

20.02.04

B E S C H L U S S V O R L A G E

öffentlich

---

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bezirksvertretung Hamborn (Mitteilung)	04.03.2004
Bezirksvertretung Meiderich/Beeck (Anhörung)	11.03.2004
Ausschuss für Umwelt und Grünflächen (Mitteilung)	19.03.2004
Ausschuss f. Planung u. Stadtentwicklung	22.03.2004
Rat der Stadt	01.04.2004

---

**Betreff**

Bebauungsplan Nr. 1026 - Beeck - für einen Bereich zwischen Hamborner Straße, Beecker Straße und Werksbahn

- hier: A) Entscheidung über Bedenken und Anregungen (öffentliche Auslegung)  
B) Aktualisierung der Begründung  
C) Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften  
D) Satzungsbeschluss
- 

**Beschlussentwurf**

A) Über die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1026 - Beeck - im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen wird wie folgt entschieden:

1. Der Anregung der Stadt Krefeld

- a) den Umfang des zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortiments auf 10 % der Verkaufsfläche bzw. maximal 2.500 qm Verkaufsfläche zu begrenzen,

Fortsetzung Beschlussentwurf S. 3

**Beratungsergebnis**

---

Gremium	Sitzung am	TOP
---------	------------	-----

---

Berichterstatter in der Sitzung des Rates: Ratsmitglied .....  
(nach § 7 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Rates)

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN - in EUR -

JA siehe Begründung Seite 47

## VERWALTUNGSHAUSHALT

Haushaltsstelle	Einnahmen Betrag +/-	Ausgaben Betrag +/-	einmalig	wieder- kehrend
-----------------	-------------------------	------------------------	----------	--------------------

## VERMÖGENSHAUSHALT

Maßnahmen-Nr.

Gesamtkosten*/Mehrkosten* (ohne VKP):	Objektbez. Gesamteinn./ Mehreinnahmen:
---------------------------------------	---

Eigenanteil (Kreditbedarf):

jährl. Folgelasten  
nach Fertigstellung:

## SONSTIGE INFORMATIONEN

- Zusätzlicher Finanz*/-Kredit*-Bedarf	ja	nein	
- Finanzierung durch Austausch	ja	nein	(ggfs. erläut.)
- Auswirkungen auf Stellenplan	ja	nein	
- Objektbez. Einnahmen aus Förderprogramm	ja	nein	Programm:
- Folgelasten in Finanzplanung enthalten	ja	nein	

Erläuterungen:

## VERANSCHLAGUNG DER MITTEL (VWH\*/VMH\*)

Entwurf	Laufend. HHJahr	Finanzplan*/Investitionsprogramm				
HH-Plan	Ansatz	VE	20	20	20	Rest ab 20
Nachtrag	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR (VMH)

E

I Bedarf

N

N veranschl.

A

H noch nicht

M veranschl.

E

A Bedarf

U

S veranschl.

G

A noch nicht

B veranschl.

E

zusätzlich werden % Verw.kostenpauschale verrechnet = EUR

**Fortsetzung Beschlusssentwurf**

wurde mit der Stellungnahme unter Punkt 1. a) der Problembeschreibung bereits gefolgt.

- b) in den Untersuchungen der zu erwartenden Auswirkungen die Stadt Krefeld statt in Zone III in die Zone II einzuordnen und die sich dadurch ergebenden Auswirkungen erneut zu untersuchen

wird mit der Stellungnahme unter Punkt 1. b) der Problembeschreibung nicht gefolgt.

**2. Der Anregung des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen**

die örtlichen Bauvorschriften dahingehend zu ergänzen, Werbung mit Wirkung zu Autobahn in der Anbaubeschränkungszone (100 m) auszuschließen

wird mit der Stellungnahme unter Punkt 2. der Problembeschreibung gefolgt.

**3. Die bereits im Rahmen der Trägeranhörung vorgebrachten und in vollem Umfang weiter aufrecht erhaltenen Bedenken und Anregungen des Bundes für Umwelt und Naturschutz (BUND)**

- a) gegen die Zerstörung des Waldgebietes, da es nach Meinung des BUND auch zerstörungsfreie Möglichkeiten zur Sanierung der Fläche gibt,

werden mit der Stellungnahme unter Punkt 3. a) der Problembeschreibung zurückgewiesen,

- b) gegen die Sanierung des Altstandortes sowie gegen die Platzierung der geplanten Grundwasserreinigungsanlage auf der Grünfläche, ohne einen Sanierungsplan zu haben

werden mit der Stellungnahme unter Punkt 3. b) der Problembeschreibung zurückgewiesen,

- c) gegen die in der Begründung angegebene naturferne Bepflanzung mit der Forderung nach einer Eingrünung mit höherwertigem Grün sowie einer Dachbegrünung

werden mit der Stellungnahme unter Punkt 3. c) der Problembeschreibung zurückgewiesen,

- d) bei der Bepflanzung mit Gehölzen ausschließlich einheimische Arten, wie in der Liste des Beirates der Unteren Landschaftsbehörde zu verwenden und dementsprechend die Artenliste in der Begründung zu überarbeiten

wird mit der Stellungnahme unter Punkt 3. d) der Problembeschreibung gefolgt,

- e) das auf dem Bebauungsgelände anfallende Regenwasser nach einer entsprechenden Vorbehandlung der Alten Emscher in Duisburg zuzuleiten

wird mit der Stellungnahme unter Punkt 3. e) der Problembeschreibung nicht gefolgt.

- f) die geplante öffentliche Grünfläche - Parkanlage - als "Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft" auszuweisen sowie die Einrichtung einer Brachfläche mit Pflege

wird mit der Stellungnahme unter Punkt 3. f) der Problembeschreibung nicht gefolgt,

- g) dass die Kompensation des Eingriffs vollständig erfolgt ist und die Gehölzstrukturen auf der Fläche der Schlackenaufbereitung bei der Kompensation nicht angerechnet werden können

werden mit der Stellungnahme unter Punkt 3. g) der Problembeschreibung zurückgewiesen,

- h) bei der Ersatzaufforstung in der Ruhraue zu prüfen, ob es sich bei der Fläche um die geschützte Brachfläche Nr. 2.1.16 handelt, diese zu erhalten bzw. eine entsprechend große Ersatzfläche an anderer Stelle festzusetzen

wird mit der Stellungnahme unter Punkt 3. h) der Problembeschreibung nicht gefolgt.

- B) Die Absichtsbegründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird aufgrund des Sachstandes des Bebauungsplanverfahrens aktualisiert.

Die aktualisierte Absichtsbegründung wird als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 Abs. 8 Satz 1 BauGB übernommen.

- C) Die örtlichen Bauvorschriften unter Punkt b) werden aufgrund von Anregungen wie in der Anlage aufgeführt, ergänzt.

- D) Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 1026 - Beeck - für einen Bereich zwischen Hamborner Straße, Beecker Straße und Werksbahn mit der Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 1026 - Beeck - ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Der Beschluss sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Bebauungsplan sind ortsüblich bekannt zu machen.

Bei dieser Bekanntmachung ist auf die Rechtsfolgen hinzuweisen, die sich aus den Bestimmungen der §§ 44 Abs. 3, 4 und 215 Abs. 1 BauGB sowie aus § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen ergeben.

**Problembeschreibung/Begründung:**

Die Bezirksvertretung Meiderich/Beeck hat am 25.01.2001, der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 12.02.2001 und der Rat der Stadt am 05.03.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1026 - Beeck - beschlossen (DS 1954).

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 17.09.2002 der Bezirksvertretung Meiderich/Beeck vorgelegt (DS 1954/1).

Gleichzeitig fand im Rahmen dieser öffentlichen Sitzung die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1, Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) - zugleich als Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) statt.

Die Bezirksvertretung Meiderich/Beeck hat in ihrer Sitzung am 17.09.2002 dem Bebauungsplan-Entwurf zugestimmt.

Die Niederschrift über die Bürgerbeteiligung ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB ist abgeschlossen.

Die Bezirksvertretung Meiderich/Beeck hat am 18.09.2003, der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 02.10.2003 und der Rat der Stadt am 16.10.2003 über die während der Trägeranhörung vorgebrachten Bedenken und Anregungen entschieden.

Gleichzeitig wurde in diesen Sitzungen die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen (DS 1954/2).

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 17.11.2003 bis zum 19.12.2003 einschließlich.

Über folgende, während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen ist zu entscheiden:

1. Stadt Krefeld, FB 61, Konrad-Adenauer-Platz 17, 47792 Krefeld
2. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Niederlassung Krefeld, Postfach 101 352, 47713 Krefeld
3. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e.V. (BUND)  
Merowinger Straße 88, 40225 Düsseldorf

Die Bedenken und Anregungen werden wie folgt begründet bzw. von der Verwaltung beurteilt:

1. Die Stadt Krefeld, FB 61 regt an

- a) den Umfang des zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortiments auf 10 % der Verkaufsfläche bzw. maximal 2.500 qm Verkaufsfläche zu begrenzen,
- b) in den in der Begründung aufgeführten Untersuchungen der zu erwartenden Auswirkungen die Stadt Krefeld aufgrund der verkehrlichen Anbindung des SO-Gebietes und des geplanten IKEA-Standortes statt in Zone III in Zone II einzuordnen und die sich dadurch ergebenden Auswirkungen erneut zu untersuchen.

Stellungnahme der Verwaltung

zu 1. a)

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1026 - Beeck - unter Punkt 4.2 Sonstiges Sondergebiet sowie in den Textlichen Festsetzungen unter 1. b) Gliederung des Sondergebietes und auf der Planunterlage selbst sind die maximal zulässigen Verkaufsflächen für das Sondergebiet wie folgt festgesetzt:

1. **Möbelfachmarkt mit max. 25.000 qm Gesamt-Verkaufsfläche**

Von dieser Gesamt-Verkaufsfläche dürfen

- das Kernsortiment (Möbel, Einrichtungen) bis zu 18.500 qm Verkaufsfläche,
- die Randsortimente
  - Farben, Lacke, Tapeten
  - Bodenbeläge, Auslegware
  - Fliesen, Sanitär, Keramik
  - Pflanzen
  - Beleuchtungszubehör + Lampen
  - Bettwaren
  - Gardinen/Zubehör
  - Bilder/Kunstgegenstände, Aufbewahrung, Bürozubehör
  - Kunstgewerbe
  - Glas, Porzellan, Keramik
  - Haushaltswaren, Küchenbedarf
  - Spielwaren
  - Haus- und Heimtextilien

bis zu 6.250 qm Verkaufsfläche und

- die nahversorgungsrelevanten Sortimente (Lebensmittel/ schwedische Spezialitäten) bis zu 250 qm Verkaufsfläche

betragen.

Die im Randsortiment aufgeführten Sortimente bzw. -gruppen dürfen im Einzelnen die Grenze zur Großflächigkeit nicht überschreiten.

**2. Baumarkt/Gartencenter mit max. 13.000 qm Gesamt-Verkaufsfläche**

Von dieser Gesamt-Verkaufsfläche darf

- das Kernsortiment bis zu 9.000 qm Verkaufsfläche und
- das Randsortiment bis zu 4.000 qm Verkaufsfläche

betragen.

Die dem Randsortiment zugeordneten Sortimente bzw. -gruppen dürfen im Einzelnen die Grenze zur Großflächigkeit nicht überschreiten.

Nahversorgungsrelevante Sortimente sind gänzlich ausgeschlossen.

Bezogen auf die jeweiligen Gesamt-Verkaufsflächen zu 1. und 2. wird der Umfang des nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimentes gem. Nr. 3.1.2.3 des "Einzelhandelserlasses" vom 07.05.1996 auf max. 10 % der zulässigen Verkaufsflächen festgesetzt/begrenzt.

Die hier getroffenen Festsetzungen entsprechen der Anregung der Stadt Krefeld, den Umfang des zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentes auf 10 % der Verkaufsfläche bzw. maximal 2.500 qm Verkaufsfläche zu begrenzen.

**Der Anregung ist somit bereits gefolgt worden.**

zu 1. b)

Für den Bereich des geplanten Vorhabens ist eine Markt- und Standortuntersuchung erstellt worden, um zu prüfen, inwieweit durch die geplante Ansiedlung raumordnerische und städtebauliche Auswirkungen auf die Regionen am Niederrhein bzw. das Oberzentrum Duisburg zu erwarten sind.

Das voraussichtliche Einzugsgebiet wurde im Rahmen der Untersuchung unter Berücksichtigung der Standorte anderer bestehender IKEA-Häuser in Nordrhein-Westfalen sowie in den Niederlanden (Essen, Düsseldorf, Kaarst, Nijmegen) festgelegt und in Anlehnung an die Intensität der Kundenbeziehungen und die Verwaltungsgliederung des Raumes in drei Zonen unterteilt.

Unter diesen Kriterien wurde die Stadt Krefeld nicht in das Kerneinzugsgebiet (Zone I + II) mit einbezogen, da die für die Zone III und außerhalb dieses Bereiches zu erwartenden Umsatzverluste größtenteils auf die IKEA-Filialen Kaarst, Essen, Düsseldorf und Nijmegen entfallen.

Auch aufgrund der verkehrlichen Anbindungen ist die Stadt Krefeld eher dem Einzugsbereich der bereits bestehenden IKEA-Märkte in Kaarst und Düsseldorf zuzuordnen.

Basierend auf der Marktanteilsberechnung der Untersuchung wird deutlich, dass aufgrund der insgesamt nur geringen Anteile trotz der z.T. gegebenen Zentrenrelevanz selbst in Zone I und II des Einzugsgebietes generell mit keinen raumordnerischen oder städtebaulichen Wirkungen zu rechnen ist.

Insgesamt hat die Analyse der Umsatzverteilung sowie die Bewertung der Wettbewerbswirkungen unter raumordnerischen bzw. städtebaulichen Aspekten ergeben, dass sich das Vorhaben IKEA problemlos in das zentralörtliche Gefüge der Region Niederrhein einpasst und auch keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Versorgungsfunktionen innerstädtischer Einkaufslagen in Duisburg oder in den umliegenden Ober- oder Mittelzentren hat.

Damit ergibt sich keine Notwendigkeit, die Stadt Krefeld in die Zone II einzuordnen und die sich dadurch ergebenden Auswirkungen erneut zu untersuchen.

**Der Anregung soll nicht gefolgt werden.**

2. **Der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen** regt an,

die örtlichen Bauvorschriften dahingehend zu ergänzen, Werbung mit Wirkung zur Autobahn in der Anbaubeschränkungszone (100 m) auszuschließen, da dies unerwünscht sei.

**Stellungnahme der Verwaltung**

Die örtlichen Bauvorschriften in der Begründung sowie auf der Planunterlage werden unter Punkt b) so ergänzt, dass

- Lichtwerbung in grellen Farben, bewegtem oder wechselndem Licht, mit Wirkung zur Autobahn innerhalb der Anbaubeschränkungszone (100 m) unzulässig ist.
- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, außerhalb der Anbaubeschränkungszone (100 m) ein Werbeturm mit einer maximalen Höhe von 45 m sowie einer Schriftzughöhe von max. 4 m zulässig ist.

Darüber hinaus wird der zuständige Landesbetrieb Straßenbau NRW bei Vorhaben im Bereich der Schutzzonen im Rahmen des folgenden Bauantrages von der Stadt Duisburg beteiligt bzw. um Stellungnahme gebeten.

**Der Anregung soll damit gefolgt werden.**

3. **Der Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND)**

hält die bereits im Rahmen der Trägeranhörung vorgebrachten Bedenken und Anregungen in vollem Umfang weiter aufrecht und

- a) hat, wie bereits zum GEP und FNP-Verfahren geäußert, weiterhin Bedenken gegen die Zerstörung des Waldgebietes, da die klimatischen und bioklimatischen Eigenschaften sowie die Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere verloren gehen, der Bodenbildungsprozess beendet und die biotische Funktion des Bodens beseitigt wird.

Der BUND ist der Meinung, dass es auch zerstörungsfreie Möglichkeiten zur Sanierung der Fläche, z. B. eine hydraulische Sanierung gibt und ein 20 Jahre alter Wald nicht einfach an anderer Stelle ersetzbar ist, da es mindestens diese Zeit dauert, bis diese Ersatzfläche den ökologischen Wert des gerodeten Waldes erfüllen kann,

- b) hat Bedenken bezüglich der Sanierung des Alstandortes, da der Bebauungsplan hier nach seiner Auffassung ausgesprochen unklar bleibt und bereits ein Standort für die Anlagen zur Grundwasserreinigung auf der südöstlichen Grünfläche reserviert ist, ohne einen Sanierungsplan zu haben und zu wissen, ob dieser Standort überhaupt geeignet ist. Der BUND lehnt die Platzierung der geplanten Sanierungsanlage auf der Grünfläche ab und ist der Meinung, dass es Möglichkeiten geben muss, die Anlage in die vorhandene Bebauung zu integrieren, zumal vorstellbar ist, dass Teile dieser Anlage unterirdisch installiert werden bzw. werden können. Sollte diese Verlagerung nicht möglich sein, so ist die Flächeninanspruchnahme nach dem Landschaftsgesetz auszugleichen,
- c) hat Bedenken gegen die nach den Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan angegebene naturferne Bepflanzung mit kleinkronigen Bäumen und die Begrünungsmaßnahmen, die eine so geringe Wertigkeit haben, dass sie nicht als Minderungsmaßnahmen angerechnet werden können.

Der BUND ist der Meinung, dass es Möglichkeiten zur verträglichen Begrünung der Fläche gibt bzw. diese nicht naturfern zu gestalten und fordert die Eingrünung mit höherwertigem Grün sowie eine Dachbegrünung zur Minimierung der anfallenden Regenwassermengen und zumindest minimalen Verbesserung des Eingriffes in das Kleinklima,

- d) regt an, bei der Bepflanzung mit Gehölzen ausschließlich einheimische Arten zu verwenden, wie in der Liste des Beirates der Unteren Landschaftsbehörde zusammengestellt und dementsprechend die Artenliste in der Begründung zu überarbeiten. In den Randbereichen wird eine Krautbepflanzung bzw. Aussaat von Wiesenblumen für ökologisch deutlich höherwertiger als die bislang geplante Bepflanzung gehalten,
- e) regt an, das auf dem Bebauungsplangelände anfallende Regenwasser nach einer entsprechenden Vorbehandlung der alten Emscher in Duisburg zuzuleiten,
- f) regt die Ausweisung der geplanten öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - als "Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft" sowie die Einrichtung einer Brachfläche mit Pflege an, um hier ein Mindestmaß an Ausgleich für die Rodung dieser Fläche zu erreichen,
- g) hat Bedenken bezüglich der Kompensation des Eingriffes, da im Umweltbericht keine Größenangaben über Eingriffs- und Ausgleichsflächen gemacht werden und zweifelt die vollständige Kompensation an, mit der Bitte um Zustellung der UVS und des LBP für eine endgültige Stellungnahme. Weiter wird ausgeführt, dass die Fläche der Schlackenaufbereitung Gehölzstrukturen aufweist, die bei der Kompensation nicht angerechnet werden können.
- h) regt an, bei der Ersatzaufforstung in der Ruhraue zu prüfen, ob es sich bei der Fläche um die nach dem Landschaftsplan geschützte Brachfläche Nr. 2.1.16 oder Teile derselben handelt, für deren Erhalt plädiert wird.

