

# Begründung

mit

## Umweltbericht

zum

# Bebauungsplan Nr. 1105 – Marxloh – Grüngürtel Duisburg - Nord

für einen Bereich zwischen der Entenstraße, Gertrudenstraße 93, Diesterwegstraße 34, der Diesterwegstraße, Diesterwegstraße 25, der ehem. Werksbahntrasse, dem Willy-Brandt-Ring, der Wiesenstraße sowie einer ca. 20 m tiefen Teilfläche des Schweißernstadions zwischen Willy-Brandt-Ring 44 und Wiesenstraße 72



**Stand: Satzungsbeschluss**

Planverfasser Begründung Teil A:



**rheinruhr.stadtplaner**  
henning schmidt + b.m. wegmann gbr.

Planverfasser Begründung Teil B  
(Umweltbericht):



**Jürgensmann Landers GbR**  
Landschaftsarchitekten BDLA AKNW

**Stadt Duisburg**  
Amt für Stadtentwicklung  
und Projektmanagement

**DUISBURG**  
am Rhein

# Inhaltsverzeichnis

Seite

TEIL A .....	4
1 Anlass der Planung.....	4
1.1 Anlass und Ziele der Planung.....	4
1.2 Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes .....	6
1.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung .....	6
1.4 Planungsalternativen.....	8
2 Situationsbeschreibung.....	9
2.1 Lage des Plangebietes.....	9
2.2 Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung .....	9
3 Vorgaben und Bindungen .....	12
3.1 Gebietsentwicklungsplan.....	12
3.2 Flächennutzungsplan .....	12
3.3 Bebauungspläne .....	12
3.4 Fachplanungen .....	13
3.5 Gender Mainstreaming.....	13
4 Städtebauliche Konzeption .....	14
4.1 Grünentwicklungs- und Erschließungskonzept.....	14
4.2 Anlage eines Immissionsschutzwall .....	14
Industrie- und Gewerbelärm.....	16
Schlussfolgerung.....	16
5 Inhalte des Bebauungsplanes.....	17
5.1 Festsetzungen.....	17
5.1.1 Geltungsbereich .....	17
5.1.2 Öffentliche Verkehrsflächen.....	17
5.1.3 Öffentliche Grünflächen .....	17
5.1.4 Immissionsschutzwall .....	17
5.2 Nachrichtliche Übernahmen .....	18
5.2.1 Denkmalschutz .....	18
5.3 Hinweise .....	18
6 Umweltbericht.....	19
7 Bodenordnende Maßnahmen .....	20
8 Soziale Maßnahmen.....	21
9 Flächenbilanz .....	22
10 Kosten.....	22
11 Gutachten .....	22
12 Darstellung des Bauleitplanverfahrens .....	23
12.1 Darstellung des Verfahrensablaufes .....	23
Aufstellungsbeschluss .....	23
Scoping .....	23
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.....	23
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) .....	23
12.2 Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungen .....	24
12.2.1 Scoping .....	24
12.2.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.....	24
12.2.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB).....	25
12.2.4 Öffentliche Auslegung und gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) .....	25
12.3 Gesamtabwägung .....	26
13 Anlagen.....	31

TEIL B	UMWELTBERICHT.....	32
13	Einleitung .....	32
13.1	Anlass und Rechtsgrundlage .....	32
13.2	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes .....	32
13.3	Beschreibung des Bauvorhabens .....	33
13.4	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	33
14.	Beschreibung des Umweltzustandes, Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	35
14.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	35
14.2	Schutzgut Boden .....	38
14.3	Schutzgut Wasser .....	40
14.4	Schutzgut Klima/Luft.....	40
14.5	Schutzgut Mensch-Schall .....	42
14.6	Schutzgut Mensch-sonstige Immissionen .....	44
14.7	Schutzgut Mensch-Erholung .....	44
14.8	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild .....	44
14.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	45
14.10	Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	46
14.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	46
14.12	Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen.....	46
14.13	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	47
15.	Zusätzliche Angaben.....	47
15.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren .....	47
15.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	48
15.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	48
15.4	Liste der vorliegenden Gutachten .....	49
	Niederschrift zur Beteiligung der Öffentlichkeit.....	50

## **TEIL A**

### **1 Anlass der Planung**

#### **1.1 Anlass und Ziele der Planung**

##### Planungsanlass

Die Veränderungen der demographischen, sozialen, ökologischen und ökonomischen Rahmenbedingungen ergeben auch geänderte Anforderungen an die Wohnverhältnisse der Bevölkerung sowie geänderte Nutzungsansprüche an den Stadtraum.

Marxloh ist in seiner städtebaulichen Gesamtheit – trotz der vielfältigen Aufwertungsmaßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung der letzten Jahre - geprägt durch die negativen Auswirkungen von demographischem und wirtschaftlichem Wandel. Schrumpftendenzen sind in unterschiedlichster Weise sichtbar:

- Die Einwohnerverluste nehmen zu ( - 4.800 Personen zw. 1990 und 2009)
- Die Leerstandsentwicklung nimmt dadurch und durch andere Rahmenbedingungen ebenfalls zu; sie liegt heute bei ca. 19,4 %. Dabei stehen rund 70 Gebäude komplett leer, bei ca. 170 Gebäuden wurden innerhalb eines Gebäudes Leerstände von mindestens 50 % festgestellt (Quelle: Bestandserhebung Stadtplanung Dr. Jansen, Köln, Januar 2010). Durch Unternutzung von Wohngebäuden sind Investitionen für viele private Eigentümer oftmals nur eingeschränkt oder gar nicht mehr rentierbar.

Diese Entwicklung bildet sich stadträumlich ab. Marxloh nimmt im Ortsteilportfolio (Stadtumbau in Duisburg, INNOVA, Essen 2006) von 46 Ortsteilen die drittschlechteste Stelle ein. Wohnungsleerstand und schlechte Gebäudesubstanz prägen den Ortsteil. Sie konzentrieren sich nicht, sondern verteilen sich über den gesamten Ortsteil. Der hohe Kaufkraftverlust durch u. a. Einwohnerrückgang und hohe Arbeitslosigkeit bewirkt auch hohe gewerbliche Leerstände insbesondere auf der Kaiser-Wilhelm-Straße und der Kaiser-Friedrich-Straße.

Diesen Entwicklungen kann allein durch Sanierung der Gebäudesubstanz nicht mehr entgegengesteuert werden, da die wirtschaftliche Grundlage der Eigentümer und die entsprechende Nachfrage oftmals nicht mehr gegeben ist.

Daher ist die Anpassung von Bau-, Raum- und Infrastrukturen an veränderte Nachfrage- und Bedarfsstrukturen die Herausforderung an nachhaltige Stadtentwicklung. Ohne umfassende städtebauliche Veränderungen verstärkt sich die negative Wirkungskette der Leerstandsentwicklung, die zu weiteren sozialen und wirtschaftlichen Problemen führt (s. Städtebauliches Gutachten, Innova, Essen 2006).

Vor diesem Hintergrund ist das Projekt Grüngürtel Duisburg-Nord als Gesamtmaßnahme entwickelt worden. Die städtebaulichen Funktionsverluste und Substanzschwächen insbesondere in den Nahtlagen von Wohnnutzung und Industrieanlagen in den Stadtteilen des Duisburger Nordens zeigen dringenden Handlungsbedarf. Daher sollen die bisherigen Bemühungen und Erfolge um die Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse flankiert werden durch städtebauliche Maßnahmen in Marxloh sowie durch eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach § 136 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich des Ortsteils Bruckhausen und im nördlichen Beeck an der Arnold-Overbeck-Straße.

Diese gebietsbezogene Gesamtmaßnahme ist darauf angelegt, die Industrienahtlage auf der Grundlage einer einheitlichen Vorbereitung sowie einer flächendeckenden und zeitlich geschlossenen Planungskonzeption und Durchführung koordiniert zu entzerren. Dazu ist auch in Marxloh der Rückbau von Wohnbebauung notwendig. Der Rat der Stadt Duisburg

hat am 10.12.2007 das Projekt „Grüngürtel Duisburg-Nord“ als Gesamtmaßnahme beschlossen.

Für den westlichen Ortsrandbereich von Marxloh wurden Vorbereitende Untersuchungen im Rahmen des Sanierungsverfahrens durchgeführt. Für den Untersuchungsbereich in Marxloh war im Ergebnis der Eingriff ins private Eigentum zur Durchführung flächenhafter Abrissmaßnahmen durch Festlegung eines förmlichen Sanierungsgebietes nicht zu rechtfertigen. Städtebauliche Missstände wurden nicht nur im Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen festgestellt, sondern kleinräumig im gesamten Ortsteil. Der Rückbau von Wohnbebauung allein im Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen hätte die Situation für den gesamten Ortsteil nicht maßgeblich verbessern können.

Daher wurde vom Rat der Stadt die Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes für den gesamten Ortsteil Marxloh sowie städtebauliche Maßnahmen im Sinne des Stadtumbaus beschlossen.

Zum einen beinhaltet dieser Beschluss die Fortschreibung des bisherigen integrierten Handlungsansatzes mit dem Ziel der Verstetigung der Projekte und Strukturen im Rahmen des Programms Soziale Stadt NRW. Gemeinsam mit den Bewohnern und den Akteuren sollen für den gesamten Ortsteil Ansätze für die weitere Stabilisierung der Ortsteilstrukturen unter Einbeziehung der bisherigen Stadterneuerungsstrategie entwickelt werden. Entwicklungsziele sind insbesondere die Stabilisierung der Einwohnerzahlen und damit der soziostrukturellen Situation im gesamten Ortsteil sowie die Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität durch Grün und stabilisierte Ortsteilstrukturen.

Zum anderen wurde die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes im Sinne einer Stadtumbaustrategie beschlossen. Das städtebauliche Entwicklungskonzept verfolgt dabei die Strategie, durch Rückbau von Wohnbebauung verbesserte Ortsteilstrukturen und damit bessere Wohn- und Lebensverhältnisse zu schaffen. Gleichzeitig sollen vorhandene Wohnbaupotentiale gestärkt und zukunftsfähige neue Maßnahmen entwickelt werden. Dies bedeutet, den Schrumpfungsprozess im Wohnungsbestand durch Rückbau von nicht mehr nachgefragtem Wohnraum in qualitativ schlechten Lagen, schlechter Bausubstanz und Bereichen mit veränderten städtebaulichen Zielsetzungen ansatzweise zu steuern sowie parallel die Entwicklung von nachgefragten Wohnqualitäten in städtebaulich besseren Lagen - verbunden auch mit Aufwertung bestehender Gebäude – zu fördern.

In diesen o.g. Zusammenhang ist der Rückbau des Entenkarrees zu stellen. Im Vordergrund der Maßnahme steht das beschriebene städtebauliche Ziel des Rückbaus in einer Gemengelage. Damit werden in einem ersten Schritt die Ziele einer integrierten Stadtumbaustrategie im Rahmen der Gesamtmaßnahme Grüngürtel Duisburg – Nord umgesetzt.

Planungsrechtliche Grundlage bildet der Bebauungsplan Nr. 1105 – Marxloh - Grüngürtel Duisburg-Nord, dessen Aufstellung auch am 10.12.2007 für einen Bereich zwischen Entenstraße/ Gertrudenstraße/ Diesterwegstraße/ Wiesenstraße und Willy-Brandt-Ring („Entenkarree“) beschlossen wurde.

#### Ziele der Planung

Ziele sind die Entzerrung der Gemengelage von Industrie und Wohnen, die Abrundung der Ortsrandlage durch Grün, die Schaffung von qualitativ hochwertigem Grün- und Freiraum für die Wohnbevölkerung, die Verbesserung der städtebaulich-räumlichen und der wohnungswirtschaftlichen Situation sowie die Minderung des Verkehrslärms durch die Abschirmfunktion des Landschaftsbauwerkes.

So sollen die hier vorhandenen Grünflächen sowie der am Willy-Brandt-Ring entlang führende, integrierte Immissionsschutzwall als Vernetzungselemente im Emscher Landschaftspark West / Regionaler Grünzug A mit Anschluss an die Grünflächen des Schwel-

gernstadions gestärkt und weitergeführt werden. Zur Realisierung dieser Planungsziele ist die Bebauung innerhalb des Plangebietes zurückzubauen.

## **1.2 Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Zur Erreichung der oben beschriebenen städtebaulichen Ziele im Bereich Willy-Brandt-Ring / Wiesenstraße und zur Umsetzung entsprechender Maßnahmen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Duisburg in der Sitzung am 10.12.2007 gefasst.

Der Bebauungsplan definiert die Grenze zwischen künftiger Grünzone und zu erhaltendem Siedlungsbereich. Er wird als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

## **1.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

Eine Fortführung des Immissionsschutzwalles am Willy-Brandt-Ring in Marxloh ist Teil der gebietsbezogenen Gesamtmaßnahme im Rahmen des Projektes Grüngürtel Duisburg-Nord, die darauf angelegt ist, die Gemengelage auf der Grundlage einer einheitlichen Vorbereitung sowie einer flächendeckenden und zeitlich geschlossenen Planungskonzeption und Durchführung koordiniert zu entzerren.

Wesentliche Auswirkungen sind die Behebung der aufgezeigten städtebaulichen Missstände im Plangebiet durch die in Kapitel 1.1 genannten Maßnahmen. Diesen städtebaulich positiven Effekten steht die Reduzierung von Nutzungsmöglichkeiten bisher bebauter und/oder bebaubarer Grundstücke gegenüber.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind insbesondere folgende städtebauliche Funktionsgewinne zu verzeichnen:

- Die Fortentwicklung des Grün- und Freiraumverbundes wird die vorhandenen Grünstrukturen in der südwestlichen Randlage von Marxloh stärken und durch eine entsprechende Gestaltung zu besseren Aneignungsmöglichkeiten durch die Bewohner der Ortslage führen.
- Durch die Ergänzung des vorhandenen bepflanzten Walls am Willy-Brandt-Ring gewinnen die neu zu schaffenden Grünflächen zusätzlich an Attraktivität. Die Industrieflächen werden optisch durchgängig abgeschirmt, gleichzeitig vermindert sich der Verkehrslärm für die dahinter liegenden Wohnbereiche.
- Darüber hinaus wird der großräumige Freiraumverbund im Duisburger Norden insgesamt gestärkt.
- Die jenseits des Plangebietes verbleibenden baulichen Strukturen können an der neuen Nahtstelle zum Grüngürtel in Substanz und Funktion aufgewertet werden.
- Die wohnungswirtschaftliche Situation soll sich durch diese – und weitere – Maßnahmen stabilisieren.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens verändert sich durch den Rückbau der Wohngebäude die bestehende Lärmsituation im Plangebiet und der verbleibenden Wohnbebauung auf der nördlichen Seite der Entenstraße. Der schon bestehende Immissionsschutzwall entlang des Willy-Brandt-Ringes soll daher fortgeführt werden. Neben der notwendigen Lärmreduzierung wird durch den Wall der Ortsrand zum Willy-Brandt-Ring und zu den Industrieanlagen baulich geschlossen. Die Grünvernetzung zwischen dem Schwelgern - Park über das „Entenkarree“ zur Weseler Straße wird im Sinne der Gesamtmaßnahme fortgeführt.

Die Lärmsituation im Entenkarree ist vergleichbar mit vielen anderen Wohngebieten im Duisburger Stadtgebiet und daher nicht der Auslöser für die Rückbaumaßnahmen. Auf langfristige Sicht ist es jedoch das Ziel der Stadt Duisburg, die Lärmbelastung für Wohn-

gebäude nach Möglichkeit im Sinne der Gesundheitsvorsorge auf die WHO Richtwerte von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht zu senken. Daher wäre es gerade im Zuge einer Stadtumbaumaßnahme zu befürworten, diese Zielsetzung zu berücksichtigen. Die verbleibende Bebauung läge zukünftig tagsüber weitgehend im angestrebten Pegelbereich und nähert sich den Zielwerten für die Nacht deutlich an, während die derzeitige Lärmbelastung an den Wohnhäusern Gertrudenstr. 70 bis 72 und Wiesenstraße 79 mit etwa 61 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nachtzeit deutlich höher ist.

Funktionsverluste ergeben sich zunächst durch die Aufgabe noch bewohnter Gebäude. Durch den Umzug der Bewohner sollen sich an anderer Stelle durch Wohnungsleerstände ausgelöste Funktionsverluste wieder ausgleichen.

Von der Rückbaumaßnahme im Plangebiet sind insgesamt 104 Wohneinheiten betroffen, wenn der Bebauungsplan vollständig umgesetzt wird. Die mit dem Rückbau der Ortslage und Aufgabe des Eigentums und des Wohnraums verbundenen nachteiligen Auswirkungen für die Bewohner (Mieter und Pächter) werden durch einen gezielten Grundstückserwerb und soziale Begleitmaßnahmen (Sozialplan) gemildert.

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Bereiche mit emissionsträchtigen Nutzungen einerseits und solche mit immissionsempfindlichen Nutzungen andererseits räumlich so zu trennen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Gemäß Trennungsgrundsatz sollen auch solche Auswirkungen möglichst vermieden werden, die von schweren Unfällen im Sinne der sog. Seveso II-Richtlinie in Betriebsbereichen hervorgerufen werden (Richtlinie 96/82/EG zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen). Dieser Trennungsgrundsatz gilt für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen. Der Trennungsgrundsatz beinhaltet aber auch Ausnahmen, insbesondere dann, wenn ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe historisch gewachsen bereits seit längerer Zeit besteht (Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, 4. Aufl., Rdnr. 515; BVerwG, Urteil v. 22.3.2007, NVwZ 2007, 831). Eine solche Gemengelage liegt in Marxloh am südlichen Siedlungsrand vor. Die Industrieflächen von ThyssenKrupp Steel und die Ortslage Marxloh grenzen, durch den Willy-Brandt-Ring getrennt, aneinander. Aufgrund der gewachsenen Struktur ist eine strikte Anwendung des Trennungsgrundsatzes grundsätzlich nicht möglich. Es entspricht aber auch dem Trennungsgrundsatz, durch Planung bestehende Immissionskonflikte zu vermindern, selbst wenn sie nicht in Gänze zu beseitigen sind.

Mit dem Projekt Grüngürtel Duisburg-Nord erfolgt neben der Umsetzung der Ziele der Sanierungssatzung allerdings gleichwohl eine Entzerrung der Industrienahtlage, die dem Trennungsgrundsatz im Ansatz Rechnung trägt. Künftig werden der Siedlungsbereich Marxloh und die Industrieanlagen von TKS teilweise weiter räumlich von einander entfernt sein als bisher – auch wenn dies nur marginal ist.

Im Zusammenhang mit dem Schutz vor schweren Unfällen im Sinne von Art. 12 der Seveso II Richtlinie ist auch die Störfallverordnung (StörfallVO) zu berücksichtigen, die im Detail Betreiberpflichten zur Verhinderung von Störfällen und zur Begrenzung von Störfallauswirkungen definiert. Damit kommt § 50 BImSchG gegenüber dem Schutz durch die StörfallVO insofern Bedeutung zu, als dass im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung bereits durch angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten schwere Unfälle möglichst zu vermeiden sind. Auch die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche kann zu den schutzbedürftigen Gebieten zählen, wenn davon auszugehen wäre, dass hier z. B. öffentliche Großveranstaltungen durchgeführt würden.

Allerdings kann ebenfalls grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die Grünfläche aufgrund ihrer geringen Größe für derartige Veranstaltungen ungeeignet ist.

Eine grundsätzliche Benutzung der Grünanlage für die Bürger der Stadt Duisburg, wie sie mit der städtebaulich-freiraumplanerischen Gestaltung vorgesehen ist, ist davon nicht betroffen. Insgesamt ist festzustellen, dass den Anforderungen des Trennungsgrundsatzes mit dem Bebauungsplan in Teilen Rechnung getragen werden kann und zumindest nicht eine diesbezügliche Verstärkung der Gemengelagenproblematik erfolgt.

## **1.4 Planungsalternativen**

Verschiedene Varianten wurden im Zuge der Planungen intensiv bearbeitet und diskutiert. Nachstehend sind die Rahmenbedingungen zu den Varianten „Vollständiger Rückbau“, „Teilweiser Rückbau“ sowie der dem Ratsbeschluss widersprechenden Variante „Kein Rückbau“ zusammengefasst:

### Vollständiger Rückbau baulicher Anlagen

Diese Variante verfolgt der Plan. Sie entspricht dem oben beschriebenen Stadtumbauziel der Entzerrung einer städtebaulich unzutraglichen Nahtlage zwischen industrieller Nutzung und Wohnnutzung.

Von 9.349 Wohneinheiten im gesamten Ortsteil Marxloh würden im Entenkarree 104 Wohneinheiten (1,1 %) abgerissen. Dadurch wird eine neue Ortsteilstruktur im südwestlichen Ortsrandbereich geschaffen, die unmittelbare Nachbarschaft von Industrie, Verkehr und Wohnnutzung entzerrt sowie in einem geringen Umfang auf die Wohnungsmarktsituation eingewirkt. Es wird damit aber auch deutlich, welche zukünftigen Aufgaben bei einer Leerstandsquote im gesamten Ortsteil von etwa 19,4 % und dabei 70 komplett leer stehenden Gebäuden (Quelle: Bestandserhebung Stadtplanung Dr. Jansen, Köln, Januar 2010) in Bezug auf den Stadtumbau im gesamten Ortsteil noch anstehen.

