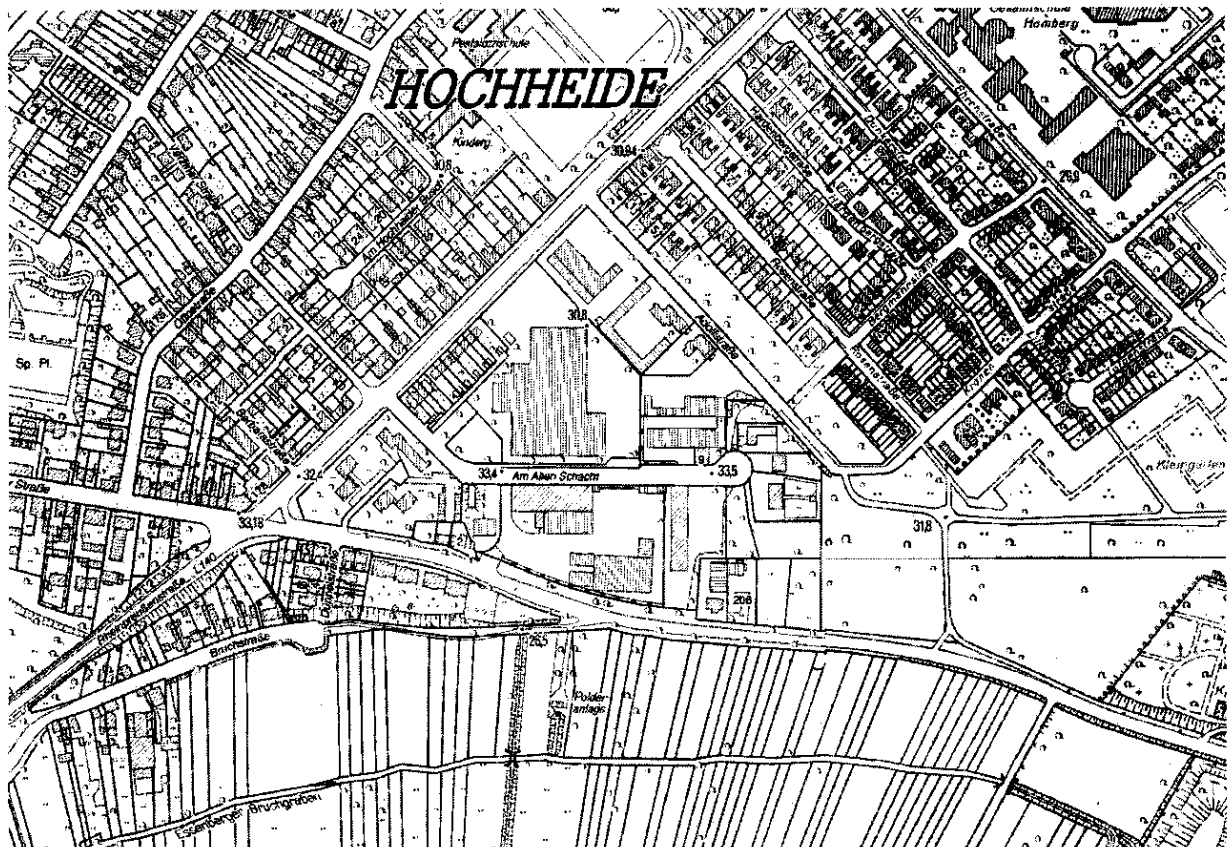


Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 1089 –Hochheide- Am Alten Schacht

für den Bereich zwischen der Rheinpreußenstraße zwischen Hausnummer 87 und der Adolfstraße, der Adolfstraße ab der Rheinpreußenstraße auf einer Länge von ca. 300 m, der östlichen Begrenzung des Grundstückes Am Alten Schacht 20 in Verlängerung bis zur Adolfstraße und zur Bruchstraße, der Bruchstraße/Asberger Straße bis zur Hausnummer 2 und der Verbindungslinie zwischen der Asberger Straße 2 und der Rheinpreußenstraße 87 als westliche Begrenzung



Stand: März 2011

Amt für Stadtentwicklung
und Projektmanagement

DUISBURG
am Rhein

Inhaltsverzeichnis**Seite**

Inhaltsverzeichnis	Seite.....	2
1.1	Anlass und Ziele der Planung	3
1.2	Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes	3
1.3	Wesentliche Auswirkungen der Planung	3
2	Situationsbeschreibung.....	3
2.1	Lage des Plangebietes	3
2.2	Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung	4
3	Vorgaben und Bindungen	4
3.1	Flächennutzungsplan (FNP)	4
3.2	Fachplanungen.....	4
3.3	Bergbau.....	4
3.4	Gender Mainstreaming	5
4	Städtebauliche Konzeption	6
4.1	Beabsichtigte Nutzungen	6
4.2	Erschließung und ruhender Verkehr	6
4.3	Infrastruktur	6
4.4	Denkmalschutz	7
4.4.1	Bodendenkmal.....	7
4.4.2	Denkmale außerhalb des Geltungsbereiches / Umgebungsschutz	7
5	Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
5.1	Geltungsbereich	8
5.2	Planungsrechtliche Festsetzungen	8
5.2.1	Gewerbegebiete	8
5.2.2	Grünflächen.....	12
5.3	Örtliche Bauvorschriften.....	12
6	Umweltbelange.....	13
6.1	Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen.....	13
6.1.1	Klimatische Auswirkungen	13
6.1.2	Immissionssituation durch luftverunreinigende Stoffe im Planbereich	13
6.1.3	Lärmimmissionen -emissionen	14
6.1.4	Erschütterungen	15
6.1.5	Boden.....	15
6.1.6	Altablagerungen/Altlasten	15
6.1.7	Wasser/Wasserwirtschaft	18
6.1.8	Natur und Landschaft	18
7	Kosten	19
8	Gutachten.....	19
9	Darstellung des Bauleitplanverfahrens.....	19
10	Anlagen	20

1 Anlass der Planung

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Das Gebiet „Am Alten Schacht“ zwischen der Rheinpreußenstraße, der Adolfstraße und der Bruchstraße/Asberger Straße ist planungsrechtlich gemäß § 34 Abs. 2 BauGB als Gewerbegebiet im Sinne § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich ebenfalls als Gewerbegebiet (GE) bzw. nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet (GEe) dargestellt und identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Danach sind Gewerbebetriebe aller Art, auch Einzelhandelsbetriebe wie ein Lebensmittel-discounter zulässig. Mit der Beschlussvorlage „Einzelhandel in Duisburg“ (DS 6559) hatte der Rat der Stadt am 12.07.2004 beschlossen, eine solche mögliche Entwicklung auszuschließen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1089 – Hochheide – werden sowohl die Ziele „Schutz und Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches Hochheide“ als auch „Sicherung des Gewerbegebietes „Am Alten Schacht“ verfolgt.

1.2 Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes Nr. 1089 – Hochheide - ist die Ansiedlung bzw. die Sicherung der klein- und mittelständischen Gewerbebetriebe. Einzelhandelsbetriebe für Güter des täglichen Bedarfs, Nahversorger, aber auch weitere, die eine schädigende Wirkung auf das in Hochheide liegende Zentrum mit mittelzentraler Versorgungsfunktion des Stadtbezirks Homberg/Ruhrort/Baerl haben können, sollen ausgeschlossen werden. Um dies planungsrechtlich sicherzustellen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

1.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Da durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes die vorhandene Eigenart des nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebietes nicht wesentlich verändert wird und er lediglich der Feinsteuerung dient, soll das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet werden.

2 Situationsbeschreibung

2.1 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt im südlichen Bereich des Stadtbezirkes Homberg/Ruhrort/Baerl im Ortsteil Hochheide. Im Nordosten des Plangebietes grenzt die Rheinpreußensiedlung mit ihrer größten Teils denkmalgeschützten Wohnbebauung an. Im Osten liegen Grünflächen mit Kleingärten.

Im Süden liegt das Landschaftsschutzgebiet Essenberger Bruch. Im Westen befinden sich ausgedehnte Wohnbereiche.

2.2 Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes lag die ehemalige Zeche Rheinpreußen. 1891 wurde der Schacht 3 abgeteuft, der 1894 in 112 m Tiefe das Steinkohlegebirge erreichte und 1898 die Förderung aufnehmen konnte. Der Schacht 3 wurde über eine Seilförderung an die Schiffsverladung am Rhein angebunden.

Gestörte Lagerstättenverhältnisse zwangen die Gesellschaft 1914 zur Stilllegung des Förderschachtes Rheinpreußen 3. Er wurde fortan nur noch für die Seilfahrt und als Wetterschacht genutzt.