Des Weiteren sollte die reduzierte Wertsteigerung berücksichtigt bzw. eine entsprechend große Ersatzbrachfläche an anderer Stelle festgesetzt werden.

#### Stellungnahme der Verwaltung

über die bereits vom Rat der Stadt Duisburg in seiner Sitzung am 16.10.2003 entschiedenen Bedenken und Anregungen des Bundes für Umwelt und Naturschutz

#### zu 3. a)

Die für die Ansiedlung der Firma IKEA sowie eines Baumarktes/Gartencenters vorgesehene Fläche der ehemaligen Kokerei Thyssen 4/8 steht noch unter Bergaufsicht.

Eine andere als eine bergbauliche Nutzung des Geländes ist daher erst möglich, wenn vom zuständigen Bergamt das Ende der Bergaufsicht festgestellt worden ist. Grundsätzlich hat der Bergwerksunternehmer gem. Bundesberggesetz für die Einstellung des Betriebes einen Abschlussbetriebsplan aufzustellen, dessen Zulassung durch das Bergamt erst erfolgen kann, wenn der Schutz Dritter von den durch den ehemaligen Betrieb verursachten Gefahren für Leben und Gesundheit und für andere Schutzgüter sowie die Wiedernutzbarmachung der Oberfläche sichergestellt ist.

Das zur Sanierung des Grundstückes erforderliche Abschlussbetriebsplanverfahren zwecks Entlassung der Fläche aus dem Bergrecht ist vom Bergwerksunternehmer nach den Vorschriften des Bundesberggesetzes durchzuführen.

Damit nicht nur der Schutz Dritter vor den durch den ehemaligen Betrieb verursachten Gefahren für Leben und Gesundheit Dritter und für andere Schutzgüter, sondern auch die Wiedernutzbarmachung der Oberfläche für eine höherwertigere Nutzung - der Ansiedlung von IKEA und eines Baumarktes/Garatencenters - sichergestellt werden kann, wurde vom Grundstückseigentümer eine darauf ausgerichtete Sanierungsplanung erstellt, nach dem die Sanierung der Fläche im Rahmen des Bergrechtes erfolgen soll.

Diese Sanierungsplanung sieht einen großräumigen Bodenaustausch auf nahezu dem gesamten Grundstück und die Entsorgung von kontaminiertem Aushub sowie eine entsprechende Verdichtung/Versiegelung der Fläche vor, um den Niederschlagswassereintrag zu minimieren und so weitere Verunreinigungen des Grundwassers möglichst gering zu halten.

Aus diesen Gründen wurde der Wald auf der gesamten Fläche im Rahmen des bergrechtlichen Verfahrens beseitigt. Der Umfang der dadurch erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen und -flächen ist mit dem zuständigen Staatlichen Forstamt Wesel, Untere Forstbehörde, abgestimmt und im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung berücksichtigt worden.

Die vorgeschriebenen Anträge zur Erstaufforstung gem. Landesforstgesetz NRW wurden bei der Unteren Forstbehörde in Wesel gestellt. Die entsprechenden Genehmigungen des Staatlichen Forstamtes zur Erstaufforstung liegen bereits vor.

Die Bedenken sollen zurückgewiesen werden.

zu 3. b)

Für die unter Bergaufsicht stehende Fläche der ehemaligen Kokerei 4/8 ist eine andere Nutzung erst möglich, wenn vom zuständigen Bergamt das Ende der Bergaufsicht festgestellt wurde.

Die Zulassung eines nach Bundesberggesetz dafür aufzustellenden Abschlussbetriebsplanes kann jedoch erst erfolgen, wenn

1. der Schutz Dritter vor den durch den ehemaligen Betrieb verursachten Gefahren für Leben und Gesundheit Dritter und für andere Schutzgüter sowie
2. die Wiedernutzbarmachung der Oberfläche in der vom eingestellten Betrieb in Anspruch genommenen Fläche

sichergestellt sind.

Hierzu sind bis zum Jahr 1993 umfangreiche Boden- und Grundwasseruntersuchungen durchgeführt und dabei festgestellt worden, dass sowohl der Boden als auch das Grundwasser zum Teil erheblich mit Schadstoffen belastet sind.

Von den damaligen Gutachtern wurden darum folgende Sanierungsmaßnahmen vorgeschlagen:

1. Für eine einfache Form der Folgenutzung wie z. B. Grünnutzung, ist die gesamte Betriebsfläche mit sauberem Boden in einer Mächtigkeit zwischen 0,3 und 1,0 m zu überdecken.
2. Das Grundwasser ist in einem Grundwasserbrunnen zu heben und einer Grundwasserreinigungsanlage zuzuführen.

Damit nicht nur der Schutz Dritter vor den durch den ehemaligen Betrieb verursachten Gefahren für Leben und Gesundheit Dritter und für andere Schutzgüter, sondern auch die Wiedernutzbarmachung der Oberfläche für eine höherwertigere Nutzung - der Ansiedlung von IKEA und eines Baumarktes/Baucenters - sichergestellt werden kann, wurde vom Grundstückseigentümer eine darauf ausgerichtete Sanierungsplanung erstellt, nach dem die Sanierung der Fläche im Rahmen des Bergrechtes erfolgen soll.

In diesem Sanierungsplan ist die Behandlung der Altlasten auf dem Grundstück und die Sanierung im Zuge der Bodenaufbereitung für die geplante Baumaßnahme sowie der Standort für die zukünftige Grundwasserreinigungsanlage geregelt.

Der Sanierungsplan ist dem zuständigen Bergamt vorgelegt und die Ergebnisse in das weitere Verfahren sowie die Umweltverträglichkeitsprüfung mit eingeflossen. Die Maßnahmen zur Sanierung der Altstandorte werden nach dem Sanierungsplan durchgeführt.

Der Standort für die Anlagen zur Grundwassersanierung in der öffentlichen Grünfläche ist entsprechend dem Sanierungsplan sowie aus technischen,

logistischen sowie gestalterischen Gründen an dieser Stelle gewählt worden.

Die Beseitigung des Waldes auf dieser Fläche wurde in Abstimmung mit dem zuständigen Staatlichen Forstamt extern kompensiert. Für den Bau der Anlagen zur Grundwassersanierung ist keine gesonderte Kompensation erforderlich.

**Die Bedenken sollen zurückgewiesen werden.**

zu 3. c)

Für eine höherwertige Nutzung der ehemaligen Kokereifläche 4/8 sind umfangreiche Bodenuntersuchungen und die Erarbeitung eines entsprechenden Sanierungsplanes durchgeführt worden.

Diese Sanierungsplanung sieht u. a. einen großräumigen Bodenaustausch auf nahezu dem gesamten Grundstück und die Entsorgung von kontaminiertem Aushub sowie eine entsprechende Verdichtung/Versiegelung der Fläche vor, um den Niederschlagswassereintrag zu minimieren und so weitere Verunreinigungen des Grundwassers möglichst gering zu halten.

Aus diesen Gründen dürfen gem. vorliegendem Sanierungsplan auf der Fläche nur kleinkronige Bäume gepflanzt werden.

Die Pflanzung von Bäumen erfolgt ausschließlich aus gestalterischen Gründen. Die Begrünung insgesamt ist keine Minderungsmaßnahme für einen Eingriff in Natur und Landschaft.

Eine Dachbegrünung ist aus bautechnischen Gründen nicht möglich und kann auch nicht als Eingriffsausgleich gefordert werden, da die Kompensation bereits über den Waldausgleich in ausreichendem Maße berücksichtigt wurde.

**Die Bedenken sollen zurückgewiesen werden.**

zu 3. d)

In Abstimmung mit dem städtischen Fachamt und dem vom Bauvorhabenträger planenden Ingenieurbüro wurde die Anregung geprüft und daraufhin die Artenliste in der Begründung unter Beachtung der Vorgaben und Auflagen aus der Sanierungsplanung und dem Abschlussbetriebsplan entsprechend überarbeitet bzw. angepasst.

**Der Anregung soll insoweit gefolgt werden.**

zu 3. e)

Wegen der Altlastensituation auf dem Grundstück und gem. des vorliegenden Sanierungsplanes mit dem Ziel, durch entsprechende Versiegelung/Verdichtung der Fläche den Niederschlagswassereintrag zu minimieren und so weitere Verunreinigungen des Grundwassers möglichst gering zu halten, ist es vorgesehen, das Regenwasser in den Mischwasserkanal einzuleiten.

Die Einleitung des Regenwassers in die Alte Emscher ist wegen der Entfernung aus technischen Gründen nicht möglich.

**Der Anregung soll nicht gefolgt werden.**

zu 3. f)

Die Festsetzung der geplanten öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - als "Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft" ist nicht möglich, da hier keine Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden.

Diese Teilfläche von ca. 1,3 ha Größe wird zudem vollständig im Zuge der Ersatzaufforstungen kompensiert.

**Der Anregung soll nicht gefolgt werden.**

zu 3. g)

Die erforderliche Kompensation ist durch die Ausweisung von Ersatzforstflächen erfüllt. Entsprechende Erstaufforstungsanträge wurden bereits vom zuständigen Staatlichen Forstamt Wesel, Untere Forstbehörde, genehmigt. Weitere Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Im Bereich der Schlackenaufbereitung soll auf ca. 18,9 ha Fläche Wald durch Sukzession entwickelt werden. Die Untere Forstbehörde hat diese Fläche als funktionalen Waldausgleich anerkannt. Flächen im Bereich der noch bestehenden Betriebsanlagen wurden nicht berücksichtigt. Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1026 - Beeck - kann der angesprochene Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) sowie die Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) bei der Stadt Duisburg eingesehen werden.

**Die Bedenken sollen zurückgewiesen werden.**

zu 3. h)

Durch die Ausweisung einer Ersatzforstfläche in der Ruhraue wird ein Teil der im Landschaftsplan der Stadt Duisburg festgesetzten Brachfläche 2.1.16 tangiert. Die Schaffung von Auwald in der Ruhraue basiert auf dem Ruhrauenkonzept, das der Kommunalverband Ruhrgebiet erarbeitet hat.

Aufgrund der Vorhaben des Ruhrauenkonzeptes ändern sich auch Ziele des Landschaftsplanes in Teilbereichen, ohne die Erfordernis, eine Ersatzbrachfläche auszuweisen.

**Der Anregung soll nicht gefolgt werden.**

Die Originalschreiben über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Stadt Krefeld, des Landesbetriebes Straßenbau NRW und des Bundes für Umwelt und Naturschutz (BUND) liegen in den Sitzungen vor und können von den Mitgliedern der Beschlussgremien eingesehen werden.

Die Absichtsbegründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde aufgrund des Sachstandes des Bebauungsplanverfahrens aktualisiert und soll als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB übernommen werden.

Die örtlichen Bauvorschriften unter Punkt b) werden aufgrund von Anregungen wie in der Anlage aufgeführt, ergänzt.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 1026 - Beeck - soll gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Sobald der Satzungsbeschluss vorliegt, kann er ortsüblich bekannt gemacht werden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Ein Planentwurf und die Begründung sind beigelegt.

## **B e g r ü n d u n g**

**zum Bebauungsplan Nr. 1026 - Beeck - für einen Bereich  
zwischen Hamborner Straße, Beecker Straße und Werksbahn**

**Stand:    Februar 2004  
          Satzungsbeschluss**

- 1. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG**
- 2. VORGABEN UND BINDUNGEN**
  - Flächennutzungsplan
  - Fachplanungen
- 3. BÜRGERBETEILIGUNG**
- 4. ZIELDEFINITION**
  - 4.1** Situationsbeschreibung
  - 4.2** Sonstiges Sondergebiet
  - 4.3** Grünflächen
  - 4.4** Baumbestand
  - 4.5** Begründung der örtlichen Bauvorschriften
  - 4.6** Verkehr
    - Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)
- 5. MÖGLICHE RAUMORDNERISCHE/STÄDTEBAULICHE AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS**
  - 5.1** Einpassung des Vorhabens in ein kommunales Einzelhandels- / Zentrenkonzept
  - 5.2** Begründung für die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Einzelhandels-erlass
- 6. ALTERNATIVEN**
- 7. SOZIALPLAN**
- 8. VER- UND ENTSORGUNG**
- 9. ALTSTANDORTE/ALTABLAGERUNGEN**
- 10. UMWELTBELANGE/UMWELTBERICHT**
  - 10.1** Planungsanlass
  - 10.2** Beschreibung des Vorhabens
  - 10.3** Festsetzungen nach Bebauungsplan
  - 10.4** Prüfung von Alternativstandorten

- 10.5 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungs-  
bereich des Vorhabens, Bestandserfassung und -bewertung**
  - 10.5.1** Geologie, Boden, Geomorphologie
  - 10.5.2** Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser)
  - 10.5.3** Klima/Luft
  - 10.5.4** Lebensraumfunktion: Pflanzen- und Tierwelt
  - 10.5.5** Stadt- und Landschaftsbild, Menschliche Lebensraumqualität
  - 10.5.6** Kultur- und Sachgüter
  
- 10.6 Auswirkungen des geplanten Vorhabens einschließlich Wechselwir-  
kungen zwischen den einzelnen Schutzgütern/Naturpotenzialen**
  - 10.6.1** Baubedingte Beeinträchtigungen
  - 10.6.2** Anlagebedingte Beeinträchtigungen
  - 10.6.3** Betriebsbedingte Beeinträchtigungen
  
- 10.7 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen**
- 10.8 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz unvermeidbarer Eingriffe im  
Bereich des Bebauungsplangebietes**
- 10.9 Externe Kompensation**
- 10.10 Kostenschätzung**
- 10.11 Fazit**
  - Literaturverzeichnis**
  
- 11. ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES ABWÄGUNGSPROZESSES**
  
- 12. SONSTIGES**
  
- 13. KOSTEN**

**Anlage 1**      **Textliche Festsetzungen**  
**Örtliche Bauvorschriften**  
**Hinweis**  
**Aufhebungsvermerk**

**Anlage 2**      **Niederschrift über die Bürgerbeteiligung**

## **1. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG**

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Möbelfachmarktes und eines Baumarktes/Gartencenter zu schaffen.

Eine Dreiecksfläche im Bereich Hamborner Straße/Werksbahn wird als Grünfläche - Parkanlage - festgesetzt.

## **2. VORGABEN UND BINDUNGEN**

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf war der gesamte Bebauungsplanbereich als Waldbereich mit den Freiraumfunktionen "Regionaler Grünzug" und "Schutz der Landschaft und Landschaftlichen Erholung" (tlw.) zeichnerisch dargestellt.

Die Bezirksplanungsbehörde hat am 13.06.2001 die Aufstellung der 6. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes beschlossen, mit dem Ziel, die Waldbereich-Darstellung zugunsten der Darstellung "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) zu ändern. Diese Darstellung entspricht dem Kapitel 1.2, Ziel 4, des GEP und seinen Erläuterungen, wonach großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) geplant werden dürfen. Als GEP-relevanter Ausgleich für die Inanspruchnahme von Freiraum sollen in räumlicher Weiterführung und konzeptioneller Weiterentwicklung des regionalen Ost-West-Grünzuges in westlicher Richtung durch Tausch ca. 30 ha Freiraum neu entstehen, die im GEP bisher als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt waren. Mit Erlass vom 29.01.2002 ist die 6. Änderung des GEP genehmigt worden.

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (siehe hierzu Aussagen unter Flächennutzungsplan).

Die im Bebauungsplan beabsichtigten Festsetzungen entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung und stehen dem rechtsverbindlichen Landschaftsplan der Stadt Duisburg nicht entgegen.

Für den Bereich existiert kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

### **Flächennutzungsplan**

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg entwickelt. Die im Plangebiet vorgesehenen Festsetzungen entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.22 - Beeck -).

### **Fachplanungen**

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Belange von Fachplanungen wie z. B. Kinderspielplatzbedarfsplan, Sportstättenleitplan usw. nicht berührt.

## **3. BÜRGERBETEILIGUNG**

Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an diesem Bebauungsplan-Entwurf gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB - zugleich als Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) - wurde am 17.09.2002 durchgeführt. 25 Bürgerinnen und Bürger nahmen an der Anhörung teil. Über die Bürgerbeteiligung ist eine Niederschrift gefertigt und der Begründung als Anlage beigelegt worden. Eine Auswertung der Bürgerbeteiligung ist nicht erforderlich, da sämtliche Fragen aus der Bürgerschaft während der Bürgeranhörung beantwortet werden konnten und schriftliche Wünsche und Vorstellungen nicht eingereicht wurden.

## **4. ZIELDEFINITION**

### **4.1 Situationsbeschreibung**

Das Plangebiet liegt im Duisburger Norden, im Stadtbezirk Meiderich-Beeck, Ortsteil Beeck und wird im Nordwesten durch die Beecker Straße, im Osten durch die Hamborner Straße und im Südwesten durch Gleisanlagen begrenzt.

Das ca. 12,5 ha große Grundstück ist der nördliche Teil eines großen, zusammenhängenden ehemaligen Industriegebietes und wurde früher als Kokerei Thyssen 4/8 genutzt.

Die hier vormals bestehenden Werksanlagen sind - mit Ausnahme einer noch vorhandenen Halle in der Nähe der Gleisanlagen - bereits abgerissen worden.

Das seit längerem brachliegende Gelände ist entlang der Hamborner und Beecker Straße mit einer alten Werksmauer (Höhe ca. 2 - 5 m) mit Zufahrtstor an der Beecker Straße umgeben und stellte sich in der Vergangenheit als unzugängliche, durch natürliche Sukzession verbuschte Freifläche dar, die zudem noch unter Bergaufsicht steht und nach einer Untersuchung von 1993 mit 25 bis 100 cm Boden abzudecken ist.

