdem sind vom Vorhabenträger keine Flächen für Carsharing, den Besucherverkehr der Seenplatte und Dauerparkplätze für Anwohner vorgesehen. Diese sind im Zusammenhang mit den neuen Wohngebieten und in Abhängigkeit vom jeweiligen Wohnkonzept gebietsbezogen zu realisieren. Flächen für Elektromobilität sind im Plangebiet grundsätzlich bedarfsabhängig möglich.

### 3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Der Geologische Dienst weist auf die **potenzielle Erdbebengefahr** (0 / T) hin. In der Erdbebenzone 0 sind gemäß der DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen umzusetzen. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2044 -Wedau- „Nahversorgungszentrum“ aufgenommen.

Das LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland weist darauf hin, dass keine konkreten Hinweise zur Existenz von **Bodendenkmälern** vorliegen, eine Existenz jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden können. Dementsprechend wird ein Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Die Industrie und Handelskammer zu Essen, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen begrüßt die angestrebte Stärkung der oberzentralen Versorgungsfunktion, der flächendeckenden Nahversorgungsstruktur und der Einzelhandels- und Funktionsvielfalt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2044 -Wedau- „Nahversorgungszentrum“ setzt, wie auch der Bebauungsplan Nr. 1061 II -Wedau-, eine **maximale Gesamtverkaufsfläche** von 5.500 m<sup>2</sup> fest. Aufgrund der konkreten Planungen des Vorhabenträgers erfolgt eine Feinsteuerung der Nutzungen und der dadurch geringfügigen Änderung der Flächenanteile. Das Planvorhaben erfüllt die landesplanerischen Vorgaben sowie die Zielvorstellungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts 2019 der Stadt Duisburg.

Die Stadt Ratingen befürchtet, dass es aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung des geplanten Nahversorgungszentrums zu **Kaufkraftabflüssen** aus den Ratinger Stadtteilen Lintorf und Breitscheid kommen könnte. Auf der Grundlage der konkreten Planungen wurde eine Auswirkungsanalyse beauftragt. Im Ergebnis wird durch das zukünftige Nahversorgungszentrum keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die wohnungsnah Versorgung im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO in Duisburg sowie in den umliegenden Städten und Gemeinden zu erwarten. Dies trifft auch die Ratinger Stadtteile Lintorf und Breitscheid zu.

Seitens der Wirtschaftsbetriebe Duisburg wird angeregt, dass im Hinblick auf die Zukunftsfähigkeit von Wohn- und Gewerbebereichen Aspekte wie **Zero Waste, Circular Economy, Sharing Economy und zukunftsfähige Mobilität** zu berücksichtigen sind. Die in der Stellungnahme angeregten Aspekte sind keine festsetzungsrelevanten Punkte des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Sie sind jedoch aus planungsrechtlicher Sicht möglich und können daher zu einem späteren Zeitpunkt in Abstimmung mit den jeweiligen Betreibern bzw. Gewerbetreibenden sowohl bedarfsabhängig als auch anbietergebunden umgesetzt werden.

Seitens des Fachbereichs 62-2-01 wird auf den zu erarbeitenden **Durchführungsvertrag** hingewiesen, in dem die zu regelnden Inhalte zwischen der Stadt Duisburg und dem Vorhabenträger aufzunehmen sind. Der Durchführungsvertrag muss vor dem Satzungsbeschluss von allen Vertragspartnern unterzeichnet werden.

Der Fachbereich 31-11 verweist darauf, dass eine **Aktualisierung des Schallgutachtens** auf der Grundlage der geänderten Rahmenbedingungen (Nutzungskonzept, Baukörper einschließlich Detailplanungen wie Anlieferung, haustechnischen Anlagen etc. und Stellplatzanlagen) erforderlich ist. Bereits in dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 1061 II -Wedau- wurden die auf die Nutzungen des Plangebiets einwirkenden **Schallimmissionen** umfassend untersucht und entsprechende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die durch den Neubau des Nahversorgungszentrums zu erwartenden Schallemissionen wurden im Rahmen einer Geräuschimmissionsuntersuchung nach TA-Lärm zusätzlich untersucht. Insgesamt wurde zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Gebäuden im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 1061 II -Wedau- ein gutachterlich berechneter maßgeblicher Außenlärmpegel festgesetzt. Diese Festsetzung wird in den Bebauungsplan Nr. 2044 -Wedau- „Nahversorgungszentrum“ übernommen.

Zusätzlich wird westlich des Nahversorgungszentrums sowie nördlich und westlich des Parkplatzes eine Fläche für den aktiven Schallschutz zeichnerisch festgesetzt. Die geplanten Schallschutzmaßnahmen sollen den Charakter eines begrünten und bepflanzten Walls erhalten und dient somit nicht nur als Lärm-, sondern auch als Sichtschutz. Gegenüber dem früheren Stand des Bebauungsplans Nr. 1061 II -Wedau- wird die neue Wall-Wand-Kombination weiter nach Osten verschoben und bietet aus schalltechnischer Sicht Vorteile, da eine geringe Distanz zu den Schallquellen (unter anderem Stellplatz und Lieferverkehr) gewährleistet wird.

#### **4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Das im südlichen Duisburger Stadtgebiet gelegene ehemalige Ausbesserungswerk sowie der Rangierbahnhof Duisburg-Wedau wurden bereits im Jahr 2004 stillgelegt. Bereits durch den Bebauungsplan Nr. 1061 II -Wedau- wurde das Ziel formuliert, die Flächen als zukünftigen Wohn- und Arbeitsstandort zu reaktiveren. Eine der wesentlichen städtebaulichen Zielsetzungen beinhaltet zusätzlich die Beseitigung der bestehenden Defizite in der Nahversorgung.

Die vorliegende Planung des Nahversorgungszentrums basiert auf den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 1061 II -Wedau- und konkretisiert diese lediglich hinsichtlich des konkret geplanten Vorhabens. Die räumliche Lage und die Größe des Vorhabens werden aus dem Bebauungsplan Nr. 1061 II -Wedau- übernommen.

Die Standortwahl entspricht der Zielsetzung des BauGB einer vorrangigen städtebaulichen Entwicklung durch Maßnahmen der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB). Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Zudem gehen von der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter sowie keine negativen Emissionen aus.

Da der Standort des Nahversorgungszentrums bereits fachgutachterlich untersucht, umfassend abgestimmt und planungsrechtlich zulässig ist, ist eine vertiefende Prüfung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten entbehrlich.

Duisburg, den 19.09.2023