Die von Stadtplanung Dr. Jansen erhobenen Leerstandsquoten sind zum jetzigen Zeitpunkt so hoch, wie die im Rahmen des Städtebaulichen Gutachtens von Innova, Juli 2007, für das Jahr 2020 prognostizierten maximalen Leerstandsquoten (19,5%).

Daher wird mittel- bis langfristig die Realisierung des Zieles des Bebauungsplanentwurfes verfolgt, das gesamte Entenkarree als ersten Baustein einer Stadtumbaustategie zurückzubauen.

### Teilweiser Rückbau baulicher Anlagen:

Diese Variante würde das städtebauliche Ziel in den Blick nehmen, aber vorrangig die Eigentumssituation im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses berücksichtigen. Die Festsetzung einer Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und von öffentlichen Grünflächen würde sich auf Flächen beschränken, die im Eigentum der Stadt stehen, die übrigen Nutzungsmöglichkeiten aber unangetastet lassen.

Von den insgesamt 18 Gebäuden mit 104 Wohnungen befinden sich derzeit 12 Häuser mit 68 Wohnungen in städtischem Eigentum. Auf Grund der momentanen Eigentumsverhältnisse im Plangebiet besteht das Ziel, in einem ersten Schritt der Stadtumbaumaßnahme die städtischen Gebäude Gertrudenstr. 62–72 und 95, Wiesenstr. 79, Entenstr. 3 sowie Diesterwegstr. 36 zurückzubauen. Der Lärmschutzwall kann nach dem Rückbau der Wohngebäude bis zur Wiesenstraße fortgeführt und später - bei Umsetzung der gesamten Maßnahme - dem Bebauungsplan entsprechend komplettiert werden.

Diese Planungsalternative würde das städtebauliche Ziel nur einschränkt verfolgen und bliebe aus Gründen der Wahrung des privatnützigen Eigentums auf halbem Wege stehen. Die Gesamtmaßnahme, die sich in die bereits bestehenden Strukturen (Grünzug) einfügt, bliebe unvollendet. Letztlich hinge bei dieser Variante die Erreichung sinnvoller städtebaulicher Strukturen von der Verkaufsbereitschaft der Eigentümer ab.

### Kein Rückbau

Dabei handelt es sich um die sog. Null-Variante. Planerisch würde praktisch nichts verändert. Der Plan wäre bei dieser Variante nicht im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich. Das beschriebene Ziel würde nicht mehr mit den Mitteln der Bauleitplanung verfolgt, sondern allein mit den Möglichkeiten des Zivilrechts. Soweit die Stadt die Verfügungsbefugnis über Grundstücke erlangt, könnte sie als Eigentümerin den baulichen Bestand zurückführen. Eine allein auf das Zivilrecht setzende Lösung des städtebaulichen Konflikts bliebe letztlich ungeordnet und wäre in die wandelbaren Vorstellungen der Grundstückseigentümer gestellt. Mittelbare Folge wäre im Übrigen der Wegfall von Fördermitteln durch das Land NRW für die weitere Entwicklung in Marxloh.

Der Vergleich der Alternativen zeigt, dass das gewichtige städtebauliche Ziel nur mit dem Plan und seinen jetzigen Inhalten erreichbar ist.

Vor den oben genannten Hintergründen würde ein Verzicht auf den vollständigen Rückbau auch den Verzicht auf den ersten Baustein einer weiteren zukunftsfähigen Entwicklung einer tragfähigeren Ortsteilstruktur bedeuten. Der Handlungsdruck bezüglich der wohnungswirtschaftlichen Situation wird weiter bestehen. Eine Verbesserung der Gesamtsituation in Marxloh durch positive Veränderungen der äußeren Rahmenbedingungen ist zur Zeit nicht absehbar.

Im „Städtebaulichen Gutachten zu den Vorbereitenden Untersuchungen zum „Sanierungsverfahren Duisburg-Nord“ (INNOVA, Juli 2007, S. 62 – 70) wird explizit auf die Frage eingegangen, ob sich der Ortsteil auch ohne umfassende städtebauliche Veränderungen stabilisieren kann. Dies wird nachhaltig verneint. Die negativen Wirkungsketten von Leerstandsentwicklungen und fehlenden Investitionen sind dort ausführlich dargestellt.

## **2 Situationsbeschreibung**

### **2.1 Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Ortsteils Marxloh in direkter Nachbarschaft zu den Industrieanlagen von ThyssenKrupp Steel. Es umfasst im Wesentlichen den bebauten Bereich zwischen Willy-Brandt-Ring, Wiesenstraße, Entenstraße sowie angrenzende Grünflächen bis zur ehemaligen Werksbahntrasse.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 2,15 ha.

### **2.2 Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung**

#### Städtebauliche Struktur

Das Plangebiet wird durch einen halboffenen 3-4-geschossigen Baublock mit teilweise gründerzeitlicher Wohnbebauung sowie hauptsächlich Wohnbebauung der 60er Jahre in Zeilenbauweise geprägt. Nordwestlich der Wiesenstraße schließt der Schwelgernpark mit Sportstadion und weiter nach Norden führende ausgedehnte öffentliche Grünflächen an. Südlich der Diesterwegstraße schließt hinter dem vorhandenen Lärmschutzwall am Willy-Brandt-Ring ebenfalls eine öffentliche Freifläche an, die im Wesentlichen brach liegt. Jenseits dieser Fläche folgen Grabeländer und weitere öffentliche Grünflächen, die über ein ausgeprägtes Fußwegesystem miteinander vernetzt sind und über eine ehemalige Werksbahntrasse in das Ortszentrum hinein- und weiter bis zur nördlichen Ortslage führen.

Die Freiflächen sind Teilelemente der Verbandsgrünfläche Nr. 16 des Regionalverband Ruhr. Insgesamt ist die Freiraumkulisse des Regionalen Grünzuges A hier von einer starken Fragmentierung geprägt.

Südlich und westlich der eigentlichen Ortslage schließen am Willy-Brandt-Ring weitläufige Industrieflächen von ThyssenKrupp Steel an.

Die stadträumliche Struktur im Plangebiet zeigt deutlich, dass die Ortslage an der Nahtstelle zu den Industrieanlagen umgebende Grünband durch den vorhandenen Baublock, der an den Willy-Brandt-Ring grenzt, unterbrochen wird. Im Plangebiet und in der näheren Umgebung ist die Bausubstanz der Wohngebäude in Teilen als überdurchschnittlich schlecht zu beurteilen (Erhebung April 2007: 18,75 %). Im Erhebungszeitraum Oktober 2006 bis Feb. 2007 beträgt der Wohnungsleerstand im Plangebiet 23 %.

(vgl.: Sanierungsverfahren Duisburg – Marxloh, Vorbereitende Untersuchungen – Information zur Datenlage / Abschlussbericht, Hrsg.: Stadt Duisburg, Entwicklungsgesellschaft Duisburg mbH, Mai/Oktober 2007).

#### Verkehr

**Individualverkehr:** Das Plangebiet ist über die Wiesenstraße an das städtische Hauptverkehrsstraßennetz (Willy-Brandt-Ring) angeschlossen. Die Wiesenstraße ist Teil des Vorbehalts- und Rettungswegenetzes der Stadt Duisburg; die angrenzenden Straßen dienen der Erschließung des Wohnquartiers.

Die verkehrliche Belastung zeigt folgende Zahlen für den Durchschnittlichen, Täglichen Verkehr in Kfz/24h (DTV):

Zähldatum	22.10.2008		23.05.2006		06.06.2002	
Willy-Brandt-Ring	Belastungszahlen					
	DTV	% LKW	DTV	% LKW	DTV	% LKW
von Alsumer Straße bis Wiesenstraße	5.530	4,7				
von Kaiser-Wilhelm-Straße bis Wiesenstraße	6.930	3,7	6.880	5,3		
<b>Wiesenstraße</b>					2.780	2,1

Radverkehr: Auf dem Willy-Brandt-Ring ist ein separat geführter Fuß-/Radweg vorhanden, der durch Öffnungen bzw. am Rand des vorhandenen Lärmschutzwalls an die innere Ortslage über die Halskestraße und die Gertrudenstraße angebunden ist. Innerhalb des Wohnstraßennetzes sind keine gesonderten Radverkehrswege vorhanden.

Ruhender Verkehr: Marxloh ist geprägt von Altbaugebieten. Private Stellplätze bzw. Garagen sind hier nur begrenzt vorhanden. Der Parkraumbedarf wird im Wesentlichen im Straßenraum abgedeckt. Im Plangebiet befindet sich im Blockinnenbereich ein Garagenhof. Defizite sind – auch aufgrund des vorherrschenden Wohnungsleerstandes - nicht erkennbar.

ÖPNV: Der südwestliche Siedlungsbereich von Marxloh ist über die Straßenbahnlinie 901 (Duisburg-Obermarxloh / Mülheim) und die Straßenbahnlinie 903 (Dinslaken / Wanheim-Angerhausen) an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

#### Wirtschafts- und Sozialstruktur

Im vorgesehenen Rückbaubereich des Plangebietes sind keine gewerblichen oder sozialen Infrastrukturen vorhanden.

#### Technische Infrastruktur

Im Plangebiet befindet sich die übliche Ver- und Entsorgungsstruktur, die im Rahmen von Rückbaumaßnahmen entsprechend aufzunehmen und umzulegen ist.

Die Aufnahme, Umlegung oder der Rückbau des Bestandes an Ver- und Entsorgungsleitungen hat unter Beteiligung der Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

#### Verkehrliche und gewerbliche Immissionen

Auf das Plangebiet wirken die Industriegeräusche der Werksanlagen von TKS sowie die Verkehrsgeräusche des Willy-Brandt-Rings ein.

Durch den geplanten Rückbau der den Industrieanlagen und dem Willy-Brandt-Ring nächstgelegenen Gebäude wird deren schallmindernde Wirkung für die hinterliegende Bebauung zunächst aufgehoben.

Es ist haushaltstechnisch und fördermittelrechtlich aber sichergestellt, dass die Stadt den Lärmschutzwall auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Fläche auch tatsächlich errichtet. Bereits zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses sind die Eigentumsverhältnisse so, dass der Lärmschutzwall allein auf den Eigentumsflächen der Stadt errichtet werden könnte, wenn auch nicht in vollem Umfang. Würden bauliche Anlagen, die nicht im

Eigentum der Stadt stehen, zunächst nicht beseitigt, so würde insoweit allerdings auch eine eventuell bestehende Abschirmfunktion erhalten bleiben.

Zur Bewertung der Lärmimmissionen liegt eine schalltechnische Untersuchung des Amtes für Stadtentwicklung und Projektmanagement vor. Für die Bestandsituation werden die derzeitigen Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr auf dem Willy – Brandt – Ring an den nächstgelegenen Wohnhäusern Gertrudenstraße 70 bis 72 und Wiesenstraße 79 mit etwa 61 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nachtzeit angegeben.

Auf die Ausführungen des Kapitels 4.2 und des Umweltberichtes wird verwiesen.

#### Luft

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nahtlage zu den Industrieanlagen der Thyssen-Krupp-Werke. Allein durch den Willy-Brandt-Ring im Süd-Westen des Plangebietes und den Schwelgernpark im Westen von dem Industrieareal getrennt, werden im gesamten Plangebiet die nach Abstandsliste 2007 geltenden Abstände der nahe gelegenen Betriebe (z. B. Hochofen, Abstandsklasse I, 1.500m, Sinteranlage, Abstandsklasse II, 1.000m) deutlich unterschritten.

Auf die Ausführungen des Umweltberichtes wird verwiesen.

#### Altlasten

Im Plangebiet befindet sich auf der Grünbrache an der Diesterwegstraße eine bekannte Altablagerung, die in der Vergangenheit abgedeckt wurde. Da darüber hinaus davon auszugehen ist, dass sich die benachbarte langjährige industrielle Nutzung negativ auf die Beschaffenheit der Oberböden und des Grundwassers im Plangebiet ausgewirkt hat, wurden Boden- und Grundwasseruntersuchungen im Plangebiet durchgeführt. Auf die Ausführungen des Umweltberichtes wird verwiesen.

#### Bergbau

Der Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Friedrich Thyssen“, sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rialisa“.

Eigentümer des Bergwerksfeldes „Friedrich Thyssen“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Eigentümer des Feldes „Rialisa“ ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schulstraße 11 in 46519 Alpen.

Nach den Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg ist im Bereich der Planungsfläche kein heute noch relevanter Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Nachwirkungen auf die Planungsfläche ist danach nicht zu rechnen.

Auch über mögliche zukünftige bergbauliche Tätigkeiten liegen keine Kenntnisse vor.

In den Bebauungsplansplan wird auf Anregung der RAG AG vorsorglich der Hinweis aufgenommen, dass im Bereich des Plangebietes in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten sind.

Der Bergbau-Altlast-Verdachtsflächen-Katalog (BAVKat) enthält für das Plangebiet keinen Eintrag. Nordöstlich jedoch liegt nach Angabe der Bezirksregierung Arnsberg folgender bergbaulicher Altstandort:

- Friedrich Thyssen 2/5 / Betriebsfläche Schachanlage / Nr. 4406-S-006

Für die betreffende ehemalige Schachanlage besteht nur noch für die Schachtschutzbereiche Bergaufsicht. Weiterhin wird seitens der Bezirksregierung darauf hingewiesen, dass die Recherchen zu bergbaubedingten altlastverdächtigen Flächen und Altlasten noch nicht abgeschlossen sind. So ist es insbesondere möglich, dass sich außerhalb der o. a. Verdachtsfläche weitere bergbauliche Altablagerungen oder ehemalige Betriebsflächen befinden, die durch umweltgefährdende Stoffe belastet sein könnten.

#### Baudenkmalschutz

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich das Baudenkmal „Volkspark Schwelgern“ mit kombinierten Anlagen aus Park, Wasserbecken, ehem. Schwimmbad und Stadion mit dem Eingangsbauwerk an der Ecke Willy-Brandt-Ring / Wiesenstraße (Baudenkmal Nr. 390 der Denkmalliste der Stadt Duisburg).

Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet keine weiteren denkmalgeschützten oder denkmalwerten Gebäude.

### Bodendenkmalschutz

In die Denkmalliste eingetragene Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden, es werden keine bodendenkmalrechtlichen Belange berührt. Eine archäologische Voruntersuchung hat keine konkreten Anhaltspunkte für eine großräumige und vor allem noch intakt erhaltene vor- und frühgeschichtliche bzw. mittelalterliche Besiedlung geliefert. Auf die Ausführungen des Umweltberichtes wird verwiesen.

## **3 Vorgaben und Bindungen**

### **3.1 Gebietsentwicklungsplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt das Plangebiet als "Allgemeiner Siedlungsbereich" dar. Der Willy-Brandt-Ring ist als Straße für den überwiegend großräumigen Verkehr dargestellt. Die Planung steht damit den Zielen der Regionalplanung nicht entgegen.

### **3.2 Flächennutzungsplan**

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans die heute bebauten Bereiche als W – Wohnbaufläche, die Freiflächen als öffentliche Grünfläche – Parkanlage/Verbandsgrünfläche und den Willy-Brandt-Ring als örtliche Hauptverkehrsstraße dar.

Darüber hinaus formuliert der Flächennutzungsplan das Ziel der Entwicklung eines Immissionsschutzwalls (ISW) am Willy-Brandt-Ring bis zum Schwelgernstadion. Gleichermaßen sollen nach Vorgabe des FNP in diesem Bereich „bei der Aufstellung von Bebauungsplänen soweit erforderlich Vorkehrungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB und Nutzungsgliederungen bzw. Beschränkungen gemäß § 1 BauNVO zum Schutz gegen Schädliche Umwelteinwirkungen getroffen werden“. Mit der Anlage eines Lärmschutzwalls und dem Rückbau der Wohnbebauung an der Nahtstelle zur gewerblich-industriellen Nutzung folgt der Bebauungsplan den übergeordneten Zielen der Stadtentwicklung.

Zur Berücksichtigung des Entwicklungszieles der Umsetzung einer öffentlichen Grünfläche und Anlage eines Lärmschutzwalls erfolgt die Änderung Nr. 2.26 des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

### **3.3 Bebauungspläne**

Innerhalb des Bebauungsplangebietes besteht für Teilbereiche des Willy-Brandt-Rings, der Diesterwegstraße sowie der öffentlichen Grünfläche nordwestlich der ehemaligen Werksbahntrasse Planungsrecht durch den Bebauungsplan Nr. 696 vom 21.04.1992.

Die im Übrigen vorhandene Wohnbebauung liegt in einem unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB mit den durch die vorhandene Umgebungsbebauung vorgeprägten Nutzungsmöglichkeiten

Durch den Bebauungsplan Nr. 1105 – Marxloh – werden alle nach früheren planungsrechtlichen Bestimmungen getroffenen Festsetzungen für dessen Geltungsbereich überdeckt.

### **3.4 Fachplanungen**

#### Luftreinhalte- und Aktionspläne

Aufgrund der Schadstoffbelastung existieren folgende Maßnahmepläne zur Luftreinhaltung:

1. Sonderluftreinhalteplan seit 1997 (Minderung von Staubbiederschlag)
2. Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011, Teilplan West

### **3.5 Gender Mainstreaming**

(Beachtung geschlechterspezifischer Planungskriterien)

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.“

Bezogen auf den Städtebau hat die Gleichstellung von Frauen und Männern im Sinne des Gender Mainstreaming zum Ziel, bei allen Planungsvorhaben die unterschiedlichen Lebenssituationen und Bedürfnisse von Frauen und Männern jeden Alters und jeder Herkunft von vornherein und regelmäßig zu analysieren und zu berücksichtigen.

Die daraus resultierenden Anforderungen an die Gestaltung und Nutzbarkeit des Grüngürtels werden in der Planung, Gestaltung, dem Umsetzungsprozess sowie in Beteiligungsverfahren umgesetzt. Gender Mainstreaming bezieht sich damit sowohl auf die Ziele (Gleichstellungsziele) als auch auf die Prozesse (Teilhabechancen) im Projekt Grüngürtel.

Bei der Rückbaumaßnahme steht dabei im Vordergrund, das städtebauliche und freiraumplanerische Planungsvorhaben wie die Stadtumbauorganisation insgesamt so zu bearbeiten, dass für verschiedene Bevölkerungsgruppen neue und langfristig tragfähige Qualitäten entstehen. Hierbei können im Sinne von Gender Mainstreaming folgende Ziele Berücksichtigung finden:

- Sicherung und Stabilisierung der Einwohnerzahlen
- Sozial verträgliche Gestaltung der Rückbauprozesse durch die Berücksichtigung derjenigen Bevölkerungsteile, die davon maßgeblich betroffen sind
- Differenzierte geschlechtergerechte Beteiligung der Betroffenen bei der städtebaulichen Planung
- Schaffung differenzierter und nachfragegerechter Freiflächen/Wohnumfeld-Angebote im Rückbaubereich sowie in der zu erhaltenden und aufzuwertenden Ortslage

Eine Konkretisierung dieser Ziele und die Steuerung der Prozesse sind im Rahmen der Umsetzung der Umbaumaßnahme über entsprechende Beteiligungs- und Organisationsstrukturen sicherzustellen.

In Bebauungsplanverfahren erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit nach den Vorgaben des Baugesetzbuches. Der Übernahme gestalterischer und sozialer Qualitäten eines Planungskonzeptes im Sinne von Gender Mainstreaming sind dabei enge Grenzen durch den Festsetzungskatalog nach § 9 BauGB gesetzt. Vielmehr ist die Umsetzung der entwickelten Qualitätsziele im Rahmen der weiteren Umbauplanung vorzunehmen.

## **4 Städtebauliche Konzeption**

### **4.1 Grünentwicklungs- und Erschließungskonzept**

Entwicklungsziel für das Plangebiet ist die städtebauliche Arrondierung des Ortsrandbereiches durch die Anlage eines Immissionsschutzwalls zur Lärminderung als ein mit hoher Aufenthaltsqualität gestaltetes Landschaftsbauwerk. Dieser neue Grün- und Freiraum bildet die Fortführung des Grüngürtels Duisburg-Nord mit Anschluss an den Schwelgernpark als ein Trittstein der Biotopvernetzung im Emscher Landschaftspark West / Regionaler Grünzug A.

Zur Schaffung neuer Freiflächen als Vernetzungselement soll der Rückbau der Wohngebäude im Karree Wiesenstraße, Entenstraße, Gertrudenstraße und Willy-Brandt-Ring sowie der Wohngebäude Gertrudenstraße 95 und Diesterwegstraße 36 erfolgen.

Die Gertrudenstraße und die Diesterwegstraße sollen soweit zurückgebaut werden, dass eine verkehrliche Anbindung der verbleibenden Wohngebäude außerhalb des Plangebietes weiterhin sichergestellt ist.

