

Begründung

zur Änderung Nr. 4.18 – Ruhrort – des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg für einen Bereich zwischen dem Eisenbahnhafen, der Eisenbahnstraße, dem Gelände der Bahnanlage bis zu einer östlichen Grenze in Verlängerung der Hanielstraße und der südlichen Grenze der geplanten Umgehungsstraße

1. Geltungsbereich und Nutzungen

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Ortskernes von Ruhrort an der Nahtstelle von Orts- und Geschäftslage im Süden, dem Eisenbahnhofen im Westen und den gewerblich-industriell geprägten Gebieten der Ortslage Laar im Norden.

Der Geltungsbereich umfasst im wesentlichen die ehemaligen Bahnflächen - das sog. Hepperle-Gelände, nördlich angrenzende Gewerbeflächen, östlich angrenzende Freiflächen bis zum Ruhrorter Friedhof, die südlich gelegene Eisenbahnstraße sowie die Friedrich-Ebert-Straße vom Friedrich-Ebertplatz bis zur abzweigenden Deichstraße im Norden.

Teile des Eisenbahnhafens und des daran angrenzenden Hafengebietes westlich der Friedrich-Eberstraße werden in den Geltungsbereich einbezogen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 10 ha.

2. Derzeitige Darstellungen

2.1 Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Der GEP 99 enthält für den Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung die Darstellungen:

- Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
- Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
- Straßen für den überregionalen und regionalen Verkehr
- Stadtbahntrasse
- Regional bedeutsame Park-and Ride-Anlage
- Wasserstraße /Güterumschlaghafen

2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame FNP der Stadt Duisburg aus dem Jahre 1986 enthält für den Änderungsbereich die Darstellungen:

- Flächen für Bahnanlagen mit Bahnhof und Park-and-Ride-Anlage
- Nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet (GEe)
- Grünfläche mit Umspannwerk
- Sonst. überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße (Trasse für geplante Umgehungsstraße)
- Häfen, Überschwemmungsgebiet
- Sondergebiet (Hafengebiet)
- Stadtbahntrasse mit Haltepunkt

- Oberirdische Versorgungsleitungen

2.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Duisburg.

2.4 Sonstige räumliche Fachplanungen

Im „Räumlich-funktionalen Nutzungskonzept und Siedlungsschwerpunkte in Duisburg“ liegt die Fläche im Kernbereich des Siedlungsschwerpunktes Ruhrort. Ruhrort ist als Nebenzentrum eingestuft.

3. Planänderung

Die Darstellung

- Fläche für Bahnanlagen
- Trasse für geplante Umgehungsstraße
- Grünfläche
- Park-and-Ride-Platz

wird in

- Sondergebiet – großflächiger Einzelhandel (Verkaufsfläche max. 4.500 m²)
- Gewerbegebiete

geändert.

Die Trasse für die geplante Umgehungsstraße erhält eine neue Führung. Parallel hierzu wird eine begleitende Grünfläche dargestellt.

Die Fläche für Bahnanlagen wird auf den erforderlichen Bedarf zurückgenommen.

Anlass

Der Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg stellt für das eigentliche sog. „Hep- perle“-Gelände und seine unmittelbar nach Osten angrenzenden Flächen „Flächen für Bahnanlagen“, „Grünfläche“ und „Überörtliche oder örtliche Hauptverkehrs- straße (Umgehungsstraße)“ dar.

Mit der DS-Nr. 0708 hatte der Rat der Stadt Duisburg am 10.04.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1010 - Ruhrort - für den Bereich zwischen der Friedrich-Ebert-Straße, dem Werksgelände, dem Ruhrorter Sportverein, dem Ruhrorter Friedhof, der Eisenbahnstraße und dem Friedrichsplatz beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes war es, auf dem ehemaligen Bahngelände eine gewerbliche Nutzung des tertiären Sektors in Geschossbauweise und eine Neuordnung des nördlichen Randbereiches Ruhrorts zu erreichen.