Nach der Aufgabe der Zechennutzung hat sich das Gelände zu dem heutigen Gewerbegebiet entwickelt. Zur Zeit befinden sich hier unterschiedliche Gewerbebetriebe – z. B. ein Baumarkt mit integriertem Gartencenter, eine Prüfstation der DEKRA, ein Dachdeckerbetrieb, ein Gastronomiebetrieb mit darüber liegenden Wohnungen, ein Küchenmöbelgeschäft, ein Fitnessstudio, ein Bürogebäude (mit den Firmen Lemetco GmbH, VSR Technologie GmbH, VSR Industrietechnik GmbH, Werner Spedition GmbH und Wetrans-Beteiligungs GmbH), ein Betrieb für Schweißtechnik u. Maschinenbau, ein Betrieb für Komponentenherstellung für die Fördertechnik sowie einige Wohnhäuser.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hier lediglich um eine beispielhafte Aufzählung einer „Momentaufnahme“ handelt. Da die Nutzungen in einem Gewerbegebiet der Fluktuation unterliegen, ist damit nicht der Anspruch auf Vollständigkeit oder Endgültigkeit zu erheben.

Von der Wendeanlage der Straße „Am Alten Schacht“ führt eine Fußwegeverbindung über die Adolfstraße zum Naherholungsbereich nördlich der Bruchstraße.

3 Vorgaben und Bindungen

3.1 Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Gewerbegebiet, nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet und Grünfläche dargestellt.

Nutzungsbeschränkungen werden für den gesamten Gewerbegebietsbereich festgesetzt (siehe Punkt 5 Festsetzungen des Bebauungsplanes). Damit widerspricht der Bebauungsplan nicht der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes.

Die Planungsziele des Bebauungsplanes stimmen mit den Darstellungen des FNP überein. Die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden somit aus den FNP – Vorgaben entwickelt.

3.2 Fachplanungen

Die vom Rat der Stadt beschlossenen Fachpläne (Schulenwicklungs-, Kindergartenbedarfs-, Kinderspielplatz- und Sportstättenleitplan) haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

3.3 Bergbau

Zu den bergbaulichen Gegebenheiten des innerhalb des Plangebietes liegenden Schachtes 3 (Kennziffer 2547/5701/001/TÖB) der ehemaligen Zeche Rheinpreußen wird von der Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW ausweislich der Unterlagen folgendes bemerkt:

Im Jahre 1964 mit Waschbergen verfüllt. 1965 mit einer Betonplatte abgedeckt.

Der Zustand des Schachtes ist unbekannt.

Der Schacht muss jederzeit zur Kontrolle und Nachverfüllung zugänglich sein. Die Einstiegsöffnung darf auf keinen Fall überbaut werden. Der Schachtschutzbereich d.h. der Bereich der im Schadensfall – von innen nach außen – einsturz-, einbruch- und senkungsgefährdet ist, ist für den Schacht 3 Rheinpreußen mit 237,5 m ermittelt worden. Aus sicherheitstechnischen Überlegungen muss für den Schachtschutzbereich ein Durchmesser von mindestens 100 m angesetzt werden. Der Grund hierfür ist ein nicht standhaftes, zum großen Teil fließgefährdetes Deckgebirge (Sande, Schwimmsande u.ä.) von etwa 104,0 m Mächtigkeit, das bei dem Schacht 3 bekannt ist. Nachweise bezüglich der Güte des Ausbaus, evtl. vorhandener Fehlstellen im Mauerwerk sowie der Bewehrung der Abdeckplatte liegen der Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW nicht vor. Ebenso fehlt der Nachweis, dass der Schacht entsprechend dem technischen Regelwerk abgedeckt bzw. den geltenden Richtlinien für das Verfüllen und Abdecken von Tagesschächten verfüllt worden ist. Er stellt daher eine latente Gefahr dar.

Beim Nachsacken oder Abgehen der vorhandenen Füllsäule oder beim Einstürzen des Schachtes, muss in der näheren Umgebung mit einer Absenkung oder einem Einbruch der Tagesoberfläche gerechnet werden. Der Schachtschutzbereich trägt dieser Tatsache Rechnung. Er muss eingehalten werden.

Bei einer zukünftig geplanten Bebauung ist der Nachweis zu erbringen, dass die Standsicherheit und Senkungsfreiheit der Geländeoberfläche im Schachtschutzbereich gewährleistet ist. Ist die Standsicherheit der Tagesoberfläche in den Schachtschutzbereichen nicht nachweisbar und somit nicht gewährleistet sind Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Grundsätzlich ist es unbedingt erforderlich vor einer Bebauung des Schachtschutzbereiches den Bergwerkseigentümer hier die RAG Montan Immobilien GmbH, Am Technologiepark 28 in 45307 Essen zu informieren.

3.4 Gender Mainstreaming

Bis heute ist europaweit die Chancengleichheit der Geschlechter noch nicht zur gesellschaftlichen Wirklichkeit geworden. So ist die Zugehörigkeit zum weiblichen oder männlichen Geschlecht noch immer eine der prägendsten und bedeutsamsten gesellschaftlichen Unterscheidungen. Denn das Leben von Frauen und Männern bzw. Mädchen und Jungen weist in den meisten Bereichen des öffentlichen und privaten Lebens große Unterschiede auf, ohne dass das immer bewusst wäre.

Um das Ziel der Geschlechtergerechtigkeit zu erreichen, hat der Europarat 1998 die folgende Definition des Gender Mainstreaming entwickelt: „Gender Mainstreaming besteht in der (Re-)Organisation, Verbesserung, Entwicklung und Auswertung der Entscheidungsprozesse mit dem Ziel, dass die an politischer Gestaltung beteiligten Akteure den Blickwinkel der Gleichheit zwischen Frauen und Männern in allen Bereichen und auf allen Ebenen einnehmen.“

Die Gender-Aspekte wurden geprüft.

Der Bebauungsplan und die hierin getroffenen Festsetzungen lösen keine geschlechterspezifischen Auswirkungen oder Maßnahmen aus. Der Bebauungsplan und die damit verfolgten Planungsziele wirken sich in gleichwertiger Weise auf die Belange von Männern und Frauen bzw. auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus. Die Chancengleichheit der Geschlechter ist gegeben.

4 Städtebauliche Konzeption

4.1 Beabsichtigte Nutzungen

Die über viele Jahre gewachsene Nutzungsstruktur (siehe Punkt 2.2) im Geltungsbereich dieses Planes soll erhalten und gefestigt werden. Somit ist das städtebauliche Ziel des Bebauungsplanes Nr. 1089 – Hochheide - die Ansiedlung bzw. die Sicherung der klein- und mittelständischen Gewerbebetriebe.

Entsprechend den Ausführungen des Einzelhandels-/Zentrenkonzeptes für die Stadt Duisburg vom Dezember 2001, wie auch im Einzelhandels-/Zentrenkonzeptes für die Stadt Duisburg vom Februar 2010, handelt es sich beim Standort „Am Alten Schacht“ (Plangebiet) um einen gewerblich geprägten Bereich mit einem Baumarkt. Danach sollen die bestehenden Baumarktstandorte und weiteren Gewerbebereiche mit großflächigem Einzelhandel und zumeist nicht zentrenrelevanten Sortimenten Bestandsschutz genießen, jedoch nicht als Fachmarkttagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten weiterentwickelt werden. Auch eine Ansiedlung von Nahversorgern in Industrie- und Gewerbegebieten muss gesteuert werden, um das v. g. städtebauliche Ziel sicher stellen zu können.

4.2 Erschließung und ruhender Verkehr

Das Plangebiet ist durch die Rheinpreußenstraße und die Straße „Am Alten Schacht“ erschlossen. Neue Erschließungsanlagen sind hier nicht erforderlich. Der Bebauungsplan setzt die Straße „Am Alten Schacht“ lediglich in ihrem Bestand als öffentliche Verkehrsfläche fest.

In den Gewerbegebieten müssen die notwendigen und die darüber hinaus geplanten Stellplätze innerhalb der Baugrundstücke nachgewiesen werden. In der Straße „Am Alten Schacht“ ist ausreichend öffentlicher Parkraum vorhanden.

