

Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 1283 -Rumeln-Kaldenhausen- „Fußballgolf am Toeppersee“ der  
Stadt Duisburg

## 1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Erkenntnisse und Ergebnisse der Fachgutachten und vorliegender Untersuchungen wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht, der als gesonderter Teil der Begründung beigefügt ist, dargelegt und ausgewertet.

Es wurden im Rahmen des Bebauungsplans folgende Fachgutachten erarbeitet:

- Verkehrsstudie  
*Inros Lackner SE, Aktenzeichen 2023- 0331, 18.10.2023*
- Schalltechnische Untersuchung  
*Inros Lackner SE, Berichtnummer 20240111\_2023-0162\_Rev1, 11.01.2024*
- Artenschutzrechtliche Prüfung 1  
*Höke Landschaftsarchitektur und Umweltplanung, Projektnummer 22-923, 09.12.2022*
- Artenschutzrechtliche Prüfung 2  
*Dr. Ulf Schmitz, Ökologische Landschaftsanalyse und Naturschutzplanung, 28.08.2023*
- Landschaftspflegerischer Begleitplan  
*Höke Landschaftsarchitektur und Umweltplanung, Projektnummer 22-923, 10.04.2024*

Die Auswertung der Fachgutachten ergab eine Reihe relevanter Festsetzungen und Hinweise für den Bebauungsplan. Insbesondere betreffen diese den Umgang mit den bestehenden Gehölzstrukturen, die brachliegenden Schwimmbecken des ehemaligen Freibads sowie den Artenschutz. Eine bedingte Festsetzung soll sicherstellen, dass ein erforderliches Ersatzgewässer zunächst hergestellt und in Betrieb genommen wird, bevor die bestehenden Schwimmbecken abgerissen bzw. verfüllt werden.

Zudem wurden Hinweise bezüglich des Vorgehens, zeitlichen Beschränkungen für die Fällung von Bäumen und Höhlenbäumen sowie zum Schutz angrenzender Gehölze aufgenommen.

## 2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB – zugleich Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) – erfolgte am 11.05.2023 (DS 23-0343).

Die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 05.08.2024 bis 13.09.2024 durchgeführt (DS 24-0408).

Im Rahmen der Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden insbesondere Anregungen zum Thema Verkehr vorgebracht. Es wurde auf die bestehende verkehrliche Situation der Stellplatzfläche sowie der umliegenden Straßen hingewiesen. Als mögliche Maßnahmen wurden seitens der Bürger die Herstellung einer Ringerschließung als Einbahnstraße (über die Beekstraße, entlang des Rumelner Bachs bis zum Lohfelder Weg), die Bewirtschaftung des Parkplatzes, die Nutzung alternativer Stellplatzflächen und die Einrichtung einer Bushaltestelle für das Freizeitgebiet Toeppersee angelegt.

Um die Leistungsfähigkeit des bestehenden Straßennetzes sowie die Stellplatzkapazität bei Realisierung der Planung zu überprüfen, wurde im Rahmen des Bebauungsplans eine Verkehrsstudie erarbeitet. Diese bestätigte sowohl die Leistungsfähigkeit des relevanten Knotenpunkts Jägerstraße/Beekstraße, als auch die ausreichende Kapazität der bestehenden Stellplatzanlage (Verkehrsstudie – Duisburg „Neubau einer Fußballgolfanlage in Duisburg“, Inros Lackner SE, Aktenzeichen 2023-0331, 18.10.2023).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine schriftlichen Stellungnahmen ein.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen ebenfalls keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Da die nach § 4 Absatz 2 BauGB Beteiligten auf elektronischem Wege über die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet benachrichtigt wurden, haben einige Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erneut Stellungnahmen abgegeben. Diese betrafen insbesondere redaktionelle Korrekturen und Ergänzungen in der Begründung und im Umweltbericht. Darüber hinaus wurde angeregt, in der Planzeichnung den nördlich verlaufenden Schmutzwasserkanal als Planzeichen ohne Normcharakter darzustellen und auf die entsprechenden Schutzanweisungen hinzuweisen.

Die erfolgten Anpassungen der Planzeichnung, der Begründung und des Umweltberichts waren nur redaktioneller Art und berührten somit nicht die Grundzüge der Planung. Eine erneute Offenlage war daher nicht erforderlich.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägerinnen und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.01.2022 bis 18.02.2022, und somit vor dem Aufstellungsbeschluss.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägerinnen und Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.01.2024 bis 01.03.2024.

Nach den Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden der Bebauungsplan und die Begründung einschließlich des Umweltberichts überarbeitet.

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB diente unter anderem der Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrads der Umweltprüfung sowie der Festlegung erforderlicher Fachgutachten. Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen wurden eine Verkehrsstudie, eine Schalltechnische Untersuchung, eine Artenschutzrechtliche Prüfung 1, eine Artenschutzrechtliche Prüfung 2 und ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet und die Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt. Insbesondere betrafen die Ergebnisse der Fachgutachten den Umgang mit den bestehenden Gehölzstrukturen und den brachliegenden Schwimmbecken des ehemaligen Freibads sowie den Artenschutz. Zudem wurden Hinweise bezüglich des Vorgehens, der zeitlichen Beschränkungen für die Fällung von Bäumen und Höhlenbäumen sowie zum Schutz angrenzender Gehölze aufgenommen.

Weitere ergänzende Hinweise ergaben sich durch Stellungnahmen zu den Themenbereich Grundwasser, Hochwasserschutz, Rückstaubene sowie zur Starkstromleitung der Netze Duisburg.

Darüber hinaus führten die Stellungnahmen zu weiteren redaktionellen Anpassungen in der Begründung, insbesondere im Hinblick auf die technische Erschließung des Plangebiets.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen redaktionelle Ergänzungen und Korrekturen insbesondere zum Themenfeld Umweltschutz einschließlich Naturschutzes und Landschaftspflege, Hochwasserschutz sowie Kampfmittel vorgenommen. Zudem erfolgte aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen eine nachrichtliche Darstellung einer Telekommunikationslinie auf der Plankarte. Weitere redaktionelle Ergänzungen und Korrekturen wurden im Umweltbericht eingearbeitet.

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

#### **4. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Wesentliches Ziel der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung ist die Schaffung von Planungsrecht für Sport- und Spielanlagen auf der brachliegenden Fläche des ehemaligen Freibads, wobei die Errichtung einer Fußballgolfanlage den konkreten Planungsanlass darstellt. Hierdurch soll eine brachliegende Fläche reaktiviert und das Sport- und Freizeitangebot des Toeppersees erweitert werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde nachgewiesen, dass dabei die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse der umliegenden Bebauung, die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie eine restriktionsfreie Verkehrsabwicklung gewährleistet werden können.

Da der vorliegende Bebauungsplan, im Rahmen der Festsetzung „Private Grünfläche – Sport- und Spielanlage“, eine Vielzahl von vergleichbaren Entwicklungsmöglichkeiten gewährleistet, wurde von einer Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten abgesehen.

Duisburg, den 11.03.2025