Die vorhandene Grünfläche zwischen Diesterwegstraße und der ehemaligen Werksbahntrasse bleibt erhalten, soll aber in ihrer Funktion und Nutzbarkeit für die Bewohner aufgewertet werden.

Der vorhandene Lärmschutzwall südlich dieser Grünfläche wird bis zur Wiesenstraße verlängert (s. u.). Durch die Maßnahme entsteht ein neuer lärmgeschützter Bereich mit öffentlich nutzbaren Grünflächen, die unterschiedliche Qualitäten aufweisen und verschiedene Angebote für die Bewohner in Marxloh bieten sollen.

Um die Grünvernetzung und optimale Anbindung zum Schwelgernstadion/-park sicherstellen zu können, wurde eine ca. 20 m tiefe Teilfläche des Eingangsbereiches an der Wiesenstraße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Diese Fläche ist aufgrund ihrer Zugehörigkeit als öffentliche Grünfläche – Sportplatz festgesetzt und mit dem Planzeichen für Denkmalschutz gekennzeichnet.

Die Wiesenstraße selbst bleibt aufgrund ihrer wichtigen Verbindungsfunktion im Vorbehalts- und Rettungswegenetz erhalten. Im Sinne der Freiraum- und damit auch Freizeitvernetzung soll der Bereich der Wiesenstraße zwischen der neuen Grünfläche und dem Schwelgernstadion aber umgebaut und attraktiviert werden.

### **4.2 Anlage eines Immissionsschutzwall**

Zur Bewertung der Lärmimmissionen, der Auswirkungen durch den Rückbau der Wohngebäude im Plangebiet und der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen liegt eine schalltechnische Untersuchung des Amtes für Stadtentwicklung und Projektmanagement vor. Die Ergebnisse können wie folgt zusammengefasst werden:

#### Verkehrslärm



Obwohl die Wiesenstraße Bestandteil des Vorbehalts- und Rettungswegenetzes ist, soll diese Geschwindigkeitsreduzierung umgesetzt werden; eine Einschränkung des Lkw-Verkehrs auf Lieferverkehr besteht schon.

Die Umsetzung der Geschwindigkeitsreduzierung ist nicht über das Bebauungsplanverfahren regelbar, sondern erfolgt im Rahmen der Selbstverpflichtung der Gemeinde als ordnungsrechtliche Maßnahme.

Ein Einbau von schallmindernden Fahrbahnbelägen in der Wiesenstraße ist zunächst nicht grundsätzlich vorgesehen. Im Sinne der Freiraum- und damit auch Freizeitvernetzung soll der Bereich der Wiesenstraße zwischen der neuen Grünfläche und dem Schwelgernstadion aber umgebaut und attraktiviert werden. Soweit im Rahmen eines solchen Umbaus auch eine Fahrbahnsanierung erforderlich wird, erfolgt dies auf Grundlage der Mitteilungsvorlage DS 09-1067 (hier: Lärmschutz im städtischen Straßenbau) mit dem Einbau lärmoptimierten Asphalts. Gemäß der Grundsatzerklärung der Stadt Duisburg (DS 09-1067 vom 18.09.2009) wird bei Fahrbahn-Sanierungen zukünftig grundsätzlich lärmindernder Asphalt aufgetragen.

#### Industrie- und Gewerbelärm

Nach den Untersuchungen im Zuge der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen erfüllt der Lärmschutzwall nur eine geringe bis keine Abschirmfunktion gegenüber industrieller Lärmbelastung.

Allerdings ist folgendes festzustellen: Auf Basis der Daten von Geräuschimmissionsmessungen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurden in den Industrieanlagen für ein städtebauliches Sanierungsverfahren die vorhandenen Geräuscheinwirkungen durch die Industrie mittels Langzeitmessungen erfasst und auf das Plangebiet übertragen. Nach Rückbau der Wohngebäude ist durch die Weiterführung des Lärmschutzwalles entlang des Willy-Brandt-Ringes bis zur Wiesenstraße die Bewahrung des Ist-Zustandes für die außerhalb des B-Planes vorhandene Wohnbebauung gegeben. Die Geräuscheinwirkungen durch den Industrielärm auf das Gebiet erreichen Pegelwerte von 45 dB(A) bis 50 dB(A) am Tag (6.00 Uhr – 22.00 Uhr) und in der Nachtzeit (22.00 Uhr – 6.00 Uhr). Unter Berücksichtigung der gewachsenen städtebaulichen Strukturen in Gemengelage, des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme, des Bestandsschutzes und der Einhaltung des Verschlechterungsverbot liegen die Industriegeräusche auch in der Nachtzeit in einem Bereich die keine erheblichen Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Wohnbebauung nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) hervorrufen. Von der Grenze, ab der die Rechtsprechung Gesundheitsgefahren ernsthaft prüft, liegen diese Belastungswerte weit entfernt.

#### Schlussfolgerung

Die heutige Lärmsituation für die verbleibende Wohnbebauung wird sich durch die Dämmwirkung des weiterzuführenden Lärmschutzwalles entlang des Willy-Brandt-Ringes kaum verändern.

Konflikte durch Verkehrslärm sind durch die Umsetzung des B-Planes nicht zu erwarten. Außer der Festsetzung eines 4 m hohen Walles (Mindestmaß) entlang des Willy-Brandt-Ringes zum Schutz vor Verkehrslärm sind keine weiteren Maßnahmen zum Lärmschutz im Plangebiet erforderlich.

Die Industriegeräusche können nur an den Werksanlagen selbst gemindert werden. Hier sind mittel- bis langfristig Maßnahmen geplant. Dies sind freiwillige Lärminderungsmaßnahmen, die bei Teilsanierungen von Industrieanlagen aufgrund des Standes der Technik zu erwarten sind.

## **5 Inhalte des Bebauungsplanes**

### **5.1 Festsetzungen**

#### **5.1.1 Geltungsbereich**

Die Grenzen des Geltungsbereiches umfassen die für die Anlage neuer Grünflächen im Sinne der Grünvernetzung erforderlichen Rückbaubereiche der vorhandenen Wohnbebauung und Straßen sowie östlich und westlich liegende bereits vorhandene Grünflächen. Die über den Bebauungsplan Nr. 696 gesicherte vorhandene Grünfläche und die Fläche des vorhandenen Immissionsschutzwalls werden in diesem Sinne in den Geltungsbereich einbezogen, um einen nahtlosen Anschluss sicherstellen zu können. Gleiches gilt für den Willy-Brandt-Ring. Die Diesterwegstraße wird insoweit einbezogen, als dass die erforderlichen Umbaumaßnahmen (Wendeanlage, Rückbaubereich) im Bebauungsplan festzusetzen sind. Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplan zeichnerisch eindeutig festgesetzt.

#### **5.1.2 Öffentliche Verkehrsflächen**

Die Wiesenstraße und der Willy-Brandt-Ring werden im Bebauungsplan in Ihrem Bestand gesichert und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Diesterwegstraße wird zur Umsetzung einer durchgängigen Grünfläche im Sinne der Grünvernetzung soweit zurückgebaut, dass eine öffentliche Erschließung der Wohngebäude Diesterwegstraße Nr. 32 und 34 für den Kfz-Verkehr weiterhin sichergestellt ist. Um entsprechende Wendemöglichkeiten für Pkw und Lkw der künftigen Sackgasse zu gewährleisten, wird eine Wendeanlage eingebaut, die sich auch auf die Fläche der heutigen Grünbrache an der Diesterwegstraße erstreckt. Die Wendeanlage mit einem Wenderadius von  $R=6,0\text{m}$  ist so angelegt, dass ein weitestgehender Erhalt der vorhandenen Straßenbäume möglich ist. Die Straßenraumgestaltung der umzubauenden Verkehrsfläche erfolgt im Rahmen der städtischen Ausbauplanung.

#### **5.1.3 Öffentliche Grünflächen**

Die vorhandene Wohnbebauung im Plangebiet wird zurückgebaut und zu einer öffentlichen Grünfläche entwickelt. Die Festsetzung erfolgt gemäß der allgemeinen Zielsetzung des Bebauungsplanes wie in Kapitel 1 der Begründung beschrieben. So sollen die vorhandenen Grünflächen sowie der am Willy-Brandt-Ring entlang führende, integrierte Immissionsschutzwall als Vernetzungselemente im Emscher Landschaftspark West / Regionaler Grünzug A mit Anschluss an die Grünflächen des Schwelgernstadions gestärkt und weitergeführt werden.

#### **5.1.4 Immissionsschutzwall**

Entsprechend den Aussagen und Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchung (s. o.) wird der vorhandene 4 m hohe Lärmschutzwall am Willy-Brandt-Ring bis zur Wiesenstraße in gleicher Höhe fortgeführt. Es erfolgt die Festsetzung einer Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche. Die Festsetzung dient dem Schutz der verbleibenden Wohnbebauung außerhalb des Plangebietes an der Entenstraße, Gertrudenstraße und Diesterwegstraße vor Verkehrslärm, nachdem die Gebäude im Plangebiet zurückgebaut werden. Die nähere Ausgestaltung des Walls und Einbindung in die Grünfläche wird im Zuge der Ausbauplanung definiert. Dabei wird auch geprüft, inwieweit die vorhandenen Baumpflanzungen am Willy-Brandt-Ring in die Konzeption eingebunden und erhalten werden können. Der Bau des Lärmschutzwalles durch die Stadt ist haushaltsrechtlich und fördermitteltechnisch gesichert, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Stadt ihn auch errichtet.

## **5.2 Nachrichtliche Übernahmen**

### **5.2.1 Denkmalschutz**

Das Baudenkmal „Volkspark Schwelgern“ mit kombinierten Anlagen aus Park, Wasserbecken, Schwimmbad und Stadion mit dem Eingangsbauwerk an der Ecke Willy-Brandt-Ring / Wiesenstraße (Baudenkmal Nr. 390 der Denkmalliste der Stadt Duisburg) ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

## **5.3 Hinweise**

### Gestaltung der Grünfläche

Die genaue Planung der Grünfläche und des Immissionsschutzwalles ist noch nicht bekannt. Auf der Grundlage der Ergebnisse von Artenschutzgutachten und de Landschaftspflegerischem Fachbeitrag sind die nachstehenden Hinweise und Anregungen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

Eingriffe in den Vegetationsbestand sind im Zuge der Ausbauplanung auf ein Minimum zu beschränken.

Die Bepflanzung des Immissionsschutzwalls ist mit dem Amt für Umwelt und Grün im Hinblick auf die Optimierung der Filterwirkung abzustimmen.

Für die zukünftige Bepflanzung sind ausschließlich einheimische Gehölze (Sträucher und möglichst auch einige hochstämmige Obstbäume) zu verwenden.

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 in diesem Fall das weitere Vorgehen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten mit der ULB Duisburg abzustimmen.

Sofern bei Abrissarbeiten wider Erwarten Fledermäuse angetroffen werden sollten, sind diese in Abstimmung mit der ULB fachgerecht zu bergen und Vertrauenspersonen des Artenschutzes (z.B. Biologischen Stationen) für die weitere Versorgung zu übergeben. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Insektenfauna einschließlich der Vermeidung negativer Auswirkungen auf Räuber-Beute-Beziehungen wird für die Wegebeleuchtung im Umfeld des Grüngürtels die Verwendung von Lampen mit einem engen Spektralbereich wie Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) (monochromatische „Gelblichtlampen“ empfohlen (GEIGER et al. 2007; TIROLER LANDESUMWELTAMT 2003).

Das Plangebiet oder die nähere Umgebung kann als Standort von CEF-Maßnahmen (i. w. Nisthilfen für Fledermäuse) des Bebauungsplanes 1104 – Bruckhausen herangezogen werden.

Alle Abbruchmaßnahmen bzw. -genehmigungsverfahren sind durch Begehungen / Einzeluntersuchungen zu begleiten, damit artenschutzrechtliche Belange Berücksichtigung finden.

### Baumschutzsatzung

Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Duisburg vom 06.08.2001 in der jeweils gültigen Fassung. Eingriffe in den Baumbestand sind für die zum Zeitpunkt der Antragstellung gemäß Baumschutzsatzung zu schützende Bäume zu beantragen. Ersatzpflanzungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorzunehmen.

### Bodenbelastungen

Erdarbeiten sind in Abstimmung mit der Stadt Duisburg, Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde durchzuführen.

Im Bereich des künftigen Grüngürtels ist aus Vorsorgegründen das nach den Abriss- und Erdarbeiten an der Geländeoberfläche anstehende Boden- und Auffüllungsmaterial mit einer unbelasteten durchwurzelbaren Bodenschicht in einer Mindestmächtigkeit von 35 cm abzudecken.

#### Archäologische Bodenbefunde

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 sind gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen unverzüglich dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Xanten) oder der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Duisburg (Amt für Baurecht und Bauberatung) unmittelbar zu melden. Außerdem ist der Fund gemäß § 16 DSchG mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

#### Bergbau

Im Bereich des Plangebietes sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten.

#### Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Aufnahme, Umlegung oder der Rückbau des Bestandes an Ver- und Entsorgungsleitungen hat unter Beteiligung der Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.

#### Überdeckung rechtsverbindlicher Festsetzungen

Durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 1105 – Marxloh – werden alle nach früheren planungsrechtlichen Bestimmungen getroffenen Festsetzungen für dessen Geltungsbereich überdeckt.

## **6 Umweltbericht**

Gemäß § 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Die Umweltprüfung ist unselbständiger Teil im Aufstellungsverfahren. Ihre Ergebnisse sind im Umweltbericht darzustellen, der gesonderter Teil der Begründung der Bauleitpläne ist. Auf den gesonderten Teil B der Begründung „Umweltbericht“ wird verwiesen. Nachstehend werden die Ergebnisse des Umweltberichtes allgemeinverständlich zusammengefasst:

Mit dem Bebauungsplan 1105 – Marxloh als einem Baustein des geplanten „Grüngürtel Duisburg-Nord“ soll die Entzerrung der Gemengelage von Industrie und Wohnen, die Abrundung der Ortsrandlage durch Grün, die Schaffung von qualitativ hochwertigem Grün- und Freiraum für die Wohnbevölkerung, die Verbesserung der städtebaulich-räumlichen Situation sowie die Minderung des Verkehrslärms durch die Abschirmfunktion des Landschaftsbauwerkes bewirkt werden.

Nach Rückbau der im Plangebiet befindlichen Gebäude entsteht eine Öffentliche Grünfläche als Verbindungselement zwischen der Parkanlage des Schwelgernstadions und dem in das Zentrum von Marxloh führenden Grünzug auf der Fläche der ehemaligen Werksbahntrasse (Wolfsbahn). Entlang des Willy-Brandt-Rings wird der im Süden des Plangebiets bereits bestehende Immissionsschutzwall verlängert und bis an die Wiesenstraße herangeführt. Der Wall wird eine Mindesthöhe von 4m aufweisen und dicht bepflanzt werden. Im Geltungsbereich verbleiben neben den Grünflächen auch kleinere Straßenverkehrsflächen, die weiterhin der Erschließung der Quartiere dienen.

Für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“ ergibt sich eine Aufwertung durch die Anlage einer Grünfläche auf derzeit bebauten oder versiegelten Flächen.

Das Artenschutzgutachten (biopace – Büro für Planung, Ökologie & Umwelt, Münster Artenschutzrechtliche Prüfung) kommt zu dem Ergebnis, dass für Arten des Anhangs IV der

FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Planerische Hinweise (Wallbegrünung, Beachtung von Schutz- und Ruhezeiten, gutachterliche Begleitung) sind zu beachten; ferner wird vorgeschlagen, CEF-Maßnahmen (Nisthilfen), deren Notwendigkeit sich aus anderen Bebauungsplänen ergibt, auch im Gebiet bzw. an benachbarten Bauten umzusetzen.

Durch die verringerte Versiegelung der stark anthropogen überformten Flächen ist eine geringfügige Verbesserung für die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten. Wegen der Vorbelastungen der Böden sind Hinweise für den Bau der Grünflächen zu beachten.

Aufgrund der ermittelten Schadstoffbelastungen des durchgängig vorliegenden Auffüllungsmaterials ist bei Bodenbewegungen die Verwertbarkeit des Aushubmaterials eingeschränkt. Im Bereich des künftigen Grüngürtels ist aus Vorsorgegründen das nach den Abriss- und Erdarbeiten an der Geländeoberfläche anstehende Boden- und Auffüllungsmaterial mit einer unbelasteten Bodenschicht abzudecken.

Da im Abrissgebiet Hausgärten liegen, sind unabhängig von der tatsächlichen aktuellen Nutzung für die Übergangszeit bis zum Abriss geeignete Handlungs- und Nutzungsempfehlungen vorzugeben, durch die insbesondere der Direktkontakt von Kleinkindern mit bleibelastetem Boden möglichst verhindert wird.

Für den Bereich der Altablagerung Diesterwegstraße wurde das Schadstoffinventar der Ablagerung und die davon ausgehende Gefährdung untersucht (2010). Dabei konnten im Bereich der Altablagerung in allen Sondierungen mit Ausnahme der Stellen, an denen 2009 archäologische Grabungen stattgefunden haben, die zum Schutz des Grundwassers auf der Altablagerung aufgebrachte mineralische Abdichtungsschicht (Dichtschicht (Lehm, Schluff), Filterschicht (Sand/Kies), Trennfließ, Oberboden) nachgewiesen werden. Eine Beeinflussung des Grundwassers durch die Altablagerung ist anhand der durchgeführten Grundwasserbeprobungen nicht erkennbar. Die durch die Grabungen entstandenen Schäden am Dichtungssystem werden unabhängig vom Bauleitplanverfahren in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer behoben.

Bezüglich des Grundwassers sind nach Ansicht des Gutachters im B-Plan keine speziellen Festsetzungen zu treffen.

Für das Schutzgut Klima/Luft ist bei erheblichen Vorbelastungen durch die Entzerrung der Nutzungen und die Anlage eines bepflanzten Immissionsschutzwall ein geringfügiger Minimierungseffekt zu verzeichnen. Das Grün wirkt sich klimaverbessernd aus.

Die heutige Lärmsituation für die verbleibende Wohnbebauung wird sich durch die Dämmwirkung des weiterzuführenden Lärmschutzwalles entlang des Willy-Brandt-Ringes kaum verändern. Konflikte durch Verkehrslärm sind durch die Umsetzung des B-Planes nicht zu erwarten; die Industriegerausche können nur an den Werksanlagen selbst gemindert werden. Hier sind mittel- bis langfristige Maßnahmen geplant.

Die Schaffung zusätzlicher Grünflächen und die Vernetzung mit vorhandenen Grünelementen und Grünzügen verbessert das Naherholungsangebot in Marxloh.

Das Orts- und Landschaftsbild wird aufgewertet.

Bodendenkmalpflegerische Belange wurden berücksichtigt; es ergibt sich keine Beeinträchtigung durch das Vorhaben.

Es werden Maßnahmen zum Monitoring vorgeschlagen – überwiegend im Rahmen der allgemeinen Umweltvorsorge. Zur weiteren Beurteilung der Beschaffenheit des Grundwassers ist eine zusätzliche Messstelle im Anstrom der Ablagerung an der Diesterwegstraße einzurichten.

Es haben sich keine Schwierigkeiten bei der Erstellung des Umweltberichts ergeben.

## **7 Bodenordnende Maßnahmen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stehen 18 Gebäude, von denen sich 12 bereits in städtischem Eigentum befinden. Die Übernahme bzw. der „freihändige“ Ankauf der Grundstücke und Häuser durch die Stadt erfolgt sukzessive, d.h. im Einvernehmen mit den Eigentümern.

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches sind nicht erforderlich.

## **8 Soziale Maßnahmen**

Schon frühzeitig wurden die nachteiligen Auswirkungen des geplanten Projektes auf die persönliche Lebenssituation der Bewohner in den Quartieren des Projektbereiches erkannt. Gemäß § 180 Baugesetzbuch wurden in einem Sozialplan allgemeine Vorstellungen entwickelt, wie diese Auswirkungen möglichst vermieden bzw. gemildert werden können. In einem Maßnahmenkatalog wurden in den Handlungsfeldern Ersatzwohnraum / Umzugsmanagement, Beratung, Hilfe / Umzugskosten / weiteren Finanzierungshilfen Standards für die Hilfestellung der betroffenen Haushalte entwickelt. Schon mit Beginn der Projektumsetzung nach dem Ratsbeschluss im Dezember 2007 war es Ziel, durch eine umfangreiche und intensive Betreuung und Beratung sowie finanzielle Unterstützung der betroffenen Bewohnerschaft die negativen Folgen von notwendigen Umzügen soweit wie möglich zu mindern. Dieses wird durch die vom Rat der Stadt beschlossene Grundlage für den Sozialplan garantiert und geht weit über die üblichen Unterstützungen hinaus. Die „Richtlinien der Stadt Duisburg für notwendige Umzüge im Projekt „Grüngürtel Duisburg-Nord“ (DS 07-1648 v. 10.12.2007) sind Bestandteil der Ratsvorlage für den Beschluss der Sanierungsmaßnahme und wurden auch für den Rückbaubereich des Bebauungsplanes Nr. 1105 –Marxloh – übernommen. Konkret beinhalten diese Richtlinien Aussagen zum Geltungsbereich, zu den Anspruchsberechtigten und zu Finanzierungshilfen, die Anspruchsberechtigte erhalten können. Aufgeführt sind u.a.