Die brachliegenden Flächen der DB und der Stadtwerke sollten im Wesentlichen für gewerbliche Nutzungen (Büros, Einzelhandel etc.) zur Verfügung stehen.

Aus heutiger Sichtweise werden die Ziele für diese Flächen neu definiert. Entsprechend dem Einzelhandels-/Zentrenkonzept für die Stadt Duisburg soll durch die Ansiedlung eines SB-Warenhauses auf dem Eckgrundstück Friedrich-Ebert-Straße/Eisenbahnstraße die Sicherung und Stärkung des Ruhrorter Nahversorgungszentrums im Bereich des Friedrichsplatzes bewirkt werden. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2026, der diese Ziele umsetzt, befindet sich im parallelen Aufstellungsverfahren zu dieser Flächennutzungsplanänderung.

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2026 wird das geplante Bauvorhaben als Sondergebiet – Einzelhandel gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Analog der tatsächlich vorgesehenen Nutzungspalette legt der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Nutzungen ausschließlich Einzelhandelsbetriebe in Form eines SB-Warenhauses mit zugehörigen Konzessionärsflächen (Shops) fest.

Die Bruttogeschossfläche aller Nutzungen wird auf insgesamt 15.500 m² beschränkt, die Verkaufsfläche der Einzelhandelsnutzungen auf max. 4.500 m².

Die Verträglichkeit der geplanten Nutzung im Duisburger Zentralsystem und im Stadtteil Ruhrort selbst wird durch ein Einzelhandelsgutachten gestützt (Duisburg-Ruhrort, Standort- und Marktanalyse mit Verträglichkeitsuntersuchung, GfK prisma Institut, Nürnberg, September 2003).

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Moderationsverfahren für großflächige Einzelhandelsansiedlungen durchgeführt. Von den an diesem Verfahren beteiligten Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden sowie der Bezirksregierung Düsseldorf wurden keine Bedenken gegen das Vorhaben geäußert.

Analog zu den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stellt die Flächennutzungsplanänderung die Fläche als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel (Verkaufsfläche max. 4.500 m²) dar.

Die Flächen östlich dieses Grundstückes sollen der o. a. Entwicklung Rechnung tragen und keinen Einzelhandel beinhalten, sondern als „Flächen für Büros, nicht

störendes Gewerbe und Grün" im Bebauungsplan Nr. 1073 - Ruhrort - ausgewiesen werden.

Im „Räumlich-funktionalen Nutzungskonzept und Siedlungsschwerpunkte in Duisburg" liegt die Fläche im Kernbereich des Siedlungsschwerpunktes Ruhrort. Ruhrort ist als Nebenzentrum eingestuft.

Im Jahr 1992 fasste der Rat der Stadt mit der DS 4473 den Planungsbeschluss zur Umgehungsstraße Ruhrort-Meiderich.

Die sich zwischenzeitlich wesentlich geänderten Rahmenbedingungen führten dazu, dass die bislang geplante Umgehungsstraße Ruhrort-Meiderich in zwei Maßnahmen aufgeteilt wurde: in einen Teil „Umgehung Ruhrort" und einen weiteren Teil „Umgehung Meiderich".

Planungsziel der Umgehungsstraße Ruhrort ist die Entlastung der nördlichen Wohnbereiche Ruhrorts von Verkehrslärm und die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse durch die zielgerichtete Führung der Lkw-Ströme zum Freihafen und zu den Containerterminals im Hafengebiet.

Die Umgehungsstraße Ruhrort umfährt den Friedhof und den Sportplatz und verläuft weiter, parallel zur DB-Strecke Ruhrort-Oberhausen bis zum Bahnhof Ruhrort. Die durchgehend vierstreifige Hauptverkehrsstraße biegt rechtwinklig in die Friedrich-Ebert-Straße ein, verläuft weiter neben einer geplanten neuen Straßenbahn- und Bushaltestelle Friedrichsplatz und biegt dann in die Homberger Straße nach Westen ab.

