

Flächennutzungsplan-Änderung
Nr. 7.45 -Süd-

BEGRÜNDUNG (TEIL A)

Gehört zur Verfügung der
Bezirksregierung Düsseldorf
vom ... 02.12.2024

A.Z. 35.02.01.01-02DK-7.45-1863

Stand: 17.04.2024
Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB

DUISBURG
am Rhein

Investor

WILMA Wohnen West Projekte GmbH
Pempelfurtstraße 1
40880 Ratingen

Planverfasser

rheinruhr.stadtplaner
Sibyllastraße 9
45136 Essen

Stadt Duisburg

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



ZUSAMMENGEHÖRIGKEITSBESCHEINIGUNG

Diese Begründung gehört zur

FNP-Änderung Nr. 7.45 -Süd-

Die Verfahrensvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 5 (5) Baugesetzbuch wurde am 10.06.2024 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 21.08.2024

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



TRAPPMANN

(Leitender städtischer Baudirektor)

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung	6
1.1	Anlass und Ziele der Planung.....	6
1.2	Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplanes	7
1.3	Wesentliche Auswirkungen der Planung	8
1.3.1	Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild.....	8
1.3.2	Auswirkungen auf die Belange der Stadtentwicklung / Prüfung von Standortalternativen.....	8
1.3.3	Auswirkungen auf die Belange der Nahversorgung	12
1.3.4	Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs	15
1.3.5	Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes.....	16
2	Situationsbeschreibung	17
2.1	Lage und Größe des Änderungsbereiches	17
2.2	Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung	17
2.2.1	Städtebauliche Struktur	17
2.2.2	Technische und soziale Infrastruktur	18
2.2.3	Grün- und Freiraumsituation	18
3	Vorgaben und Bindungen	19
3.1	Landesentwicklungsplan	19
3.2	Regionalplan	19
3.3	Flächennutzungsplan	19
3.4	Rechtsverbindlicher Bebauungsplan.....	19
3.5	Fachplanungen und Konzepte.....	20
3.5.1	Teilräumliche Strategiekonzepte (DU2027)	20
3.5.2	Einzelhandels- und Zentrenkonzept	20
3.5.3	Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten.....	21
3.5.4	Grünflächenkonzepte (Biotopverbundsystem, Landschaftsplan, GFK, Alleenkataster)	21
3.5.5	Luftreinhalteplan / Klimaanalyse	22
3.5.6	Sanierungsplan.....	23
3.5.7	Handlungskonzept WohnVision Duisburg.....	23
3.5.8	Schulentwicklungskonzept / Kindergartenbedarfsplan	23
3.6	Vorgaben und Bindungen	23
3.6.1	Altlasten	23
3.6.2	Bergbau	23
3.6.3	Denkmalschutz/ Bodendenkmalschutz.....	23
3.6.4	Artenschutz.....	24
3.6.5	Natura 2000-Gebiet	24
3.6.6	Überschwemmungsgebiet / Hochwasser	25
3.6.7	Starkregen.....	25

3.6.8	Störfallbetriebe	26
3.6.9	Kampfmittel	26
3.6.10	Boden	26
3.6.11	Trinkwasserschutz	27
3.6.12	Wasserrecht	27
3.6.13	Leitungstrassen.....	27
3.6.14	Stadtklima	28
3.6.15	Fluchtlinienpläne	29
3.7	Gender Mainstreaming	29
4	Städtebauliches Konzept.....	29
4.1	Beabsichtigte Nutzungen	29
4.2	Erschließung, Infrastruktur	30
4.3	Grün- und Freiflächen	30
5	Darstellungen im Änderungsbereich.....	31
5.1	Geltungsbereich	31
5.2	Darstellungen.....	31
5.3	Kennzeichnung von Flächen.....	32
5.4	Nachrichtliche Übernahmen	32
6	Gegenüberstellung heutige/künftige Darstellungen und Flächenbilanz.....	33
7	Gutachten	34
8	Darstellung des Bauleitplanverfahrens.....	34
8.1	Verfahrensablauf.....	34
8.2	Ergebnisse der Beteiligungen.....	35
8.2.1	Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.....	35
8.2.2	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	37
8.2.3	Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	40
8.2.4	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	42
9	Anlagen.....	52
9.1	Sortimentsliste der Stadt Duisburg.....	54

Teil A

1 Anlass der Planung

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Im September 2015 wurden die Teilräumlichen Strategiekonzepte (TSK) im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg verabschiedet, mit dem Ziel, neue Wohnbauflächen für eine nachhaltige Einwohnerförderung auszuweisen. Der Entwurf des in Aufstellung befindlichen FNP (Stand 2023) sieht daher die Darstellung von Wohnbauflächen für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vor. Für den Bereich Wohnen stellen die TSK den Änderungsbereich als neue Wohnbaufläche zur Entwicklung von Wohnbebauung im Einfamilienhaussegment dar. Im Sinne der TSK soll ein qualitätsorientiertes und vielfältiges Wohnungsangebot zur Abmilderung der Einwohnerverluste, zur Einwohnerbindung und -gewinnung, insbesondere einkommensstarker Haushalte und junger Familien, erhalten und entwickelt werden.

Maßgeblich für die bedarfsgerechte Entwicklung neuer Wohnbauflächen in Duisburg ist die Bedarfsermittlung des Regionalverband Ruhr (RVR). Anhand dieser Bedarfsermittlung wird aufgezeigt, in welchem Umfang Wohnbauflächen im Stadtgebiet zu entwickeln sind, um den rechnerischen Bedarf bis einschließlich 2034 zu decken. Im Ergebnis wird für Duisburg ein zusätzlicher Bruttobedarf in Höhe von gerundet 196 Hektar ermittelt.

Die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung kann vor dem Hintergrund des oben aufgeführten gesamtstädtischen Wohnflächenbedarfs nicht ausschließlich auf Bruchflächen bzw. im Siedlungsbestand im Sinne der Innenentwicklung gestaltet werden. Um ausreichend auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu reagieren, sind gemäß den TSK und im aktuell laufenden Verfahren zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung auch Siedlungsarrondierungen auf bislang nicht baulich vorgeprägten Flächen (Freiraum-Flächen) vorgesehen. Dazu zählt auch das Plangebiet. Bei baulich nicht vorgeprägten Flächen wurde im diesen Verfahren vorgelagerten Prozess der Stadtentwicklungsstrategie insbesondere geprüft, inwiefern soziale Infrastruktur, Nahversorgung und ÖPNV-Anbindung vorhanden sind.

Darüber hinaus ist es Ziel der Stadt Duisburg, die wohnortnahe Versorgung in den Ortsteilen zu sichern und weiter zu entwickeln. Da Letztere im Ortsteil Rahm durch die absehbare Schließung des Edeka-Marktes „Am Rahmer Bach“ in Folge fehlender Erweiterungsmöglichkeiten gefährdet ist, ist es notwendig einen Ersatzstandort für einen Nahversorger zu finden, der diese Standortvoraussetzung besser erfüllt. Zu diesem Zweck wurden seitens der Verwaltung sechs Alternativstandorte, welche aufgrund ihrer Größe und Erreichbarkeit den Anforderungen vom Grundsatz entsprechen in Rahm-West und Alt-Rahm geprüft.

Nach der erfolgten Alternativenprüfung bietet sich die Fläche in Alt-Rahm östlich der Angermunder Straße in Höhe der Bushaltestelle "Kloster" als Einzelhandelsstandort an, da mit ihrer Lage an der Angermunder Straße und der BAB 524 eine gute Anbindung für Anlieferungsverkehr und den motorisierten Individualverkehr vorliegt. Gleichzeitig ist die Fläche gut fußläufig als auch über die angrenzende Bushaltestelle mit dem ÖPNV zu erreichen. Sie schließt zudem an den bestehenden Siedlungsbereich Alt-Rahm an. Die übrigen Flächen haben sich insbesondere aufgrund der tatsächlich verfügbaren Fläche (Größe und Zuschnitt) sowie der verkehrlichen Anbindung als nicht realisierungsfähig oder als weniger geeignet erwiesen. Ergänzend wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine gutachterliche Bewertung von alternativen Standorten für einen Lebensmittelvollsortimenter in Duisburg-Rahm durch ein Fachbüro durchgeführt, die zu demselben Ergebnis kommt. Detailliertere Erläuterungen sind dem Kap. 1.3.3 zu entnehmen.

Auch der Entwurf des in Aufstellung befindlichen FNP (Stand 2023) berücksichtigt die Planung eines Nahversorgers und sieht daher die Darstellung von Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorgung“ für den südlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vor.

Vor diesem Hintergrund ist im größeren, nördlichen Teil des Änderungsbereiches, angrenzend an den vorhandenen Wohnsiedlungsbestand, eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern mit einem ergänzenden geringfügigen Anteil an Geschosswohnungsbau geplant. Im Süden ist an der Angermunder Straße die Ansiedlung eines Nahversorgers mit einer geplanten Verkaufsfläche von max. 1.300 m² (VK) vorgesehen. Ein zusätzlicher Gastronomiebereich eines Bäckers von 75 m² ergänzt das Angebot.

Aufgrund der vorhandenen dörflich geprägten städtebaulichen Strukturen bestehen innerhalb des Siedlungsraums Rahm für größere zusammenhängende Bauflächen keine Innenentwicklungspotenziale. Daher ist die Einbeziehung landwirtschaftlicher Flächen zur Arrondierung des Siedlungsraumes erforderlich. Die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich betrifft den Landschaftsschutz, da im Duisburger Süden die Außenbereichsflächen im Wesentlichen als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen sind.

Mit der Planung geht eine Veränderung der städtebaulichen Gestalt einher. Es findet eine Siedlungsergänzung an einem heute als Stadtrandlage zu charakterisierenden Standort statt, mit dem ein Eingriff in sensible Landschaftsräume verbunden ist. Die Grenze des heutigen Siedlungsrandes verschiebt sich in östliche Richtung. Die Arrondierung des Siedlungsraumes ist aus Sicht der Stadtentwicklung aufgrund der im direkten Umfeld bereits vorhandenen Wohnbebauung sowie Ver- und Entsorgungsstrukturen, der Nähe zu verschiedenen städtischen und privaten Infrastruktureinrichtungen in Rahm, der Nähe zu einem Haltepunkt des überörtlichen schienengebundenen ÖPNV (S-Bahn) sowie einer Anbindung an das überörtliche Straßennetz und zur Stärkung der Nahversorgung sinnvoll.

Ziel ist es, mit der FNP-Änderung Nr. 7.45 -Süd- sowie dem Bebauungsplan Nr. 1239 - Rahm- „Rahmerbuschfeld“ durch entsprechende Darstellungen und Festsetzungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der o.a. städtebaulichen Zielvorstellungen zu schaffen.

Im Zuge des bisherigen Verfahrens zur Neuaufstellung des FNP der Stadt Duisburg einschließlich der vorlaufenden Konzeptarbeit wurde dieses Ziel bereits berücksichtigt. Die gezielte Entwicklung einer Wohnbebauung und eines Lebensmittelmarktes entspricht den grundsätzlichen Zielen der Stadtentwicklung, im Rahmen der Entwicklung dieser südlichen Ortsrandlage mit ihrer Lagegunst und den vorhandenen Standortqualitäten, bedarfsgerechte Wohnraumangebote zu schaffen und die bestehenden sozialen wie auch Versorgungsinfrastrukturen zu sichern und zu stärken.

1.2 Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Der am südlichen Ortsrand von Duisburg liegende Änderungsbereich besteht zum überwiegenden Teil aus Wiesen-/Weideflächen sowie Acker- und Grünflächen mit Baumbestand. Planungsrechtlich ist der Änderungsbereich überwiegend gem. § 35 BauGB als Außenbereich einzustufen und die vorgesehene städtebauliche Entwicklung daher nicht zulässig.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Duisburg ist der Änderungsbereich zum überwiegenden Teil als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Ein kleiner südlicher Teilbereich ist als „Flächen für die Forstwirtschaft (Wald)“ dargestellt. Darüber hinaus liegt ein Teil des Änderungsbereiches innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Die geplanten Zielsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ entsprechen nicht den Entwicklungszielen des wirksamen FNP. Da Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP zu entwickeln sind, wird das FNP-Änderungsverfahren mit der Nr. 7.45 -Süd- parallel zu dem Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des FNP können die Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung und des Nahversorgers auf die Umgebung geprüft und berücksichtigt werden. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sollen gemäß den städtischen Entwicklungszielen, hier ein neues Wohnquartier sowie einen Lebensmittelmarkt zu errichten, für den nördlichen Bereich in „Wohnbaufläche“ und für den südlichen Bereich in „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung“ mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.375 m² geändert werden.

Derzeit stellt die Stadt Duisburg auf Grundlage des Teilräumlichen Strategiekonzeptes einen neuen FNP (Stand 2024) auf. Dieser befindet sich im Stand des Entwurfes nach erfolgter Offenlage und weist den Änderungsbereich überwiegend als Wohnbaufläche aus. Der südliche Teilbereich wird als Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorgung“ dargestellt. Die vorliegende FNP-Änderung entspricht den Zielen und Darstellungen des in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplans und findet in dessen weiteren Verfahrensverlauf Berücksichtigung.

1.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Um dem Bedarf an Wohnraum gerecht zu werden und im Zuge dessen eine wohnortnahe Versorgung zu gewährleisten, wird vorliegend die Entwicklung eines Wohnstandortes östlich der Angermunder Straße am südlichen Siedlungsrand von Duisburg mit einem die Siedlungsrandlage ergänzenden Lebensmittelmarkt geplant.

1.3.1 Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild

Die geplante Arrondierung des Siedlungsrandes setzt die bauliche Entwicklung der letzten Jahrzehnte in Rahm fort und es erfolgt zwangsläufig eine Veränderung der städtebaulichen Gestalt sowie des Landschafts- und Ortsbildes. Es findet eine Siedlungsergänzung an einem heute als Stadtrandlage zu charakterisierendem Standort statt. Im Ergebnis verschiebt sich die Grenze des heutigen Siedlungsrandes um ca. 100 m in östliche Richtung. Damit ist ein Eingriff in sensible Landschaftsräume verbunden.

Die gegenwärtige Bebauungsstruktur im Umfeld des Änderungsbereiches, die vorwiegend durch 1,5- und 2-geschossige, freistehende Ein- bis Zweifamilienhäuser geprägt ist, soll sich mit der Planung weitestgehend fortsetzen. Die am Standort vorhandenen Solitärbauten - ein 7-geschossiges Wohnhaus sowie ein Pferdehof - werden im direkten Umfeld durch Wohnbebauung und einen Lebensmittelmarkt ergänzt, so dass eine städtebaulich-strukturelle Vermittlung zwischen dem Neubauquartiers in dem Bestand erzielt wird. Insgesamt wird mit der hiesigen Planung eine bedarfsgerechte Arrondierung eines vorhandenen Siedlungsbereichs verfolgt.

Um auf die Veränderung des Landschaftsbildes und auch die ökologischen Eingriffe zu reagieren, werden im parallel aufzustellenden und baugenehmigungsrelevanten Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ auf der Grundlage des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags unterschiedliche Begrünungsmaßnahmen für das Baugebiet berücksichtigt.

- Eingrünung entlang der östlichen Grundstücksgrenze
- Grünflächen im Plangebiet
- Begrünung von unversiegelten Flächen/ Gartenflächen
- Begrünung von Vorgärten
- Begrünung von Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden
- Mindestüberdeckung und Begrünung von Tiefgaragen
- Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum
- Heckenanpflanzungen auf privaten Flächen
- Erhalt von Bestandsbäumen und Neuanpflanzungen auf der Pkw-Stellplatzanlage des Lebensmittelmarktes
- Erhalt von Gehölzstrukturen im südlichen und westlichen Grundstücksbereich

Der bewusste Erhalt verschiedener prägender Grünstrukturen und die Planung der privaten Grünfläche zwischen Wohn- und Sondergebiet soll u.a. auch dem Ziel dienen, das sich aus dem öffentlichen Raum der Angermunder Straße zum Zeitpunkt der Planaufstellung ergebende Orts- und Landschaftsbild in Teilen zu erhalten. Die Begrünungsmaßnahmen im Osten und Süden des Plangebietes sollen zu einer landschaftlichen Einbindung des neuen Siedlungsrandes führen. Die Ausnutzungsziffern des Wohn- und Sondergebietes werden im Bebauungsplan so festgesetzt, dass eine kompakte Bebauung entstehen kann, die aber ausreichend von unversiegelten und begrüntem Garten- bzw. Freiflächen umgeben wird. Die Veränderung der städtebaulichen Gestalt sowie des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt demzufolge harmonisch und der örtlichen Situation angepasst.

1.3.2 Auswirkungen auf die Belange der Stadtentwicklung / Prüfung von Standortalternativen

Wohnquartier

Mit den Untersuchungen zum zukünftigen Wohnbauflächenbedarf im Rahmen des Projektes Duisburg2027 wurden für das gesamte Stadtgebiet potentielle Wohnbauflächen ermittelt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, der informellen Vorarbeit und Strategiediskussion im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes Duisburg2027 wurden für die wohnbauliche Entwicklung verschiedene

Potenzialflächen im gesamten Stadtgebiet anhand von spezifischen Kriterien identifiziert und auf ihre Eignung untersucht.

Ziel der Untersuchung war es, Stadträume auszumachen, die auf Grund der zu erwartenden positiven Effekte für die zukünftige Entwicklung der Gesamtstadt sowie der Teilräume vordringlich zu entwickeln sind. Es wurden u.a. die Flächen festgelegt, die in den nächsten 10 bis 15 Jahren als Wohnbauflächen neu entwickelt werden sollen und somit sicherstellen, dass der prognostizierte zukünftige Wohnbauflächenbedarf gedeckt werden kann.

Im Rahmen dieser Standortprüfung wurde der Änderungsbereich als potenzielle Wohnbaufläche identifiziert und ist in dem Planwerk als Teil eines räumlichen Handlungsschwerpunkts aufgeführt, sodass eine prioritäre Entwicklung dieser ausgemachten Fläche zu verfolgen ist (s. Kap. 1.1). Eine erneute Alternativenprüfung von Wohnstandorten ist daher im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.

Im Hinblick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung und einen langfristig tragfähigen Ausgleich zwischen sozialen, ökologischen und ökonomischen Belangen wird oftmals das Verhältnis zwischen neu zu entwickelnden Wohnbau- und Wirtschaftsflächen und der Inanspruchnahme von Freiraum thematisiert.

Mit den Teilräumlichen Strategiekonzepten der Stadtentwicklungsstrategie Duisburg 2027, in dem der Änderungsbereich als neue Wohnbaufläche enthalten ist, wird eine maßvolle Inanspruchnahme von Freiraum an geprüften Standorten verfolgt, um die strategischen Ziele der Stadtentwicklungsstrategie, insbesondere die Ziele der Einwohnerbindung und -gewinnung zu erreichen. Eine überschlägige Gegenüberstellung der in den Teilräumlichen Strategiekonzepten dargestellten zu entwickelnden Bauflächen und Grünflächen für den Planungszeitraum von 10 – 15 Jahren legt dar, dass auch mit der Entwicklung von Flächen im Außenbereich der Anspruch des Projektes Duisburg2027 an eine nachhaltige Stadtentwicklung erfüllt wird, bei der Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnen und Wirtschaft berücksichtigt werden.

Die Planung entspricht den Darstellungen des am 28.02.2024 in Kraft getretenen Regionalplan Ruhr.

Die FNP-Änderung Nr. 7.45 -Süd- und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ dienen einer wohnbaulichen Entwicklung von Flächen im derzeitigen Außenbereich. Der Änderungsbereich wird aktuell landwirtschaftlich als Acker- bzw. Weidefläche genutzt, die unbebauten Flächen sind als Bodenschutzvorrangflächen ausgewiesen. Die bauliche Entwicklung schließt sich unmittelbar an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an, wodurch Eingriffe in den offenen Landschaftsraum minimiert werden. Im Sinne der Nachhaltigkeit wird die vorhandene Infrastruktur bestmöglich ausgelastet und bestehende Strukturen gestärkt.

Durch die Entwicklung der Fläche zu Wohnbauland wird Wohnen unmittelbar angrenzend an wohnbaulich genutzter Bestandsbebauung geschaffen. Die Flächennutzungsplanänderung in Verbindung mit dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ werden einen Beitrag dazu leisten, die hohe Nachfrage und somit den Bedarf nach attraktivem Wohnraum in Duisburg zu decken. Der Änderungsbereich stellt, obwohl es sich dabei um eine Außenbereichsentwicklung handelt, eine maßgebliche Wohnbauflächenreserve für die ressourcenschonende Entwicklung im Zuge der gesamtstädtischen Stadtentwicklung der Stadt Duisburg dar.

Durch die Ausweisung von Einzel- und Doppelhäusern mit einem ergänzenden geringfügigen Anteil an Geschosswohnungsbau auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung fügt sich die neue Bebauung in die bestehende Struktur ein. Darüber hinaus sorgen im Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ verschiedene Festsetzungen und Hinweise dafür, dass eine entsprechende Durchgrünung der Grundstücke und des Gebiets sichergestellt wird und die Belange der Umwelt Berücksichtigung finden.

Lebensmittelmarkt

Hintergrund der Überlegungen zur Ansiedlung eines neuen Lebensmittelmarktes in Rahm ist das planerische Ziel der Stadt Duisburg die wohnortnahe Versorgung in den einzelnen Stadtteilen sicherzustellen. Dies entspricht den Grundsätzen zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung und zur flächendeckenden Nahversorgung im Duisburger Stadtgebiet und den jeweiligen Orts- und Stadtteilen im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Duisburg.

Der Duisburger Ortsteil Rahm verfügt über kein Ortsteilzentrum, für das ein Zentraler Versorgungsbereich planerisch ausgewiesen wurde. Der vorhandene Einzelhandelsbesatz beschränkt sich auf einzelne Betriebe, die zudem über den Ortsteil verteilt sind. Der vorhandene EDEKA-Markt „Am Rahmer Bach“ stellt mit rd. 500 m² Verkaufsfläche zurzeit den einzigen Lebensmittelmarkt in dem Ortsteil dar. Dieser Markt weist im Hinblick auf die bestehenden baulichen Rahmenbedingungen Defizite auf (u. a. geringe Verkaufsfläche, kaum Parkplätze, fehlende Erweiterungsmöglichkeiten) und ist mittelfristig in seinem Bestand gefährdet und als nicht mehr marktgängig anzusehen. Aufgrund mangelnder Möglichkeiten diesen Standort den aktuellen Erfordernissen anzupassen, ist zukünftig eine Einzelhandelsnutzung vernünftigerweise nicht mehr zu erwarten.

Die Nachnutzungsoptionen des bestehenden Lebensmittelmarktes hinsichtlich denkbarer Einzelhandels-Folgenutzungen wurden im Rahmen einer ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme (cima, 27.05.2023) untersucht und eingeschätzt. Im Ergebnis wird gutachterlich prognostiziert, dass mit Nutzungsaufgabe des bestehenden Marktes „Am Rahmer Bach“ der Altstandort nicht erneut durch einen filialisierten Lebensmittelmarkt belegt wird (siehe hierzu auch Ausführungen zu Punkt 1.3.3 „Auswirkungen auf die Nahversorgung“).