### *Pauschalen für Umzüge in Eigenregie:*

Bis 3 Personenhaushalt	800 €
Ab 4 Personen	1000 €

### *Besondere Hilfen für Menschen mit Behinderungen, Kranke, alleinstehende Schwangere oder Menschen über 65 Jahre*

Bis 3 Personenhaushalt	1.600 €
Ab 4 Personenhaushalt	1.900 €

### *Pauschalen für die Entschädigung von Nachteilen:*

Je 1 Personenhaushalt	1000 €
Je weitere Person	300 €
Insges. höchstens	2500 €

Die individuelle Beratung und Unterstützung der Mieter sowie die Ermittlung der Wohnwünsche ist ebenfalls ein wesentliches Element der durch den Rat beschlossenen Sozialplanung.

Insgesamt sind ca. 80 Haushalte betroffen. Bisher (Stand September 2011) sind 23 Haushalte (29%), 65 Personen umgezogen. Davon sind 12 Haushalte (52 %) in Marxloh geblieben; 6 Haushalte (26 %) sind innerhalb des Duisburger Nordens umgezogen; 5 Haushalte (22 %) haben Duisburg verlassen.

Bisher wurden Umzugskostenpauschalen in Höhe von ca. 57.900,- € ausgezahlt.

In dem Rückbaugelände des „Entenkarrees“ liegen weder Gewerbebetriebe oder sonstige Institutionen, für die sich nachteilige Auswirkungen ergeben könnten. Die Bereitstellung von Ersatzgewerbebau ist daher nicht erforderlich; ebenso sind keine Arbeitnehmer von evtl. Arbeitsplatzverlagerungen oder –verlusten durch Verlagerung oder Aufgabe von Gewerbebetrieben betroffen.

In der Entenstraße 9 befinden sich die Räumlichkeiten eines Dartvereins (1. Marxloher Dartclub Duisburg). Es erfolgt zu gegebenem Zeitpunkt ebenfalls eine Ersatzraumbeschaffung unter Berücksichtigung der sozialen Maßnahmen.

## 9 Flächenbilanz

Geltungsbereich	21.560 m <sup>2</sup>
davon	
Öffentliche Verkehrsflächen	4.878 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünflächen	
- Parkanlage	15.543 m <sup>2</sup>
- Sportanlage	1.139 m <sup>2</sup>

## 10 Kosten

Die Gesamtkosten für die Sanierungsmaßnahmen in Bruckhausen und Beeck sowie die Fortführung des Grüngürtels und die Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes in Marxloh betragen 71,9 Mio. €.

Die EU und das Land NRW tragen von dieser Gesamtsumme einen Anteil in Höhe von 36 Mio. €. Der Einsatz von Fördermitteln der EU erweitert den kommunalen Handlungsspielraum auf dem Gebiet der Stadtentwicklung und Stadterneuerung.

Die Stadt Duisburg trägt die städtischen Personal- und Sachkosten für die Durchführung des Verfahrens. Der städtische Haushalt wird nicht durch einen Eigenanteil an der Fördersumme belastet.

ThyssenKrupp Steel beteiligt sich mit einer Summe von 35,9 Mio. € an der Finanzierung der Maßnahme. Der Sachwert der von ThyssenKrupp Steel einzubringenden Immobilien ist in der Gesamtsumme enthalten.

Für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme in Marxloh stehen davon insgesamt 13,1 Mio. € zur Verfügung. Die einzelnen Kostenpositionen sind der folgenden Kostenübersicht zu entnehmen.

### Kostenschätzung Grüngürtel Duisburg Nord in Mio. € gesamt Marxloh

Kostenart	Gesamtkosten
Vorbereitung und Durchführung von Ordnungsmaßnahmen (Grunderwerb, Rückbau)	4,6
Kosten Landschaftsbau	1,4
Kosten Sanierungsverfahren (Sozialplan, Durchführungskosten, Gutachten)	2,6
Entwicklungsmaßnahmen (Stabilisierung, Aufwertung)	4,0
Rückzahlung von Fördermitteln	0,0
Summe	12,6

## 11 Gutachten

Folgende Fachgutachten wurden für den Bebauungsplan erarbeitet und für den Umweltbericht ausgewertet:

- biopace – Büro für Planung, Ökologie & Umwelt, Münster  
Artenschutzrechtliche Prüfung
- Stadt Duisburg  
Schalltechnische Beurteilung

- Stadt Duisburg und IFUA-Projekt-GmbH, Bielefeld  
Bodengutachten
- Ergänzung IFUA-Projekt-GmbH, Bielefeld  
Bodengutachten
- Stadt Duisburg und AD Jochen Scherbaum M.A., Bamberg  
Bodendenkmalpflegerische Untersuchung
- Plan b Jürgensmann Landers GbR, Duisburg  
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Ferner wurden die Klimaanalyse der Stadt Duisburg und der Luftreinhalteplan ausgewertet.

## **12 Darstellung des Bauleitplanverfahrens**

### **12.1 Darstellung des Verfahrensablaufes**

#### Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsverfahren in den unmittelbar an die Industrieflächen grenzenden Bereiche von Marxloh, Bruckhausen und der Arnold-Overbeck-Straße in Beeck wurde zur planungsrechtlichen Umsetzung der Ziele u.a. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1105 – Marxloh – Grüngürtel Duisburg-Nord am 10.12.2007 vom Rat der Stadt Duisburg beschlossen (DS 07-1546).

#### Scoping

Ein Scoping-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Festlegung des Umfanges der Umweltprüfung und der Erstellung von Fachgutachten mit ausgewählten Fachämtern und sonstigen Trägern öffentlicher Belange fand am 05.10.2009 statt.

#### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die städtebauliche Konzeption sowie der Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 1105 – Marxloh – Grüngürtel Duisburg-Nord wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der Öffentlichkeit am 05.11.2009 im Rahmen einer Sitzung der Bezirksvertretung Hamborn vorgestellt. Es wurde eine Niederschrift gefertigt, die der Begründung zur öffentlichen Auslegung als Anlage beigefügt wird.

#### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Der Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 1105 – Marxloh – Grüngürtel Duisburg-Nord wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 24.02.2010 mit der Bitte um Prüfung und Stellungnahme innerhalb eines Monats zugesandt.

#### Öffentliche Auslegung und gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes für den Bebauungsplan Nr. 1105 – Marxloh – Grüngürtel Duisburg-Nord gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 30.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht und in der Zeit vom 09.08.2010 bis 12.09.2010 einschließlich durchgeführt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung informiert und um Stellungnahme bis zum 13.09.2010 gebeten, soweit die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wahrzunehmenden Belange durch das Bauleitplanverfahren berührt werden.

## **12.2 Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungen**

### **12.2.1 Scoping**

Der Scopingtermin ergab Anhaltspunkte für die Erarbeitung von Fachgutachten /-beiträge zum Umweltschutz. Folgende Hinweise wurden vorgebracht:

- Es sind gutachterliche Aussagen zu Altlasten, Oberbodenbelastungen, zum Lärm, zum Artenschutz und zur Bodendenkmalpflege zu erarbeiten. Darüber hinaus ist ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zu erstellen.
- Bzgl. der Industrielärm –Thematik wird auf die Zuständigkeit der Bezirksregierung verwiesen.

### **12.2.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit signalisierten die anwesenden Bürger weitestgehend Ablehnung zum Rückbau der gesamten Wohnbebauung im vorgelegten Bebauungsplanentwurf. Folgende wesentliche Äußerungen wurden vorgebracht und erörtert:

- Die Wünsche und Interessen der Bewohner vor Ort würden nicht beachtet. Auf benachteiligte Belange sei im Rahmen eines Interessenausgleichs Rücksicht zu nehmen.
- Es würden Immobilienwerte vernichtet.
- Die erforderlichen Umzüge belasten die Bürger, insbesondere ältere Menschen außerordentlich. Umzugshilfen könnten den Werteverlust und die Belastungen nicht ausgleichen.
- Die Lärmproblematik sei nur eine vorgeschobene Begründung für den Abriss. Vielmehr diene der Rückbau nur dem Industriekonzern.
- Es bestünde kein Bedarf an zusätzlichen Grünflächen
- Die Bausubstanz sei aufgrund durchgeführter Renovierungen nicht als überdurchschnittlich schlecht zu bezeichnen.
- Alternativen zum Abriss aller Gebäude seien den Bürgern nicht zur Diskussion vorgestellt worden. Dies sei nachzuholen.
- Allen Bewohnern sei zugesagt worden, auf Wunsch in Ihren Wohnungen dauerhaft bleiben zu können. Es wird der Erhalt aller bewohnten Gebäude erfordert.
- Die Aussagen des Lärmgutachtens seien nicht prüfbar, weil das Gutachten den Bürgern nicht vorläge. Für die verbleibenden Wohngebäude an der Nordseite der Entenstraße würden sich zusätzliche Belastungen ergeben.
- Der Willy-Brandt-Ring sollte auf das Gelände von ThyssenKrupp verlegt werden, um dann einen Lärmschutzwall auf der heutigen Straßentrasse bei Erhaltung aller Wohngebäude anlegen zu können.
- Eine Verringerung des Industrielärms könne durch den Wall nicht erreicht werden.
- Die geplante Grünverbindung hätte keinen ökologischen Wert.

Die Fragen und Äußerungen wurden in der Sitzung von der Verwaltung beantwortet bzw. ausführlich erörtert; die grundsätzlichen Einwände konnten jedoch nicht ausgeräumt werden.

Es wurde eine Niederschrift gefertigt, die der Begründung als Anlage beigefügt ist.

### **12.2.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zu folgenden Aspekten Stellungnahmen abgegeben:

- Bergbauliche Einwirkungen im Plangebiet
- Berücksichtigung von Ver- und Entsorgungsleitungen
- Verbandsgrünfläche des RVR
- Immissionen durch Verkehr und Industrie
- zum Umweltbericht hinsichtlich
  - > der Bepflanzung des Immissionsschutzwalles im Hinblick auf Klima/Luft
  - > der Beurteilung der Ablagerung Diesterwegstraße auf das Grundwasser
  - > der Formulierung zum Aspekt „Nullvariante“ verschiedener Schutzgüter
  - > auszusprechender Nutzungsempfehlungen

Die Stellungnahmen wurden ausgewertet und entsprechende Ergänzungen und Hinweise in den Bebauungsplan bzw. die Begründung aufgenommen.

### **12.2.4 Öffentliche Auslegung und gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange zu folgenden Aspekten Stellungnahmen abgegeben:

- Schallmindernde Fahrbahnbeläge auf der Wiesenstraße und passive Schallschutzmaßnahmen an den verbleibenden Wohngebäuden Wiesenstraße/Ecke Entenstraße
- Prüfung der Erhöhung der Lärmbelastung verbleibender Wohnbebauungen (nördl. Entenstraße) durch Industrielärm

Seitens der Bürger wurden im Wesentlichen die Anregungen und Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wiederholt und detailliert schriftlich ausgeführt. Im Einzelnen wurden Stellungnahmen zu folgenden Themen vorgebracht:

- einseitige Berücksichtigung von Industrieinteressen
- Rechtswidrigkeit der Planung, Aufforderung zum Verzicht des Abrisses
- Die Ziele des Bebauungsplanes seien mit dem geplanten Abriss nicht zu verwirklichen
- Fehlende Prüfung der Emissionsreduzierung an den Industrieanlagen
- Mangelhafte bzw. fehlende Alternativenprüfung
- keine Verbesserung der Lärmsituation durch die Anlage des Immissionsschutzwalls
- Erhöhung von industriellen Lärm- und Staubbelastungen für die verbleibenden Wohngebäude
- Aktivierung von Altlasten durch den Rückbau
- Mangelnde Berücksichtigung der Bürgerinteressen
- Abriss führt zu einer verstärkten Abwanderung der Bürger
- Mangelnde Abwägung von Umweltauswirkungen, der negativen sozialen und wirtschaftlichen Folgen für die vom Abriss unmittelbar Betroffenen, der Wirtschaftlichkeit des Gesamtprojektes, des Denkmalschutzes
- Fehlende Darstellung von Funktionsverlusten
- nicht ausreichende demokratische Bürgerbeteiligung
- Verschlechterung der Umweltbedingungen durch das Abholzen der alten und großen Bäume
- Fehlender Nachweis über Leerstandsquoten
- Dem Bebauungsplan sollte das geplante städtebauliche Entwicklungskonzept für die gesamte Ortslage vorangestellt werden
- Einschränkung und Entwertung privaten Immobilienbesitzes

- die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden städtebaulichen Gründe überwiegen nicht das Erhaltungsinteresse der Eigentümer
- Es sollten nur einzelne, bereits leerstehende Häuser im Sinne der „perforierten Stadt“ abgerissen werden.
- Der ansässige Dart-Club sollte bei den sozialen Maßnahmen Berücksichtigung finden

Inhaltlich wurden alle Stellungnahmen geprüft und in den Bebauungsplan, soweit erforderlich eingestellt. Änderungen des Entwurfes des Bebauungsplanes haben sich dadurch nicht ergeben.

Zu den Belangen

- Schallmindernde Fahrbahnbeläge auf der Wiesenstraße und passive Schallschutzmaßnahmen an den verbleibenden Wohngebäuden Wiesenstraße/Ecke Entenstraße
- Prüfung der Erhöhung der Lärmbelastung verbleibender Wohnbebauungen (nördl. Entenstraße) durch Industrielärm
- Berücksichtigung des Dart-Clubs
- Darstellung von Funktionsverlusten
- verstärkten Abwanderung der Bürger

wurde die Begründung zum Bebauungsplan in Teilen ergänzt, geändert, bzw. aktualisiert. Eine Gesamtabwägung wurde vorgenommen (s. u).

### **12.3 Gesamtabwägung**

#### Allgemeine Ziele

Das Projekt Grüngürtel Duisburg-Nord verfolgt mit der Rückbauplanung das Ziel der Verbesserung der Wohn- und Lebenssituation für die Bevölkerung in der Industrienahtlage sowie die Verbesserung der städtebaulichen, ökologischen und wohnungswirtschaftlichen Gesamtsituation.

In diesem Sinne wird der Bebauungsplan als erster Baustein eines Entwicklungskonzeptes für den Stadtteil Marxloh aufgestellt, um Substanzschwächen und Funktionsverluste auszugleichen, die in der gesamten Ortslage augenfällig sind. Inhaltlich sollen die hier vorhandenen Grünflächen sowie der am Willy-Brandt-Ring entlang führende, integrierte Immissionsschutzwall als Vernetzungselemente im Emscher Landschaftspark West / Regionaler Grünzug A mit Anschluss an die Grünflächen des Schwelgernstadions gestärkt und weitergeführt werden. Zur Realisierung dieser Planungsziele ist die Bebauung innerhalb des Plangebietes zurückzubauen.

Bei Betrachtung des Stadtgrundrisses ist festzustellen, dass gerade im Bereich des Entenkarrees die Entzerrung der Nahtlage zwischen Industrie und Wohnen und die Einrichtung einer grünen Pufferzone noch nicht vollzogen wurde. Mit der Rückbaumaßnahme lässt sich der Grünflächenverbund am südwestlichen Ortsrand von Marxloh mit vielfältigen Funktionsgewinnen komplettieren. Durch diese Maßnahme werden auch die genannten vorhandenen Grün- und Wohnbereiche aufgewertet und stabilisiert.

#### Funktionsverluste

Funktionsverluste ergeben sich durch die Aufgabe noch bewohnter Gebäude Dies ist jedoch im Sinne der Zielsetzungen des Bebauungsplanes zu befürworten, da so grundsätzlich der Anpassung von Bau-, Raum- und Infrastrukturen an veränderte Nachfrage- und Bedarfsstrukturen Rechnung getragen wird und die konkreten in dieser Begründung benannten Funktionsgewinne überwiegen. Der Umzug der Bewohner soll zu einem Funktionsgewinn an anderer Stelle führen.

Von der geplanten Rückbaumaßnahme im Plangebiet sind 104 Wohneinheiten betroffen. Die mit dem Rückbau der Ortslage und Aufgabe des Eigentums und des Wohnraums verbundenen nachteiligen Auswirkungen für die Bewohner werden durch einen gezielten Grundstückserwerb und soziale Begleitmaßnahmen gemildert.

### Sozialplan

Der Rat der Stadt Duisburg hat im Jahr 2007 für die Zahlung von umzugsbedingten Finanzierungsbeihilfen die Richtlinien der Stadt Duisburg für notwendige Umzüge im Projekt „Grüngürtel Duisburg-Nord“ beschlossen. Diese Richtlinien gelten auch für die Rückbaumaßnahme in Marxloh und sollen Nachteile für die Betroffenen abfedern und eine Gleichbehandlung aller Haushalte, die im Rahmen der Realisierung des Projektes ihre Wohnungen im Rückbaubereich verlassen müssen, ermöglichen.

Die Zahlen bisher erfolgter Umzüge zeigen, dass die Mehrheit der Betroffenen keineswegs abwandern und die Stadt Duisburg verlassen, wie von einzelnen Bürgern vor Ort prognostiziert. Vielmehr mindert das Umzugsmanagement und die getroffenen Maßnahmen die negativen Folgen für die Betroffenen. Die Maßnahmen sind geeignet, die in Rede stehende Abwanderung aufzuhalten und tragen zur gewünschten Stabilisierung der Ortslage bei.

### Alternativenprüfung

Der südliche und westliche Ortsrand von Marxloh wird weitgehend durch Grünflächen markiert, die eine Pufferfunktion zwischen der eigentlichen Ortslage, der Ortsumgehung Willy-Brandt-Ring und den umgebenden Industrieflächen erfüllen. Der Bebauungsplan und die ihm zugrunde liegende Flächennutzungsplanänderung tragen wesentlich dazu bei, diesen Puffer durch Rückbau-Maßnahmen nördlich des Willy-Brandt-Rings im Plangebiet zu ergänzen und zu komplettieren. Insofern trägt die Maßnahme wesentlich zur Entzerrung der Gemengelage am südlichen und westlichen Wohnsiedlungsrand von Marxloh bei. Dabei ist die Fortführung des Immissionsschutzwalls nicht das einzige Ziel im Rahmen des Gesamtkonzeptes Grüngürtel-Nord, vielmehr prägt auch die Weiterentwicklung aneignungsfähiger Grünflächen in einem Gesamtkontext das Planungskonzept.

Die Fortführung des Immissionsschutzwalls ist bereits als Ziel in den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg von 1986 enthalten und wird nun auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch diesen Bebauungsplan konkretisiert.

Die Anlage eines Walls auf Industriegelände würde insbesondere dem Ziel widersprechen, einen hinreichenden Verkehrslärmschutz für den südwestlichen Ortsrand weiterzuführen und abzuschließen. Insofern schließt sich diese Variantenprüfung aus. Außerdem sind die Flächen nicht verfügbar. Sie sind Teil des Industriegeländes von ThyssenKrupp und werden für die industrielle Nutzung benötigt. Eine Planung, die auf die Einbeziehung dieser Flächen abzielte, wäre auf unabsehbare Zeit nicht realisierbar und deshalb von Beginn an nicht umsetzbar. Eine auf unabsehbare Sicht nicht realisierbare Planung widerspricht den in gem. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB enthaltenen Aufstellungserfordernis von Bebauungsplänen.

Ebenso schließt sich die Variante einer gewerblichen Entwicklung der Ortsrandlage durch Umnutzung der heute leerstehenden Gebäude und eine dies ermöglichende Planung eines GE- oder MI-Gebietes aus, da sie das Ziel der Entzerrung der Gemengelage konterkarieren würde. Vielmehr würden sich gewerbliche Nutzungen mit Wohnnutzungen vermengen und neue Immissionskonflikte provozieren. Insofern würde eine solche Planung eher zur Konfliktverschärfung beitragen. Eine Eignung der Wohnungsbestände für eine gewerbliche Nutzung ist – andern als im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 1106 – Beeck nicht gegeben.

Eine Weiterführung des vorhandenen Lärmschutzwalles entlang des Willy-Brandt-Ringes in der erforderlichen Höhe ist ohne Abriss der Häuser Wiesenstr. 79 sowie Gertrudenstraße 70-72 aus Platzgründen nicht möglich. Eine Wand ist wegen ihrer erforderlichen Höhe und Läne städtebaulich nicht verträglich und wäre für die direkten Anlieger nicht zumutbar. Sie würde sich auch in die städtebauliche und grünordnerische Planung eines Grünzuges nicht einfügen.