Planungsrecht dafür soll im Rahmen eines gesonderten planungsrechtlichen Verfahrens geschaffen werden.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird hinsichtlich der Verkehrsführung der Status-Quo der heute vorhandenen Stadtstraßen Eisenbahnstraße, Homberger Straße, Friedrich-Ebert-Straße festgeschrieben. Lediglich die Trasse und der Verlauf der geplanten Umgehungsstraße werden wie oben beschrieben neu definiert.

Nördlich parallel zur geplanten Umgehungsstraße wird eine begleitende Grünfläche dargestellt. Diese Fläche dient der Entwicklung des sogenannten Grünen Pfades, durch den sich die Anbindung Ruhrorts an die städtischen Freiräume verbessern soll.

Auf die Darstellung Park-and-Ride-Platz im Bereich des Bahnhofs Ruhrort soll mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes zukünftig verzichtet werden, da hierfür aufgrund der Funktion als ÖV-Umsteigepunkt nur ein sehr geringer Bedarf vorhanden ist: Die geplante Zusammenlegung der Straßenbahn- und Bus-

Haltestellen „Duisburg-Ruhrort Bahnhof“ und „Friedrichsplatz“ in der Friedrich-Ebert-Straße, in Höhe des Eisenbahnhafens gewährleistet auch zukünftig die gewünschten Umsteigebeziehungen zwischen Bahn, Straßenbahn und Bus.

Die vorhandene Anzahl öffentlicher Pkw-Stellplätze im Bereich des Bahnhofs Ruhrort wird auch zukünftig erhalten bleiben und deckt langfristig die zu erwartende Nachfrage ab.

Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Einklang mit der Darstellung des GEP. Somit ist die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) den Zielen der Raumordnung angepasst.

4. Bebauungspläne

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 1010 – Ruhrort wird zur Umsetzung der neu definierten Ziele aufgehoben.

Zur Realisierung der Einzelhandelseinrichtung erfolgt zu dieser FNP-Änderung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2026 – Ruhrort im Parallelverfahren.

Die östlich gelegenen, künftig als Gewerbebereiche darzustellenden Flächen werden über den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 1073 – Ruhrort entwickelt.

Die künftigen Verkehrsplanungen im Zusammenhang mit der Umgehungsstraße werden ebenfalls über Bebauungspläne oder Planfeststellungsverfahren umgesetzt.

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das geplante Vorhaben der Einzelhandelsnutzung stellt für den Bereich des ehemaligen Hepperle-Geländes einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde daher für diesen Bereich ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, in dem geeignete Vorschläge zur Minderung und zum Ausgleich innerhalb und außerhalb des Plangebietes formuliert wurden. Diese Vorschläge wurden als Festsetzungen in den parallel zu entwickelnden Bebauungsplan übernommen.

Für die übrigen Bereiche ist Planungsrecht ebenfalls über Bebauungspläne bzw. Planfeststellungsverfahren zu erzielen (s. o.). In diesen nachgeschalteten Verfahren kommt ebenfalls die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zur Anwendung.

6. **Verkehr**

Die Belange des Verkehrs im Zusammenhang mit der Einzelhandelsentwicklung wurden im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens in einem Verkehrsgutachten untersucht. Zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des umgebenden Straßennetzes zur Aufnahme der zusätzlichen Verkehre, die durch das Vorhaben hervorgerufen werden, wird in der Eisenbahnstraße eine entsprechende Linksabbiegespur eingerichtet und zur generellen Verbesserung der Qualität der Eisenbahnstraße werden für alle Verkehrsteilnehmer die Fußwege aufgeweitet und durch Radwege ergänzt. Langfristig ist vorgesehen, im Zuge der Entwicklung der Umgehungsstraße die Eisenbahnstraße zurückzubauen.

Für die übrigen Bereiche der Flächennutzungsplanänderung sind entsprechende Untersuchungen im Rahmen der nachzuschaltenden verbindlichen Bauleitplanung je nach festzustellendem Erfordernis durchzuführen.

