

# **Erläuterungsbericht**

**zur Änderung Nr. 3.23 - Untermeiderich - des Flächennutzungsplanes der Stadt  
Duisburg für einen Bereich zwischen Honigstraße, Herwarthstraße, Düppelstra-  
ße, Sonderburger Straße, Michelshof, Helmholtzstraße und Bahnanlagen**

Stand: April 2006

(End-)Beschluss

Der Bereich der Änderung ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg überwiegend als Industriegebiet (GI) und nutzungsbeschränktes Industriegebiet (Gie) dargestellt.

Im östlichen und südlichen Änderungsbereich sind entlang der Plangrenze, Flächen für die Forstwirtschaft/Wald zugleich teilweise als Immissionsschutzwall bzw. -wand sowie Grünflächen - Spielplatz - und Wohnbauflächen dargestellt.

Die Nutzung und sich auf dieser Fläche ehemals befindlichen Nebenbetriebe und -anlagen der Hüttenindustrie (Schlackenaufbereitung), die ursprünglich die Darstellung als Industriegebiet erforderlich machten, sind bereits seit längerem aufgegeben worden. Zur Zeit stellt sich der Bereich als devastierte eingezäunte Brachfläche mit größeren Abgrabungen im Süden sowie den langsam verfallenden Industriegebäuden im Norden dar, der für die Bevölkerung nicht zugänglich ist.

Hauptsächliches Ziel der Änderung ist die Umwandlung des Industriegebietes (GI) sowie des nutzungsbeschränkten Industriegebietes (Gie) entsprechend der 6. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99 mit der zeichn. Darst.: regionaler Grünzug; Waldbereich; Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung) in Wald und Grünflächen. Gleichzeitig werden die Forstflächen entsprechend als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft dargestellt.

Eine Teilfläche im Eingangsbereich der ehemaligen Sinteranlage/Schlackenbrechanlage an der Helmholtzstraße soll in nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet (GEE) geändert werden, um hier in begrenztem Umfang die Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe mit Zufahrt zur Helmholtzstraße zu ermöglichen.

Die Darstellung des Immissionsschutzwalles (ISW) bis zur Helmholtzstraße wurde bis zu dem bereits bestehenden Wall zurückgenommen, da hierfür durch die Aufgabe der Industrienutzung und Darstellung als Fläche für die Forstwirtschaft/Wald kein Bedarf mehr gegeben ist. Stattdessen sind als Trennzone bzw. Übergang des nutzungsbeschränkten Gewerbegebietes und des Waldbereiches zu den Wohnbauflächen nunmehr Grünflächen vorgesehen.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich der Bebauungsplan Nr. 1029 - Untermeiderich - für den o.a. Bereich in Aufstellung.

Durch diese Verfahren wird dem Beschluss des Regionalrates zur Aufstellung der 6. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf Rechnung getragen, die zeitnahe Umsetzung des Freiraumausgleiches entsprechend den Zielen des Landschaftsparkes Duisburg-Nord auf den in der Realität in Frage kommenden Teilbereichen durch entsprechende Bauleitplanung zu gewährleisten.

Gleichzeitig wird dem Beschluss des Rates der Stadt Duisburg vom 01.10.2001 gefolgt, die o.g. Maßnahmen des Aufstellungsbeschlusses durch die hierfür erforderlichen Planungsschritte und -verfahren zu erfüllen.

Die vorgenannten Änderungen stellen einen Teil des geforderten Ausgleiches für die Inanspruchnahme von Flächen des Regionalen Grünzuges sowie für die Umwandlung von Wald im Bereich Beecker-/Hamborner Straße (Bebauungsplan Nr. 1026 -Beeck-) dar. Weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch diese Flächennutzungsplan-Änderung nicht ausgelöst bzw. sind nicht erforderlich.

Die innerhalb dieses Flächennutzungsplan-Änderungsbereiches liegenden Fernleitungen sind im Ferntransportleitungsplan (Anlageplan Nr. 3 zum Gesamt-Flächennutzungsplan) nachrichtlich übernommen worden. Aussagen über andere durch die Planung betroffenen Ver- und Entsorgungsleitungen können nur im Rahmen des Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahrens gemacht werden.