Die Umgebung des Plangebietes ist im Wesentlichen geprägt von den gewerblich genutzten Flächen nordwestlich der Beecker Straße, östlich der Hamborner Straße, den Industriebrachen südlich der Bahnanlagen, den dominierenden Verkehrsanlagen der Autobahnen A 42 und A 59 mit dem Autobahnkreuz Duisburg-Nord sowie ausgedehnten Gleisanlagen im Süden und Westen. Nördlich der A 42 befindet sich der Stadtwald in Hamborn sowie das Gelände des Botanischen Gartens.

Östlich der A 59 schließt das Areal des Landschaftsparkes Nord an.

Die nächsten erreichbaren Wohnbereiche liegen in ca. 200 bis 400 m Entfernung im Süden und Westen jenseits der Gleisanlage bzw. nördlich der Autobahn A 42 im Stadtbezirk Hamborn.

#### **4.2 Sonstiges Sondergebiet**

Die international bekannte Möbelhauskette IKEA ist bemüht, im Duisburger Norden einen Standort für einen neuen Möbelfachmarkt sowie zusätzlich einen Baumarkt/Gartencenter zu finden. Aufgrund des bei dieser Größenordnung zu erwartenden Verkehrsaufkommens sowie aus logistischen Aspekten werden Grundstücke bevorzugt, die von einer Autobahn auf kurzem Wege erreichbar sind. Diese Voraussetzungen erfüllt das unbebaute Grundstück südlich der Beecker Straße mit seiner Lage am Autobahnkreuz der Bundesautobahnen A 42 und A 59 optimal.

Da das Grundstück kurzfristig verfügbar ist sowie Standortalternativen derzeit nicht zur Verfügung stehen und auch langfristig nicht angeboten werden können ist beabsichtigt, diese Fläche für Fachmärkte bereitzustellen.

Das derzeit gültige Planungsrecht für das Plangebiet lässt die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben nicht zu.

Unter diesen Rahmenbedingungen ist eine Umnutzung der Fläche nicht möglich. Es ist jedoch das Bestreben der Stadt Duisburg, den sich vollziehenden Strukturwandel durch Ansiedlung investitionsbereiter Betriebe außerhalb der Eisen- und Stahlindustrie und damit die Schaffung dringend benötigter Arbeitsplätze im Duisburger Norden nachhaltig zu unterstützen und zu fördern sowie bestehende Imageprobleme dieses, als benachteiligt geltenden Stadt- raumes abzubauen. Voraussetzung für die Neuansiedlung von Betrieben ist die planungsrechtliche Absicherung freier Flächenareale, um diese potentiellen Nachfragern kurzfristig zur Verfügung stellen zu können.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Fachmärkten zu schaffen, soll - bis auf eine ca. 1,5 ha große Dreiecksfläche (Hamborner Straße/Bahngelände) - der ehemals gewerblich genutzte Bereich südlich der Beecker Straße, westlich der Hamborner Straße als Sondergebiet (SO) ausgewiesen werden.

Dementsprechend ist der überwiegende Teil des Plangebietes als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Großflächige Einzelhandelsbetriebe - Möbelfachmarkt - und - Baumarkt/Gartencenter - sowie die Dreiecksfläche in "Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -" festgesetzt worden.

Geplant ist ein Möbel- und Einrichtungsverkauf mit dem üblichen Sortiment der Firma IKEA sowie ein Baumarkt/Gartencenter.

Die maximal zulässigen Verkaufsflächen werden wie folgt festgesetzt:

**1. Möbelfachmarkt mit max. 25.000 m<sup>2</sup> Gesamt-Verkaufsfläche.**

Von dieser Gesamt-Verkaufsfläche dürfen

- das Kernsortiment (Möbel, Einrichtungen) bis zu 18.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche,
- die Randsortimente
  - Farben, Lacke, Tapeten
  - Bodenbeläge, Auslegware
  - Fliesen, Sanitär, Keramik
  - Pflanzen
  - Beleuchtungszubehör + Lampen
  - Bettwaren

- Gardinen/Zubehör
  - Bilder/Kunstgegenstände, Aufbewahrung, Bürozubehör
  - Kunstgewerbe
  - Glas, Porzellan, Keramik
  - Haushaltswaren, Küchenbedarf
  - Spielwaren
  - Haus- und Heimtextilien
- bis zu 6.250 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und
- die nahversorgungsrelevanten Sortimente (Lebensmittel/schwedische Spezialitäten) bis zu 250 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

betragen.

Die, im Randsortiment aufgeführten Sortimente bzw. -gruppen dürfen im Einzelnen die Grenze zur Großflächigkeit nicht überschreiten.

## **2. Baumarkt/Gartencenter mit max. 13.000 m<sup>2</sup> Gesamt-Verkaufsfläche.**

Von dieser Gesamt-Verkaufsfläche darf

- das Kernsortiment bis zu 9.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und
- das Randsortiment bis zu 4.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

betragen.

Die, dem Randsortiment zugeordneten Sortimente bzw. -gruppen dürfen im Einzelnen die Grenze zur Großflächigkeit nicht überschreiten.

Nahversorgungsrelevante Sortimente sind gänzlich ausgeschlossen.

Bezogen auf die jeweiligen Gesamt-Verkaufsflächen zu 1. und 2. wird der Umfang des nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimentes gem. Nr. 3.1.2.3 des "Einzelhandelserlasses" vom 07.05.1996 auf max. 10 % der zulässigen Verkaufsflächen festgesetzt/begrenzt.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung entspricht mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 den Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

### **4.3 Grünflächen**

Die ca. 1, 5 ha große Dreiecksfläche im Bereich Hamborner Straße/Bahngelände wird entsprechend der Örtlichkeit und den Vorgaben der GEP-Änderung als "Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -" festgesetzt. Im Bereich dieser Grünfläche sind die Anlagen, die der Grundwasserreinigung des gesamten Gebietes dienen, zulässig.

Damit wird der regionalplanerisch vorgesehene Regionale Grünzug als Bestandteil des Emscher-Landschaftspark-Konzeptes auf der hier betroffenen Teilfläche auch auf der Ebene der Bauleitplanung gesichert.

Die Flächen für Stellplätze sollen innerhalb der befestigten Stellplatzflächen mit großkronigen Laubbäumen bepflanzt werden.

Um das regionale Kleinklima zu verbessern, sollen die unbebauten Grundstücksflächen, soweit sie nicht für den Betrieb der Fachmärkte genutzt werden, eingegrünt und mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

#### **4.4 Baumbestand**

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 06.08.2001 in der jeweils geltenden Fassung.

#### **4.5 Begründung der örtlichen Bauvorschriften**

Die Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher und anderer Anlagen gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen bezüglich

- a) der Bepflanzung von Stellplatzflächen
- b) der Anlagen zur Außenwerbung

sind erforderlich, da

##### zu a)

die Eingrünung von Stellplatzflächen zur Gestaltungsverbesserung des Ortsbildes und aus Umweltschutzgründen angestrebt wird,

##### zu b)

hiermit eine störende Häufung von Werbeanlagen und eine Verunstaltung des Straßenbildes vermieden wird.

## **4.6      Verkehr**

Das Plangebiet ist über die Beecker Straße und die Hamborner Straße an das örtliche Hauptverkehrsstraßennetz angebunden.

Mit dem Autobahnkreuz Duisburg-Nord bestehen in unmittelbarer Nähe direkte Anschlüsse an das überregionale Straßennetz mit den Bundesautobahnen A 42 und A 59.

Die Zufahrt des Grundstücks, mit getrennten Zu- und Abfahrten, soll von der Beecker Straße aus erfolgen.

Zusätzlich soll eine geregelte Notausfahrt zur Hamborner Straße geschaffen werden.

Durch die unmittelbar südwestlich angrenzenden Gleisanlagen besteht die Option auf eine Andienung über die Bahn.

Außerdem bestehen ebenfalls verschiedene Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen dem Siedlungskern Hamborn und dem Plangebiet im bestehenden Straßen- und Wegenetz.

### **Verkehrliche Auswirkungen der Planung**

Zur Beurteilung der verkehrlichen Belange der vorgesehenen Ansiedlung ist ein Verkehrsgutachten des Ing.-Büro Vössing erstellt worden.

Grundlage der Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen auf das vorhandene Straßennetz sind die Erhebungen der heutigen Verkehrsbelastungen durch Zählungen an den unmittelbar betroffenen Knotenpunkten

- Beecker Straße/Hamborner Straße,
- Beecker Straße/Anschlussstelle BAB A 59 (West),
- Beecker Straße/Anschlussstelle BAB A 59 (Ost).

Ebenso sind aus den Zähldaten die Belastungen auf der Beecker Straße im Bereich der geplanten Zufahrt zum Plangebiet abgeleitet.

In einem weiteren Schritt wurden die zeitliche und räumliche Verteilung der Kundenströme des Investors aus vergleichbaren Standorten prognostiziert.

Die Überlagerung der aus den Zählraten errechneten Prognosebelastungen des allgemeinen Verkehrs und der zusätzlichen Verkehre aus der geplanten Ansiedlung ergaben für die Zeithorizonte 2003 (Markteröffnung) und 2013 (Normalfall) die maximal maßgebenden Verkehrsströme in der Spitzenstunde (MSV), die zur Ermittlung der Leistungsfähigkeit der betrachteten Knotenpunkte verwendet wurden.

Das Ergebnis dieser Berechnungen zeigt, dass die Verkehrsmengen nur durch Umbaumaßnahmen an der Kreuzung Beecker Straße/Hamborner Straße (Gutachten Vössing Bild 13 A) und an den Einmündungen AS BAB A 59 Ost (Gutachten Vössing Bild 13 B1 und 13 B2) und AS BAB A 59 West (Gutachten Vössing Bild 13 C) abzuwickeln sind.

Es ist daher zwingend erforderlich, dass die Straßenumbaumaßnahmen bis zur Betriebseröffnung fertig gestellt sind.

### **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist das Gebiet über eine Buslinie und bestehender Haltestelle an den Hamborner Siedlungskern direkt angebunden.

Der Siedlungsschwerpunkt Hamborn selbst ist über eine Stadtbahnlinie in den schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr integriert.

## **5. MÖGLICHE RAUMORDNERISCHE/STÄDTEBAULICHE AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS**

Da grundsätzlich davon auszugehen ist, dass das Vorhaben einen größeren Kundeneinzugsbereich abdecken wird, war im Rahmen einer Untersuchung zu überprüfen, inwieweit durch die geplante Ansiedlung raumordnerisch und städtebaulich bedeutsame Auswirkungen auf die Region am Niederrhein bzw. das Oberzentrum Duisburg zu erwarten sind. Die wichtigsten Ergebnisse dieser in Form eines Gutachtens erstellten Auswirkungsanalyse werden nachfolgend dargestellt.

Die Ausgangssituation des Einzelhandels in Duisburg ist durch eine Konzentration auf die zentralen Innenstadtlagen und die Gewerbegebietsstandorte als Standorte des großflächigen Einzelhandels gekennzeichnet. Das Umsatzvolumen des Duisburger Einzelhandels beträgt insgesamt ca. 5,0 Mrd. DM.

Die Zentralitätskennziffer der Stadt Duisburg liegt damit bei 93,5, d. h. das Umsatzvolumen des Duisburger Einzelhandels liegt ca. 6,5 % unter dem in Duisburg verfügbaren Kaufkraftvolumen. Von daher bietet das Vorhaben unter markt- und absatzwirtschaftlichen Gesichtspunkten die Chance, die zentralörtliche Bedeutung der Stadt Duisburg als Einkaufsstandort nachhaltig zu stärken und zu einer deutlich höheren Kaufkraftbindung in der Gesamtstadt beizutragen.

Generell sind die Angebotsstrukturen innerhalb der Möbelbranche gegenwärtig durch eine besondere Dynamik der Betriebsformen sowie durch Marktberaumungsprozesse gekennzeichnet. Die zunehmende Objektgröße von Möbelmärkten und die Vertriebskonzepte der konzerngebundenen Unternehmen führen dazu, dass der Möbeleinzelhandel auch weiterhin die innerörtlichen Zentren- und Streulagenstandorte verlässt und sich an autokundenorientierten Standorten außerhalb von Siedlungsgebieten etabliert.

Für IKEA-Duisburg wird eine Umsatzerwartung von ca. 123-124 Mio. DM angenommen (Sollumsatz). Aufgrund der erwarteten Attraktivität der Firma IKEA wird ein Einzugsgebiet mit einer Außengrenze unterstellt, das das gesamte Niederrheingebiet bis zur Landesgrenze sowie Teilbereiche der Landkreise Borken und Recklinghausen umfasst.

Das Gebiet wird großräumig durch die Autobahnen A 57 linksrheinisch (Krefeld-Goch) sowie rechtsrheinisch von der A 3 (Duisburg-Emmerich) erschlossen mit einer inneren Differenzierung in drei Zonen in Anlehnung an die Intensität der Kundenbeziehungen mit:

- Zone I     Stadtgebiet Duisburg
- Zone II    Stadt Oberhausen, Landkreis Wesel, Landkreis Kleve (südl. Teil)
- Zone III   Städte Krefeld, Mülheim/Ruhr, Bottrop, Teilbereiche des Landkreises Viersen, Recklinghausen, Borken sowie der nördliche Landkreis Kleve

Das objektspezifische Kaufkraftpotential im Untersuchungsraum für das Jahr 2000 für den Möbel- und Einrichtungsbedarf beträgt insgesamt ca. 2.877,3 Mio. DM.

Hiervon entfallen nach räumlicher Gliederung:

ca. 586,0 Mio.	DM	Kaufkraft auf die	Zone I
ca. 948,0 Mio.	DM	Kaufkraft auf die	Zone II
ca. 1.343,3 Mio.	DM	Kaufkraft auf die	Zone III.

Die potentiellen wettbewerblichen Auswirkungen des Vorhabens werden vor dem Hintergrund der in den zu betrachtenden Teilräumen zur Verfügung stehenden Kaufkraftvolumen und erhobener Angebotsstrukturen ermittelt. Hinsichtlich der voraussichtlichen Kaufkraftabschöpfung des Vorhabens (= Marktanteile) aus dem Einzugsgebiet wird bereits deutlich, dass aufgrund der insgesamt nur geringen Anteile trotz der z. T. gegebenen Zentrenrelevanz selbst in Zone I und II des Einzugsgebietes generell mit keinen raumordnerischen oder städtebaulichen Wirkungen zu rechnen ist (vgl. Tabelle 1, S. 14 a). Das Vorhaben würde nach seiner Realisierung einen Umsatz von 123 - 124 Mio. DM erwirtschaften unter Berücksichtigung aller Sortimentsgruppen.

Insgesamt ergibt sich folgendes Bild bei der Umsatz-/Marktanteilsverteilung auf die drei Zonen:

Zone I	ca. 33,1 Mio. DM	(= ca. 5 - 6 % Marktanteil)
Zone II	ca. 47,6 Mio. DM	(= ca. 5 % Marktanteil)
Zone III	ca. 42,8 Mio. DM	(= ca. 3 - 4 % Marktanteil)

und weiterhin werden folgende Wettbewerbswirkungen bei planobjektrelevanten Anbietern zu erwarten sein:

Zone I:	ca. 23 - 29 Mio. DM	Umsatzverlust (= ca. 5 - 6 % des in Zone I vorhandenen planobjektrelevanten Umsatzvolumens)
Zone II:	ca. 26 - 27 Mio. DM	Umsatzverlust (= ca. 2 - 3 % des in Zone II vorhandenen planobjektrelevanten Umsatzvolumens)
Zone III und außerhalb:	ca. 72 - 75 Mio. DM	Umsatzverlust (davon 35 - 36 Mio. DM in Zone III, 25 - 34 Mio. DM außerhalb Zone III an IKEA Standorten)

Tabelle 1: Zu erwartende Auswirkungen des Planobjektes auf Ziele der Raumordnung und des Städtebaus											
Hauptwarengruppe	Zone I			Zone II			Zone III			Außerhalb des Einzugsgebiets	
	Marktanteil des Vorhabens in %	Wahrscheinlichkeit raumordnerischer und städtebaulicher Auswirkungen auf ...		Marktanteil des Vorhabens in %	Wahrscheinlichkeit raumordnerischer und städtebaulicher Auswirkungen auf ...		Marktanteil des Vorhabens in %	Wahrscheinlichkeit raumordnerischer und städtebaulicher Auswirkungen auf ...		Zentrale Orte*	Zentrale Lagen
		Zentrale Orte*	Zentrale Lagen		Zentrale Orte*	Zentrale Lagen		Zentrale Orte*	Zentrale Lagen		
IKEA											
Möbel-Kernsortiment	8,0	keine	gering	7,0	gering	keine	5,0	gering	keine	keine	keine
Zentrenrelevante Randsortimente											
- Haushalts- u. Geschenk-artikel / Kunstgewerbe	3,5	keine	gering	3,0	gering	gering	2,0	gering	gering	keine	keine
- Heimtextilien / Bettwaren	4,0	keine	gering	3,4	gering	gering	2,4	gering	gering	keine	keine
Nicht zentrenrelevante Randsortimente											
- Teppiche/ Bodenbeläge	2,0	keine	keine	1,5	gering	keine	0,4	keine	keine	keine	keine
- Beleuchtung	3,5	keine	keine	3,0	gering	keine	1,0	keine	keine	keine	keine

\* insbesondere Mittel- und Oberzentren  
Quelle: GMA-Marktanteilsanalyse (ca.-Werte)

Insgesamt ergibt die Analyse die Umsatzverteilung sowie die Bewertung der Wettbewerbswirkungen unter raumordnerischen bzw. städtebaulichen Aspekten das Ergebnis, dass sich das Vorhaben IKEA problemlos in das zentralörtliche Gefüge der Region Niederrhein einpasst und auch keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Versorgungsfunktionen innerstädtischer Einkaufslagen in Duisburg oder in den umliegenden Ober- und Mittelzentren hat, da die voraussichtlichen Umsatzverluste die 10-%-Marke nicht überschreiten (bzw. höhere Verluste nur außerhalb gewachsener Versorgungsschwerpunkte wahrscheinlich sind). Die Tab. 2 (S. 15 a) enthält hierzu die differenzierten Angaben auf der Ebene der den drei Zonen zugeordneten Gebietskörperschaften.

Dieses bedeutet beispielweise für die Stadt Oberhausen, dass für die beiden in die Untersuchung einbezogenen Möbelanbieter Rück und Heck (jetzt Porta) mit Verkaufsflächen von 15.000 m<sup>2</sup> (Rück) und 2.100 m<sup>2</sup> (Heck) eine potentielle Kaufkraftabschöpfung für beide Betriebe von insgesamt 5-6 Mio. DM möglich ist, welches einem Anteil von 6-7 % entspricht. Dies gilt sowohl aus raumordnerischer als auch aus städtebaulicher Sicht nicht als relevant. Die entsprechenden Werte für die zentrenrelevanten bzw. nichtzentrenrelevanten Randsortimente fallen sowohl absolut als auch prozentual niedriger aus.