Auch ein Umbau im Sinne der Zielsetzung der perforierten Stadt, nämlich nur einzelne Gebäude, die seit längerem leerstehen, abzureißen und die Grundstücks-Lücken für Nachbarschaften oder für die Freiraumentwicklung zu nutzen, ist insbesondere in der betreffenden Ortsrandlage des Plangebietes nicht geeignet, da es hier im Wesentlichen um die Entzerrung der Gemengesituation an der Nahtlage von Wohnen und Industrie geht. Mit der Entzerrung dieser Situation durch den Gebäuderückbau nördlich des Willy-Brandt-Rings ist gleichzeitig das Ziel verbunden, benachbarte, bereits zusammenhängende Grün- und Freiflächen als Vernetzungselemente im Emscher Landschaftspark / Regionaler Grünzug A zu stärken und mit der Grünflächenentwicklung im Plangebiet am südwestlichen Ortsrand von Marxloh zu komplettieren. Das Konzept ist eingebettet in die Stadtumbaustrategie für den gesamten Ortsteil.

Das Modell der perforierten Stadt ist sicherlich ein begleitender diskussionswürdiger Aspekt im Rahmen der Erarbeitung des Stadtteilentwicklungskonzeptes. Grundsätzlich fokussiert das Modell der perforierten Stadt jedoch auf die innerörtlichen Bereiche. Hierbei ist dann aber auch zu berücksichtigen, dass bereits leerstehende und devastierende Gebäude sich in gründerzeitlich geprägten Quartieren häufig im Zusammenhang bebauter Blockrandstrukturen befinden und aus dem Zusammenhang der Bebauung aus statischen Gründen oftmals nicht entfernt werden können. Zudem ist das Modell der perforierten Stadt nur mit den meistenteils privaten Eigentümern umzusetzen, die sich hier für das Thema Stadtumbau auch engagieren müssten. Da es in Marxloh kein förmliches Sanierungsverfahren gibt, kann die Mitwirkung privater Eigentümer an Rückbaumaßnahmen im gesamten Ortsteil nur freiwillig sein. Perspektivisch können durch das Modell der „Perforierten Stadt“ insofern u. U. nur vereinzelt punktuelle Grünbereiche in Baulücken entstehen. Eine Lösung für die wohnungswirtschaftliche Situation insgesamt bietet sich dadurch voraussichtlich nicht. Insofern würde dieses Modell am Siedlungsrand von Marxloh nicht zur Erreichung der o. a. Ziele führen.

#### Grünflächenverbund

In der benachbarten Ortsrandlage, die an das Plangebiet angrenzt, sind weitreichende, bereits vernetzte Grünflächen vorhanden. Durch die Grünentwicklung im Plangebiet werden diese benachbarten Grünbereiche verbunden. Insofern trägt die Maßnahme nicht nur zu einem geringen, sondern vielmehr zu einem entscheidenden Teil dazu bei, durch den Lückenschluss zwischen Schwelgernpark und –stadion im Westen und Grün-/Spielflächen zwischen Diesterwegstraße und Halskestraße östlich des Plangebietes die Ortsrandlage durch Grün abzurunden.

Mit der erforderlichen Errichtung des Lärmschutzwalles im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes geht auch ein Verlust von Grünsubstanz einher. Dennoch wirkt sich die Planung durch die großflächigen Entsiegelungen positiv auf Natur und Landschaft aus. Dies wurde durch eine Bilanzierung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan bestätigt. Gemäß der Baumschutzsatzung sind im Plangebiet entfallende Bäume im Sinne der Baumschutzsatzung zu ersetzen. Der Ersatz findet im Plangebiet statt. Die Planung entspricht insgesamt den Bestrebungen der Biotopverbundplanung für den Duisburger Norden.

#### Belastungen durch Verkehrslärm

Die Lärmauswirkungen des Rückbaus auf die verbleibenden Gebäude wurden fachgutachterlich im Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement untersucht. Das Ergebnis ist in die Begründung zum Bebauungsplan eingestellt. Die Notwendigkeit der Errichtung eines Walles im Zuge des Rückbaus der Wohnbebauung wurde nachgewiesen. Zwar ist derzeit die Abschirmfunktion der Gebäude am Willy-Brandt-Ring höher, aber nicht wesentlich höher als die 4 m hohe Wallanlage, die als Ersatz entstehen wird, wahrscheinlich sein wird. Die Differenz ist aber so gering, dass sich für die verbleibende Wohnbebauung keine spürbare Verschlechterung ergibt.

Ergänzend stellt sich die Geschwindigkeitsreduzierung auf der Wiesenstraße als sinnvoll dar und soll im Zuge der Rückbaumaßnahme umgesetzt werden.

### Belastungen durch Feinstäube und Industrielärm

Es muss ausdrücklich hervorgehoben werden, dass die Umweltbelastungen nicht ausschlaggebend für den Rückbau sind und damit nicht der Verringerung der Feinstaubbelastungen dienen. Der B-Plan kann die aktuelle Luftbelastung nicht verbessern, vielmehr werden auf Grundlage des Luftreinhalteplanes Ruhrgebiet West Maßnahmen zur Minderung der hohen Luftschadstoffbelastungen vorgeschlagen. Hier werden konkrete Minderungsmaßnahmen genannt und umgesetzt (Luftreinhalteplan Ruhrgebiet – Teilplan West, Seiten 121 – 123, Bezirksregierung Düsseldorf, vom 15.10.2011).

Die Klimaanalyse Duisburg empfiehlt, in den Siedlungsflächen auf eine weitere bauliche Verdichtung zu verzichten und in den Wohngebieten entsprechende Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen durchzuführen. Als Planungshinweis wird die Anlage einer grünen Pufferzone (Immissionsschutzzone) zwischen Industrieflächen und Wohnsiedlungen gefordert.

Durch die im B-Plan festgesetzte öffentliche Grünfläche mit Bepflanzung verringert sich – wenn auch nur geringfügig – in jedem Fall die Feinstaubbelastung, und das Grün wirkt sich klimaverbessernd aus.

Die Industriegeräusche liegen unter Berücksichtigung der gewachsenen städtebaulichen Strukturen in Gemengelage, des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme, des Bestandsschutzes und der Einhaltung des Verschlechterungsverbot auch in der Nachtzeit in einem Bereich der keine erheblichen Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die verbleibende Wohnbebauung nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) hervorruft.

### Nachhaltigkeit der Planung

Die Maßnahme kann als Baustein des Gesamt-Entwicklungskonzeptes Marxloh dazu beitragen, die Lebensqualität in Marxloh dauerhaft zu stabilisieren und zu verbessern mit dem mittelbaren Effekt, dass sich auch die wirtschaftliche Situation in Marxloh verbessern kann. Insofern ergibt sich nicht nur auf der Ebene der Grünentwicklung des Ortsrandes und der Entzerrung der Gemengelage eine Nachhaltigkeit der Planung, auch unter dem Aspekt des wirtschaftlichen Nutzens ist die Zielsetzung des Bebauungsplanes als nachhaltig einzustufen. Die gestufte Vorgehensweise bei der Umsetzung einer integrierten, nachhaltigen Stadtumbaustategie für die gesamte Ortslage ist in der Begründung dargelegt.

Den Bedenken einzelner Bürger vor Ort, dass z. B. eine Umnutzung und Begrünung der Bestandsgebäude im Plangebiet wirtschaftlicher und nachhaltiger wäre, ist entgegenzuhalten, dass zwar im Einzelfall eine Weiternutzung wirtschaftlich begründbar sein mag, insgesamt aber eine Umnutzung zu Gewerbe, wie auch vorgeschlagen, nicht nur wegen des Sanierungsaufwandes, sondern auch unter dem Aspekt der grundsätzlichen Umbau-erfordernisse von Wohn- in Gewerberaum aufgrund der Gebäudestruktur wirtschaftlich kaum darstellbar ist.

Die Funktionsgewinne für die Allgemeinheit - wie auch die Betroffenen, die künftig am Rande der geschützten Grünanlage leben – sind in der Begründung dargelegt. Insofern gelingt auch ein Imagegewinn als mittelbarer wirtschaftlicher Effekt für den gesamten Stadtteil im Zuge der Umsetzung der Maßnahmen als erster Baustein der Stadtumbaustategie für den Ortsteil Marxloh.

Eine Stadtumbaumaßnahme durch Rückbau von Wohnbebauung verfolgt das Ziel der nachhaltigen langfristigen Stabilisierung der Lebensverhältnisse im Quartier durch die Beseitigung von Leerständen und die Schaffung von Freiraum sowie einer damit einhergehenden Stabilisierung des Wohnungsmarktes. In diesem Sinne ist die Maßnahme langfristig wirtschaftlich und durch die erhofften Synergieeffekte und damit auch imagefördernd. Der Erfolg des Einsatzes finanzieller Mittel für die Umsetzung ist somit in nachhaltig wirkungsvoller Weise gewährleistet. Das Land NRW und die Europäische Union bestätigen die nachhaltige Wirkung der Gesamtmaßnahme durch die finanzielle Förderung des Vorhabens gemäß der Förderrichtlinien der Förderprogramme „Soziale Stadt“ und „Stadtumbau West“.

### Eingriff in das Eigentum

Die Ausweisung einer Grünfläche und einer Fläche für den Lärmschutzwall stellt einen erheblichen Eingriff in des Eigentum im Sinne des Art. 14 Abs. 1 Grundgesetz dar. Zwar beseitigt die planerische Ausweisung nicht den durch die jeweilige Baugenehmigung für die bestehenden baulichen Anlagen vermittelten Bestandsschutz. Die Wohngebäude können jedoch in Zukunft weder umgenutzt noch erweitert noch – in einem allgemeinen Sinne - entwickelt werden. Sie werden auf den sog. negativen Bestand gesetzt. Das wirkt unter Eigentumsgesichtspunkten einen erheblichen Rechtfertigungsbedarf auf.

Die Bestandsgarantie des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 Grundgesetz fordert nämlich, dass in erster Linie Vorkehrungen getroffen werden, die eine unverhältnismäßige Belastung des Eigentums so weit wie möglich vermeiden. Es ist deshalb stets aus verfassungsrechtlichen Gründen zu prüfen, ob das städtebauliche Ziel auch mit weniger einschränkenden Mitteln, welche die private Nutzbarkeit der Grundstücke weniger einschränkt, erreichbar ist. Denn der Entzug einer bisher gegebenen baulichen Nutzungsmöglichkeit stellt sich für den Betroffenen wie eine (Teil-)Enteignung dar (BVerfG, Beschl. v. 19.12.2002, BRS 65 Nr. 6).

Im Rahmen der Alternativenprüfung wurde bereits festgestellt, dass das städtebauliche Ziel eines durchgehenden Grünzuges gerechtfertigt und durch eine andere Planung oder durch eine Nichtplanung nicht umsetzbar ist. Die Planung führt – wie ausgeführt – nicht zur Unwirksamkeit der Baugenehmigungen. Kein Grundstückseigentümer ist verpflichtet, die ausgeübte Wohnnutzung aufzugeben. Eine Entwicklungsperspektive hat er jedoch nicht. Das ist gerechtfertigt, weil die Stadt das hohe Ziel verfolgt, vor dem Hintergrund von § 50 BImSchG und des dadurch umgesetzten Gemeinschaftsrechts geordnete Verhältnisse zu schaffen, die in der örtlichen Realität nicht gegeben sind.

Die konfligierenden Interessen zwischen einer privaten Grundstücksnutzung und den öffentlichen Belangen werden gesehen, aber hier mangels weniger einschneidender Alternativen zu Gunsten der öffentlichen Belange gelöst. Eine Festsetzung für einzelne Wohnnutzungen nach § 1 Abs. 10 BauNVO scheidet ohnehin aus, weil kein Baugebiet festgesetzt wurde. Vergleichbare Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB werden nicht zugelassen, weil sie städtebaulich nicht begründbar sind, sondern die Festsetzung als solche konterkarieren würden. Die Folgen des § 32 BauGB werden ebenfalls gesehen; auch sie sind aber unvermeidbare Folge der durch den Plan umgesetzten städtebaulichen Konzeption eines Grünzuges, der durch einen Lärmschutzwall ergänzt wird. Die durch die Beschränkungen in § 32 BauGB entstehenden Vermögensnachteile sind nach § 40 Abs. 2 und 3 zu entschädigen. Die obigen Ausführungen gelten für alle Grundstücke. Eine Differenzierung wird nicht vorgenommen und ist auch nach der Plankonzeption nicht möglich.

Weiterhin ist folgendes anzumerken:

Seit Beginn des Sanierungsverfahrens bietet die Verwaltung Eigentümern an, die Grundstücke im geplanten Rückbaubereich privatrechtlich an die Stadt Duisburg zu veräußern, um nachteilige Auswirkungen für die Eigentümer möglichst gering zu halten.

Der Rat der Stadt hat mit DS 08-1090 am 16 Juni 2008 den Handlungsrahmen für den Erwerb der Grundstücke beschlossen. Den Planungsbetroffenen wurde die Möglichkeit eingeräumt, mit der Erstellung der Verkehrswertgutachten für ihre Objekte öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, den Gutachterausschuss bei der Stadt Duisburg oder die städt. Wertermittlungsstelle beauftragen zu können. Es wurden 5 öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige aus der Region benannt.

### Fazit

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, da nach Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen festzustellen ist, dass die öffentlichen Interessen zur Realisierung der Gesamtmaßnahme überwiegen. Gleichwohl ist darauf hinzuweisen, dass ein Abriss im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes nur für die im Eigentum der Stadt befindlichen Gebäude in Frage kommt. Die Stadt Duisburg macht in diesem Zuge von Ihrem Recht als

Eigentümer Gebrauch, mit der jeweiligen Immobilie nach eigenem Interesse zu verfahren. Dieses eigene Interesse wird durch das Interesse der Allgemeinheit bestimmt.

Den privaten Eigentümern bleibt es anheim gestellt, die Gebäude nicht an die Stadt zu veräußern und weiterhin als Wohnraum zu nutzen.

Die geforderte soziale Rücksichtnahme auf die Bedürfnisse der Bewohner erfolgt auf der Grundlage der Zielsetzung zum Rückbau durch den Sozialplan gemäß § 180 BauGB, der von der Stadt Duisburg beschlossen wurde. Insofern finden auch befürchtete Vertreibungen der Bürger nicht statt. Für die städtischen Wohnungen gelten die gesetzlichen Kündigungsfristen.

### **13 Anlagen**

Niederschrift zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner

## TEIL B UMWELTBERICHT

### 13 Einleitung

#### 13.1 Anlass und Rechtsgrundlage

Gemäß § 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Die Umweltprüfung ist unselbständiger Teil im Aufstellungsverfahren. Ihre Ergebnisse sind im Umweltbericht darzustellen, der gesonderter Teil der Begründung der Bauleitpläne ist.

Inhalt und Form des Umweltberichtes regelt eine Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Die Ebenen der Erfassung und Bewertung in der Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind:

- Pflanzen und Tiere (inkl. biologischer Vielfalt)
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild / Erholung
- Mensch / Bevölkerung (inkl. menschlicher Gesundheit)
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Weiterhin zu berücksichtigen sind Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete mit ihren Schutz- und Erhaltungszielen sowie die Darstellungen (bzw. Festsetzungen) von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts.

Ein Scoping – Termin, in dem Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgestimmt werden, hat am 05.10.2009 stattgefunden. Dabei wurde festgelegt, dass für die Themen

- Boden und Bodenbelastungen
- Schall
- Artenschutz
- Eingriffe in Natur und Landschaft
- Bodendenkmale

im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Fachgutachten zu erarbeiten sind.

#### 13.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadtentwicklung muss auf die Veränderungen der demographischen, sozialen, ökologischen und ökonomischen Rahmenbedingungen und die sich daraus ergebenden Anforderungen an Wohnverhältnisse und Stadtraum planerisch reagieren.

Mit dem Projekt „Grüngürtel Duisburg-Nord“ soll den städtebaulichen Funktionsverlusten und Substanzschwächen insbesondere in den Nahtlagen von Wohnnutzung und Industrieanlagen durch Aufgabe von Wohnquartieren und Entwicklung eines großflächigen Grüngürtels mit Anbindung an den Regionalen Grünzug A begegnet werden. Der Rat der Stadt Duisburg hat das Projekt am 10.12.2007 beschlossen.

Als ein erster Schritt zur Umsetzung des Stadtumbaus wurde am 10.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1105 – Marxloh – Grüngürtel Duisburg-Nord für einen Bereich zwischen Entenstraße/ Gertrudenstraße/ Diesterwegstraße/ Wiesenstraße und Willy-Brandt-Ring beschlossen.

Das für den südlichen Ortsrand Marxloh erarbeitete Konzept umfasst die Entzerrung der Gemengelage von Industrie und Wohnen, die Abrundung der Ortsrandlage durch Grün, die Schaffung von qualitativ hochwertigem Grün- und Freiraum für die Wohnbevölkerung, die Verbesserung der städtebaulich-räumlichen Situation sowie die Minderung des Verkehrslärms durch die Abschirmfunktion des Landschaftsbauwerkes.

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Ortsteils Marxloh in direkter Nachbarschaft zu den Industrieanlagen von ThyssenKrupp Steel. Es umfasst im Wesentlichen den bebauten Bereich zwischen Willy-Brandt-Ring, Wiesenstraße, Entenstraße sowie angrenzende Grünflächen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 2,15 ha. Festgesetzt werden

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage, darin Immissionsschutzwall als Landschaftsbauwerk, Höhe mindestens 4 m.
- Öffentliche Grünfläche nördlich der Wiesenstraße, Zweckbestimmung Sportplatz

Der Bedarf an Grund und Boden stellt sich wie folgt dar:

Flächenkategorie Planung	Bebauungsplan 1105	
	Fläche in qm	Anteil in %
Öffentliche Grünfläche	16.680 qm	77 %
Straßenverkehrsfläche	4.875 qm	23 %
Summe	21.555 qm	100 %

### 13.3 Beschreibung des Bauvorhabens

Nach Rückbau der im Plangebiet befindlichen Bebauung entsteht eine Öffentliche Grünfläche als Verbindungselement zwischen der Parkanlage des Schwelgernstadions und dem in das Zentrum von Marxloh führenden Grünzug auf der Fläche der ehemaligen Werksbahntrasse (Wolfsbahn). Entlang des Willy-Brandt-Rings wird der im Süden des Plangebiets bereits bestehende Immissionsschutzwall verlängert und bis an die Wiesenstraße herangeführt. Der Wall wird eine Mindesthöhe von 4m aufweisen und überwiegend dicht bepflanzt werden.

Die Grünverbindung wird so künftig ein wichtiges Vernetzungselemente im Em-scher Landschaftspark West / Regionaler Grünzug A mit Anschluss an die Grünflächen des Schwelgernstadions. Der Zuwachs an Öffentlicher Grünfläche liegt bei ca. 1 Hektar.

Die Gestaltungsplanung der Grünfläche wird mit Beteiligung der Bewohnerschaft noch ausgearbeitet. Dabei sind auch Zwischenlösungen zu entwickeln, da nicht davon auszugehen ist, dass das Vorhaben in einem Schritt komplett umgesetzt werden kann.

Die Wiesenstraße bleibt als öffentliche Straße zur Anbindung an den Willy-Brandt-Ring erhalten, die Diesterwegstraße wird abgehängt und mit einer Wendeanlage versehen.

### 13.4 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt das Plangebiet als "Allgemeiner Siedlungsbereich" dar. Der Willy-Brandt-Ring ist als Straße für den überwiegend großräumigen Verkehr dargestellt. Die Planung steht damit den Zielen der Regionalplanung nicht entgegen.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans die heute bebauten Bereiche als W – Wohnbaufläche, die Freiflächen als öffentliche Grünfläche – Parkanlage/Verbandsgrünfläche und den Willy-Brandt-Ring als örtliche Hauptverkehrsstraße dar. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes besteht für Teilbereiche des Willy-Brandt-Rings, der Diesterwegstraße sowie der öffentlichen Grünfläche nordwestlich der ehemaligen Werksbahntrasse Planungsrecht durch den Bebauungsplan Nr. 696 aus dem Jahr 1984, zuletzt geändert am 24.01.2000.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Duisburg. FFH- oder Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

Aufgrund der Schadstoffbelastung existieren mehrere Maßnahmenpläne zur Luftreinhaltung:

- Sonderluftreinhalteplan zur Minderung von Staubniederschlag (seit 1997)
- Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011, Teilplan West

Weitere übergeordnete Fachpläne liegen nicht vor.