7. **Schallemissionen**

Mit der Umsetzung des Einzelhandelsvorhabens geht auch eine Veränderung der Lärmsituation, insbesondere durch ein geändertes Verkehrsaufkommen einher. Zur Sicherstellung des Schutzes der an der Südseite der Eisenbahnstraße befindlichen Wohnnutzungen wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse durch geeignete Festlegungen im Vorhaben- und Erschließungsplan in den Bebauungsplan Nr. 2026 einfließen.

Für die übrigen Bereiche der Flächennutzungsplanänderung sind entsprechende Untersuchungen im Rahmen der nachzuschaltenden verbindlichen Bauleitplanung je nach festzustellendem Erfordernis durchzuführen.

8. **Altlasten**

Im Altlastenkataster der Stadt Duisburg ist das ehemalige Hepperle Gelände als Altstandort Nr. 1035 erfasst. Insofern wurde im Rahmen der Baureifmachung des Grundstückes vom Vorhabenträger ein Altlastengutachten beauftragt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass auf dem ehemaligen Schrotthandel-Gelände aus der Vermutung herrührende Verunreinigungen des Bodens vorliegen, die im Rahmen der vorgesehenen Nutzungsänderung zu sanieren sind.

Ein entsprechendes Sanierungskonzept liegt vor und wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2026 mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Die Fläche wird im Bebauungsplan als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet.

Für die übrigen Bereiche der Flächennutzungsplanänderung sind entsprechende Untersuchungen im Rahmen der nachzuschaltenden verbindlichen Bauleitplanung je nach festzustellendem Erfordernis durchzuführen.

9. Feinstaubemissionen

Die Eisenbahnstraße ist aufgrund von städtischen Untersuchungen hinsichtlich der Luftschadstoffkonzentration, insbesondere PM10 (Feinstaub) NO₂ (Stickstoffdioxid) und Benzol als stark belastet einzustufen. Insofern war im Bebauungsplanverfahren Nr. 2026 für das geplante Einzelhandelsvorhaben zu prüfen, ob durch das geplante Vorhaben und die damit verbundenen zusätzlichen Verkehre auf der Eisenbahnstraße zusätzliche Belastungen mit Luftschadstoffen einhergehen.

Zu diesem Zweck wurde ein Luftschadstoffgutachten erarbeitet.

Entsprechend der gutachterlichen Aussagen sind die Erhöhungen der Luftschadstoffkonzentrationen, die durch das Vorhaben hervorgerufen werden, als geringfügig einzustufen. Zusätzlich soll durch die Maßnahmen des Luftreinhalte- und Aktionsplans der Stadt Duisburg auch die derzeitige Belastung verringert werden. Weiterhin lässt sich die Aussage treffen, dass die Eisenbahnstraße nach Realisierung der geplanten Umgehungsstraße Ruhrort (nördlich des Vorhabens) deutlich weniger durch Verkehr und damit auch durch Schadstoffe belastet sein wird.

Für die übrigen Bereiche der Flächennutzungsplanänderung sind entsprechende Untersuchungen im Rahmen der nachzuschaltenden verbindlichen Bauleitplanung je nach festzustellendem Erfordernis durchzuführen.

10. Umweltprüfung

10.1 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Gemäß der so genannten Abschichtungsregelung in § 2 (4) S. 5 BauGB sollen Doppelprüfungen auf den verschiedenen Planungsebenen (hier Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) vermieden werden.

Der Einführungserlass zum EAG Bau (RdErl. MSWKS v. 30.01.2005) führt hierzu aus, dass die Abschichtungsregelung nicht nur innerhalb der Planungshierarchie auf nachfolgende Planungsebenen anzuwenden ist, sondern auch abschichtende Wirkungen bei der Aufstellung höherstufiger Planungen haben kann, indem die Ergebnisse einer vorgenommenen Umweltprüfung der sich anschließenden Stufe berücksichtigt werden.

Durch die zeitlich vor der Bearbeitung der Flächennutzungsplanänderung erfolgte Erarbeitung des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2026 ist dieser Tatbestand für einen zentralen Bereich bereits erfüllt.