In die Einschätzung der Umsatzerwartung von ca. 124 Mio DM sind die Umsätze eines Baumarktes/Gartencenters nicht mit einbezogen, da es sich hierbei um ein eigenständiges Vorhaben handelt, von dem keine regionalen Auswirkungen ausgehen werden. Entsprechend dem Einzelhandels-/Zentrenkonzept für die Stadt Duisburg von Dezember 2001 übernimmt dieser Markt Versorgungsfunktionen für die Duisburger Stadtbezirke Hamborn und Meiderich/Beeck zur Abdeckung vorhandener Defizite.

### **5.1 Einpassung des Vorhabens in ein kommunales Einzelhandels-/Zentrenkonzept**

Entsprechend dem „Räumlich-funktionalen Nutzungskonzept und Siedlungsschwerpunkte in Duisburg“ ist das Vorhaben dem Siedlungsschwerpunkt (SSP) Hamborn in der Funktion eines Nebenzentrums mit mittlerem Bedeutungsüberschuss und einer Vorrangstellung unter den Siedlungsschwerpunkten des Duisburger Nordens zugeordnet. Unter städtebaulichen Gesichtspunkten wird gutachterlich von einer teilintegrierten Lage im Zusammenhang des Siedlungsbereiches ausgegangen.

Das Vorhaben ist ein Beitrag zur Attraktivitätssteigerung, zur Verbesserung der Angebotsstruktur im Einzel-/Möbelhandel und des Arbeitsplatzangebotes. Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Duisburg aus Dezember 2001 wird für Gesamt Duisburg ein Angebotsdefizit im Segment Einrichtungsbedarf konstatiert, so dass die Ansiedlung des Möbelhauses IKEA an diesem Standort ausdrücklich befürwortet wird. Die Ansiedlung wird diese Versorgungslücke schließen helfen. Im Kontext der IKEA-Entwicklung wird ein zusätzlicher Bau- und Heimwerkermarkt/Gartencenter mit Versorgungsfunktion für die Stadtbezirke Hamborn und Meiderich-Beeck ebenfalls befürwortet.

## **5.2 Begründung für die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Einzelhandelserlass**

Bei der Ansiedlung von IKEA und einem Baumarkt/Gartencenter handelt es sich um ein Vorhaben, das zwar nicht unmittelbar an den Kernbereich des Siedlungsschwerpunktes Hamborn angrenzt, diesem jedoch räumlich und funktional, wenn auch nicht direkt, zugeordnet ist. Es gelten die Ausnahmeregelungen nach Ziffer 3.1.2.3 des Einzelhandelserlasses.

## **6. ALTERNATIVEN**

Im Rahmen des Verfahrens der 6. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes hat die Stadt Duisburg verschiedene Alternativstandorte für die beabsichtigte Ansiedlung geprüft. Alle diese Standorte sind entweder wegen der rechtlichen Anforderungen an die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe (Einzelhandelserlass NRW) für die geplante Nutzung nicht geeignet und/oder besitzen nicht die erforderliche Größe bzw. sind nicht (kurzfristig) verfügbar.

Alternativ-Vorschläge, die sich von der vorliegenden Planung wesentlich unterscheiden, boten sich im Rahmen der vorgenannten Zielsetzung nicht an und wurden daher nicht entwickelt.

## **7. SOZIALPLAN**

Die Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes greifen nicht in die vorhandene Bausubstanz ein.

Nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände von im Plangebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen sind nicht gegeben.

Maßnahmen nach § 180 BauGB sind daher nicht erforderlich.

## **8. VER- UND ENTSORGUNG**

Soweit Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen vorhanden sind, sind sie im Plan nachrichtlich übernommen. Innerhalb der hierzu gehörenden Schutzstreifen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Die Bepflanzung der Schutzstreifen der Leitungstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig.

Bei Neuverlegungen von Leitungen ist der vorhandene Baumbestand zu berücksichtigen.

Vorhandene Versorgungsanlagen (Trafo- bzw. Compact-Stationen), soweit sie auf Verkehrs- bzw. privaten Grundstücksflächen erstellt sind, sind in der Planunterlage zum Bebauungsplan lediglich zeichnerisch dargestellt.

Die zur elektrischen Energieversorgung notwendigen Einrichtungen richten sich nach dem Energiebedarf dieses Gebietes. Einzelheiten und die Standorte der Versorgungsanlagen sind zu gegebener Zeit mit dem Träger der Baumaßnahme abzustimmen.

Die Energieversorgung sollte aus Umweltschutzgründen durch leitungsgebundene Energieträger erfolgen.

Der Bebauungsplanbereich liegt außerhalb von Deichschutzzonen, Trinkwasserschutz-, Überschwemmungs- und Drängewassergebieten. Oberirdische Gewässer, Abgrabungen und Deponien, Grundwassermessstellen oder Pegel sind nicht vorhanden. Eingriffe in das Grundwasser sind nicht vorgesehen, Trinkwassernotbrunnen werden nicht berührt.

Die Abwässer der Bau- und Verkehrsflächen werden über die Ortskanalisation der Kläranlage Kleine Emscher geführt.

Unter Hinweis auf § 51 a Landeswassergesetz (LWG) ist hinsichtlich der Entwässerung des Planungsgebietes der Abfluss des Regenwassers von Dachflächen und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. durch Rückhaltung zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen. Quellen, Bachläufe und Dränungen von Freiflächen dürfen überhaupt nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

## **9. ALTSTANDORTE/ALTABLAGERUNGEN**

Auf dem Gelände der ehemaligen Kokerei August Thyssen 4/8 wurden im Rahmen von Untergrunduntersuchungen erhebliche kokereispezifische Kontaminationen nachgewiesen, die z. T. bis an die Basis des Grundwasserleiters (18 - 20 m tief) abgesunken sind. Ebenso ist das Grundwasser im Abstrom der ehemaligen Kokerei großräumig kontaminiert.

Es besteht die Notwendigkeit, im Hinblick auf die Wirkungspfade "Boden-Mensch", "Boden-Bodenluft-Mensch" (Ausgasung von Schadstoffen in Gebäuden) und "Boden-Grundwasser", Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Da die nachgewiesenen Grundwasserverunreinigungen im Kontext mit weiteren erheblichen Kontaminationen im Umfeld der ehemaligen Kokerei zu beurteilen sind, ist derzeit nicht absehbar, wann die geeignete Maßnahmen im Hinblick auf den Wirkungspfad "Boden-Grundwasser" endgültig festgelegt werden können.

Im Rahmen des bergbaurechtlichen Abschlussbetriebsplanverfahrens wurde ein Sanierungsplan analog § 13 BBodSchG erstellt und vom Bergamt Gelsenkirchen genehmigt.

In diesem Sanierungsplan werden im Detail die notwendigen Sanierungsmaßnahmen im Hinblick auf die Wirkungspfade "Boden-Mensch" (direkter Kontakt) und "Boden-Bodenluft-Mensch" (Ausgasung von Schadstoffen in Gebäuden) beschrieben.

Ferner wurde ein Fachbeitrag zum Wirkungspfad "Boden-Grundwasser" Bestandteil des Sanierungsplanes. In diesem Fachbeitrag wird detailliert beschrieben, wie auch nach der Ansiedlung von IKEA auf dem Gelände der ehemaligen Kokerei eine Sicherung des Standortes umgesetzt werden kann. Zur Realisierung einer solchen Sanierungsmaßnahme wird im Bebauungsplan festgeschrieben, dass auf der, im südlichen Plangebiet festgesetzten öffentlichen Grünfläche, Anlagen, die der Grundwasserreinigung des gesamten Gebietes dienen, zulässig sind.

## **10. UMWELTBELANGE/UMWELTBERICHT**

### **10.1 Planungsanlass**

Anlass der Erstellung der Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) und des Umweltberichtes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1026 - Beeck - für einen Bereich zwischen Hamborner Straße, Beecker Straße und Werksbahn. Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Möbelfachmarktes und eines Baumarktes/ Gartencenter zu schaffen.

Ein solches Vorhaben gehört gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) zu den "UVP-pflichtigen Vorhaben" (UVPG Anlage 1 Nr.18.6.1). Gleichzeitig hat die Gemeinde nach § 2 a des Baugesetzbuches (BauGB) bei Bebauungsplänen für Vorhaben, für die nach UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, bereits für das Aufstellungsverfahren einen Umweltbericht in die Begründung aufzunehmen. Des Weiteren sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen (§1 Absatz 6 BauGB). Dabei ist nach § 1 a Absatz 2 Nr. 2 BauGB auch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen.

Um diesen gesetzlichen Auflagen gerecht zu werden, wurde das Büro Hamann & Schulte, Gelsenkirchen von der Stadt Duisburg mit der Erstellung der Umweltverträglichkeitsstudie beauftragt. Inhaltlich sind sowohl die Anforderungen an die UVS als auch die Anforderungen an die Bearbeitung im Sinne der Eingriffsregelung in einem gemeinsamen Text- und Planteil abzudecken (integriertes Fachgutachten).

Gleichzeitig beinhaltet das Gutachten die für die Abwägung gemäß §1a BauGB notwendigen Daten hinsichtlich der Berücksichtigung der umweltschützenden Belange. Des Weiteren dient die Umweltverträglichkeitsstudie als Grundlage für den Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplanes.

## **10.2. Beschreibung des Vorhabens**

Nach Beendigung der Bodensanierung durch die Deutsche Steinkohle AG (DSK) ist im Untersuchungsgebiet die Errichtung eines großflächigen IKEA-Einrichtungshauses sowie eines Baumarktes/Gartencenter vorgesehen. Die Bodensanierung erfolgt auf Grundlage eines Sanierungsplanes (BSR 2002), der in Kapitel 2.5 der UVS kurz zusammengefasst wird.

Die Gebäude liegen parallel zur Werksbahn. Nach derzeitigem Kenntnisstand (Entwurf Freianlagen, Planung des Büros Rheims + Partner als Landschaftsarchitekten, bzw. genges plan als Architekten, Stand: 20.12.02) ist das IKEA-Einrichtungshaus mit einer Verkaufsfläche von max. 25.000 m<sup>2</sup> geplant; der Baumarkt/Gartencenter darf eine Verkaufsfläche von max. 13.000 m<sup>2</sup> umfassen.

Das IKEA-Einrichtungshaus wird in zweigeschossiger Bauweise errichtet. Des Weiteren ist eine großflächige Parkplatzanlage mit entsprechender Eingrünung vorgesehen. Dabei entfallen auf das IKEA-Einrichtungshaus ca. 1.380 Stellplätze.

Für den Baumarkt/Gartencenter sind weitere 125 Stellplätze geplant.

Der Anlieferungsbereich befindet sich hinter den Gebäuden zur Werksbahn hin.

Randlich der Hamborner- und der Beecker Straße sowie der Werksbahn erfolgt eine abgeöschte Eingrünung der Fläche. Die vorhandene Mauer wird in weiten Bereichen beseitigt. Zwischen den Parkplätzen sind schmale Pflanzflächen vorgesehen.

Die Bepflanzung zwischen den Parkplatzflächen sowie die der randlichen Vegetationsflächen muss sich an den im Sanierungsplan dargestellten Auflagen orientieren (vergl. Kapitel 2.5 der UVS).

Folgende Pflanzenarten sind gemäß Rheims + Partner u. a. für die Bepflanzung vorgesehen:

- Bäume: Z. B. *Acer platanoides*, *Fraxinus ornus*, *Liquidambar styraciflua*, *Prunus padus*, *Sorbus aucuparia*, *Prunus avium*, *Carpinus betulus*
- Hecke: (Geschnitten, Höhe: 1,5 m): z. B. *Ilex aquifolium*, *Cornus mas*, *Crataegus monogyna*
- Pflanzfläche: z. B. *Amelanchier laevis*, *Cornus canadensis*, *Cornus mas*, *Deutzia gracilis*, *Euonymus europaeus*, *Euonymus fortunei*, *Hedera helix* in Arten und Sorten, *Hypericum calycinum*, *Ilex aquifolium*, *Kerria japonica*, *Ribes aureum*, *Rosa gallica*, *Salix viminalis*, *Spiraea x bumalda*, *Stephanandra incisata* 'Crispa', *Vinca minor*, *Corylus avellana*, *Prunus spinosa*, *Viburnum opulus*, *Rosa canina*

Die Zu- und Ausfahrt soll im Bereich der Beecker Straße liegen. Eine zusätzliche Notausfahrt ist zur Hamborner Straße hin geplant. Der IKEA-Werbeturm soll im Norden des Plangebietes an der Kreuzung von Hamborner- und Beecker Straße aufgestellt werden.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist aufgrund der oben dargestellten Bodensituation nicht möglich. Gemäß DMT (2002) sind Vorbehaltsflächen für eine Sanierung des Grundwassers im Bereich der öffentlichen Grünfläche – Parkanlage – vorgesehen, die eventuell im Zuge einer späteren Grundwassersanierung benötigt werden. Da es hierzu aber noch keine konkreten Entscheidungen bzw. Planungen gibt (siehe Kapitel 2.5 der UVS), werden sie im Zuge der folgenden Beschreibungen nicht weiter dargestellt und auch in der Bewertung des Eingriffs nicht berücksichtigt.

Ein 1,571 ha großer Bereich im Südosten des Plangebietes wird zukünftig wieder als Grünbereich vorgesehen. Aufgrund der Bodenkontamination gelten auch hier – wie für den übrigen Bereich – die im Sanierungsplan dargestellten Auflagen hinsichtlich der Bepflanzung.

### **10.3 Festsetzungen nach Bebauungsplan**

Für den Bereich existiert derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Möbelfachmarktes und eines Baumarktes zu schaffen, wird derzeit der "Bebauungsplan Nr. 1026 – Beeck – für einen Bereich zwischen Hamborner Straße, Beecker Straße und Werksbahn" aufgestellt. In diesem Bebauungsplan soll der überwiegende Teil des Plangebietes als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Großflächige Einzelhandelsbetriebe – Möbelfachmarkt – und – Baumarkt/Gartencenter" sowie eine verbleibende Restfläche zwischen Hamborner Straße und Bahnanlagen als "Öffentliche Grünfläche – Parkanlage" festgesetzt werden. Die folgenden Darstellungen sind daher dem Erläuterungstext zum Bebauungsplan (STADT DUISBURG 2002b) und dem Bebauungsplan-Entwurf entnommen.

Geplant ist ein Möbel- und Einrichtungsverkauf mit dem üblichen Sortiment der Firma IKEA sowie ein Baumarkt/Gartencenter.

Die maximalen Verkaufsflächen werden wie folgt festgesetzt:

<b>IKEA</b>	25.000 m <sup>2</sup>
<b>Baumarkt/Gartencenter</b>	13.000 m <sup>2</sup>

Diese Festsetzungen richten sich nach den Vorgaben des Einzelhandelserlasses.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung entspricht mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 den Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach §17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Baugrenze verläuft in einem Abstand von 5 m von der Nutzungsgrenze des als SO – sonstiges Sondergebiet – gekennzeichneten Bereiches.

Mit der Festsetzung der ca. 1,5 ha großen Dreiecksfläche zwischen Hamborner Straße und Bahnanlagen als "Öffentliche Grünfläche – Parkanlage" wird der regionalplanerisch vorgesehene Regionale Grünzug als Bestandteil des Emscher-Landschaftspark-Konzeptes auf der hier betroffenen Teilfläche auf der Ebene der Bauleitplanung gesichert.

Die Flächen für Stellplätze sollen innerhalb der befestigten Stellplatzflächen mit Laubbäumen bepflanzt werden.<sup>1</sup>

Zur Minderung einer regionalen Verschlechterung des Kleinklimas sollen nach Durchführung der Baumaßnahme die weiterhin unbebauten Grundstücksflächen, soweit sie nicht für den Betrieb der Fachmärkte genutzt werden, wieder eingegrünt und mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

Gemäß Bebauungsplan-Entwurf befindet sich außerdem im Bereich des Schnittpunktes zwischen Beecker Straße und Werksbahn eine Rohrleitung, die aus dem Fernleitungsplan (Anlageplan Nr. 3 zum Gesamtflächennutzungsplan) nachrichtlich übernommen wurde. Der nördliche Bereich des Plangebietes wird weiterhin von der Anbauverbotszone entlang der Bundesautobahn A 42 (Gesamtbreite: 40 m) und der daran angrenzenden Anbaubeschränkungszone (Breite: 100 m) geschnitten. Die Anbauverbotszone ist gemäß § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz (FStrG) von Hochbauten freizuhalten. Des Weiteren ist sowohl die Anbauverbotszone als auch die Anbaubeschränkungszone von Anlagen freizuhalten, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn zu beeinträchtigen.

#### **10.4 Prüfung von Alternativstandorten**

Eine Untersuchung von Alternativstandorten ist im vorliegenden Fall nicht vorgesehen, da die Stadt Duisburg im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Gebietsentwicklungsplan bereits verschiedene Alternativstandorte für die beabsichtigte Ansiedlung geprüft hat. Diese Standorte sind jedoch entweder wegen der rechtlichen Anforderungen an die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe (Einzelhandelserlass NRW vom 07. Mai 1996) für die geplante Nutzung nicht geeignet und/oder besitzen nicht die erforderliche Größe bzw. sind nicht (kurzfristig) verfügbar.

Alternativ-Vorschläge, die sich von der hier dargestellten Planung wesentlich unterscheiden, boten sich dementsprechend nicht an und wurden daher von der Stadt Duisburg nicht weiter entwickelt (STADT DUISBURG 2002b).

<sup>1</sup> Auf dem Scoping-Termin vom 05.12.2002 wurden vom Amt für Bodenschutz Bedenken gegen das Pflanzen großkroniger Bäume im Bereich der Parkplätze geäußert, da so eventuell das Versickern des Niederschlagswassers in den Untergrund nicht so weit unterbunden werden kann, dass die Auswaschung von Schadstoffen aus dem Untergrund hinreichend verhindert wird. Deshalb wird davon ausgegangen, dass voraussichtlich maximal kleinkronige Bäume bzw. nur wenige großkronige Gehölze im Bereich der zusammenhängenden Grünflächen gepflanzt werden können (siehe auch Kapitel 2.4 der UVS bezüglich der Ausgestaltung der Grünflächen).

