

Begründung

zur

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 5.44 –Mitte-

„Neues Berufskolleg Mitte“

für einen Bereich zwischen Pappenstraße, Bismarckstraße, Memelstraße und Ankerstraße

Stand: 08.10.2008



Verfahrensstand: Beschluss der Flächennutzungsplan-Änderung

Amt für Stadtentwicklung
und Projektmanagement

AKTENEXEMPLAR



Gliederung

Teil A Darstellung und Begründung der Planung

1. Allgemeines

- 1.1 Lage des Plangebietes
- 1.2 Derzeitige Darstellungen im Flächennutzungsplan
- 1.3 Ziele und Zwecke der Planungsänderung
- 1.4 Landesplanerische Abstimmung

2. Beschreibung der vorhandenen Nutzungssituation im Planbereich und Umgebung

3. Darstellung und Begründung der Planungsmaßnahmen

- 3.1 Planungsanlass/Städtebauliche Rahmenbedingungen
- 3.2 Geplante Nutzungen für den Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 5.44

4. Umweltbelange

5. Flächenbilanz

6. Bürgerbeteiligung

7. Gesamtabwägung des Bauleitplanverfahrens

Teil B Umweltbericht

Teil A Darstellung und Begründung der Planung

1. Allgemeines

1.1 Lage des Plangebietes

Der Planbereich liegt im Stadtbezirk Duisburg-Mitte, im Norden des Ortsteiles Neudorf, und zwar in der Nahtlage der Entwicklungsachse Universität – Innenstadt mit ihren Kern- und Mischgebietsnutzungen sowie Universitäts-, High-Tech- und Forschungseinrichtungen.

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 5.44 umfasst einen Bereich zwischen Ankerstraße, Pappenstraße, Bismarckstraße und Memelstraße.

1.2 Derzeitige Darstellungen im Flächennutzungsplan

Für den Änderungsbereich stellt der Flächennutzungsplan derzeit folgende Nutzungen dar:

- Sondergebiet – Technologiepark – für den überwiegenden Bereich.
- Fläche für den Gemeinbedarf –Verwaltungsgebäude- für einen Bereich an der Memelstraße.

1.3 Ziele und Zwecke der Planung

Beim innerstädtischen „Kaufmännischen Berufskolleg Duisburg-Mitte am Burgplatz“ und „Friedrich-Albert-Lange Berufskolleg am Schinkelplatz“ wurden so erhebliche Sanierungsaufwände festgestellt, dass aus rein wirtschaftlicher Betrachtung der Neubau einer Sanierung vorzuziehen ist.

Bei einer Standortverlagerung beider Berufskollegs bzw. einer gemeinsamen Unterbringung auf einem geeigneten Grundstück im Rahmen eines Neubaus könnten sich durch die Verfügbarkeit der bisherigen Standorte neue Impulse zur Innenstadtentwicklung ergeben.

Darüber hinaus können bei einem Neubau Synergieeffekte durch eine gemeinsame Nutzung von Allgemeinflächen wie Aula, Sporthalle, Schulhof etc. genutzt werden.

Das städtische Grundstück zwischen Ankerstraße, Pappenstraße, Bismarckstraße und Memelstraße bietet sich aufgrund der Standortbedingungen, seiner Größe, der Verfügbarkeit und der Verkehrsinfrastruktur für ein neues Berufskollegzentrum hervorragend an.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Realisierung des neuen Berufskolleg-Mitte an diesem Standort ist die Änderung des Flächennutzungsplanes von Sondergebiet – Technologienutzung – in Sondergebiet – Schule – erforderlich, da der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan Nr. 1084 – Neudorf – aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

Darüber hinaus ist eine Teilfläche an der Bismarckstraße und an der Memelstraße entsprechend dem vorliegenden städtebaulichen Konzept zum Gesamtplanbereich in Mischgebiet umzuwandeln.

1.4 Landesplanerische Abstimmung

Die Landesplanerische Abstimmung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß §32 Abs. 1 und §32 Abs. 5 Landesplanungsgesetz (GV.NRW. 2005, S. 430 ff.) ist erfolgt. Es bestehen keine landesplanerische Bedenken.

2. **Beschreibung der vorhandenen Nutzungssituation im Planbereich und Umgebung**

- Innerhalb des Plangebietes -

Im Norden des Plangebietes ist an der Mülheimer Straße die öffentliche Parkanlage „Carstansjens Garten“ mit altem wertvollen Baumbestand und einem Kinderspielplatz vorhanden.

Unmittelbar südlich angrenzend wird ein provisorischer Parkplatz von der Ankerstraße aus erschlossen.

Nach Osten schließen sich zur Pappenstraße die Flächen an, auf denen sich bis vor kurzer Zeit ein ehemaliger Kfz-Betriebes mit angeschlossenem alten Garagenhof befand. Die baulichen Anlagen wurden, bis auf teilweise noch vorhandene Bodenplatten, zwischenzeitlich abgebrochen.

Bei dem übrigen großräumigen Bereich handelt es sich um freigeräumte Flächen der ehemaligen Dachpappenfabrik der Fa. Carstansjens im östlichen und mittleren Bereich und ehemaligen Universitätsanlagen im westlichen Bereich.

Der gesamte Bereich stellt sich als Brachfläche dar, die geprägt wird durch eine etwa bis zu 2 m tiefe Abgrabung, hervorgerufen durch seinerzeitige Altlasten-Sanierungsmaßnahmen.

Auf dem Plangelände unmittelbar entlang der Pappenstraße ist ein erhaltenswerter Baumbestand vorhanden.

Im Straßenraum der Bismarckstraße sind großkronige Straßenbäume vorhanden.

- Umliegende Nutzungsstruktur -

Im Norden des Plangebietes, im Bereich der Mülheimer Straße und Ankerstraße, grenzt eine Mischgebietsnutzung in 4- bis 5-geschossiger Blockstruktur an. Hier überwiegt der Wohnanteil.