Wesentliches Ziel der Stadt Duisburg ist es daher, die wohnortnahe Nahversorgung in Rahm perspektivisch durch einen Lebensmittelvollversorger, welcher aufgrund seiner hohen Artikelzahl eine adäquate Vollversorgung bietet, langfristig zu verbessern und zu sichern.

Im Rahmen der Überlegungen für eine Verlagerung des Lebensmittelmarktes hat die Stadt Duisburg im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens eine Prüfung von möglichen Standortalternativen im Ortsteil Rahm durchgeführt. Dabei konnten für den Ortsteil sechs mögliche Standorte identifiziert werden. Diese wurden hinsichtlich ihrer Erreichbarkeit und raumstrukturellen Rahmenbedingungen bewertet. Im Ergebnis zeigte sich, dass die Fläche „Am Rahmerbuschfeld“ die Fläche in Duisburg-Rahm ist, die am wenigsten Restriktionen für die Ansiedlung eines Nahversorgers aufweist und für die Ansiedlung eines solchen Marktes in Rahm zur Sicherung der Nahversorgung am besten geeignet ist.

Aufgrund der zahlreichen Stellungnahmen, die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Thema der Marktansiedlung auf dieser Fläche eingegangen sind, wurde die städtische Einschätzung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gutachterlich verifiziert. Zugleich wurde hinsichtlich der Einhaltung des Integrationsgebotes nach Ziffer 6.5.2. des LEP NRW der entsprechende Ausnahmetatbestand geprüft.

In der gutachterlichen Bewertung von alternativen Standorten für einen Lebensmittelvollsortimenter in Duisburg-Rahm (Gutachterliche Bewertung von Alternativen Standorten für einen Lebensmittelvollsortimenter in Duisburg-Rahm, cima Beratung + Management GmbH, 14.12.2020, Köln) wurden folgende Flächenalternativen in Duisburg-Rahm identifiziert und hinsichtlich einer möglichen Marktverlagerung geprüft:

1. Standort Rahmerbuschfeld
2. Standort Dreieckswiese Am Knappert
3. Standort Am Böllert
4. Standort Nördlich der Kirche
5. Standort S-Bahn Rahm West
6. Standort Schützenplatz



Quelle: Kartengrundlage: www.tim-online.nrw.de, Bearbeitung: cima (14.12.2020)

Alle Flächen wurden u.a. in den Bereichen Flächenverfügbarkeit, Flächenausnutzung, verkehrliche Erschließung, nachbarschaftliche Belange, Wirtschaftlichkeit und Städtebau in einem engen Abstimmungsprozess mit den Fachämtern der Stadt Duisburg untersucht und bewertet. Unter Berücksichtigung der stadträumlichen Rahmenbedingungen sind alle Flächen gewissen Restriktionen unterworfen.

Die Flächen „Am Böllert“ und „S-Bahn Rahm West“ sind zwar im Hinblick auf die Grundstücksgröße grundsätzlich ausreichend groß für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes. Sie sind jedoch nicht zuletzt aufgrund ihrer unzureichenden verkehrlichen Anbindung für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes und insbesondere aufgrund der ungünstigen Erreichbarkeit der Standorte für die Bevölkerung in Rahm im Sinne einer wohnortnahen Versorgung, bedingt durch die Barrierewirkung der S-Bahnlinie, wenig geeignet. Die verkehrlichen Rahmenbedingungen sind für den Großteil der Mantelbevölkerung, die für einen rentablen Betrieb des Lebensmittelmarktes erforderlich ist, zu unattraktiv, um diesen aufzusuchen. Zudem wird die Bebaubarkeit der Grundstücke bei der Fläche „Am Böllert“ insbesondere durch die Anbauverbotszone und bei der Fläche „S-Bahn Rahm West“ durch den Flächenzuschnitt eingeschränkt.

Die Fläche „Schützenplatz“ ist ebenfalls grundsätzlich ausreichend groß für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes. Mit der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes am Standort würde jedoch insbesondere die Wohnbebauung entlang der Straße „Reiserpfad“ stark belastet werden aufgrund der ungünstigen Erreichbarkeit des Standorts. Diese Fläche ist daher auch für die Nutzung durch einen Lebensmittelmarkt wenig geeignet.

Die Fläche „Dreieckswiese Am Knappert“ ist gut erschlossen und weist auch darüber hinaus keine besonderen Restriktionen durch angrenzende Nutzungen auf. Der dreieckige Zuschnitt der Fläche in dieser geringen Größe, die sich aufgrund von denkmalpflegerischen Belangen weiter verringern würde, machen die Fläche für die Nutzung durch einen Lebensmittelmarkt ungeeignet.

Die Fläche „Nördlich der Kirche“ weist grundsätzlich eine zentrale und gute Lage innerhalb des Ortsteils Rahms auf. Aufgrund der Grundstücksteilung durch den Rahmer Bach, der zu berücksichtigenden Belange der Bundesautobahn und des Denkmalschutzes und den damit einhergehenden baulichen Einschränkungen ist die Fläche im Gesamtergebnis jedoch ungeeignet für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes.

Auch die Fläche „Rahmerbuschfeld“ weist unterschiedliche Restriktionen auf wie die Nähe zum FFH-Gebiet, die Lage im Landschaftsschutzgebiet oder der Umgebungsschutz des benachbarten Baudenkmals. Sie bietet jedoch insbesondere in Bezug auf die Erreichbarkeit Vorteile für den Betrieb eines Lebensmittelmarktes, v. a. aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung für den Anlieferungsverkehr und den motorisierten Individualverkehr, als auch der ÖPNV-Anbindung mit der angrenzenden Bushaltestelle und der fußläufigen Erreichbarkeit. Die Fläche ist für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters zudem ausreichend groß. In seiner Gesamtbetrachtung weist die Fläche die geringsten Restriktionen auf und soll daher genutzt werden, um eine nachhaltige Versorgung in Rahm zu sichern. Den Belangen des Denkmal- und Landschaftsschutzes kann im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Rechnung getragen werden.

Ergänzend wurde im Rahmen des Gutachtens im Hinblick auf die Übereinstimmung mit Ziel 6.5-2 des LEP geprüft, ob innerhalb des nächstgelegenen Zentralen Versorgungsbereichs Großenbaum (Nahversorgungszentrum) eine geeignete Fläche zur Verfügung steht bzw. ob die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes unter Beachtung der städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten möglich ist. Diese ergänzende Überprüfung des nächstgelegenen Nahversorgungszentrums Großenbaum kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb dieses Zentralen Versorgungsbereichs - losgelöst von der Frage, ob dieses Zentrum aufgrund der räumlichen Distanzen überhaupt eine Versorgungsfunktion für den Ortsteil Rahm übernehmen kann - keine geeigneten Flächenreserven für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes vorhanden sind. Auch können mit einer potenziellen Arrondierung des Zentralen Versorgungsbereichs keine geeigneten Flächen gewonnen werden.

Zentrale Versorgungsbereiche außerhalb der Stadt Duisburg sind in die Betrachtung von Alternativstandorten nicht einzubeziehen, da die planende Gemeinde keinen planerischen Zugriff auf Flächen in benachbarten Gemeindegebieten hat.

Detailliertere Aussagen zur Bewertung der alternativen Standorte sind dem Gutachten zu entnehmen.

1.3.3 Auswirkungen auf die Belange der Nahversorgung

Da die wohnortnahe Versorgung im Ortsteil Rahm durch die absehbare Aufgabe des kleinflächigen Edeka-Marktes „Am Rahmer Bach“ in Folge fehlender Erweiterungsmöglichkeiten gefährdet ist, ist es notwendig einen Ersatzstandort für einen Nahversorger auszuweisen, der diese Standortvoraussetzung besser erfüllt. Es ist eine unzureichende Nahversorgungssituation in Rahm zu befürchten, der durch das Angebot eines Alternativstandorts mit den entsprechend erforderlichen Rahmenbedingungen zu begegnen ist.

Die Nachnutzungsoptionen des bestehenden Lebensmittelmarktes hinsichtlich denkbarer Einzelhandels-Folgenutzungen wurden im Rahmen einer ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme (cima, 27.05.2023) untersucht und eingeschätzt. Im Ergebnis wird gutachterlich prognostiziert, dass mit Nutzungsaufgabe des bestehenden Marktes „Am Rahmer Bach“ der Altstandort nicht erneut durch einen filialisierten Lebensmittelmarkt belegt wird.

Im Rahmen dieser Stellungnahme wurden folgende, denkbare Nachnutzungsoptionen des Lebensmittel-Einzelhandels geprüft:

- filialisierter Supermarkt
- Lebensmitteldiscounter
- filialisierter Getränkemarkt
- Lebensmittelgeschäft (mit ethnischem Hintergrund)
- inhabergeführter Getränkemarkt
- kleinflächiger Anbieter (z.B. Obstladen etc.) auf einer Teilfläche

Nach gutachterlicher Einschätzung blieben aufgrund der gegebenen Eigenschaften des Altstandortes als realistische Optionen die Ansiedlung eines inhabergeführten Getränkemarktes und eines kleinflächigen Lebensmittelanbieters (Obstladen, Convenience-Laden etc.) auf einer Teilfläche.

Für einen Lebensmittelladen auf einer Teilfläche ist eine vertiefende Betrachtung nach gutachterlicher Einschätzung aufgrund der geringen Umsatzerwartung nicht erforderlich. Für einen inhabergeführten

Getränkemarkt wurde das Szenario „Planvorhaben und Getränkemarkt am Altstandort“ im Hinblick auf die zu erwartenden Umsatzverlagerungen zu Lasten der Zentralen Versorgungsbereiche und der übrigen Einzelhandelsstandorte im Einzugsgebiet ermittelt. Es wird gutachterlich von einer Stadt- und Regionalverträglichkeit ausgegangen.

Gemäß der erfolgten Alternativenprüfung bietet sich der in der hiesigen FNP-Änderung vorgesehene Einzelhandelsstandort an, da mit seiner Lage an der Angermunder Straße eine gute Anbindung für die Kunden vorliegt, sowohl für den Umweltverbund (Fuß-, Rad- und ÖPNV-Verkehr) als auch für den motorisierten Individualverkehr (MIV).

Für den geplanten Lebensmittelmarkt wurde mittels einer Verträglichkeitsuntersuchung geprüft, ob durch die geplante Verkaufsflächenausweisung schützenswerte Versorgungsstrukturen (zentrale Versorgungsbereiche, Standorte der wohnungsnahen Versorgung) in der Stadt Duisburg sowie in den angrenzenden Ortslagen in ihrer Funktionsfähigkeit nicht nur unwesentlich betroffen sind und demnach landesplanerisch und städtebaulich negative Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO eintreten können. Des Weiteren wurde geprüft, inwieweit die geplante Verkaufsflächenausweisung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht sowie den Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Duisburg. (Verträglichkeitsgutachten für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Duisburg, Stadtteil Rahm, cima Beratung + Management GmbH, 01.12.2021, Köln).

Verträglichkeitsanalyse

Das Vorhaben umfasst einen großflächigen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.375 m² einschließlich einer Bäckereiverkaufsstelle mit einer Verkaufsfläche von max. 75 m². Das Kerneinzugsgebiet des Planvorhabens wird den Ortsteil Rahm mit einem Bevölkerungspotenzial von derzeit rd. 5.700 Einwohnern umfassen. Aus diesem Bereich sind aufgrund der räumlichen Nähe zum Vorhabenstandort sowie der gegenwärtig nur schwach ausgeprägten Angebotssituation im Ortsteil die größten Kaufkraftzuflüsse zum Planvorhaben zu erwarten. Eine städtebauliche Barrierewirkung der in Ost-West-Richtung den Ortsteil Rahm querenden BAB 524 ist in der Örtlichkeit nicht gegeben, da diese in Hochlage verläuft und somit im funktionalen Sinne keine trennende Wirkung entfaltet. Eine Buslinie verbindet Rahm-Nord zudem mit Alt-Rahm. Über diesen Kerneinzugsbereich hinaus ist auch von Umsatzanteilen aus dem nördlich angrenzenden Duisburger Stadtteil Großenbaum (ca. 10.004 EW) sowie dem südlich angrenzenden Düsseldorfer Stadtteil Angermund (ca. 6.746 EW) auszugehen.

Die höchsten Umsatzumverteilungen werden gegenüber bestehenden Lebensmittelangeboten innerhalb des Nahversorgungszentrums Großenbaum erfolgen. Mit Blick auf die derzeitige Einkaufsorientierung der Wohnbevölkerung im Ortsteil Rahm und der räumlichen Nähe zum Nahversorgungszentrum Großenbaum mit den dortigen leistungsfähigen Versorgungseinrichtungen ist davon auszugehen, dass ein nennenswerter Anteil des Prognoseumsatzes in Form von Rückholung bislang aus dem Ortsteil Rahm in Richtung Großenbaum abfließender Kaufkraft generiert wird.

Insbesondere mit Blick auf die vorhandene Leistungsfähigkeit der betroffenen Märkte innerhalb des Nahversorgungszentrums Großenbaum ist auf Grundlage der ermittelten Umsatzumverteilungseffekte nicht von wesentlichen Auswirkungen auf die Funktions-, Wirtschafts- oder Entwicklungsfähigkeit des Nahversorgungszentrums zu schließen. Ein Umschlagen in negative städtebauliche Effekte infolge der Realisierung des geplanten Lebensmittelmarktes in Rahm ist innerhalb des Großenbaumer Zentrums demnach nicht zu erwarten.

Weitere Umsatzumverteilungen werden gegenüber bestehenden Wettbewerbsstrukturen innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches D-Zentrum Angermund wirksam. Der Zentrale Versorgungsbereich Angermund ist als kompakte und stabile Nahversorgungslage zu klassifizieren. Die bestehenden Angebotsformen können auf einen nennenswerten Anteil der örtlichen Kaufkraft innerhalb des Stadtteils Angermund zurückgreifen, weshalb von einer entsprechenden wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Bestandsstrukturen auszugehen ist. Es ist davon auszugehen, dass die ermittelten Umverteilungswirkungen durch die vorhandenen Betriebe wirtschaftlich kompensiert werden können und diese weiterhin wirtschaftlich betrieben werden können. Ein Umschlagen in negative städtebauliche

Effekte infolge der Realisierung des geplanten Lebensmittelmarktes in Rahm ist für den Zentralen Versorgungsbereich Angermund nicht zu erwarten.

Sonstige Zentrale Versorgungsbereiche innerhalb des Untersuchungsraumes würden lediglich in untergeordneter Form durch das Planvorhaben tangiert werden. Mit Blick auf die jeweiligen Versorgungsstrukturen sind keine Beeinträchtigungen bestehender Zentraler Versorgungsbereiche zu erwarten.

In geringem Umfang wird zudem ein Teil des prognostizierten Gesamtumsatzes mit Blick auf die gute verkehrliche Lage an der Angermunder Straße sowie den attraktiven Rahmenbedingungen (Stellplatzangebot, moderne Außendarstellung) in Form sog. diffuser Umsätze (Streuumsätze) von Standorten außerhalb des Untersuchungsraumes generiert werden. Dieser Umsatzanteil wird sich im Rahmen der Umsatzumverteilung auf eine Vielzahl von Angeboten in der Region verteilen. Einzelbetriebliche oder standortspezifische Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass infolge der Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters am Standort Angermunder Straße im Ortsteil Rahm keine wesentlichen Beeinträchtigungen Zentraler Versorgungsbereiche im Untersuchungsraum zu erwarten sind. Auch die Entwicklungsfähigkeit der betroffenen Zentren wird infolge der Realisierung des Planvorhabens nicht beeinträchtigt.

Die projektierte Verkaufsfläche von maximal 1.375 m² wird mittels einer entsprechenden Beschränkung in den künftigen Darstellungen des FNP berücksichtigt.

Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung

Die Zulässigkeit des Planvorhabens setzt die Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung voraus. In diesem Zusammenhang sind die Ziele und Grundsätze zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels im Landesentwicklungsplan NRW zu beachten. Im Rahmen der o.a. Verträglichkeitsuntersuchung erfolgte daher eine gutachterliche Bewertung der Übereinstimmung des Vorhabens mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW.

Das Gutachten zeigt auf, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen übereinstimmt. Insbesondere erfüllt das Vorhaben unter Berücksichtigung der konkreten siedlungsräumlichen und städtebaulichen Situation im Duisburger Ortsteil Rahm auch den in Ziel 6.5-2 dargestellten Ausnahmetatbestand zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment außerhalb eines Zentralen Versorgungsbereiches.

Zum einen zeigt die gutachterliche Bewertung von alternativen Standorten auf, dass sich im Ortsteil Rahm keine Standortalternativen, die geeigneter sind für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, sowie auch keine Potenzialflächen, die die Darstellung eines perspektivischen Nahversorgungszentrums mit der räumlichen Darstellung eines Zentralen Versorgungsbereichs rechtfertigen würden, befinden. Der Umstand, dass die Ausweisung eines Zentralen Versorgungsbereichs für den Ortsteil Rahm nicht möglich ist, soll aber nicht dazu führen, dass die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe nur in deutlich weiter entfernten Zentralen Versorgungsbereichen erfolgen darf. Unabhängig von der Frage, ob der nächstgelegene Zentrale Versorgungsbereich Großenbaum planerisch zur Deckung der Nahversorgung der Bevölkerung aus dem Ortsteil Rahm geeignet ist, stehen dort ebenfalls keine geeigneten Flächenreserven für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zur Verfügung.

Zum anderen wird im Rahmen des Verträglichkeitsgutachtens der Nachweis erbracht, dass aufgrund der wohnortnahen Versorgung die Voraussetzung einer städtebaulichen Atypik nach § 11 Abs. 3 S. 4 BauNVO vorliegt. Dies wird in Kap. 5 des Gutachtens anhand des Flächenanteils nicht nahversorgungsrelevanter Sortimente, der verbrauchernahen und städtebaulich integrierten Lage und der Umsatz und Kaufkraft im Nahbereich dargelegt. Weiterhin wird, wie zuvor dargelegt, in Kap. 6 des Gutachtens bestätigt, dass schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche nicht zu erwarten sind.

Detailliertere Aussagen sind den beiden Gutachten zu entnehmen.

Vereinbarkeit mit den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Duisburg

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 01. Juli 2019 die Fortschreibung des kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB förmlich beschlossen. In Kapitel 3.7.3 definiert das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Büro Dr. Acoella, Stadt- und Regionalentwicklung) Ansiedlungsleitsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung im Duisburger Stadtgebiet und sieht dabei auch Ausnahmeregelungen für die Etablierung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit einem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment, auch außerhalb Zentraler Versorgungsbereiche, vor. Im Sinne einer möglichst flächendeckenden Nahversorgung im Duisburger Stadtgebiet, die nicht ausschließlich durch die Angebote innerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche sichergestellt werden kann, sollen im Einzelfall auch großflächige Lebensmittelbetriebe außerhalb der Zentren zulässig sein. Des Weiteren sollen solche Ansiedlungsvorhaben nur dann realisiert werden, wenn sich die Verkaufsflächendimensionierung standortgerecht darstellt, eine Nahversorgungslücke geschlossen wird und keine Negativwirkungen auf Zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind.

Im Rahmen der Verträglichkeitsanalyse konnte dargestellt werden, dass innerhalb des Ortsteils Rahm gegenwärtig lediglich ein kleinflächiger Lebensmittelmarkt vorhanden ist. Die Planungen sehen die Ansiedlung eines marktgängigen Vollsortimenters in Rahm vor. Vorrangige Zielsetzung ist die langfristige Sicherung der Nahversorgung im Duisburger Ortsteil Rahm. Der Vorhabenstandort grenzt unmittelbar an bestehende Wohnsiedlungsbereiche und ist auch mit Blick auf die vorgesehene Wohnbauentwicklung im direkten Standortumfeld als integrierter Versorgungsstandort zu sehen. Darüber hinaus konnte im Rahmen der Untersuchung festgestellt werden, dass infolge der Realisierung des Planvorhabens keine bestehenden Versorgungsstrukturen (v. a. Zentrale Versorgungsbereiche) innerhalb des Untersuchungsraumes in ihrer Funktions- oder Entwicklungsfähigkeit beeinträchtigt werden.

Das Planvorhaben steht demnach auch im Einklang mit den Zielsetzungen des kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Duisburg.

Für detailliertere Darlegungen und Erläuterungen wird auf das Gutachten verwiesen (Verträglichkeitsgutachten für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Duisburg, Stadtteil Rahm, cima Beratung + Management GmbH, 01.12.2021, Köln).

1.3.4 Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung zum parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ wurden die durch das Bauvorhaben zu erwartenden Auswirkungen auf die Verkehrssituation sowie die damit einhergehenden verkehrlichen Konsequenzen des geplanten Vorhabens geprüft (Verkehrsuntersuchung Rahmerbuschfeld in Duisburg-Rahm, Lindschulte Ingenieurgesellschaft, 12.05.2020, Düsseldorf). Neben der Betrachtung der verkehrlichen Situation entlang der Angermunder Straße sowie in den Zufahrten zu den geplanten Nutzungen wurde der Knotenpunkt Angermunder Straße / Am Rahmer Bach (Süd) als relevant angesehen und dementsprechend in der Verkehrsuntersuchung mitbetrachtet.

Die Leistungsfähigkeitsberechnung zeigt, dass sich die Verkehrsabläufe an den Knotenpunkten nur geringfügig verändern. Bereits heute ergibt sich für alle Knotenpunkte eine sehr gute Verkehrsqualität (QSV = A), und auch nach der Umsetzung der Planung ist an allen Knotenpunkten mit einem leistungsfähigen Verkehrsablauf zu rechnen (ebenfalls QSV A), bei dem sich die Verkehrsteilnehmer äußerst selten beeinflussen. Detailliertere Aussagen sind dem Gutachten zu entnehmen.

Mit Umsetzung der Planung wird die Angermunder Straße im Bereich des Plangebietes um einen plangebietsseitigen Gehweg ergänzt. Die Umsetzung durch den Investor wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrags geregelt. Um eine gesicherte Querung der Angermunder Straße zu gewährleisten und damit die Erreichbarkeit des Marktes für die Bewohner westlich der Angermunder Straße zu verbessern, wird durch die Stadt Duisburg eine Querungshilfe angelegt. Aufgrund des bestehenden Querschnitts und des schützenswerten Baumbestandes ist diese Querungshilfe in Form eines Fußgängerüberweges vorgesehen.

Weitere Maßnahmen zum Ausbau der verkehrlichen Nebenanlagen und von Querungshilfen wurden geprüft. Aufgrund des schützenswerten Baumbestandes und des Alleeschutzes (Spitzhorn-Allee) ist ein

weiterer Ausbau der Angermunder Straße nicht umsetzbar. Eine konkrete Abstimmung der Planungen aufeinander findet auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Erschließungsplanung für das Vorhaben statt. Die Lage der Zufahrten, Querungshilfen und Linksabbiegespuren werden dabei berücksichtigt.

Auch mit Umsetzung der Planung kann der Verkehr weiterhin leistungsfähig abgewickelt werden.