## **10.5 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbe- reiches des Vorhabens, Bestandserfassung und -bewertung**

### **10.5.1 Geologie, Boden, Geomorphologie**

Aufgrund der starken anthropogenen Überformung sind die untersuchten Schutzgüter/Naturpotenziale bereits stark beeinträchtigt. Dies gilt in erster Linie für die Bodenverhältnisse, da der Boden im Untersuchungsgebiet aufgrund der vormaligen Nutzung als Kokereistandort entsprechende Kontaminationen aufweist und die obere Bodenschicht zudem zu großen Teilen aus dem Abbruchmaterial der ehemaligen Kokerei besteht.

Unterhalb der Anschüttung stehen nur noch Reste des ehemaligen Auenlehms in unterschiedlicher Mächtigkeit an, da dieser großenteils bei der Erstellung der Bauwerke ausgeräumt wurde.

Geomorphologisch prägnante Merkmale wie z. B. Bergformen, Geländestufen, Täler, sonstige Hohlformen in typischer Ausprägung, geologische Aufschlüsse oder Felsbildungen sind auf Grund der vollständigen Überschüttung und Überformung der natürlichen Oberflächengestalt nicht vorhanden.

### **10.5.2 Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser)**

Die vorhandene Bodenbelastung hat auch Auswirkungen auf die Grundwasser-  
serverhältnisse, da die Schadstoffe im Boden zu einer starken Belastung des Grundwassers geführt haben. Dies verursacht durch den Grundwasserabstrom in die umgebenden Flächen auch eine Verunreinigung außerhalb des Untersuchungsgebietes.

Großflächige Oberflächengewässer sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Lediglich ein temporär wasserführendes Kleingewässer in einer verdichteten Wagenspur befindet sich in der Fläche.

### **10.5.3 Klima/Luft**

Aufgrund der Vegetationsbedeckung der Fläche und ihrer Lage am Rand des Landschaftsparks Duisburg-Nord im Verbund mit anderen Vegetationsflächen im regionalen Grünzug, ergibt sich ein hoher Stellenwert hinsichtlich der klimatischen Funktionserfüllung. Der hohe bioklimatische Wert begründet sich darüber hinaus insbesondere durch die Lage zwischen den bebauten Arealen von Mittelmeiderich und Hamborn sowie durch die hohe thermische Ausgleichsleistung, die von der Fläche im Zusammenhang mit den umgebenden Grünflächen ausgeht.

Vom Plangebiet selbst gehen derzeit keine Emissionen aus. Das Stadtgebiet Duisburgs ist allerdings durch Luftschadstoffe belastet; teilweise liegen Immissionswertüberschreitungen vor. Die entsprechenden Werte können dem Kapitel 5.1.3.2.1 der UVS entnommen werden.

### **10.5.4 Lebensraumfunktion: Pflanzen- und Tierwelt**

Aufgrund der Vorbelastungen des Bodens weicht der aktuelle Vegetationsbestand der Untersuchungsfläche erheblich von der potenziell natürlichen Vegetation ab. Fast zwanzig Jahre nach Aufgabe der menschlichen Nutzung ist abzusehen, dass sich die ursprüngliche autotypische Vegetation wegen der deutlich veränderten Boden- und Klimabedingungen nicht mehr einstellen wird. Die Vegetation des Geländes wird überwiegend von spontan aufgewachsenen Birken-Vorwald- und Birkenwald-Gesellschaften dominiert. Sie sind das vorläufige Entwicklungsstadium der seit über zwei Jahrzehnten andauernden ungestörten Sukzession. Die ehemals großflächigen Schotter-Pionierstandorte sind dadurch bis auf kleinflächige Reste verdrängt; auf ihnen finden sich als floristische Besonderheiten das Kleine Filzkraut (*Filago minima*, Rote Liste NW 3/3 [LÖBF 1999]) und die Gold-Distel (*Carlina vulgaris*, Rote Liste NW +/2).

Wegen der Lage des Plangebietes in einem urban stark geprägten Bereich ist davon auszugehen, dass die Zusammensetzung der Tierwelt auf allgemein häufige Arten beschränkt ist. Bemerkenswert ist lediglich das Vorkommen des Grünspechtes, der im Ballungsraum Ruhrgebiet als ungefährdet, landesweit jedoch als gefährdet gilt (Rote Liste 3). Auf kleinflächigen Schotterstandorten kommt zudem die Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulescens*, Rote Liste 1/2) vor.

#### **10.5.5 Stadt- und Landschaftsbild, Menschliche Lebensraumqualität**

Das Stadt- und Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet und in der Umgebung ist vorwiegend durch die ehemalige Nutzung als Industriestandort, die Folgenutzungen im Zuge der Gestaltung des Landschaftsparks Duisburg-Nord sowie die derzeit noch vorhandenen gewerblichen Nutzungen geprägt. Markantes Merkmal randlich des Untersuchungsgebietes sind auch die stark befahrenen, z. T. mehrstreifig ausgebauten Bundesautobahnen A 42 und A 59 einschließlich dem Autobahnkreuz Duisburg-Nord.

Der Landschaftspark Duisburg-Nord ist eine das Umfeld des Untersuchungsgebietes stark prägende ästhetische Raumeinheit. Während die umliegenden Flächen bereits eine derartige parkartige Umgestaltung erfahren haben und entsprechend genutzt werden, ist dies aufgrund der Altlastensituation und der noch nicht erfolgten Entlassung aus der Bergaufsicht im Untersuchungsgebiet nicht geschehen. Das Untersuchungsgebiet ist für Erholungssuchende deshalb nicht zugänglich. Zusätzlich kann es aufgrund der umgebenden Mauern entlang der Beecker und der Hamborner Straße nur von Süden her, aus einem Bereich des Landschaftsparks südlich der Gleise, sowie von der Autobahn aus eingesehen werden.

Hinsichtlich der menschlichen Lebensraumqualität ist in erster Linie die oben bereits dargestellte bioklimatische Bedeutung hervorzuheben. Die nähere Umgebung des Plangebietes wird in erster Linie durch die Erholungs- und Freizeitnutzung im Bereich des Landschaftsparkes Duisburg-Nord geprägt. Wohnbebauung grenzt nicht direkt an das Untersuchungsgebiet an (s. Kapitel 5.2.1.1 der UVS). Gewerbliche Bereiche im Umfeld des Untersuchungsgebietes grenzen nördlich an die Beecker Straße an. Sie sind nur den dort Beschäftigten zugänglich.

Die derzeitige Verkehrssituation wird durch die an das Untersuchungsgebiet angrenzende Beecker und Hamborner Straße, aber auch durch die Autobahnen in unmittelbarer Nähe des Untersuchungsgebietes bestimmt. Daten zur Verkehrssituation ergeben sich aus der Verkehrsuntersuchung "Neubauvorhaben IKEA Duisburg-Hamborn" (INGENIEURBÜRO VÖSSING 2001).

Hinsichtlich des durch den Verkehr bedingten Lärms wurde von der Stadt Duisburg eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (STADT DUISBURG 2003). Die Situation aus schalltechnischer Sicht wurde an zwei lärmtechnisch relevanten Wohngebäuden ermittelt. Die Immissionsrichtwerte nach TA - Lärm<sup>2</sup> und 16. BimSchV<sup>3</sup> werden zum derzeitigen Zeitpunkt bereits überschritten. Der Lärmschutz an bereits bestehenden Straßen (Lärm- sanierung) wird jedoch als freiwillige Leistung im Rahmen von Lärmminde- rungsplänen betrachtet. Der Immissionsrichtwert der VLärmSchR97<sup>4</sup> von 70 dB(A) in reinen und allgemeinen Wohngebieten sowie Kleinsiedlungsgebieten (Tag: 6.00 - 22.00 Uhr) sollte auch weiterhin nicht überschritten werden (STADT DUISBURG 2003). Die einzelnen Beurteilungspegel sind dem Kapitel 5.2.2.1.2 der UVS zu entnehmen.

Geräuschemissionen sind zudem durch die angrenzenden Autobahnen und den Werksbahnverkehr gegeben, die in weiten Bereichen der Umgebung durch die entsprechende Geräuschkulisse in Erscheinung treten.

#### **10.5.6 Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter sind nach Aussage des Amtes für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalschutz der Stadt Duisburg im Bereich des Plangebietes nicht bekannt, können aber - insbesondere hinsichtlich eventuell vorhandener Bodendenkmäler - nicht ausgeschlossen werden.

<sup>2</sup> Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm-TA Lärm) vom 26. August 1998

<sup>3</sup> 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung (16. BimSchV)-Verkehrslärmschutzverordnung vom 12.06.1990

<sup>4</sup> Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes (VLärmSchR 97) - Teil 1 und Teil 2, vom 02.06.1997  
Begründung B-Plan Beeck, Februar 2004 Satzungsbeschluss.doc

In einer Stellungnahme von Buschmann (2000) wird jedoch zur Bewahrung der historisch bedeutsamen städtebaulichen Zusammenhänge der Gesamtkomplex aus Hütte, Zechen- und Kokereistandort, Gießereien, Siedlung und Eisenbahnanlagen als Denkmalbereich eingestuft. Da die Recherchen in diesem Bereich noch nicht abgeschlossen sind, hat dieser Plan jedoch nur vorläufigen Charakter. Wie damit im Zuge der Planung und Umsetzung der Baumaßnahmen umzugehen ist, wird derzeit noch von der Stadt Duisburg, mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege geklärt. Das Ergebnis liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor.

## **10.6 Auswirkungen des geplanten Vorhabens einschließlich Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern/Naturpotenzialen**

### **10.6.1 Baubedingte Beeinträchtigungen**

Durch die Sanierung des Bodens wird zwar die Gefährdung durch die vorhandene Kontamination hinsichtlich des Wirkungspfadens Boden - Mensch beseitigt; der seit zwei Jahrzehnten andauernde Bodenbildungsprozess wird jedoch beendet.

In erster Linie wird durch die Durchführung der geplanten Maßnahmen der Boden in seiner biotischen Funktion weiter beeinträchtigt, da er derzeit noch als Standort für Pflanzen und – in eingeschränktem Maße – als Lebensraum für Bodenlebewesen dient.

Die Beeinträchtigung des Bodens ist jedoch auf Grund der vorhandenen Vorbelastungen durch die Kontamination als gering einzustufen, unter anderem, da gleichzeitig durch die Sanierungsmaßnahmen die vom vorhandenen Boden ausgehende Gefahr der Auswaschung von Schadstoffen in das Grundwasser beseitigt wird.

Weitere baubedingte Beeinträchtigungen sind der Baustellenverkehr, die Baustelleneinrichtung sowie die Zwischenlagerung von Stoffen. Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen im Zuge der Baumaßnahme, insbesondere durch Baustellenfahrzeuge, ist gleichzeitig mit erhöhten Schadstoff- und Lärmemissionen zu rechnen, was zusätzlich zu einer Beeinträchtigung der unmittelbar an die Baustelle angrenzenden Bereiche führt.

Durch den vollständigen Verlust der Vegetation ändert sich auch der ökologische Wert der Fläche in vielen Bereichen:

- Die derzeit als positiv hervorzuhebenden klimatischen und bioklimatischen Eigenschaften gehen vollständig verloren.
- Für die Zeit der Sanierung erfüllt die Fläche keinerlei Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere.
- Durch die geplanten Sanierungsmaßnahmen und der damit einhergehenden Entfernung des derzeit vorhandenen Bewuchses sowie der umgebenden Mauer wird das Stadt-/Landschaftsbild in diesem Bereich vollständig verändert.

Menschliche Lebensraumqualität: Die bestehenden Wegebeziehungen zu den Erholungsflächen werden u. U. zeitweise beeinträchtigt. Während der Bauphase wird die Begehbarkeit und Befahrbarkeit der Beecker Straße und der Hamborner Straße, insbesondere durch die Abrissarbeiten an der Mauer, voraussichtlich eingeschränkt werden. Mit der baustellenbedingten Verschlechterung des Verkehrsflusses ist auch eine vorübergehende Erhöhung der Schadstoffimmissionen durch das weiträumige Umfahren der Baustelle durch Ortskundige an anderer Stelle wahrscheinlich.

Da es sich bei den Sanierungsmaßnahmen um Arbeiten im kontaminierten Bereich handelt, ist ein Gefahrenpotenzial insbesondere für die Arbeiter in diesem Bereich nicht auszuschließen.

Kultur- und Sachgüter: Derzeit liegen keine konkreten Hinweise auf Bodendenkmäler für den Planbereich vor. Da jedoch noch keine systematischen Erhebungen durchgeführt wurden, sind Beeinträchtigungen eines möglicherweise vorhandenen archäologischen Potenzials nicht auszuschließen.

Hinsichtlich der in Kapitel 5.3 der UVS dargestellten potenziell erhaltenswerten Bausubstanz würde die Durchführung der Baumaßnahme in jedem Fall den vollständigen Verlust dieser Elemente bedeuten. Es handelt sich jedoch derzeit um einen Plan mit vorläufigem Charakter, so dass noch nicht abschließend festgestellt wurde, ob die genannten Einzelelemente letztendlich erhalten werden müssen. Eine Einschätzung des Sachverhalts ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

### **10.6.2 Anlagebedingte Beeinträchtigungen**

Hinsichtlich der Beeinträchtigung des Bodens gehen die noch vorhandenen Bodenfunktionen bereits durch die baubedingten Sanierungsmaßnahmen vollständig verloren, so dass durch die geplanten Anlagen keine weiteren Beeinträchtigungen des Bodens zu erwarten sind.

Auch ist von keiner Beeinträchtigung des Grundwassers auszugehen, da durch die Abdeckelung und Versiegelung der Fläche die Versickerung von Oberflächenwasser verhindert und die vorhandene Beeinträchtigung des Grundwassers dadurch sogar gemindert wird.

Hinsichtlich des Klimas wird es zu Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme kommen. Die Fläche wird durch die großflächigen Versiegelungen und Baukörper verstärkt stadt- bzw. gewerbeklimatische Eigenschaften aufweisen.

Große Teile der Fläche gehen als Vegetationsflächen verloren. Die zukünftigen Grünflächen werden aufgrund der Auflagen des Sanierungsplanes einen wesentlich geringeren ökologischen Wert aufweisen. Aufgrund der Naturferne solcher Bepflanzungen haben diese keine herausragende Funktion für die Pflanzen- und Tierwelt.

Die geplanten Baumaßnahmen stellen eine grundlegende Neugestaltung des derzeitigen Stadt-/Landschaftsbildes im Bereich des Plangebietes dar. Der momentane Charakter einer Brachfläche geht verloren und wird durch typische Gewerbegebietsstrukturen mit großflächigen Parkplatzflächen und Verkaufshallen ersetzt.

Andererseits ist die Fläche nach ihrer Umgestaltung zum ersten Mal für den Betrachter zugänglich und kann in ihrer Gesamtheit erfasst werden. Für die randlichen Bereiche an der Beecker Straße und der Hamborner Straße stellt die zukünftige Eingrünung eine optische Aufwertung dar, da derzeit nur der Blick auf die – entlang der Hamborner Straße zudem recht unansehnliche – Mauer möglich ist.

Da die Fläche ohne die hier beschriebene Planung zukünftig im Zuge der Umsetzung des Landschaftspark-Konzeptes der Öffentlichkeit als Erholungsfläche zugänglich gemacht worden wäre, ist dieser Gesichtspunkt bei der Betrachtung der Beeinträchtigungen von Bedeutung, da sie für die ehemals geplante Freizeit- und Erholungsnutzung nicht mehr zur Verfügung steht.

Hinsichtlich der menschlichen Lebensraumqualität sind wiederum die bioklimatischen Beeinträchtigungen hervorzuheben, die sich durch den hohen Versiegelungsgrad des Grundstückes ergeben.

Bezüglich der Beeinträchtigungen der Kultur- und Sachgüter wird auf die Ausführungen zu den baubedingten Beeinträchtigungen verwiesen.

### **10.6.3 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen**

Hinsichtlich des Bodens und des Grundwassers sind keine betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten, da der Boden bereits im Zuge der Sanierungsmaßnahmen mit einer Abdeckung versehen wird und damit kein weiterer Schadstoffeintrag in den Boden – und damit auch in das Grundwasser – mehr möglich ist.

Klima, Lufthygiene, Stadt-/Landschaftsbild, menschliche Lebensraumqualität: Durch die zu erwartenden Kundenfahrten und den Logistikverkehr zum IKEA-Markt und zum Baumarkt / Gartencenter ist mit erhöhten Verkehrsemissionen (Lärm, Schadstoffe) zu rechnen. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen liegt allerdings unterhalb einer kritischen Verkehrsstärke hinsichtlich der verkehrsbedingten Schadstoffe<sup>5</sup>, so dass Grenzwertüberschreitungen der Luftschadstoffkonzentrationen durch den motorisierten Straßenverkehr im Bereich der Beecker Straße auszuschließen sind (siehe auch Kapitel 6.2.3.3 der UVS).

---

<sup>5</sup> Gemäß Merkblatt über "Neue Anforderungen an die Verkehrsplanung durch veränderte EU-Umweltgesetzgebung–Hinweise für die Umsetzung in der Praxis –", Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Entwurf Januar 2003, sowie Merkblatt über Luftverunreinigungen an Straßen ohne oder mit lockerer Randbebauung – MLuSO<sub>2</sub>, Ausgabe 2002, Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen  
Begründung B-Plan Beeck, Februar 2004 Satzungsbeschluss.doc

Die in Kapitel 5.2.2.1.2 der UVS dargestellten Gesamtpegel zur Beurteilung der Verkehrslärmsituation für den derzeitigen Zustand werden sich nach Inbetriebnahme an den Immissionspunkten lediglich geringfügig erhöhen. Nach der Vermischung des anlagebezogenen Verkehrs mit dem übrigen Verkehr erhöht sich der Beurteilungspegel um maximal 0,6 dB(A), so dass auch zukünftig Maßnahmen nicht erforderlich sind (STADT DUISBURG 2003).

Gemäß der Untersuchung der STADT DUISBURG (2003) tragen die zusätzlichen Emissionen des Vorhabens nicht relevant zur Immissionsbelastung hinsichtlich Lärm und Luftschadstoffen bei. Die konkreten Gewerbelärmimmissionen des IKEA-Marktes müssen im Baugenehmigungsverfahren untersucht und dargestellt werden.