Im Osten, an der Ecke Mülheimer Straße/Pappenstraße dominiert der gläserne „Foster-Bau“, das Haus der Wirtschaftsförderung. Entlang der Pappenstraße und darüber hinaus nach Osten besteht eine ausgeprägte Wohnnutzung in 3- bis 5-geschossiger, großstädtischer Blockstruktur sowie im Südosten die Gesamtschule-Mitte.

Südlich der Bismarckstraße besteht das TECTRUM, Technologiezentrum für Duisburg mit den markanten gläsernen „Foster-Bauten“ - dem TEC-TOWER (Rundling) und dem TEC-CENTER.

Im Westen des Plangebietes grenzen Verwaltungseinrichtungen und Mischgebietsnutzungen in 3- bis 5-geschossiger Blockstruktur und weiter jenseits der Memelstraße Universitätseinrichtungen an.

3. Darstellung und Begründung der Planungsmaßnahmen

3.1 Planungsanlass / Städtebauliche Rahmenbedingungen

Im Vorfeld der ersten Planungsüberlegungen wurden alternative Standorte für das neue Berufskolleg Duisburg-Mitte und Gustav-Heinemann-Realschule untersucht.

Maßgebliche Kriterien für die Standortsuche waren:

- Grundstücksgröße
- Verfügbarkeit
- Verkehrsinfrastruktur und ÖPNV-Anschluss
- Weitere Standortbedingungen wie z.B. Altlastenflächen

Von ursprünglich 10 Standorten reduzierte sich die Auswahl nach Abwägung aller Randbedingungen auf drei Standorte:

- Sedanstraße /Werthausen Straße im Ortsteil Hochfeld
- Musfeldstraße/Friedenstraße/ Johanniterstraße im Ortsteil Dellviertel
- Steinsche Gasse/Josef-Kiefer Straße/ Müllersgasse im Ortsteil Altstadt

Die anderen Standorte wurden aufgrund fehlender Verfügbarkeit, nicht ausreichender Grundstücksgrößen oder der schlechten verkehrlichen Infrastruktur bzw. des unzureichenden ÖPNV-Anschlusses oder ungeeigneter Lage im Stadtgebiet nicht weiter verfolgt.

Der Standort Bismarckstraße / Pappenstraße wurde seinerzeit einzig aus dem Grunde verworfen, da er aufgrund der an die Technologiepark-Nutzung zweckgebundenen Landesförderung nicht verfügbar war.

Zum damaligen Zeitpunkt wurde der Standort Steinsche Gasse favorisiert.

Im weiteren Planungsverlauf wurde im Rahmen der Untersuchungen im 120-Mio-Sanierungsprogramm an städtischen Schulen aufgrund erheblicher Instandhaltungs- und Sanierungsrückstände in Verbindung mit dringend notwendigen Brandschutzmaßnahmen entschieden, das Berufskolleg Duisburg-Mitte und das Friedrich-Albert-Lange-Berufskolleg zusammenzulegen, einschließlich der Unterbringung des Weiterbildungskollegs der Stadt Duisburg (Abendrealschule und Abendgymnasium) und Teilen der Volkshochschule Duisburg. Aus rein wirtschaftlicher Betrachtung soll der Neubau einer Sanierung vorgezogen werden. (Die Gustav-Heinemann-Realschule wurde nach Standortklärung im Rahmen des 120-Mio-Schulsanierungsprogramms saniert.)

Da der Sanierungsaufwand den Bilanzwert der Gebäude deutlich überschreitet, wurde ein umfassendes Neukonzept unter Berücksichtigung aller wirtschaftlichen, schulorganisatorischen und stadtplanungsrelevanten Faktoren an einem neuen Schulstandort erarbeitet.

Aufgrund dieser veränderten Rahmenbedingungen (zu realisierende 45.000 m² BGF) musste der ursprünglich favorisierte Standort Steinsche Gasse, sowie der an zweiter Stelle favorisierte Standort Musfeldstraße wegen unzureichender Grundstücksgrößen verworfen werden.

Der Carstanjen-Standort Bismarckstraße / Pappenstraße steht nunmehr ohne die Zweckbindung durch Landesmittel nach Erlass des Ministeriums für Wirtschaft und Arbeit NRW vom 27.04.2005 ohne Rückforderungsansprüche für die neue Nutzung zur Verfügung. Neben der sofortigen Verfügbarkeit erfüllt der Standort auch sämtliche weiteren Kriterien wie z.B. ausreichende Grundstücksgröße und Bebaubarkeit des Grundstückes, hervorragende Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (Straßenbahn- und Bushaltepunkte fußläufig direkt im Geltungsbereich des Plans, 800 m Entfernung zum Duisburger Hauptbahnhof) und ist somit innerstädtisch und außerorts sehr gut angebunden.

Die Planung entspricht den stadtentwicklungsplanerischen Zielsetzungen hinsichtlich einer Entwicklung des Universitäts-, Lehr- und Forschungsstandortes Neudorf und die Nähe zu vielen Ausbildungsbetrieben in der Innenstadt gibt dem Standort zentrale Bedeutung.

Aus dem Aspekt einer möglichen Standortverlagerung beider Berufskollegs bzw. einer gemeinsamen Unterbringung auf einem Grundstück im Rahmen eines Neubaus könnten sich durch die Verfügbarkeit der bisherigen Standorte zugleich neue Impulse zur Innenstadtentwicklung ergeben.

Darüber hinaus können bei einem Neubau Synergieeffekte durch eine gemeinsame Nutzung von Allgemeinflächen wie Aula, Sporthalle, Schulhof etc. genutzt werden.

Im Rahmen der aktuellen Erhebungen und Einschätzungen im September 2008 an den bisherigen Schulstandorten ist für den Schulneubau von einer zu erwartenden Gesamtschülerzahl von ca. 5 500 Schülern auszugehen.

Hierin einbezogen sind, das Kaufmännische Berufskolleg Duisburg-Mitte, das Friedrich Albert Lange Berufskolleg, das Weiterbildungskolleg der Stadt Duisburg – Abendrealschule und Abendgymnasium und die Volkshochschule Duisburg.