1.3.5 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes

Mit der Planung gehen Eingriffe in Natur und Landschaft einher. Es werden durch den angrenzenden Pferdehof derzeit in Nutzung befindliche Weide- und Ackerflächen beansprucht, die zum Teil innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes liegen und heute einen sog. „landschaftlichen Pufferraum“ zwischen Siedlungsraum und einem FFH-Gebiet ausbilden. Des Weiteren werden naturnahe Böden überplant, die als Bodenschutzvorrangflächen ausgewiesen sind und sich in einem Wasserschutzgebiet befinden.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden verschiedene Fachgutachten erstellt, deren Ergebnisse in der Bauleitplanung berücksichtigt und eingearbeitet wurden.

Im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) der Stadt Duisburg eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (Stufe I und II), in der die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets überprüft wurde (Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- "Rahmerbuschfeld", FFH-Vorprüfung, Normann Landschaftsarchitekten, 29.01.2021, Düsseldorf / Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- "Rahmerbuschfeld", FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Natura 2000-Gebiet „Überanger Mark“ (DE-4606-302), Normann Landschaftsarchitekten, 27.12.2021, Düsseldorf). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmenempfehlungen die negativen Einwirkungen durch das Vorhaben als unerheblich für die Schutzziele des FFH-Gebiets einzustufen sind. Die erforderlichen Maßnahmen (Pflanzgebot östliche Plangebietsgrenze, Erhalt von relevanten Baumstrukturen, insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung, Versickerung im SO) werden als Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen und sofern erforderlich Bestandteil des städtebaulichen Vertrages. Unter Berücksichtigung genehmigungsrelevanter Festsetzungen und Regelungen sind die Darstellungen mit den Zielen des Naturschutzes vereinbar und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umsetzbar.

Die erweiterte Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ zeigt auf, dass ein Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG und Artikel 12 FFH-Richtlinie durch das geplante Vorhaben nicht zu befürchten ist, soweit die gutachterlich aufgezeigten Handlungsempfehlungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen beachtet und umgesetzt werden (Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP), Normann Landschaftsarchitekten, 27.12.2021, Düsseldorf (Fortschreibung der Fassung v. 29.01.2021). Die Vermeidungsmaßnahmen sind als Festsetzungen (Erhalt von relevanten Baumstrukturen) bzw. als Hinweis (Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeiten, insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung, Baumhöhlenuntersuchung, vogelfreundlicher Einsatz von Glas, Aufstiegshilfen an Abwasserschächten) in den Bebauungsplan aufgenommen. Aufgrund der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Bedenken und Hinweise erfolgte eine intensive Überprüfung und Fortschreibung des Gutachtens (Fassung v. 27.12.2021). Im Ergebnis hat sich daraus keine abweichende artenschutzrechtliche Bewertung ergeben. Die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplans stehen den Belangen des Natur- und Artenschutzes nicht entgegen.

Alle Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden in einem Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht enthält für alle Schutzgüter Angaben zur Ausgangssituation, zu Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen und zu den Auswirkungen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht als eigenständiger Teil der Begründung (Teil B) dokumentiert.

Insgesamt zeigt der Umweltbericht auf, dass Umweltauswirkungen zu verzeichnen sind, die nicht alle verhindert, aber teilweise gemindert werden können. Erheblich betroffen sind insbesondere die Umweltschutzgüter Boden, Fläche, Landschaft, Sachgüter in Bezug auf verlorengelassene Landwirtschafts- und Weideflächen des Ventenhofs und Klima. Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Fläche und Landschaft sind bei der im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlichen Entwicklung neuer bislang nicht vorgeprägter Bauflächen durch den Flächenverbrauch und Eingriffe in Boden und Landschaft unvermeidbar. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Umweltbelange Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sind vor dem Hintergrund der formulierten Minderungsmaßnahmen hingegen nicht zu erwarten. Die im Umweltbericht formulierten Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich führen dazu, dass die planinduzierten negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange so weit wie möglich vermindert und ausgeglichen werden. Eine erhebliche Verstärkung negativer Umweltauswirkungen, die über die im Umweltbericht beschriebenen Umweltauswirkungen hinausgehen, ist bei Umsetzung der geplanten Maßnahmen nicht zu erwarten. Die Maßnahmen sind - soweit der Bauleitplanung zugänglich - in den Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- Rahmerbuschfeld (Parallelverfahren) in Form von Festsetzungen und Hinweisen eingeflossen.

Die verursachten und im Umweltbericht detailliert beschriebenen und bewerteten Auswirkungen und Eingriffe sind unter Berücksichtigung auf nachgelagerter Ebene festzusetzender Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen der stadtentwicklungspolitischen Zielsetzung, dem Bedarf nach Wohnbauflächen im Duisburger Stadtgebiet nachzukommen und die Nahversorgung in Rahm zu sichern, im Rahmen der sachgerechten Abwägung unterzuordnen. Vor dem Hintergrund der Ausführungen und Prognosen des Umweltberichtes und der Fachgutachten, insbesondere zu den Themen Natur-, Arten-, Boden- und Klimaschutz, ist eine bauliche Entwicklung des Plangebietes vertretbar.

2 Situationsbeschreibung

2.1 Lage und Größe des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich befindet sich im äußersten Südosten von Duisburg im Stadtbezirk Süd, Ortsteil Rahm. Im Norden liegt Duisburg-Großenbaum und im Süden Düsseldorf-Angermund. Im Osten wird Rahm durch ein großes Waldgebiet von Ratingen-Lintorf getrennt.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 4,2 ha und wird begrenzt

- im Westen durch die Wohnbebauung an der Angermunder Straße bzw. durch die Angermunder Straße selbst,
- im Norden durch Grünflächen südlich der Sportanlage am Reiserpfad,
- im Osten durch Acker- und Weideflächen, die an die Waldgebiete Grindsmark und Rahmer Benden angrenzen und
- im Süden durch weitere Weideflächen.

2.2 Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung

2.2.1 Städtebauliche Struktur

Der dörflich geprägte Ortsteil Rahm charakterisiert sich durch seinen Ortskern von Alt-Rahm, rund um die Kirche, wo soziale sowie Einzelhandels- und Infrastruktureinrichtungen ansässig sind. Die hiesige Ortslage südlich der BAB 524 wurde in den letzten Jahrzehnten regelmäßig um weitere Wohnbebauung erweitert und ausgedehnt. Die örtliche Bebauung ist durch einen hohen Anteil an Einfamilienhäusern gekennzeichnet. Aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage, aber auch wegen seiner durch Waldgebiete und Grünland geprägten Landschaft stellt der Ortsteil einen bevorzugten Wohnstandort und Entwicklungsschwerpunkt gemäß den TSK im Duisburger Süden dar.

Bei dem weitestgehend ebenen Änderungsbereich handelt es sich zum größten Teil um eine intensiv beweidete Wiesen-/Weideflächen sowie Acker- und Grünflächen mit Baumbestand. Es entfaltet heute keine städtebauliche Wirkung. Das Umfeld wird durch Wohnbebauung in Form von einer aufgelockerten

Siedlungslage mit überwiegenden Ein- und Zweifamilienhausgebieten geprägt. Als solitäre Bauanlagen bzw. -komplexe treten im unmittelbaren Umfeld des Änderungsbereiches die historische Hofanlage „Ventenhof“ im Süden und ein 7-geschossiges Wohngebäude im Westen hervor. Die benachbarten Siedlungsbereiche der Ortslage Rahm sind eingebettet in einen Vernetzungsraum von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Grünland und Wald. Der Änderungsbereich liegt demnach an einer Nahtstelle zwischen der Prägung als Siedlungsraum und Landschaftsraum.

Nördlich des Änderungsbereiches schließen sich landwirtschaftliche Flächen und Grünflächen an, die sich in privatem Eigentum befinden. Östlich des Änderungsbereiches liegen Weideflächen, an die sich östlich am Waldrand die Fichtenstraße anschließt, ein Wirtschaftsweg mit Anschluss an die wiederum östlich anschließenden umfassenden Waldgebiete, der Bestandteil verschiedener Wanderrouten ist. Im Süden grenzt die Hofanlage „Ventenhof“ an. Der denkmalgeschützte Bauernhof ist heute ein Pferdehof mit nördlich angelegten, umfänglichen Pferdeweiden. Im Südwesten grenzt der Änderungsbereich unmittelbar an die Angermunder Straße. In diesem Bereich soll, südlich des Flurstücks 174 – einer gehölzbestandenen Dreiecksfläche - auf Höhe der Straße „Am Rahmerbuschfeld“ die zukünftige, neue Erschließungsstraße anbinden, die in das neue Wohngebiet führt.

Oberhalb des kleinen Wäldchens grenzt das Grundstück einer 7-geschossigen Wohnanlage mit Tiefgarage an den Änderungsbereich. Weiter nördlich schließen die rückwärtigen Grundstücksbereiche ein- bis zweigeschossiger Eigenheime an, die mittels kleiner Wohnstichstraßen an die Angermunder Straße angebunden sind.

2.2.2 Technische und soziale Infrastruktur

Das Ortszentrum von Alt-Rahm liegt ca. 600 m nord-östlich und das Stadtzentrum Duisburgs ca. 10 km nördlich des Änderungsbereiches. Der Ortsteil Rahm verfügt über kein Ortsteilzentrum, für das ein Zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen wurde. Im Ortszentrum von Alt-Rahm befindet sich die St. Hubertus Kirche mit zugehöriger Kindertagesstätte und Friedhof sowie der bestehende Edeka-Markt. Im näheren Umfeld ist auch die örtliche städtische Grundschule ansässig. Weiterführende Schulen sind in der Nähe und mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

Die Angermunder Straße als Hauptverkehrsstraße im Ortsteil Rahm verläuft in Nord-Süd-Richtung durch die gesamte Ortschaft und führt weiter in die nördlich folgenden Stadtgebiete sowie in Richtung Bundesautobahn A 524 und südlich in Richtung Düsseldorf. Über die hier verkehrenden Buslinien 940 ist der Änderungsbereich mit der Bushaltestelle „Kloster“ auf Höhe des künftigen Nahversorgers an die benachbarten Stadtteile und das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Die Autobahn A 524 (Zubringer A 3 und A 52) hat eine Auf- bzw. Ausfahrt in Rahm. Zudem besteht über die A 524 ein Anschluss an die A59 in Richtung Duisburg-Mitte. Vom ca. 850 m entfernt gelegenen S-Bahnhof Duisburg-Rahm fährt die S-Bahn-Linie S1 regelmäßig die Strecke von Düsseldorf nach Dortmund.

Der Änderungsbereich ist trotz der stadträumlichen Randlage insgesamt gut an die Netze des ÖPNV und MIV angebunden.

2.2.3 Grün- und Freiraumsituation

Der Änderungsbereich befindet sich in Siedlungsrandlage und umfasst den westlichen Randbereich des Landschaftsschutzgebietes "Landwirtschaftliche Flächen in Rahm-Ost". Östlich an das Landschaftsschutzgebiet schließt das Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet „Überanger Mark“ an. Etwa vier Kilometer nordöstlich des Düsseldorfer Flughafens beginnend, erstreckt sich dieses große, zusammenhängende Laubwaldgebiet in Nord-Süd-Richtung zwischen Düsseldorf und Duisburg.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich zum größten Teil um eine Pferdeweide, die intensiv beweidet wird. Im Norden des Änderungsbereichs befindet sich eine Ackerfläche, an die die Gärten der angrenzenden Wohnhäuser an der Angermunder Straße angrenzen. Im Westen befindet sich ein ca. 700 m² großer, dichter Gehölzbestand mit einem Laubholzbestand (Flurstück 174). Im Südwesten befindet sich eine ca. 4.500 m² große, verwilderte ehemalige Gartenfläche (Flurstücke 49 und 50). Die ehemalige Wiesenfläche wird inzwischen stark von Strauchstrukturen dominiert sowie von dichten Baumreihen mit unterständigen Gehölzen. Ein Teil des Flurstücks 544 liegt als versiegelte Fläche vor und wird derzeit durch den Ventenhof genutzt.

3 Vorgaben und Bindungen

3.1 Landesentwicklungsplan

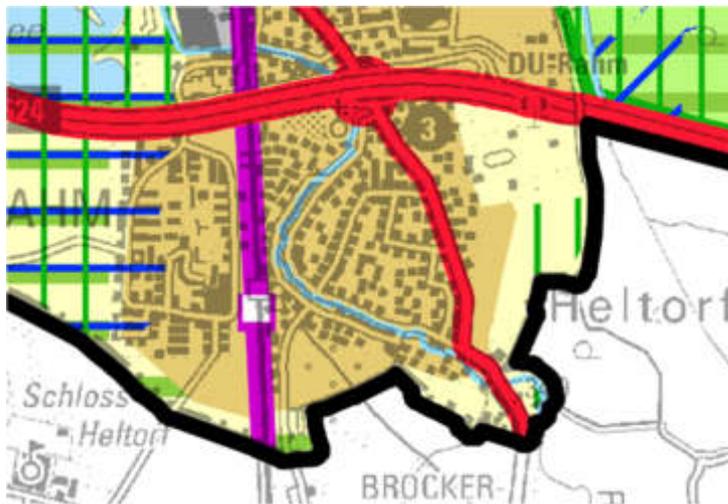
Der Landesentwicklungsplan (LEP NRW 2017) weist den Änderungsbereich als Siedlungsraum und als Gebiet für den Schutz des Wassers aus.

Für die Entwicklung großflächigen Einzelhandels benennt der LEP NRW Ziele und Grundsätze in Form von Ansiedlungsregeln, die im Rahmen einer Verträglichkeitsanalyse geprüft wurden. Im Ergebnis wird gutachterlich bestätigt, dass das Vorhaben kongruent zu den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW ist (s. Kap. 1.3.3).

3.2 Regionalplan

Mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen (GV. NRW. Ausgabe 2024 Nr. 5 vom 28.02.2024) ist der Regionalplan Ruhr (RP Ruhr) offiziell in Kraft getreten.

Der wirksame RP Ruhr stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar, der unmittelbar an Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich angrenzt. Die Darstellung ist für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung deckungsgleich mit dem vorher wirksamen Regionalplan (GEP 99) der Bezirksregierung Düsseldorf.



Quelle: Regionalverband Ruhr, RVR

Die Darstellung der vorliegenden FNP-Änderung entspricht somit den Zielen der Regionalplanung.

3.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Duisburg ist der überwiegende Teil des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein kleiner Teilbereich ganz im Süden ist als Fläche für die Forstwirtschaft (Wald) dargestellt. Des Weiteren ist das Plangebiet weitestgehend mit der Darstellung als Landschaftsschutzgebiet überlagert.

Derzeit stellt die Stadt Duisburg auf Grundlage der Teilräumlichen Strategiekonzepte aus der Stadtentwicklungsstrategie Duisburg2027 einen neuen FNP (Stand 2024) auf. Dieser befindet sich im Stand des Entwurfes und stellt das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche dar. Der südliche Teilbereich wird als Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorgung“ dargestellt. Die vorliegende FNP-Änderung entspricht den Zielen und Darstellungen des in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplans und findet in dessen weiteren Verfahrensverlauf Berücksichtigung.

3.4 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Planungsrechtlich ist das Plangebiet überwiegend gemäß § 35 BauGB als Außenbereich einzustufen.

Ein südwestlicher Bereich des Plangebietes (teilweise Fläche des Nahversorgers samt nördlicher Grünfläche) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 419 „Rahm“ und ist hier als Reines Wohngebiet (WR)

festgesetzt. Der Bebauungsplan ist jedoch aufgrund von gestalterischen Festsetzungen nach § 103 BauO NRW 1970 nach ständiger Rechtsprechung des OVG Münster als "nicht anwendbar" anzusehen.

Weitere Teilflächen des Plangebiets liegen innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 783 „Rahm“, mit dessen Rechtskraft alle früheren baurechtlichen Festsetzungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 419 „Rahm“ aufgehoben wurden. Der Bebauungsplan Nr. 783 „Rahm“ setzt das mit Gehölzen bestandene Flurstück 174 als Fläche für die Landwirtschaft sowie zwei sehr kleine Teilflächen der Flurstücke 49 und 50 auf Höhe der ehemaligen Villa Rosiny als Straßenverkehrsfläche fest.

Die geplanten Zielsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ entsprechen nicht den Entwicklungszielen des wirksamen FNP. Da Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP zu entwickeln sind, wird das FNP-Änderungsverfahren mit der Nr. 7.45 -Süd- parallel zu dem Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

3.5 Fachplanungen und Konzepte

3.5.1 Teilräumliche Strategiekonzepte (DU2027)

Am 21. September 2015 hat der Rat der Stadt Duisburg die Teilräumlichen Strategiekonzepte als zweiten Teil der Stadtentwicklungsstrategie Duisburg2027 beschlossen. Die beschlossenen strategischen und räumlichen Ziele bilden den Orientierungsrahmen für die zukünftige Stadtentwicklung sowie die Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

Der Änderungsbereich ist in dem Planwerk als Teil des räumlichen Handlungsschwerpunkts Nr. 9 festgelegt, der verschiedene Maßnahmen im südlichen Randbereich der Siedlungsflächen der Stadt Duisburg umfasst.

Danach ist der Änderungsbereich als "Neue Wohnbaufläche" zur Entwicklung von Wohnbebauung im Einfamilienhaussegment ausgewiesen unter Erhalt und Gestaltung des Siedlungsrandes.

3.5.2 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 die vorliegende FNP-Änderung.

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

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

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

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

Der Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk Süd, innerhalb des Ortsteils Rahm. Der Ortsteil Rahm verfügt über kein Ortsteilzentrum, für das ein Zentraler Versorgungsbereich oder Sonderstandort im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ausgewiesen wurde. Die vorhandene Einzelhandels- und Versorgungsstruktur beschränkt sich

auf einzelne Betriebe mit Waren und Dienstleistungen des kurz- und mittelfristigen Bedarfs, die über den Ortsteil verteilt sind. Rechnerisch sieht das Einzelhandels- und Zentrenkonzept auf Grund der niedrigen Bindungsquoten im Bereich Nahrungs- und Genussmittel Entwicklungsspielraum für eine Neuansiedlung.

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist es, neben der Schaffung von neuem Wohnraum, die wohnortnahe Versorgung im Ortsteil Rahm zu sichern, da der in Rahm ansässige Edeka in Folge fehlender Erweiterungsmöglichkeiten nicht mehr wirtschaftlich zu nutzen ist. Eine Alternativenprüfung von städtischer Seite ergab, dass die Fläche am Rahmerbuschfeld aufgrund der Flächenverfügbarkeit, der verkehrlichen Anbindung und des Zuschnitts die wenigsten Restriktionen hierfür aufweist.

Der Standort liegt nicht innerhalb eines im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Duisburg ausgewiesenen Zentralen Versorgungsbereiches, daher ist unter besonderer Sorgfalt die Übereinstimmung mit den Aussagen und Zielsetzungen des Entwicklungskonzeptes und die Vereinbarkeit mit den landesplanerischen Vorgaben zu überprüfen.

Hierzu wurde im Vorfeld der Bauleitplanverfahren eine Verträglichkeitsanalyse in Auftrag gegeben: Im Hinblick auf die derzeitige im Ortsteil Rahm sowie der fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten des bestehenden Lebensmittelmarktes entspricht das Vorhaben der grundsätzlichen Zielsetzung zur Behebung von Angebotsdefiziten in den Stadtteilen. Unter Berücksichtigung der durchgeführten Auswirkungsanalyse wird eine Gesamtverkaufsfläche eines Lebensmittelvollsortimenters von max. 1.300 m² und einer Bäckereiverkaufsstelle mit einer Verkaufsfläche von max. 75 m² als eine städtebaulich verträgliche sowie versorgungsstrukturell nachhaltige Größe erachtet. (s. Kap. 1.3.3)

3.5.3 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.

Die Planungen für die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7.45 -Süd- entsprechen den Zielsetzungen des Konzeptes zur Steuerung der Vergnügungsstätten. Der Bezirk Süd weist einen eher geringen Bestand an Vergnügungsstätten auf. Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine Vergnügungsstätten. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sollen keine Vergnügungsstätten im Geltungsbereich zugelassen werden.

3.5.4 Grünflächenkonzepte (Biotopverbundsystem, Landschaftsplan, GfK, Alleenkataster)

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Duisburg. Dieser definiert für den Änderungsbereich Entwicklungsziel 1 – Erhaltung einer mit naturnahen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft. Des Weiteren ist der Änderungsbereich als Teil des Landschaftsschutzgebietes „Landwirtschaftliche Flächen in Rahm-Ost“ im Landschaftsplan festgesetzt. Der Schutzzweck der Festsetzung ist der Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes.

Die geplanten Zielsetzungen für den Änderungsbereich entsprechen nicht den Entwicklungszielen und Festsetzungen des Landschaftsplans. Der Landschaftsplan definiert für die Landschaftsschutzgebiete Verbote von Handlungen, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Für das Landschaftsschutzgebiet „Landwirtschaftliche Flächen in Rahm-Ost“ wird im Landschaftsplan, für den Fall dass das im Gebietsentwicklungsplan (GEP, jetzt RP Ruhr) dargestellte Ziel „Wohnsiedlungsbereich“ realisiert wird, jedoch bereits eine Ausnahme von diesen Verboten eingeräumt. Die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes für den Änderungsbereich zur Entwicklung von Grundstücken zum Wohnen und eines Lebensmittelmarktes treten mit Rechtskraft des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes außer Kraft.

Im Biotopverbundkonzept ist der Änderungsbereich mit der Entwicklungsmaßnahme „Nachhaltige Ackernutzung und Anlage von Rainen“ belegt. Das Biotopverbundkonzept als ökologische Leitlinie im Rahmen des Grünordnungs- und Freiraumentwicklungskonzeptes der Stadt Duisburg wurde in das Bauleitplanverfahren eingestellt. Im Sinne des vorherrschenden Wohnbedarfs der Bevölkerung und dem immer noch akuten Wohnraummangel wird zur Schaffung von Wohnraum von den Maßnahmen des Biotopverbundkonzeptes abgewichen. Durch die durchgeführten Untersuchungen (FFH-VP Stufe I und II, ASP) ergaben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass die überplanten Bereiche mit dem FFH-Gebiet bzw. dem NSG „Überanger Mark“ einen essenziellen Biotopverbund bilden, bzw. diese Bereiche für planungsrelevante Arten oder charakteristische Arten des FFH-Gebiets einen besonders wertvollen oder gar essenziellen Lebensraum darstellen. Erhebliche negative Auswirkungen auf den Biotopverbund sind unter Berücksichtigung der zu treffenden Minderungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Im Grünordnungs- und Freiraumentwicklungskonzept Duisburg werden keine Aussagen zum Bestand und zu Entwicklungsabsichten im Änderungsbereich getroffen.

Bei dem Baumbestand entlang der Angermunder Straße handelt es sich um eine gemäß § 47a Landschaftsgesetz NW geschützte Spitz-Ahorn-Allee. Die Allee liegt außerhalb des vorliegenden Änderungsbereichs.