Pflanzen- und Tierwelt: Die geringe Flächengröße der neuen Grünflächen ermöglicht nur noch eine Besiedlung von relativ anspruchslosen und störungsunempfindlichen Arten. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Die Ansiedlung von ausgesprochenen Waldarten, wie sie auf der zurzeit bestehenden Waldfläche möglich ist, ist auf der auf 1,571 ha verkleinerten Fläche nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der Beeinträchtigungen der Kultur- und Sachgüter wird auf die Ausführungen hinsichtlich der baubedingten Beeinträchtigungen verwiesen.

## **10.7 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen**

Aufgrund der starken Vorbelastung des Untersuchungsgebietes durch die Bodenkontamination sind die sonst üblichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, wie zum Beispiel die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Bereich der Eingriffsfläche und wasserdurchlässige Ausgestaltung der Verkehrsflächen zur Minderung des Eingriffs in die Schutzgüter/Naturpotenziale Boden und Wasser nicht möglich.

Eine intensive Eingrünung der Eingriffsfläche nach Durchführung der Baumaßnahmen ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Bei Zugrundelegen der Sanierungsplanung sind überwiegend kleinkronige Bäume und nur oberflächlich wurzelnde Pflanzen zugelassen. Die Anlage der Pflanzflächen stellt somit auch nur eine geringe Minderung der Eingriffsintensität aus ökologischer Sicht (insbesondere Klima sowie Pflanzen- und Tierwelt) dar.

Auch unter optischen Gesichtspunkten (Stadt- und Landschaftsbild) stellt die beschriebene Pflanzung nur eine geringe Minderung der Eingriffsintensität dar. Positiv gegenüber der derzeitigen Situation ist allerdings zu bewerten, dass die umgebende Mauer in weiten Bereichen abgerissen wird und somit der Blick in das Gelände ermöglicht wird.

Nach Auskunft des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege (Endenicher Straße 133, 53115 Bonn im Schreiben vom 06. September 2002, Zeichen 33.45-25.2/02-003) liegen im Bereich des Untersuchungsgebietes zwar keine konkreten Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Im Falle einer Planung ist allerdings zu berücksichtigen, dass systematische Ermittlungen des archäologischen Potenzials im Bereich des Untersuchungsgebietes noch nicht durchgeführt wurden. Es ist deshalb nicht auszuschließen, dass bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannt gebliebene, untertägig noch erhaltene Bodendenkmalsubstanz zutage tritt. Auf die für "Zufallsfunde" geltenden Bestimmungen der §§15 und 16 DSchG NW ist in diesem Zusammenhang zu verweisen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Untere Denkmalbehörde – Institut für Denkmalschutz und Denkmalpflege der Stadt Duisburg – unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Eine Vermeidung des Abrisses der als potenziell erhaltenswert eingestuften Einzelelemente gemäß DSchG NW (siehe Kapitel 5.3 der UVS) ist bei Durchführung der Baumaßnahme nicht möglich. Eine abschließende Klärung, wie mit diesem Sachverhalt umzugehen ist, steht noch aus.

#### **10.8 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz unvermeidbarer Eingriffe im Bereich des Bebauungsplangebietes**

Die im Bereich des Bebauungsplanes vorgesehenen Maßnahmen, insbesondere die Begrünungsmaßnahmen, haben aufgrund der im Sanierungsplan dargestellten Auflagen eine so geringe Wertigkeit, dass sie nicht als Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen angerechnet werden können. Bei den Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs gemäß Eingriffsregelung muss es sich demnach ausschließlich um Ersatzmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes handeln.

## **10.9 Externe Kompensation**

Die Flächen, die für den Waldausgleich zur Verfügung gestellt werden, können gleichzeitig für die Kompensation gemäß Eingriffsregelung berücksichtigt werden. Es stehen dazu 3 Flächen zur Verfügung. Durch die im Folgenden dargestellten Maßnahmen kann der für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1026 beschriebene Eingriff kompensiert werden.

Die ausgewiesenen Kompensationsflächen werden im weiteren Verfahren auf ihre Eignung im Hinblick auf bodenschutzrechtliche Belange überprüft. Bei Flächen, bei denen der Verdacht auf das Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen besteht, werden gemäß §9 BBodSchG Gefährdungsabschätzungen durchgeführt. Sollen schädliche Bodenveränderungen vorhanden sein, die den geplanten Kompensationsmaßnahmen entgegen stehen, werden entsprechende Ersatzflächen benannt.

Gemäß den Auflagen der zuständigen Unteren Forstbehörde wird die Fläche 1 – Alte Schlackenaufbereitung als Sukzessionsfläche erhalten. Bei dieser Fläche handelt es sich um einen ehemaligen Industriestandort, auf dem nur noch in Teilbereichen gewachsener Boden ansteht.

Das Gelände wird durch ein Mosaik aus Lebensräumen mit offenen, fast bewuchslosen Schlackeflächen, Gebüsch und Pionierwald-Aufwuchs sowie temporären Gewässern geprägt. Der überwiegende Teil der Fläche – etwa zwei Drittel – werden von straucharmen Ruderalflur-Gehölz-Komplexen und Schotter-Pionier-Fluren eingenommen. Strauchreichere Gehölz-Ruderalflur-Komplexe bedecken einen Flächenanteil von etwa 14 %. Etwa 10 % der Fläche ist mit Kleingehölzen und Gebüsch bewachsen. Trockenrasen und Komplexe aus Ruderalvegetation und Trockenrasen bedecken eine Gesamtfläche von ca. 0,7 ha. Temporäre Gewässer sind mit einer Fläche unter 0,1 ha nur kleinflächig ausgebildet.

Als Entwicklungsziele für den Standort sind eine natürliche Waldentwicklung durch Sukzession sowie Pflege und Erhalt vorhandener Sonderbiotope unter Berücksichtigung der Verkehrssicherungspflicht vorgesehen.

Der Maßnahme wird eine überragende Bedeutung im Rahmen des Gehölz-Biotopverbundes im Duisburger Norden zugeschrieben. Mit der Sicherung der Fläche als Wald soll ein entscheidender Schritt erfolgen, die geplante Grün-

verbindung nach Westen zum Rhein hin zu realisieren. Gleichzeitig soll eine angemessene, zurückhaltende Erschließung die Funktion als Erholungswald ermöglichen, die auf der Fläche derzeit nicht wirksam ist (siehe STADT DUISBURG 2002c).

Bei den Kompensationsflächen 2 und 3 handelt es sich um Ersatzforstflächen auf gewachsenem Boden. Sie liegen in Bereichen des Duisburger Stadtgebietes, die als waldarm eingestuft werden. Ihre Aufforstung führt zu einem echten Waldflächenzuwachs (siehe STADT DUISBURG 2002c).

Die Fläche 2 - Ruhraue West liegt im Osten Duisburgs (Obermeiderich) und besteht aus 2 Teilflächen beiderseits der Emmericher Straße. Die westlich der Emmericher Straße gelegene Fläche befindet sich auf dem Gebiet eines Trinkwasser-Gewinnungs-Geländes zwischen dem Rhein-Herne-Kanal im Nordwesten und der Ruhr im Süden. Es handelt sich um überwiegend gehölzfreies Grünland, das gelegentlich beweidet wird. Zwei größere Einzelbäume (Robinie und Bergahorn) stehen etwa im Zentrum der Fläche. Das Gelände ist eingezäunt. Das Betreten ist nicht erlaubt.

Das Gebiet im Osten der Emmericher Straße ist Grünland, das zur Zeit als Schafweide intensiv genutzt wird. In unmittelbarer Nachbarschaft der Emmericher Straße befindet sich ein großes Stallgebäude mit Zufahrt. Quer durch das Weidegebiet verläuft von Nordosten nach Südwesten der Obermeidericher Graben, der hier als überwiegend trockene Geländemulde ausgebildet ist. Lediglich in einem südlich gelegenen Abschnitt existiert ein ganzjährig wasserführendes Stillgewässer mit Binsen und Froschlöffel. Der Südwesten des Gebietes ist offenes, gehölzfreies Grünland, während der im Nordosten gelegene Teilbereich der Weidefläche auf zwei Seiten von einem Weißdorn-Weiden-Gebüsch mit zwei großen Eschen gesäumt wird.

Auf den Kompensationsflächen der "Ruhraue West" erfolgt eine aktive Aufforstung mit Stieleiche, Flatterulme, Hainbuche und Esche zur Entwicklung eines Hartholzauenwaldes. Um eine natürliche Entwicklung des Waldsaum/Waldmantelbereichs zu ermöglichen, werden ca. 3-4 m breite Krautsäume belassen. Der Waldrandaufbau erfolgt in Abhängigkeit von der Exposition mit standortgerechten einheimischen Straucharten. Mit dieser Maßnahme wird der Bereich gleichzeitig mit gliedernden und belebenden Elementen angereichert.

Bei der Fläche 3 - Mühlenberg handelt es sich um ein Fläche im Südwesten des Duisburger Stadtgebietes in der ehemaligen Rheinaue. Sie besteht aus Ackerflächen mit bewachsenen Feldwegen und einer verbuschten und zum Teil mit Bäumen bestandenen Weide. Hier erfolgt eine aktive Aufforstung mit Rotbuche, Vogelkirsche und Esche zur Entwicklung eines Buchen-Edellaubholz-Waldes. Um eine natürliche Entwicklung des Waldsaum/Waldmantelbereichs zu ermöglichen, werden ca. 3-4 m breite Krautsäume belassen. Der Waldrandaufbau erfolgt in Abhängigkeit von der Exposition mit standortgerechten einheimischen Straucharten. Die Maßnahme setzt in Teilbereichen die Gehölzpflanzungen des angrenzenden Friedhofs fort.

Die Ersatzforstflächen werden als Ersatzflächen im Bebauungsplan Nr. 1026 festgeschrieben. Die planungsrechtliche Festsetzung der Fläche 1 erfolgt laut Aussage von Amt 31-3, Stadt Duisburg in einem gesonderten Bebauungsplan-Verfahren. Die übrigen Flächen werden über Erstaufforstungsgenehmigungen forstplanerisch von der zuständigen Unteren Forstbehörde genehmigt und sind dann als Waldflächen entsprechend der forstgesetzlichen Regelungen gesichert.

Eine Überprüfung des ausreichenden Mindestumfanges der Kompensationsmaßnahmen ist anhand des Verfahrens nach ARGE 1994 ("Entwicklung eines einheitlichen Bewertungsrahmens für straßenbedingte Eingriffe in Natur und Landschaft und deren Kompensation") durchgeführt worden. Auf Grund der mit Hilfe dieses Verfahrens durchgeführten Bewertung der Eingriffsfläche (Bebauungsplangebiet) und der Kompensationsflächen ist die Kompensation des Eingriffs durch die beschriebenen Maßnahmen überprüft und sichergestellt worden.

### **10.10 Kostenschätzung**

Die geschätzten Kosten für Pflanzmaßnahmen innerhalb der im Bebauungsplan als Öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Bereiche sowie der Kompensationsflächen sind in Tabelle 27 (Kap. 8) der UVS zusammengestellt. Es ergeben sich geschätzte Kosten in Höhe von 197.210 € (13 €/m<sup>2</sup>) im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Bebauungsplangebiet) und 251.400 € (2 €/m<sup>2</sup>) für die Erstaufforstungen im Bereich der externen Kompensationsflächen (Aufforstung einschließlich Sicherung).

Hinsichtlich der voraussichtlichen Kosten für die Sanierung kann laut BSR (2002) keine getrennte Betrachtung der reinen Sanierungskosten durchgeführt werden, da die Sanierung als Sicherung im Rahmen der Umsetzung des Nutzungskonzeptes erfolgt. Die zzt. abschätzbaren Herrichtungskosten für das Sanierungsgebiet belaufen sich auf rund 10 Millionen € (BSR 2002).

### **10.11    **Fazit****

Die Auswirkungen auf die Umwelt, die von der Verwirklichung des Bebauungsplans ausgehen, wurden in der Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) erfasst und bewertet.

Dabei ist hervorzuheben, dass die Schutzgüter Boden und Grundwasser zum jetzigen Zeitpunkt einer erheblichen Vorbelastung unterliegen. Durch die geplante Sanierung des Bodens wird die Gefährdung hinsichtlich des Gefährdungspfades Boden – Mensch unterbunden. Die Bodenfunktionen können anschließend aufgrund der Sanierungs- und Versiegelungsmaßnahmen im Plangebiet jedoch nur noch in sehr begrenztem Umfang stattfinden.

Weitere Sanierungsmaßnahmen hinsichtlich des Grundwassers sind vorgesehen. Sie befinden sich jedoch noch nicht in einem konkreten Planungsstadium.

Hinsichtlich der Schutzgüter Klima/Luft und Lebensraumfunktion (Pflanzen- und Tierwelt) steht der Verlust der derzeitigen Vegetation im Vordergrund. Dadurch bedingt verringert sich die Gesamtgröße der vorhandenen klimawirksamen Flächen in diesem Teil Duisburgs.

Gleichzeitig geht Lebensraum für die derzeit vorhandene Tierwelt verloren. Diese Funktionen können auch durch die geplanten Vegetationsflächen nur in sehr geringem Ausmaß gemindert werden, da hierfür – bedingt durch die Bodensanierung – strenge Auflagen hinsichtlich der Bepflanzung bzw. der Durchwurzelung des Untergrundes beachtet werden müssen.

In Bezug auf das Landschaftsbild und die menschliche Lebensraumqualität kann von einer Verbesserung der derzeitigen Situation ausgegangen werden. Zwar geht der derzeitige Charakter der Fläche verloren, im Gegenzug dazu wird die Fläche aber nach Durchführung der Planung begehbar und erlebbar.

Die Mauer, die den Blick in das Gelände derzeit in weiten Bereichen verhindert, wird großenteils abgerissen und der Blick auf das Gelände freigegeben. Zusätzliche Emissionen an Schadstoffen und Lärm werden lediglich in einem geringen, als unbedenklich einzustufenden Maße durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen zu den Öffnungszeiten entstehen.

Hinsichtlich der Kultur- und Sachgüter herrscht noch Klärungsbedarf auf Grund einer gutachterlichen Stellungnahme hinsichtlich potenziell erhaltenswerter Einzelelemente.

Auf Grund der geringen Möglichkeiten zur Eingriffsminderung und der Tatsache, dass im Bereich des Bebauungsplanes keine Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz gemäß Eingriffsregelung durchgeführt werden können, werden Kompensationsmaßnahmen auf drei Kompensationsflächen durchgeführt. Bei den Maßnahmen handelt es sich um die Entwicklung von Sukzessionswald und um Erstaufforstungen.

Eine Überprüfung des ausreichenden Mindestumfanges der Kompensationsmaßnahmen ist anhand des Verfahrens nach ARGE (1994) durchgeführt worden. Auf Grund der mit Hilfe dieses Verfahrens durchgeführten Bewertung der Eingriffsfläche (Bebauungsplangebiet) und der Kompensationsflächen ist die Kompensation des Eingriffs durch die beschriebenen Maßnahmen überprüft und sichergestellt worden.

## **Literaturverzeichnis**

### **gemäß Umweltverträglichkeitsstudie**

16. BIMSCHV (Bundesimmissionsschutzverordnung): Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I 2000, 305).

22. BIMSCHV (Bundesimmissionsschutzverordnung): Zweiundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 11. September 2002 (BGBl. I 2002, 3626).

ARBEITSGEMEINSCHAFT REGIONALER GRÜNZUG A (Hrsg.) (1994/95): Emscher Landschaftspark, Regionaler Grünzug A. Duisburg.

ARGE (ARGE Eingriff - Ausgleich NRW) (1994): Entwicklung eines einheitlichen Bewertungsrahmens für straßenbedingte Eingriffe in Natur und Landschaft und deren Kompensation. Endbericht. Düsseldorf. 207 S.

BAUGB (Baugesetzbuch): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Art. 12 OLG-VertrÄndG vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850).

BAUNVO (Baunutzungsverordnung): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

BBERGG (Bundesberggesetz): Bundesberggesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1980 zuletzt geändert durch Drittes Gesetz zur Änderung verwaltungsverfahrenrechtlicher Vorschriften vom 21. August 2002.

BBODSCHG (Bundes-Bodenschutzgesetz): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502).

BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (1999): Gebietsentwicklungsplan (GEP). Düsseldorf.  
BNATSCHG (Bundesnaturschutzgesetz): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. April 2002 (BGBl. I S. 1193).

Begründung B-Plan Beeck, Februar 2004 Satzungsbeschluss.doc

BSR (BSR-Bodensanierung und Recycling GmbH) (2001): Thyssen IV/VIII in Duisburg, Ansiedlung Ikea-Möbelhaus, Gutachten zu Allgemeinen Baugrunduntersuchungen. Bochum.

BSR (2002): Thyssen IV/VIII in Duisburg, Ansiedlung IKEA, Sanierungsplan. Bochum.

Buschmann, W. (2000): Denkmalbereich Hüttenbetriebe Meiderich in Duisburg – Gutachterliche Stellungnahme, Rheinisches Amt für Denkmalpflege. Pulheim.

BWALDG (Bundeswaldgesetz): Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), geändert durch Gesetz vom 27. Juli 1984 (BGBl. I S. 1034).

DETTMAR, J. (1992): Industrietypische Flora und Vegetation im Ruhrgebiet. Dissertationes Botanicae Band 191. J. Cramer Verlag. Berlin – Stuttgart. 397 S.

DMT (Deutsche Montan Technologie GmbH) (1993): Sanierungsuntersuchung Grundwasser. Essen.

DMT (2002): Fläche Thyssen 4/8 in Duisburg, Bauvorhaben IKEA-Einrichtungshaus – Sanierungsplan Boden – Festlegung der Vorbehaltsflächen für die Grundwasserreinigung. In: BSR (2002), Anlage 7. Essen.

DSCHG NW (Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen): Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. März 1980 (GV NW S. 226/SGV NW 224)

Füllung (1988): Untersuchung des Betriebsgeländes der ehemaligen Kokerei und der Zeche Friedrich Thyssen 4/8 auf kokereispezifische Reststoffe im Boden und Grundwasser. 1. Bericht. Essen.

GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH) (2002): Das Oberzentrum DUISBURG – Autobahnanschlussstelle Duisburg-Hamborn als Standort für ein IKEA-Einrichtungshaus. Markt- und Standortuntersuchung unter besonderer Berücksichtigung raumordnerischer und städtebaulicher Auswirkungen im Auftrag der IKEA-VerwaltungsmbH, Hofheim-Wallau. Ludwigsburg.

HAMANN & SCHULTE GBR (2002a): Bebauungsplan Nr. 1026 – Beeck – für einen Bereich zwischen Hamborner Straße, Becker Straße und Werksbahn, Scoping-Papier zum Landschaftsplanerischen Fachbeitrag. Gelsenkirchen.