Unter Berücksichtigung der Verteilung der Vollzeit- und Teilzeitschüler und der unterschiedlichen Verteilung der an den einzelnen Wochentagen anwesenden Schüler ergibt sich eine durchschnittliche Anzahl von ca. 3100 Schüler pro Wochentag. Diese Schüler sind jedoch niemals alle gleichzeitig anwesend; ihre Anwesenheit verteilt sich vielmehr je nach Unterrichtsplan über den Tag hinweg.

Darüber hinaus ist hinsichtlich der „nichtschulischen Nutzungen“ der Klassenräume, Aula und Sporthallen aufgrund der Erhebungen und Einschätzungen an den bisherigen Schulstandorten mit maximal ca. 1100 Besuchern an den Wochentagen und zum Teil auch an den Wochenenden zu rechnen.

Nach den bisherigen Erhebungen wird für den Neubau eine Bruttogeschossfläche von ca. 45.000 qm benötigt (zurzeit verfügen die Schulen über eine Bruttogeschossfläche in Höhe von ca. 30.000 qm).

Sowohl dieser Umfang, als auch das Verhältnis Nutz- / Verkehrsfläche sollen allerdings noch optimiert werden (u.a. Nutzung einer Sporthalle als Aula, Grundrisse der Klassenräume flexibel gestalten, u.s.w.).

Die durchgeführte Machbarkeitsstudie hat die finanziellen Notwendigkeiten des neuen Berufskollegenzentrums auf dem städtischen Grundstück Bismarckstraße/Pappenstraße und die erforderlichen Verfahrensschritte zur Realisierung aufgezeigt.

Die konkreten planerischen Notwendigkeiten –insbesondere hinsichtlich der räumlichen Optimierung und der flexiblen Nutzung der zu errichtenden Gebäude- werden in einem nächsten Schritt erfasst.

Das gesamte Grundstück ist aufgrund der Verfügbarkeit, Größe und der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das Schulzentrum bestens geeignet.

Umsetzung im Rahmen eines „Public-Private-Partnership-Modell“ (PPP)

Im Zusammenhang mit den Überlegungen zur Entlastung des städtischen Haushaltes wurde geprüft, ob sich dieses Projekt wirtschaftlich vorteilhaft modellhaft im Rahmen eines PPP-Modells umsetzen lässt.

Dieses bedeutet, die öffentliche Hand (Stadt Duisburg) überträgt durch Vertrag die Aufgaben, das heißt, Planung, Realisierung und Unterhaltung, an einen Privaten (Investor). Der erfüllt die Aufgaben und erhält hierfür ein Entgelt. Die Stadt wird somit Mieter des realisierten Objektes. Ziel sind finanzielle Einsparungen auf Seiten der öffentlichen Hand.

Entsprechende Prüfungen – u.a. Beratungen bei der Task Force PPP des Landes NRW – haben zunächst ergeben, dass das Vorhaben „Neues Berufskolleg Mitte“ sowohl hinsichtlich der finanziellen Größenordnung als auch bezogen auf die Inhalte ein geeignetes Projekt für die Verwirklichung eines PPP-Modells darstellt.

Durch das Immobilien Management Duisburg wurde unter Beteiligung eines externen Beraterbüros eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erstellt, die einen wirtschaftlichen Vorteil zugunsten der Durchführung des Vorhabens als PPP-Modell ausweist. Die der Untersuchung zugrunde liegenden Prämissen werden im Laufe des Investorenverfahrens anhand der Ergebnisse der Ausschreibung des Vorhabens aktualisiert, sodass vor der Beauftragung eines Investors letztendlich feststehen wird, ob das PPP-Modell für die Stadt Duisburg günstiger ist als die Eigenrealisierung des Vorhabens.

Städtebauliches Konzept für den Planungsraum zwischen Düsseldorfer Landstraße, Pappenstraße, Bismarckstraße und Memelstraße

Mit der planerischen Zielstellung des neuen Berufskollegs soll gleichzeitig der Gesamtbereich zwischen Mülheimer Straße, Pappenstraße, Bismarckstraße und Memelstraße stadtentwicklungsplanerisch und städtebaulich neugeordnet werden.

Hierzu wurde Oktober 2006 ein städtebauliches Konzept erarbeitet, welches neben dem zum Hauptziel gesetzten Schulbauvorhaben die geplanten stadtentwicklungsplanerischen und

städtebaulichen Nutzungsziele und -strukturen für den unmittelbar um das Schulbauvorhaben liegenden Planungsraum aufzeigt.

Das städtebauliche Konzept sieht den Schulneubau im Kernbereich des Planungsraumes quasi als baulichen bzw. funktionalen Solitär vor.

Nach Norden, zur Mülheimer Straße hin, sind neue Kerngebiets- und Mischgebietsnutzungen sowie eine neue innenliegende Platzstruktur vorgesehen.

Die vorhandenen Mischgebietsstrukturen an der Memelstraße und Bismarckstraße werden neu angeordnet bzw. ergänzt.

Das städtebauliche Konzept ist im Rahmen des parallel zur FNP-Änderung betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 1084 –Neudorf- konkret beschrieben bzw. begründet.

Es ist zugleich Planungsgrundlage des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 1084.

Der zukünftige Bebauungsplan ist wiederum aus dem geänderten Flächennutzungsplan zu entwickeln.

3.2 Geplante Nutzungen für den Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 5.44

Auf der Grundlage der unter Punkt 3.1 beschriebenen Nutzungsziele und Rahmenbedingungen ist es maßgebliches Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 5.44, unter Berücksichtigung der Schulplanung und der umliegenden städtebaulichen Gegebenheiten und Planungsziele, im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Realisierung der Planungsvorhaben zu schaffen.

