

12. Auf

Gebäudevermessung
Az.: 35.2-12.02(Dui) 956
Beratung
Düsseldorf, den 27.01.1995.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 956 - Walsum - für einen Bereich zwischen Dr.-
Hans-Böckler-Straße, Holtener Straße, Kerskensweg und der Bundesauto-
bahn A 59

1. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

2. VORGABEN UND BINDUNGEN

2.1 Landesplanerische Vorgaben

2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

2.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung

2.31 Fachpläne

2.311 Kinderspielplatz-Bedarfsplan

2.312 Sportstättenleitplan

2.4 Flächennutzungsplanung

2.5 Landschaftsplan

3. BÜRGERBETEILIGUNG

3.1 Auswertung der Bürgerbeteiligung

4. ZIELDEFINITION

4.1 Situationsbeschreibung

4.2 Grünflächen

4.21 Öffentliche Grünfläche - Sportplatz

4.22 Baumbestand

4.23 Verbandsgrünfläche

4.3 Sondergebiet

4.31 Einordnung des Sondergebietes in die Versorgungs- und Zentrenstruktur Duisburgs

5. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

6. VERKEHR

6.1 Innere und äußere Erschließung

6.2 Prognose des Verkehrsaufkommens

6.21 Verkehrsentlastung durch den Weiterbau der A 59

6.22 Verkehrsaufkommen des Baumarktes

6.23 Bilanz der Be- und Entlastungseffekte

6.3 Öffentlicher Personennahverkehr

7. IMMISSIONEN

7.1 Lärmimmissionen

8. SOZIALPLAN

9. VER- UND ENTSORGUNG

10. BERGBAU

11. ALTERNATIVEN

12. ALTABLAGERUNGEN, ALTSTANDORTE

13. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE AUSSAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

14. ZUSAMMENFASSUNG DES ABWÄGUNGSPROZESSES

15. KOSTEN

Anlage 1 Örtliche Bauvorschriften

Hinweis

Aufhebungsvermerk

Anlage 2 Niederschrift über die Bürgerbeteiligung

1. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 956 - Walsum - ist es, ein Sondergebiet für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb auszuweisen, das der Ansiedlung eines Baumarktes dienen soll. Zugleich sollen die vorhandenen Sportanlagen mitsamt Erweiterungsfläche planungsrechtlich gesichert werden. Teilabschnitte der Hooverstraße und des Kerskenswegs werden zu diesem Zweck aufgegeben.

2. VORGABEN UND BINDUNGEN

2.1 Landesplanerische Vorgaben

Nach dem Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf - MBL NW 1986; S. 1172 - gehört das Bebauungsplangebiet zu einem Wohnsiedlungsbereich.

2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (siehe hierzu unter Ziffer 2.4).

2.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Die Ziele zur Stadtentwicklung wurden aufgestellt, um das die Gesamtentwicklung der Stadt vorbereitende Verwaltungshandeln auf einheitliche und überprüfbare Grundsätze auszurichten. Die Ziele sind als übergeordnete entwicklungsplanerische Vorgaben verbindlich (Ziele zum StE-Ratsbeschluß vom 26. 03. 1979 - DS 2187/4).

Spezielle Ziele sind für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 956 - Walsum - nicht festgelegt.

Nach dem Landesentwicklungsprogrammgesetz legen die Gemeinden Siedlungsschwerpunkte (SSP) fest. Die Entwicklung ist in der Gemeinde auf die SSP auszurichten. Dies gilt insbesondere für die Bündelung von öffentlichen und privaten Einrichtungen der Versorgung. Dementsprechend sind Sondergebiete für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben i. S. von § 11 Abs. 3 BauNutzungsverordnung (BauNVO) regelmäßig in Siedlungsschwerpunkten räumlich und funktional einzuordnen. Dadurch sollen siedlungsräumliche Konzentrationen (optimale Ausnutzung von Infrastruktur/Erreichbarkeit/sparsamer Flächenverbrauch) und eine möglichst ausgewogene und bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung gewährleistet werden.

Das räumlich-funktionale Nutzungskonzept der Stadt Duisburg mit den festgelegten SSP wurde vom Rat der Stadt am 27. 10. 1980 beschlossen (DS 1545/2). Das Plangebiet liegt danach im Bereich des Siedlungsschwerpunktes Walsum. Dieser SSP erhält in der innerstädtischen Zentrenstruktur die Funktion eines Nebenzentrums mit niedrigem bis mittlerem Bedeutungsüberschuß (Ziele zur Stadtentwicklung Nr. 14.1).

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen entsprechen den Zielen der gemeindlichen Entwicklungsplanung.

2.31 Fachpläne

2.311 Kinderspielplatz-Bedarfsplan

Der Kinderspielplatz-Bedarfsplan ist eine von der Gemeinde beschlossene Entwicklungsplanung

Der Bebauungsplan liegt im Bereich des Spielplatzbereiches Nr. 1204 - Aldenrade -, der eine geringfügige Unterversorgung an Spielplätzen für diesen Bereich aufweist.

Eine Verringerung des Fehlbedarfs kann durch diesen Bebauungsplan nicht erzielt werden.

2.312 Sportstättenleitplan

Für den Bereich dieses Bebauungsplanes ist in dem vom Rat der Stadt am 01. 02. 1982 beschlossenen Sportstättenleitplan eine Erweiterung der vorhandenen Sportanlage vorgesehen (siehe hierzu unter 4.21).

2.4 Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen zum Teil nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Aus diesem Grunde wurde eine Flächennutzungsplan-Änderung eingeleitet (Parallelverfahren).

2.5 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Duisburg ist seit dem 01. 10. 1992 rechtsverbindlich. Für den Bereich des Bebauungsplanes sieht der Landschaftsplan folgendes vor:

Entwicklungsziele

Ziel des Immissionsschutzes - Erhalt von Flächen bis zu Realisierung von Grünflächen.

Festsetzungen

Für den Planbereich sieht der Landschaftsplan keine Festsetzungen vor.

3. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan-Entwurf gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB - zugleich als Anhörung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen - wurde am 04.06.1992 im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung Walsum durchgeführt. 8 Bürger nahmen an der Erläuterung teil. Eine Niederschrift über die Bürgerbeteiligung ist der Begründung als Anlage beigefügt.

3.1 Auswertung der Bürgerbeteiligung

Eine Auswertung der Bürgerbeteiligung wurde nicht erforderlich, da seitens der anwesenden Bürger keine Wünsche und Vorstellungen geäußert wurden.