Der Änderungsbereich ist selbst kein Bestandteil eines nach FFH-Richtlinie gemeldeten Natura 2000-Gebietes, liegt jedoch innerhalb des 300 m Puffers zum FFH-Gebiet „Überanger Mark“. Dies wurde im Rahmen des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes durch die Erstellung einer FFH-Vor- und Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP Stufe I und II) berücksichtigt. Die beiden Gutachten kommen insgesamt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmenempfehlungen im nachgelagerten Bauleitplanverfahren die negativen Einwirkungen durch das Vorhaben als unerheblich für die Schutzziele des FFH-Gebiets einzustufen sind. Der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplans Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ enthält entsprechende Festsetzungen und Hinweise. Die Verkleinerung der Pufferzone führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Artenschutz- und FFH-Ziele.

3.5.5 Luftreinhalteplan / Klimaanalyse

Für den Änderungsbereich stehen keine belastbaren Daten aus den Luftschadstoffmessnetzen des LANUV zur Verfügung. Die Entfernung zu großindustriellen Anlagen und die aufgelockerten Wohnsiedlungen in Randlage zum Freiraum lassen jedoch keine erheblichen Luftschadstoffbelastungen erwarten. Lediglich die anteilig als Durchgangsstraße dienende Angermunder Straße ist aufgrund ihrer Verkehrsmengen als linienhafte Quelle entlang des Änderungsbereiches anzusehen. Im Rahmen von Vorbelastungsrechnungen durch das LANUV wurden flächenhafte Vorbelastungswerte von $24,7 \mu\text{g}/\text{m}^2$ für NO_2 und $17,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ für PM_{10} ausgewiesen.

Selbst unter Berücksichtigung der bestehenden lokalen Quellen wie auch der planbedingten Zusatzbelastung ist deshalb nicht davon auszugehen, dass Konzentrationen im Bereich der Grenzwerte der 39. BImSchV erreicht werden.

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplans Ruhr – Teilplan West, der zur Verbesserung der allgemeinen Luftbelastungssituation konkrete Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung vorsieht. Die für die Bauleitplanung relevanten Maßnahmen des Luftreinhalteplans werden bei den planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ berücksichtigt. Ebenfalls im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt wird der Einsatz umweltfreundlicher, erneuerbarer Energien.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb der ausgewiesenen Umweltzone Ruhrgebiet – Stufe 3.

Die Stadtklimaanalyse der Stadt Duisburg stuft den Änderungsbereich als Freilandklima mit einer guten Durchlüftung ein. Die dem Änderungsbereich zugeordneten Planungshinweise besagen, dass solche stadtnahen Freiflächen als Ausgleichsräume gesichert und aufgewertet werden sollen. Sie sollten daher von Besiedlung freigehalten und als Grünzug ausgebaut werden.

Im Sinne des vorherrschenden Wohnbedarfs der Bevölkerung und dem immer noch akuten Wohnraummangel wird zur Schaffung von Wohnraum von den Planungshinweisen der Stadtklimaanalyse der Stadt Duisburg abgewichen. Zur Untersuchung der klimatischen Auswirkungen des Planvorhabens wurde im Rahmen der

parallel verlaufenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ ein Klimagutachten erstellt, das die konkrete Planung berücksichtigt (Klimagutachten – Klimatische Auswirkungen des Planvorhabens Duisburg Rahm, Dr. Dütemeyer Umweltmeteorologie, 23.09.2020, Essen). Die Ergebnisse der Untersuchung sind in Kapitel 3.5.12 dargestellt.

3.5.6 Sanierungsplan

Ein Sanierungsplan liegt für den Änderungsbereich nicht vor.

3.5.7 Handlungskonzept WohnVision Duisburg

Das Handlungskonzept WohnVision Duisburg wurde als Fachbeitrag im Rahmen des Projektes Duisburg2027 eingebracht. Das Kommunale Handlungskonzept wurde am 04.10.2010 durch den Rat der Stadt Duisburg beschlossen. In dem Konzept sind auf der Grundlage umfangreicher Datenerhebungen und Analysen der Bevölkerungsstruktur Zielvorstellungen und Handlungsansätze für die künftige Wohnungspolitik in Duisburg dargelegt.

Mit der vorliegenden FNP-Änderung kann ein Beitrag dazu geleistet werden, diese städtebaulichen und wohnungspolitischen Zielsetzungen zu erreichen.

3.5.8 Schulentwicklungskonzept / Kindergartenbedarfsplan

Die vorgesehene Entwicklung als Wohnstandort wird im Rahmen der Schulentwicklungs- und Kindergartenbedarfsplanung für die Stadt Duisburg berücksichtigt, auch aufgrund der Ausrichtung des Gebiets an junge Familien.

Sowohl die Schulraum- als auch die Kinderbetreuungssituation in Duisburg-Rahm sind aktuell bereits angespannt. Das Vorhaben wird jedoch insgesamt nicht dazu führen, dass sich die Situation signifikant verschärft. Es wird nur in einem sehr geringen Umfang die Anzahl der grundschulpflichtigen Kinder im Ortsteil Rahm erhöhen. Darüber hinaus wird es einen neuen, aber geringfügigen Kinderbetreuungsbedarf mit sich bringen. Die Bedarfe werden bei der Planung und Konkretisierung von Kita-Projekten im Duisburger Süden berücksichtigt.

3.6 Vorgaben und Bindungen

3.6.1 Altlasten

Altlasten bzw. Altablagerung sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht bekannt.

3.6.2 Bergbau

Der Änderungsbereich befindet sich über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Constantin der Große“. Die letzte Eigentümerin dieses Distriktsfeldes ist nicht mehr erreichbar, Rechtsnachfolgerin war die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH. Die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH hat mit Schreiben vom 24.05.2022 mitgeteilt, dass weder durch sie noch durch deren Rechtsvorgänger im Bereich des Plangebietes einwirkungsrelevanter Bergbau betrieben wurde, der sich auf das Bauvorhaben auswirken könnte. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

3.6.3 Denkmalschutz/ Bodendenkmalschutz

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Baudenkmäler, denkmalwerte Gebäude oder Bodendenkmäler vorhanden oder bekannt. Aus der Umgebung sind urgeschichtliche Siedlungsfunde bekannt.

Im Jahr 2007 wurden beim Bau einer Gasleitung südlich des Sportplatzes, im jetzt festzustellenden Plangebiet, eisenzeitliche Befunde und Funde entdeckt, die auf eine Siedlung hindeuten. Daher wurde im Rahmen parallel verlaufenden Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ mittels einer Sachverhaltsermittlung die Quantität und Qualität hier zu erwartender archäologischer Hinterlassenschaften untersucht (Sachstandsermittlung Bauvorhaben Rahmerbuschfeld Duisburg-Rahm NI 2021/1093 Abschlussbericht, Thomas Ibeling Archäologische Grabungen und Sondagen, November 2021, Köln). Dabei konnten keine relevanten archäologischen Befunde angetroffen werden.

Südlich außerhalb des Änderungsbereiches liegt die freistehende Hofanlage „Ventenhof“, welcher ein eingetragenes Baudenkmal darstellt. Der historische Bauernhof ist heute ein Pferdehof mit rückwärtig angelegten Pferdeweiden. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird der Umgebungsschutz gem. § 9 (1) b) DSchG NRW u.a. durch Positionierung, Kubatur und Höhenentwicklung von Baukörpern und Begrünungsmaßnahmen berücksichtigt.

3.6.4 Artenschutz

Für den Änderungsbereich wurde im Rahmen des parallel verlaufenden Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ durch das Büro Normann Landschaftsarchitekten eine erweiterte artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt (Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP), Normann Landschaftsarchitekten, 27.12.2021, Düsseldorf (Fortschreibung der Fassung v. 29.01.2021)).

Mithilfe der vorhandenen Daten zum Artvorkommen, Datenbank- und Internetrecherche, Informationsabfragen bei der Biologischen Station Westliches Ruhrgebiet (BSWR), der Biologischen Station Haus Bürgel und der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Duisburg und Düsseldorf sowie Kartierungen (2018/2019) der Artengruppen Vögel und Fledermäuse und Hinweisen der Bevölkerung wurde die potenzielle Betroffenheit planungsrelevanter Arten, in diesem Fall Fledermäuse, Vögel, Amphibien, Reptilien und Libellen, sowie die potenzielle Betroffenheit nicht planungsrelevanter Arten, im Sinne einer Artenschutzrechtlichen Prüfung eingeschätzt.

Der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG und Artikel 12 FFH-Richtlinie auf die lokale planungsrelevante Amphibien-, Reptilien- und Libellenpopulation durch das geplante Vorhaben muss nicht befürchtet werden.

Hinsichtlich der planungsrelevanten Vogel- und Fledermauspopulationen und nicht planungsrelevanter Amphibienarten wurden Handlungsempfehlungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen aufgezeigt. Diese werden im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ berücksichtigt.

3.6.5 Natura 2000-Gebiet

Östlich des Änderungsbereichs liegt der nördliche Ausläufer des Natura 2000-Gebiets DE-4606-302 „Überanger Mark“. Dieses weist nord-östlich des Änderungsbereichs eine Distanz von ca. 200 m und süd-östlich eine Distanz von ca. 70 m auf. Überlagerungen von Schutzgebiet und Plangebiet bestehen nicht.

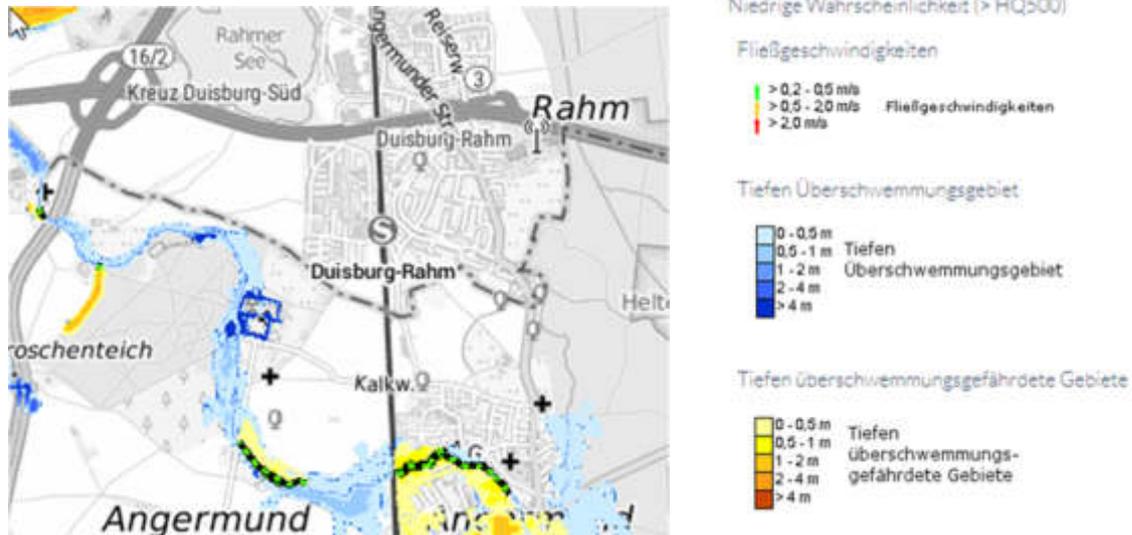
Für den Änderungsbereich wurde im Rahmen des parallel verlaufenden Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ durch das Büro Normann Landschaftsarchitekten eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (Stufe I und II) durchgeführt (Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“, FFH-Vorprüfung, Normann Landschaftsarchitekten, 29.01.2021, Düsseldorf / Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“, FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Natura 2000-Gebiet „Überanger Mark“ (DE-4606-302), Normann Landschaftsarchitekten, 27.12.2021, Düsseldorf).

Die von dem projektierten Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren wurden im Einzelnen identifiziert und im Hinblick auf ihre Auswirkungen auf das Schutzgebiet mit seinen Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie und deren charakteristischen Arten diskutiert.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen (Ausweisung von WR-Gebieten und eines SO-Gebietes (Vollsortimenter)) die Erhaltungsziele oder für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile, die für das FFH-Gebiet „Überanger Mark“ (DE-4606-302) bzgl. der Lebensraumtypen des Anhangs I und der Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie formuliert wurden, nicht erheblich beeinträchtigt werden. Unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmenempfehlungen sind die negativen Einwirkungen durch das Vorhaben als unerheblich für die Schutzziele des FFH-Gebiets einzustufen. Die erforderlichen Maßnahmen (Pflanzgebot östliche Plangebietsgrenze, Erhalt von relevanten Baumstrukturen, insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung, Versickerung im SO) werden - soweit der Bauleitplanung zugänglich - als Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Weitere Regelungen enthält der städtebauliche Vertrag.

3.6.6 Überschwemmungsgebiet / Hochwasser

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von förmlich festgesetzten oder vorläufig sichergestellten überschwemmungsgefährdeten Gebieten. Überschwemmungsgefahren bestehen in keinem der maßgeblichen Szenarien (HQ 10-50, HQ 100, HQ 500). Ein Hochwasserrisiko besteht im Hinblick auf die beabsichtigten Nutzungen somit nicht.

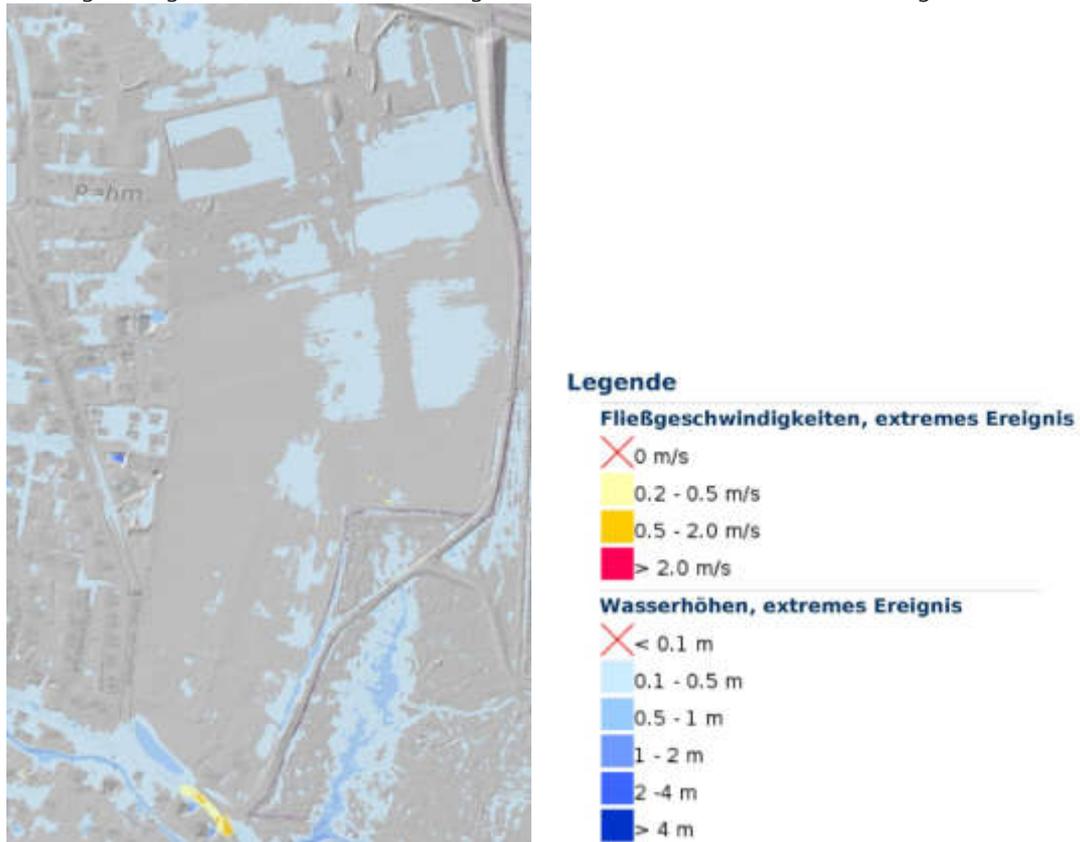


www.geoportal.nrw.de (Stand April 2024)

3.6.7 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.geoportal.de aufgerufen werden, wo weitere Informationen zu Klimafolgen und der Anpassung an den Klimawandel verfügbar sind. Für das Plangebiet stellt die Starkregenhinweiskarte NRW (Stand März 2024) folgende Situation dar:

Starkregenereignisse sowie Notwasserwege wurden im Rahmen weiterer Planungen berücksichtigt.



3.6.8 Störfallbetriebe

Im näheren Umfeld des Änderungsbereiches sind keine Betriebsbereiche gemäß Störfall-Verordnung (12. BImSchV) vorhanden. Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb von Achtungsabständen. Daher ergeben sich aus störfallrechtlicher Sicht keine Anhaltspunkte dafür, dass für den Änderungsbereich planerische, bauliche, technische oder sonstige Maßnahmen zum Schutz der geplanten städtebaulichen Entwicklung zu ergreifen wären oder durch die Planungen die Gefahr für Leben und Gesundheit von Menschen im Störfall erhöht wird.

Zudem wird mit der Darstellung von für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) keine Zulässigkeit von Betriebsbereichen im Sinne der Störfall-Verordnung begründet.

3.6.9 Kampfmittel

Die Region war ein Kampfgebiet des Zweiten Weltkriegs. Einlagerungen von Kampfmitteln im Boden können deshalb nicht ausgeschlossen werden. Die erforderlichen Verhaltensmaßregeln bei Auffinden von Kampfmitteln werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

3.6.10 Boden

Bei den im Änderungsbereich vorhandenen, derzeit un bebauten Flächen handelt es sich um Bodenschutzvorrangflächen sowie um schützenswerte naturnahe Böden. Im Falle einer Bodeninanspruchnahme sind Kompensationsmaßnahmen für die Bodenzerstörung notwendig.

Die Kompensation wurde im Rahmen des parallel verlaufenden Bauleitplanverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ gutachterlich ermittelt. Sie kann nur zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen, sodass auch externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind.

Insgesamt kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine hinreichende Kompensation sichergestellt werden.

3.6.11 Trinkwasserschutz

Für die FNP-Änderung sind Belange des Trinkwasserschutzes zu beachten, da der gesamte Änderungsbereich innerhalb der Wasserschutzzone IIIb des Wasserwerkes Bockum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaer-Werth der Stadtwerke Duisburg AG liegt. Es sind die Maßgaben der Wasserschutzverordnung Bockum zu beachten.

Die Schutzzonenfestsetzung wird in der vorliegenden FNP-Änderung nachrichtlich dargestellt. Die für Flächen innerhalb der vorgenannten Wasserschutzzone IIIb geltenden Nutzungsbeschränkungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und stehen der geplanten Entwicklung im Änderungsbereich insgesamt nicht entgegen.

3.6.12 Wasserrecht

Für das im Änderungsbereich zukünftig anfallende Niederschlagswasser gelten die wasserrechtlichen Bindungen i. S. d. § 44 des Landeswassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG). Danach soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dies sinnvoll möglich ist.

Nach der erfolgten Ertüchtigung der Kläranlage Duisburg-Huckingen und Aufhebung der Ordnungsverfügung der Bezirksregierung Düsseldorf Ende des Jahres 2021, ist das anfallende Schmutzwasser über das bestehende Kanalnetz dorthin einzuleiten.

3.6.13 Leitungstrassen

Östlich des Änderungsbereiches verlaufen in direkter Nachbarschaft Rohrfernleitungen: eine Erdgashochdruckleitung der WINGAS (Auskunft von GASCADE) sowie eine CO-Kohlenmonoxid-Fernleitung der Bayer Material Science AG, heute Covestro (Auskunft von Evonik).

Die Erdgashochdruckleitung verfügt über einen Schutzstreifen von 8,0 m und einen über den Schutzstreifen hinausgehenden temporären Arbeitsstreifen von 20,0 m westlich der Leitungsachse.

Die CO-Kohlenmonoxid-Fernleitung verfügt über einen Schutzstreifen von 6,0 m und einen über den Schutzstreifen hinausgehenden einmaligen temporären Arbeitsstreifen von ca. 10,0 bis 25,0 m westlich der Leitungsachse. Die Leitung liegt seit Jahren fertig gestellt unter der Erde, ist aber noch nicht in Betrieb.

Eine Bebauung in einem Abstand unter 20,0 m zu den Leitungsachsen ist zur Vermeidung einer potentiellen Beeinträchtigung der Leitungen nicht zulässig.

Für beide Leitungen besteht jeweils ein Planfeststellungsbeschluss. Eine bauliche Inanspruchnahme der Trasse und der Schutzstreifen ist aufgrund der Planfeststellung ausgeschlossen. Arbeiten innerhalb der Arbeitsstreifen bedürfen einer vorherigen Genehmigung der Leitungsträger. Die Inhalte und Regelungen der jeweiligen Planfeststellungsbeschlüsse sind zu beachten. Die Belange des Bevölkerungsschutzes und gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse waren bereits Gegenstand dieser übergeordneten Fachplanungen. Eine Rohrfernleitungsanlage ist entsprechend dem Stand der Technik zu errichten und zu betreiben. Die planfestgestellten Trassen selbst verfügen über diverse Schutzvorkehrungen, darüberhinausgehende Regelungen sind gesetzlich nicht vorgesehen.

Demnach wird eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit vermieden und es sind keine schädlichen Auswirkungen für Mensch und Umwelt zu befürchten oder weitere Schutzmaßnahmen erforderlich.

Im Rahmen einer Klage gegen die CO-Kohlenmonoxid-Fernleitung hat das Oberverwaltungsgericht Ende August 2020 festgestellt, dass der Planfeststellungsbeschluss zum Bau und Betrieb der Leitung rechtmäßig ist (OVG NRW vom 31.08.2020, Az 20 A 1932/11). Seitens des OVG wurde insbesondere verdeutlicht, dass die technische Ausgestaltung der Leitung und damit auch ihre Sicherheit in mehrfacher Hinsicht den technischen Anforderungen nicht nur entspreche, sondern darüber hinausgehe. Es wurde damit bestätigt, dass hinreichend Vorsorge dafür getroffen worden ist, dass durch die Rohrleitungsanlage keine Gefahren für Mensch oder Tier verursacht werden. Jegliche Sicherheitsbedenken konnten somit ausgeräumt werden.

Die Fernleitungen (CO-Pipeline und Erdgashochdruckleitung) sind als sonstige Eintragung bzw. Hinweis in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans enthalten. Im Rahmen der FNP-Änderung wird damit auf die CO-Kohlenmonoxid-Pipeline hingewiesen.

Die Trassen und auch die dazugehörigen Schutzstreifen der beiden Leitungen liegen vollständig außerhalb des Änderungsbereichs und sind von Bebauung freigehalten. Die beiden ebenfalls planfestgestellten Arbeitsstreifen tangieren jedoch den Änderungsbereich auf der Höhe der geplanten Darstellung als Wohnbaufläche.

Der Umgang mit den für die jeweiligen Leitungen geltenden Schutzvorschriften wird konkret im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Den Schutzvorgaben im Sinne der Planfeststellung wird damit auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen Rechnung getragen, sodass auch die Arbeitsstreifen von Bebauung freigehalten werden, partiell aber mit einer Tiefgarage unterbaut werden dürfen. Die geplante Unterbauung des temporären Arbeitsstreifens wurde bereits mit den zuständigen Leitungsträgern abgestimmt. Diese sind über die geplanten Baumaßnahmen informiert und sind auch im späteren Baugenehmigungsverfahren weiterhin zu beteiligen.