Eine fundierte Aussage hinsichtlich altlastenbedingter Bodenkontaminationen bzw. daraus resultierender Gefahren kann nur auf der Grundlage von detaillierten altlastenspezifischen Untersuchungen gemacht werden. Diese Untersuchungen werden ggf. im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1029 –Untermeiderich- durchgeführt. Eine Kennzeichnung von Altlastenverdachtsflächen ist auf Grund des Hinweises Nr. 4 im Flächennutzungsplan nicht notwendig und wurde daher nicht vorgenommen.

Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an dieser Flächennutzungsplan-Änderung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch - zugleich als Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) - wurde am 26.01.2006 durchgeführt. 3 Bürger nahmen an diesem Anhörungstermin teil. Über die Bürgerbeteiligung wurde eine Niederschrift gefertigt und dem Erläuterungsbericht als Anlage beigefügt.

Dieser Erläuterungsbericht gehört zur Änderung Nr. 3.23 –Untermeiderich – des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diesen Erläuterungsbericht.

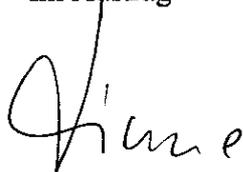
Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.23 – Untermeiderich – mit dem Erläuterungsbericht wurde am 12.06.2006 vom Rat der Stadt beschlossen.

Dieser Erläuterungsbericht hat in der Zeit vom 08.03.2006 bis 10.04.2006 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 13.06.2006

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



**L i n n e**



**Niederschrift**

**über die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zugleich als Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) für den Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.23 sowie des Bebauungsplanes Nr. 1029 – Untermeiderich –**

Datum: 26.01.2006  
Ort: Bezirksamt Meiderich/Beeck  
Beginn: 15.00 Uhr  
Ende: 15.20 Uhr

Neben den Mitgliedern der Bezirksvertretung Meiderich/Beeck sowie Vertretern der Stadtverwaltung nahmen 3 Bürger an der Anhörung teil.

Zu Beginn der Veranstaltung eröffnete **Frau Brudna** – stellvertretende Bezirksvorsteherin – die öffentliche Sitzung der Bezirksvertretung Meiderich/Beeck und begrüßte die Anwesenden.

Mit dem Hinweis, dass in dieser Sitzung die Entwürfe der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.23 sowie des Bebauungsplanes Nr. 1029 – Untermeiderich – für einen Bereich zwischen Honigstraße, Herwarthstraße, Düppelstraße, Sonderburger Straße, Michelshof, Helmholtzstraße und Bahnanlagen der Bürgerschaft vorgestellt werden, bat **Frau Brudna** **Herrn Welke** vom Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, die Planentwürfe zu erläutern.

**Herr Welke** wies zunächst auf die Bedeutung und rechtliche Grundlage der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hin und dass die Bürgerinnen und Bürger hier die

Möglichkeit haben, frühzeitig ihre Wünsche und Vorstellungen zu den Planentwürfen zu äußern.

Nach einem Überblick des bisher erreichten Verfahrensstandes und des weiteren Vorgehens nach der Bürgerbeteiligung erklärte **Herr Welke** anhand von Farbdia ausführlich die Ziele und Zwecke der beiden Planentwürfe.

Der angesprochene Bereich wird derzeit durch die ehemalige industrielle Nutzung der Thyssen Stahl AG, Werk Ruhrort, mit den noch vorhandenen Gebäuden der Sinteranlage und Tiefbunkern im nördlichen Bereich geprägt.

Zwischen den Gebäuden der Sinteranlage und dem östlich und südlich verlaufenden Immissionsschutzwall befindet sich eine mehrere Meter tiefe Abgrabung, die nach Westen, zu den Kleingärten hin, verläuft. Hier schließen sodann die Wohngebäude an der Sonderburger Straße an.

Südlich und östlich des Plangebietes liegen ausgedehnte Wohngebiete des Ortsteils Untermeiderich. Im Bereich westlich der Helmholtzstraße sind noch in Betrieb befindliche Gewerbe- und Industrieanlagen vorhanden. Die nordwestlich des Planbereiches verlaufenden Gleisanlagen sind noch in Betrieb.