4. ZIELEDEFINITION

4.1 Situationsbeschreibung

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt am östlichen Siedlungsrand von Aldenrade. Die unmittelbare Umgebung des Planbereiches wird im Westen durch Wohnbebauung bestimmt, im Norden schließt sich ein Gewerbegebiet an. Die östliche Grenze des Plangebietes bildet die Bundesautobahn A 59, die südliche die Dr.-Hans-Böckler-Straße (L 155).

Innerhalb des Planbereiches werden die Flächen überwiegend als Sportanlagen bzw. als landwirtschaftliche Flächen genutzt.

4.2 Grünflächen

4.21 Öffentliche Grünfläche - Sportplatz -

Die Fläche nördlich der Hooverstraße wird bereits heute überwiegend sportlich genutzt. Hier befinden sich die Anlagen des Vereins Wacker Walsum, welcher ein Hauptspielfeld mit Besuchertribüne und einem dazugehörigen Clubhaus unterhält. Die östlich dieser Sportanlage gelegenen Flächen werden derzeit nicht sportlich genutzt und sollen in Zukunft als Sportreserveflächen herangezogen werden. Hier sind als Erweiterung der bestehenden Anlage ein Normtennenspielfeld mit zugeordneten Umkleide- und Duschkabinen geplant.

Der nördliche Bereich der Fläche wird durch einen Hundesportverein genutzt.

Die Fläche wird als öffentliche Grünfläche - Sportplatz - festgesetzt.

Um den Charakter des Geh- bzw. Radweges entlang der öffentlichen Grünfläche als Grünverbindung zu unterstützen, dürfen entlang der Holtener Straße nur transparente Einfriedigungen errichtet werden.

Die erforderlichen Stellplätze sollen auf der öffentlichen Grünfläche errichtet werden. Zum Zwecke des Grundwasser- und Bodenschutzes sowie zur Verbesserung des Kleinklimas sollen die Stellplatzflächen mit einem möglichst geringen Versiegelungsgrad erstellt und Baumpflanzungen (z. B. pro 4 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum) vorgenommen werden.

4.22 Baumbestand

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27. November 1987 in der jeweils geltenden Fassung.

4.23 Verbandsgrünfläche

Die Verbandsgrünfläche Duisburg Nr. 19 wird in den Plan nachrichtlich übernommen und gekennzeichnet.

4.3 Sondergebiet

Die Fläche südlich des Sportplatzes wird zusammen mit dem im Plangebiet gelegenen Teilstück der Hooverstraße als Sondergebiet für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb ausgewiesen. Dieses Sondergebiet soll der Ansiedlung eines Baumarktes dienen.

Die Zu- und Abfahrt zum Sondergebiet erfolgt von der Holtener Straße über das einzuziehende Teilstück der Hooverstraße. Die erforderlichen Stellplätze werden im Sondergebiet errichtet. Je 200 qm Stellplatz- und Verkehrsfläche ist ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm gemessen in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche der Arten Stieleiche (*Quercus robur*) fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Je Baum soll eine offene, nicht überfahrbare Bodenfläche von mind. 16 qm und Baumschutzbügel an geeigneter Stelle vorgesehen werden. Aus klimaökologischen Gründen sind die Baumstandorte so zu wählen, daß die Baumschirme über den Stellplatzflächen und weitgehend über den Verkehrsflächen liegen.

Um den möglicherweise vom Sondergebiet ausgehenden Beeinträchtigungen auf die gegenüberliegende Wohnbebauung spürbar entgegenzuwirken, soll gemäß § 9 (1) 24 BauGB im Sondergebiet entlang der Holtener Straße ein 2,0 m hoher Immissionsschutzwall angelegt werden. Als Schüttmaterial sind weitestgehend inerte Materialien vorgesehen. Als Abdeckschicht soll kulturfähiger Boden aufgebracht werden.

Das Sondergebiet soll zu allen Seiten mit Bäumen und Sträuchern abgepflanzt werden. Hierdurch wird eine zusätzliche Abschirmung zur Wohnbebauung an der Holtener Straße und zum nördlich angrenzenden Sportplatz erzielt. Zudem wird hierdurch eine optische Verbindung zwischen den Grünbereichen nördlich und südlich des Sondergebietes geschaffen. Die Neubepflanzung ist in Anlehnung an die heute hier natürlicherweise vorkommende Vegetationsgesellschaft vorzunehmen.

Auf den Gebäuden ist eine extensive Dachbegrünung vorgesehen. Der Aufbau und die Substratauswahl sind mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen. Die extensive Dachbegrünung bietet von der Größe und Substratqualität her einen direkten Ersatzstandort für Pflanzen und Tiere für die entfallenden Flächen. Hier haben Pflanzen und Tiere der Umgebung die Möglichkeit, diesen Ersatzstandort relativ schnell zu besiedeln und eine der heutigen Ve-

getation entsprechende pflanzensoziologische Gemeinschaft auszubilden. Die extensive Dachbegrünung ist fachgerecht anzulegen, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als Begrünungsmaßnahmen ist ein einfacher Schichtenaufbau als flächige Begrünung mit besonders anspruchslosen Pflanzen, die sowohl Trockenheit als auch zeitweise Vernässung vertragen, vorzusehen. Der Pflegeaufwand ist als relativ gering anzusehen. Die Dachbegrünungsmaßnahmen sind als Bestandteil des Baugesuches mit einzureichen.

Außenwandflächen sollen, soweit sie keine Fenster-, Tor- oder Türöffnungen aufweisen, eingegrünt werden. Zu ihrer Begrünung sind je 3 m Wandlänge fachgerecht Pflanzbeete von mind. jeweils 1 qm Größe anzulegen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Mindestens 50 % der Außenwandflächen von Gebäuden, Einfriedigungsmauern und Zäunen sind mit Efeu (*Hedera helix*) auf der nord- und nordöstlichen Seite mit Wildem Wein (*Parthenocissus tricuspidata* "Veitchii") auf der südöstlichen bis westlichen Seite zu begrünen. Die Wand- und/oder Mauerflächenbegrünung soll so ausgeführt werden, daß in spätestens 3 Jahren die Begrünung bei normalen Wuchsverhältnissen abgeschlossen ist.