Hierzu ist im Flächennutzungsplan die Umwandlung

- der von dem Schulbauvorhaben betroffenen Fläche von derzeit „Sondergebiet – Technologiepark –“, in „Sondergebiet – Schule –“,
- für einen Teilbereich an der Bismarckstraße von „Sondergebiet - Technologiepark –“, in Mischgebiet und
- für einen Teilbereich an Memelstraße von „Fläche für den Gemeinbedarf – Verwaltungsgebäude-“, in Mischgebiet

erforderlich.

4. Umweltbelange

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren sind die Auswirkungen der vorgesehenen Planungsmaßnahmen auf die Umwelt auf der Grundlage des § 1 des BauGB zu ermitteln und zu bewerten, um sie dann in die Abwägung aller von der Planung betroffenen öffentlichen und privaten Belange einzustellen.

Hierzu ist im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnis in einem Umweltbericht darzustellen ist.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung der Flächennutzungsplan-Änderung.

Auf den Umweltbericht, Teil B dieser Begründung wird verwiesen.

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 5.44 passt die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg an die Ziele des im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplanes Nr. 1084 –Neudorf- an.

Es ergeben sich aus der Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Auswirkungen auf die zu schützenden Umweltbelange.

Dem Abschichtungsgebot folgend, wird allerdings auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 1084) verwiesen.

Im Rahmen dieses Verfahrens wurden hinsichtlich der Betrachtung der Auswirkungen der Planungsziele auf die Umweltbelange folgende Gutachten bzw. Untersuchungen durchgeführt:

- Verkehrsgutachten
- Schalltechnische Untersuchung
- Hydrogeologische Untersuchung
- Altlastengutachten
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Vor dem Hintergrund des geplanten neuen Berufskolleg Mitte im betroffenen Plangebiet kommen die Gutachten bzw. Untersuchungen zu folgenden Ergebnissen:

Den geplanten Nutzungszielen stehen Umweltbelange nicht entgegen.

Das geplante Sondergebiet sowie die geplanten Mischgebiete sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gebietsverträglich.

Durch die Realisierung der Planungsziele, insbesondere des Berufskollegs, entsteht ein erhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen im Bereich der Mülheimer Straße, Memelstraße und Bismarckstraße. Den Empfehlungen des Verkehrsgutachters folgend (Stellplätze überwiegend in Tiefgaragen mit drei Zufahrten, Parkraumbewirtschaftung durch Einrichtung einer Anwohnerparkzone, Anpassungen in der Verkehrslenkung, Staffelung von Unterrichtsbeginn und –ende, Organisation und Steuerung der Verkehrsmittelwahl), lassen sich die Vorhaben in das vorhandene Straßennetz verträglich einfügen.

Durch den Betrieb der geplanten Stellplatzanlage wird an keinem Ort in der Nachbarschaft ein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen ausgelöst.

Auswirkungen durch Schalllärm (z. B. auf die Wohnnachbarschaft) werden auf der Ebene des späteren Baugenehmigungsverfahrens abgeschichtet. Der zukünftige Schulbetrieb wird durch umliegende Nutzungen nicht beeinträchtigt.

Im Plangebiet liegen Altlastenstandorte vor, die, mit Ausnahme eines Heizölschadens und des Untergrundes im Bereich der ehemaligen Kfz-Werkstatt an der Pappenstraße, überwiegend saniert sind. Im Zuge der späteren Baureifmachung ist von einer an der zukünftigen Nutzung orientierten Sanierung auszugehen.

Die Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser ist gesichert; für das Niederschlagswasser erfolgt eine detaillierte Betrachtung von Alternativen (Versickerung, Stauraumkanal und Einleitung in das öffentliche Netz) auf der Baugenehmigungsebene.

Eingriffe in Natur und Landschaft im inneren Plangebiet werden durch Ersatzmaßnahmen im Bereich des Ökokontos der Stadt Duisburg ausgeglichen.

5. Flächenbilanz

Sondergebiet – Schule -	ca. 2,16 ha
Mischgebiet	ca. 0,72 ha
<hr/>	
Gesamtfläche des Planbereiches	<u>ca. 2,88 ha</u>
<hr/>	

6. Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zugleich als Unterrichtung der Einwohner nach § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-

Westfalen (GO NRW) fand im Rahmen der öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung Mitte am 12.12.2006 im TEC-TOWER in Duisburg-Neudorf, Bismarckstraße 142 statt; eine Niederschrift wurde dazu angefertigt.

Gleichzeitig wurde bei dieser Veranstaltung der im Parallelverfahren laufende Bebauungsplan Nr. 1084 –Neudorf- vorgestellt. Grundlage der Bürgerbeteiligung war hierbei das „Städtebauliche Konzept Neues Berufskolleg Mitte“ von Oktober 2006.

Unmittelbar zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 5.44 wurde kurz zusammengefasst folgende wesentliche Anregung vorgebracht:

- Es bestehen grundsätzliche Bedenken gegen das Berufskolleg an diesem Standort: Das Berufskolleg gehöre nicht in die Innenstadt; alternative Standorte sind zu untersuchen.

Stellungnahme:

Der Standort ist insgesamt hinsichtlich seiner Lage innerhalb der Innenstadt, im Randbereich der City und im Bereich des Entwicklungsschwerpunktes „Universität, Forschung und Hightech“ sowie von seinem Flächenangebot her sehr wohl als geeigneter Standort anzusehen.

Alternative Standorte wurden untersucht.

Auf Punkt 3 der Begründung wird verwiesen.