Die industrielle Nutzung und die sich auf dieser Fläche ehemals befindlichen Nebenanlagen der Hüttenindustrie (Schlackenaufbereitung) sind bereits seit längerem aufgegeben worden. Zurzeit stellt sich der Bereich als devastierte eingezäunte Brachfläche mit größeren Abgrabungen im Süden sowie den langsam verfallenden Industriegebäuden im Norden dar, der für die Bevölkerung nicht zugänglich ist.

Wesentliches Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung und des Bebauungsplanes ist die Ausweisung der Fläche der ehemaligen Sinteranlage als Grünfläche und Wald, um die Erweiterung des regionalen Grünzuges gemäß den Vorgaben der 6. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf zu realisieren.

Durch die Bereitstellung dieses Bereiches für Wald und Grün soll dem geforderten Ausgleich für die Inanspruchnahme von Flächen des Regionalen Grünzuges sowie für die Umwandlung von Wald im Bereich Beecker/Hamborner Straße – Bereich der Ansiedlung des Möbelhauses IKEA – entsprochen werden.

Eine Teilfläche östlich der Helmholtzstraße soll als nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt werden, um hier in begrenztem Umfang die Ansiedlung von

kleinteiligem Gewerbe zu ermöglichen. Die Fläche bietet sich vor allem für die Verlagerung, Neuansiedlung oder Expansion örtlicher Betriebe an. Großzügige Standortalternativen stehen in dem Ortsteil nicht bzw. nicht ausreichend zur Verfügung und können daher auch langfristig für Betriebsansiedlungen, -verlagerungen bzw. -erweiterungen nicht angeboten werden.

**Frau Brudna** bat sodann die anwesenden Bürger, Fragen zu stellen bzw. Wünsche und Vorstellungen zu äußern.

**Herr Dr. Fischer**, Mitarbeiter der Eisenbahn und Häfen GmbH in Duisburg, Franz-Lenze-Straße 15, wies darauf hin, dass die Gleisanlagen, die nordwestlich an das Plangebiet angrenzen, alle noch in Betrieb sind und von der Eisenbahn und Häfen GmbH betrieben werden. Von diesen Gleisanlagen und dem hier befindlichen Rangierbahnhof hänge das Werk Ruhrort der Mittal Steel ab, d. h. solange es das Werk Ruhrort gibt, sind auch diese Gleisanlagen notwendig.

Die die Gleisanlagen betreffende Formulierung „noch teilweise in Betrieb“ auf Seite 6 der Begründung des Bebauungsplanes ist daher nicht ganz korrekt und sollte entsprechend geändert werden.

Des Weiteren wies er darauf hin, dass bei einer evtl. Aufforstung der Fläche aus Sicherheitsgründen Mindestabstände zu den Bahnanlagen, entsprechend den Vorschriften der Deutschen Bahn AG, einzuhalten sind.

Bezüglich der Ausweisung des Wohngebietes und des Gewerbegebietes östlich der Helmholtzstraße wies **Herr Dr. Fischer** darauf hin, dass der Bahnbetrieb 24 Stunden täglich, d. h. Tag und Nacht erfolge. Durch die Ausweisung dieser Gebiete dürften keine Forderungen auf die Eisenbahn und Häfen GmbH im Hinblick auf Einschränkungen oder Auflagen für den Bahnbetrieb erfolgen. Er möchte hierauf sicherheitshalber hinweisen, falls die Abstände zu den Baugebieten tatsächlich relevant sein sollten.

Des Weiteren fragte **Herr Dr. Fischer** an, ob das Gelände der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden soll oder wie bisher abgesperrt bliebe. Falls das Gelände der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden soll, müsse er namens seiner Firma eine wirksame Abgrenzung zu den Gleisanlagen fordern, damit unzulässiges Betreten der Bahnanlagen oder Bahnfrevel, mit dem sie immer wieder Probleme hätten, ausgeschlossen werde.