Zur Unterstützung der Funktion des Geh- bzw. Radweges an der Holtener Straße als Grünverbindungselement dürfen entlang des Immissionsschutzwalls nur Stahlmattenzäune mit einer Höhe von 2,20 m in einer Entfernung von 2,0 m ab Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Werbeanlagen dürfen entlang der Bundesautobahn, der Dr.-Hans-Böckler-Straße und der Holtener Straße nicht errichtet werden. Hierunter fallen nicht Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sowie Hinweisschilder, die Inhalt und Art der gewerblichen Betriebe kennzeichnen.

4.31 Einordnung des Sondergebietes in die Versorgungs- und Zentrenstruktur Duisburgs

Nach dem räumlich-funktionalen Nutzungskonzept der Stadt Duisburg liegt das geplante Sondergebiet im Bereich des Siedlungsschwerpunktes Walsum, welcher gemäß den Zielen zur Stadtentwicklung die Funktion eines Nebenzentrums mit mittlerem bis niedrigem Bedeutungsüberschuß hat. Das Plangebiet liegt etwa 800 m vom Kerngebiet Aldenrade entfernt und ist durch leistungsfähige Hauptverkehrsstraßen sowie durch zwei Buslinien an den Siedlungsbereich des Stadtbezirks Walsum angebunden und städtebaulich integriert.

Das geplante Sondergebiet soll der Ansiedlung eines großflächigen Baumarktes dienen. Dieser Baumarkt wird voraussichtlich eine Geschoßfläche von etwa 5.000 qm und eine Verkaufsfläche von etwa 4.500 qm aufweisen. Ein Baumarkt dieser Größenordnung benötigt nach Angaben der Industrie- und Handelskammer Duisburg einen Einzugsbereich von etwa 35.000 Einwohnern. Der geplante Baumarkt soll der Versorgung des Stadtbezirkes Walsum dienen, welcher eine Gesamtbevölkerung von ca. 52.000 Einwohnern aufweist und derzeit über keinen Baumarktstandort verfügt. Die Ansiedlung eines Baumarktes erfolgt mit dem Ziel, die Versorgungsfunktion des Geschäftsbereiches Walsum abzurunden und die bisher abfließende Kaufkraft an diesen Bereich zu binden.

Negative Auswirkungen auf die zentralörtliche Versorgungsstruktur der Nachbarstädte sind aufgrund der nachgewiesenen Ausrichtung des Einzugsbereiches auf den Stadtbezirk Walsum auszuschließen.

5. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Die Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher und anderer Anlagen gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen bezüglich

- a) der Anlagen zur Außenwerbung,
- b) der Errichtung von Einfriedigungen

sind erforderlich, da

zu a)

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

zu b)

aus gestalterischen Gründen mit der Angabe von Einfriedigungshöhen und durch die Transparenz der Zäune die Freiräume in den Straßen- und Grünbereichen gewahrt bleiben.

6. VERKEHR

6.1 Innere und äußere Erschließung

Das Plangebiet ist über die Dr.-Hans-Böckler-Straße (L 155) mit der Anschlußstelle DU-Walsum an die Autobahn A 59 angebunden. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Holtener Straße und den Kerskensweg. Die ausgebaute Holtener Straße bleibt in ihrer jetzigen Lage bestehen. Der Kerskensweg soll bis zum Haus Nr. 27 beibehalten werden und endet zukünftig dort in einem Wendehammer. Das südliche Teilstück des Kerskensweges soll aufgehoben werden. Die Hooverstraße soll im Abschnitt zwischen der Holtener Straße und der Trasse der Bundesautobahn A 59 eingezogen und dem Sondergebiet zugeschlagen werden.

Die Zu- und Abfahrt von und zum Baumarkt erfolgt von der Holtener Straße in Höhe der jetzigen Hooverstraße.

Mit der Dr.-Hans-Böckler-Straße und der Holtener Straße stehen leistungsfähige Hauptverkehrsstraßen zur Aufnahme des Ziel- und Quellverkehrs des Sondergebietes zur Verfügung. Wohngebiete werden nicht tangiert.

Vom Sondergebiet ausgehender Schleichverkehr durch die Hooverstraße westlich Holtener Straße ist aufgrund der dort bestehenden Tempo-30-Zonen-Regelung zwar unwahrscheinlich, soll jedoch ggf. durch geeignete verkehrslenkende oder verkehrsplanerische Maßnahmen verhindert werden.

6.2 Prognose des Verkehrsaufkommens

Zur Prognose des Verkehrsaufkommens im Bereich des Plangebietes wurden die durch den Weiterbau der Bundesautobahn A 59 bis zur Bundesstraße 8 zu erwartenden Entlastungseffekte und der voraussichtliche Ziel- und Quellverkehr des Baumarktes berechnet. In Form einer Bilanz der Be- und Entlastungseffekte beider Maßnahmen wurde schließlich die Veränderung des Verkehrsaufkommens im Bereich des Plangebietes ermittelt.

Im folgenden werden die Ergebnisse dieser Untersuchungen im einzelnen dargestellt.

6.21 Verkehrsentlastung durch den Weiterbau der A 59

Durch den Weiterbau der A 59 bis zur B 8 ergeben sich im Bereich Aldenrade und Wehofen folgende Verkehrsentlastungen:

- Dr.-Hans-Böckler-Straße westlich der A 59
Rückgang der Kfz-Menge in der Spitzenstunde um ca. 17 % von 1.200 Kfz/h auf 1.000 Kfz/h;
- Dr.-Hans-Böckler-Straße östlich der A 59
Rückgang der Kfz-Menge in der Spitzenstunde um ca. 55 % von 2.200 Kfz/h auf 1.000 Kfz/h;
- Holtener Straße nördlich der Hooverstraße
Rückgang der Kfz-Menge in der Spitzenstunde um ca. 40 % von 1.800 Kfz/h auf 1.100 Kfz/h;
- Holtener Straße zwischen Dr.-Hans-Böckler-Straße und Hooverstraße.
Hier ist aufgrund der Lage zwischen der Anschlußstelle und dem provisorischen Ausbauende der A 59 keine Veränderung der Kfz-Menge zu erwarten.

6.22 Verkehrsaufkommen des Baumarktes

Anhand der grundlegenden Untersuchungen der Universität Hannover (Verkehrsaufkommen kleinerer Selbstbedienungsbetriebe, Faber 1985) wurde das tägliche Verkehrsaufkommen des Baumarktes ermittelt:

619 bis 727 Kunden je Tag.