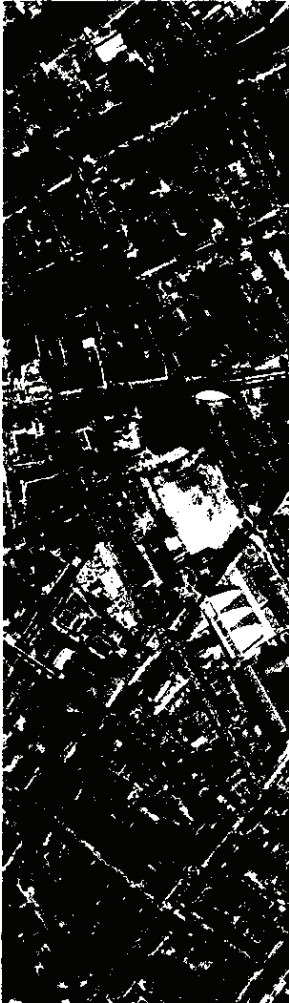
7. Gesamtabwägung des Bauleitplanverfahrens

Im Rahmen der gebotenen Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange ist zusammenfassend festzustellen, dass die vorgesehenen neuen Planungsziele, insbesondere hinsichtlich des Neuen Berufskollegs Mitte mit seiner großen gesamtstädtischen Bedeutung, unter Berücksichtigung der Ergebnisse der durchgeführten Gutachten und Untersuchungen, der daraus folgenden Festsetzungen im Bebauungsplan, der gutachterlich empfohlenen Maßnahmen, insbesondere im Hinblick auf die verkehrlichen Aspekte, und der vorgesehenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen an dem betroffenen Standort städtebaulich vertretbar bzw. gerechtfertigt sind.

Die vorliegenden Umwandlungen der Nutzungsziele des Flächennutzungsplanes stellen insgesamt ein ausgewogenes Ergebnis dar, in dem die Belange der Stadtentwicklung einerseits sowie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege andererseits berücksichtigt und gerecht abgewogen wurden.

**Änderung Nr. 5.44 – Mitte -
des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg
Für einen Bereich zwischen Pappenstraße, Bismarckstraße, Memelstraße und Ankerstraße**

Teil B – Umweltbericht – Stand Beschluss der FNP-Änderung



Duisburg, den 24.09.2008

Auftraggeber:
Stadt Duisburg
Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement
47051 Duisburg

Bearbeitung:
plan
b
Jürgensmann Landers GbR
Landschaftsarchitekten BDLA AKNW
Mercatorstraße 114, 47051 Duisburg
Telefon 0203.2981929
Telefax 0203.2981919

**Änderung Nr. 5.44 – Mitte -
des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg**
Für einen Bereich zwischen Pappenstraße, Bismarckstraße, Memelstraße und Ankerstraße
Teil B – Umweltbericht – Stand Beschluss der FNP-Änderung

1.	Einleitung.....	2
2.	Beschreibung der Flächennutzungsplanänderung.....	2
3.	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	3
4.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	4
	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	4
	Schutzgut Boden	5
	Schutzgut Wasser	6
	Schutzgut Klima/Luft.....	7
	Schutzgut Mensch-Schall.....	7
	Schutzgut Mensch-Sonstige Immissionen	8
	Schutzgut Mensch-Erholung	9
	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	9
	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	9
	Umgang mit Abfällen und Abwässern	10
	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	10
	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....	10
	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	11
5.	Zusätzliche Angaben	11
	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	11
	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	11
6.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	12

**Änderung Nr. 5.44 – Mitte -
des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg**
Für einen Bereich zwischen Pappenstraße, Bismarckstraße, Memelstraße und Ankerstraße
Teil B – Umweltbericht – Stand Beschluss der FNP-Änderung

1. Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Bauleitplanung ist nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB 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 parallel zur Bearbeitung der Flächennutzungsplanänderung 5.44 erfolgte Erarbeitung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 1084 ist dieser Tatbestand erfüllt.

2. Beschreibung der Flächennutzungsplanänderung

Die Flächennutzungsplanänderung passt die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes an die geplante Ansiedlung eines neuen Berufskollegs an.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk Duisburg-Mitte, im Norden des Ortsteiles Neudorf, in Randlage der Entwicklungsachse Universität – Innenstadt.

Der Änderungsbereich wird begrenzt durch die Pappenstraße, die Bismarckstraße, die Memelstraße und die Ankerstraße. Die Darstellungen „Sondergebiet Technologiepark“ (östlicher Bereich) und „Fläche für den Gemeinbedarf – Verwaltungsgebäude“ (Bebauung an der Ostseite der Memelstraße) werden geändert in „Sondergebiet - Schule“ (östlicher Bereich) und „Mischgebiet“ (Memelstraße und westliche Bismarckstraße).

Änderung Nr. 5.44 – Mitte -
 des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg
 Für einen Bereich zwischen Pappenstraße, Bismarckstraße, Memelstraße und Ankerstraße
 Teil B – Umweltbericht – Stand Beschluss der FNP-Änderung

3. **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. Das Biotopverbundkonzept Duisburg beinhaltet Aussagen zum Gebiet.

Weitere übergeordnete Fachpläne liegen nicht vor.

Die Tabelle stellt die in Fachgesetzen formulierten Ziele des Umweltschutzes auf die Schutzgüter bezogen dar:

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 <ul style="list-style-type: none"> - 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 <ul style="list-style-type: none"> - 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 Vermeidung 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 TA Luft	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). Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

**Änderung Nr. 5.44 – Mitte -
des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg**
Für einen Bereich zwischen Pappenstraße, Bismarckstraße, Memelstraße und Ankerstraße
Teil B – Umweltbericht – Stand Beschluss der FNP-Änderung

Mensch	TA Lärm Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge 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). 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 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. 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.

Im Rahmen der Umweltprüfung zur verbindlichen Bauleitplanung werden den Zielsetzungen des §1 (6) BauGB folgend Angaben zum Umgang mit Abwasser und Abfällen gemacht; die effiziente Nutzung von Energie und die Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.

4. 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.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Umweltzustand

Das Plangebiet umfasst neben der straßenbegleitenden Bebauung an der Bismarck-, Memel- und Ankerstraße eine große Brachfläche, die sich durch unterschiedliche Sukzessionsstadien (Sommerflieder-Gebüsch, Birkenaufwuchs mit teilweise waldartigem Charakter, offene Bodenflächen) auszeichnet.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich Sondergebiet bzw. Gemeinbedarfsflächen dar; zwei rechtskräftige Bebauungspläne (Nr. 856I und 676) setzen auf dem überwiegenden Teil der Sukzessionsflächen „Sondergebiet“ fest.