Der parallel aufzustellende Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ enthält entsprechende Hinweise zu den Schutz- und Arbeitsstreifen der Leitungen, zur Beteiligung der Leitungsträger bei weiteren Planungen sowie zur Installation von CO-Meldern in den Gebäuden und der Erstellung eines Evakuierungskonzeptes für den Lebensmittelmarkt. Damit wird über die gerichtlich bestätigte Rechtmäßigkeit und Sicherheit der CO-Kohlenmonoxid-Leitung hinaus Vorsorge für den in der Bauleitplanung erforderlichen Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung getragen.

3.6.14 Stadtklima

Der Änderungsbereich ist vollständig dem Gunstraum der Freilandklimate zuzuordnen. Zusammen mit angrenzenden Freilandbereichen auf Duisburger und Düsseldorfer Stadtgebiet und den östlich liegenden bioklimatischen Ausgleichsräumen der Grindmark und Heltorfer Mark bildet der Änderungsbereich einen großflächigen, zusammenhängenden und überregionalen Ausgleichsraum, der ein Kalt- und Frischluftproduktionsgebiet für die Stadt und die gesamte Region darstellt und daher von Bebauung möglichst freizuhalten ist.

Gemäß den stadtpolitischen Zielen, neue Wohnbauflächen für eine nachhaltige Einwohnerförderung auszuweisen und die wohnortnahe Versorgung im Ortsteil Rahm durch die Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes zu sichern, wird von den Planungsempfehlungen der Klimaanalysen Duisburg und Düsseldorf im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abgewichen. Der Klimatoptyp wird somit für die Plangebietsfläche verloren gehen. Dennoch wird im Rahmen der baulichen Entwicklung dafür Sorge getragen, den grundsätzlichen Zielsetzungen zum globalen Klimaschutz sowie den Zielvorgaben der kommunalen Klimaschutzkonzepte (Klimaanpassungsstrategie, Klimaschutzkonzept – Duisburg.Nachhaltig) zu folgen.

Um die konkreten klimatischen Auswirkungen des Planvorhabens auf die Umgebung zu untersuchen, wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ ein Klimagutachten erstellt, welches das konkrete Baukonzept berücksichtigt (Klimagutachten – Klimatische Auswirkungen des Planvorhabens Duisburg Rahm, Dr. Dütemeyer Umweltmeteorologie, 23.09.2020, Essen). Der Schwerpunkt liegt auf der Betrachtung der normalen, mittleren Austauschverhältnisse sowie strahlungsächtlichen Kaltlufttransporten. Das Gutachten kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Im Ist-Zustand hat die Kaltluft produzierende Planfläche für sich allein genommen aufgrund zu geringer und falscher Flächenneigung keine Bedeutung für eine potenzielle Kaltluftversorgung der Siedlung. Auch in Verbindung mit den Kaltlufteinzugsgebieten der Umgebung ist der Verlust der Planfläche aufgrund ihres Anteils von wenigen Prozent weitgehend vernachlässigbar. Die Funktion der Planfläche als Ventilationsfläche ist für Kaltluft, die über den Wäldern erzeugt wird, wahrscheinlich, nicht jedoch für bodennahe Kaltluftflüsse.

Insgesamt ist daher eine Bedeutung der Planfläche für Kaltluftprozesse nur in geringem Maße gegeben. In dieser Hinsicht hätte das Planvorhaben daher wenig Bedeutung.

Bei der allgemeinen Anströmung wirken die Windgeschwindigkeitsreduktionen, die innerhalb des Plangebietes infolge der Bebauung gegenüber der unbebauten Situation zu erwarten sind, im Bereich der westlich angrenzenden Bestandsbebauung fort. Bodennahe Geschwindigkeitsreduktionen mit mehr als 25 % beschränken sich im Wesentlichen auf die ersten beiden Häuserzeilen der Bestandsbebauung. Insgesamt ist in

der Gesamtbetrachtung nicht von einer ausgeprägten flächenhaften Einschränkung der Durchlüftung der Bestandsbebauung auszugehen.

Um auf die Auswirkungen des Klimawandels in Form von Hitzebelastungen und Extremniederschlägen zu reagieren, werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung stadttökologisch wirksame Maßnahmen berücksichtigt, die einen wichtigen Beitrag zu einem ausgeglichener Mikroklima leisten.

3.6.15 Fluchtlinienpläne

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich der Fluchtlinienpläne Nr. 296 und Nr. 296A, beide förmlich festgestellt seit 14.08.1957. Mit dem Inkrafttreten des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ werden die ihm entgegenstehenden früher getroffenen Festsetzungen überlagert. Insbesondere werden die Fluchtlinienpläne ersetzt, soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1239 betreffen.

3.7 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.

Mit den Darstellungen von Wohnbaufläche und einer Sonderbaufläche für Nahversorgung wirkt sich die Flächennutzungsplanänderung in vergleichbarer Weise auf die Bedürfnisse von weiblichen, männlichen und diversen Menschen aus. Die Chancengleichheit für Menschen jeden Alters und jeglicher geschlechtlichen Orientierung ist damit gegeben.

4 Städtebauliches Konzept

4.1 Beabsichtigte Nutzungen

Die städtebauliche Planung sieht vor, den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches ausgehend von einer neuen Zufahrt von der Angermunder Straße - in etwa auf der Höhe der gegenüberliegenden Straße Am Rahmerbuschfeld - in Richtung Norden zu einem neuen Wohngebiet zu entwickeln.

In Anlehnung an die in der Nachbarschaft vorherrschende Bebauungsstruktur ist hier eine Eigenheimbebauung in Form von freistehenden Einzel- und Doppelhäusern in maximal anderthalbgeschossiger Bauweise vorgesehen. Aufgrund des steigenden Bedarfs von Wohnungen im Mehrfamilienhaussegment, kann im zentralen Zufahrtbereich südlich der Eigenheimbebauung auch Geschosswohnungsbau in zweieinhalbgeschossiger Bauweise errichtet werden.

Auf der südlichen Teilfläche ist, durch eine Grünfläche getrennt vom Wohngebiet, die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von max. 1.300 m² geplant, welcher der wohnortnahen Versorgung dienen soll. Der geplante Markt soll darüber hinaus einen Bäcker (Café) mit einer Fläche von 75 m² beinhalten. Somit wird gemäß der Verträglichkeitsanalyse eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 1375 m² ermöglicht.

4.2 Erschließung, Infrastruktur

Wohngebiet und Nahversorger erhalten gemäß dem Bebauungskonzept im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getrennte MIV-Erschließungen. Die geplante innere Erschließung des neuen Wohngebietes erfolgt von Westen über eine neue öffentliche Erschließungsachse, die - in etwa auf der Höhe der Straße Am Rahmerbuschfeld - an die Angermunder Straße anschließt. Innerhalb des Wohngebiets entsteht ein untergeordnetes Netz von (privaten) Erschließungsstichen.

Die Erschließung des Lebensmittelmarktes erfolgt mittels einer eigenen Zufahrt direkt über die Angermunder Straße. Zur Integration des Lebensmittelmarktes in den Siedlungsraum besteht aus städtebaulicher Sicht die Zielsetzung, diesen nicht allein autoorientiert neben dem Siedlungskörper zu verorten, sondern gezielt die fußläufige, rad- und ÖPNV-bezogene Erreichbarkeit zu fördern und durch attraktive Anbindungen diese Verkehre zu unterstützen.

4.3 Grün- und Freiflächen

Im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung der hiesigen Ortsrandlage, angrenzend an den freien Landschaftsraum, ist in dem geplanten Wohngebiet eine offene Siedlungsstruktur mit einem hohen Begrünungsanteil geplant und soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert werden. Dies wird trotz der im üblichen Rahmen festgesetzten GRZ und der damit möglichen baulichen Ausnutzung der Baugrundstücke von bis zu 60 % durch größere, das Gebiet gliedernde öffentliche und private Grünflächen und umfangreichen Pflanzmaßnahmen erreicht.

Das heutige Wäldchen an der Angermunder Straße, nördlich der geplanten Grundstückszufahrt, bleibt in seinem Bestand erhalten und wurde entsprechend in die städtebauliche Planung integriert. Somit gestaltet sich hier ein grüner Siedlungseingang unter Beibehaltung des gewohnten Orts- und Landschaftsbildes an dieser Stelle.

Zentral im Wohnquartier soll eine weitere Grünfläche angeordnet werden, welche von der neuen Erschließungsachse nach Osten an den Landschaftsraum anschließt und das Baugebiet gliedert.

Südlich der neuen Zufahrtsstraße zum Wohngebiet wird eine Grünfläche die beiden Nutzungen Wohnen und Einzelhandel trennen und weiterhin in Richtung Osten eine Sichtachse zum angrenzenden Landschaftsraum gewährleisten. Die gewohnte Blickbeziehung an dieser Stelle bleibt so erhalten.

Zur Abgrenzung des freien Landschaftsraumes ist auf den Privatgrundstücken entlang der östlichen Plangebietsgrenze eine randliche Eingrünung vorgesehen. Darüber hinaus sind weitere Begrünungsmaßnahmen, wie Dachbegrünung vorgesehen.

Um dem besonderen Standort des geplanten Marktes zwischen Siedlungsraum, Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiet und dem denkmalgeschützten Ventenhof am Ortseingang von Duisburg Rahm, auch im Übergang zu Düsseldorf, angemessen Rechnung zu tragen, wird eine landschaftsplanerisch gestaltete Einbindung des Marktstandortes zu allen relevanten Seiten in den umgebenden Landschaftsraum vorgesehen.

Dazu sind, auch unter Berücksichtigung der Grundstücksversiegelung durch Baukörper und Parkplatz sowie zur optisch ansprechenden Gestaltung, in den Randbereichen des Grundstückes Maßnahmen zur Grüngestaltung geplant. Die Parkplatzfläche soll durch den teilweisen Erhalt des alten Baumbestandes sowie der Pflanzung einzelner Bäume/Pflanzstreifen gegliedert werden.

Aufgrund der geplanten, baulichen Inanspruchnahme von Flächen, die sich bislang als Freiflächen mit Grünstrukturen darstellten, ist zur Reduzierung des ökologischen Eingriffs, für die Gestaltung des Ortsbildes und aus kleinklimatischen Gründen eine starke Durchgrünung der geplanten Nutzungen vorgesehen. Alle grünordnerischen Maßnahmen dienen dem Ausgleich beanspruchter Vegetationsbestände innerhalb des Geltungsbereichs.

Die konkrete Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes (u.a. Nutzungen, Erschließung, Grünstruktur) erfolgt auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Mittels Festsetzungen von Grünflächen und umfangreichen Pflanzmaßnahmen wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine hinreichende Be- und Eingrünung des Plangebietes gesichert und der Siedlungsrandlage im Übergang zur freien Landschaft entsprechend Rechnung getragen. Neben der Berücksichtigung von gestalterischen Anforderungen, erfolgt

eine wesentliche Verbesserung der ökologischen und kleinklimatischen Rahmenbedingungen im Änderungsbereich.

Auf die Darstellung von Grünzügen und Grünflächen, die im Sinne der städtebaulich-konzeptionellen Zielsetzung für das Vorhaben zwingend auf nachgelagerter Ebene vorzusehen sind, wird auf der Ebene der FNP-Änderung aufgrund der kleinteiligen Flächengröße verzichtet.

5 Darstellungen im Änderungsbereich

5.1 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ (siehe auch Kap. 2.1 Lage des Änderungsgebietes). Die Abgrenzung des Änderungsbereiches wird in der Planzeichnung dargestellt. Die Größe beträgt ca. 4,2 ha.

5.2 Darstellungen

Darstellung einer Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Im Flächennutzungsplan werden die für die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Die Darstellung folgt der aufgezeigten, städtischen Zielsetzung im nördlichen Teil des Änderungsbereiches eine wohnbauliche Entwicklung zu betreiben. Damit entspricht sie auch der Darstellung in den Teilräumlichen Strategiekonzepten als Teil der Stadtentwicklungsstrategie Duisburg2027, die den Änderungsbereich als "Neue Wohnbaufläche" ausweist.

Die Darstellung der Wohnbaufläche umfasst eine Fläche von ca. 3,2 ha.

Eine Konkretisierung der Art der baulichen Nutzung erfolgt auf Grundlage dieser Darstellung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ durch Festsetzung Reiner Wohngebiete (WR).

Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Im Flächennutzungsplan werden die für die Entwicklung der großflächigen Nahversorgungseinrichtung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als Sonderbaufläche (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorgung“ dargestellt. Ergänzend wird textlich dargestellt, dass gemäß Verträglichkeitsgutachten eine Verkaufsfläche von maximal 1.375 m² zulässig ist.

Die Darstellung entspricht der aufgezeigten, städtischen Zielsetzung neben der Schaffung von neuem Wohnraum, die wohnortnahe Versorgung im Ortsteil Rahm zu sichern, da der ansässige, kleinflächige Edeka-Markt „Am Rahmer Bach“ in Folge fehlender Erweiterungsmöglichkeiten langfristig nicht mehr wirtschaftlich zu nutzen ist. Eine Alternativenprüfung sowohl von städtischer als auch gutachterlicher Seite ergab, dass die Fläche am Rahmerbuschfeld aufgrund der Flächenverfügbarkeit, der verkehrlichen Anbindung und des Zuschnitts am ehesten hierfür geeignet ist.

Mit einer Beschränkung der Verkaufsfläche in der FNP-Änderung kann bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sichergestellt werden, dass negative Auswirkungen auf umliegende Versorgungsstrukturen in Duisburg und darüber hinaus nicht erfolgen werden. Diese maximal zulässige Verkaufsflächenobergrenze resultiert aus der gutachterlichen Verträglichkeitsprüfung (s. Kap. 1.3.3).

Die Darstellung der Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung“ mit maximal 1375 m² Verkaufsfläche im südlichen Teil des Änderungsbereiches umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha.

Eine Konkretisierung der Art der baulichen Nutzung erfolgt auf Grundlage dieser Darstellung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung (Lebensmittel)“ für ein nahversorgungsrelevantes Kernsortiment und einer Begrenzung der Verkaufsfläche von mind. 1.200 m² bis max. 1.375 m², wobei ein Lebensmittelmarkt gemäß Verträglichkeitsgutachten maximal 1.300 m²

Verkaufsfläche aufweisen kann und ergänzt wird durch ein Bäckereicafé mit maximal 75 m² Verkaufsfläche. Der Anteil zentrenrelevanter Randsortimente wird auf 10 % der zulässigen Gesamtverkaufsfläche begrenzt. Im Sinne einer Steuerung von möglichen Betriebstypen, gewährleistet die Festsetzung, dass ein discountertypisches Angebot, geprägt von Aktionswaren im Non-Food Bereich, nicht angeboten werden darf. Damit ist planungsrechtlich hinreichend gesichert, dass nur ein Vollsortimenter bzw. ein Einzelhandelsbetrieb mit den im Gutachten ermittelten Auswirkungen zulässig ist.

5.3 Kennzeichnung von Flächen

Der Änderungsbereich enthält keine Kennzeichnungen von Flächen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB.

5.4 Nachrichtliche Übernahmen

Der Änderungsbereich liegt zum Teil im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Duisburg. Dieser definiert für den betroffenen Änderungsbereich Entwicklungsziel 1 – Erhaltung einer mit naturnahen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft.

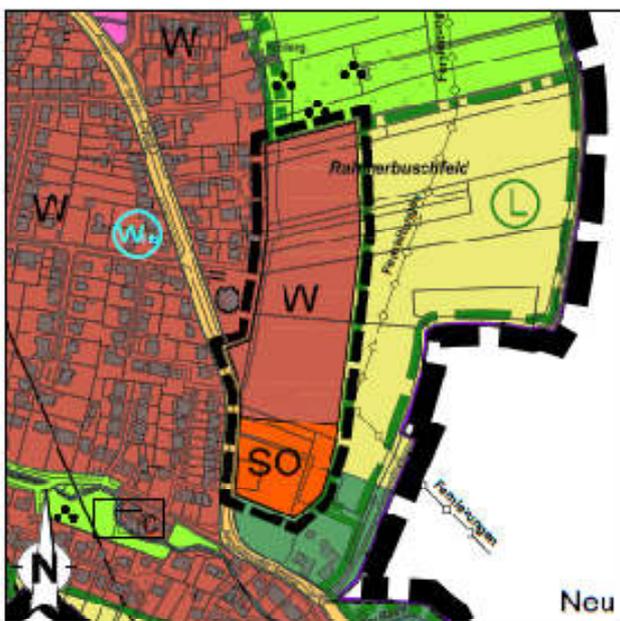
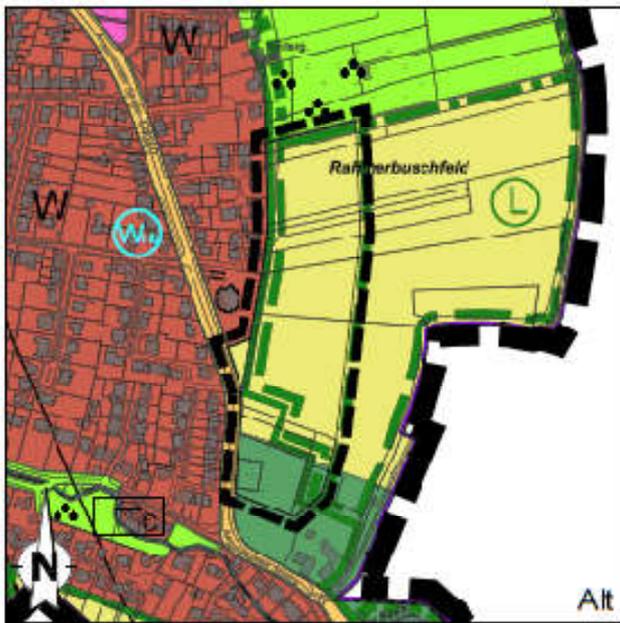
Die geplanten Zielsetzungen der FNP-Änderung entsprechen nicht den Entwicklungszielen des Landschaftsplans. Der Landschaftsplan definiert für die Landschaftsschutzgebiete Verbote von Handlungen, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Für das Landschaftsschutzgebiet „Landwirtschaftliche Flächen in Rahm-Ost“ wird im Landschaftsplan jedoch bereits eine Ausnahme von diesen Verboten eingeräumt, für den Fall, dass das im Gebietsentwicklungsplan (GEP), jetzt Regionalplan Ruhr (RP Ruhr), dargestellte Ziel „Wohnsiedlungsbereich“ realisiert wird. Die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes für den Änderungsbereich zur Entwicklung von Grundstücken zum Wohnen und eines Lebensmittelmarktes treten mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ sowie der genehmigten FNP-Änderung Nr. 7.45 -Süd- außer Kraft.

Daher entfällt die Darstellung als Landschaftsschutzgebiet gem. § 5 Abs. 4 BauGB für den Änderungsbereich im Flächennutzungsplan.

Des Weiteren liegt der Änderungsbereich innerhalb der Wasserschutzzone IIIb des Wasserwerkes Bockum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaer-Werth der Stadtwerke Duisburg AG. Es sind im gesamten Änderungsbereich die Maßgaben der Wasserschutzverordnung Bockum zu beachten. Insbesondere ist u.a. nur die Versickerung und Verrieselung unbelasteten Niederschlagswassers sowie das großflächige Versickern von schwach belastetem Niederschlagswasser zulässig. Die entsprechend der Schutzgebietsverordnung erforderlichen Genehmigungen sind bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Duisburg einzuholen.

Die für Flächen innerhalb der vorgenannten Wasserschutzzone IIIb geltenden Nutzungsbeschränkungen sind im Rahmen der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen und stehen der geplanten Entwicklung des Änderungsbereiches insgesamt nicht entgegen.

6 Gegenüberstellung heutige/künftige Darstellungen und Flächenbilanz



Planzeichenerläuterung

- Bereich der Änderung**
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**
 - W Wohnbaufläche
 - SO Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung (VK max 1375 m²)
- Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**
 - Flächen für den Gemeinbedarf
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)**
 - Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen (gg. Bauverbotszone und Baubeschränkungszone gem. Bundesfernstraßengesetz bzw. Landesstraßengesetz)
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)**
 - Grünflächen
 - Parkanlage
 - Spielplatz (Spielbereich C)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)**
 - Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft - Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)**
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für die Forstwirtschaft (Wald)
- Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke (§ 5 Abs. 4 BauGB)**
 - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplanes
 - Landschaftsschutzgebiet / Landschaftsplan
 - Verbandsgrünfläche
 - Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet zugleich Verbandsgrünfläche
 - Wasserschutzzone IIIb
Das gesamte Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Wasserschutzzone IIIb.
 - Grenze von Eauschutzbereichen nach dem Luftverkehrsgesetz
- Sonstige Eintragungen und Hinweise**
 - Stadtgrenze
 - Fernleitungen (DO-Pipeline, Erdgas Hochdruckleitung) - unterirdisch
 - Richtfunkstrecken

Januar 2021



Entsprechend den Darstellungen von Flächen im Flächennutzungsplan-Änderungsbereich ergibt sich folgende Bilanzierung:

Ursprüngliche Darstellungen im rechtswirksamen FNP:

Flächen für die Landwirtschaft	ca. 3,65 ha
Flächen für die Forstwirtschaft (Wald)	ca. 0,56 ha
davon Überlagerung als Landschaftsschutzgebiet	ca. 3,20 ha

Neue Darstellungen gem. FNP-Änderung Nr. 7.45:

Wohnbaufläche	ca. 3,2 ha
Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“	ca. 1,0 ha

7 Gutachten

Der Planung liegen folgende Gutachten zu Grunde:

- Geräuschimmissions-Untersuchung zur Lärmsituation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1239 – Rahm „Rahmerbuschfeld“ der Stadt Duisburg, ITAB Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik, 22.01.2021, aktualisiert am 23.01.2024, Dortmund
- Baugebiet am Rahmerbuschfeld in Duisburg, Erläuterungsbericht Wohngebiet und Supermarkt, bPlan Ingenieurgesellschaft, März 2020, Essen
- Stellungnahme - Baugrunduntersuchungen auf dem Grundstück Rahmerbuschfeld in Duisburg-Rahm, Dr. Tillmanns Consulting, 06.03.2018, Hilden
- Baugrunduntersuchungen auf dem Grundstück „Am Rahmerbuschfeld“ in Duisburg-Rahm – Geotechnischer Bericht, Dr. Tillmanns Consulting, 13.09.2019, Hilden
- Stellungnahme - Baugrunduntersuchungen auf dem Grundstück Rahmerbuschfeld in Duisburg-Rahm – Mächtigkeit des Oberbodens, Dr. Tillmanns Consulting, 22.11.2019, Hilden
- Stellungnahme - Baugrunduntersuchungen auf dem Grundstück Rahmerbuschfeld in Duisburg-Rahm – Ergebnisse der Versickerungsversuche, Dr. Tillmanns Consulting, 16.01.2020, Ergänzung 10.02.2020, Hilden
- Verkehrsuntersuchung Rahmerbuschfeld in Duisburg-Rahm, Lindschulte Ingenieurgesellschaft, 12.05.2020, Düsseldorf
- Gutachterliche Bewertung von Alternativen Standorten für einen Lebensmittelvollsortimenter in Duisburg-Rahm, cima Beratung + Management GmbH, 14.12.2020, Köln
- Verträglichkeitsgutachten für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Duisburg, Stadtteil Rahm, cima Beratung + Management GmbH, 01.12.2021, Köln (inkl. Ergänzende Stellungnahme zu Rückfragen im Rahmen der TöB-Beteiligung vom 27.05.2023)
- Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP), Normann Landschaftsarchitekten, 27.12.2021, Düsseldorf (Fortschreibung der Fassung v. 29.01.2021)
- Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- "Rahmerbuschfeld", FFH-Vorprüfung, Normann Landschaftsarchitekten, 29.01.2021, Düsseldorf
- Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- "Rahmerbuschfeld", FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Natura 2000-Gebiet „Überanger Mark“ (DE-4606-302), Normann Landschaftsarchitekten, 27.12.2021, Düsseldorf
- Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- "Rahmerbuschfeld", Landschaftspflegerischer Begleitplan, Normann Landschaftsarchitekten, 30.12.2021, Düsseldorf (Fortschreibung der Fassung v. 29.01.2021)
- Bericht über die Geruchsstoffimmissionen auf dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ in Duisburg, TÜV, 30.04.2020
- Klimagutachten – Klimatische Auswirkungen des Planvorhabens Duisburg Rahm, Dr. Dütemeyer Umweltmeteorologie, 23.09.2020, Essen
- Sachstandsermittlung Bauvorhaben Rahmerbuschfeld Duisburg-Rahm NI 2021/1093 Abschlussbericht, Thomas Ibeling Archäologische Grabungen und Sondagen, November 2021, Köln

8 Darstellung des Bauleitplanverfahrens

8.1 Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 03.07.2017 per Antrag aus der Politik die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans beantragt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 16.11.2018 bis 21.12.2018 durchgeführt, mit Scoping-Termin am 17.12.2018, anschließend ausgewertet und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 09.05.2019 im Rahmen einer Sitzung der Bezirksvertretung Süd im Gemeindesaal der Pfarrkirche St. Hubertus, Am Rahmer Bach 18c

in Duisburg-Rahm. Zugleich wurde damit die Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) durchgeführt.