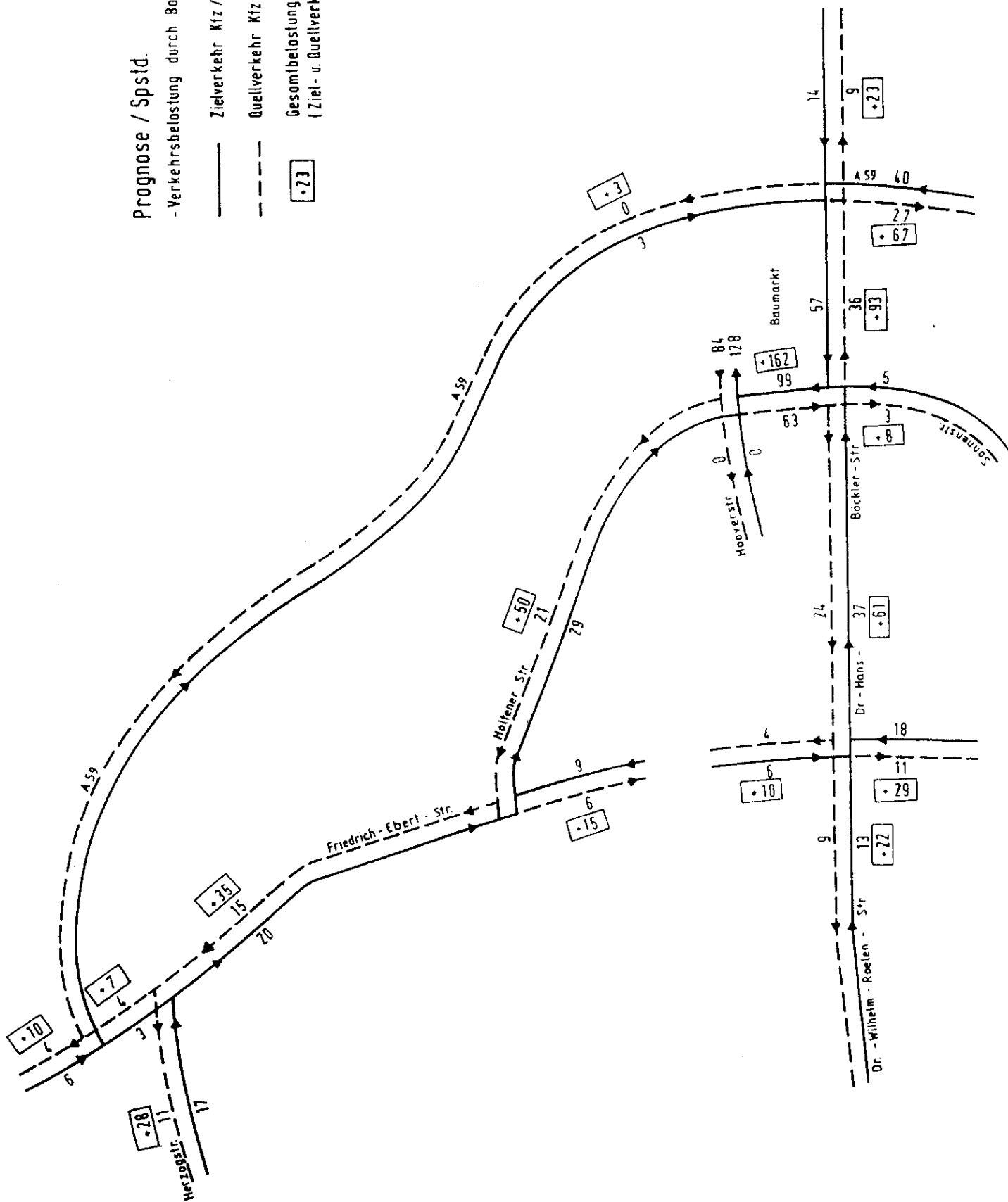
In der Spitzenstunde besuchen 17,8 % der täglichen Kunden den Baumarkt:

110 bis 126 Kunden/Spitzenstunde.

Da aufgrund des Sortiments eines Baumarktes der Anteil der Kunden, der ohne Pkw kommt, gering ist, wird unterstellt, daß alle Kunden mit dem Pkw anreisen. Da die Kunden im Mittel ca. 30 Minuten im Baumarkt verweilen, ist die Spitze im Quellverkehr zu der des Zielverkehrs versetzt. Es wird angenommen, daß der Quellverkehr 2/3 des Zielverkehrs aus-

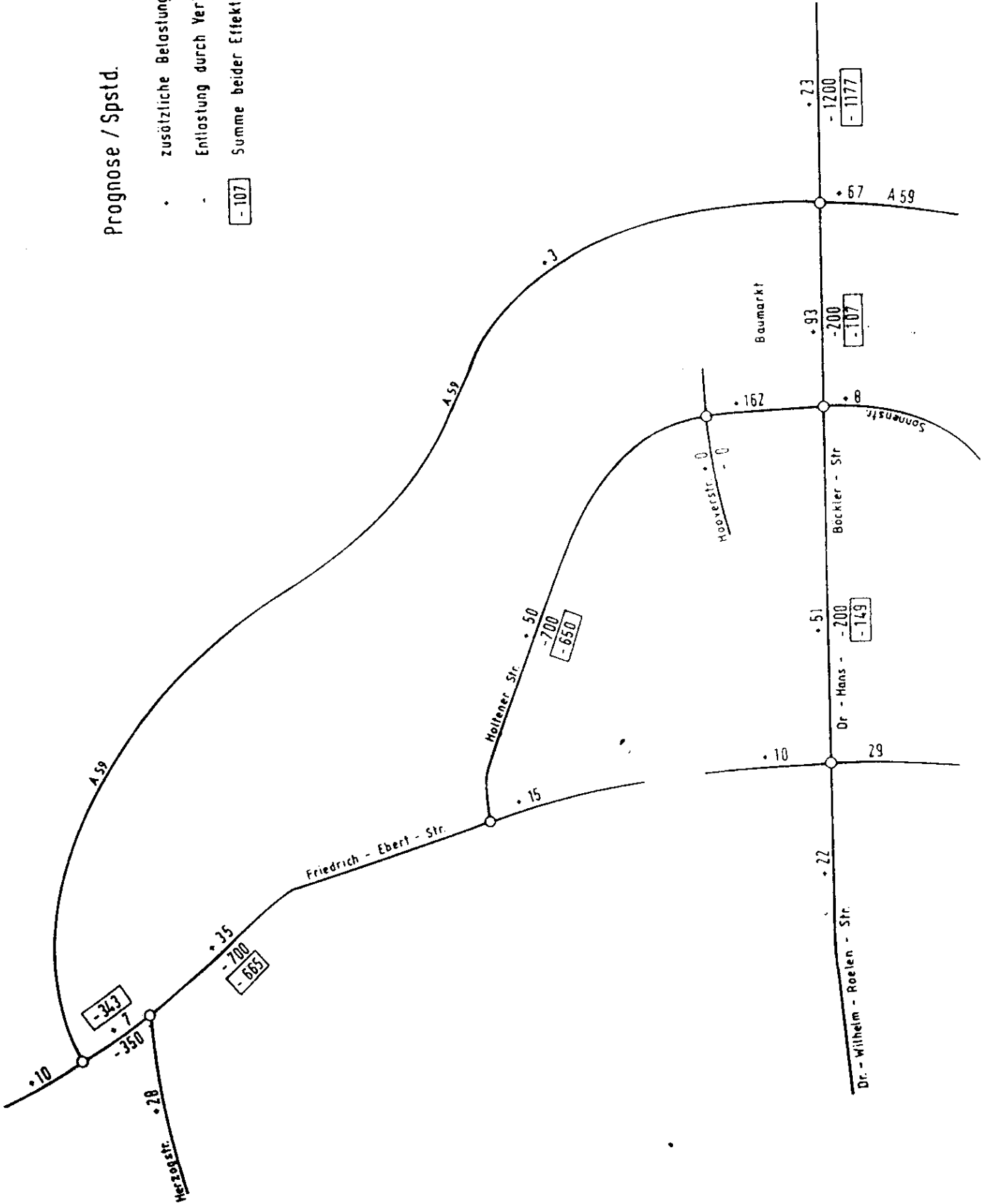
Prognose / Spstd.