Mit Ausnahme eines 40 m breiten Streifens parallel zur Bebauung an der Memelstraße

**Änderung Nr. 5.44 – Mitte -
des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg**
Für einen Bereich zwischen Pappenstraße, Bismarckstraße, Memelstraße und Ankerstraße
Teil B – Umweltbericht – Stand Beschluss der FNP-Änderung

sind die Sukzessionsflächen somit als „Natur auf Zeit“ einzustufen und unterliegen nicht der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung; auch löst die Inanspruchnahme nach Einschätzung des Amtes für Umwelt und Grün keinen Anspruch auf Waldkompensation aus. Das Biotopverbundkonzept Duisburg fordert, den Brachekomplex im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 856 temporär zu erhalten; für den westlich anschließenden Streifen formuliert der Fachplan „aus ökologischer Sicht Bereich mit Nachverdichtungsausschluss“.

Auswirkungen des Vorhabens

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden die Darstellungen von „Sondergebiet Technologiepark“ in „Sondergebiet Schule“ bzw. „Mischgebiet“ und von „Fläche für den Gemeinbedarf“ in „Mischgebiet“ geändert.

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

Der Flächennutzungsplan ist ein „vorbereitender Bauleitplan“, der keine direkte Rechtskraft für Bauvorhaben entfaltet, sondern den Behörden verbindliche Hinweise zur Entscheidung über Genehmigungen von Vorhaben oder den Inhalt von Bebauungsplänen gibt.

Die mit dem aus dem FNP entwickelten Bebauungsplan verbundenen Eingriffe werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen eines Fachgutachtens (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag - LBP) ermittelt und bewertet.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die sich aus der Eingriffsbilanzierung ergebenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und beschrieben. Es ist die Zahlung eines Ersatzgeldes vorgesehen, Kompensationsmaßnahmen erfolgen im Rahmen des Ökokontos der Stadt Duisburg.

Schutzgut Boden

Umweltzustand

Aufgrund der gewerblich-industriellen Vornutzung und der aufstehenden Wohnbebauung sind im gesamten FNP-Änderungsbereich oberflächennah voraussichtlich keine natürlichen Bodenformationen mehr vorhanden. Mit Ausnahme der (planungsrechtlich nicht gesicherten) Sukzessionsfläche ist der Versiegelungsgrad hoch.

Bei der Sukzessionsfläche handelt es sich um eine im Rahmen von Altlastensanierungsmaßnahmen auf dem Gelände der Dachpappenfabrik Carstanjens entstandene, 2 bis 3 m tiefe Abgrabung.

**Änderung Nr. 5.44 – Mitte -
des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg**
Für einen Bereich zwischen Pappenstraße, Bismarckstraße, Memelstraße und Ankerstraße
Teil B – Umweltbericht – Stand Beschluss der FNP-Änderung

Im Altlastenkataster der Stadt Duisburg sind im Gebiet mehrere Altstandorte beschrieben. Die im Bereich des Sondergebiets „Schule“ befindlichen Altstandorte sind – mit Ausnahme einer Heizöl-Verunreinigung, des Geländes der ehemaligen Kfz-Werkstatt an der Pappenstraße 12 – saniert bzw. untersucht ohne Gefährdungsbefund.

Auswirkungen des Vorhabens

Die Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes haben unmittelbar keine Auswirkungen auf das Schutzgut; die Auswirkungen einer möglichen Bebauung sind bei den Sondergebieten „Technologiepark“ und „Schule“ anhand der möglichen Überbaubarkeit der Grundstücke vergleichbar (siehe Festsetzungen zur Grundflächenzahl – GRZ der jeweiligen Bebauungspläne).

Im Hinblick auf die geplanten neuen Nutzungen werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens für die Altstandorte nach Erfordernis weitere Untersuchungen durchgeführt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Das Vorhaben steht im Einklang mit dem Gebot der Innenentwicklung der Städte. Erforderlichenfalls erfolgt – als Ergebnis des Fachgutachtens – eine Altlastensanierung bzw. -sicherung im Zuge der Baureifmachung des künftigen Schulgeländes bzw. im Rahmen von Vereinbarungen auf privatrechtlicher Ebene in den Bestandsflächen. Bei den Baumaßnahmen anfallende Bodenmassen werden entsprechend der abfallrechtlichen Bestimmungen entsorgt.

Für neu anzulegende Spiel- und Grünflächen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Schadstoffgehalte für Böden als Obergrenzen definiert.

Schutzgut Wasser

Umweltzustand

Im Änderungsbereich des FNP befinden sich keine Oberflächengewässer, Deichschutzzonen, Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete.

Auswirkungen des Vorhabens

Die Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes von „Sondergebiet Technologiepark“ in „Sondergebiet Schule“ haben voraussichtlich keine anders garteten bzw. zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut (Grundwasser), da die bauliche Dichte vergleichbar ist.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Bodenkennwerte lassen eine Versickerung des Niederschlagswassers zu, allerdings

**Änderung Nr. 5.44 – Mitte -
des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg**
Für einen Bereich zwischen Pappenstraße, Bismarckstraße, Memelstraße und Ankerstraße
Teil B – Umweltbericht – Stand Beschluss der FNP-Änderung

kann eine abschließende Entscheidung erst anhand konkreter Bauantragspläne (u.a. wegen der Lage von Versickerungseinrichtungen, Auswirkungen evtl. Bodenbelastungen) getroffen werden. Detaillierte Aussagen werden daher auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens erarbeitet. Sollte die Versickerung dann nicht möglich sein, ergeben sich durch die reduzierte Grundwasserneubildung negative Auswirkungen auf das Schutzgut.