4.3 Infrastruktur

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Mischsystem. Der Mischwasserkanal DN 500, der als Vorflutkanal für einen Teil der Grundstücke der Straße „Am Alten Schacht“ funktioniert, liegt in den privaten Grundstücken. Diese Kanalverbindung an den Hauptsammler in der Bruchstraße ist im Jahre 1971 im Auftrag der Stadt Homberg gebaut worden. Zwischenzeitlich wurde eine hydraulische Überprüfung des Kanalnetzes durchgeführt. Dabei hat sich herausgestellt, dass langfristig die Möglichkeit besteht, die vorhandenen Haltungen des Mischwasserkanals stillzulegen und einen neuen Kanal mit Funktion eines Rückhaltekanals in der Straße „Am Alten Schacht“ zu verlegen. Laut Generalentwässerungsplan (Stand März 2008) muss auf einer Länge von ca. 130 m ein Rückhaltekanal als DN 2000 gebaut werden. Diese Kanalbaumaßnahme wird im Jahr 2011 durchgeführt.

Bei Bauprojekten ist die Rückstauenebene gemäß Abwasserbeseitigungssatzung der Wirtschaftsbetriebe Duisburg (WBD - AöR) auch bei der Grundstücksgestaltung z.B. Einfahrten, Ab-, Eingänge und Lichtschächte zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungsgegenstände müssen nach der DIN-EN-Norm 12056-4:2000 gegen Rückstau gesichert werden. Bei Nichtbeachtung der Höhe der Rückstauenebene und der Bestimmungen zur Rückstausicherung ist die Haftung für Schäden durch die Stadt ausgeschlossen.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Leitungstrasse ist der alte Verlauf einer LINEG - Druckleitung DN 350 und DN 250 der Vorflutpumpanlage Essenberger Bruch und ein Gefällekanal DN 1000 B.

Die Druckleitungen von der Vorflutpumpanlage Essenberger Bruch wurden für die Realisierung des Gewerbeparks Rheinpreußen in den 90'ger Jahren aus dem o. g. Bereich herausverlegt. Die LINEG geht davon aus, dass die alten Leitungen im Zuge der Umlegung aus dem Erdreich entfernt wurden.

Sollte Niederschlagswasser in den Essenberger Bruch abgeleitet werden ist die LINEG zu beteiligen.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

Falls zur Überprüfung der Grundwasserqualität eine Grundwassermessstelle errichtet werden soll, ist die LINEG zu unterrichten.

4.4 Denkmalschutz

4.4.1 Bodendenkmal

Aus dem Bereich der Bauleitplanung und dessen direkten Umfeld sind der Unteren Bodendenkmalbehörde derzeit keine archäologischen Funde oder andere Hinweise auf Bodendenkmäler bekannt. Die Geländetopografie der Niederterrasse dicht nördlich der Geländekante des Essenberger Bruchs stellt jedoch eine in vor- und frühgeschichtlicher Zeit begünstigte Siedlungslage dar. Deshalb ist damit zu rechnen, dass im Planungsbereich ehemals eine vor- und frühgeschichtliche Besiedlung bestanden hat.

Durch die intensive moderne industrielle Überprägung der Flächen ist allerdings kaum mehr damit zu rechnen, dass bei Erdeingriffen intakt erhaltene Bodendenkmäler vor- und frühgeschichtlicher Art angetroffen werden. Es bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht derzeit keine konkreten Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan 1089 – Hochheide.

Folgender bodendenkmalpflegerischer Hinweis ist zu beachten:

Sollten dennoch wider Erwarten bei Erdarbeiten überraschend archäologische Funde auftreten, so sind diese gemäß § 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Rheinland -Amt für Archäologie im Rheinland, Außenstelle Xanten, anzuzeigen und mindestens drei Werkzeuge unverändert im Boden zu belassen.

4.4.2 Denkmale außerhalb des Geltungsbereiches / Umgebungsschutz

Der Bestand von 33 Häusern mit Hausgärten des Süd-West-Teils der Rheinpreußensiedlung – die sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bebauungsplan Nr. 1089 befindet – ist unter der Nummer 595 in die Denkmalliste der Stadt Duisburg eingetragen. Aufgrund ihrer Nahtlage zum Bebauungsplanbereich sind hier besonders die Häuser Adolfstraße 7g/7m, 9g/9m und Rheinpreußenstraße 65g/65m, 67g/67m, 71g/71m zu nennen.

Darstellung der wesentlichen charakteristischen Merkmale des Denkmals

Die Rheinpreußensiedlung, welche nach Plänen des Architekten Vallentin im Auftrag der Zeche Homberg 1903/05 errichtet wurde, dokumentiert auch mit den verbliebenen

Gebäuden ihres Südwest-Teils eine Wohnbebauung mit einer außergewöhnlich qualitätsvollen architektonischen Gestaltung.

Der hier bezeichnete Teil der Siedlung entspricht in seiner gesamten architektonischen Gestaltung und städtebaulichen Struktur dem Nordost-Teil, so dass die Einheit der beiden Siedlungsteile bis heute klar ablesbar ist.

Genau wie der Nordost-Teil der Siedlung, ist dieser Teil eine Anlage mit vornehmlich ein- bis zweigeschossigen, teils traufständigen Doppelhäusern und teils giebelständigen Einzelhäusern. Die Gebäude sind linear an einem rechtwinkligem Straßenraster aufgereiht.

Pro Haus gibt es in der Regel zwei Wohneinheiten, das Giebel- und das Mittelhaus, diese sind durch den Zusatz g bzw. m hinter der Hausnummer gekennzeichnet. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Hauseingang.

Die dörflich anmutende Bebauung ist mit ländlichen Stilelementen anspruchsvoll und variantenreich gestaltet.

Da durch diesen Bebauungsplan die vorhandene Eigenart des nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebietes nicht wesentlich verändert wird und er lediglich der Feinsteuerung dient, ist somit keine Beeinträchtigung für das angrenzende Denkmal zu erwarten.

5 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden Gewerbegebiete und öffentliche und private Grünflächen sowie Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

5.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst das Gewerbegebiet zwischen Rheinpreußenstraße, Adolfstraße, Bruchstraße und Asberger Straße. Dieser Bereich ist auch im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt. Um hier die Nutzungsentwicklung steuern zu können, wurde der vorliegende Geltungsbereich gewählt.

5.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.2.1 Gewerbegebiete

In diesem Bebauungsplan wird mit der Festsetzung GE (Gewerbegebiet) lediglich die Art der baulichen Nutzung vorgegeben. Das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen) wird nicht festgesetzt. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Nutzungsbeschränkungen für die allgemeine gewerbliche Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Westen, Norden und Nordosten von Wohnbebauung umgeben. Daher wird die zulässige Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO eingeschränkt. In den Gewerbegebieten sollen bestimmte Betriebsarten, die in den benachbarten Wohngebieten unzulässige Störungen verursachen können und gemäß § 8 BauNVO sonst allgemein zulässig wären, ausgeschlossen werden.

Hierbei handelt es sich um Vergnügungsstätten und um Betriebe mit ausschließlich oder überwiegend Sexdarbietungen, Sexshops mit Darbietungen, Bordelle und Einrichtungen, deren Zweck auf die Darstellung oder auf die Durchführung von Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.

Um sicher zu stellen, dass in den angrenzenden Wohngebieten keine unzulässigen Lärmimmissionen entstehen, wird eine Lärmkontingentierung festgesetzt (siehe Pkt. 6.1.3 Lärmimmissionen -emissionen).

Die besonderen städtebaulichen Gründe sind:

- o der Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor unvermeidbaren Immissionen, die die Verträglichkeit zwischen dem Gewerbegebiet und dem Wohnbereich in Frage stellen könnten, sowie
- o die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer menschenwürdigen Umwelt im betroffenen Bereich.

Die vorgesehene Einschränkung der Nutzung des Gewerbegebietes ist vor allem im Hinblick auf die Umgebung höher zu bewerten als das Interesse an einer uneingeschränkten wirtschaftlichen Nutzung.

Nutzungsbeschränkungen für den Einzelhandel

Ein weiteres Ziel des Bebauungsplanes Nr. 1089 – Hochheide – ist die Steuerung von Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der vom Rat der Stadt Duisburg am 06.12.2010 beschlossenen Duisburger Sortimentsliste.

Der Planbereich ist überwiegend durch typische Gewerbebetriebe gekennzeichnet. Andere Nutzungen wären mit den vorhandenen nur bedingt miteinander verträglich. Dies erfordert in dem Bereich eine konzeptionelle Steuerung der zulässigen Nutzungen.

Für die Stadt Duisburg wurde ein neues Einzelhandels- und Zentrenkonzept zur Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben einschließlich der Nahversorgung erstellt. Dieses wurde durch den Rat der Stadt in seiner Sitzung am 06.12.2010 beschlossen.