- Verkehrsbelastung durch Baumarkt -
- Zielverkehr Kfz / Spstd.
- - - Quellverkehr Kfz / Spstd.
- 23
- Gesamtbelastung Kfz / Spstd.
(Ziel- u. Quellverkehr)



Prognose / Spstd.

- zusätzliche Belastung durch Baumarkt
- Entlastung durch Verlängerung der A 59
- 107 Summe beider Effekte



macht. Für die Verteilung wird folgendes Verkehrsaufkommen zugrunde gelegt:

126 Pkw im Zielverkehr /Spitzenstunde
80 Pkw im Quellverkehr/Spitzenstunde

Aufgrund der Lage im Stadtgebiet und der Konkurrenzsituation wird von der folgenden Herkunft der Kunden ausgegangen:

- 50 % Stadtbezirk Walsum, davon
 - 40 % über die nördliche Holtener Straße
 - 40 % über die westliche Dr.-Hans-Böckler-Straße
 - 12 % über die östliche Dr.-Hans-Böckler-Straße
 - 8 % über die Sonnenstraße

- 25 % Stadtbezirk Hamborn, davon
 - 67 % über die A 59
 - 33 % über die B 8

- 10 % Stadtbezirk Meiderich/Beeck
 - 5 % südliche und westliche Stadtbezirke Duisburgs
 - 5 % Oberhausen-Holten, -Sterkrade
 - 5 % Dinslaken

Das Verkehrsaufkommen des Baumarktes ist dem Bild 1 zu entnehmen.

6.23 Bilanz der Be- und Entlastungseffekte

Bild 2 zeigt die Bilanzierung der unter 6.21 genannten Entlastungseffekte und der unter 6.22 aufgeführten zusätzlichen Belastung durch den Ziel- und Quellverkehr des Baumarktes.

Als Ergebnis ist festzustellen, daß sich im Bereich der Holtener Straße und der Dr.-Hans-Böckler-Straße insgesamt erhebliche Entlastungseffekte ergeben. Einzig an der Holtener Straße im Abschnitt zwischen der Hooverstraße und der Dr.-Hans-Böckler-Straße nimmt die Verkehrsbelastung geringfügig zu, da hier eine Entlastung durch den Weiterbau der Autobahn nicht zu erwarten ist. Diese geringe zusätzliche Belastung kann jedoch für eine anbaufreie Vorbehaltsstraße als zumutbar angesehen werden.

Die Ansiedlung eines Baumarktes an diesem Standort ist daher auch aus verkehrlicher Sicht unbedenklich.

6.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Anschluß des Plangebietes an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs erfolgt über die Buslinie 905 Vierlinden-Beeckerwerth sowie 917 - Walsum - Oberhausen-Holten mit der Haltestelle Hoeveler Straße.

7. IMMISSIONEN

7.1 Lärmimmissionen

Die Höhe der Lärmimmissionen wird durch das Verkehrsaufkommen der Holtener Straße und der Dr.-Hans-Böckler-Straße bestimmt.

Nach der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 ergeben sich die in Tabelle 1 aufgeführten Beurteilungspegel:

IMMISSIONSORT	B E U R T E I L U N G S P E G E L				
	Analyse		Prognose		Parkplatz Baumarkt
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag bei LSW n = 2 m
Holtener Str. 156	66.8	60.3	61.7	55.1	
Hooverstr. 34 -Hinterlandbe- bauung-	58.2	51.6	53.0	45.5	
Holtener Str. -Bebauung gegen- über Baumarkt-	66.8	60.3	61.7	55.1	44.2
Dr.-Hans-Böckler- Str. 206	61.0	54.5	61.3	54.8	

Tabelle 1: Beurteilungspegel in dB(A) an den lärmtechnisch relevanten Immissionspunkten durch Verkehrslärm

Grundlagen für die Berechnung der Immissionsbelastung sind die in Tabelle 2 angegebenen Verkehrsmengen.

Nach Freigabe der Bundesautobahn A 59 in und aus Richtung Dinslaken ist eine erhebliche Reduzierung der Verkehrsmenge auf der Holtener Straße zu erwarten.

STRASSE	DTV (Kfz/24)		Lkw-Anteil	
	derzeit	nach Freigabe der A 59	derzeit	nach Freigabe der A 59
Holtener Straße	19.980	6.700	6 %	5 %
Dr.-Hans-Böck- Straße	15.090	16.020	6 %	6 %

Tabelle 2: Kfz-Mengen
DTV = durchschnittlicher täglicher Verkehr

Im Norden des Bebauungsplanes ist eine öffentliche Grünfläche - Sportplatz - ausgewiesen.

Durch die bestehende Sportanlage treten während der Spiel- und Trainingszeit Lärmimmissionen auf.

Nach der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) vom 18. Juli 1991 ergeben sich die in Tabelle 3 aufgeführten Beurteilungspegel.