Die nachstehende Tabelle stellt die in Fachgesetzen formulierten Ziele des Umweltschutzes auf die Schutzgüter bezogen dar und listet die erforderlichen Fachgutachten auf.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Gutachten	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (plan b Jürgensmann Landers GbR) Potenzialanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung (biopace – Büro für Planung, Ökologie & Umwelt)
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen; - der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Gutachten	Boden- und Altlastengutachten durch Stadt Duisburg / ifUA-Projekt-GmbH
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz NW	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Gutachten	kein Fachgutachten erforderlich
Klima	Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
	Gutachten	kein Fachgutachten erforderlich, Klimaanalyse und Luftreinhalteplan der Stadt Duisburg liegt vor
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Gutachten	kein Fachgutachten erforderlich
Mensch	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll
	Gutachten	Schalltechnische Untersuchung durch Stadt Duisburg
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Gutachten	kein Fachgutachten erforderlich
Kultur- u. Sachgüter	Denkmalschutzgesetz	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.
	Gutachten	Bodendenkmalpflegerisches Gutachten durch Stadt Duisburg

## **14. Beschreibung des Umweltzustandes, Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

### **14.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

#### Umweltzustand

Das Plangebiet wird durch einen halboffenen, 3-4-geschossigen Baublock mit teilweise gründerzeitlicher Wohnbebauung sowie hauptsächlich Wohnbebauung der 60er Jahre in Zeilenbauweise geprägt. Die Blockinnenbereiche sind locker durchgrünt und teils mit Bäumen bestanden. Nordwestlich der Wiesenstraße schließt der Schwelgernpark mit Sportstadion und weiter nach Norden führenden ausgedehnten öffentlichen Grünflächen an. Südlich der Diesterwegstraße schließt hinter dem vorhandenen Lärmschutzwall am Willy-Brandt-Ring ebenfalls eine öffentliche Freifläche an, die im Wesentlichen brach liegt. Jenseits dieser Fläche folgen Grabeländer und weitere öffentliche Grünflächen, die über ein ausgeprägtes Fußwegesystem miteinander vernetzt sind und über eine ehemalige Werksbahntrasse in das Ortszentrum hinein- und weiter bis zur nördlichen Ortslage führen.

Südlich und westlich schließen am Willy-Brandt-Ring weitläufige Industrieflächen von ThyssenKrupp Steel an. Die stadträumliche Struktur im Plangebiet zeigt deutlich, dass das die Ortslage an der Nahtstelle zu den Industrieanlagen umgebende Grünband durch den vorhandenen Baublock, der an den Willy-Brandt-Ring grenzt, unterbrochen wird.

Darüber hinaus sind Straßenräume unterschiedlicher Qualität (Quartiersstraßen, mit und ohne Baumbestand, in den 80er Jahren begrünte Straßenräume und als Verkehrsgrün angelegte Nebenflächen) betroffen.

Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung wurden durch Auswertung vorhandener Datenbanken und örtliche Erhebungen insgesamt 24 verschiedene Vogelarten festgestellt, davon 20 Brutvogelarten und 4 Gastvogelarten (Nahrungsgäste und Durchzügler), ferner konnten jagende Zwergfledermäuse und Breitflügelfledermäuse innerhalb des gesamten Untersuchungsraumes nachgewiesen werden.

#### Auswirkungen des Vorhabens

Die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft wurden im Rahmen eines Fachgutachtens (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag - LBP) ermittelt und bewertet.

Mit Umsetzung des Vorhabens kommt es durch den Rückbau von Bebauung und Verkehrsanlagen zu einer großflächigen Entsiegelung und „Wiedergewinnung“ von Freiraum. So geht der Versiegelungsgrad von 56% auf 23% zurück.

Allerdings geht mit der Maßnahme auch der Verlust von Grünsubstanz (z. B. bei der Errichtung des Immissionsschutzwalls) einher.

Dennoch errechnet der Landschaftspflegerische Fachbeitrag aus der Anlage von Grünflächen auf ehemals bebauten bzw. verkehrlich genutzten Flächen einen Überschuss, so dass das Vorhaben sich insgesamt positiv auf Natur und Landschaft auswirkt. Darüber hinaus entspricht die Planung den Bestrebungen der Biotopverbundplanung für den Duisburger Norden.

Der Abriss von Häusern kann potentiell Auswirkungen auf streng geschützte Tierarten haben, insbesondere bei Arten, die Lebensstätten in oder an Gebäuden haben. Hierzu gehören neben einigen Vogel- auch bestimmte Fledermausarten.

Im Rahmen von Bestandserfassungen in Verbindung mit dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag galt es zu überprüfen, welche Arten in welcher Art und Weise den Untersuchungsraum nutzen und welche Auswirkungen das Vorhaben auf den Erhaltungszustand der lokalen Population(en) von planungsrelevanten Arten konkret hat.

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG1 bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (vergl. MUNLV 2007), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
- sofern erforderlich die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG geprüft.

Für die nicht gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die gem. nationalem Naturschutzrecht streng geschützt sind, wird darüber hinaus geprüft, ob § 19 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG einschlägig ist.

Durch die Entwicklung von Grünflächen ist allgemein mit positiven Auswirkungen auf viele Tierarten zu rechnen, insbesondere auf Arten, die Lebensstätten in Parkanlagen haben. Hierzu gehört eine Vielzahl von Brutvogelarten mit Siedlungsschwerpunkten im randlich-urbanen Siedlungsraum. Aber auch Arten mit Jagd- und Nahrungshabitaten werden von der Maßnahme direkt profitieren. Hierzu gehören neben Fledermausarten auch viele planungsrelevante Vogelarten. Negativ könnten vor allem Arten mit strenger und obligater Bindung an Gebäude sein, sofern sie Lebensstätten in oder an den abzureißenden Häusern haben. Folgende Auswirkungen sind ganz allgemein denkbar:

- Lebensraumverlust für Arten mit strenger Bindung an Gebäude
- positive Auswirkungen auf Räuber-Beute-Beziehungen
- Habitatverbesserung durch Entschneidung der Landschaft

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die genaue Planung der Grünfläche und des Immissionsschutzwalles ist noch nicht bekannt. Aus dem Artenschutzgutachten und dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sollten die nachstehenden Hinweise und Anregungen bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:

- Flächendeckende Begrünung des Immissionsschutzwalls mit heimischen Arten
- Die Bepflanzung des Walls / Landschaftsbauwerks ist mit dem Amt für Umwelt und Grün im Hinblick auf die Optimierung der Filterwirkung abzustimmen.
- Verwendung überwiegend heimischer Arten bei der Bepflanzung der Grünfläche
- Schonung des Baumbestandes (im Straßenraum und in den Gartenbereichen)

Eingriffe in den Baumbestand sind nach Baumschutzsatzung der Stadt Duisburg entsprechend zu kompensieren.

Aus der Bilanzierung des LBP ergibt sich ein Überschuss von 10.960 Wertpunkten. Der von der Stadt angesetzte Wert liegt bei 3,33 € je Punkt, in der Summe ergeben sich somit 36.496,80 €, die aus dem hier entstehenden Ökokonto theoretisch zu erwirtschaften sind.

Das Artenschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Hinsichtlich der betroffenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie wurde dargelegt, dass die jeweiligen Populationen der betroffenen Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen bzw. deren aktuelle Erhaltungszustände sich unter Einbeziehung der dargestellten Maßnahmen nicht verschlechtern.

Anderweitige zufriedenstellende Lösungen (Standort- und technische Alternativen), die zu einer noch geringeren Betroffenheit gemeinschaftsrechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten führen würden, sind aus Sicht der Stadt Duisburg nicht vorhanden.

Da durch das Vorhaben keine Tatbestände nach § 42 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden, ist eine Prüfung der Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 43 Abs. 8 BNatSchG nicht erforderlich.

Projektbedingt kommt es zudem nicht zu einer Zerstörung von Biotopen (Habitaten), die für die vorkommenden streng geschützte Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL und die streng geschützten europäischen Vogelarten nicht ersetzbar sind.

Hierzu sind allerdings folgende generelle Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu beachten:

- Eingriffe in den Vegetationsbestand sind im Zuge der Ausbauplanung auf ein Minimum zu beschränken. Dabei sollten möglichst viele der vorhandenen Straßenbäume und einheimische Gehölze erhalten werden.
- Für die zukünftige Bepflanzung sind ausschließlich einheimische Gehölze (Sträucher und möglichst auch einige hochstämmige Obstbäume) zu verwenden, da standortgerechte einheimische Gehölze sich positiv auf die Insektenfauna im Gebiet auswirken und sich somit eine gute Nahrungsgrundlage für Fledermäuse und eine Vielzahl von Vögeln ergibt.
- 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 in diesem Fall das weitere Vorgehen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten mit der ULB Duisburg abzustimmen.
- Sofern bei Abrissarbeiten wider Erwarten Fledermäuse angetroffen werden sollten, sind diese in Abstimmung mit der ULB fachgerecht zu bergen und Vertrauenspersonen des Artenschutzes (z.B. Biologischen Stationen) für die weitere Versorgung zu übergeben.

Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Insektenfauna einschließlich der Vermeidung negativer Auswirkungen auf Räuber-Beute-Beziehungen wird für die Wegebeleuchtung im Umfeld des Grüngürtels die Verwendung von Lampen mit einem engen Spektralbereich wie Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) (monochromatische „Gelblichtlampen“ empfohlen (GEIGER et al. 2007; TIROLER LANDESUMWELTAMT 2003).

Der Gutachter weist darauf hin, dass das Plangebiet oder die nähere Umgebung auch als Standort von CEF-Maßnahmen (i.w. Nisthilfen für Fledermäuse) des Bebauungsplanes 1104 – Bruckhausen herangezogen werden kann.

Alle Abbruchmaßnahmen bzw. -genehmigungsverfahren sind durch Begehungen / Einzeluntersuchungen zu begleiten, damit artenschutzrechtliche Belange Berücksichtigung finden.

#### Nullvariante

Als Nullvariante ist auch der Fortbestand der jetzigen Situation mit Wohnnutzungen und Sukzessionsflächen denkbar. Die positiven Auswirkungen auf den Naturhaushalt unterbleiben. Artenschutzbelange sind nicht berührt.

## 14.2 Schutzgut Boden

### Umweltzustand

Aufgrund der baulich / gewerblich-industriellen Vornutzung kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet oberflächennah keine oder kaum noch natürliche Böden anstehen. Anzutreffen wären Typische Braunerden, zum Teil tiefreichend humos. Die Böden sind im Auskunftssystem BK50 des Geologischen Dienst NRW als „nicht schutzwürdig“ eingestuft; die Braunerden weisen mittlere Bodenwertzahlen auf, sie sind für die Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

Zur Gefährdungsabschätzung der Flächen im Plangebiet wurden verschiedene Untersuchungsschritte durchgeführt. Durch eine Recherche zur historischen Entwicklung in diesem Stadtgebiet wurden allgemeine Hinweise auf mögliche schädliche Bodenveränderungen gewonnen. Durch die anschließende Durchführung von Überblickssondierungen (15 Handsondierungen und 13 Rammkernsondierungen) wurden die allgemeinen Untergrundverhältnisse, speziell im Hinblick auf großflächige Zusammenhänge, erkundet. Zur Feststellung möglicher Schadstoffe wurden repräsentativ ausgewählte Proben (10 Stück) analysiert. Spezielle Untersuchungen fanden an Gartenflächen (Hausgärten, Kleingärten) innerhalb des Abbruchgebietes statt; hier wurden die Oberböden der betreffenden Flächen nutzungsbezogen anhand von 8 Proben hinsichtlich möglicher Schadstoffe beprobt und analysiert.

Die Ergebnisse der beschriebenen Untersuchungen zur allgemeinen Beschaffenheit des Untergrundes im B-Plangebiet sowie zur speziellen Situation auf den Gartenflächen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Die untersuchten Flächen im B-Plangebiet Marxloh sind durchgängig mit technogenen Materialien, meist Ziegelbruch, Bauschuttgemische, Aschen und Kohleresten aufgefüllt. Die Auffüllungsmächtigkeit schwankt stark und beträgt zwischen 0,60 m und ca. 3,8 m, eine Systematik der Mächtigkeiten im Gebiet ist nicht erkennbar. Im Auffüllungsmaterial finden sich leicht erhöhte Schadstoffgehalte. Insbesondere zu nennen ist der Parameter PAK (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) (bis zu 66 mg/kg). Die im Hinblick auf eine mögliche Verwertung relevanten Beurteilungswerte der LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) bei denen die Z2-Werte die Obergrenze für eine Verwertung darstellen, werden vereinzelt durch die PAK überschritten.

Auf der Brachfläche an der Diesterwegstraße befindet sich eine bekannte Altablagung, die in der Vergangenheit abgedeckt wurde. Untersuchungen zeigten speziell hinsichtlich der PAK z. T. erhebliche Stoffgehalte (maximal 533 mg/kg) und eine hohe Löslichkeit (4,4 µg/l).

Die Untersuchung der Oberbodenmischproben aus den Hausgärten zeigt durchgängig Überschreitungen der Vorsorgewerte der BBodSchV (Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung). In einem der vier untersuchten Hausgärten wird durch Blei (590 mg/kg) zudem der duisburg-spezifische gebietsbezogene Beurteilungswert (gBW 1) für Kinderspielflächen (400 mg/kg) überschritten. Für dieses Grundstück ist somit nach den „duisburg-spezifischen“ Beurteilungsmaßstäben bei entsprechender Nutzung als Kinderspielfläche eine Gefahr für die menschliche Gesundheit festzustellen, und für weitere, nicht untersuchte Grundstücke nicht auszuschließen.

### Auswirkungen des Vorhabens

Mit der Umsetzung der Planung geht eine großflächige Entsiegelung einher. Diese Auswirkung ist grundsätzlich positiv zu werten, wenngleich aufgrund der Situation (tiefgehende Überformung / Umlagerung; Bodenbelastungen) die im BBodSchG § 2 Abs. 2 dargelegten Bodenfunktionen als

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers

bei weitem nicht vollständig bzw. flächendeckend wiederhergestellt werden können.

Die für bestimmte Hausgärten festzustellende Gefahr für die menschliche Gesundheit bedeutet keine generelle Beschränkung für den aufzustellenden B-Plan. Mit der Entwicklung einer Öffentlichen Grünfläche wird die Nutzung als Hausgarten aufgegeben.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Aufgrund der ermittelten Schadstoffbelastungen des durchgängig vorliegenden Auffüllungsmaterials ist bei Bodenbewegungen die Verwertbarkeit des Aushubmaterials eingeschränkt. Umlagerungen innerhalb des B-Plangebietes, die zu keiner Veränderung der Vorbelastung führen, werden jedoch für durchführbar gehalten. Im Bereich des künftigen Grüngürtels ist aus Vorsorgegründen das nach den Abriss- und Erdarbeiten an der Geländeoberfläche anstehende Boden- und Auffüllungsmaterial mit einer unbelasteten durchwurzelbaren Bodenschicht in einer Mindestmächtigkeit von 35 cm abzudecken. Als Qualitätsanforderungen für den aufzubringenden Boden sollten die Vorsorgewerte der BBodSchV eingehalten werden. Gegebenenfalls können aufgrund der siedlungsbedingt erhöhten Hintergrundwerte entsprechend abgeleitete, höhere Stoffgehalte zugelassen werden.

Im Bereich der Altablagerung konnten in allen Sondierungen mit Ausnahme der Stellen, an denen 2009 archäologische Grabungen stattgefunden haben, die zum Schutz des Grundwassers auf der Altablagerung aufgebrachte mineralische Abdichtungsschicht (Dichtschicht (Lehm, Schluff), Filterschicht (Sand/Kies), Trennfließ, Oberboden) nachgewiesen werden. Eine Beeinflussung des Grundwassers durch die Altablagerung ist anhand der durchgeführten Grundwasserbeprobungen nicht erkennbar. Die durch die Grabungen entstandenen Schäden am Dichtungssystem werden unabhängig vom Bauleitplanverfahren in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer behoben.

Die Verwertung bzw. Deponierung von überschüssigen bzw. nicht für einen Wiedereinbau geeigneten Aushubmassen aus nicht gewachsenem Bodenmaterial erfolgt nach den Bestimmungen des Abfallrechts.

Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg, Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde, entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz unverzüglich zu informieren.

#### Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist vom Fortbestand der heutigen Situation auszugehen; es ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

Es wären jedoch im Rahmen des kommunalen Umweltschutzes Maßnahmen (Nutzungsbeschränkungen) im Bereich der Hausgärten notwendig. Da im Abrissgebiet Hausgärten liegen, sind unabhängig von der tatsächlichen aktuellen Nutzung für die Übergangszeit bis zum Abriss geeignete Handlungs- und Nutzungsempfehlungen vorzugeben, durch die insbesondere der Direktkontakt von Kleinkindern mit bleibe-

lastetem Boden möglichst verhindert wird. Speziell auf offenen Bodenflächen, Beeten und Gebüschflächen sollten Kleinkinder nicht spielen. Gegebenenfalls sind solche Flächen mit Oberboden oder Rindenmulch abzudecken.

### **14.3 Schutzgut Wasser**

#### Umweltzustand

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete, Deichschutzzonen oder Überschwemmungsgebiete.

Der Grundwasserflurabstand beträgt zwischen 80 und 100 dm. Das Plangebiet befindet sich im Sumpfungsbereich der Emscher.

Aus den Bodenuntersuchungen ergab sich, dass im Hinblick auf den Transfer der Stoffgruppe der PAK in das Grundwasser wegen der geringen Löslichkeiten (0,04 µg/l) für die flächendeckend vorhandenen technologischen Auffüllungen ein relevanter Eintrag in das Grundwasser nicht zu erwarten ist. Eine abschließende Beurteilung des Schadstoffinventars der Ablagerung an der Diesterwegstraße und dessen Relevanz für das Grundwasser ist erfolgt. Eine Schädigung des Grundwassers durch die Altablagerung konnte anhand der durchgeführten Beprobungen nicht nachgewiesen werden.

#### Auswirkungen des Vorhabens

Die Entsiegelung von Flächen wirkt sich unmittelbar positiv auf die Grundwasserneubildungsrate aus.

Das auf den geplanten Grünflächen anfallende Niederschlagswasser wird künftig in den Untergrund versickert.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Bezüglich des Grundwassers sind nach Ansicht des Gutachters im B-Plan keine speziellen Festsetzungen zu treffen. Maßnahmen, die einen Stoffeintrag aus den ermittelten Auffüllungen in das Grundwasser unterbinden, sind mit Ausnahme des Bereiches der durchgeführten archäologischen Grabungen nicht erforderlich.

Bei Umsetzung der geplanten Maßnahmen müssen jedoch die im Gebiet vorhandenen Grundwassermessstellen für die künftige Grundwasserüberwachung erhalten bleiben.

#### Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist vom Fortbestand der heutigen Situation auszugehen; es ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut

### **14.4 Schutzgut Klima/Luft**

#### Umweltzustand

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nahtlage zu den Industrieanlagen der Thyssen-Krupp-Werke. Allein durch den Willy-Brandt-Ring im Süd-Westen des Plangebietes und den Schwelgernpark im Westen von dem Industrieareal getrennt, werden im gesamten Plangebiet die nach Abstandsliste 2007 geltenden Abstände der nahe gelegenen Betriebe (z. B. Hochofen, Abstandsklasse I, 1.500m; Sinteranlage, Abstandsklasse II, 1.000m) deutlich unterschritten.

Mit dem Betrieb dieser Anlagen gehen erhebliche Emissions- und Transportmengen von Luftschadstoffen einher. Verkehrliche Immissionen des Willy-Brandt-Ringes spielen bei der Luftschadstoffbelastung aufgrund der vergleichsweise geringen Verkehrsstärken nur eine untergeordnete Rolle.

Von 2006 bis 2008 haben der Staubbiederschlag und seine Inhaltsstoffe (Blei, Cadmium und Arsen) zum Teil deutlich abgenommen. Die Gebiete, in denen die Grenzwerte der TA Luft im Messjahr 2008 überschritten wurden, waren im Vergleich zu den Vorjahren kleiner. Lediglich beim Nickel hat sich das Gebiet der

Grenzwertüberschreitungen 2007 und 2008 deutlich vergrößert. Im Jahr 2009 ist in Bezug auf die Feinstaubbelastung allerdings wieder eine Verschlechterung der Situation zu verzeichnen (41 Überschreitungen des 50 µg/m<sup>3</sup> Tagesmittels an der Station Bruckhausen).

Mutmaßlich liegen auch Überschreitungen bei den PM 2,5 vor.

Die Klimaanalyse Duisburg beschreibt den Ortsteil Marxloh als mit 55 - 60 % etwas höher versiegelt. Trotzdem sind die Gründurchdringung und das Angebot an Parkflächen ausreichend und gut. Die dichtere Bebauung führt zu einem Siedlungs- bzw. Stadtklima, das durch eine mäßig starke Wärmeinselausprägung gekennzeichnet ist. Marxloh wird vom Rhein her gut belüftet, wenn auch durch die Emissionen der Industrie mit höheren Luftschadstoffen zu rechnen ist, sobald die Winde aus westlichen Richtungen über das Stadtgebiet streichen. Das Plangebiet umfasst die Klimatope des Parkklimas (Schweigerstadion, Grünzug Werksbahntrasse) als wertvolle Stadtoasen mit gedämpften Temperatur- und Strahlungsamplituden, des Siedlungsklimas der locker bebauten und durchgrünt Wohnsiedlungen und des Industrieklimas als Gebiete mit erhöhtem Schadstoff- und Abwärmeaufkommen und einem belastenden Mikroklima.

Die Klimaanalyse Duisburg empfiehlt, in den Siedlungsflächen auf eine weitere bauliche Verdichtung zu verzichten und in den Wohngebieten entsprechende Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen durchzuführen.

Als Planungshinweise wird die Anlage einer grünen Pufferzone (Immissionsschutzzone) zwischen Industrieflächen und Wohnsiedlungen gefordert.

