

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO

1.1.1 Gewerbegebiet 1 (GE 1)

Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen

In dem Gewerbegebiet (GE 1) sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Ausnahmsweise zulässig sind an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerks- und Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen, diesem in ihrer Größe und umsatzmäßig untergeordnet sind und eine Verkaufsflächenobergrenze von max. 800 m² nicht überschritten wird (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

In dem Gewerbegebiet (GE 1) sind Bordelle oder bordellartige Betriebe und Einrichtungen, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

In dem Gewerbegebiet (GE 1) sind Lagerhäuser und Lagerplätze als selbständige Nutzungen und Betriebe und Anlagen der Altkraftfahrzeug-, Schrott- und Altmaterialverwertung nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind in dem Gewerbegebiet (GE 1) nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.1.2 Gewerbegebiet 2 (GE 2)

Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen

In dem Gewerbegebiet (GE 2) sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

In dem Gewerbegebiet (GE 2) sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Ausnahmsweise zulässig sind an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerks- und Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen, diesem in ihrer Größe und umsatzmäßig untergeordnet sind und eine Verkaufsflächenobergrenze von max. 800 m² nicht überschritten wird (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

In dem Gewerbegebiet (GE 2) sind Bordelle oder bordellartige Betriebe und Einrichtungen, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

In dem Gewerbegebiet (GE 2) sind Lagerhäuser und Lagerplätze als selbständige Nutzungen, Betriebe und Anlagen der Altkraftfahrzeug-, Schrott- und Altmetallverwertung und Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind in dem Gewerbegebiet (GE 2) nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen gemäß §§ 16 und 18 BauNVO

2.1.1 Die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen (GH) in den Gewerbegebieten (GE 1) und (GE 2) bezieht sich auf die Oberkante der baulichen Anlagen (bei Flachdächern = Oberkante Attika, bei geneigten Dächern = First).

2.1.2 Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (GH) darf durch technische Aufbauten um maximal 3,0 m überschritten werden.

3. Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

3.1 Emissionskontingentierung

Zur Sicherung des vorbeugenden Immissionsschutzes schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft des Gewerbegebietes (GE 1) werden Emissionskontingente nach DIN 45691:2006-12 festgesetzt.

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Teilflächen sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren gesamte Schallemissionen die festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontierung		
Teilfläche (TF) Zusatzfläche (ZF)	L_{EK} , tags dB(A), m^2	L_{EK} , nachts dB(A), m^2
TF 1	51	36
TF 2	54	39
TF 3	56	41
TF 4	56	41
TF 5	59	44
TF 6	59	44
ZF 7	56	41

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.

Zum Nachweis der Einhaltung des zulässigen anteiligen Immissionskontingents $L_{IK, j}$ ist im jeweiligen baurechtlichen, immissionsschutzrechtlichen oder sonst erforderlichen Genehmigungsverfahren im Einzelfall eine betriebsbezogene Immissionsprognose nach den technischen Regeln 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 $L_{IK, j}$ nicht überschreiten ($L_r \leq L_{IK, j}$)

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

Richtungssektoren:

Der im Bebauungsplan dargestellte Bezugspunkt der Richtungssektoren hat im UTM-Koordinatensystem die Koordinaten E: 343836,66 und N: 5709171,27.

In folgender Tabelle sind die Richtungssektoren in Bezug auf die Richtung 0° = Nord rechtsweisend (im Uhrzeigersinn) definiert.

Für die auf dem Plan dargestellten Richtungssektoren A bis F erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um die in folgender Tabelle aufgeführten Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Winkel	Zusatzkontingent, tags
A	350° bis 112°	0 dB
B	112° bis 152°	3 dB
C	152° bis 244°	4 dB
D	244° bis 292°	13 dB
E	292° bis 318°	7 dB
F	318° bis 350°	5 dB

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den die Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK, i}$ durch $L_{EK, i} + L_{EK, zus, k}$ zu ersetzen ist.