IMMISSIONSORT	Beurteilungspegel in dB(A)		Lärmquelle
	außerhalb	innerhalb der Ruhezeit	
Holtener Straße 156	59.0	54.2	Sportanlage

Tabelle 3: Beurteilungspegel in dB(A) am lärmtechnisch relevanten Immissionspunkt durch Freizeitlärm

Die Beurteilungspegel sind durch Messungen des Institutes für Lärmschutz, Düsseldorf, an ähnlich gelagerten Sportanlagen durchgeführt und auf das Bebauungsplangebiet übertragen worden.

Beurteilung der Geräuschsituation und Lärmschutzmaßnahmen

Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen schutzwürdige Wohngebiete.

Diese Wohnbauflächen sind als allgemeine Wohngebiete (WA) nach der Baunutzungsverordnung einzustufen.

Verkehrslärm

Nach der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Beiblatt zu Teil 1, werden folgende schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung angegeben:

WA-Gebiet	tagsüber	55 dB(A)
	nachts	45 dB(A)

Diese Orientierungswerte werden an den kritischen Gebäudefronten überschritten.

Da diese Verkehrs- und Wohnbauflächen außerhalb des Plangebietes liegen, können die entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen nur in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden.

Sowohl die Verkehrswege als auch die Wohngebäude sind vorhanden.

Erst bei wesentlichen baulichen Änderungen der Verkehrswege Holtener Straße oder Dr.-Hans-Böckler-Straße sind Anspruchsvoraussetzungen für Lärmschutz für die Anlieger gegenüber dem Baulastträger gegeben.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Flächennutzungen treten keine zusätzlichen Verkehrslärmimmissionen auf, die für das menschliche Ohr spürbar sind.

Im Bereich des geplanten Baumarktes ist zum Schutz vor störenden Einzelgeräuschen bei Be- und Entladen von Fahrzeugen ein 2,0 m hoher Immissionsschutzwall vorgesehen.

Für die im Osten gelegene Bundesautobahn A 59 sind im Planfeststellungsverfahren Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm festgesetzt. Daher wird diese Lärmquelle bei der Beurteilung der Lärmimmissionen nicht berücksichtigt.

In der Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV - werden Immissionsrichtwerte genannt, die nicht überschritten werden sollten.

WA-Gebiet (tagsüber)

außerhalb	der Ruhezeiten	55 dB(A)
innerhalb	der Ruhezeiten	50 dB(A)

Bei vorhandenen Sportanlagen, die vor Inkrafttreten der Verordnung errichtet wurden, werden diese Werte um 5 dB(A) erhöht und betragen

außerhalb	der Ruhezeiten	60 dB(A)
innerhalb	der Ruhezeiten	55 dB(A)

Diese Immissionsgrenzwerte werden im kritischen Immissionspunkt Holtener Straße 156 um 0,8 bis 1 dB(A) unterschritten.

Maßnahmen zum Schutz vor Lärmimmissionen sind daher nicht erforderlich. Bei Ausbau oder Sanierung des Sportplatzes sollte geprüft werden, ob die Zuschauertribüne so gestaltet werden kann, daß eine Schutzwirkung vor Sportlärm erreicht wird. Hierdurch kann die Immissionssituation zusätzlich günstig beeinflußt werden.

8. SOZIALPLAN

Die Maßnahmen dieses Planes greifen nicht in die vorhandene Bausubstanz ein. Nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen sind nicht gegeben. Maßnahmen nach § 180 BauGB sind daher nicht erforderlich.

9. VER- UND ENTSORGUNG

Soweit Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen vorhanden sind, sind sie im Plan nachrichtlich übernommen. Innerhalb der hierzu gehörenden Schutzstreifen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist auf die Leitungstrassen Rücksicht zu nehmen.

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

Die Energieversorgung sollte aus Umweltschutzgründen durch leitungsgebundene Energieträger erfolgen.

Die anfallenden Abwässer der Bau- und Verkehrsflächen werden über die noch zu erneuernde Ortskanalisation einer Kläranlage zugeführt.

Die Stellplätze sowie die sonstigen nicht bebauten Flächen sind mit einem möglichst geringen Versiegelungsgrad zu erstellen. Quellen, Bachläufe und Dränungen von Freiflächen dürfen überhaupt nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist nach Möglichkeit auf den eigenen Grundstücken zu versickern. Fußwege sind mit durchlässigem Material zu erstellen.

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

10. BERGBAU

Das Plangebiet liegt im Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz. Dementsprechend ist sicherzustellen, daß die Bauzeichnungen aller in diesem Bereich geplanten Bauobjekte der Ruhrkohle Niederrhein AG

zur Prüfung eingereicht werden, ob und ggf. welche Sicherungen gegen bergbauliche Einwirkungen im einzelnen erforderlich sind.

11. ALTERNATIVEN

Im Rahmen von Voruntersuchungen wurden mehrere Standortalternativen für die Ansiedlung eines Baumarktes dieser Größenordnung im Stadtbezirk Walsum überprüft.

Eine Ansiedlung im Rahmen einer gewerblichen Innenentwicklung in hierfür geeigneten schon bestehenden Baugebieten erwies sich als nicht durchführbar.

Die eingehend untersuchten Standortalternativen (Zechengelände Schachtstraße in Wehofen, Römerstraße nördlich Kläranlage Vierlinden, Am Dyck westlich Emscherklärwerk) stellten sich aufgrund von Erschließungs- und Altlastenproblemen (Schachtstraße) wichtiger entgegenstehender Freiraumbelange (Landschaftsschutzgebiet an der Römerstraße) sowie aufgrund ihrer nichtintegrierten stadträumlichen Lage für eine Ansiedlung als ungeeignet heraus.

12. ALTABLAGERUNGEN, ALTSTANDORTE

Die Auswertung der bis in das Jahr 1845 zurückreichenden Meßtischblätter (topographische Karten im Maßstab 1 : 25.000), der Luftbildaufnahmen (ab Jahrgang 1926/Maßstab 1 : 5.000) und weiterer Unterlagen zeigt, daß im vorliegenden Bebauungsplan in den fünfziger bis sechziger Jahren Abgrabungen stattfanden. Die Wiederverfüllung erfolgte bis ca. 1962. Da genaue Aussagen über mögliche altlastenbedingte Kontaminationen des Planbereiches bzw. daraus resultierende Gefahren nur auf der Grundlage detaillierter Untersuchungen zu treffen sind, wurde eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Hinsichtlich der Gefährdungspfade Boden, Bodenluft und Grundwasser hat die Untersuchung folgendes Ergebnis:

Im Untersuchungsgebiet sind Auffüllungen mit einer Mächtigkeit von 0,40 m - 7,30 m vorhanden.