Schutzgut Klima/Luft

Umweltzustand

Die Klimaaanalyse der Stadt Duisburg beschreibt den Stadtbezirk Neudorf als verdichtetes Stadtgebiet. Der Bereich der FNP-Änderung wird dem Siedlungsklima (Freiflächenanteil um 50%) zugeordnet, umgeben von Gebieten mit Stadtklima, das durch hohen Versiegelungsgrad und enge Straßenschluchten geprägt ist. Dies führt in diesen Bereichen vor allem in den Sommermonaten zu deutlich erhöhtem Temperaturniveau, während das Siedlungsklima selten als belastend einzustufen ist.

Im Bereich der Mülheimer Straße ist von einer erhöhten Vorbelastung durch Luftschadstoffe (NOx und PM10) auszugehen.

Auswirkungen des Vorhabens

Die Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes haben unmittelbar keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima; die mögliche bauliche Dichte ist in den Sondergebieten „Technologiezentrum“ und „Schule“ vergleichbar. Die Bebauung der Flächen lässt in beiden Fällen potentiell eine stärkere Ausprägung in Richtung Stadtklima erwarten.

Aufgrund fehlender Daten zum ursprünglich geplanten Technologiepark kann keine Aussage getroffen werden, ob das Sondergebiet Schule zu einer höheren oder niedrigeren Verkehrs- und somit Luftschadstoffbelastung führt.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die Auswirkungen der zusätzlichen Verkehre auf das Schutzgut Luft zu beurteilen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Maßnahmen erforderlich bzw. erfolgen auf gesamtstädtischer Ebene im Rahmen der Maßnahmenplanungen von Luftreinhalteplänen.

Schutzgut Mensch-Schall

Umweltzustand

Die Mülheimer Straße ist als örtliche Hauptverkehrsstraße eingestuft und stellt eine lineare

**Änderung Nr. 5.44 – Mitte -
des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg**
Für einen Bereich zwischen Pappenstraße, Bismarckstraße, Memelstraße und Ankerstraße
Teil B – Umweltbericht – Stand Beschluss der FNP-Änderung

Schallquelle dar. Weitere Vorbelastungen sind nicht bekannt.

Auswirkungen des Vorhabens

Die Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes haben möglicherweise Auswirkungen auf das Schutzgut.

Aufgrund fehlender Daten zum ursprünglich geplanten Technologiepark kann keine Aussage getroffen werden, ob das Sondergebiet Schule zu einer höheren oder niedrigeren Lärmbelastung führt.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Auswirkungen der zunehmenden Verkehrsmengen auf das Schutzgut im Rahmen eines Fachgutachtens untersucht. Auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens sind die Auswirkungen der Schallemissionen aus dem Schulbetrieb und der Tiefgarage (-nzufahrten) gutachterlich zu bewerten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Ermittlung potenzieller Schallschutzansprüche sowie daraus abgeleitete Empfehlungen und Maßnahmen erfolgt im Rahmen der o.g. Gutachten im Zuge der Baugenehmigungsverfahren.

Schutzgut Mensch-Sonstige Immissionen

Umweltzustand

Vorbelastungen durch Licht, Gerüche oder Erschütterungen sind nicht bekannt.

Das Plangebiet wird von einer Richtfunktrasse gequert; die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte wird vorausgesetzt, eine Bauhöhenbeschränkung stellt ausreichende Abstände sicher.

Auswirkungen des Vorhabens

Die Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes haben keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut, da nicht von weiteren o.g. Immissionen auszugehen ist.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Maßnahmen erforderlich.

**Änderung Nr. 5.44 – Mitte -
des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg**
Für einen Bereich zwischen Pappenstraße, Bismarckstraße, Memeistraße und Ankerstraße
Teil B – Umweltbericht – Stand Beschluss der FNP-Änderung

Schutzgut Mensch-Erholung

Umweltzustand

Flächen mit Bedeutung für die Erholung sind nicht betroffen.

Auswirkungen des Vorhabens

Keine.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1084 wird innerhalb des Sondergebiets „Schule“ über die Festsetzung von nicht überbaubaren Flächen durch Baugrenzen und ein Pflanzgebot ein Grünzug zwischen Carstanjens Garten und Technologiezentrum entstehen.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Umweltzustand

Nach derzeitigem Sachstand ist die Errichtung eines Technologiezentrums im Bereich der FNP-Änderung nicht mehr realistisch. Für das Schutzgut kann trotz rechtskräftiger Bebauungspläne somit von einem Fortbestand der jetzigen Situation ausgegangen werden. Die gewerblich-industrielle Brache sowie die ungeordneten Zwischennutzungen wirken sich aus städtebaulicher Sicht negativ auf das Ortsbild aus.

Auswirkungen des Vorhabens

Für das Berufskolleg besteht ein konkreter Bedarf, somit sind die Chancen für eine Realisierung hoch. Mit der Beseitigung der Brache und der Gestaltung des Bereiches ist eine Aufwertung des Ortsbildes des Stadtteils Neudorf verbunden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Entfällt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Umweltzustand

In die Denkmalliste eingetragene Bau- oder Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Vom östlich des Plangebietes liegenden Grundstück Bismarckstraße 163 sind im archäologischen Ortsarchiv zahlreiche früheisenzeitliche Keramikfunde erwähnt, die einer eisenzeitlichen Siedlung zugeordnet werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1084 selbst sind, bedingt durch Baumaßnahmen (teilweise aus verschiedenen Epochen überlagernd) und Sanierungen belasteter Bö-

Änderung Nr. 5.44 – Mitte -

des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg

Für einen Bereich zwischen Pappenstraße, Bismarckstraße, Memelstraße und Ankerstraße

Teil B – Umweltbericht – Stand Beschluss der FNP-Änderung

den, mehr als drei Viertel der Fläche des Geltungsbereiches als archäologische Verlustzone anzusehen. Lediglich das Areal des Carstanjens Garten (abzüglich eines ca. 8,5m breiten, ehemals bebauten Streifens an der Mülheimer Straße) bietet auf ca. 3.000 m² Fläche noch archäologische Erfolgsaussichten (die Fläche liegt allerdings nicht im Bereich der Flächennutzungsplanänderung).