In diesem Konzept werden die zentralen Versorgungsbereiche nach ihren Funktionen, abgestuft in Haupt-, Neben- und Nahversorgungszentren, festgelegt und räumlich abgegrenzt. Im näheren Umkreis zum Plangebiet befindet sich der zentrale Versorgungsbereich „Standortbereich Homberg-Hochheide“.

Zielsetzung des Konzeptes ist dabei u.a. die Steuerung der Ansiedlungen neuer bzw. die Verlagerung bestehender Einzelhandelsbetriebe, die Stärkung bereits bestehender Zentren und die Sicherung der Nahversorgung innerhalb der Wohnsiedlungsbereiche.

Mit dem o.g. zentralen Versorgungsbereich hat der Bezirk Homberg/Ruhrort/Baerl bereits einen Standort für nahversorgungs- sowie zentrenrelevanten Einzelhandel. Dieser soll als Nahversorgungsstandort erhalten bleiben und als solcher durch zukünftige Neuansiedlungen bedarfsgerecht weiterentwickelt werden, um die verbrauchernahe Versorgung auch weiterhin gewährleisten zu können. Daher sollen die Neuansiedlungen von nahversorgungs- und / oder zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben in den zentralen Versorgungsbereichen erfolgen und

gleichzeitig in gewerblich/industriell geprägten Gebieten sowie an städtebaulich nicht integrierten Standorten und Randlagen ausgeschlossen werden.

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 1089 liegt außerhalb des o.g. zentralen Versorgungsbereiches an einem solchen städtebaulich nicht integrierten Standort, aber nah genug, um schädigenden Einfluss auf seine Entwicklung nehmen zu können, und ist gewerblich geprägt. Der überwiegende Teil des Planbereiches widerspricht daher als Standort für eine nahversorgungs- und zentrenrelevante Einzelhandelsnutzung den Zielvorstellungen des Einzelhandelskonzeptes und würde den konzeptionellen Ansatz zur Steuerung des Einzelhandels unmöglich machen.

Lediglich der Eckbereich Rheinpreußenstraße / Adolfstraße kann für eine untergeordnete zentrenrelevante Nutzung in Frage kommen. Hier besteht die Möglichkeit zur Errichtung eines üblichen Lebensmitteleinzelhandelsmarktes der unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit (max. 800 qm Verkaufsfläche) liegt. Dadurch soll insbesondere der in unmittelbarer Nachbarschaft wohnenden Bevölkerung eine auf kurzem Weg gelegene fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeit geschaffen werden. Bisher ist dieser Bereich unterversorgt.

Für ein geplantes Vorhaben wurde durch das Büro Stadt + Handel eine Auswirkungsanalyse verfasst. Daraus lassen sich die folgenden Kernaussagen bzw. Untersuchungsergebnisse für diesen Bebauungsplan ableiten:

- Angesichts der ermittelten absatzwirtschaftlichen Auswirkungen resultieren weder aus einer Neuansiedlung noch aus einer Verlagerung eines Lebensmittel-Discounters, der unterhalb Schwelle zur Großflächigkeit bleibt, schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Duisburg oder Nachbarkommunen im Sinne des § 34 Abs.3 BauGB.
- Es sind keine schädigenden Wirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche Alt-Homberg, Homberg-Hochheide u. Moers-Asberg zu erwarten.

Durch textliche Festsetzung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß der v. g. Duisburger Sortimentsliste „Zentrenrelevante Sortimente“ als Kern- wie auch als Randsortimente ausgeschlossen. Hierbei handelt es sich um die Sortimente:

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ¹	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung [Sportbekleidung zu Sportartikel]	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bettwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren)
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Computer (PC-Hardware und -Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten

¹ WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008.

		(NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Hausrat	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen a. n. g.)
Heimtextilien/ Gardinen	aus 47.53 aus 47.51	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen) Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. Ä.)
Kinderwagen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen)
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähnadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Leuchten/ Lampen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (NUR: Einzelhandel mit Parfüm)
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel [Campingmöbel zu Möbel/ Angelbedarf zu Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln]	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf und Boote)
Telekommunikationsartikel	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Uhren/ Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	47.43 47.63	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	aus 47.78.9 aus 47.64.2	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition) Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Anglerbedarf)

Wohneinrichtungsbedarf, Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände [Wohnmöbel zu Möbel]	47.78.3 aus 47.59.9	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Korb-, Korb- und Flechtwaren)
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Schnittblumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)
Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Parfüm)
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Pharmazeutische Artikel	47.73	Apotheken
Tierfutter	aus 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (NUR: Einzelhandel mit Futtermitteln für Haustiere)
Zeitungen/ Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

Ausnahmsweise ist im Eckbereich Rheinpreußenstraße / Adolfstraße im festgesetzten Gewerbegebiet GE 02/1 kleinflächiger Lebensmitteleinzelhandel zulässig.

Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Entlang der südlichen Bebauungsgrenze wird eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Im Südwesten ist die Fläche bereits auf einer Länge von ca. 200 m bepflanzt. Die Fortsetzung dieser Bepflanzung soll zum positiven Erscheinen des Landschaftsbildes beitragen und stellt aufgrund der bestehenden großzügigen Grundstücksverhältnisse keine unzumutbare Härte dar. Innerhalb dieser Fläche sind entlang der Asberger Straße – Bruchstraße die notwendigen Zufahrten zu dem angrenzenden Gewerbegebiet zulässig.

5.2.2 Grünflächen

Die im östlichen Planbereich vorhandene fußläufige Verbindung zwischen der Straße „Am Alten Schacht“ und der Adolfstraße wird als Öffentliche Grünfläche –Parkanlage festgesetzt. Dadurch wird diese Fläche planungsrechtlich gesichert.

Im westlichen Planbereich wird entsprechend der Darstellung im FNP eine Private Grünfläche als Puffer zwischen der Wohnbebauung an der Rheinpreußenstraße und der gewerblichen Nutzung (Baumarkt) festgesetzt.

5.3 Örtliche Bauvorschriften

Für das Erreichen der Zielsetzung des Bebauungsplanes sind örtliche Bauvorschriften nicht erforderlich und werden daher nicht festgesetzt.

6 Umweltbelange

Das Plangebiet gehört zum unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Gemäß § 1 a Abs. 3 letzter Satz BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. In Verbindung mit § 18 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz sind im Innenbereich die Vorschriften der Eingriffsregelung nicht anzuwenden.

Im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wird von der förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Auch wenn auf die Erstellung einer förmlichen Umweltprüfung verzichtet wird, sind alle von der Planung betroffenen Umweltbelange entsprechend den Anforderungen des BauGB zu untersuchen und in den Abwägungsprozess einzustellen. Der Entfall der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und des Umweltberichtes nach § 2a BauGB bedeutet damit lediglich eine Reduzierung verfahrenstechnischer und zeitlich umfangreicher formaler Anforderungen.

6.1 Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen

6.1.1 Klimatische Auswirkungen

Die Klimaanalyse der Stadt Duisburg (1998 und Überarbeitung 2009) weist das Plangebiet als Gewerbeklimatop aus. Im westlichen, nördlichen und östlichen Bereich schließen sich Stadtrandklimatop des Stadtteils Hochheide, südöstlich die Parkklimatop der dort befindlichen Grünflächen und Kleingartenanlagen sowie im Süden ausgedehnte Freilandklimatop des Essenberger Bruchs an. Die Umgebung des Plangebietes ist gekennzeichnet durch:

- aufgelockerte Bebauung bzw. Grün- und Freiflächen
- ungestörte Strahlungs- und Temperaturverläufe
- freien und ausreichenden Luftaustausch
- geringe bis keine Luftverunreinigungen sowie
- guten bis sehr guten Bioklimaten

und ist damit in klimatischer Hinsicht von lokaler stadtteilübergreifender Bedeutung.

Das Plangebiet selbst unterliegt aufgrund seines hohen Versiegelungsgrades starker sommerlicher Aufheizung und ist gekennzeichnet durch eine vergleichsweise geringe Luftfeuchte sowie Emissionen von Luftschadstoffen und Lärm.

6.1.2 Immissionssituation durch luftverunreinigende Stoffe im Planbereich

Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Die bis 2002 durchgeführten Messungen von schwermetallbelasteten Stäuben wurden seinerzeit aufgrund deutlicher und dauerhafter Unterschreitungen der Grenzwerte eingestellt. Vor dem Hintergrund der allgemeinen Verbesserung der Luftbelastungssituation sind auch zum heutigen Zeitpunkt keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Verkehrsbedingte Immissionen von Feinstaub (PM10) und Stickoxiden (NO₂) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die im Rahmen der Luftreinhalteplanung erstellten

Ampelkarten weisen im Bereich der Rheinpreußenstraße einen PM10-Jahresmittelwert von $<29\mu\text{g}/\text{m}^3$, für NO_2 einen Jahresmittelwert von $<40\mu\text{g}/\text{m}^3$ aus. Überschreitungen der ab 2010 geltenden Grenzwerte der 22. BImSchV sind vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten.