3.2 Passiver Schallschutz - Festlegung von Lärmpegelbereichen

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche II - VI gemäß DIN 4109 - 1 und 2 „Schallschutz im Hochbau“ (2016-07) sind Gebäudeseiten, Fenster und Dachflächen von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen

bestimmt sind, zum Schutz vor Lärmeinwirkungen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß $R'_{w, res}$ entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L , dB(A)	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß des Außenbauteils $R'_{w, res}$ in /dB)	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45

Von der Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises auf der Grundlage der DIN 4109:2016-07 belegt wird, dass auf Grund verminderter Lärmbelastung durch die Lage der Gebäude oder ihrer Abschirmung durch Baukörper sowie durch aktive Schallschutzmaßnahmen dauerhaft geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

3.3 Ausschluss von Betrieben mit Betriebsbereichen nach Störfall-Verordnung

In den Gewerbegebieten (GE 1) und (GE 2) sind gemäß § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO Betriebe und Anlagen mit Betriebsbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5 a BImSchG ausgeschlossen, in denen die gefährlichen Stoffe der Klassen I, II, III und IV gemäß dem Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung -Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit in der 2. überarbeiteten Fassung vom November 2010 in Mengen vorhanden sind, die die in Anhang I, Spalte 4 der 12. BImSchV genannten Mengenschwellen erreichen oder überschreiten.

4. Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

4.1 Grünflächen C

Innerhalb den öffentlichen Grünflächen C sind die Anlage von ober- und unterirdischen Anlagen zur Ableitung, Retention und Versickerung von Niederschlagswasser sowie die Anlage von Unterhaltungswegen sowie Fuß- und Radwegen zulässig.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, Bindungen für die Erhaltung von Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

5.1 Begrünung Gewerbegebiete (GE 1) und (GE 2)

5.1.1 In den Gewerbegebieten (GE 1) und (GE 2) sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° Dachneigung mit einer durchwurzelbaren Magersubstratauflage, die eine Aufbaudicke von mindestens 10 cm je nach Vegetationsform als Sedum-Moos-Kraut-Begrünung, Sedum-kraut-Gras-Begrünung oder Gras-kraut-Begrünung hat, zu versehen. Die Begrünung ist zu pflegen und nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen oder für Dachöffnungen und Dachfenster genutzt werden.

Die Begrünung ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten.

5.1.2 In den Gewerbegebieten (GE 1) und (GE 2) sind private Stellplatzanlagen ab einer Anzahl von 5 Stellplätzen mit Hecken einzugrünen. Die Eingrünung erfolgt entlang der Begrenzung der Stellplatzanlage. Notwendige Zufahrten der Stellplatzanlage sind von der Anpflanzbindung ausgenommen.

Die Breite der Hecken wird mit mindestens 1,0 m, die Höhe der Hecken wird mit mindestens 1,40 m festgelegt.

Die Begrünung ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten.

5.2 Begrünung öffentliche Flächen für Parken – Stellplatzanlage an der Prinz-Eugen-Straße

In der öffentlichen Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB mit der besonderen Zweckbestimmung „Parken“ (Stellplatzanlage Prinz-Eugen-Straße) ist pro vier öffentliche Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm gemessen in 1 m Höhe anzupflanzen. Dabei sind begrünte Baumscheiben oder durchgängige Pflanzstreifen einer Größe von mindestens 6 m² je Baum anzulegen und zu bepflanzen.

Die Begrünung ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten.

5.3 Begrünungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen

5.3.1 Planstraße A

In der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Planstraße A“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ist an der Nordseite der Straße eine zweireihige Allee aus standortgerechten Laubbäumen als Hochstämme mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen.

5.3.2 Planstraße B

Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Planstraße B“ sind standortgerechte Laubbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen.

5.4. Grünflächen Parkanlage

5.4.1 In der Teilfläche „A 1“ der öffentlichen Grünfläche A ist eine zweireihige Allee aus standortgerechten Laubbäumen zu pflanzen.

Die Anpflanzungen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten.

5.4.2 In den öffentlichen Grünflächen D ist eine Reihe standortgerechter Laubbäume zu pflanzen.

Die Anpflanzungen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6.1 Berücksichtigung von Lebensraumansprüchen der Heidelerche

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche B ist zur Berücksichtigung der Lebensraumansprüche der Heidelerche (*Lullula arborea*) eine mit Einfriedungen oder randlichen Bepflanzungen versehene Fläche zulässig.

7. Bedingende Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB

7.1 Die Aufnahme der Nutzung der Planstraße A (1. BA der Süd-West-Querspange) ist erst dann zulässig, wenn die Aufschüttungen mit den Kennzeichnungen „3 a“ und „3 b“ und der Zweckbestimmung „Sichtschutzwall“ hergestellt sind.

7.2 Die Aufnahme der Nutzung der Planstraße B ist erst dann zulässig, wenn die Aufschüttung mit der Kennzeichnung „1“ und der Zweckbestimmung „Baugrundvorbereitung“ hergestellt ist.