Auswirkungen des Vorhabens

Die geplante Bebauung einer Teilfläche des Carstanjens Garten führt auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens ggf. zu Eingriffen in denkmalwerte Substanz (Bodenfunde).

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Mit der Unteren Denkmalbehörde wurden Maßnahmen im Vorfeld einer baulichen Nutzung vereinbart – Näheres findet sich im Umweltbericht zum Bebauungsplan.

Umgang mit Abfällen und Abwässern

Umweltzustand

Die ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen und Abwässern ist seitens der Kommune sichergestellt.

Auswirkungen des Vorhabens

Es lässt sich wegen fehlender Daten nicht abschätzen, ob die Realisierung des Berufskollegs zu einem erhöhten Aufkommen an Abfällen und Abwässern führt oder wie sich die geänderte Nutzung auf die Abfallarten auswirkt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Entfällt.

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

Erfolgt die Flächennutzungsplanänderung nicht, bleiben die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Sondergebiet Technologiezentrum) verbindlich.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wäre neben der baulichen Umsetzung der rechtskräftigen Bebauungspläne 856 und 676, also des Technologieparks, auch der Fort-

**Änderung Nr. 5.44 – Mitte -
des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg
Für einen Bereich zwischen Pappenstraße, Bismarckstraße, Memelstraße und Ankerstraße
Teil B – Umweltbericht – Stand Beschluss der FNP-Änderung**

bestand der jetzigen Situation (Stadtbrache, un gelenkte Vegetationsentwicklung) denkbar. Letztgenanntes Szenario ist wegen der geringen Realisierungschancen für ein Technologiezentrum wahrscheinlicher.

Weitere qualifizierte Prognosen für die übrigen Schutzgüter sind nicht möglich.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die generelle Standortentscheidung für das Berufskolleg und die dadurch notwendige Flächennutzungsplanänderung ist Ergebnis städtebaulicher Alternativuntersuchungen des Amtes für Stadtentwicklung und Projektmanagement; die ausgewählte Variante stellt die bestmögliche Synthese der verschiedenen Belange dar.

Planungsvarianten für die städtebauliche Entwicklung wurden darüber hinaus im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung in Form städtebaulicher Entwürfe vorgestellt und diskutiert.

5. Zusätzliche Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan 1084 erforderlichen Gutachten werden unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Richtlinien und Normen erarbeitet.

Es haben sich keine Probleme bei der Erstellung des Umweltberichtes zur FNP-Änderung ergeben; lediglich der Vergleich der Auswirkungen mit dem Szenario Technologiepark war wegen fehlender bzw. unvollständiger Daten nur eingeschränkt möglich. . Zum Schutzgut Mensch – Schall wird auf die Baugenehmigungsebene verwiesen, da zum jetzigen Zeitpunkt keine konkrete Planung vorliegt.

Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind erhebliche Umweltauswirkungen aus der Flächennutzungsplanänderung unwahrscheinlich, teils nicht gegeben bzw. können nicht abgeschätzt werden. Da die Änderung darüber hinaus noch kein Baurecht schafft, sind mit der Inkraftsetzung auch noch keine schädlichen Umweltauswirkungen verbunden.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Umweltauswirkungen näher untersucht und Maßnahmen zur Überwachung vorgeschlagen. Insofern wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan 1084 verwiesen.

**Änderung Nr. 5.44 – Mitte -
des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg**
Für einen Bereich zwischen Pappenstraße, Bismarckstraße, Memelstraße und Ankerstraße
Teil B – Umweltbericht – Stand Beschluss der FNP-Änderung

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Flächennutzungsplanänderung 5.44 passt die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg an die Ziele des Bebauungsplanes 1084 -Neudorf- an. Die Darstellung „Sondergebiet Technologiepark“ wird geändert in „Sondergebiet Schule“ und die Darstellung „Fläche für den Gemeinbedarf – Verwaltungsgebäude“ wird geändert in „Sondergebiet - Schule“ (östlicher Bereich) und „Mischgebiet“ (Memelstraße und westliche Bismarckstraße).

Aus der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes ergeben sich unmittelbar keine direkten Auswirkungen auf die Schutzgüter, der Flächennutzungsplan ist ein „vorbereitender Bauleitplan“, der keine direkte Rechtskraft für Bauvorhaben entfaltet, sondern den Behörden verbindliche Hinweise zur Entscheidung über Genehmigungen von Vorhaben oder den Inhalt von Bebauungsplänen gibt.

Dennoch lassen sich mögliche zusätzliche Beeinträchtigungen prognostizieren für

- das Schutzgut Tiere und Pflanzen
- das Schutzgut Klima/Luft (voraussichtlich stärkere Ausprägung stadtklimatischer Erscheinungen; Zunahme der Luftschadstoffe durch erhöhtes Verkehrsaufkommen)
- das Schutzgut Mensch (Schüllärm)

Potentiell negative Auswirkungen ergeben sich unter Umständen, wenn auf die Niederschlagswasserversickerung aus technischen Gründen verzichtet werden muss.

Ggf. sind denkmalwerte Funde im Boden (Carstanjens Garten, außerhalb des Bereichs der FNP-Änderung) zu erwarten.

Dem Abschichtungsgebot folgend, wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Im Rahmen eines Scopingtermins, der für die beiden Planungsebenen zeitgleich durchgeführt wurde, wurde aufgrund der Vorbelastungen bzw. der Auswirkungen des Vorhabens der Untersuchungsumfang für die Ebene der Bauleitplanung wie folgt festgelegt:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Verkehrsgutachten
- Schallgutachten
- Altlastengutachten

Zum Schutzgut Mensch – Schall können Beurteilungsgrundlage, Auswirkungen und potentielle Schallschutzansprüche erst im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden (Schallmissionen Tiefgarage, Stellplätze, Schüllärm).

Diese Begründung gehört zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 5.44 – Mitte -.

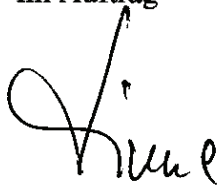
Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 08.12.2008 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 16.06.2009

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



Linne