Das Auffüllungsmaterial besteht vorwiegend aus umgelagertem Boden mit Beimengungen von Schlacke, hausmüllähnlichen Abfällen wie Glas, Kunststoffen, Holz, Metall und Bauschutt.

Es wurden Belastungen mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen, Mineralölkohlenwasserstoffen und Schwermetallen sowohl oberflächennah als auch in tieferen Schichten ermittelt. Die an der Oberfläche vorgefundenen Werte überschreiten z. T. um ein vielfaches die zum Vergleich herangezogenen Nutzungs- und schutzgutbezogenen Orientierungswerte für Schadstoffe in Böden von Eickmann/Kloke.

Die Untersuchung der Bodenluft zeigt für die Parameter BTX und CKW keine Auffälligkeiten. Für die Hauptkomponenten (CH_4 , CO_2 , O_2 , N_2 , H_2S) wurden jedoch Werte gemessen, die auf das Vorhandensein größerer Mengen hausmüllähnlicher oder sonstiger organischer Inhaltsstoffe im südöstlichen Bereich der Untersuchungsfläche hinweisen.

Die Grundwasseruntersuchung weist für alle drei Meßstellen erhöhte Wassertemperaturen und deutlich reduzierte Sauerstoffgehalte auf. Über den Grenzwerten der TVO liegende Gehalte wurden für die Mehrheit der anorganischen Parameter nachgewiesen, während die organischen Parameter keine Auffälligkeiten zeigen. Im Anstrom- und Abstrom-Vergleich geben die vorliegenden Analysen jedoch keine Hinweise auf einen von dem Untersuchungsgebiet ausgehenden Schadstoffaustrag.

Aus den Ergebnissen des Gutachtens ist für den Bereich der Wiederverfüllung die Schlußfolgerung zu ziehen, daß der angestrebten Nutzung der Fläche als offene Grün- und Spiel/Bolzfläche nur zugestimmt werden kann, wenn folgende Auflagen erfüllt werden:

- Die Ablagerungsfläche ist mit einer 0,35 m mächtigen Abdeckschicht zu versehen, die konstruktiv durch eine Spatensperre (Geotextil) von dem Ablagerungskörper zu trennen ist; ein Kontakt mit ggf. belastetem Boden wird somit unterbunden.
- Etwaige Tiefbauarbeiten auf der Ablagerungsfläche bedürfen der Zustimmung durch die Fachbehörde und sind gutachterlich zu begleiten.
- Der Gemeingebrauch des Grundwassers ist zu untersagen.

Der Bereich der Ablagerungen/Altstandorte ist im Plan gekennzeichnet.

13. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE AUSSAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

Die für die Bebauung (Baumarkt) vorgesehene Fläche wird z. Z. intensiv ackerbaulich genutzt.

Durch die Lage zu vier stark befahrenen Straßen mit Straßenbegleitgrün (Insellage) und der intensiven Nutzung ist ein stark verarmtes Faunen- und Floreninventar vorhanden. Dennoch wird durch die Bebauung ein Eingriff in Natur und Landschaft bewirkt.

Beeinträchtigungen ergeben sich durch:

- Beseitigung von Ackerfläche,
- Versiegelung des Bodens durch Überbauung mit undurchlässigen Materialien (Gebäude, Straße, Zufahrt usw.)
- Erhöhter oberflächlicher Abfluß des Niederschlagwassers durch Versiegelung, Sammeln des Wassers und Ableitung in die Kanalisation
- Veränderung des Bodens der nicht überbauten Freifläche

Kompensationsmaßnahmen

Alle in Frage kommenden Kompensationsmöglichkeiten wurden untersucht.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen - Erhalt vorhandener Gehölze/Neupflanzungen, Dach-, Außenwandflächen- und Stellplatzbegrünung sind als Kompensationsmaßnahmen anzuerkennen, soweit sie positive Wirkungen auf den Naturhaushalt mit sich bringen. Ein Teil der Festsetzungen hat einen bestandssichernden Charakter.

Wenn alle Maßnahmen voll entwickelt sind, kann von einer erheblichen Minderung der Beeinträchtigung ausgegangen werden. Die angeführten Festsetzungen können den Eingriff in Natur und Landschaft minimieren und diesen Standort aufwerten.

<u>Bilanz</u> <u>Eingriffsfläche</u>	<u>Kompensationsmaßnahmen</u>
ca. 19.300 qm x 0,5 = ca. 9.650 qm zu kompensierende Fläche	ca. 800 qm Dachbegrünung ca. 1.000 qm Baumpflanzung ca. 400 qm Wandbegrünung/ Niederschlagwasser ca. 1.175 qm Anpflanzung ca. 1.600 qm Entsiegelung Hooverstraße <u>ca. 1.000 qm Brachfläche</u> ca. 5.975 qm

Von den zu kompensierenden Flächen werden somit zwei Drittel im Planbereich nachgewiesen.

14. ZUSAMMENFASSUNG DES ABWÄGUNGSPROZESSES

Unter Abwägung der Belange des Freiraumschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes und der Belange der Stärkung einer ausgewogenen verbrauchernahen Versorgung sowie der Fortentwicklung des Siedlungsschwerpunktes Walsum wird der Ausweisung eines Sondergebietes für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb gegenüber dem Erhalt bzw. der Weiterentwicklung einer Freifläche südlich der Hooverstraße Vorrang gegeben, da

- derzeit kein Baumarkt im Raum Walsum vorhanden ist, die Ansiedlung eines Baumarktes die Versorgungsfunktion des Einkaufsbereiches Aldenrade abrundet und die bisher abfließende Kaufkraft an diesen Bereich bindet;
- diese Fläche durch ihre Lage zum Zentrum Walsum und durch ihre optimale verkehrliche Anbindung (A 59, ÖPNV) eine besondere Standortgunst für die Ansiedlung eines Baumarktes aufweist und zudem Wohngebiete durch das zu erwartende Verkehrsaufkommen nicht beeinträchtigt werden;
- geeignete Standortalternativen mit ähnlicher Lagegunst aufgrund von Nutzungs- und Verfügungsrestriktionen oder aufgrund wichtiger entgegenstehender Freiraumbelange nicht zur Verfügung stehen;
- die in Anspruch genommene Freifläche aufgrund der Zäsurwirkung der angrenzenden Hauptverkehrsstraßen in Dammlage in ihren Freiraumfunktionen insbesondere als Freiraumvernetzelement starken Restriktionen unterworfen ist, welche auch mittel- bis langfristig nicht auszuräumen sind;

- die in Anspruch genommene Freifläche als ausgeräumte Ackerfläche nur einen geringen ökologischen Wert besitzt und darüber hinaus der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen wie Erhalt vorhandener Gehölze, Neupflanzungen, Dach-, Fassaden- und Stellplatzbegrünung Teilrückbau der Hooverstraße sowie Anlegen einer Brache erheblich gemindert wird und somit die Inanspruchnahme dieser Fläche als Sondergebiet gerechtfertigt ist.
- die Fläche als Erweiterungsfläche des bestehenden Sportplatzes nicht mehr benötigt wird.