6.1.3 Lärmimmissionen -emissionen

Im Nordwesten des Plangebietes verläuft die Rheinpreußenstraße, südlich liegend die Asberger Straße. Diese sind mit DTV-Werten in der Größenordnung von 16 000 Kfz/24h bei einem Schwerlastanteil von 3 % bzw. 5 500 Kfz/24h mit einem Schwerlastanteil von 10 % belastet. Daher ist mit erhöhten Lärmimmissionen im Gebiet zu rechnen. Die beabsichtigte Gebietskategorie des eingeschränkten Gewerbegebietes lässt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise auch bestimmte Wohnnutzungen zu.

Vor diesem Hintergrund wurde für den Bebauungsplanbereich eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Im Rahmen dieser Untersuchung waren die vom Plangebiet ausgehenden zulässigen Gewerbelärmemissionen und die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen zu ermitteln.

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der L 140 Rheinpreußenstraße. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Verkehrslärmimmissionen durch Straßenverkehr des angrenzenden Straßennetzes ermittelt und auf Grundlage der DIN 18005 beurteilt.

Die Berechnungsergebnisse der Verkehrslärmuntersuchung zeigen, dass die gebietsabhängigen schalltechnischen Orientierungswerte für das Gewerbegebiet zum Tageszeitraum eingehalten und zum Nachtzeitraum nur in Straßennähe geringfügig überschritten werden.

Die Überschreitung von Orientierungswerten ist in Ballungsräumen nicht ungewöhnlich und aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Vorbelastungen in vielen Fällen nicht zu vermeiden. Die Orientierungswerte der DIN 18005 stellen zudem auch keine Grenzwerte dar, sondern sind erwünschte Zielwerte.

Als Mindestanforderung für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes wird der Lärmpegelbereich III festgesetzt. Der Lärmpegelbereich III stellt keine „echte“ Anforderung an die Fassadendämmung dar, da diese Anforderungen bereits von den heute aus Wärmeschutzgründen erforderlichen isolierverglasten Fenstern, bei ansonsten üblicher Massivbauweise und im Wohnungsbau üblichen Flächenverhältnissen von Außenwand zu Fenster in der Regel erfüllt werden.

Für den Bereich an der Rheinpreußenstraße ergeben sich Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile der Gebäude entsprechend dem Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Tabellen 8 bis 10.

Für das, in die Teilflächen GE 01 bis GE 12 unterteilte Plangebiet wurden die hiervon ausgehenden zulässigen Emissionsgrößen in Form von Emissionskontingenten L_{EK} gemäß DIN 45691 dimensioniert und durch Text festgesetzt.

Die Prüfung, ob ein Vorhaben entsprechend dieser Festsetzung im Bebauungsplan zulässig ist, erfolgt nach DIN 45691 Abschnitt 5.

Hält ein im Plangebiet anzusiedelnder Betrieb das im L_{EK} ausgedrückte Emissionskontingent ein, ist er zulässig; überschreitet er es, muss im

Genehmigungsverfahren nachgewiesen werden, dass der anzusiedelnde Betrieb an allen maßgeblichen Immissionsorten das Immissionskontingent L_{IK} einhält.

Das Immissionskontingent L_{IK} berechnet sich aus der Differenz des festgelegten Emissionskontingent L_{EK} und der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

Durch organisatorische (z.B. zeitliche Betriebsbeschränkungen) oder bauliche Maßnahmen (z.B. Abschirmungen) kann das Immissionskontingent L_{IK} an den maßgeblichen Immissionsorten reduziert werden, so dass die Ansiedlung des Betriebes trotz einer Überschreitung des Emissionskontingentes L_{EK} möglich ist.

Dies gilt genauso für Erweiterungs- oder Änderungsanträge bereits vorhandener Betriebe. Daher findet bei einer Gliederung von Baugebieten durch L_{EK} die abschließende Lösung etwaiger Immissionskonflikte häufig erst im Baugenehmigungsverfahren statt. Der Bebauungsplan setzt hierfür nur den Rahmen.

Den Festlegungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan, Bericht F6552-1 vom 02.12.2009 der Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, zu Grunde.

6.1.4 Erschütterungen

Beeinträchtigungen durch Erschütterungen sind im Plangebiet allenfalls durch bergbaulich bedingte Veränderungen im Untergrund des Plangebietes zu erwarten.

6.1.5 Boden

6.1.6 Altablagerungen/Altlasten

Die Auswertung der bis in das Jahr 1845 zurückreichenden Messtischblätter (topographische Karten im Maßstab 1:25000), der Luftbildaufnahmen (ab Jahrgang 1926 im Maßstab 1:5000), der stereoskopischen Luftbilder ab Jahrgang 1952 sowie weiteren Archivmaterials zeigt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1089 – Hochheide - folgende zwei Altlastenverdachtsflächen und ein Altstandort im Altlastenverdachtsflächenkataster kartiert (siehe auch beigefügten Lageplan) sind:

- AS 1027 – ehem. Schachanlage III der Zeche Rheinpreußen
- AS 2141 – ehem. KFZ - Autohaus mit Werkstatt
- AA 0794 – Verfüllung mit unbekanntem Material

AS 1027 – ehem. Schachanlage III der Zeche Rheinpreußen

Die ehem. Schachanlage III Zeche Rheinpreußen wurde von 1891, mit Beginn des Abteufens des Schachtes, bis 1914, mit Beendigung der Kohleförderung, betrieben. Die Gebäude wurden bis zum Abbruch 1964 genutzt. Das Gelände wurde anschließend zum Gewerbegebiet „Am Alten Schacht“ entwickelt. Da genaue Aussagen über mögliche altlastenbedingte Kontaminationen der ehem. Schachanlage bzw. der daraus resultierenden Gefahren nur auf der Grundlage detaillierter Untersuchungen zu treffen sind, wurde 1997 für dieses Gelände eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt.

Die Untersuchung der Schachanlage zeigt, dass in diesem Teil des Bebauungsplanes eine bis 7 m mächtige Auffüllung überwiegend aus Bergematerial, Kohle, Asche und Bauschutt ungeklärter Herkunft ansteht. Einige Sondierungen konnten wegen hohen Bohrwiderstandes nicht bis in den gewachsenen Boden ausgeführt werden.

Hinsichtlich der Gefährdungspfade haben die Untersuchungen folgendes Ergebnis:

1. In den Proben aus den Rammkernsondierungen wurden punktuell erhöhte Gehalte an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen und Schwermetalle analysiert.
2. In der Bodenluft wurden keine umweltschädlichen Bestandteile ermittelt.
3. Die Untersuchung der oberflächennahen Bodenschichten (0-10 cm und 10-30 cm), die im östlichen Grüngelände durchgeführt wurde, ist unauffällig.
4. Eine Beeinflussung des Grundwassers durch die Auffüllung wurde auf der Basis der vorliegenden Untersuchungsergebnisse der LINEG nicht nachgewiesen. Die Analytik umfasste nicht die Überprüfung der polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffe.

Im Rahmen der aktuellen und der geplanten Nutzung ist demnach bei Einhaltung der u. g. Auflagen ein Gefährdungsrisiko auszuschließen.

AS 2141 – ehem. Autohaus mit Kfz-Werkstatt

Auf dem Grundstück Rheinpreußenstraße 73 befindet sich das ehemalige Autohaus Minrath. Die Gebäude des ehemaligen Betriebes sind noch vorhanden; aktuell wird die Fläche nur durch eine Dekra-Prüfstelle, die in einem Anbau an das Hauptgebäude untergebracht ist, genutzt. Der ehemalige Betrieb des Autohauses Minrath umfasste neben Ausstellungs- und Verkaufsräumen einen Werkstattbereich, eine Betriebstankstelle für den Eigenbedarf mit zugehöriger Abscheideanlage sowie eine Altölsammelstelle mit unterirdisch gelagertem Tank.

Aufgrund der altlastenrelevanten Vornutzung wurde für die Fläche Anfang 2010 im Auftrag der Stadt Duisburg durch die Strobel + Kalder GmbH eine Gefährdungsabschätzung zur Überprüfung möglicher vornutzungsbedingter Schadstoffeinträge durchgeführt.