HAMANN & SCHULTE GBR (2002b): Bebauungsplan Nr. 1026 - Beeck - für einen Bereich zwischen Hamborner Straße, Beecker Straße und Werksbahn, Ergebnisprotokoll zum Scopingtermin von 05.12.2002. Gelsenkirchen.

HAMANN, M. & A. SCHULTE (2002): Heuschrecken-Lebensräume der Industrielandschaft Ruhrgebiet. LÖBF-Mitt. 1/2002: 31-35.

HOFFMANN (1990a): Stellungnahme zum Bericht des Gutachters H.-P. Fülling über die "Untersuchung des Betriebsgeländes der ehemaligen Kokerei und Zeche Friedrich Thyssen 4/8 auf kokereispezifische Reststoffe in Boden und Grundwasser". Essen.

HOFFMANN (1990b): Erläuterungsbericht über die Durchführung von Raumluftmessungen und Messungen mit der Lembecker-Box im Bereich der ehemaligen Zeche und Kokerei Friedrich-Thyssen 4/8 in Duisburg-Beeck. Essen.

Hoffmann (1991): Gutachten zur Gefährdungsabschätzung ehemalige Schachtanlage und Kokerei Thyssen IV/VIII in Duisburg-Beeck. Essen.

HOFFMANN (1993): Gutachten zur Sanierungsuntersuchung - Boden / Bodenluft - der unter Bergaufsicht stehenden Flächen der ehemaligen Schachtanlage und Kokerei Friedrich Thyssen IV/VIII in Duisburg-Beeck. Essen.

IBA (Internationale Bauausstellung Emscher Park GmbH) (1993a): Themenheft Nr. 3 - Dimensionen der ökologischen Erneuerung. Gelsenkirchen.

IBA (1993b): Themenheft Nr. 4 - Zeugen der Industriegeschichte - Neue Nutzung industrieller Bauten und Modernisierung von Arbeitersiedlungen. Gelsenkirchen.

IBA (1999): Katalog der Projekte 1999. Gelsenkirchen.

IKEA Verwaltungs-GmbH (2002): IKEA-Einrichtungshaus, Duisburg. Entwurf Freianlagen. Analoge und digitale Daten.

INGENIEURBÜRO VÖSSING (2001): Verkehrsuntersuchung Neubauvorhaben IKEA Duisburg Hamborn, Schlussbericht. Düsseldorf.

JAGEL, A. & H. HAEUPLER (Hrsg.) (1995): Arbeitsatlas zur Flora Westfalens. 2. verbesserte Auflage. Arbeitsgruppe Geobotanik Spezielle Botanik. Ruhr-Universität Bochum.

JOCHIMSEN, M. (1991): Ökologische Gesichtspunkte zur Vegetationsentwicklung auf Bergehalden. In: WIGGERING, H. & M. KERTH (Hrsg.): Bergehalden des Steinkohlebergbaus. Vieweg Verlag, Wiesbaden, S. 155-162.

KVR (Kommunalverband Ruhrgebiet) (1999): Klimaanalyse der Stadt Duisburg. Essen.  
LAI (Länderausschuss für Immissionsschutz) (1994): Beurteilungswerte für luftverunreinigende Immissionen vom 22.09.1994.

LANDSCHAFTSPARK DUISBURG-NORD (o. J.): Freizeitkarte Landschaftspark Duisburg-Nord.

LFOG NRW (Landesforstgesetz): Landesforstgesetz für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. April 1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. Mai 1995 (GV. NW. S. 382).

LÖBF (Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten / Landesamt für Agrarordnung NRW) (1996): Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen. Methodik und Arbeitsanleitung. – Gekürzte Fassung Februar 1996. Recklinghausen.

LÖBF (Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten/Landesamt für Agrarordnung NRW) (1999): Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 3. Fassg. – LÖBF-Schr.R. 17, 644 S. Recklinghausen.

MURL (Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen) (1997): Luftreinhalteplanung in Nordrhein-Westfalen, Sonder-Luftreinhalteplan Duisburg, Auswertung und Darstellung der Luftreinhalteplanuntersuchungen in Duisburg. Düsseldorf.

Rebele, F. & J. DETTMAR (1996): Industriebrachen – Ökologie und Management. Ulmer Verlag, Stuttgart. 188 S.

Segger, H. (1992): Landschaftspark Duisburg-Nord – Integrierte Arbeitsmarktprojekte. Hrsg.: LEG Standort- und Projektenwicklung GmbH Düsseldorf und Planungsgemeinschaft Landschaftspark Duisburg-Nord. Duisburg.

Stadt Duisburg (1992): Landschaftsplan der Stadt Duisburg. 537 S. + Karten.

Stadt Duisburg (2002a): Erläuterungsbericht zur Änderung Nr. 3.22 des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg für einen Bereich zwischen Hamborner Straße, Beecker Straße und Werksbahn. Stand: Juli 2002.

Stadt Duisburg (2002b): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1026 – Beeck – für einen Bereich zwischen Hamborner Straße, Beecker Straße und Werksbahn. Stand: August 2002.

STADT DUISBURG (2002c): Stellungnahme zum erforderlichen Waldausgleich für die Waldinanspruchnahme im B-Plan-Verfahren 1026 – Beeck, Amt 31-3, Herr Freude vom 26.11.2002.

STADT DUISBURG (2003): Schalltechnische Untersuchungen Bauvorhaben IKEA, aufgestellt vom Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Dipl.-Ing. U. Methling.

STADT DUISBURG (o. J.): Altlastenkataster der Stadt Duisburg. Auszug für den Bereich des Plangebietes.

TA-LÄRM (1998): Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm, vom 26.8.1998.

TA-LUFT (2002): Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz, Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft, in Kraft getreten am 01.10.2002.

TRAUTMANN, W. (1972): Vegetation (Potentielle natürliche Vegetation). Deutscher Planungsatlas, Band I, Nordrhein-Westfalen. Gebrüder Jänecke Verlag, Hannover. 29 S. + Karte (1: 500.000).

UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 1990 (BGBl I S. 205) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081).

## **11. ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES ABWÄGUNGSPROZESSES**

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Voraussetzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1026 - Beeck - und dessen Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan bzw. der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.22 - Beeck - war dabei die Änderung des Bereiches in "Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)" im Rahmen der 6. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB unter anderem auch die zu erwartenden Eingriffe sowie die Auswirkungen des Vorhabens (Umweltverträglichkeitsprüfung) zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen auf die Umwelt, die von der Verwirklichung des Bebauungsplanes ausgehen, wurden in einer Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) erfasst und bewertet.

Dabei ist hervorzuheben, dass die Schutzgüter Boden und Grundwasser zum jetzigen Zeitpunkt einer erheblichen Vorbelastung unterliegen. Durch die geplante Sanierung des Bodens wird die Gefährdung hinsichtlich des Gefährdungspfades Boden-Mensch unterbunden. Die Bodenfunktionen können anschließend aufgrund der Sanierungs- und Versiegelungsmaßnahmen im Plangebiet jedoch nur noch in sehr begrenztem Umfang stattfinden.

Weitere Sanierungsmaßnahmen hinsichtlich des Grundwassers sind vorgesehen.

Hinsichtlich der Schutzgüter Klima/Luft und Lebensraumfunktion (Pflanzen- und Tierwelt) steht der Verlust der derzeitigen Vegetation im Vordergrund. Dadurch bedingt verringert sich die Gesamtgröße der vorhandenen klimawirksamen Flächen in diesem Teil Duisburgs. Gleichzeitig geht Lebensraum für die derzeit vorhandene Tierwelt verloren. Diese Funktionen können durch die geplanten Vegetationsflächen nur in sehr geringem Ausmaß gemindert werden, da hierfür - bedingt durch die Bodensanierung - strenge Auflagen hinsichtlich der Bepflanzung bzw. der Durchwurzelung des Untergrundes beachtet werden müssen.

In Bezug auf das Landschaftsbild und die menschliche Lebensraumqualität kann von einer Verbesserung der derzeitigen Situation ausgegangen werden. Zwar geht der derzeitige Charakter der Fläche verloren, im Gegenzug dazu wird die Fläche aber nach Durchführung der Planung begehbar und erlebbar. Die Mauer, die den Blick in das Gelände derzeit in weiten Bereichen verhindert, wird großenteils abgerissen und der Blick auf das Gelände freigegeben. Zusätzliche Emissionen an Schadstoffen und Lärm werden lediglich in einem geringen, als unbedenklich einzustufenden Maße durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen zu den Öffnungszeiten entstehen.

Hinsichtlich der Kultur- und Sachgüter herrscht noch Klärungsbedarf auf Grund einer gutachterlichen Stellungnahme hinsichtlich potenziell erhaltenswerter Einzelelemente.

Aufgrund der geringen Möglichkeiten zur Eingriffsminderung und der Tatsache, dass im Bereich des Bebauungsplanes keine Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz gemäß Eingriffsregelung durchgeführt werden können, werden Kompensationsmaßnahmen auf drei Kompensationsflächen durchgeführt. Bei den Maßnahmen handelt es sich um die Entwicklung von Sukzessionswald und um Erstaufforstungen.

Eine Überprüfung des ausreichenden Mindestumfanges der Kompensationsmaßnahmen ist anhand des Verfahrens nach ARGE EINGRIFF - AUSGLEICH NRW 1994 durchgeführt worden. Aufgrund der mit Hilfe dieses Verfahrens durchgeführten Bewertung der Eingriffsfläche (Bebauungsplangebiet) und der Kompensationsflächen ist die Kompensation des Eingriffs durch die beschriebenen Maßnahmen überprüft und sichergestellt worden.

Die untersuchten, in der Begründung im einzelnen dargestellten Rahmenbedingungen und Abwägungskriterien führen insgesamt zu dem Ergebnis, dass die Inanspruchnahme der Flächen für großflächige Einzelhandelsbetriebe (Sondergebiet) grundsätzlich möglich ist (siehe hierzu auch: Markt- und Standortuntersuchung, GMA, Umweltverträglichkeitsstudie, Hamann & Schulte, Verkehrsgutachten, Ing.-Büro Vössing, Schalltechnische Untersuchung, Stadt Duisburg). Durch die geplanten Baumaßnahmen entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft, auf dem Grundstück befindlicher Wald muss beseitigt werden. Dadurch werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die außerhalb des Bebauungsplangebietes nachgewiesen werden.

Da in Duisburg im Rahmen der notwendigen Umstrukturierung der Wirtschaft dringend vorhandene Arbeitsplätze gesichert und neue außerhalb der Eisen- und Stahlindustrie geschaffen werden müssen und die Stadt Duisburg zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur auf die Neuansiedlung von Betrieben somit dringend angewiesen ist, wird der Inanspruchnahme der Flächen für das Sondergebiet Vorrang eingeräumt vor ihrem Erhalt als Freifläche und der Festsetzung als Grünfläche bzw. Fläche für die Forstwirtschaft/Wald. Diese Entscheidung ist vertretbar, weil die an das Baugebiet südlich angrenzenden Grünflächen planungsrechtlich entsprechend der GEP-Darstellung gesichert werden und die gem. Bergrecht erforderliche Sanierung des Plangebietes vorgenommen werden kann. Außerdem wird durch die geplante Ansiedlung die zentrale Versorgungsfunktion von Duisburg verbessert, ohne Versorgungsstrukturen und Aufgaben der Nachbarkommunen nachhaltig zu gefährden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass aufgrund des Planungszieles, der durchgeführten Untersuchungen, der darauf folgenden Festsetzungen im Bebauungsplan und der vorgesehenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen die Inanspruchnahme von bisher unbebautem Grund und Boden gerechtfertigt ist. Die vorliegende Planung stellt insgesamt ein ausgewogenes Ergebnis dar, in dem die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege einerseits sowie die Belange der Stadtentwicklung und der Wirtschaftsförderung und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse andererseits berücksichtigt wurden.

## **12. SONSTIGES**

Sofern bei Erdbewegungen archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc.) und -befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde (Stadt Duisburg, 62-36 Amt für Baurecht und Bauberatung, Sonnenwall 73, 47049 Duisburg, Tel.: 0203/283-2422 bzw. -4276, Fax: 0203/283-4318) oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46509 Xanten, Tel.: 02801/776290, Fax: 02801/7762933 anzuzeigen.

Außerdem ist der Fund gemäß § 16 DSchG NW mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

### **13. KOSTEN**

Die der Gemeinde durch Maßnahmen dieses Bebauungsplanes entstehenden, geschätzten Kosten für erforderliche Straßenumbauten im Bereich Beecker Straße, Hamborner Straße in Höhe von ca. 752.520,00 € werden, über einen noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag, von der Firma IKEA übernommen.

Weitere geschätzte Kosten für erforderliche Kompensationsmaßnahmen für das IKEA Grundstück setzen sich wie folgt zusammen:

Erstaufforstung auf städtischen Grundstücken	330.000,00 €
Sukzession auf Fremdgrundstücken (B-Plan Nr. 1029)	282.000,00 €

Im Falle eines notwendigen Ankaufs der Fremdgrundstücke erhöhen sich die Kosten, je nach Grundstückspreis um

min.	187.000,00 €
max.	748.000,00 €

wobei die Kosten für eine dauerhafte Pflege und Unterhaltung der Flächen in den Beträgen nicht berücksichtigt sind.

Von den geschätzten Kosten für Kompensationsmaßnahmen sind die Kosten in Höhe von 330.000,00 € für die Erstaufforstung im Entwurf des Vermögenshaushaltes 2004 veranschlagt.

Die restlichen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 1026 – Beeck -

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 13.10.2004

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

  
**Linne**



Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 01.04.2004 vom Rat der Stadt beschlossen.

Diese Begründung hat in der Zeit vom 17.11.2003 bis 19.12.2003 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 13.10.2004

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

  
**Linne**



## **Anlage 1**

### **zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 1026 - Beeck -**

#### **Textliche Festsetzungen**

##### **1. Art und Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:**

- a) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Straßen dürfen Einstellplätze und Garagen nicht errichtet werden.
- b) Gliederung des Sondergebietes (§ 11 i.V. m. § 1 BauNVO)
- ba) Die maximalen Verkaufsflächen werden wie folgt festgesetzt:

##### **1. Möbelfachmarkt mit max. 25.000 m<sup>2</sup> Gesamt-Verkaufsfläche.**

Von dieser Gesamt-Verkaufsfläche dürfen

- das Kernsortiment (Möbel, Einrichtungen) bis zu 18.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche,
- die Randsortimente
  - Farben, Lacke, Tapeten
  - Bodenbeläge, Auslegware
  - Fliesen, Sanitär, Keramik
  - Pflanzen
  - Beleuchtungszubehör + Lampen
  - Bettwaren
  - Gardinen/Zubehör
  - Bilder/Kunstgegenstände, Aufbewahrung, Bürozubehör
  - Kunstgewerbe
  - Glas, Porzellan, Keramik
  - Haushaltswaren, Küchenbedarf
  - Spielwaren
  - Haus- und Heimtextilienbis zu 6.250 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und
- die nahversorgungsrelevanten Sortimente (Lebensmittel/schwedische Spezialitäten) bis zu 250 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

betragen.

Die, im Randsortiment aufgeführten Sortimente bzw. -gruppen dürfen im Einzelnen die Grenze zur Großflächigkeit nicht überschreiten.

##### **2. Baumarkt Gartencenter mit max. 13.000 m<sup>2</sup> Gesamt-Verkaufsfläche.**

Von dieser Gesamt-Verkaufsfläche darf

- das Kernsortiment bis zu 9.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und

- das Randsortiment bis zu 4.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

betragen.

Die, dem Randsortiment zugeordneten Sortimente bzw. -gruppen dürfen im Einzelnen die Grenze zur Großflächigkeit nicht überschreiten.

Nahversorgungsrelevante Sortimente sind gänzlich ausgeschlossen.

- bb) Bezogen auf die jeweiligen Gesamt-Verkaufsflächen zu ba) 1. und ba)2. wird der Umfang des nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimentes gem. Nr. 3.1.2.3 des "Einzelhandelserlasses" vom 07.05.1996 auf max. 10 % der zulässigen Verkaufsflächen festgesetzt/begrenzt.
- c) Im Bereich der "Öffentlichen Grünfläche - Parkanlage" sind die Anlagen, die der Grundwasserreinigung des gesamten Gebietes dienen, zulässig.

### **Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen**

- a) Die Stellplätze sind innerhalb der befestigten Stellplatzflächen pro 8 Stellplätze mit je einem einheimischen Laubbaum zu bepflanzen.
- b) Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen) dürfen im SO-Gebiet entlang der öffentlichen Straßen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht errichtet werden.

Hierunter fallen nicht Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sowie Hinweisschilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnet.

Lichtwerbung in grellen Farben, bewegtem oder wechselndem Licht mit Wirkung zur Autobahn ist innerhalb der Anbaubeschränkungszone (100 m) unzulässig.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, außerhalb der Anbaubeschränkungszone (100 m) ist ein Werbeturm mit einer maximalen Höhe von 45 m sowie einer Schriftzughöhe von max. 4 m zulässig. Der Schriftzug ist hinterleuchtet und feststehend zulässig.

An der Fassade sind von außen angestrahlte Schriftzüge bis zu einer max. Höhe von 5 m zulässig. Hinweisschilder auf dem Gelände dürfen eine Größe von max. 2,50 x 2,50 m haben.

### **Hinweis**

- a) Innerhalb der Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Die Bepflanzung der Schutzstreifen der Leitungstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig.
- b) Sofern bei Erdbewegungen archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc.) und -befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde (Stadt Duisburg, 62-36 Amt für Baurecht und Bauverwaltung, Sonnenwall 73,

47049 Duisburg, Tel.: 0203/283-2422 bzw. -4276, Fax: 0202/283-4318) oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46509 Xanten, Tel.: 02801/776290, Fax: 02801/7762933 anzuzeigen.

Außerdem ist der Fund gemäß § 16 DSchG NW mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

- c) Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 06.08.2001 in der jeweils geltenden Fassung.
- d) Ausbau und Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen richten sich nach den Straßenausbauplänen.

### **Aufhebungsvermerk**

entfällt.

### Niederschrift

**über die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zugleich als Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein Westfalen für den Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.22 - Beeck - sowie des Bebauungsplanes Nr. 1026 - Beeck - am 17.09.2002 im Bürgerhaus Hagenshof, Wiesbadener Straße 104, 47138 Duisburg**

Neben den Mitgliedern der Bezirksvertretung Meiderich-Beeck sowie Vertretern der Stadtverwaltung nahmen 25 Bürgerinnen und Bürger an der Anhörung teil.