Die Stellungnahmen und Hinweise der Öffentlichkeit und Behörden, sowohl zur FNP-Änderung als auch zum Bebauungsplan, wurden ausgewertet und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.05.2021 bis 02.07.2021.

Der Rat der Stadt hat mit der DS 21-0189 am 19.04.2021 die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung und dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 30.04.2021 bekannt gemacht und in der Zeit vom 10.05.2021 bis 02.07.2021 einschließlich durchgeführt.

Die Stellungnahmen und Hinweise der Öffentlichkeit und Behörden, sowohl zur FNP-Änderung als auch zum Bebauungsplan, wurden ausgewertet und bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt.

Nach Abschluss der öffentlichen Auslegung und Auswertung der Ergebnisse erfolgte eine weitergehende gutachterliche Überprüfung der natur- und artenschutzrechtlichen sowie der bodendenkmalrechtlichen Belange und eine Anpassung der Verträglichkeitsuntersuchung für den Lebensmittelvollsortimenter. Eine Anpassung der geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanentwurfs war nicht erforderlich und ist daher nicht erfolgt. Die Begründung und der Umweltbericht wurden entsprechend der erweiterten Erkenntnisse angepasst.

Aufgrund der erweiterten gutachterlichen Erkenntnisse insbesondere in Bezug auf die beabsichtigte Erweiterung des Siedlungsraumes und des damit verbundenen Eingriffs und der komplexen Wechselwirkungen erfolgte eine erneute Offenlage.

Der Rat der Stadt hat mit der DS 22-0414 am 20.06.2022 die erneute öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 15.07.2022 bekannt gemacht und in der Zeit vom 25.07.2022 bis 19.09.2022 einschließlich durchgeführt.

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

Nach Abschluss der erneuten öffentlichen Auslegung und Auswertung der Ergebnisse erfolgten zwei redaktionelle Anpassungen im Bericht zur Geräuschimmissions-Untersuchung. Diese haben auf die gutachterlichen Ergebnisse keine Relevanz, da es sich nur um redaktionelle Fehler handelte. Aufgrund vorgebrachter Einwände der Landeshauptstadt Düsseldorf zum Einzelhandel erfolgte eine ergänzende gutachterliche Stellungnahme hinsichtlich einer möglichen Nachnutzung für den Altstandort „Am Rahmer Bach“ sowie einer möglichen Ansiedlung eines Discounters im Plangebiet und deren Stadt- und Regionalverträglichkeit (Ergänzende Stellungnahme zu Rückfragen im Rahmen der TöB-Beteiligung, cima, 27.05.2023). Die Stellungnahme bestätigt die Prognosen des vormals erstellten Gutachtens und wird Bestandteil der Unterlagen zum Flächennutzungsplan. Aufgrund von Einwänden seitens der Bürger und Naturverbände wurden die FFH-Verträglichkeitsuntersuchung und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung nochmals den zuständigen Behörden (UNB der Stadt Duisburg und Düsseldorf, dem LANUV) zur Prüfung vorgelegt. Hierbei wurden keine inhaltlich-fachlichen Mängel an den Untersuchungsergebnissen und Prognosen der Gutachten festgestellt. Vorgehen und Prüfung entsprechen den fachlichen Standards sowie den maßgebenden rechtlichen Vorgaben.

Alle im Rahmen der Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen werden ausgewertet und dem Rat der Stadt zur Entscheidung vorgelegt. Aufgrund der gewählten Verfahrensart (Parallelverfahren), der quantitativ und qualitativ umfänglichen verfahrensübergreifenden Stellungnahmen und der vielfach auf der Ebene der Bauleitplanung getroffenen Regelungen zur Berücksichtigung der vorgebrachten Belange, erfolgte eine einheitliche gemeinsame Prüfung aller Stellungnahmen und Abwägung auf der Basis der verbindlichen Bauleitplanung. Eine abschließende Abwägung aller Belange erfolgt im Rahmen des Feststellungsbeschlusses durch den Rat der Stadt.

8.2 Ergebnisse der Beteiligungen

8.2.1 Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit der parallelen Bauleitplanverfahren zur FNP-Änderung Nr. 7.45 -Süd- und zum Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ am 09.05.2019 wurde die beabsichtigte Planung vorgestellt. Insbesondere die Eignung der Fläche für eine bauliche Entwicklung wurde kontrovers diskutiert.

Zu der Veranstaltung sind etwa 150 interessierte Bürgerinnen und Bürger erschienen. Die Bürger haben sich sowohl im Rahmen der Veranstaltung als auch im Nachgang schriftlich zu nachfolgend genannten Themen im Rahmen der parallelen Bauleitplanverfahren geäußert:

Umwelt/ Naturschutz

- Eingriff in ein Landschaftsschutzgebiet
- Verlust von Grünflächen und Bäumen
- Eingriff in die Pufferzone des FFH-Gebiets
- Belastung der Umwelt
- Inanspruchnahme von Freiräumen trotz des fortschreitenden Klimawandels
- Erstellung umweltbezogener Gutachten
- Störung der Naherholungsfunktion mit den in der Nähe verlaufenden Rundwegen
- Zerstörung einer Frischluftschneise
- Planung widerspricht den Zielen des Landschaftsplanes
- Planung widerspricht den Zielen des Biotopverbundkonzepts
- Schutz der Angermunder Straße als geschützte Spitz-Ahorn-Allee
- Schutz von Agrarvögeln
- Ablehnung der Planung durch den Beirat der Unteren Naturschutzbehörde
- Zerstörung von Boden, Bodenschutzvorrangflächen und schützenswerten naturnahen Böden
- Kompensationsmaßnahmen
- Belange des Artenschutzes
- Plangebiet ist wesentliches Kalt- und Frischluftproduktionsgebiet (Freilandklimakorridor)
- Planung widerspricht den derzeitigen globalen Forderungen nach Klima- und Naturschutz

Entwässerung

- Mögliche Ableitung der Abwässer in das bestehende Kanalisationsnetz
- Berechnung der Dimensionierung der Entwässerungsanlagen für Starkregenereignisse
- Versickerung im Plangebiet

Verkehr

- Anzahl der Stellplätze auf dem Kundenparkplatz des Lebensmittelmarktes
- Herstellung ausreichender Stellplätze innerhalb des Wohngebietes
- Verkehrliche Leistungsfähigkeit der Angermunder Straße
- Einfahrtsituation zum geplanten Lebensmittelmarkt an der Kurve der Angermunder Straße (Unfallrisiko)
- Keine Möglichkeiten zur Überquerung der Angermunder Straße
- Erheblich ansteigendes Verkehrsaufkommen
- Sicherheit von Radfahrern
- Bestand der Haltestelle „Am Kloster“
- Fehlende Bürgersteige und Radwege in der Angermunder Straße
- Schulwegsicherung
- Prüfung der Verkehrsführung (Kreisverkehr „Am Rahmer Bach“)
- Geschwindigkeitsbegrenzung der Angermunder Straße

Städtebau

- Verlust des ländlichen Charakters Rahms
- Geförderter Wohnungsbau
- Brandschutz im geplanten Wohnquartier
- Zweifelhafte Attraktivität des geplanten Wohnquartiers (uniforme Retortensiedlung)
- Verbauung des derzeit noch freien Blicks auf den offenen Landschaftsraum

- Kindertageseinrichtung im Plangebiet
- Beeinträchtigung des Stadtbilds am Ortseingang Rahms
- Berücksichtigung von alternativen Flächen für eine Wohnbebauung (Stadtentwicklungsstrategie Duisburg 2027)
- Einfamilienhäuser stellen keinen bezahlbaren Wohnraum dar

Lebensmittelmarkt

- Erforderlichkeit/ Bedarf eines neuen, größeren Lebensmittelmarktes in Rahm
- Betreiber des geplanten Lebensmittelmarktes
- Lebensmittelvollsortimenter oder Nahversorger
- Leerstand im Zentrum durch Umzug des Lebensmittelmarktes
- Zentrale Nahversorgung erfolgt zukünftig in Randlage und verursacht zusätzlichen Pkw-Verkehr
- Planung eines Lebensmittelmarktes auf einer gem. Bebauungsplan Nr. 419 als reines Wohngebiet festgesetzten Fläche
- Berücksichtigung von alternativen Flächen für den Lebensmittelmarkt
- Kein fußläufiger Standort für die meisten Rahmer Bürger
- Zerstörung des sozialen Mittelpunktes in Rahm mit Verlegung des Lebensmittelmarktes

Immissionen

- Schallschutz bestehender Wohnnutzungen
- Verschärfung der Lärmbelastung auf der Angermunder Straße
- Erhöhung der Feinstaubbelastung
- Überschreitung der Höchstwerte hinsichtlich des Lärm- und Immissionsschutzes
- Schließung des TS Rahm und des Schützenvereins aufgrund zu hoher Lärmbelastung für das neue Wohngebiet

Sonstiges

- wirtschaftliche Auswirkungen der Planung auf den Ventenhof
- Schutz des Ventenhofs als Denkmal
- wirtschaftliche Auswirkungen auf die Bäckerei Sievebeck
- Kapazitäten umliegender Kindergärten und Schulen
- Berücksichtigung der CO- und Erdgasrohrleitung/ Einhaltung Mindestabstand
- Weiterer Anstieg der Mieten
- Berücksichtigung der Meinung der Bürger im weiteren Verfahren
- Bebauung der vom Regionalplan Ruhr empfohlenen Alternativfläche Südlich Rahm West (Nähe S-Bf, Am Böllert/ Heltorfer Straße)
- Veröffentlichung von Gutachten
- Wasserschutzzone IIIb
- Einzuhaltender Versiegelungsgrad von 0,4
- Erhöhung des Baulandes von 3,7 auf 4,2 ha
- Unzulängliche öffentliche Infrastruktur
- Bau einer Turnhalle

Fragen wurden in der Sitzung durch die Verwaltung und das beauftragte Planungsbüro beantwortet. Es wurde eine Niederschrift gefertigt.

Inhaltlich wurden alle Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger geprüft.

8.2.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen des Scoping-Termins zu den parallelen Bauleitplanverfahren FNP-Änderung Nr. 7.45 -Süd- und Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- „Rahmerbuschfeld“ wurden zu folgenden Aspekten seitens der betroffenen Fachämter Stellungnahmen vorgebracht:

- Hinweise des Verkehrlichen Immissionsschutzes zum Schallgutachten
- Hinweise der Straßenbaubehörde zum Ausbau der Straßen im Plangebiet

- Hinweise der Abteilung Städtebaulicher Vertrag zu Vertragsinhalten und Vertragspartnern
- Hinweise der Abteilung Umlegung zur Einleitung eines Umlegungsverfahrens
- Hinweise der WBD (Grünflächen) zur Abstimmung des Grünausbaus und des Erfordernisses eines Kinderspielplatzes im Plangebiet
- Hinweise der Bauordnung zu Stellplätzen

Folgende Behörden und sonstige Träger haben zudem im Rahmen der parallel erfolgten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu den parallelen Bauleitplanverfahren eine Stellungnahme vorgebracht oder Hinweise gegeben:

- Hinweise von 61-11 (Stadt- und Regionalentwicklung) / 61-21 (Generelle Stadtentwicklung) zur Aktualisierung der vorhandenen Potentialstudie und Erstellung einer Verträglichkeitsuntersuchung sowie zur Darstellung im FNP
- Hinweise von 31-11 (Umweltamt)
 - zur hohen Konfliktintensität im Hinblick auf die Schutzgüter und erheblichen Umweltauswirkungen,
 - zur umfänglichen und vertiefenden Prüfung möglicher Alternativen,
 - zur Beachtung des Anforderungsprofils des Umweltamtes für den Umweltbericht,
 - zur schallgutachterlichen Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen,
 - zur Prüfung der Umsetzung von Maßnahmen des Luftreinhalteplans,
 - zur erforderlichen Untersuchung von Geruchseinwirkungen,
 - zur Durchführung einer mikroklimatischen Simulation zur Optimierung der Bebauungsstruktur,
 - zur Berücksichtigung der Zielsetzungen zum globalen Klimaschutz und Zielvorgaben der kommunalen Klimaschutzkonzepte,
 - zum Nachweis der Verträglichkeit des geplanten Einzelhandels mit den Umweltschutzgütern
- Hinweise von 31-21 (Untere Naturschutzbehörde, Artenschutz, Waldentwicklung (31-22) / Grün- und Freiraumentwicklung (31-21)) zu erheblichen Bedenken hinsichtlich der geplanten Flächeninanspruchnahme sowie zum Erfordernis einer FFH-Verträglichkeitsprüfung, einer Artenschutzprüfung und eines Landschaftspflegerischen Begleitplans
- Hinweise von 63-11 (Untere Wasserbehörde und Abfallwirtschaftsbehörde) zur Beachtung der Lage in der Trinkwasserschutzzone IIIb, dem wasserwirtschaftlichen Versiegelungsgrad von max. 40 %, zur Durchführung einer Deckschichtenerkundung und dem Erhalt von Deckschichten, zur Genehmigung der WSG VO bei Erweiterung des Kanalnetzes sowie zur Versickerung von ausschließlich unbelastetem Regenwasser
- Hinweise von 63-12 (Untere Bodenschutzbehörde) zum Plangebiet als Bodenschutzvorrangfläche, zur Prüfung von Alternativflächen, zur Lage des Einzelhandels, die mit Ziel 2 der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung kollidiert, sodass eine Ausnahmeregelung erforderlich ist, zur ergebnisoffenen Prüfung von Alternativstandorten, zur Größe der beanspruchten Fläche, die größer ist als im Regionalplan sowie zu erforderlichen Kompensationsmaßnahme für den Eingriff in den Boden
- Hinweise von 63-13 (Untere Immissionsschutzbehörde) zur Erstellung eines Schall- und Geruchsgutachtens
- Hinweise von 61-20 (Verkehr) zu Anforderungen zur verkehrlichen Erschließung und Straßenausbau des Wohngebietes und des Einzelhandels, insbesondere Zufahrt und Bushaltestelle sowie allgemeine Hinweise und Anforderungen zu Wendeanlagen und Privatstraßen
- Hinweise der Stadt Düsseldorf zu Umsatzabflüssen aus dem D-Zentrum Angermunder Straße durch den neuen Lebensmittelmarkt, zur in der Auswirkungsanalyse angenommenen Flächenproduktivität sowie eine Anregung zur Verkleinerung der Verkaufsfläche
- Hinweise von 61-23 (Verkehrlicher Immissionsschutz) zur schalltechnischen Untersuchung
- Hinweise von 51-41 (Jugendamt) zu Spielflächen und zum Kinderbetreuungsbedarf
- Hinweise von 40-30 (Schulentwicklungsplanung) zur Bewertung des Schulraumbedarfs bei Umsetzung der Planung
- Hinweise der Feuerwehr (37-41) zur Berücksichtigung von Aufstell- und Bewegungsflächen in der Erschließungsplanung

- Hinweise von der Stabsstelle Krisenmanagement und Bevölkerungsschutz (37-KuB) zu Sicherheitsvorkehrungen in der Bauleitplanung in Bezug auf die östlich verlaufende CO-Pipeline
- Hinweise der Wirtschaftsbetriebe Duisburg (Grünflächen) zu Spielflächen
- Hinweise der Wirtschaftsbetriebe Duisburg (Entwässerung) zum Anschluss des Plangebietes erst nach Ertüchtigung der Kläranlage Huckingen, zur Sicherung von Anschlussstrassen von der inneren zur äußeren Erschließung im Bauleitplanverfahren, zur Höhe der Rückstauenebene und, dass darunter liegende Flächen gegen Rückstau und Grundstücksüberflutungen zu sichern sind, zur Anwendung des § 44 LWG, zur Erstellung eines Entwässerungskonzeptes und Versickerungsgutachtens, zu Auflagen hinsichtlich der Wasserschutzzone IIIb, zum Einplanen von Notwasserwegen und Festsetzung im Bebauungsplan
- Hinweise der Wirtschaftsbetriebe Duisburg (Abfall) zur Berücksichtigung von Müllsammelplätzen, zu Wendeanlagen für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug, zur Berücksichtigung von Lichtraumprofilen bei der Planung von Bäumen, Sträuchern und Straßenlaternen, zur zentralen Sammlung von Glas sowie zur Ausstattung mit Unterflurbehältern.
- Hinweise der Bezirksregierung Düsseldorf zur Verortung von notwendigen Ausgleichsmaßnahmen im südlichen Teil des Wohngebietes, zur vorliegenden Ordnungsverfügung für die Kläranlage Huckingen, die besagt, dass Anlagen vor Anschluss des Plangebiets zunächst an den Stand der Technik anzupassen sind, zu Bedenken, da die ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes bis zum Abschluss der Sanierungsarbeiten nicht sichergestellt ist sowie zu Rahmenbedingungen zur Einleitung in den Dickelsbach
- Hinweise der RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft zu Ausgleichsmaßnahmen, die nicht im Schutzstreifen der Leitungen liegen dürfen
- Hinweise der Landwirtschaftskammer NRW zu Bedenken gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, zu erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Plangebietes, für die keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden dürfen
- Hinweise der Netze Duisburg zu einer gutachterlichen Vor-Ort-Überprüfung der Gewässerschutzbelange während der gesamten Bauzeit, hinsichtlich der Festschreibung einer Regelung zur Unversehrtheit der Deckschichten auf min. 60 % der Baugebietsfläche, zum Versiegelungsgrad von max. 40 % sowie zur Darlegung der Schutzausweisungen
- Hinweise der Evonik zum Verlauf der Kohlenmonoxid-Fernleitungsanlage der Covestro Deutschland AG im Planungsbereich, zum Schutzstreifen von 6 m Breite sowie zu deren Planungsvorgaben
- Hinweise der Pledoc zur stillgelegten Ferngasleitung im Bereich der Angermunder Straße und zur Übernahme der Ferngasleitung samt Schutzstreifen in die Planunterlagen
- Hinweise des Geologischen Dienstes NRW zur Lage des Plangebietes in der Erdbebenzone 0, zur Berücksichtigung der Karte der schutzwürdigen Böden im Umweltbericht sowie zum Umgang mit Mutterboden
- Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg zur Lage des Plangebietes über dem inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Constantin der Große“ sowie die Anregung zur Beteiligung ehem. Bergwerksunternehmer/ Feldeseigentümer
- Hinweise des Deutschen Wetterdienstes zur Berücksichtigung von Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima sowie, dass den Aspekten des Klimaschutzes im Sinne des BauGB und denen zur Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen sind
- Hinweise des BUND
 - auf Ablehnung des Flächenverbrauchs,
 - zu als erheblich eingestuften Umweltauswirkungen,
 - zur Artenschutzprüfung,
 - zur Durchführung einer bodenkundlichen Kartierung,
 - zu Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser,
 - zur Erstellung eines Klimagutachtens,
 - zur Beeinträchtigung von Wohnqualität und Erholungsfunktion des angrenzenden Waldes
- Hinweise des Regionalforstamts Ruhrgebiet zu dem im Plangebiet bestehenden Baumbestand
- Hinweise der Niederrheinischen Industrie- und Handelskammer zum Nachweis keiner Beeinträchtigungen von anderen zentralen Versorgungsbereichen

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

- 62-42 (Katasterauskunft)
- Amprion GmbH
- Flughafen Düsseldorf GmbH
- Handwerkskammer Düsseldorf
- GFW Duisburg
- Nord-West Oelleitung
- Rheinbahn AG
- Stadt Mülheim an der Ruhr
- Stadt Ratingen
- Steag GmbH
- Vodafone GmbH
- Unitymedia NRW GmbH

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

Zu folgenden Themen wurden Äußerungen vorgebracht:

Umwelt/ Naturschutz

- Eingriff in ein Landschaftsschutzgebiet
- Eingriff in die Pufferzone des FFH-Gebiets
- Belastung der Umwelt
- Planung widerspricht einer nachhaltigen Stadtplanung
- Inanspruchnahme von Freiräumen (eines Biotops) trotz des fortschreitenden Klimawandels
- Störung der Naherholungsfunktion mit den in der Nähe verlaufenden Rundwegen
- Planung widerspricht den Zielen des Landschaftsplanes
- Planung widerspricht den Zielen des Biotopverbundkonzepts
- Schutz der Angermunder Straße als geschützte Spitz-Ahorn-Allee
- Belange des Artenschutzes / Mängel in der Artenschutzprüfung
- Erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes
- Verschlechterung des Klimas
- Zerstörung einer Frischluftschneise
- Planung widerspricht den derzeitigen globalen Forderungen nach Klima- und Naturschutz
- Schutz von planungs- und nicht planungsrelevante Arten
- Erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter
- Keine ausreichende Bewertung durch die Bilanzierung
- Eingriff / Ausgleich
- Keine Berücksichtigung der FNP-Bewertung aus 2016
- Kritikpunkte an der naturschutzfachlichen Bewertung der Gutachten (FFH-Vorgutachten, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Entwurf des Umweltberichts) im Rahmen eines Gutachtens (Naturschutzfachliche Stellungnahme zum B-Plan Nr. 1239 „Rahmerbuschfeld“, Laura Apel (M. Sc.), Dr. Matthias Schreiber)