#### Auswirkungen des Vorhabens

Die Anlage von Grünflächen und der Bau eines bepflanzten Immissionsschutzwalles wirken sich generell positiv aus. Eine grundsätzliche Änderung der allgemeinen Belastungssituation oder eine nennenswerte Minderung von Stoffeinträgen kann allerdings nicht erwartet werden.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die entstehenden Grünflächen im Plangebiet künftig insgesamt dem Klimatop „Parkklima“ zugeordnet werden können – mit den entsprechenden (kleinräumigen) positiven Auswirkungen.

Der Rückbau der Bebauung führt zu weniger Besucher- und Lieferverkehr sowie weniger Emissionen aus Hausbrand.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Es wird angeregt, den Immissionsschutzwall dicht und vielstufig („ausreichend hohe und dichte Bäume“ lt. Gutachten zu den Auswirkungen des geplanten Grüngürtels auf die Ausbreitung von Feinstaub) zu bepflanzen; ggf. ist zu prüfen, inwieweit immergrüne, in der Regel jedoch nicht heimische Sträucher und Bäume den Effekt der Staubbindung auch in den Wintermonaten sicherstellen können. Eine dichte Bepflanzung führt auch zu Synergieeffekten für den Artenschutz (Fledermäuse).

In Bezug auf die Feinstaubproblematik wurden im Rahmen der Luftreinhalte- und Aktionspläne der Stadt Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse festgelegt und umgesetzt (Umweltzonen, verkehrslenkende Maßnahmen) und durch Maßnahmen der ansässigen Industriebetriebe ergänzt. Die Wirksamkeit wird im Rahmen der Umweltüberwachung laufend kontrolliert und weitere Maßnahmen werden künftigen Erfordernissen (Verschärfung von Grenzwerten) laufend angepasst.

#### Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist vom Fortbestand der heutigen Situation auszugehen; es ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut

## 14.5 Schutzgut Mensch-Schall

### Umweltzustand

Auf das Plangebiet wirken die Industriergeräusche der Werksanlagen von TKS sowie die Verkehrsgeräusche des Willy-Brandt-Rings ein. Die ermittelten Verkehrsmengen lassen allerdings keine erheblichen Beeinträchtigungen erwarten.

### Auswirkungen des Vorhabens

Durch den geplanten Rückbau der den Industrieanlagen und dem Willy-Brandt-Ring nächstgelegenen Gebäude wird deren schallmindernde Wirkung für die hinterliegende Bebauung zunächst aufgehoben.

Im Rahmen einer schalltechnischen Beurteilung sind die Auswirkungen der Vorbelastungen auf das Vorhaben untersucht und bewertet worden.

### Verkehrslärm

Zur Bewertung der Lärmimmissionen liegt eine schalltechnische Untersuchung vor. Die Ergebnisse können wie folgt zusammengefasst werden:

- Die derzeitigen Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr auf dem Willy – Brandt – Ring werden an den Wohnhäusern Gertrudenstraße 70 bis 72 und Wiesenstraße 79 mit etwa 61 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nachtzeit angegeben. Diese Gebäude und weitere bis zur Entenstraße werden bei der Umsetzung des B-Planes zurückgebaut.
- Nach Rückbau der Gebäude würde die Lärmbelastung für die verbleibende Bebauung teilweise um bis zu 3,7 dB(A) ansteigen. Dieser Pegelanstieg kann jedoch durch die Dämmwirkung der Verlängerung des bestehenden Walles entlang des Willy-Brandt-Rings bis zur Wiesenstraße in einer Höhe von 4 m deutlich reduziert werden.
- Der nunmehr geschaffene Freiraum und die verbleibende Bebauung hinter dem geplanten Schutzwall liegen künftig in einem Lärmpegelbereich von 50 bis 55 dB(A) am Tag und damit deutlich unter der heutigen Lärmsituation (Reduzierung um ca. 4 bis 8 dB(A)).

Durch die Anlage dieses Walles werden die städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete am Tag von 55 dB(A) weitgehend eingehalten. Lediglich im Einmündungsbereich der Entenstraße in die Wiesenstraße kommt es zu Überschreitungen am Eckgebäude (IP 01) von max. 2 dB(A). Dies ist hauptsächlich auf die schon heute bestehende Belastung durch den Verkehr der Wiesenstraße zurückzuführen.

In der Nachtzeit werden die Orientierungswerte für die städtebauliche Planung von 45 dB(A) teilweise bis zu 4,7 dB(A) überschritten. Eine Überschreitung der Orientierungswerte liegt an dieser Stelle jedoch bereits heute vor und die Höhe der Überschreitung liegt mit 49,7 dB(A) deutlich unter der jetzigen Belastung der vom Rückbau betroffenen Gebäude am Willy-Brandt-Ring (54 dB(A)).

Die Werte stellen keine Richt- oder Grenzwerte dar, sondern sind Orientierungswerte, die möglichst erreicht werden sollten. In Ballungsräumen, wie der Stadt Duisburg, können diese Werte häufig nicht eingehalten werden. Im Rahmen der auszuführenden städtebaulichen Abwägung wird daher für die Beurteilung der Verkehrslärmsituation die 16. BImSchV „Verkehrslärmschutzverordnung“ als Maßstab herangezogen:

- Reine und Allgemeine Wohngebiete (WR / WA) und Kleinsiedlungsgebiete (WS) tags 59 dB(A), nachts 49 dB(A)

Legt man diese Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zugrunde, so tritt am Immissionspunkt IP 01 zur Nachtzeit eine Überschreitung um 0,7 dB(A) auf. Diese Überschreitung ist für das menschliche Gehör nicht wahrnehmbar. Es wird empfoh-

len, eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf der Wiesenstraße von heute 50 km/h auf 30 km/h auszuweisen. Durch diese Maßnahme wird der Pegel um 2,1 dB(A) reduziert und damit die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten.

#### Industrie- und Gewerbelärm

Nach den Untersuchungen im Zuge der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen erfüllt der Lärmschutzwall nur eine geringe bis keine Abschirmfunktion gegenüber industrieller Lärmbelastung.

Nach Rückbau der Wohngebäude ist durch die Weiterführung des Lärmschutzwalles entlang des Willy-Brandt-Ringes bis zur Wiesenstraße die Bewahrung des Ist-Zustandes für die außerhalb des B-Planes vorhandene Wohnbebauung gegeben. Die Geräuscheinwirkungen durch den Industrielärm auf das Gebiet erreichen Pegelwerte von 45 dB(A) bis 50 dB(A) am Tag (6.00 Uhr – 22.00 Uhr) und in der Nachtzeit (22.00 Uhr – 6.00 Uhr), teilweise bis 51 dB(A). Unter Berücksichtigung der gewachsenen städtebaulichen Strukturen in Gemengelagen, des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme, des Bestandsschutzes und der Einhaltung des Verschlechterungsverbot liegen die Industriegeräusche auch in der Nachtzeit in einem Bereich die keine erheblichen Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Wohnbebauung nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) hervorrufen.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die heutige Lärmsituation für die verbleibende Wohnbebauung wird sich durch die Dämmwirkung des weiterzuführenden Lärmschutzwalles entlang des Willy-Brandt-Ringes kaum verändern.

Konflikte durch Verkehrslärm sind durch die Umsetzung des B-Planes nicht zu erwarten. Außer der Festsetzung eines 4 m hohen Walles (Mindestmaß) entlang des Willy-Brandt-Ringes zum Schutz vor Verkehrslärm sind keine weiteren Maßnahmen zum Lärmschutz im Plangebiet erforderlich.

Obwohl die Wiesenstraße Bestandteil des Vorbehalts- und Rettungswegenetzes ist, soll eine Geschwindigkeitsreduzierung von 50 auf 30 km/h umgesetzt werden; eine Einschränkung des Lkw-Verkehrs auf Lieferverkehr besteht schon.

Die Umsetzung der Geschwindigkeitsreduzierung ist nicht über das Bebauungsverfahren regelbar, sondern erfolgt im Rahmen der Selbstverpflichtung der Gemeinde als ordnungsrechtliche Maßnahme.

Ein Einbau von schallmindernden Fahrbahnbelägen in der Wiesenstraße ist zunächst nicht grundsätzlich vorgesehen. Im Sinne der Freiraum- und damit auch Freizeitvernetzung soll der Bereich der Wiesenstraße zwischen der neuen Grünfläche und dem Schwelgernstadion aber umgebaut und attraktiviert werden. Soweit im Rahmen eines solchen Umbaus auch eine Fahrbahnsanierung erforderlich wird, erfolgt dies auf Grundlage der Mitteilungsvorlage DS 09-1067 (hier: Lärmschutz im städtischen Straßenbau) mit dem Einbau lärmoptimierten Asphalts. Gemäß der Grundsatzerklärung der Stadt Duisburg wird bei Fahrbahn-Sanierungen zukünftig grundsätzlich lärmindernder Asphalt aufgetragen.

Die Industriegeräusche können nur an den Werksanlagen selbst gemindert werden. Hier sind mittel- bis langfristig Maßnahmen geplant.

#### Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist vom Fortbestand der heutigen Situation auszugehen; es ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut

#### 14.6 Schutzgut Mensch-sonstige Immissionen

##### Umweltzustand

Erhebliche Vorbelastungen durch Licht, Gerüche oder Erschütterungen sind nicht bekannt.

##### Auswirkungen des Vorhabens

Baubedingte Erschütterungen durch Abbrucharbeiten sind möglich, hierbei sind die Grenzwerte der DIN 4150 einzuhalten.

Weitere bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen durch sonstige Immissionen sind nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

##### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Entfällt.

##### Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist vom Fortbestand der heutigen Situation auszugehen; es ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut

#### 14.7 Schutzgut Mensch-Erholung

##### Umweltzustand

Der Park am Schwelgernstadion ist eine bedeutende Naherholungseinrichtung in Marxloh. Südlich hat das Plangebiet Anschluss an den Grünzug auf der ehemaligen Werksbahntrasse mit Grabeländern und Spielflächen.

##### Auswirkungen des Vorhabens

Mit dem Rückbau der Wohnbebauung entsteht die Chance, eine Verbindung zwischen den beiden Grünbereichen herzustellen und so den großräumigen Freiraumverbund im Duisburger Norden insgesamt zu stärken. Durch die Ergänzung des vorhandenen bepflanzten Walls am Willy-Brandt-Ring gewinnen die neu zu schaffenden Grünflächen zusätzlich an Attraktivität. Die Industrieflächen werden optisch abgeschirmt, gleichzeitig vermindert sich der Verkehrslärm für die dahinter liegenden Wohnbereiche. Das Vorhaben steht grundsätzlich im Einklang mit den Planungen zum Biotopverbundkonzept Duisburg-Nord.

##### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Entfällt.

##### Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist vom Fortbestand der heutigen Situation auszugehen; es ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut

Vom Fortbestand der heutigen Situation aus isolierten Freiräumen ist auszugehen.

#### 14.8 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

##### Umweltzustand

Das Orts- und Landschaftsbild ist geprägt durch die Bebauung der verschiedenen Epochen, die extensive, teils brach gefallene Grünfläche an der Diesterwegstraße, den Wall und die teils baumbestandenen Straßen. In der Nachbarschaft sind die Industrieanlagen und die Bebauung des Schwelgernstadions von Bedeutung.

##### Auswirkungen des Vorhabens

Mit Umsetzung der Freiflächengestaltung ist durch die Entzerrung von Industrie und Wohnen und die dort entstehende Grünverbindung eine Aufwertung des Ortsbildes verbunden.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Es sind keine Maßnahmen erforderlich; bei der Planung des Immissionsschutzwalls sollte die benachbarte Bebauung des Schwelgernstadions berücksichtigt werden; das bauliche Ensemble sollte vom Willy-Brandt-Ring weiter erlebbar sein.

### Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist vom Fortbestand der heutigen Situation auszugehen; es ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut

## **14.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

### Umweltzustand

In die Denkmalliste eingetragene Bau- oder Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich das Baudenkmal „Volkspark Schwelgern“ mit kombinierten Anlagen aus Park, Wasserbecken, ehem. Schwimmbad und Stadion mit dem Eingangsbauwerk an der Ecke Willy-Brandt-Ring / Wiesenstraße (Baudenkmal Nr. 390 der Denkmalliste der Stadt Duisburg). Im Bebauungsplan ist der ca. 20 m tiefe Teilbereich des Schwelgernparks angrenzend an die Wiesenstraße entsprechend als Denkmal gekennzeichnet.

Die Eingriffe im Zuge der geplanten Geländeänderungen entlang des neu anzulegenden Grüngürtels Nord in Duisburg stellen für etwaige Bodendenkmäler eine potentielle Bedrohung dar. In einer Voruntersuchung im Auftrag der Unteren Denkmalbehörde wurde deshalb geprüft, ob im Projektgebiet Reste archäologisch relevanter Strukturen vorhanden sind. Die so gewonnenen Vorkenntnisse ermöglichen es, durch gezielte, den eigentlichen Baumassnahmen vorausgehende Grabungen etwaige Befunde zu dokumentieren und das Fundmaterial zu bergen.

Auf der zu untersuchenden Fläche sind nur wenige Bereiche mit gesicherter Befunderhaltung festgestellt worden. Zumeist waren historische Oberflächen durch Eingriffe des 19. und 20. Jahrhunderts gestört.

Südlich der Diesterwegstraße befindet sich auf den Parzellen 202 und 204 eine Geländeerhöhung durch eine massive Schuttplanierung. Diese ist auf der intakten Teerdecke eines ehemaligen Werksparkplatzes aufplaniert. Unter der Parkplatzdecke liegen weitere Schuttplanierungen. Darunter, im Übergangsbereich zum gewachsenen Schwemmsand wurden verschliffene Keramik, wahrscheinlich vorgeschichtlich, und eine lineare Struktur aus kreisförmigen Eintiefungen angetroffen. Diese können von einer Palisade, Hecke o.ä. stammen.

### Auswirkungen des Vorhabens

Die beiden Scherbenfunde deuten auf eine in der näheren Umgebung anzunehmende vorgeschichtliche Besiedlung hin. Sollte die Anschüttung im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes entfernt werden, so ist die darunter befindliche Sandschicht mit den Verfärbungen nochmals näher archäologisch zu untersuchen. Die mögliche Untersuchungsfläche auf Parzelle 202 und 204 beträgt 2800 m<sup>2</sup>. Ansonsten besteht innerhalb der Grünfläche aus bodendenkmalpflegerischer Sicht kein weiterer Handlungsbedarf.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht davon auszugehen, dass die o.g. Anschüttung im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes entfernt wird; entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind somit nicht erforderlich.

Als genereller Hinweis wird in den Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen:

„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 sind gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen unverzüglich dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Xanten) oder der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Duisburg (Amt für Baurecht und Bauberatung) unmittelbar zu melden. Außerdem ist der Fund gemäß § 16 DSchG mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.“

Im Rahmen der weiteren Gestaltungsplanung der neuen Parkanlage ist die überregionale Bedeutung der städtebaulichen Einheit des Schwelgernparks angemessen zu würdigen und die besondere städtebauliche Situation im Kreuzungsbereich Willy-Brandt-Ring / Wiesenstraße (Torhaus Eingang Schwelgernstadion) zu berücksichtigen.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist vom Fortbestand der heutigen Situation auszugehen; es ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut

**14.10 Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Umweltzustand

Das Plangebiet ist an die Kanalisation angeschlossen; die ordnungsgemäße Entsorgung von Abwässern und Abfällen ist durch kommunale / private Organisationen sichergestellt.

Auswirkungen des Vorhabens

Das Vorhaben ist ohne Auswirkung auf die Situation. Erforderlichenfalls werden Kanäle zurückgebaut, die Funktion des Gesamtsystems ist aber nicht betroffen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Entfällt.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist vom Fortbestand der heutigen Situation auszugehen; es ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut

**14.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Wechselwirkungen werden indirekt über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und dort dargelegt.

**14.12 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen**

Schutzgut	Funktion	Auswirkung	Erheblichkeit xx erheblich x bedingt erhebl. o nicht erhebl.	Maßnahmen (V-Vermeidung M-Minderung A-Ausgleich)
<b>Tiere und Pflanzen</b>	Biotopfunktion Artenschutz	Aufwertung durch Entsiegelung und Neuanlage von Grünflächen, Biotopvernetzung.  Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG werden für die planungsrelevanten Arten nicht erfüllt.	O	V

<b>Boden</b>	Bodenfunktion	Teilweise Rückgewinnung von Bodenfunktionen durch Entsiegelung, Belastungssituation beachten.	O	M
<b>Wasser</b>	Grundwasser	Teilweise verbesserte Grundwasserneubildung durch Entsiegelung und Anlage von Grünflächen; Grundwassermessstellen erhalten.	O	
<b>Klima/Luft</b>	Klimafunktion	Geringfügige Verbesserung durch Entsiegelung und Anlage von Grünflächen und bepflanzter Schutzwall.	O	
	Luftqualität	verringerte Luftbelastung durch reduziertes Kfz-Aufkommen / Hausbrand	O	
<b>Mensch</b>	Gesundheit	keine Veränderungen der Lärmsituation durch den Rückbau.	O	
	Erholung	Schaffung Öffentlicher Grünfläche Vernetzungsstrukturen	O	
<b>Landschaft/ Ortsbild</b>	Ortsbild	Aufwertung des Ortsbildes durch Entzerrung von Nutzungen. Benachbartes Baudenkmal berücksichtigen.	O	M
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bau- und Bodendenkmale	Keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Außerhalb liegendes Baudenkmal „Schwelgernstadion“ berücksichtigen (Hinweis).	O	

#### 14.13 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsvarianten für die städtebauliche Entwicklung wurden im Rahmen vorgelagerter Planungsphasen auf der gesamtstädtischen Ebene und auf der Ebene des Bebauungsplanes im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen diskutiert.

### 15. Zusätzliche Angaben

#### 15.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Stadt Duisburg hat am 05.10.2009 einen Scoping-Termin durchgeführt. Seinerzeit wurde der gutachterliche Untersuchungsumfang wie folgt festgelegt:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Schallgutachten
- Boden-/Baugrunduntersuchung (Oberboden)
- Bodendenkmalpflegerische Untersuchungen

Es kann vorausgesetzt werden, dass die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes ausgewerteten Gutachten unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Richtlinien und Normen erarbeitet worden sind.

Für die einzelnen Schutzgüter sind im Rahmen der Fachgutachten die folgenden technischen Verfahren angewandt worden:

Schutzgut Tiere und Pflanzen	Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV)
Schutzgut Boden	Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung Abfälle, Bodenbelastungen TR-LAGA
Schutzgut Luft	TA Luft, Luftreinhaltepläne Stadt Duisburg
Schutzgut Mensch	TA Lärm, DIN 18005, 16. BImSchV

Es haben sich keine Schwierigkeiten bei der Erstellung des Umweltberichts ergeben.

Die Art der Bepflanzung des Immissionsschutzwalles ist im Rahmen der Ausbauplanung unter Berücksichtigung des Zielkonfliktes „Verwendung heimischer Arten“ (Artenschutz) und „Verwendung von Koniferen und Immergrünen) festzulegen.

### **15.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Die Umsetzung von landschaftspflegerischen Minderungsmaßnahmen bzw. die Beachtung der entsprechenden Festsetzungen, zusätzlich deren dauerhafte Pflege sind regelmäßig zu überprüfen, ebenso die Durchführung von Ersatzpflanzungen für die Beseitigung von nach Baumschutzsatzung der Stadt Duisburg geschätzten Bäumen.

Abbruchmaßnahmen bzw. -genehmigungsverfahren sind durch Begehungen / Einzeluntersuchungen zu begleiten, damit artenschutzrechtliche Belange Berücksichtigung finden.

Die Schallproblematik sollte im Rahmen kommunaler Vorsorge laufend überwacht werden.

Bezüglich der Feinstaubproblematik wird ebenfalls auf die kommunalen Maßnahmenbündel verwiesen.

Zur weiteren Beurteilung der Beschaffenheit des Grundwassers ist eine zusätzliche Messstelle im Anstrom der Ablagerung an der Diesterwegstraße einzurichten.

### **15.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Mit dem Bebauungsplan 1105 – Marxloh als einem Baustein des geplanten „Grüngürtel Duisburg-Nord“ soll die Entzerrung der Gemengelage von Industrie und Wohnen, die Abrundung der Ortsrandlage durch Grün, die Schaffung von qualitativ hochwertigem Grün- und Freiraum für die Wohnbevölkerung, die Verbesserung der städtebaulich-räumlichen Situation sowie die Minderung des Verkehrslärms durch die Abschirmfunktion des Landschaftsbauwerkes bewirkt werden.

Nach Rückbau der beiden im Plangebiet befindlichen Baublöcke entsteht eine Öffentliche Grünfläche als Verbindungselement zwischen der Parkanlage des ehemaligen Schwelgernstadions und dem in das Zentrum von Marxloh führenden Grünzug auf der Fläche der ehemaligen Werksbahntrasse. Entlang des Willy-Brandt-Rings wird der im Süden des Plangebiets bereits bestehende Immissionsschutzwall verlängert und bis an die Wiesenstraße herangeführt. Der Wall wird eine Mindesthöhe von 4m aufweisen und dicht bepflanzt werden. Im Geltungsbereich verbleiben neben den Grünflächen auch kleinere Straßenverkehrsflächen, die weiterhin der Erschließung der Quartiere dienen.