Im Bereich möglicher Schadstoffeintragsstellen wurden insgesamt 6 Rammkernsondierungen zur Entnahme von insgesamt 22 Bodenproben abgeteuft; ferner wurden an fünf dieser Sondierstellen Bodenluftproben entnommen. Die entnommenen Proben wurden chemisch auf mögliche Schadstoffgehalte untersucht. Die Untersuchung zeigt, dass der Untergrund des Geländes Auffüllungen (Ziegelbruch, Schlacke, Asche, Kohle) in einer durchschnittlichen Mächtigkeit von 1,7 m (maximal 3,7 m) aufweist, unterhalb derer sich geogene Hochflutablagerungen und Terrassensedimente des Rheins anschließen. Grundwasser wurde in den Sondierungen nicht angetroffen.

Die Ergebnisse der Untersuchung der Bodenproben zeigen insgesamt keine Hinweise auf mögliche Schadstoffeinträge durch die Vornutzung des Grundstückes. Das Schadstoffpotential der Anschüttungen ist ebenfalls als gering einzustufen.

Die Bodenluft wies keine nennenswerten Schadstoffgehalte auf, Methan wurde ebenfalls nicht nachgewiesen.

Nach den durchgeführten Untersuchungen sind hinsichtlich der Wirkungspfade Boden – Mensch, Bodenluft – Mensch und Boden – Grundwasser keine Gefährdungen von Schutzgütern zu erwarten.

Noch vorhandene Altanlagen (Altöltank, Abscheideanlage) sollten jedoch vor einer Neunutzung der Fläche unter gutachterlicher Begleitung ordnungsgemäß zurückgebaut werden, um spätere Schäden durch mögliche Schadstoffreste zu vermeiden. Insgesamt ist das Grundstück im Rahmen der aktuellen und der geplanten Nutzung gefahrenfrei nutzbar.

AA 0794 – Verfüllung mit unbekanntem Material

Nördlich der Bruchstraße befindet sich am südöstlichen Rand des Bebauungsplangebietes eine Altablagerung, die dort Mitte der 1970er Jahre im Rahmen des Abbruchs einiger Zechenhäuser an der Bruchstraße angelegt wurde. Die Fläche liegt aktuell brach und wird derzeit nicht genutzt, ist allerdings auch nicht

öffentlich zugänglich. Da über Art und Umfang des abgelagerten Materials keine Informationen vorlagen, war zur Überprüfung des Gefahrenverdachts eine Gefährdungsabschätzung erforderlich, die durch die Strobel + Kalder GmbH im Auftrag der Stadt Duisburg Anfang 2010 durchgeführt wurde.

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden 6 Rammkernsondierungen bis in den gewachsenen Boden abgeteufelt, eine Bodenkartierung und eine Beprobung des Oberbodens durchgeführt; ferner wurden an zwei Aufschlusspunkten Bodenluftproben entnommen. Die Auffüllungsmaterialien liegen meist in Mächtigkeiten unter einem Meter, im zentralen Bereich der Auffüllung bis zu 2,5 m vor und setzen sich aus Anteilen von umgelagerten Böden, Bauschutt (Ziegelbruch, Betonbruch), Kohle und vereinzelt Bergematerial zusammen. Die Auffüllungen werden vielfach von bindigen Hochflutablagerungen oder Mittelsanden geogenen Ursprungs unterlagert.

Die gewonnenen Boden- und Bodenluftproben wurden chemisch untersucht. Dabei konnten keine nennenswerten Schadstoffgehalte nachgewiesen werden.

Für die einzelnen Wirkungspfade ließen sich keine Gefährdungen nachweisen:

So deuten die Feststoff- und Eluatuntersuchungen nicht auf eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden – Grundwasser hin, zumal die o. g. Grundwasserdaten der LINEG ebenfalls keine erhöhten Schadstoffkonzentrationen im Grundwasser zeigen.

Die unter den Auffüllungen lagernden, teilweise bindigen Böden bieten zudem eine gute Barriere gegen einen vertikalen Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser.

Die Bodenluft wies keine Schadstoff- oder Methangehalte auf, so dass auch hier nicht von einer Gefährdung über den Wirkungspfad Bodenluft – Mensch auszugehen ist.

Die Oberbodenuntersuchung wurde im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden – Mensch durchgeführt und erbrachte Analysenergebnisse, die deutlich unterhalb der Prüfwerte gemäß Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) für Industrie- und Gewerbeflächen und auch unterhalb der Prüfwerte für Kinderspielflächen liegen.

Eine Nutzung der Fläche als Standort für Gewerbe, wie es der Bebauungsplan vorsieht, ist demnach gefahrlos möglich; auch im Rahmen der gegenwärtigen Nutzung besteht kein Gefährdungsrisiko für eines der genannten Schutzgüter.

Zusammenfassung

Im Rahmen der oben dargelegten Gefährdungsabschätzungen ist die Nutzung des Bebauungsplangebietes durch Gewerbebetriebe gefahrlos möglich, da die Untersuchungsergebnisse keine Anzeichen für gefährdungsrelevante Schadstoffkonzentrationen in den einzelnen Umweltmedien erkennen lassen. Da jedoch an allen untersuchten Flächen Auffüllungen in unterschiedlicher Zusammensetzung und Mächtigkeit nachgewiesen wurden, ist nicht auszuschließen, dass dennoch kleinräumig und lokal begrenzt erhöhte Schadstoffkonzentrationen auftreten können. Daher können im Rahmen künftiger genehmigungspflichtiger Vorhaben gegebenenfalls Auflagen erforderlich werden, beispielsweise:

- Bei Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub ist entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften zu behandeln; die entsprechenden Nachweise sind der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.
- Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser kann nur unterhalb der Auffüllungsschicht erfolgen.
- Die Nutzung des Grundwassers als Brauchwasser kann erst nach einer Untersuchung des Grundwassers beurteilt werden.
- Bei der Anlage von Grünflächen, Kinderspielflächen oder anderen sensibel genutzten Flächen ist ein Bodenaustausch bis in eine Tiefe von 0,35 m oder eine Bodenüberdeckung in einer Mächtigkeit von mindestens 0,35 m

vorzunehmen. Der aufzubringende kulturfähige Boden muss im Bereich von Kinderspielflächen folgenden Konzentrationen genügen:

- Arsen: 20 mg/kg
- Blei: 70 mg/kg
- Cadmium: 1 mg/kg
- Chrom: 60 mg/kg
- Nickel: 50 mg/kg
- Quecksilber 0,5 mg/kg
- Kupfer 40 mg/kg
- Zink 150 mg/kg
- Cyanid ges. 30 mg/kg
- Benzo(a)pyren: 1 mg/kg
- PAK (EPA) 10 mg/kg

Im Bereich der übrigen Grünflächen und sonstigen dauerhaft unversiegelten Flächen muss der aufzubringende Boden folgende Konzentrationen einhalten:

- Arsen: 25 mg/kg
- Blei: 200 mg/kg
- Cadmium: 1 mg/kg
- Chrom: 200 mg/kg
- Nickel: 70 mg/kg
- Quecksilber 3 mg/kg
- Kupfer 200 mg/kg
- Zink 500 mg/kg
- Cyanid ges. 30 mg/kg
- Benzo(a)pyren: 1 mg/kg
- PAK (EPA) 15 mg/kg

6.1.7 Wasser/Wasserwirtschaft

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen zur Planung keine Bedenken.

6.1.8 Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan ist aus der Sicht des Naturschutzes, der Landschaftspflege, der Biotopverbundplanung Duisburg sowie der generellen Grünplanung geprüft worden. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1089 -Hochheide- Am Alten Schacht hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen planungsrelevanter und gefährdeter Arten begutachtet.

Während einer Geländebegehung wurde eine planungsrelevante Art nachgewiesen. Weiterhin erfolgte eine Einschätzung des Lebensraumpotenzials für planungsrelevante und gefährdete Arten. Danach weist das Plangebiet bedingt geeignete Habitate für 14 weitere Arten auf.

Insgesamt besitzt das Vorhaben nur ein sehr geringes Konfliktpotenzial, da nur kleinflächige Eingriffe erfolgen und hochwertige Habitatstrukturen nicht betroffen sind. Eine herausragende Lebensraumfunktion der Eingriffsfläche gegenüber der Umgebung ist nicht ersichtlich. Beeinträchtigungen auf einzelne Arten können jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden.

Im folgenden werden spezielle und allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen zusammengestellt.