Zu Beginn der Veranstaltung eröffnete der Vorsitzende der Bezirksvertretung, Herr Bezirksvorsteher Bertram, die öffentliche Sitzung der Bezirksvertretung Meiderich-Beeck und begrüßte die Anwesenden.

Mit dem Hinweis, dass in dieser Sitzung der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.22 - Beeck - sowie der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1026 - Beeck - vorgestellt werde und die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit hätten, hier frühzeitig ihre Wünsche und Vorstellungen zu den Planentwürfen zu äußern, bat Herr Bertram Herrn Hoffmann vom Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement die Planentwürfe zu erläutern.

Eingangs erklärte Herr Hoffmann kurz den Ablauf der Bürgerbeteiligung und führte dann an Hand von verschiedenen Overhead-Folien die Darstellungen der 6. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP), die Darstellungen der FNP-Änderung, die Festsetzungen des Bebau-

ungsplanes, die Beschreibung des beabsichtigten Vorhabens sowie die geplanten Ausgleichsmaßnahmen und die verkehrlichen Belange detailliert aus.

Grundvoraussetzung für die Ansiedlung von IKEA an diesem Standort war die Änderung des gültigen Gebietsentwicklungsplanes mit der Umwandlung von Waldbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung sowie regionaler Grünzug in einen Allgemeinen Siedlungs Bereich (ASB). Diese war erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben an dieser Stelle zu ermöglichen.

Als weitere Schritte müssten nunmehr eine Änderung des Flächennutzungsplanes und ein Bebauungsplan-Verfahren eingeleitet werden. Im Flächennutzungsplan solle hierbei die Darstellung von Gewerbegebiet in Sondergebiet und ein kleinerer Teilbereich im Süden der Fläche von Gewerbegebiet in Grünfläche umgewandelt werden. Im Bebauungsplan würden diese Flächen entsprechend als "Sonstiges Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe" sowie als "öffentliche Grünfläche" festgesetzt.

Herr Hoffmann wies des Weiteren darauf hin, dass sich die gesamte Fläche noch unter Bauaufsicht befindet und zudem stark kontaminiert sei. Im Rahmen der Sanierung dieser Fläche sei es daher unabdingbar, den sich dort angesiedelten Birkenwald zu beseitigen. Danach könnte die Fläche erneut als Wald eingesät werden. Da mit der Ansiedlung von Einzelhandel hier jedoch eine höherwertige Nutzung angestrebt werde, soll der Wald an anderen Stellen im Stadtgebiet im Verhältnis 2 : 1 kompensiert werden. Hierbei sei als erstes die ehemalige Sinter-/Schlackenbrechanlagen im Bereich Untermeiderich als Sukzessionsfläche in einer Größenordnung von ca. 11 ha vorgesehen. Die anderen Flächen werden im Rahmen der Weiterführung des Bebauungsplan-Verfahrens exakt bezeichnet und über städtebauliche Verträge gesichert. Für den Bereich der Sinteranlage würden bereits Bauleitplan-Verfahren zur Sicherung der Maßnahmen eingeleitet.

Anschließend erläuterte Herr Hoffmann die optimale Anbindung des Standortes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz und führte aus, dass dies ein maßgeblicher Entscheidungspunkt seitens IKEA für die Ansiedlung an dieser Stelle gewesen sei. Die geplanten 1750 Stellplätze könnten problemlos von der Beecker Straße aus angefahren werden. Hier seien lediglich mar-

ginale Veränderungen im vorhandenen Straßenraum erforderlich. Die vorhandenen Ein- und Ausfahrten der A 59 müssten nicht verändert werden.

Hinsichtlich der Kaufkraftverluste in den umliegenden Gemeinden führte er aus, dass hierfür ein Einzelhandelsgutachten erstellt wurde, in dem die Betroffenheit der einzelnen Gemeinden explizit untersucht sei. Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die Kaufkraftverluste sich überwiegend im einstelligen Bereich befänden. Größere Verluste seien ausschließlich bei den umliegenden IKEA-Häusern selbst zu erwarten. Herr Hoffmann verwies darauf, dass das Gutachten vorliege und jedermann Einsicht nehmen könne. Er wäre auch gerne bereit im Anschluss an die Sitzung weitere Erläuterungen hierzu zu geben.

Abschließend wies Herr Hoffmann darauf hin, dass zurzeit dem Gesetz entsprechend eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) von einem externen Büro erarbeitet werde. Diese UVP werde dann im Rahmen der öffentlichen Auslegung zu jedermanns Einsicht den Auslegungunterlagen beigelegt.

Anschließend an den ausführlichen Vortrag von Herr Hoffmann bat Herr Bezirksvorsteher Bertram die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, Fragen zu stellen bzw. Wünsche und Vorstellungen zu äußern.

Herr Karl-Heinz Dietz, Vorsitzender der Kreisgruppe Duisburg im Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), stellte fest, dass der auf dem Gelände befindliche Wald der einzig natürlich gewachsene Wald in Duisburg sei und sich der, immer wieder als Gefährdung beurteilte, Teersee nicht auf diesem Gelände befinde und somit auch nicht an dieser Stelle saniert werden könne. Außerdem könne man seiner Ansicht nach nicht von einer Sanierung sprechen, wenn die Fläche lediglich mit Beton abgedeckt werde und die Schadstoffe im Boden verblieben.

Eine Sanierung sei vielmehr nur dann möglich, wenn der verunreinigte Boden ausgehoben und durch sauberer Boden ausgetauscht werde.

Weiterhin führte Herr Dietz aus, dass er im Prinzip nichts gegen die Ansiedlung der Firma IKEA habe, jedoch der Wald an dieser Stelle erhalten bleiben solle, da Duisburg dringend Waldflächen nötig habe.

Bezüglich des angesprochenen Ausgleichs für die wegfallenden Waldflächen bemerkte Herr Dietz, dass es wieder ca. 20 Jahre dauern würde, bis sich auf der Ausgleichsfläche Wald ähnlicher Qualität, z.B. Luftreinhaltung, entwickelt hätte. Außerdem stelle er sich die Frage, wann die sich auf den Ausgleichsflächen befindliche Sinteranlage abgerissen werde, da er davon ausgehe, dass es hierzu bisher keinerlei Vorarbeiten gebe. Herr Dietz behauptete, dass durch eine bereits begonnene Abholzung des Waldes, Fakten vor dem Abschluss der hier behandelten Bauleitplanverfahren geschaffen werden sollen. Abschließend stellte Herr Dietz die Frage, wo sich denn die Flächen für die angesprochene Anpflanzung von weiteren ca. 10 ha Wald befinden würden und wollte wissen, ob es dafür schon Beschlüsse oder Vorlagen an die Politik gebe.

Herr Hoffmann gab den Ausführungen von Herrn Dietz in einigen Belangen Recht, da z.B. der zu beseitigende Wald natürlich nicht sofort in gleicher Größe an anderer Stelle entstehen könne. Er betone aber nochmals, dass diese Fläche immer noch dem Bergrecht unterliege und damit die Verpflichtung bestehe, das Grundstück zu sanieren. Nach den Ergebnissen eines Gutachtens aus dem Jahre 1993 müssten zur Sanierung die oberen Bodenschichten abgetragen und nachfolgend kulturfähiger sauberer Boden in der Größenordnung von 25 cm bis 100 cm angefüllt werden. Herr Hoffmann stellte noch einmal klar, dass der Wald gemäß Bergrecht zwecks Sanierung gerodet werden dürfe und erst danach wieder an gleicher Stelle neuer Wald im Verhältnis 1 : 1 entstehen könne. Mit Ausnahme von Einzelfällungen zu Vermessungszwecken fänden jedoch auf der Fläche derzeit keinerlei Rodungen statt. Weiterhin führte Herr Hoffmann aus, dass der, im Rahmen des durch den Bebauungsplan noch zu schaffenden Planungsrechtes, zu beseitigende Wald jedoch an anderer Stelle im Verhältnis 2 : 1 ausgeglichen werden solle. Für diesen Ausgleich seien ca. 11 ha Fläche zur Sukzession und ca. 10 ha Fläche zur Erstaufforstung vorgesehen.

Als Standort für die geforderte Sukzession benannte Herr Hoffmann einen Teilbereich der ehemaligen Sinteranlage in Untermeiderich mit einer Gesamtgröße von ca. 20 ha, für den es bereits entsprechende Aufstellungsbeschlüsse zu Bauleitplanverfahren gebe. Nach dem beabsichtigen Abriss der Sinteranlage, deren Finanzierung zur Zeit noch geprüft werde, solle hier neben der Sukzession noch ein gewisser Teilbereich gewerblich genutzt werden. Mangels größerer zusammenhängender Flächen seien die Erstaufforstungsflächen im Stadtgebiet verteilt angeordnet. Zu beachten sei hierbei, dass das zuständige Forstamt eine Rodung des Waldes am

geplanten Standort für IKEA erst dann genehmige, wenn die erforderlichen Ausgleichsflächen gesichert und für diese Flächen ein Antrag auf Erstaufforstung gestellt worden sei.

Herr Steines bezeichnete die auf dieser Fläche zufällig gewachsenen Birken als "Waldunkraut" und sprach sich gegen einen Schutz um jeden Preis zugunsten einer Ansiedlung von Gewerbe an diesem Standort aus, damit die Stadt Duisburg zu Steuereinnahmen käme.

Herr Dietz bemängelte dass die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) noch nicht vorliege, die Fläche also bisher noch nicht von Fachleuten bewertet worden sei und vermutete, dass die UVP erst dann nachgeliefert werde, wenn durch die Politik bereits ein Beschluss gefasst worden sei.

Zum Thema Grundwasser erklärte Herr Dietz, dass nach seiner Ansicht auch nach einer Betonabdeckung des Geländes weiterhin eine Gefährdung bestehe, da Grundwasser ja immer in eine bestimmte Richtung fließe und diese Grundwasserströme nur durch 15 - 20 m tiefe Rammen im Boden unterbrochen werden könnten, um damit das mögliche Weiterströmen bereits vorhandener Verunreinigungen zu verhindern.

Hierzu stellte Herr Hoffmann fest, dass durch die beabsichtigte Abdichtung der Fläche keine Verunreinigungen mehr in den Boden und damit in das Grundwasser gelangen könnten.

Auf den Einwurf von Herrn Dietz, dass Sukzession nicht gleichzusetzen sei mit Wald, wiederholte Herr Hoffmann seine vorherigen Ausführungen, dass nämlich, wie mit dem Forstamt vereinbart, als Ausgleich für den Wald ca. 11 ha als Sukzessionsfläche und weitere 10 ha Fläche zur Erstaufforstung bereit gestellt werden sollen und bot gleichzeitig an, dies detailliert von den anwesenden Fachleuten erläutern zu lassen.

Abschließend stellte Herr Dietz die Frage nach den Standorten der Flächen für die Sukzession und der Aufforstung.

Herr Hoffmann benannte noch einmal als Standort der Sukzessionsfläche den bereits beschlossenen Bebauungsplanbereich, ehemalige Sinteranlage in Untermeiderich und wiederholte, dass

die Erstaufforstungsflächen im Stadtgebiet verteilt lägen, da hierfür keine größeren zusammenhängenden Grundstücke für den Ausgleich an einen einzigen Standort verfügbar wären.

Herbert Fuhrmann, Duisburger Bündnis, Mitglied der Bezirksvertretung Hamborn, betonte, dass er sich hier als Bürger zu Wort melde und stellte die Frage, warum die Fläche nicht weiterhin Naturbrache mit Wald bleiben könne, nachdem sie 20 Jahre lang nicht saniert worden sei und die Schadstoffe, tief im Boden gelegen, keine Gefährdung bedeuten. Er führte weiter aus, dass es für den jetzigen Standort alternative, südlicher gelegene Flächen gebe, die sich auch - wie von IKEA gewünscht - in Autobahnnähe befänden, aber seiner Meinung nach schon im GEP-Verfahren keine Beachtung gefunden hätten, um eine Pseudosanierung des Kokerei 4/8 Geländes zu ermöglichen. Zu dem Parkplatzangebot machte Herr Fuhrmann den Vorschlag, den desolaten Parkplatz im Bereich des Delta Music Parks so auszubauen, dass er sowohl für IKEA als auch die Disco nutzbar wäre, um dadurch die Anzahl der Parkplätze und damit den Flächenverbrauch auf dem IKEA-Gelände zu reduzieren.

Herr Fuhrmann bezweifelte, dass die Option des Gleisanschlusses jemals von IKEA genutzt werde und hatte auch Bedenken, dass die genannten Ausgleichsflächen für den Wald schon vorlägen. Dies seien für ihn nur virtuelle Ersatzflächen, die es in der Realität gar nicht gebe.

Zu den Ausführungen von Herrn Fuhrmann antwortete Herr Hoffmann, dass der Gleisanschluss als zusätzliche Option zu betrachten sei, um auch in Zukunft eine Nutzung aus ökonomischen und logistischen Gründen für IKEA zu ermöglichen.

Zu den Alternativstandorten erläuterte Herr Hoffmann, dass hier selbstverständlich alle in Frage kommenden Flächen geprüft worden seien, aber unter dem Aspekt einer möglichen Strukturverbesserung für den Duisburger Norden keine andere geeignete Fläche vorhanden gewesen sei.

Zu diesem Ergebnis sei man auch im Verfahren zur Änderung des Gebietsentwicklungsplanes gekommen, welches ja nicht von der Stadt Duisburg, sondern von der Bezirksregierung Düsseldorf durchgeführt worden sei. Zudem sei diese Fläche im Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg immer noch als Gewerbegebiet mit entsprechender Nutzungsmöglichkeit dargestellt.

Herr Fuhrmann bezweifelte weiterhin, dass IKEA die Option der Andienung über Gleise nutzen werde und bemängelte, dass - wenn überhaupt Alternativstandorte untersucht worden sei-

en - diese Standorte jedenfalls nicht in der Politik bekannt seien. Er bestätigte, dass die Ansiedlungsfläche für IKEA zwar im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt sei, jedoch eben diese Fläche bei der Entwicklung des Gewerbeparks Asterlagen in Rheinhausen bereits als dessen Ausgleichsfläche gewertet worden sei.

Hierzu antwortete Herr Hoffmann ergänzend, dass neben den ca. 20 ha Ausgleichsflächen im Bereich Sinteranlage, sich die Stadt zusätzlich mit entsprechenden Beschlüssen verpflichtet habe, weitere 10 ha als Grünfläche in Richtung Rhein zu entwickeln.

Herr Führmann äußerte die Vermutung, dass diese Ausgleichsflächen nicht verwirklicht werden, weil sie immer wieder dann aufgegeben würden, wenn sich Firmen an dieser Stelle ansiedeln wollen.

Herr Cervik, Bezirksamtsleiter Meiderich-Beeck, gab den Hinweis, dass zu diesem Thema die Drucksache Nr. 4117 den Bezirksvertretungen zur Beratung vorliege und u.a. das ökologische Flächenmanagement zum Inhalt habe.

Ergänzend dazu benannte Herr Hoffmann noch einmal die einzelnen Standorte im Stadtgebiet für die vorgesehenen 10 ha Aufforstungsflächen.

Nachdem Herr Bezirksvorsteher Bertram noch einmal den Ablauf der Bürgerbeteiligung erläuterte, stellte Herr Dietz die Frage, worauf sich die zuvor genannte Drucksache beziehe und wann die Umweltverträglichkeitsprüfung vorgelegt werde, da seiner Ansicht nach die Politik sich erst dann für oder gegen das Vorhaben und damit auch für oder gegen den Erhalt des Waldes entscheiden könne, wenn die Ergebnisse der Prüfung vorlägen.

Herr Hoffmann erläuterte, dass die Drucksache die Schaffung eines sogenannten Ökokontos behandle, mit dem Ziel Ausgleichsflächen bereitzuhalten, auf die dann bei Bedarf für zukünftige Ansiedlungsvorhaben zurückgegriffen werden könne. Er führte weiter aus, dass der Auftrag zur Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Beitrages sowie der Umweltverträglichkeitsstudie bereits an ein externes Büro vergeben worden und schon Untersuchungen des Grundstückes und des Waldes vorgenommen worden seien. Zudem könne man hier auch auf bereits durchgeführte Untersuchungen und vorliegende Ergebnisse zurückgreifen. Da die gesamten

Arbeiten aber noch nicht vollständig abgeschlossen seien, könne auch die eigentliche Umweltverträglichkeitsprüfung zu dieser frühzeitigen Bürgerbeteiligung noch nicht vorliegen, solle aber bis spätestens zur öffentlichen Auslegung nachgereicht und der Politik sowie der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Ein Bürger äußerte die Ansicht, dass der Parkplatz des Delta Music Parks ohne gegenseitige Beeinträchtigung sowohl von IKEA als auch von der Disco benutzt werden könnte, um den Wald entsprechend zu schonen.

Weiter stellte er fest, dass auf der Ansiedlungsfläche ein hochwertiges Biotop entstanden sei und dieses eine Schlüsselstellung in der angestrebten Vernetzung der Biotope bilde, was aber bisher außer Acht gelassen worden sei.

Abschließend stellte er die Frage, welche Institute an der UVP beteiligt seien und ob, bei negativem Ergebnis der Prüfung, die Ansiedlung von IKEA aufgegeben würde.

Hierzu stellte Herr Hoffmann fest, dass auf Grund des "Cash an Carry" Prinzips die Kunden ihre teils sperrigen Möbel nicht auf die andere viel tiefer liegende Straßenseite tragen möchten und dies auch nicht wünschenswert sei. Er betonte, dass die Ergebnisse der UVP selbstverständlich im Rahmen der Bauleitplanverfahren entsprechend Beachtung finden müssten, um hier keinen Verfahrensfehler zu begehen. Jedoch sei es unverständlich, wenn einerseits sogar die Naturschutzverbände von einer stark kontaminierten Fläche sprächen und das eingezäunte Grundstück deshalb nicht betreten werden dürfe, andererseits es sich hier aber um ein besonders wertvolles Biotop handeln solle.

Weitere Fragen, Wünsche und Vorstellungen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.22- Beeck - sowie zum Bebauungsplanentwurf Nr. 1026 - Beeck - wurden seitens der Bürgerinnen und Bürger nicht gestellt.

Herr Bezirksvorsteher Bertram stellte daraufhin fest, dass die gestellten Fragen, Wünsche und Vorstellungen alle beantwortet und ausführlich diskutiert worden seien, schloss die Bürgerbeteiligung und gab anschließend den Mitgliedern der Bezirksvertretung Meiderich-Beeck Gelegenheit, ihrerseits Anregungen vorzutragen.