Neben diesem Planungsbereich stellt die Flächennutzungsplanänderung für die südöstlich angrenzende Fläche ein Gewerbegebiet auf einer heute als Grünfläche dargestellten Brache dar. Für diesen Bereich ist ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan (Nr. 1073) gefasst.

Einen weiteren Änderungsbereich stellt die Neutrassierung der geplanten Umgehungsstraße Ruhrort auf der Nordseite des ehemaligen Hepperle-Geländes dar. Zur Entwicklung der Trasse ist gleichfalls ein Bauleitplan- oder Planfeststellungsverfahren erforderlich.

Der westliche Teilbereich der FNP-Änderung zeigt den Eisenbahnhof mit Umfeld und gibt die aktuelle Nutzungssituation wieder.

Wegen der nicht parzellenscharfen Darstellung des Flächennutzungsplanes können Angaben zum Bedarf an Grund und Boden nicht ermittelt werden. Mit Ausnahme der Änderung einer Grünfläche (Umspannwerk westlich Friedhof) in eine gewerbliche Baufläche werden ansonsten lediglich bauliche und verkehrliche Nutzungen neu geordnet, der zu erwartende Versiegelungsgrad bleibt gleich.

10.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Der Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirks Düsseldorf (GEP 99) weist die Fläche als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) aus.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Duisburg.

Der Lärminderungsplan der Stadt Duisburg sieht als Maßnahme die Entlastung der Eisenbahnstraße durch Bau einer Umgehung nördlich des Plangebietes vor.

Weitere übergeordnete Fachplanungen liegen nicht vor.

Die Tabelle zeigt die Ziele des Umweltschutzes auf die Schutzgüter bezogen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen; - der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz NW	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
Klima	Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Mensch	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll
Landschaft, Ortsbild	BauGB	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Kultur- u. Sachgüter	Denkmalschutzgesetz	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die verbindliche Bauleitplanung im Rahmen der Zielsetzungen des §1 (6) BauGB den ordnungsgemäßen Umgang mit

Abwasser und Abfällen ebenso sicher stellt wie die effiziente Nutzung von Energie und die Nutzung erneuerbarer Energien.

- 10.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
Nachstehend werden die Vorbelastungen bzw. Umweltvorgaben der einzelnen Schutzgüter beschrieben. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich schädlicher Umweltauswirkungen werden – soweit Gutachten vorliegen – beschrieben. Wegen der besseren Nachvollziehbarkeit wird im Gegensatz zu den Gliederungsvorgaben des BauGB auf ein separates Kapitel zu diesem Thema verzichtet.

Die Angaben zu Maßnahmen beziehen sich auf vorliegende Gutachten zum VEP 2026, für die anderen Bereiche der FNP-Änderung sind diese auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung noch zu erarbeiten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Durch die Festsetzungen des VEP 2026 – Hepperle-Gelände, den Bebauungsplan 1073 und die Planung der Umgehungsstraße Ruhrort ergeben sich Beeinträchtigungen der Schutzgüter Natur und Landschaft (Verlust von Biotopstrukturen, Änderung der Darstellung „Grünfläche“ in „gewerbliche Baufläche“). Die Eingriffe werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen von Fachgutachten ermittelt und bewertet; entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden dort beschrieben.

Die übrigen Bereiche der Flächennutzungsplanänderung geben die vorhandene Nutzungsstruktur wieder; derzeit sind hier keine weiteren Bauleitplanverfahren beabsichtigt.

Zum VEP 2026 liegt bereits ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vor; ein solches Gutachten wird auch im Rahmen der anderen Bauleitplanverfahren erarbeitet.

Schutzgebiete (FFH-Flächen, Vogelschutzgebiete) sind durch die Planungen nicht betroffen.

Für den Duisburger Norden liegt ein Biotopverbundkonzept vor. Die Aussagen sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Schutzgut Boden

Es kann davon ausgegangen werden, dass im Bereich der FNP-Änderung aufgrund der gewerblichen Vornutzung oberflächlich keine natürlichen Bodenformationen anzutreffen sind. Der Versiegelungsgrad ist hoch; lediglich Teilflächen im Osten des Gebietes stellen sich als unversiegelte Brachflächen dar.