7.3 Die Errichtung von Gebäuden im Sinne der Bauordnung NRW innerhalb des Gewerbegebietes (GE 1) ist erst dann zulässig, wenn die Aufschüttung mit der Kennzeichnung „1“ hergestellt ist.

7.4 Die Herstellung der öffentlichen Grünflächen C und D ist erst dann zulässig, wenn die Aufschüttungen mit der Kennzeichnung „1“ und „2“ hergestellt sind.

8. Aufschüttungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

8.1 Festsetzungen zur Aufschüttung mit der Zweckbestimmung „Sichtschutzwall“

8.1.1 Innerhalb der Fläche für Aufschüttungen mit den Kennzeichnungen „3 a“ und „3 b“ ist jeweils ein Sichtschutzwall zulässig.

8.1.2 Die minimale Höhe des Sichtschutzwalls mit der Kennzeichnung „3 a“ beträgt 30,0 m üNN, die minimale Höhe des Sichtschutzwalls mit der Kennzeichnung „3 b“ beträgt 31,0 m üNN jeweils an der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als Darstellung aufgenommenen Linie gemessen.

9. Höhenfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 3 BauGB

Die festgesetzten Höhen, die durch im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzte Höhenpunkte an der Planstraße B und an den privaten Grünflächen „b“ angrenzend an das Gewerbegebiet (GE 1) bestimmt werden, dürfen um maximal 0,5 m über- oder unterschritten werden.

10. Besonderer Nutzungszweck von Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

Auf der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Private Zufahrt / Zuwegung“ sind ausschließlich zu Zwecken der Erschließung und der Zuwegung zu den Gebäuden Warbruckstraße 66 und 68 sowie die Zufahrt zu privaten Stellplatzflächen zulässig.

Hinweise

1. Artenschutz

Auf der Grundlage der Ergebnisse des Artenschutzgutachtens sind die nachstehenden Hinweise und Anregungen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche „B“ ist eine nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Fläche mit der Zweckbestimmung „Maßnahmen für den Artenschutz“ festgesetzt. In dieser sind für die im Plangebiet nachgewiesene Vogelart „Gartenrotschwanz“ (*Phoenicurus phoenicurus*) zur Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 und 2 BNatSchG mindestens drei artspezifische Nisthilfen anzubringen.

Für die im Plangebiet nachgewiesene Vogelart „Heidelerche“ (*Lullula arborea*) ist innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche durch geeignete Maßnahmen wie Einfriedungen oder randliche Bepflanzungen eine Ruhezone von 1,5 ha abzugrenzen. Diese darf in der Brutzeit der Heidelerche (Monate Anfang März-Mitte Juli) nicht genutzt oder betreten werden. Unmittelbar vor einem Gebäudeabriss sind die Häuser und hier insbesondere die Dachböden auf Hinweise auf die Anwesenheit von Fledermäusen zu kontrollieren. Bei einem positiven Nachweis von Fledermäusen ist das weitere Vorgehen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten mit dem Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde Duisburg (UNB) abzustimmen.

Sofern bei Abrissarbeiten wider Erwarten Fledermäuse angetroffen werden, sind diese in Abstimmung mit der UNB fachgerecht zu bergen und Vertrauenspersonen des Artenschutzes (z.B. Biologischen Stationen) für die weitere Versorgung zu übergeben. Gehölzfällungen sind außerhalb der Brutzeit von Vögeln (01.03. bis 30.09.) vorzunehmen. Ggf. können Gehölzfällungen auch innerhalb des o. g. Zeitraumes erfolgen, sofern z.B. durch ökologische Baubegleitung keine Nistkästen oder Nisthöhlen an den Gehölzen festgestellt werden und von daher keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bestehen.

Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Insektenfauna einschließlich der Vermeidung negativer Auswirkungen auf Räuber-Beute-Beziehungen wird für die Wegebeleuchtung in den öffentlichen Grünflächen die Verwendung von Lampen mit einem engen Spektralbereich wie Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) (monochromatische „Gelblichtlampen“) empfohlen. Alle Abbruchmaßnahmen bzw. -genehmigungsverfahren sind durch Begehung/Einzeluntersuchungen zu begleiten, damit artenschutzrechtliche Belange Berücksichtigung finden.