Weiter wies er darauf hin, dass die Eisenbahn und Häfen GmbH mit der Eigentümerin der Fläche eine Vereinbarung dahingehend habe, dass sie zu Wartungs- und Instandsetzungszwecken das Gelände betreten und befahren dürften, sogar mit Lkw, weil es sonst keine andere Möglichkeit gäbe, an bestimmte Bereiche der Bahnanlagen heranzukommen. Es gäbe dort Schalthäuser und elektrische Einrichtungen, die gewartet werden müssten, auch müsse man zu Gleisinstandsetzungsarbeiten zu den Bahnanlagen fahren können. Zurzeit gäbe es die Zufahrt von dem ehemaligen Tor 38 sowie mehrere geschotterte Wege, die man seiner Meinung nach beibehalten könnte.

Als letzten technischen Punkt sprach **Herr Dr. Fischer** noch die Wand des Tiefbunkers an. Diese Wand sei natürlich auch eine Stützwand für ihre Gleisanlagen. Bei Planungen und Maßnahmen in diesem Bereich muss die Stabilität der Bunkerwand oder die Stabilität des Grund und Bodens, auf dem sich ihre Gleisanlagen befinden, immer gewährleistet sein.

**Herr Welke** antwortete auf die Ausführungen von Herrn Dr. Fischer und sagte bezüglich der angesprochenen Formulierung zu den Gleisanlagen in der Begründung des Bebauungsplanes eine Korrektur zu.

Bezüglich der angesprochenen evtl. Aufforstung der Fläche erklärte er, dass auf der Fläche keine Aufforstung vorgesehen sei, sondern dass die Fläche der Sukzession überlassen bleiben soll. Es ist aber davon auszugehen, dass im Rahmen der Detailplanung alle Sicherheitsaspekte berücksichtigt werden, damit der Bahnbetrieb nicht gefährdet wird.

Hinsichtlich der Ausweisung der Wohnbebauung im Bereich Michelshof/Sonderburger Straße wies er darauf hin, dass diese Bebauung in ca. 300 m Entfernung zu den Bahnanlagen liege und somit ein ausreichender Abstand bestehe. Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beteiligten Umweltämter hätten im Rahmen ihrer Beteiligung keine Einwände gegen die Ausweisung der Baugebiete erhoben.

Zu der Frage, ob das Gelände der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden soll, erklärte er, dass hierüber noch keine Entscheidung getroffen wurde. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitpläne werden die Flächen zunächst als Wald ausgewiesen. Über die Zugänglichkeit der Flächen für die Öffentlichkeit werde im Rahmen der weiteren Detailplanung und in Abstimmung mit der Eigentümerin entschieden. Jedoch könne man davon ausgehen, dass der Bahnbetrieb zu keiner Zeit durch eine evtl. Öffnung für die Öffentlichkeit oder durch anderweitige Maßnahmen auf dem Gelände gefährdet werde. Die entsprechenden Hinweise von Herrn Dr. Fischer werde er daher auch an die zuständigen Fachämter

weiterleiten und bei relevanten Maßnahmen eine vorherige Abstimmung mit der Eisenbahn und Häfen GmbH vorschlagen. Das gleiche gelte auch für die Planung bzw. Beibehaltung der Wege und Zufahrten im Planbereich sowie für die angesprochene Sicherung der Bunkerwand.

Zu der von Herrn Dr. Fischer angesprochenen Vereinbarung zwischen der derzeitigen Eigentümerin der Flächen und der Eisenbahn und Häfen GmbH erklärte **Herr Welke**, dass ihm diese Vereinbarung nicht bekannt sei. Dazu, ob bzw. inwieweit die Vereinbarungen von einem neuen Eigentümer übernommen werden, könne er keine Aussage machen, da dies eine Angelegenheit der jeweiligen Vertragspartner sei und nicht der vorliegenden Bauleitpläne. Er gehe jedoch davon aus, dass durch die geplanten Maßnahmen auf dem Gelände der ehemaligen Schlackenaufbereitung keine Beeinträchtigung des vorhandenen Bahnbetriebes erfolgen werde, was wohl auch im Interesse aller Vertragspartner liegen dürfte.

Weitere Fragen bzw. Wünsche und Vorstellungen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.23 und zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1029 – Untermeiderich – wurden seitens der Bürger nicht gestellt bzw. geäußert.

**Frau Brudna** bedankte sich daraufhin für das Interesse, schloss die Bürgerbeteiligung und gab anschließend den Mitgliedern der Bezirksvertretung Gelegenheit, ihrerseits Anregungen vorzutragen.