15. KOSTEN

1. Die der Gemeinde durch Maßnahmen dieses Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden geschätzt auf:

a) Grunderwerb	300.000,-- DM
Straßenbau	30.000,-- DM
Sportflächen	1.950.000,-- DM
Kanalbau	1.700.000,-- DM
	<u>3.980.000,-- DM</u>

- b) Rückeinnahmen

Landesmittel im Rahmen der Sportförderung: 366.000,-- DM.

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

2. Von den Maßnahmen dieses Bebauungsplanes, deren Kosten unter Ziffer 1 dargestellt sind, sind Maßnahmen, die alsbald zur Verwirklichung vorgesehen sind, nicht bekannt.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 956 - Walsum -. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der aktualisierten Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 10. 10. 1994 vom Rat der Stadt beschlossen.

Die Begründung (Stand: März 1993) hat in der Zeit vom 14. 06. 1993 bis 16. 07. 1993 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 21. Okt. 1994

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung



Giersch
G i e r s c h
Stadtdirektor

Anlage 1

zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 956 - Walsum - .

Textliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:

- a) Die für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind in Anlehnung an die heute hier natürlicherweise vorkommende Vegetationsgesellschaft mit Feldulme (*Ulmus campestris*), Stieleiche (*Quercus robur*), Silberweide (*Salix alba*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Wasserschneeball (*Viburnum opulus*), Pfaffenhütchen (*Eunonymus europaea*) und Weißdorn (*Crateagus monogyna*) zu bepflanzen. Es ist eine Pflanze pro qm in gleichen Anteilen der oben genannten Arten zu verwenden. Stieleiche und Esche sind mit einem Umfang von 14/16 cm zu pflanzen.

- b) Im Sondergebiet ist je 200 qm Stellplatz- und Verkehrsfläche ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm gemessen in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche der Arten Stieleiche (*Quercus robur*) fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Je Baum ist eine offene, nicht überfahrbare Bodenfläche von mind. 16 qm und Baumschutzbügel an geeigneter Stelle vorzusehen.

Aus klimaökologischen Gründen sind die Baumstandorte so zu wählen, daß die Baumschirme über den Stellplatzflächen und weitgehend über den Verkehrsflächen liegen.

- c) Im Sondergebiet sind 100 % der neu anzulegenden, nicht oder nur schwach geneigten (bis 20° Neigung) Dachflächen mit mehr als 25 qm Grundfläche fachgerecht extensiv zu begrünen, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Dachbegrünungsmaßnahmen sind als Bestandteil des Baugesuches einzureichen.

- d) Im Sondergebiet sind zur Begrünung von Wandflächen je 3 m Wandlänge fachgerecht Pflanzbeete von mind. jeweils 1 qm Größe anzulegen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Mindestens 50 % der Außenwandflächen von Gebäuden, Einfriedigungsmauern und Zäunen sind mit Efeu (*Hedera helix*) auf der nord- und nordöstlichen Seite und mit Wildem Wein (*Parthenocissus tricuspidata* "Veitchii") auf der südöstlichen bis westlichen Seite zu begrünen. Die Wand- und/oder Mauerflächenbegrünung muß so ausgeführt werden, daß in spätestens 3 Jahren die Begrünung bei normalen Wuchsverhältnissen abgeschlossen ist.

- e) Im Sondergebiet ist östlich der für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen festgesetzten Fläche im Bereich der Leitungen eine Brachfläche zu entwickeln, Mahd alle 3 Jahre.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

- a) Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen) dürfen im Sondergebiet entlang der öffentlichen Straßen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht errichtet werden. Hierunter fallen nicht Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sowie Hinweisschilder, die Inhaber und Art der gewerblichen Betriebe kennzeichnen.
- b) Im Sondergebiet sind als Einfriedigungen nur Stahlmattenzäune mit einer Höhe von max. 2,20 m zulässig. Im Sondergebiet sind entlang der Holtenauer Straße diese Einfriedigungen in einem Abstand von 2,00 m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Hinweis

1. Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27.11.1987 in der jeweils geltenden Fassung.
2. Die bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG -) vom 11.03.1980 unmittelbar dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.
3. Unter dem Plangebiet geht der Bergbau um. Es handelt sich um einen Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz. Die "Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaus" (Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963, MBl. NW 1963, S. 1715) - insbesondere Absatz 4.13 - sind zu beachten. Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich und mit der Bergbau AG Niederrhein abzustimmen.
4. Innerhalb der Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Die Bepflanzung der Schutzstreifen der Leitungstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig.
5. Vor Ansiedlung müssen Betriebe evtl. erforderliche Vorbehandlung der Abwässer bzw. deren Mitbehandlung in der Verbandskläranlage der Emschergenossenschaft mit der Emschergenossenschaft abstimmen.
6. Die Niederschlagswässer der Dachflächen sind nach Möglichkeit zur Grundwasseranreicherung an geeigneter Stelle dem Boden zuzuführen.

7. In dem im Plan gekennzeichneten Bereich der Altablagerungen/Altstandorte
- ist die Altablagerungsfläche mit einer 0,35 m mächtigen Abdeckungsschicht zu versehen, die konstruktiv durch eine Spatensperre (Geotextil) von dem Altablagerungskörper zu trennen ist; ein Kontakt mit ggf. belastetem Boden wird somit unterbunden.
 - bedürfen etwaige Tiefbauarbeiten auf der Altablagerungsfläche der Zustimmung durch die Fachbehörde und sind gutachterlich zu begleiten.
 - ist der Gemeingebrauch des Grundwassers zu untersagen.

Aufhebungsvermerk

Der Aufhebungsvermerk entfällt.