Im Altlastenkataster der Stadt Duisburg ist das Hepperle-Gelände als Altstandort Nr. 1035 erfasst. Auf dem Gelände des ehemaligen Schrotthandels liegen nutzungsspezifische Verunreinigungen des Bodens vor.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens VEP 2026 wurde ein Sanierungskonzept für die Altlasten erarbeitet. Es ist davon auszugehen, dass auch für die übrigen Bereiche solche gutachterlichen Aussagen im Rahmen der weiteren verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet werden.

Generell kann durch die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung in allen Teilbereichen von einer Erhöhung des Versiegelungsgrades ausgegangen werden. Teilweise ergibt sich dies aus der Altlastenproblematik; so soll auf dem Hepperle-Gelände ein Eindringen von Niederschlagswasser in den Untergrund durch die belasteten Bodenschichten ohnehin unterbleiben.

Schützenswerte oder gefährdete Bodenformationen stehen im Gebiet nicht an.

Schutzgut Wasser

Durch die Flächennutzungsplanänderung sind keine Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete betroffen. Teile des Gebietes liegen in der Deichschutzzone III. Im Westen liegt mit dem Eisenbahnhafen zwar ein Oberflächengewässer (Rhein) im Geltungsbereich der FNP-Änderung, ist von den Darstellungen des FNP nur insoweit betroffen, dass die ursprünglich vorgesehene Trassenführung der Umehung Ruhrort, mit der sich auch die Gestalt des Hafenbeckens verändert hätte, aufgegeben wurde.

Nach Erkenntnissen aus Fachgutachten zum VEP 2026 liegen im Grundwasser vor allem Belastungen durch leichtflüchtige Chlorkohlenwasserstoffe und PCB vor, die aber bereits im Anstrom nachweisbar sind. Durch den hohen Versiegelungsgrad der Flächen ist bereits heute größtenteils keine natürliche Versickerung des Niederschlagswassers gegeben und wegen der Altlast auch nicht erwünscht.

Für den VEP 2026 existiert ein Fachgutachten, das Maßnahmen zum Niederschlagswassermanagement beschreibt. Der Wirkungspfad Boden-Grundwasser wird durch die vorgeschlagenen Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen unterbrochen, das Niederschlagswasser der Dachflächen wird in den benachbarten Eisenbahnhafen abgeschlagen.

Für die übrigen Teilbereiche der FNP-Änderung sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Gutachten zu erstellen.

Schutzgut Klima/Luft

Die Klimaanalyse der Stadt Duisburg beschreibt den Stadtbezirk Ruhrort als verdichtetes Stadtgebiet mit den Hafenbecken als Luftleitbahnen. Der nahe Rhein ist eine wichtige Kaltluftschneise im Stadtgebiet.

Das Plangebiet liegt an der Schnittstelle der Klimatope (klimatischen Einheiten) des Stadt- und des Industrieklimas. Das Stadtklima ist durch hohen Versiegelungsgrad und enge Straßenschluchten geprägt. Dies führt vor allem in den Sommermonaten zu deutlich erhöhtem Temperaturniveau. Dieses Phänomen ist auch beim Industrieklima zu beobachten.

Die kleinräumige Betrachtung zeigt, dass das Plangebiet durch den hohen Versiegelungsgrad und die geschlossene bauliche Kante des Kernbereiches von Ruhrort kaum ausgleichende Funktion hat; lediglich der östliche Bereich dürfte eine geringe temperatursausgleichende Funktion haben.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung unterliegt Maßnahmen im Rahmen des Luftreinhalte- und Aktionsplanes der Stadt Duisburg.

