

Erläuterungsbericht

zur Änderung Nr. 6.35 des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg für den Bereich der Grünflächen beiderseits der Gillhausenstraße im Ortsteil Hochemmerich

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt in unmittelbarer Nähe zum Geschäftszentrum von Hochemmerich und umfasst die gesamte Parkanlage südöstlich des Hochemmericher Marktes.

2. Derzeitige Darstellungen

2.1 Gebietsentwicklungsplan

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) enthält für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung die Darstellung „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB).

2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg enthält für den Änderungsbereich die Darstellung „Grünfläche - Parkanlage, Spielplatz (B)“.

2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan enthält für den Änderungsbereich keine Festsetzungen.

3. Einzelhandels-/Zentrenkonzept-Gutachten für die Stadt Duisburg aus Dezember 2001

Das Gutachten kennzeichnet den Haupteinkaufsbereich von Rheinhausen als schwach entwickelten Versorgungsbereich mit mittelzentraler Versorgungsfunktion.

Prägend ist die Polarität zwischen dem traditionellen Einkaufsbereich zwischen Marktplatz/Krefelder Straße/Hochemmericher Straße und einem Abschnitt der Friedrich-Alfred-Straße sowie der Fachmarkttagglomeration an der Asterlager Straße. Als sinnvoll erachtet wird eine - städtebaulich nur schwer umzusetzende - bessere Verzahnung beider Standortbereiche. Entwicklungs-

potenziale bestehen insbesondere im Segment Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheits- und Körperpflege, aber auch bei Unterhaltungselektronik, Elektrogeräten und Leuchten, wobei hier der Zusammenhang mit dem Ausbau der Duisburger City gesehen werden muss.

Es wird aber auch auf die im Stadtbezirk Rheinhausen bestehende Zentralität im Einzelhandel von 66 hingewiesen. Den Empfehlungen ist zu entnehmen, dass es z. B. für SB-Warenhäuser Potenziale gebe und dabei Standorte zu realisieren seien, die bei guter Erreichbarkeit im Stadtbezirk als sogenannte „Frequenzbringer“ wirken können.

4. Planänderung

Die Darstellung „Grünfläche - Parkanlage, Spielplatz (B)“ wird in „Kerngebiet“ (MK) geändert.

Die Stadt Duisburg beabsichtigt, die Fläche von ca. 11.000 qm südöstlich des Hochemmericher Marktes durch einen privaten Investor entwickeln zu lassen. Ziel ist, den Einzelhandelsstandort Rheinhausen zu sichern und weiter auszubauen. Der Verlagerung von zentralörtlichen Versorgungsfunktionen soll entgegengewirkt werden. Der Investor plant die Errichtung eines Warenhauses (Einzelhandelszentrum mit Nebenbetrieben wie gastronomischen Einrichtungen sowie Parkhaus). Dieses Projekt beinhaltet ein die Rheinhausener Innenstadt förderndes Nutzungskonzept, eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität sowie ein verträgliches Erschließungskonzept.

Die Zielvorstellung „Grünfläche – Parkanlage, Spielplatz (B)“ soll aufgegeben und der Inanspruchnahme der Fläche für die Entwicklung der Rheinhausener Innenstadt Vorrang eingeräumt werden. Im Rahmen der Spielraumplanung werden für den als Darstellung aufzugebenden Spielplatz alternative Standorte entwickelt.

5. Bebauungsplan

Zur Realisierung des unter Ziffer 4. beschriebenen Warenhauses soll der Bebauungsplan Nr. 1036 – Hochemmerich – aufgestellt werden. Dieses Verfahren wird parallel zur Änderung Nr. 6.35 des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

6. Natur und Landschaft

Durch die beabsichtigte Planung wird die gesamte vorhandene Grünfläche – Parkanlage mit Ausnahme von Randbereichen für die Bebauung mit dem Warenhaus in Anspruch genommen. Dies stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der auszugleichen ist. Art und Weise des Ausgleichs werden im

Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1036 – Hochemmerich – auf der Grundlage eines landschaftspflegerischen Begleitplanes behandelt. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein solcher Fachbeitrag nicht erforderlich.

7. Altablagerungen / Altstandorte

Ggf. erforderliche Maßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1036 – Hochemmerich – behandelt.

8. Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung entsprechend der Änderung des Baugesetzbuches und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung ist im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich, da diese Regelung lediglich für die Aufstellung von Bebauungsplänen gilt.

Dieser Erläuterungsbericht gehört zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 6.35.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diesen Erläuterungsbericht.

Duisburg, den 19.08.2004

Die Oberbürgermeisterin

Im Auftrag

gm
Grupe