Entwässerung

- Überlastung des Kanalnetzes

Verkehr

- Erheblich ansteigendes Verkehrsaufkommen
- Falsche Annahmen in der verkehrstechnischen Untersuchung

Städtebau

- Verlust des ländlichen Charakters Rahms
- Verbauung des derzeit noch freien Blicks auf den offenen Landschaftsraum

- Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes
- Nicht angepasste Baustruktur

Lebensmittelmarkt

- Möglichkeiten des Erhalts/ Umbaus des vorhandenen Marktes
- Erforderlichkeit/ Bedarf eines neuen, größeren Lebensmittelmarktes in Rahm
- Förderung der Innenentwicklung
- Berücksichtigung von alternativen Flächen für den Lebensmittelmarkt
- Kein fußläufiger Standort für die meisten Rahmer Bürger
- Zerstörung des sozialen Mittelpunktes in Rahm mit Verlegung des Lebensmittelmarktes
- Größe des Lebensmittelmarktes
- Keine Berücksichtigung von Umweltauswirkungen in der Alternativenprüfung
- Keine hinreichende Prüfung von Standortalternativen
- Keine Berücksichtigung von Flächenpotentialen in umliegenden Nahversorgungszentren
- Mangelhafte Untersuchung der Auswirkungen in umliegenden Nahversorgungszentren
- Rahmenbedingungen für die Verträglichkeitsanalyse
- Zu wenig Kaufkraftpotential im Nahbereich
- Der Lebensmittelmarkt verstößt gegen § 34 BauGB
- Zulässigkeit großflächigen Einzelhandels

Immissionen

- Erhöhung der Feinstaubbelastung
- Zu viel Kunden- und LKW-Verkehr durch den Lebensmittelmarkt
- Falsche Annahmen in der schalltechnischen Untersuchung
- Überschreitung der Grenzwerte der TA-Lärm
- Unzumutbare Lichtimmissionen
- Immissionsschutzsicherstellung Kundenparkplatz
- Geplante Lärmschutzmaßnahmen sind nicht ausreichend

Fachplanungen und Gesetze

- Berücksichtigung der Ziele des Landesentwicklungsplans
- Untersuchungen entsprechen nicht den Anforderungen von UVP, SUP- und UVP-Richtlinie
- Verstoß gegen die Ziele des Raumordnungsgesetzes
- Nicht-Einhaltung der Ziele des Bundesnaturschutzgesetzes
- Widerspruch zur EU-Biodiversitätsstrategie
- Rechtsgrundlage Verkaufsflächenfestsetzung

Sonstiges

- Keine Begründung für Erforderlichkeit der Planung
- Berücksichtigung land- und forstwirtschaftlicher Belange
- wirtschaftliche Auswirkungen der Planung auf den Ventenhof
- Schutz des Ventenhofs als Denkmal
- wirtschaftliche Auswirkungen auf die Bäckerei Sieveneck
- Kapazitäten umliegender Kindergärten und Schulen
- Berücksichtigung der CO- und Erdgasrohrleitung/ Einhaltung Mindestabstand
- Berücksichtigung der Meinung der Bürger
- Nur Entwurfsstände der Gutachten
- Andere Wohnbauprojekte in Duisburg sorgen für ausreichend Wohnraum
- Erhöhte Darlegungspflicht der Neuinanspruchnahme von Flächen
- Abstimmung mit Betrieben und Nachbargemeinden
- Verschlechterung der Wohnqualität
- Überbelastung der Feuerwehr
- Gefährdung des Schulwegs
- Verschlechterung des Stadtimage

- Nicht zu rechtfertigender Flächenverbrauch

Ein Teil der Stellungnahmen hat ein Dokument mit Einwänden der Bürgerinitiative „Naturerhalt Rahmerbuschfeld“ zum Bestandteil ihrer Stellungnahme gemacht. Die Themen der Einwände sind in die obige Aufzählung miteingeflossen.

8.2.4 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:

- Hinweise von 31-11 (Umweltamt)
 - zur bedenklichen Inanspruchnahme immer neuer Flächen und Zerstörung von Böden,
 - zur Nutzung von umfänglichen Potentialen zum Flächenrecycling und dem Vorrang der Innenverdichtung vor der Umwandlung von landwirtschaftlichen oder als Wald genutzte Flächen,
 - zur Herstellung von großflächigem Einzelhandel an integrierten Standorten unter Berücksichtigung einer fußläufigen Erreichbarkeit und einer ÖPNV-Erschließung,
 - zur hohen Konfliktintensität im Hinblick auf die Schutzgüter und erheblichen negativen Umweltauswirkungen,
 - zu den Eingangsgrößen der Verkehrszahlen,
 - zur verbindlichen Regelung einer umweltfreundlichen Energieversorgung,
 - zur Aufnahme standardbezogener Umweltmerkmale in die Standortalternativenprüfung,
 - zur Einbeziehung der jeweils zuständigen Fachbehörden in die Erstellung des städtebaulichen Vertrags,
- Hinweise von 31-21 (Grün- und Freiraumentwicklung) zur Ablehnung der Ausweisung des Gebietes vor dem Hintergrund der Folgen des Klimawandels und des erheblichen Flächenverbrauchs
- Hinweise von 31-22 (Untere Naturschutzbehörde, Artenschutz, Waldentwicklung)
 - zur Umsetzung und dauerhaftem Erhalt von Begrünungsmaßnahmen,
 - zur Wertigkeit der abgestimmten Entsiegelungsmaßnahme eines ehem. Betriebshofes, die höher anzusetzen ist,
 - zur Fällung von Bäumen in der gesetzlich geschützten Ahorn-Allee entlang der Angermunder Straße,
 - zu artenschutzrechtlichen Maßnahmen, Maßnahmen für Fledermäuse und der Avifauna
- Hinweise von 63-11 (Untere Wasserbehörde und Abfallwirtschaftsbehörde) zur Kläranlage Huckingen und einer Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 54
- Hinweise von 63-12 (Untere Bodenschutzbehörde)
 - zur monetären Ablösung des verbleibenden Ausgleichsdefizites vor Beginn der Baumaßnahme,
 - zur korrekten Ausweisung der in Anspruch genommenen Fläche (42.852 qm),
 - zum Konzept und Dokumentation der bodenkundlichen Baubegleitung,
 - zur Umsetzung und dauerhaften Sicherung der Dachbegrünung,
- Hinweise von 63-13 (Untere Immissionsschutzbehörde) zur schalltechnischen Untersuchung im Hinblick auf gewerblichen Immissionsschutz, der Ermittlung von Gewerbelärm und der Berücksichtigung der ungünstigsten Emissionssituation
- Hinweise von 62-2 (...) zur Erstellung eines städtebaulichen Vertrags
- Hinweise von 62-42 (...) zu zu beachtenden Fluchtlinienplänen aus dem Jahr 1957
- Hinweise von 63-26-2 (...) zu dem hinreichenden Verdacht, dass sich im Plangebiet Hofstellen befinden, die zu einem eisenzeitlichen Weiler oder Dorf zu zählen sind und daher im Vorfeld der geplanten Bebauung eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchzuführen ist, deren Ergebnisse in die Ausführungen zum Bebauungsplan einfließen müssen
- Hinweise von der Stabsstelle Krisenmanagement und Bevölkerungsschutz (37-KuB) zu Sicherheitsvorkehrungen in der Bauleitplanung in Bezug auf die östlich verlaufende CO-Pipeline
- Hinweise des Beirates der Unteren Naturschutzbehörde (UNB)
 - mit der Forderung der UNB sich gegen die geplante Bebauung auszusprechen,
 - zum Verlust dringend benötigter Freifläche,

- zur grundsätzlichen Ablehnung einer Bebauung von Landschaftsschutzgebieten,
- zum Verlust wichtiger Funktionen im Natur- und Wasserhaushalt, die nicht ausgleichbar sind,
- zur Verschlechterung des Innenklimas von Rahm,
- zur Verschlechterung von Lebensraumqualität,
- zur Verschlechterung des Wasserhaushaltes in Rahm,
- zu Auswirkungen auf das FFH-Gebiet mit der Forderung nach einer vertiefenden Verträglichkeitsvorprüfung,
- zu östlichen Randbepflanzungen und deren dauerhafte Sicherung,
- zu Geräusch- und Lichtimmissionen,
- zur ökologischen Aufwertung der verbleibenden Freifläche zwischen Plangebiet und FFH-Gebiet,
- zur Funktion als Nahrungshabitat für zahlreiche Arten,
- zum Verbleib von Offenlandlebensräumen (Schleiereule, Star, Gartenrotschwanz, Kleinspecht),
- zur vollständigen Umsetzung der Empfehlungen des LBP,
- zur Umrechnung von Bodenpunkten in Biotoppunkte und der Kompensation gemäß dem Baden-Württemberger Bewertungsverfahren,
- zur Fällung von Bäumen in der geschützten Allee in der Angermunder Straße
- Hinweise der Wirtschaftsbetriebe Duisburg (Entwässerung) zum Anschluss des Plangebietes erst nach Ertüchtigung der Kläranlage Huckingen, zur Sicherung von Anschlussstrassen von der inneren zur äußeren Erschließung im Bauleitplanverfahren, zur Höhe der Rückstauenebene, zu gemeinsamen privaten Abwasserleitungen und deren Betrieb, zur Anwendung des § 44 LWG, zur Erstellung eines Entwässerungskonzeptes und der Prüfung von Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von belasteten Niederschlagswasserabflüssen, zum Einplanen von Notwasserwegen und Festsetzung im Bebauungsplan sowie zur Abfrage von Grundwasserständen,
- Hinweise der Covestro zur Berücksichtigung des Arbeitsstreifens der Kohlenmonoxid-Fernleitungsanlage,
- Hinweise der Niederrheinischen Industrie- und Handelskammer zum Nachweis keiner Beeinträchtigungen von anderen zentralen Versorgungsbereichen,
- Hinweise der Bezirksregierung Düsseldorf zur vorliegenden Ordnungsverfügung für die Kläranlage Huckingen, die besagt, dass Anlagen vor Anschluss des Plangebiets zunächst an den Stand der Technik anzupassen sind, zu Bedenken, da die ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes bis zum Abschluss der Sanierungsarbeiten nicht sichergestellt ist sowie zur Lage des Plangebiets in der Zone 3B des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Bockum“,
- Hinweise der Stadt Düsseldorf zur Verkleinerung der Verkaufsfläche, zu Umsatzabflüssen aus dem D-Zentrum Angermunder Straße durch den neuen Lebensmittelmarkt und zu Bedenken hinsichtlich der gutachterlichen Einschätzung, dass der Standort an der Angermunder Straße in Düsseldorf stabil und nicht gefährdet sei.
- Hinweise der Netze Duisburg zur Beachtung von Regelwerken und Merkblättern bei der Planung von Straßen und Freiflächen, zur Beteiligung der Netze Duisburg an der Planung, zur Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet Bockum und den zu beachtenden Vorgaben, zur Berücksichtigung einer vorhandenen Freileitung zur Versorgung der Straßenbeleuchtung und zu entsprechenden Ansprechpartnern,
- Hinweise des BUND
 - zum Erhalt aller Landschaftsschutzgebiete im Stadtbezirk und Ausweitung zur Stärkung des Biotopverbunds/Grünverbunds,
 - gegen die Inanspruchnahme von Landschaftsschutzgebieten für Wohnbauzwecke und der Beibehaltung der heutigen Siedlungsränder,
 - zur erheblichen Abweichung von den räumlichen Zielvorgaben der umweltbezogenen Fachplanung des Gesamtstädtischen FNP Vorentwurfs aus 2016,
 - zum Widerspruch der Planung zu den Zielen der Landschaftsplanung,
 - zum Widerspruch der Planung zu den Zielvorgaben des Biotopverbundkonzeptes,
 - zum Widerspruch der Planung zu der LSG-Festsetzung im südlichen Teilbereich,

- zum Widerspruch der Planung zu den räumlichen Zielvorgaben der umweltbezogenen Fachplanung,
- zur Beeinträchtigung des angrenzenden FFH-Gebiets Überanger Mark durch die geplante Bebauung,
- zur bisherigen FFH-Vorprüfung, die unzureichend und fehlerhaft ist,
- zum nicht nachgewiesenen Bedarf von Wohnbebauung,
- zum nicht erkennbaren Bevölkerungswachstum,
- zum nicht erkennbaren Bedarf eines Vollsortimenters in Rahm,
- zur Inanspruchnahme von Freiflächen auf Grundlage veralteter FNP-Darstellungen,
- zu nicht berücksichtigten Zielen und Handlungsfelder der Teilräumlichen Strategie Konzepte (TSK),
- zur nicht erfolgten Abwägung gleichlautender Stellungnahmen des BUND im Rahmen der FNP-Aufstellung,
- zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Flora, Fauna, Biodiversität,
- zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden,
- zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser,
- zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima & Luft,
- zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung,
- zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit,
- zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- & Sachgüter,
- zu Maßnahmenvorschlägen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und dem Ersatz aus dem Umweltsteckbrief zur FNP-Änderung im Vergleich zu den Vorschlägen und Festlegungen im Bebauungsplan,
- zu sehr erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche,
- zum rechtlich relevanten Abwägungsfehler aufgrund der fehlenden Abwägung bei der FNP-Änderung,
- zur Rechtfertigung einer Entwidmung aus dem Landschaftsschutz aufgrund eines vorliegenden überwiegenden öffentlichen Interesses,
- zur Missachtung des § 1 Abs. 5 BauGB,
- zur fehlenden, in §1a, Absatz 2 geforderten Begründung zur Umnutzung von landwirtschaftlichen Nutzflächen,
- zur fehlenden Alternativenplanung für die geplante Wohnbebauung im Rahmen der FNP-Änderung,
- zur unzureichenden Alternativ-Prüfung für den Einzelhandel,
- zum fehlenden Inhalt zum Abwägungsprozess in der Begründung,
- zur Missachtung des LEP NRW,
- zu erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf Flora, Fauna, Habitat und Biologische Artenvielfalt,
- zu Kritikpunkten an der naturschutzfachlichen Bewertung der Gutachten (FFH-Vorgutachten, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Entwurf des Umweltberichts) im Rahmen eines in der Stellungnahme enthaltenen Gutachtens (Naturschutzfachliche Stellungnahme zum B-Plan Nr. 1239 „Rahmerbuschfeld“, Laura Apel (M. Sc.), Dr. Matthias Schreiber),
- zur fehlenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung, die anstatt einer FFH-Vorprüfung hätte erfolgen müssen,
- zu fehlenden übersichtlichen Darstellungen aller Minderungs- und Maßnahmenvorschläge aus der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, dem Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) und der Artenschutzprüfung (ASP),
- zur massiven Reduktion der Pufferzone zum FFH-Gebiet,
- zu artenschutzrechtlichen Konflikten,
- zur unzulässigen Differenzierung zwischen planungs- und nichtplanungsrelevanten Arten,
- zum unzureichenden Verbleib von Offenlandlebensräumen,
- zu fehlerhaften Beurteilungen / Analysen von Tierarten in der FFH-Vorprüfung,
- zum Widerspruch der Planung hinsichtlich der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie,

- zur Missachtung des Verschlechterungs- und Störungsverbot der FFH-RL,
- zur Missachtung der Erhaltungsziele DE-4606-302 / Überanger Mark,
- zur Lichtverschmutzung,
- zum Widerspruch zum Biotopverbundkonzept der Stadt Duisburg,
- zu Pflanzmaßnahmen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 9.4,
- zur Einfriedung des Kundenparkplatzes,
- zur hohen Konfliktintensität im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter,
- zu falsche Annahmen in der verkehrs- und schalltechnischen Untersuchung,
- zu Gefahren hinsichtlich der CO-Pipeline,
- zum Status von Gutachten im Entwurf zur Offenlegung,
- zur geschützten Allee der Angermunder Straße,
- zur unzureichenden Ausnahme der Empfehlungen aus den Fachgutachten in den Bebauungsplan,
- zu fehlenden Aussagen zur CO2 Bilanz des geplanten Einzelhandels,
- zu den im Rahmen der eingereichten Einwände der Bürgerinitiative „Naturerhalt Rahmerbuschfeld“ vorgebrachten Themen, welche der BUND zum Bestandteil seiner Stellungnahme macht (siehe Kap. 10.2.3)
- Hinweise des NABU Duisburg
 - zur erheblichen Beeinträchtigung des benachbarten FFH-Gebietes,
 - zu den Erhaltungs- und Schutzziele des Natura 2000-Gebietes im Sinne des BNatSchG,
 - zum Entgegenwirken von Schutzziele zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, der Artendiversität und den Herausforderungen des Klimawandels,
 - zu den Zielvorgaben des Biotopverbundkonzeptes,
 - zur Nichtdurchführung einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung,
 - zur lärmbedingten Beeinträchtigung charakteristischer Arten,
 - zur unvollständigen Betrachtung des Artenspektrums,
 - zur fehlenden Betrachtung von Freizeitnutzung und Tierhaltung,
 - zur fehlenden Berücksichtigung weitere Mortalitätsfaktoren,
 - zur unzureichenden Beurteilung stofflicher Einwirkungen,
 - zur unzureichenden Berücksichtigung des Artenschutzes,
 - zur avifaunistischen Erfassung,
 - zur fehlenden Sachverhaltsermittlung,
 - zur fehlerhaften Einordnung von Verbotstatbeständen,
 - zur Unvollständigkeit prüfungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten,
 - zur Eingriffsregelung

Folgende Behörden haben eine Stellungnahme vorgebracht, jedoch keine Hinweise gegeben oder Bedenken geäußert:

- 61-11 (Stadtentwicklung)
- 61-23 (Stadtplanung - verkehrlicher Immissionsschutz)
- 61-31 (Projektmanagement)
- Air Liquide Deutschland
- Deutscher Wetterdienst
- DFS Deutsche Flugsicherung
- E.ON SE
- Gelsenwasser AG
- Gelsenwasser Energienetze
- Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Duisburg
- Industrie- und Handelskammer NRW
- Kreis Mettmann
- Nord-West Oelleitung GmbH
- Rheinbahn AG
- RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft

- Stadt Mülheim an der Ruhr
- Stadt Ratingen
- Stadt Oberhausen
- Steag GmbH
- Vodafone Deutschland GmbH
- Handwerkskammer Düsseldorf

Folgende Behörden und sonstige Träger haben keine Stellungnahme vorgebracht:

- I-02 (Stabstelle Digitalisierung)
- 32-42 (Ordnungsamt)
- 37-4 (Feuerwehr Duisburg)
- 40 (Schulverwaltungsamt)
- 50 (Amt für Soziales und Wohnen)
- 51 (Jugendamt)
- 52 (DuisburgSport)
- 53 (Gesundheitsamt)
- V-02 (Strategische Stadtentwicklung)
- V-01-1 (Eigentümersdienststelle)
- 61-1 (Stadtentwicklung)
- 61-12 (Stadterneuerung und Flächenentwicklung)
- 61-13 (Strategische Mobilitätsplanung, Geodatenbearbeitung und –visualisierung)
- 61-20 (Verkehrsplanung)
- 61-21 (Generelle Stadtplanung)
- 61-32 (Verkehrsmanagement)
- 62-2 (Bodenmanagement und Erschließung)
- 62-21 (Bodenordnung)
- 62-22 (Beitragsrecht)
- 62-23 (Straßenrecht)
- 62-4 (Vermessung, Kataster und Geoinformation)
- 90-97 (Bezirksverwaltung Süd)
- WBD-A (Abfall)
- Polizeipräsidentin der Stadt Duisburg (Verkehrsinспекtion 2 und KK Kriminalprävention/Opferschutz)
- Amprion GmbH
- Evonik Technology & Infrastructure GmbH
- Fernwärmeversorgung Niederrhein GmbH
- Netze Duisburg GmbH
- Niederrheinische Gas- und Wasserwerke GmbH
- PLEdoc
- Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH
- Ruhrverband
- RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH
- Thyssengas GmbH
- Unitymedia GmbH Zentrale Planung
- Westnetz GmbH
- Flughafen Düsseldorf GmbH
- Die Autobahn GmbH des Bundes
- Landesbetrieb Straßenbau NRW
- Duisburger Verkehrsgesellschaft AG
- Flughafen Essen/Mülheim GmbH
- Verkehrsverbund Rhein-Ruhr AöR
- Stadt Meerbusch
- Amt für Agrarordnung Mönchengladbach
- Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb

- Landesbüro der Naturschutzverbände NW
- Landwirtschaftskammer NRW
- Naturschutzverband Rhein-Ruhr
- Regionalforstamt Ruhrgebiet
- RAG Aktiengesellschaft
- LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland
- Handelsverband NRW
- Kreishandwerkerschaft Duisburg
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Barbara Rohstoffbetriebe GmbH
- Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz und Umwelt Nordrhein-Westfalen e.V.