- Eingriffe - besonders in Gehölzbestände - sollten grundsätzlich möglichst kleinflächig erfolgen. Hierzu sind die nicht durch Bebauung in Anspruch genommenen Vegetationsbereiche während der Baumaßnahmen durch geeignete Absperrungen etc. zu schützen. Eine Nutzung als Baustellenfläche, Baustoff- oder Zwischenlager oder Baustellenzufahrt ist auszuschließen.
- Zur Vermeidung der baubedingten Zerstörung von Nestern sowie Störungen von Vögeln während der Fortpflanzungszeit hat die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (März bis August) zu erfolgen. Im Einzelfall ist eine weitere zeitliche Einschränkung für bestimmte Arten bzw. Artengruppen sinnvoll (s. u.).

Anmerkung zum Schutz von Fledermäusen bei Verlust potenzieller Quartiere durch Eingriffe in Gehölzbestände

Im Rahmen der Geländebegehung ergaben sich keinerlei Hinweise auf Fledermausquartiere innerhalb des Plangebietes. Da einerseits keine systematische Baumhöhlenerfassung erfolgte und einige Gehölzbestände unzugänglich waren und entsprechend nicht kontrolliert werden konnten, kann nicht ausgeschlossen werden, dass Fledermäuse (zeitweise) im Plangebiet Quartiere in Gehölzbeständen beziehen.

Daher sollten Rodungsarbeiten nach Möglichkeit in die Zeit außerhalb der Überwinterungsphase in den Herbst (Oktober/November) gelegt werden. Eine mögliche Gefährdung von Fledermäusen ist dann deutlich geringer, da die Balzquartiere nicht mehr genutzt werden, die Tiere sich aber auch noch nicht in Winterschlaf befinden und auf andere Quartiere in der Umgebung ausweichen können. Zudem ist das Brutgeschäft bei Vögeln (s. o.) abgeschlossen.

7 **Kosten**

Da der Bebauungsplan keine zu ergreifenden Maßnahmen festsetzt, entstehen der Stadt-Duisburg durch diesen Plan keine Kosten.

8 **Gutachten**

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan, Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, Dezember 2009
- Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zum Bebauungsplan, Hamann & Schulte, Umweltplanung Angewandte Ökologie, November 2009
- Orientierende Boden- und Bodenluftuntersuchungen, Strobel + Kalder GmbH, Moers, März 2010 und April 2010
- Gefährdungsabschätzung Zeche Rheinpreußen, Schacht III, Dr. Weßling Beratende Ingenieure GmbH
- Auswirkungsanalyse für einen Lebensmittelmarkt in Duisburg-Hochheide an der Rheinpreußenstraße

9 **Darstellung des Bauleitplanverfahrens**

- **Beteiligung der Öffentlichkeit / Bürgerbeteiligung**

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 sowie der Unterrichtung der

Einwohnerinnen und Einwohner nach § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) abgesehen.

- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung erfolgte gem. § 4a BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung. Stellungnahmen wurden abgegeben und in die Abwägung einbezogen.

- **Beteiligung der Öffentlichkeit / öffentliche Auslegung**

Die öffentliche Auslegung erfolgte für den Zeitraum von einem Monat in der Zeit vom 20.12.2010 – 21.01.2011 einschließlich. Stellungnahmen wurden abgegeben und in die Abwägung einbezogen.

- **Gesamtabwägung des Bauleitplanverfahrens**

Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes Nr. 1089 – Hochheide - ist die Ansiedlung bzw. die Sicherung der klein- und mittelständischen Gewerbebetriebe. Einzelhandelsbetriebe für Güter des täglichen Bedarfs, Nahversorger, aber auch weitere, die eine schädigende Wirkung auf das in Hochheide liegende Zentrum mit mittelzentraler Versorgungsfunktion des Stadtbezirks Homberg/Ruhrort/Baerl haben können, sollen ausgeschlossen werden.

Lediglich der Eckbereich Rheinpreußenstraße / Adolfstraße kann für eine untergeordnete zentrenrelevante Nutzung in Frage kommen. Hier besteht die Möglichkeit zur Errichtung eines üblichen Lebensmitteleinzelhandelsmarktes der unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit (max. 800 qm Verkaufsfläche) liegt. Dadurch soll insbesondere der in unmittelbarer Nachbarschaft wohnenden Bevölkerung eine auf kurzem Weg gelegene fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeit geschaffen werden. Bisher ist dieser Bereich unterversorgt.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg trifft im Teil Nahversorgungskonzept Aussagen zur Regelung von Einzelfällen, die im konkreten Fall mittels Gutachten eingehalten worden sind.

Da der zentrale Versorgungsbereich unverändert belassen wurde, hat sich die Planungssicherheit für bestehende bzw. ansiedlungswillige Betriebe nicht verändert. Durch die vom Rat der Stadt beschlossene Einstufung als Nebenzentrum haben sich die Ansiedlungsoptionen sogar verbessert.

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung wird für das Gewerbegebiet eine Lärmkontingentierung festgesetzt.

Den geplanten Festsetzungen stehen Umweltbelange nicht entgegen.

10 Anlagen

Textliche Festsetzungen und Hinweise
Bebauungsplan - Entwurf

Textliche Festsetzungen und Hinweise
zum Bebauungsplan Nr. 1089 –Hochheide-

Textliche Festsetzungen

1. In den festgesetzten Gewerbegebieten sind Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO und Gewerbebetriebe gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, soweit es sich um Betriebe mit ausschließlich oder überwiegend Sexdarbietungen, Sexshops mit Darbietungen, Bordelle und Einrichtungen handelt, deren Zweck auf die Darstellung oder auf die Durchführung von Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gem. der vom Rat der Stadt am 06.11.2006 beschlossenen Duisburger Sortimentsliste „Zentrenrelevante Sortimente“ als Kern- wie auch als Randsortimente ausgeschlossen:

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ¹	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung [Sportbekleidung zu Sportartikel]	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bettwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren)
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Computer (PC-Hardware und -Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/ Bett/ Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Hausrat	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR:

¹ WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008.

		Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen a. n. g.)
Heimtextilien/ Gardinen	aus 47.53 aus 47.51	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen) Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. Ä.)
Kinderwagen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen)
Kurzwaren/ Schneiderei- bedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Leuchten/ Lampen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstru- mente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (NUR: Einzelhandel mit Parfüm)
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel [Campingmöbe- l zu Möbel/ Angelbedarf zu Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln]	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf und Boote)
Telekommunik- ationsartikel	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Uhren/ Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungse- lektronik	47.43 47.63	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Waffen/ Jagdbedarf/	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und

Angein	aus 47.64.2	Munition) Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Anglerbedarf)
Wohneinrichtungsbedarf, Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände [Wohnmöbel zu Möbel]	47.78.3 aus 47.59.9	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Schnittblumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)
Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Parfüm)
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Pharmazeutische Artikel	47.73	Apotheken
Tierfutter	aus 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (NUR: Einzelhandel mit Futtermitteln für Haustiere)
Zeitungen/ Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

Ausnahmsweise ist im festgesetzten Gewerbegebiet GE 02/1 kleinflächiger Lebensmitteleinzelhandel zulässig.

3. Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO werden zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes für die Gewerbeflächen GE 01 bis GE 12 des Bebauungsplangebietes Emissionskontingente $L_{EK,i}$ gemäß DIN 45691 festgesetzt. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche GE Nr.	$L_{EK,i}$ [dB(A)/m ²]	
	tags (06:00 bis 22:00 Uhr)	nachts (22:00 bis 06:00 Uhr)
GE 01	51	30
GE 02/1 GE 02/2	57	30
GE 03	65	35
GE 04	61	30
GE 05	55	54
GE 06	55	30

GE 07	50	30
GE 08	60	30
GE 09	58	45
GE 10	64	52
GE 11	60	50
GE 12	60	40

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben oder Anlagen sind je nach der in Anspruch genommenen Teilfläche und der hierfür festgesetzten Emissionskontingente $L_{EK,i}$ die zulässigen Immissionskontingente $L_{IK,j}$ der Teilflächen nach folgender Gleichung zu ermitteln.

$$L_{IK,j} = 10 \cdot \lg \sum_i 10^{0,1(L_{EK,i} - \Delta L_{i,j}) / dB} \text{ dB}$$

mit

$L_{IK,j}$ = Immissionskontingent in dB(A)

$L_{EK,i}$ = Emissionskontingent der Teilfläche i

$\Delta L_{i,j}$ = Abstands / Flächenkorrekturmaß

$$\Delta L_{i,j} = -10 \cdot \lg \left(\frac{S_i}{(4 \cdot \pi \cdot s_{i,j}^2)} \right) \text{ dB}$$

S_i = Größe der Teilfläche TF_i in m^2

$s_{i,j}$ = Abstand zwischen dem Teilflächenmittelpunkt i und dem Immissionsort j
in m

Zum Nachweis der Einhaltung des zulässigen anteiligen Immissionskontingents $L_{IK,j}$ ist im jeweiligen bau-, immissionsschutzrechtlichen oder sonst erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren eine betriebsbezogene Immissionsprognose nach den technischen Regeln in Ziffer A.2 des Anhangs zur Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm – vom 26.08.1998 durchzuführen. Der Beurteilungspegel L_r gemäß TA-Lärm darf das anteilige Immissionskontingent L_{IK} nicht überschreiten. ($L_r \leq L_{IK,j}$).