Bezüglich der Luftqualität wird sich insbesondere die geplante Umgehung Ruhrort positiv auf das Schutzgut auswirken; der „Interimszustand“ der im Zuge der Umsetzung des VEP 2026 aufgeweiteten und begrünter Eisenbahnstraße wirkt sich laut Fachgutachten trotz des größeren Verkehrsaufkommens nur unerheblich aus. Zu den Maßnahmen im Bereich Bebauungsplan 1073 und Umgehung Ruhrort werden weitere Fachgutachten im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet.

Schutzgut Mensch

Die dem FNP-Änderungsbereich zugewandte Bebauung des Ortskernes von Ruhrort ist durch überwiegende Wohnnutzung geprägt; im Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg sind diese empfindlichen Bereiche als Mischfläche, im Bereich Friedrichsplatz auch als Kerngebiet dargestellt.

Wegen der Nähe zum Industriestandort Stahlwerk „Ispat“, Kraftwerk und Eisenbahnhafen sowie der Eisenbahnstraße liegt eine erhebliche Lärmvorbelastung, insbesondere während der Nachtzeit vor. Der Immissionsrichtwert von 45 db(A) wird erreicht. Wegen dieser Vorbelastung ist die Eisenbahnstraße im Lärminderungsplan der Stadt Duisburg mit hoher Priorität verzeichnet.

Im Rahmen des VEP 2026 wurde die „Interimssituation“ (Bau des Einkaufsmarktes auf dem Hepperle-Gelände, Eisenbahnstraße „in Betrieb“) untersucht. Durch bauliche Maßnahmen am Einkaufsmarkt und an einigen Gebäuden an der Eisenbahnstraße und Einschränkungen des Betriebs können die zusätzlichen negativen Auswirkungen gemindert werden – bei einer unverändert hohen Vorbelastung.

Mit Ausbau der Umgehung Ruhrort wird sich die oben beschriebene Schallproblematik deutlich abschwächen.

Für die weiteren verbindlichen Bauleitplanverfahren werden ebenfalls Schallgutachten erarbeitet.

Im Bereich der FNP-Änderung befinden sich zurzeit keine Anlagen bzw. Flächen mit Erholungsfunktion. Das Vorhaben „Grüner Pfad“ ist im Geltungsbereich des VEP 2026 durch Aufweitung der Eisenbahnstraße berücksichtigt.

Weitere Vorbelastungen des Schutzgutes Mensch im Plangebiet durch Licht, Gerüche oder Erschütterungen sind nicht bekannt, aus dem VEP 2026 gibt es derzeit auch keine Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen. Gegebenenfalls sind im Zuge der weiteren verbindlichen Bauleitplanverfahren weitere Gutachten erforderlich.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Mit der Beseitigung der gewerblich-industriellen Brachfläche „Hepperle-Gelände“ ist auch eine Aufwertung des Ortsbildes des Stadtteils Ruhrort verbunden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

In der Umgebung des Plangebietes befindet sich der historische Ortskern des Stadtteils Ruhrort, für den derzeit die Ausweisung als Denkmalbereich vorgesehen ist. Östlich des Gebietes liegt der Friedhof Ruhrort; er ist in die Denkmalliste eingetragen. Für den Eisenbahnhofen werden derzeit Voruntersuchungen hinsichtlich der Denkmalwürdigkeit vorgenommen.

Durch den VEP 2026 ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut. Die weiteren verbindlichen Bauleitplanverfahren – insbesondere der Bebauungsplan 1073 wegen der unmittelbaren Benachbarung zum Friedhof Ruhrort - haben dies im Rahmen der jeweiligen Umweltprüfung zu belegen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen werden indirekt über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und dort dargelegt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Bei Nichtdurchführung der Planung äußert sich die Entwicklung des Umweltzustandes primär durch eine langfristige Veränderung des Vegetationsbestandes: Bei ungestörter Sukzession werden die heutigen Ruderalfluren auf den unversiegelten Flächen fortschreitend von Gehölzen besiedelt. Das Endstadium ist Wald.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich in Bezug auf die Vorbelastungen der Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ keine Verbesserung ergeben, da die Sanierung der Altlast dann vermutlich unterbleiben wird.