8.2.5 Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Zu folgenden Themen wurden Äußerungen vorgebracht:

Umwelt/ Naturschutz

- Eingriff in ein Landschaftsschutzgebiet
- Eingriff in die Pufferzone des FFH-Gebiets
- Belastung der Umwelt
- Planung widerspricht einer nachhaltigen Stadtplanung
- Inanspruchnahme von Freiräumen (eines Biotops) trotz des fortschreitenden Klimawandels
- Störung der Naherholungsfunktion mit den in der Nähe verlaufenden Rundwegen
- Planung widerspricht den Zielen des Landschaftsplanes
- Planung widerspricht den Zielen des Biotopverbundkonzepts
- Schutz der Angermunder Straße als geschützte Spitz-Ahorn-Allee
- Belange des Artenschutzes / Mängel in der Artenschutzprüfung
- Erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes / Mängel in der FFH-Verträglichkeitsprüfung
- Zerstörung des Lebensraums und Jagdreviers von Tieren
- Verschlechterung des Klimas
- Berücksichtigung des voranschreitenden Klimawandels
- Zerstörung einer Frischluftschneise
- Auswirkungen auf das FFH-Gebiet durch Lichtimmissionen
- Planung widerspricht den derzeitigen globalen Forderungen nach Klima- und Naturschutz
- Schutz von planungs- und nicht planungsrelevante Arten
- Erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter
- Keine ausreichende Bewertung durch die Bilanzierung
- Eingriff / Ausgleich
- Keine Berücksichtigung der FNP-Bewertung aus 2016
- Kritikpunkte an der naturschutzfachlichen Bewertung der Gutachten (FFH-Vor- und Verträglichkeitsprüfung, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Entwurf des Umweltberichts) im Rahmen eines Gutachtens (Naturschutzfachliche Stellungnahme zum B-Plan Nr. 1239 „Rahmerbuschfeld“, Laura Apel (M. Sc.), Dr. Matthias Schreiber)

Entwässerung

- Überlastung des Kanalnetzes

Verkehr

- Erheblich ansteigendes Verkehrsaufkommen
- Falsche Annahmen in der verkehrstechnischen Untersuchung
- Verbesserung des ÖNVVs
- Gefährdung von Schulwegen
- Verkehrssicherheit auf der Angermunder Straße

Städtebau

- Verlust des ländlichen Charakters Rahms
- Verbauung des derzeit noch freien Blicks auf den offenen Landschaftsraum
- Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes
- Nicht angepasste Baustruktur

Lebensmittelmarkt

- Möglichkeiten des Erhalts/ Umbaus des vorhandenen Marktes
- Erforderlichkeit/ Bedarf eines neuen, größeren Lebensmittelmarktes in Rahm
- Förderung der Innenentwicklung
- Berücksichtigung von alternativen Flächen für den Lebensmittelmarkt
- Kein fußläufiger Standort für die meisten Rahmer Bürger
- Zerstörung des sozialen Mittelpunktes in Rahm mit Verlegung des Lebensmittelmarktes
- Größe des Lebensmittelmarktes
- Keine Berücksichtigung von Umweltauswirkungen in der Alternativenprüfung
- Keine hinreichende Prüfung von Standortalternativen
- Keine Berücksichtigung von Flächenpotentialen in umliegenden Nahversorgungszentren
- Mangelhafte Untersuchung der Auswirkungen in umliegenden Nahversorgungszentren
- Rahmenbedingungen für die Verträglichkeitsanalyse
- Zu wenig Kaufkraftpotential im Nahbereich
- Der Lebensmittelmarkt verstößt gegen §§ 34 und 35 BauGB
- Zulässigkeit großflächigen Einzelhandels

Immissionen

- Erhöhung der Feinstaubbelastung
- Zu viel Kunden- und LKW-Verkehr durch den Lebensmittelmarkt
- Falsche Annahmen in der schalltechnischen Untersuchung
- Überschreitung der Grenzwerte der TA-Lärm und DIN 18005
- Unzumutbare Lichtimmissionen
- Immissionsschutzeinfriedung Kundenparkplatz
- Geplante Lärmschutzmaßnahmen sind nicht ausreichend

Fachplanungen und Gesetze

- Berücksichtigung der Ziele des Landesentwicklungsplans
- Untersuchungen entsprechen nicht den Anforderungen von UVPG, SUP- und UVP-Richtlinie
- Verstoß gegen die Ziele des Raumordnungsgesetzes
- Nicht-Einhaltung der Ziele des Bundesnaturschutzgesetzes
- Widerspruch zur EU-Biodiversitätsstrategie
- Rechtsgrundlage Verkaufsflächenfestsetzung

Sonstiges

- Keine Begründung für Erforderlichkeit der Planung
- Berücksichtigung land- und forstwirtschaftlicher Belange
- wirtschaftliche Auswirkungen der Planung auf den Ventenhof
- Schutz des Ventenhofs als Denkmal
- wirtschaftliche Auswirkungen auf die Bäckerei Sieveneck
- Kapazitäten umliegender Kindergärten und Schulen
- Berücksichtigung der CO- und Erdgasrohrleitung/ Einhaltung Mindestabstand
- Berücksichtigung der Meinung der Bürger
- Nur Entwurfsstände der Gutachten
- Andere Wohnbauprojekte in Duisburg sorgen für ausreichend Wohnraum
- Erhöhte Darlegungspflicht der Neuinanspruchnahme von Flächen
- Abstimmung mit Betrieben und Nachbargemeinden
- Verschlechterung der Wohnqualität
- Überbelastung der Feuerwehr
- Gefährdung des Schulwegs

- Verschlechterung des Stadtimage
- Nicht zu rechtfertigender Flächenverbrauch
- Finanzielle Interessen der Stadt Duisburg
- Verlust einer Erholungsfläche

Ein Teil der Stellungnahmen hat ein erneutes Dokument mit Einwänden der Bürgerinitiative „Naturerhalt Rahmerbuschfeld“ zum Bestandteil ihrer Stellungnahme gemacht. Die Themen der Einwände sind in die obige Aufzählung miteingeflossen.

8.2.6 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

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

- Hinweise von 31-11 (Umweltamt)
 - zur bedenklichen Inanspruchnahme immer neuer Flächen und Zerstörung von Böden,
 - zur Nutzung von umfänglichen Potentialen zum Flächenrecycling und dem Vorrang der Innenverdichtung vor der Umwandlung von landwirtschaftlichen oder als Wald genutzte Flächen,
 - zur Herstellung von großflächigem Einzelhandel an integrierten Standorten unter Berücksichtigung einer fußläufigen Erreichbarkeit und einer OPNV-Erschließung,
 - zu den Eingangsgrößen der Verkehrszahlen,
 - zur verbindlichen Regelung einer umweltfreundlichen Energieversorgung,
 - zur Aufnahme standardbezogener Umweltmerkmale in die Standortalternativenprüfung,
- Hinweise von 31-22 (Untere Naturschutzbehörde, Artenschutz, Waldentwicklung)
 - zur Rückmeldung des LANUV zur Thematik der Schleiereule,
 - zu Auswirkungen auf grundwasserabhängige Lebensraumtypen im FFH-Gebiet,
- Hinweise von 63-11 (Untere Wasserbehörde und Abfallwirtschaftsbehörde) zu wasserrechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse für den Supermarkt,
- Hinweise von 63-12 (Untere Bodenschutzbehörde)
 - zur Beeinträchtigung des Bodenschutzes,
 - zur Festschreibung der Kompensationsflächen als Ausgleichsflächen,
 - zur monetären Ablösung des verbleibenden Ausgleichsdefizites vor Beginn der Baumaßnahme,
 - zum Konzept und Dokumentation der bodenkundlichen Baubegleitung,
- Hinweise von 63-13 (Untere Immissionsschutzbehörde) zur schalltechnischen Untersuchung im Hinblick auf gewerblichen Immissionsschutz, der Ermittlung von Gewerbelärm und der Berücksichtigung der ungünstigsten Emissionssituation,
- Hinweise der Feuerwehr (37-41) zur Berücksichtigung von Aufstell- und Bewegungsflächen in der Erschließungsplanung sowie von Maximalabständen von Löschwasserentnahmestellen,
- Hinweise von 40-30 (Schulentwicklungsplanung) zur Bewertung des Schulraumbedarfs bei Umsetzung der Planung und zur Schulwegsicherung,
- Hinweise von 62-42 (Stadt Duisburg, Katasterauskunft) zur Beachtung von Fluchtlinienplänen,
- Hinweise der Autobahn GmbH des Bundes zur Geltendmachung von Schutzansprüchen und zur Berücksichtigung der Rampenknotenpunkte der A 524 im Verkehrsgutachten,
- Hinweise des Beirates der Unteren Naturschutzbehörde (UNB)
 - zur grundsätzlichen Ablehnung einer Bebauung von Landschaftsschutzgebieten,
 - zur Verkleinerung von Lebensräumen und Jagdrevieren geschützter Arten,
 - zu Auswirkungen auf das FFH-Gebiet,
 - zur Erhaltung der funktionalen Beziehung zwischen Landschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet,
 - zum Vorkommen planungsrelevanter Arten und deren Berücksichtigung in der FFH-Prüfung,
 - zum Vorkommen der Schleiereule auf dem Ventenhof und der Verkleinerung ihres Nahrungsreviers,
 - zur Verharmlosung der Störungen geschützter Arten im FFH-Gebiet in der FFH-Prüfung,
 - zur Umsetzung von Schutzmaßnahmen,

- zur Erheblichkeit der Beeinträchtigung des FFH-Gebietes,
- zur Bewertung der Artenschutz- und FFH-Prüfung als mangelhaft,
- Hinweise der Bezirksregierung Düsseldorf zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Rahmer Bach über eine Druckleitung,
- Hinweise des BUND
 - zum nicht nachgewiesenen Bedarf von Wohnbebauung,
 - zum nicht erkennbaren Bedarf eines Vollsortimenters in Rahm,
 - zu veralteten Daten und Erhebungen (Duisburg 2027),
 - zur weiterhin unzureichenden Alternativenprüfung,
 - zur Berücksichtigung einer Weiterbetriebs des vorhandenen Edeka-Marktes in Alt-Rahm,
 - zum veralteten Klimaschutzkonzept der Stadt Duisburg und der nicht adäquaten Bewertung von Neuplanungen,
 - zur Missachtung der Klimafolgeanpassung,
 - zur fehlenden Abwägung im Hinblick auf Klimaschutz / Klimafolgeanpassung,
 - zur Ablehnung der Aufhebung des Landschaftsschutzes,
 - zum Widerspruch der Planung zu den räumlichen Zielvorgaben der umweltbezogenen Fachplanung,
 - zur Verringerung der Grundwasserneubildung,
 - zur Beachtung des Verschlechterungsverbots der Wasser-Rahmen-Richtlinie,
 - zur fehlenden Betrachtung der Schutzvorgaben des FFH-Gebietes,
 - zu Auswirkungen auf das FFH-Gebiet,
 - zum Vorkommen der Spanischen Flagge,
 - zur Berücksichtigung der Schleiereule,
 - zur Verharmlosung der Störungen geschützter Arten,
 - zur unzureichenden Betrachtung der funktionalen Beziehung zwischen Landschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet,
 - zur Berücksichtigung der Feldlerche,
 - zur geschützten Allee der Angermunder Straße,
 - zur Schwächung des Entwicklungspotentials des FFH-Gebietes,
 - zur Vereinbarung der Planung mit einer zukunftsfähigen Raumentwicklung und den Zielsetzungen der Nachhaltigkeitsstrategie,
 - zum Status von Gutachten im Entwurf zur erneuten Offenlegung,
 - zur fehlenden Gender Mainstream Analyse für den Vollsortimenter,
 - zum fehlenden Nachweis eines überwiegenden öffentlichen Interesses,
- Hinweise der Stadt Düsseldorf zum Wettbewerbsnachteil für das D-Zentrum Angermund und zur Berücksichtigung einer möglichen Nachnutzung für den Altstandort „Am Rahmer Bach“ und deren Verträglichkeit,
- Hinweise der Duisburger Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH zum betrieblichen Ablauf des Busverkehrs und zur Beteiligung der Rheinbahn,
- Hinweise der Evonik zum Schutzstreifen der Fernleitung,
- Hinweise der Pledoc zur stillgelegten Ferngasleitung in der Angermunder Straße,
- Hinweise von Thyssengas zur Gasfernleitung,
- Hinweise der Wirtschaftsbetriebe Duisburg (Entwässerung)
 - zur abwassertechnischen Erschließung,
 - zur Aufhebung der Ordnungsverfügung vom 07.09.2012 der Bezirksregierung Düsseldorf,
 - zur Beachtung der Abwasserbeseitigungssatzung,
 - zum Anschluss von Grundstücken,
 - zur Anwendung des § 44 LWG,
 - zur Prüfung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung belasteter Niederschlagsabflüsse,
 - zur Festsetzung von Flächen für Behandlungs- und Versickerungsanlagen,
 - zur Überprüfung der Sicherheit gegen Überflutung und der Berücksichtigung von Notwasserwegen,
 - zur Beachtung der Rückstauebene gem. Abwasserbeseitigungssatzung,
 - zu Hochwassergefahren im Falle von Starkregeneignissen,

Folgende Behörden und sonstige Träger haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Bedenken vorgebracht oder Hinweise gegeben:

- 61-13 (Strategische Mobilitätsplanung, Geodatenbearbeitung und –visualisierung)
- Amprion
- Deutscher Wetterdienst
- Handelsverband Nordrhein-Westfalen Niederrhein
- Niederrheinische Industrie- und Handelskammer
- Kreis Mettmann
- Stadt Ratingen
- Rheinbahn AG
- Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH
- RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft
- Steag GmbH
- Vodafone Deutschland GmbH
- Regionalforstamt Ruhrgebiet
- Westnetz GmbH

Folgende Behörden und sonstige Träger haben keine Stellungnahme vorgebracht:

- I-02 Stabstelle Digitalisierung
- 32-42 Ordnungsamt
- 37 KuB
- 50 Amt für Soziales und Wohnen
- 51 Jugendamt
- 52 Sportamt
- VII-02 InvestSupport
- 61-11 Stadt- und Regionalplanung
- 61-12 Stadterneuerung und Flächenentwicklung
- 61-20 Verkehrsplanung
- 61-21 Generelle Stadtplanung
- 61-31 Projektmanagement
- 61-32 Straßenverkehrsbehörde
- 62-2-01 Städtebauliche Verträge
- 62-21 Beitragsrecht
- 62-23 Straßenrecht
- 63-2 Untere Bauaufsicht/Untere Denkmalbehörde
- 90-97 Bezirksverwaltung Süd
- Wirtschaftsbetriebe (Abfall, Grünflächen)
- Polizeipräsidentin der Stadt Duisburg
- AIR LIQUIDE Deutschland GmbH
- Bundesnetzagentur
- Gelsenwasser Energienetze GmbH
- Deutsche Flugsicherung
- Landwirtschaftskammer NRW
- Ruhrverband
- Geologischer Dienst NRW
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW
- Bezirksregierung Arnsberg
- Kreishandwerkerschaft Duisburg

8.2.7 Ergebnis des Abwägungsprozesses

Mit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 7.45 -Süd- wird den stadtentwicklungsplanerischen Zielen der Einwohnerförderung und Einwohnerbindung sowie der Sicherung der Nahversorgung entsprochen. Mit der planungsrechtlichen Bereitstellung von Bauflächen wird dem Bedarf an neuen Wohnbauflächen und einem Standort für die Nahversorgung in Rahm Rechnung getragen. Die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung entsprechen den Zielen der übergeordneten Regionalplanung, der Stadtentwicklung und der Fürsorgepflicht der Gemeinde zur Sicherung eines adäquaten Wohnraumangebotes. Mit dem Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird sichergestellt, dass die Belange des Natur- und Umweltschutzes, darin enthalten auch die des Arten-, Boden-, Klimaschutzes und der Landschaftspflege bei der Festlegung der zukünftigen Flächennutzung, berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt werden.

Die vorliegende Planung ist aus den Darstellungen des GEP99 und dem seit dem 28.02.2024 wirksamen Regionalplan Ruhr, der für den Planbereich einen Allgemeinen Siedlungsbereich festlegt, entwickelt. Darüber hinaus entsprechen die Darstellung der FNP-Änderung den strategischen Zielen und Ausrichtungen der vom Rat der Stadt im Zuge des Prozesses zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossenen Teilräumlichen Strategiekonzepten (2015) und dem Entwurf des in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplans. Mit diesem Änderungsverfahren werden die geplanten Darstellungen des stadtweiten Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich dieser Änderung vorweggenommen.

Wohnbauflächenuntersuchungen im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Regionalplan Ruhr zeigen, dass aufgrund fehlender Brachflächen- und Innenentwicklungspotenzialen zur mittelfristigen Sicherung des Wohnraumbedarfes das Erfordernis besteht, eine angemessene und Umfeld verträgliche Arrondierung des Siedlungsbereiches vorzunehmen. Um ausreichend auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu reagieren, sind gemäß TSK und im aktuell laufenden Verfahren zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung auch Siedlungsarrondierungen auf bislang baulich nicht vorgeprägten Freiflächen (Freiraum-Flächen) vorgesehen. Dazu zählt auch das Plangebiet am Rahmerbuschfeld. Bei baulich nicht vorgeprägten Flächen wurde im vorgelagerten Prozess der Stadtentwicklungsstrategie insbesondere geprüft, inwiefern soziale Infrastruktur, Nahversorgung und ÖPNV-Anbindung vorhanden sind.

§ 1 Abs 3 BauGB legt daher fest, dass „Die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen [haben], sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen.“ Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Landschaft sowie Sachgüter in Bezug auf Acker- und Weideflächen des Ventenhofs sind bei der im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlichen Entwicklung neuer Bauflächen zwangsläufig unvermeidbar.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Natur- und Umweltschutzes zu berücksichtigen. Dazu zählen insbesondere auch die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sowie die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Da mit der Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zur Ausdehnung des Siedlungsraumes um ca. 100 m in Richtung Osten und neben der erstmaligen baulichen Inanspruchnahme von Fläche insbesondere ein Eingriff in den „Vorsorgeabstand“, die sog. Pufferzone des Natura 2000-Gebietes „Überanger-Mark“ begründet wird, stehen die Belange des Umwelt- und Naturschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB den Belangen der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, der Bevölkerungsentwicklung (§1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) und den von der Gemeinde beschlossenen Entwicklungskonzepten zur Stadtentwicklung und Sicherung der Nahversorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) gegenüber.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB wurde nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und mithilfe von entsprechenden Fachgutachten bewertet werden.

Die naturschutzfachlichen Belange wurden entsprechend der gesetzlichen Vorgabe im Verfahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) der Stadt Duisburg gutachterlich untersucht: Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP, Normann, 29.01.2021) zeigt auf, dass bei Berücksichtigung und Umsetzung der im Gutachten dargelegten Handlungsempfehlungen auf der Ebene verbindlichen Bauleitplanung und objektbezogener Genehmigungen artenschutzrechtliche Belange dem

Vorhaben nicht entgegenstehen. Aufgrund der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Bedenken und Hinweise wurde in Abstimmung mit der UNB die vorliegende ASP überprüft und vor der erneuten Offenlage überarbeitet. Die Fortschreibung des Gutachtens (Normann, 27.12.2021) zeigt bzw. bestätigt, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei Einhaltung der aufgezeigten Maßnahmen nicht betroffen sind.

Zur Prüfung der FFH-Verträglichkeit wurde im ersten Schritt eine FFH-Vorprüfung (FFH-VP Stufe I, Normann, 29.01.2021) erstellt, die im Ergebnis erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes DE-4606-302 „Überanger Mark“ ausschließt.

Des Weiteren wurde eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP Stufe II, Normann, 27.12.2021) durchgeführt. Auch in der FFH-VP Stufe II wird zusammenfassend bestätigt, dass durch die Nutzungen (Wohnen und großflächiger Einzelhandel Nahversorgung mit einer Verkaufsfläche von max. 1.375m²) die Erhaltungsziele oder für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile, die für das FFH-Gebiet „Überanger Mark“ (DE-4606-302) und dessen Pufferzone bzgl. der Lebensraumtypen des Anhangs I und der Arten des Anhangs II der FFH-RL formuliert wurden, nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Eine Zerschneidung von Grünräumen erfolgt nicht. Im direkten Umfeld des hiesigen Plangebietes sind in hinreichender Größe Grün- und Waldflächen vorhanden, deren ökologische und klimatische Funktionen weiterhin für die Ortslage bestehen.

Alle Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden im Umweltbericht zum Bauleitplan mithilfe von Fachgutachten mit der Detailschärfe der verbindlichen Bauleitplanung (z.B. Verkehr, Lärm, Klima, Einzelhandelsverträglichkeit) beschrieben und bewertet. Dieser zeigt insgesamt auf, dass Umweltauswirkungen zu verzeichnen sind, die nicht alle verhindert, aber auf der Ebene der nachgelagerten Verfahren zum Teil gemindert werden können. Erheblich betroffen sind insbesondere die Umweltschutzgüter Boden, Fläche, Landschaft, Sachgüter in Bezug auf verloren gehende Landwirtschafts- und Weideflächen und Klima.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Umweltbelange Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sind hingegen bei Beachtung der formulierten Maßnahmen nicht zu erwarten. Die im Umweltbericht formulierten Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich führen dazu, dass die planinduzierten negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange auf nachgelagerter Ebene so weit wie möglich vermindert und ausgeglichen werden. Eine erhebliche Verstärkung negativer Umweltauswirkungen, die über die im Umweltbericht beschriebenen Umweltauswirkungen hinausgehen, sind nicht zu erwarten. Die Maßnahmen sind - soweit der Bauleitplanung zugänglich - in den nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 1239 - Rahm- „Rahmerbuschfeld“ in Form von Festsetzungen und Hinweisen eingeflossen. Weitere Regelungen enthält der städtebauliche Vertrag.

Die Belange des Natur- und Umweltschutzes wurden sach- und fachgerecht ermittelt und umfänglich in der Planung berücksichtigt. Sie stehen den Belangen der Wohnraumversorgung, Nahversorgung und Siedlungsentwicklung entgegen und sind demzufolge gegeneinander abzuwägen. Eine ausschließliche Fokussierung auf Umwelt- und Naturschutz ohne Berücksichtigung anderer Belange bzw. Zielvorstellungen wird dem planerischen Abwägungsgebot nicht gerecht.

Da unter Berücksichtigung der im Umweltbericht formulierten Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich - neben den verbleibenden Auswirkungen auf das Plangebiet selbst - keine maßgeblichen ökologischen Auswirkungen auf das Umfeld zu erwarten sind, werden die verursachten und im Umweltbericht detailliert beschriebenen und bewerteten Eingriffe im Rahmen der sachgerechten Abwägung der stadtentwicklungspolitischen Zielsetzung, dem Bedarf nach Wohnbauflächen im Duisburger Stadtgebiet nachzukommen und die Nahversorgung in Rahm zu sichern, untergeordnet.

9 Anlagen

9.1 Sortimentsliste der Stadt Duisburg

Sortimentsliste der Stadt Duisburg gemäß Ratsbeschluss vom 01.07.2019

Sortimentsbezeichnung	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung/ Wäsche	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bettwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien
Bücher	47.61	Einzelhandel mit Büchern
	47.79.2	Antiquariate
Computer (PC-Hardware und -Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus- / Bett- / Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z.B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Hausrat	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z.B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen a. n. g.)
Heimtextilien/ Gardinen	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen)
	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u.Ä.)

Sortimentsbezeichnung	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z.B. Nähadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Strickereien)
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren, Künstler-/ Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (NUR: Einzelhandel mit Parfüm)
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sportart. inkl. Sportbekleidung/-schuhe und Campingartikel	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf und Boote)
Telekommunikationsartikel	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Uhren/ Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik inkl. Medien	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	47.63	
	aus 47.78.9 aus 47.64.2	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition) Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Anglerbedarf)
Wohneinrichtungsbedarf, Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Korb- und Flechtwaren)

Sortimentsbezeichnung	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Nahversorgungsrelevante Sortimente		
Schnittblumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Schnittblumen)
Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Parfüm)
Nahrungs-/ Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Pharmazeutische Artikel	47.73	Apotheken
Tierfutter	aus 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (NUR: Einzelhandel mit Futtermitteln für Haustiere)
Zeitungen/ Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
Nicht zentrenrelevante Sortimente		
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	47.52 aus 47.53 aus 47.59.9 aus 47.78.9	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern) Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore) Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)
Boote und Zubehör	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Boote)
Elektrogroßgeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Gartenartikel	aus 47.59.9 aus 47.52.1	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten) Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren a. n. g. (daraus NUR: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)

Sortimentsbezeichnung	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Leuchten/ Lampen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Leuchten/ Lampen)
Nicht zentrenrelevante Sortimente		
Kfz-Zubehör	45.32	Einzelhandel mit Kraftwagenanteilen und -zubehör
	45.40	Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (daraus NUR: Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder)
Kinderwagen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR Einzelhandel mit Kinderwagen)
Möbel	47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Pflanzen/ Samen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Schnittblumen)
Teppiche	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern)
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (daraus NICHT: Einzelhandel mit Futtermitteln für Haustiere)

Quelle: Büro Dr. Acocella, Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg, Fortschreibung 2019