Ausnahmsweise sind auch Betriebe mit einem höheren Emissionskontingent $L_{EK,i}$ zulässig, wenn durch organisatorische (z.B. zeitliche Betriebsbeschränkungen) oder bauliche Maßnahmen (z.B. Abschirmungen) dauerhaft sichergestellt wird, dass das dem Betriebsgrundstück zugeordnete Immissionskontingent an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschritten wird.

Hinweis: Den Festlegungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan, Bericht F 6552-1 vom 02.12.2009 der Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, zu Grunde.

4. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Nach außen abschließende Bauteile von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sind so auszuführen, dass sie in allen Baugebieten mindestens dem Lärmpegelbereich III (gemäß DIN 4109) entsprechen bzw. die gemäß der Kennzeichnung im Plan und nachfolgender Auflistung angeführten Schalldämmmaße aufweisen.

Kennzeichnung im Plan	Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109	erforderlicher $R'_{w,res}$ des Außenbauteils für Büroräume	erforderlicher $R'_{w,res}$ des Außenbauteils für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.
Alle Baugebiete	III	30 dB(A)	35 dB(A)
www LP IV	IV	35 dB(A)	40 dB(A)

Hinweise

Bodendenkmale

Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde auftreten, so sind diese gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Rheinland -Amt für Archäologie im Rheinland, Außenstelle Xanten, anzuzeigen und mindestens drei Werktage unverändert im Boden zu belassen.

Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27.11.1987 in der jeweils gültigen Fassung.

Grundwasser

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

Falls zur Überprüfung der Grundwasserqualität eine Grundwassermessstelle errichtet werden soll, ist die LINEG zu unterrichten.

Entwässerung

Bei Bauprojekten ist die Rückstauenebene gemäß Abwasserbeseitigungssatzung der Wirtschaftsbetriebe Duisburg (WBD - AöR) auch bei der Grundstücksgestaltung z.B. Einfahrten, Ab-, Eingänge und Lichtschächte zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungsgegenstände müssen nach der DIN-EN-Norm 12056-4:2000 gegen Rückstau gesichert werden. Bei Nichtbeachtung der Höhe der Rückstauenebene und der Bestimmungen zur Rückstausicherung ist die Haftung für Schäden durch die Stadt ausgeschlossen.

Sollte Niederschlagswasser in den Essenberger Bruch abgeleitet werden ist die LINEG zu beteiligen.

Bergbau

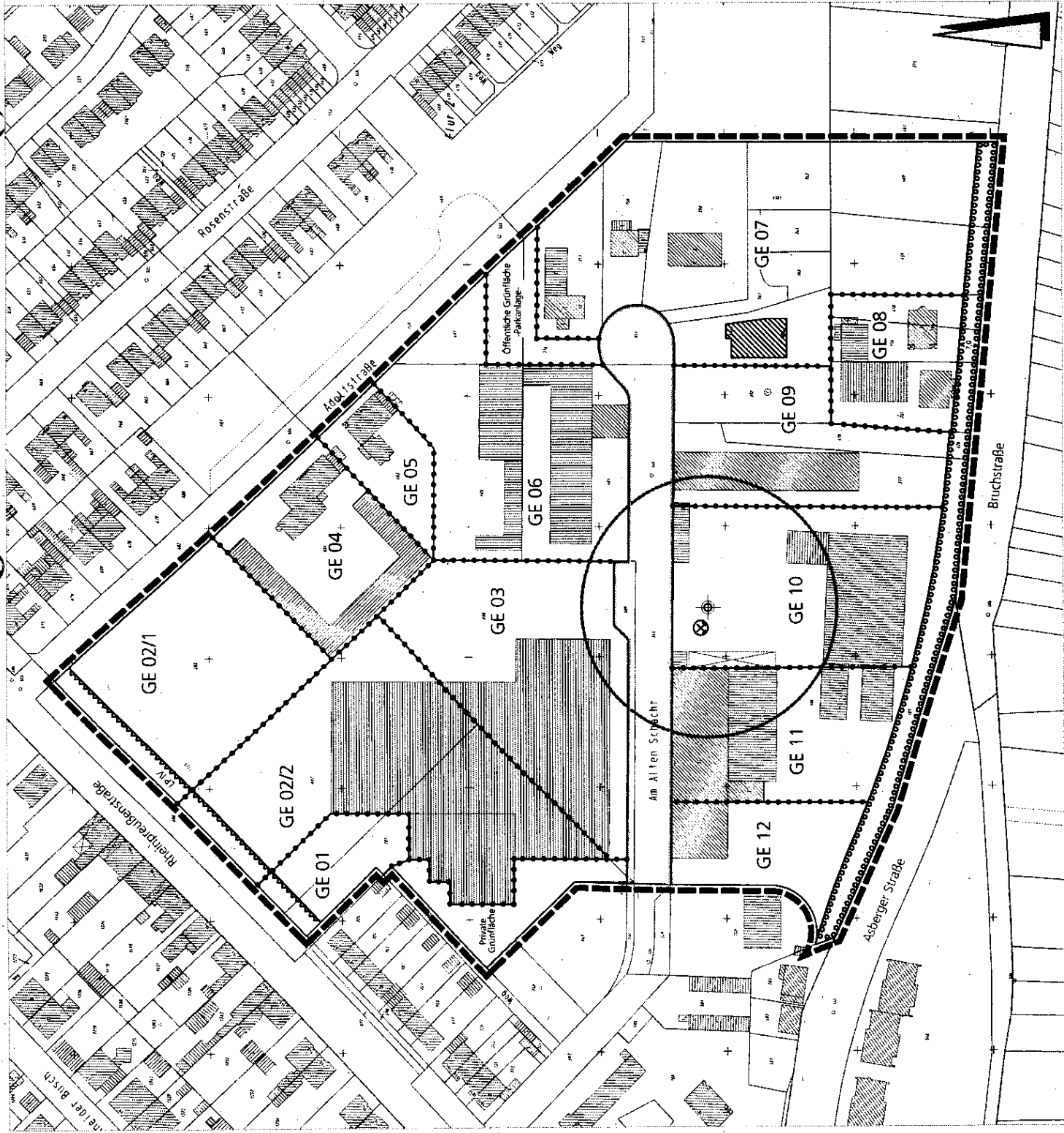
Südlich der Straße „Am Alten Schacht“ liegt der Schacht 3 der ehemaligen Zeche Rheinpreußen. Vor einer Bebauung des Schachtschutzbereiches (Radius 50 m um den Schacht) ist es unbedingt erforderlich, den Bergwerkseigentümer die RAG Montan Immobilien GmbH, Am Technologiepark 28 in 45307 Essen zu informieren.

Kriminalprävention










Bei Neubauten wird durch den Einbau geprüfter einbruchhemmender Fenster und Türen die mindestens der Widerstandsklasse 2 entsprechen (nach DIN V ENV 1627-1630), ein ausreichender Einbruchschutz gegen Tatbegehungsweisen der allgemeinen Kriminalität erreicht. Durch diese Bauelemente ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion keine Schwachpunkte gibt. Hierdurch werden mühsame und teure Nachrüstungen in der Folgezeit vermieden.

Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Kommissariates Kriminalprävention / Opferschutz (KK34) kann nach Vorliegen der konkreten Planung des Einzelobjektes durch die jeweiligen Bauherren/-träger angesprochen werden.

Stand: Januar 2011



Erläuterungen

-  Grenze des Geltungsbereichs
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Gewebegebiet mit Teilflächen der Lärmkontingenzierung
-  Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
-  Schachtschutzbereich, Ø 100m
-  Schacht ausser Betrieb
-  Lärmpegelbereich gemäß textlicher Festsetzung
-  = 14,2 = Bemaßung (m) von Abständen

Bebauungsplan Nr. 1089 - Hochheide - Am Alten Schacht

ohne Maßstab

Amr für Stadtentwicklung und
Projektmanagement 61-22

März 2011

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 1089 – Hochheide – Am Alten Schacht

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 22.07.11

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag


Grupe