Die Klimaverhältnisse werden sich in Folge der o.g. Sukzession lokal begrenzt geringfügig verbessern. Ob die Waldentwicklung Auswirkungen auf die Luftqualität hat, ist ungewiss. Die Vorbelastungen für das Schutzgut „Mensch“ (Schall) dürften sich nicht verändern. Weitere qualifizierte Prognosen für die übrigen Schutzgüter sind nicht möglich; darüber hinaus kann durch die Lage im bebauten Innenbereich auch eine Wiederaufnahme der Nutzung der Flächen nicht ausgeschlossen werden, wodurch die natürliche Sukzession unterbrochen bzw. eingeschränkt würde.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Flächennutzungsplanänderung ist keine Angebotsplanung, sondern Ergebnis der Bemühungen eines Investors, am Standort „Hepperle-Gelände“ einen Einkaufsmarkt zu errichten und zu betreiben. Somit kann eine Variantenuntersuchung für den Bereich des VEP 2026 nicht erfolgen.

Die Entscheidung für das Kaufland - Projekt hat weitere planerische Zwänge zur Folge: so ist die neue Führung der Umgehung Ruhrort von der Bebauung abgerückt, die Auswirkungen für das Schutzgut Mensch sind positiv zu werten.

Aufstellungsbeschluss und Zielsetzung des Bebauungsplanes 1073 sind durch einen Ratsentscheid begründet.

Für den Bereich des Bebauungsplanes 1073 und die Umgehung Ruhrort selbst sind in der detaillierten Ausgestaltung auch alternative Untersuchungen im Rahmen der vorgegebenen Korridore bzw. Ausweisungen möglich.

10.4 Zusätzliche Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die im Rahmen der Erstellung der Umweltberichte zu den verbindlichen Bauleitplänen erforderlichen Gutachten werden unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Richtlinien und Normen erarbeitet. Dem Abschichtungsgebot folgend, wird auf die dort durchzuführenden Umweltprüfungen verwiesen.

Es haben sich keine Probleme bei der Erstellung des Umweltberichtes zur FNP-Änderung ergeben.

Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Da der Flächennutzungsplan noch kein Baurecht schafft, sind mit seiner Inkraftsetzung auch noch keine schädlichen Umweltauswirkungen verbunden.

Es wird daher auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

Auf dieser Ebene ist in Kenntnis der geplanten Festsetzungen der Umfang von Fachgutachten im Rahmen von Scopingterminen festzulegen. Darüber hinaus werden im Rahmen der Umweltprüfung dieser Pläne auch Maßnahmen zum Monitoring vorgeschlagen.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Flächennutzungsplanänderung 4.18 passt die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg an die Ziele des VEP 2026 „Hepperle-Gelände“ an. Durch die Abgrenzung und die Darstellungen des VEP werden in einem größeren Umgriff Änderungen an der Ausweisung von Nutzungen (Gewerbe-flächen, Straßen) erforderlich. Für einen Teilbereich der FNP-Änderung hat der Rat der Stadt Duisburg zusätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Nr. 1073, gewerbliche Nutzung) beschlossen.

Die Vorbelastungen der Schutzgüter wurden erfasst; für den VEP 2026 wurden auch die Umweltauswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich ausgewertet. Es kann davon ausgegangen werden, dass die hierzu erforderlichen Erhebungen und Gutachten auch für die übrigen Bereiche der FNP Änderung erarbeitet werden; und zwar zeitgleich mit der unabdingbaren verbindlichen Bauleitplanung. Dieses Vorgehen bezeichnet der Gesetzgeber mit dem Begriff der „Abschichtung“ auf nachgelagerte Planungsebenen.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung selbst ergeben sich durch die geänderten Darstellungen keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen.

Ersatzurkunde

Die nicht mehr auffindbare, beglaubigte Begründung wurde durch die Bezirksregierung Düsseldorf am 20.04.2007 mit dem Az.: 35.2-11.02 (Duisburg 4.18 Ä)07 genehmigt.

Diese Begründung gehört zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4.18 – Ruhrort -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 23.01.2008

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag


Linne