2. Bodenbelastungen

Erforderliche Tiefbaumaßnahmen sind in Abstimmung mit der Stadt Duisburg, Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde durchzuführen.

Es ist flächendeckend in den Grünbereichen (mit Ausnahme der Maßnahmenfläche, des Zechenwäldchens und der Grabeländer) eine durchwurzelbare Bodenschicht in einer Mächtigkeit von > 0,6 m aufzubringen.

Diese Schicht hat die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung für schluffig-lehmige Böden - mit Anpassung der Werte für BaP mit 0,3 mg/kg und PAK mit 3 mg/kg - einzuhalten. Für die darunter liegenden Bodenschichten gelten die Anforderungen der Gütekriterien gemäß Runderlass vom 17.09.2014. Die bodenschutzrechtlichen Maßnahmen sind durch einen Sachverständigen im Sinne von § 18 BBodSchG gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Der Bericht des Sachverständigen ist nach Abschluss der Maßnahme der Genehmigungsbehörde unaufgefordert vorzulegen.

Die Herstellung dieser Bodenschicht wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg, Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde, 31-14, entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz unverzüglich zu informieren.

Im Gebiet vorhandene Grundwassermessstellen sind für die künftige Grundwasserüberwachung zu erhalten. Eine Förderung des Grundwassers ist nicht zulässig.

3. Archäologische Bodenfunde

Falls die geplante bauliche Nutzung innerhalb des Gewerbegebietes (GE 2) eine wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde erforderlich macht, sind die dafür anfallenden Kosten im Rahmen des zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 29 Abs. 1 DSchG NW). Die übrigen Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW bleiben hiervon unberührt. Hier ist insbesondere auf die §§ 3, 4 und 9 DSchG NW hinzuweisen. Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Duisburg und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen: Für die übrigen Flächen sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc.) und -befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen unverzüglich dem LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland oder der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Duisburg (Amt für Baurecht und Bauberatung) zu melden. Außerdem ist der Fund gemäß § 16 DSchG mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

4. Abrissarbeiten und Baubetrieb

Im Rahmen von Abrissarbeiten und der Errichtung der öffentlichen Grünflächen sind die gesetzlichen Vorgaben zur Vermeidung von Umweltbelastungen (Staubentwicklungen) bei den Abbruch- und Bautätigkeiten zu überwachen.

5. Kampfmittel

Die Luftbildauswertung ergab keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Für den Bereich des Bebauungsplans liegen jedoch Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen vor. Es wird daher seitens der Bezirksregierung Düsseldorf empfohlen, die Fläche vor Baubeginn geophysikalisch untersuchen zu lassen.

Die Notwendigkeit und die technische Möglichkeit dieser Überprüfungen sind abhängig

davon, ob und in welchem Umfang Erdeingriffe auf dem Grundstück durchgeführt werden. Findet im Rahmen der Baumaßnahme kein erheblicher Bodeneingriff (< 80cm Tiefe) statt oder kam es zu erheblichen Geländeänderungen seit dem Ende des II. Weltkrieges (z.B. Bodenaustausch, Auskiesungen, Auffüllungen, etc.), ist eine solche Oberflächendetektion / Flächenräumung nicht erforderlich.

In Bereichen bestehender Infrastruktur (Oberflächenversiegelung, erdverlegte Leitungen, Kanäle, Fundamente, bestehende Bebauung in weniger als 5 m Nähe) sind Untersuchungen von zu überbauenden Flächen oder von Schützenlöchern, Stellungen und Laufgräben technisch nicht möglich.

6. Überdeckung rechtsverbindlicher Festsetzungen

Durch diesen Bebauungsplan werden Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 330 und 333 Abschnitt C 1 Blatt 2 und Blatt 3 und Teile des Durchführungsplans Nr. 354 überdeckt.

7. Darstellung von Koordinaten

Die Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraße A ist gerechnet und als Koordinaten hinterlegt.

8. Grundwasser

Eine Grundwasserförderung bzw. -nutzung wird aufgrund der bekannten Verunreinigungen untersagt. Da das Grundwasser unter Bergaufsicht verbleibt, sind die vorhandenen Grundwassermessstellen zu sichern und zu erhalten. Des Weiteren ist die Satzung über Anschluss- und Benutzungszwang betr. die öffentliche Wasserversorgungsanlagen in Teilbereichen der Stadt Duisburg vom 16. Februar 1982 zu beachten.

9. Schutzstreifen 110kV-Leitung

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der 110-kV - Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden, Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.