Für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“ ergibt sich eine Aufwertung durch die Anlage einer Grünfläche auf derzeit bebauten oder versiegelten Flächen.

Das Artenschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie werden die Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Planerische Hinweise (Wallbegrünung, Beachtung von Schutz- und Ruhezeiten, gutachterliche Begleitung) sind zu beachten; ferner wird vorgeschlagen, CEF-Maßnahmen (Nisthilfen), deren Notwendigkeit sich aus anderen Bebauungsplänen ergibt, auch im Gebiet bzw. an benachbarten Bauten umzusetzen.

Durch die verringerte Versiegelung der stark anthropogen überformten Flächen ist eine geringfügige Verbesserung für die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten. Wegen der Vorbelastungen der Böden sind Hinweise für den Bau der Grünflächen zu beachten.

Aufgrund der ermittelten Schadstoffbelastungen des durchgängig vorliegenden Auffüllungsmaterials ist bei Bodenbewegungen die Verwertbarkeit des Aushubmaterials eingeschränkt. Im Bereich des künftigen Grüngürtels ist aus Vorsorgegründen

das nach den Abriss- und Erdarbeiten an der Geländeoberfläche anstehende Boden- und Auffüllungsmaterial mit einer unbelasteten Bodenschicht abzudecken.

Da im Abrissgebiet Hausgärten liegen, sind unabhängig von der tatsächlichen aktuellen Nutzung für die Übergangszeit bis zum Abriss geeignete Handlungs- und Nutzungsempfehlungen vorzugeben, durch die insbesondere der Direktkontakt von Kleinkindern mit bleibelastetem Boden möglichst verhindert wird.

Für den Bereich der Altablagerung Diesterwegstraße wurde das Schadstoffinventar der Ablagerung und die davon ausgehende Gefährdung untersucht; eine Beeinflussung des Grundwassers durch die Altablagerung ist anhand der durchgeführten Grundwasserbeprobungen nicht erkennbar. Die durch die Grabungen entstandenen Schäden am Dichtungssystem werden unabhängig vom Bauleitplanverfahren in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer behoben.

Für das Schutzgut Klima/Luft ist bei erheblichen Vorbelastungen durch die Entzerrung der Nutzungen und die Anlage eines bepflanzten Immissionsschutzwall ein geringfügiger Minimierungseffekt zu verzeichnen.

Die heutige Lärmsituation für die verbleibende Wohnbebauung wird sich durch die Dämmwirkung des weiterzuführenden Lärmschutzwalles entlang des Willy-Brandt-Ringes kaum verändern. Konflikte durch Verkehrslärm sind durch die Umsetzung des B-Planes nicht zu erwarten; die Industriegeräusche können nur an den Werksanlagen selbst gemindert werden. Hier sind mittel- bis langfristig Maßnahmen geplant.

Die Schaffung zusätzlicher Grünflächen und die Vernetzung mit vorhandenen Grünelementen und Grünzügen verbessert das Naherholungsangebot in Marxloh. Das Orts- und Landschaftsbild wird aufgewertet.

Bodendenkmalpflegerische Belange wurden berücksichtigt; es ergibt sich keine Beeinträchtigung durch das Vorhaben.

Es werden Maßnahmen zum Monitoring vorgeschlagen – überwiegend im Rahmen der allgemeinen Umweltvorsorge. Grundwassermessstellen sind zu erhalten.

Es haben sich keine Schwierigkeiten bei der Erstellung des Umweltberichts ergeben.

#### **15.4 Liste der vorliegenden Gutachten**

Folgende Fachgutachten wurden für den Bebauungsplan erarbeitet und für den Umweltbericht ausgewertet:

- biopace – Büro für Planung, Ökologie & Umwelt, Münster  
Artenschutzrechtliche Prüfung
- Stadt Duisburg  
Schalltechnische Beurteilung des B-Planes 1105 „Marxloh – Grüngürtel Duisburg-Nord“
- Stadt Duisburg und IFUA-Projekt-GmbH, Bielefeld  
Bodengutachten zum B-Plan 1105 „Marxloh – Grüngürtel Duisburg-Nord“
- Ergänzung IFUA-Projekt-GmbH, Bielefeld  
Bodengutachten zum B-Plan 1105 „Marxloh – Grüngürtel Duisburg-Nord“
- Stadt Duisburg und AD – Jochen Scherbaum M.A., Bamberg  
Bodendenkmalpflegerische Untersuchung
- Plan b Jürgensmann Landers GbR, Duisburg  
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Ferner wurden die Klimaanalyse der Stadt Duisburg und der Luftreinhalteplan ausgewertet.

**Niederschrift zur Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch, zugleich  
Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner  
gemäß § 23 Gemeindeordnung NW**

zu den Bauleitplanverfahren Grüngürtel Duisburg-Nord:

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 2.26 – Marxloh  
Bebauungsplan Nr. 1105 – Marxloh**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung Hamborn statt.

Ort: Ernst-Lohmeyer-Haus, Dahlstr. 23, 47169 Duisburg-Marxloh  
Datum: 05.11.2009  
Beginn: 17.00 Uhr  
Ende: 18.40 Uhr

**Teilnehmer:**

Mitglieder der Bezirksvertretung Duisburg – Hamborn  
Mitarbeiter der Verwaltung der Stadt Duisburg  
Planungsbüro B.M. Wegmann GbR, Essen  
ca. 45 Bürgerinnen und Bürger

Die Veranstaltung wird von **Herrn Bezirksbürgermeister Heider** geleitet.

**Einleitung:**

**Herr Linne**, Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und weist auf die bekannten Zielsetzungen der Planungen zum Grüngürtel Nord hin.

Der von der Verwaltung beauftragte Planer, **Herr Schmidt**, Planungsbüro B.M. Wegmann GbR, erläutert die Ziele der Bauleitplanung und stellt die Konzepte der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes mit den geplanten Festsetzungen für das Plangebiet Marxloh vor.

Im Weiteren können die Bürgerinnen und Bürger Anregungen zu dem Baukonzept vorbringen.

**Mündliche Anregungen:**

**Herr Zapp**, Gertrudenstraße 62, berichtet, dass er mit seiner Frau seit 1954 im Entenkarree wohnt. Er erläutert, dass er schon an vielen Sitzungen zu diesem Thema teilgenommen habe und Anregungen vorgebracht habe. Er stellt aber fest, dass die Stadt Duisburg die Wünsche und Interessen der Bewohner vor Ort nicht ernst nehmen würde und dass Bedenken von der Verwaltung nicht zur Kenntnis genommen würden. Er ist erschüttert über die Art und Weise, wie mit den Bewohnern umgegangen würde. Auch fragt er sich, wie die Stadt Duisburg es rechtfertige, Menschen in hohem Alter umzusiedeln und irgendwo hin zu ‚verfrachten‘. Unverständlich ist für ihn auch, dass gerade in heutigen Krisenzeiten Immobilienwerte vernichtet würden, zumal die Wohnungen erst vor kurzer Zeit aufwändig renoviert worden seien.

Das Thema Lärmschutz ist für ihn an den Haaren herbeigezogen, schließlich habe er jahrelang bei Thyssen gearbeitet und wisse genau was Lärm sei. Anderenorts stünden die Wohnhäuser viel näher an stark befahrenen Straßen.

Er hätte Verständnis, wenn es sich um eine vorhandene Grünfläche handeln würde, die nicht bebaut werden soll. Allerdings hat er für einen Abriss der gut erhaltenen Gebäude kein Verständnis. Dass dies den Bewohnern vor Ort zugute kommen soll, kann er nicht nachvollziehen. Neue Freizeit- und Erholungsflächen würden gar nicht benötigt, in der Umgebung gäbe es genügend Angebote.

Auch das Argument, dass auf den Leerstand der Gebäude reagiert werden müsse, gelte nicht. Schließlich sei der Leerstand gewollt. Auch sei in anderen Ortsbereichen ebenfalls Leerstand zu verzeichnen.

Für **Herrn Windrich**, Weseler Straße 145 ist die in der Begründung zum Bebauungsplan angeführte Leerstandsangabe und überdurchschnittlich schlechte Bausubstanz unverständlich. Er stellt den Antrag, dass die Situation erneut überprüft werden solle. Schließlich seien in der Vergangenheit Renovierungsmaßnahmen – u. U. sogar mit Fördergeldern – durchgeführt worden.

**Frau Zapp**, Gertrudenstraße 62 merkt an, dass alle städtischen Grünanlagen zwar angelegt, aber überhaupt nicht gepflegt würden. Im Entenkarree sei genug Grün vorhanden. Sie befürchtet, dass in den geplanten neuen Grünanlagen nur eine Wildnis entstehe.

**Herr Baumeister**, Johannenhof 38, Duisburg-Homberg möchte erläutern, was der von Herr Linne erläuterte Bestandsschutz der Gebäude zu bedeuten habe. Auch ist für ihn der von Herrn Schmidt dargelegte Lärmschutz im Flächennutzungsplan unklar. Dieser solle doch vielmehr auf der Grundstücksseite von ThyssenKrupp angelegt werden.

Seiner Meinung nach seien Vereinbarungen zwischen der Stadt Duisburg und ThyssenKrupp zum Bau eines Lärmschutzwalls getroffen worden, ohne die Öffentlichkeit vorher in diese Überlegungen einzubeziehen. Dies sei ein höchst undemokratisches Verhalten hinter dem Rücken der Anwohner. Insofern fordert er die Politiker auf, die Rechte der Bürger gegenüber der Verwaltung zu vertreten.

Er weist darauf hin, dass 90 % der Anwohner gegen den Abriss seien. Entscheider in der Verwaltung könnten sich gar nicht in die Sorgen und Nöte älterer Menschen hineinversetzen. Für diese Menschen sei ein Auszug aus ihren Häusern eine Katastrophe. Zum Thema Lärmschutz merkt Herr Baumeister an, dass es vor Ort – wie auch in weiten Teilen der gesamten Ortslage – schon immer laut gewesen sei. Insofern würde die Maßnahme letztlich nur ThyssenKrupp dienen; es sei ein Geschenk der Stadt an diesen Konzern. Objektive Gründe für den Abriss seien nicht vorhanden.

In früheren Sitzungen sei ausgesagt worden, dass nicht unbedingt alle Häuser abgerissen werden müssten. Er fragt, warum es keinen Alternativplan gäbe, der nur einen Teilabriss oder eine Lösung z. B. mit einer Lärmschutzwand aus Glas zum Erhalt aller Gebäude zeige.

Weiterhin verweist Herr Baumeister auf die Zukunftskonferenz Marxloh 2010 und fragt, warum das Thema des Grüngürtels nicht in dieser Konferenz behandelt werde? Schließlich gehöre auch die Entwicklung im Entenkarree zu den Belangen des Stadtteils insgesamt.

Er erläutert, dass die öffentlichen und privaten Belange nach Baugesetzbuch gerecht gegeneinander abzuwägen seien. Im Falle einer Konfliktlage sei nach Kommentierungen des Gesetzes eine Bewältigung dieses Konfliktes und ein Interessenausgleich gefordert. Auf benachteiligte Belange sei Rücksicht zu nehmen; Alternativen einschließlich einer 0-Variante seien in die Abwägung einzubeziehen.

Bei dem vorliegenden Verfahren sei weiterhin zu vermuten, dass eine sachgerechte Abwägung nicht rechtssicher möglich sei. Darüber sollte das Ministerium in Düsseldorf informiert werden.

Auch habe der OB zugesagt, dass jeder Bewohner so lange dort wohnen bleiben könne, wie er wolle. Würde nach dieser Maßgabe gehandelt? Herr Baumeister fordert den

Erhalt aller – zumindest der bewohnten – Gebäude. Er möchte daher wissen, bis wann schriftliche Anregungen zur vorgezogenen Beteiligung noch möglich seien.

Er regt an, die Beschlussvorlage dahingehend zu ergänzen, dass der OB aufzufordern sei, 2 Alternativpläne (kein Abriss/Teilabriss) zu entwickeln und dass die vorgezogene Bürgerbeteiligung mit Vorlage dieser Pläne zu wiederholen sei.

In diesem Zusammenhang fragt Herr Baumeister, ob die Verwaltung durch die im Zuge der Gesamtmaßnahme geleisteten Zahlungen von ThyssenKrupp in eine Konfliktslage käme, Alternativplanungen vorzulegen.

**Herr Windrich** merkt an, dass in der Begründung ein Verkehrslärmgutachten benannt wird und fragt, warum dieses nicht vorliege, bzw. der Vorlage nicht beigelegt sei. Auch gebe es scheinbar Unterschiede in der Bewertung zu früheren Gutachten. Nach Gutachten der Firma Lärmkontor seien für die verbleibende Wohnbebauung Entenstraße und Diesterwegstraße künftig Verschlechterungen festzustellen. Entlastet würden nur die Häuser, die schließlich abgerissen würden.

**Herr Linne** erläutert zur Anregung des Herrn Zapp, dass es bei Planungen in bebauten Gebieten leider zwangsläufig zu persönlichen Betroffenheiten der dort lebenden Bewohner komme. Also sei es erforderlich, Härten zu mildern und Betroffenheiten zu mindern. Insofern habe der Rat vergleichbar zu den Planungen in Bruckhausen und Beeck auch für den Bereich Marxloh beschlossen, dass hier ebenso im Falle von erforderlichen Umzügen Maßnahmen des Sozialplans greifen werden. Darin sind materielle und organisatorische Hilfen eingeschlossen. Auch kann durch ein Angebot von vergleichbarem Wohnraum im Nahbereich sichergestellt werden, dass eine Aufgabe des sozialen Umfeldes nicht erforderlich werden wird, d. h. dass die Bewohner in ihrer gewohnten Umgebung bleiben werden können.

Dem Vorwurf, dass die Verwaltung in Eigeninteresse handeln würde, hält Herr Linne entgegen, dass es keine eigenen Interessen der Verwaltung geben kann, da diese grundsätzlich gesetzeskonform und nur gemäß den politischen Aufträgen der Gremien handeln kann. Ein Handeln nach eigenen „persönlichen“ Interessen ist nicht gegeben.

Zu den angesprochenen Leerständen führt Herr Linne aus, dass bereits in der Vergangenheit in Marxloh ein überdurchschnittlicher Leerstand gegenüber der Gesamtstadt, der ca. 15.000 Wohneinheiten beträgt, zu verzeichnen war. Aus aktuellen Untersuchungen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist erkennbar, dass in Marxloh – wie auch in der Gesamtstadt – der Bevölkerungsverlust weiter ansteigen wird. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die durch immer kleiner werdende Haushaltsgrößen ursprünglich noch steigende Zahl von Haushalten künftig eben nicht mehr wachsen wird und weniger Wohnungen nachgefragt werden. Daher ist es erforderlich, durch entsprechende Maßnahmen dem heutigen und auch prognostizierten Leerstand von Wohnungen planerisch rechtzeitig zu begegnen und Überlegungen grundsätzlicher Art insbesondere an der Nahtlage zwischen Wohngebieten und Industrieflächen zu treffen; d.h. Gemengelagen zu entzerren, um den Restortteil zu stärken

(zu Herrn Windrich:) Zur Frage des Bestandsschutzes erläutert Herr Linne, dass die Maßnahme des Bauungsplanes von den Maßnahmen einer Sanierungssatzung deutlich abzugrenzen seien. Für das Plangebiet ist – anders als in Bruckhausen und Beeck – keine Sanierungsmaßnahme beschlossen worden, in der auch ein bestimmter Zeitraum für die Durchführung der Sanierung verankert sei. In Marxloh wird ein Bauungsplan aufgestellt, der keine zeitliche Bindung für die Umsetzung der Ziele beinhaltet. Auch gilt für die Wohnbebauung ein gesetzlicher Bestandsschutz. In diesem Zusammenhang steht es jedem Eigentümer frei, sein Gebäude im Bestand zu erhalten oder dieses an die Stadt zum Zwecke des Abrisses zu veräußern.

Zum Lärmgutachten führt er aus, dass es zum gegenwärtigen frühen Zeitpunkt nicht sachgerecht ist, erste Ergebnisse von gutachterlichen Aussagen zum Lärmschutz bereits zum Stand der vorgezogenen Bürgerbeteiligung der Vorlage beizufügen, da diese erfahrungsgemäß im weiteren Verfahren zu konkretisieren seien. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden dann die entsprechenden Ergebnisse vorgelegt.

(zu Herrn Baumeister:) Zu den Anmerkungen, dass es Vereinbarungen zwischen Stadt und ThyssenKrupp gegeben habe, bestätigt Herr Linne, dass es im Vorfeld erforderliche Gespräche gegeben habe, allerdings seien dabei keineswegs bindende Vereinbarungen getroffen worden. Insofern kann auch vom Fehlen demokratischer Prozesse keine Reden sein, da mit den Ratsvorlagen zu den Vorbereitenden Untersuchungen sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplanes auch die umfangreiche Einbindung der Öffentlichkeit erfolgt ist.

Weiterhin merkt Herr Linne an, dass eine Unzumutbarkeit von Umzügen nur in persönlichen Einzelfällen vorliegen kann, generell gehört ein Umzug eher zu ‚normalen‘ gesellschaftlichen Vorgängen. Auch hat dies für das Bauleitplanverfahren mit Verweis auf den Bestandsschutz der Eigentümer keine entscheidende Relevanz.

Der Vorwurf, dass es sich bei den Planungen um Geschenke für TKS handele, weist Herr Linne deutlich zurück. Auch gibt es keine Bindungen für den Rat der Stadt, dieser ist in seiner Entscheidung im Rahmen des öffentlich-rechtlichen Verfahrens frei und hat alle fachlich-rechtlichen Aspekte in seine Entscheidung – auch im Sinne des vorausschauenden Handelns – einzubinden. Diese Entscheidung erfolgt erst nach Offenlage des Bebauungsplanes und Abwägung aller in die Planung einzustellenden Interessen.

Anregungen können – schriftlich oder zur Niederschrift – jederzeit gegeben werden, alle sind im Verfahren zu berücksichtigen.

Weiterhin führt Herr Linne aus, dass es im Vorfeld, d.h. im Rahmen der umfangreichen Untersuchungen im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen, bereits Alternativplanungen gegeben hat. Daraus resultierend wird die vorliegende Planung für sinnvoll erachtet. Allerdings bedeutet dies nicht, dass die vorgestellte Planung zugleich abschließend ist, da schließlich die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger sowie die Informationen von Fachbehörden in die weitere Planung sowie die Abwägung einzustellen sind.

Zur Lärmsituation ist anzumerken, dass für die Veränderung von Lärmwerten auch der Grad der Verbesserung bzw. Verschlechterung zu bewerten sei. Er verweist auf die Ausführungen von Herrn Methling, des als Fachplaner im Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung neuerliche Berechnungen durchgeführt hat (s. u.). Grundsätzlich wird die Lärmsituation in Abhängigkeit der noch folgenden Beschlüsse zur Planung weiter geprüft und im nächsten Schritt in das Verfahren eingestellt.

**Herr Zapp** möchte wissen, warum die Stadt Duisburg nicht eigene Grundstücke zur Entwicklung von Grünanlagen bereitstelle, um der Zersiedlung von Freiräumen zu begegnen. Er weist außerdem nochmals darauf hin, dass in anderen Bereichen, z. B. auf der Weseler Straße, die Lärmbelastung der Wohnbevölkerung um einiges höher sei als im Entenkarree.

**Herr Baumeister** möchte nochmals die Aussage des OB bestätigt wissen, dass jeder im Entenkarree in seiner Wohnung bleiben könne solange er wolle.

Er weist auch nochmals auf seine Vermutung hin, dass die Maßnahme dazu beitrage, dass TKS durch die größere räumliche Trennung von Wohnbereich und Industriefläche künftig weniger in Umweltschutzmaßnahmen investieren müsse.

**Frau Herz**, Gertrudenstraße, fragt, ob es eine aktuelle Verkehrszählung für den Bereich des Entenkarrees gibt und möchte wissen, warum der ortsfremde Verkehr nicht auf die Umfahbarkeit der Ortslage über den Willy-Brandt-Ring als Umgehungsstraße hingewiesen würde, damit die Weseler Straße vom Durchgangsverkehr entlastet werden könnte. Ebenso könne eine nördliche Umleitung des Lkw-Verkehrs über das ehem. Schacht 2/5-Gelände die Ortslage von Marxloh insgesamt vom Verkehrslärm entlasten.

Darüber hinaus fragt Frau Herz, welche Einspruchsmöglichkeiten die Bevölkerung im Entenkarree hat, um den Bebauungsplan entsprechend zu verändern.

**Herr Schnittger**, Aachener Straße 6, bezweifelt auch, dass der Willy-Brandt-Ring seine Funktion als Umgehungsstraße erfüllt. Konkret für das Bebauungsplanverfahren regt er an, den Willy-Brandt-Ring um 20 m auf das Gelände von TKS zu verlegen, um

so unter Erhalt aller Wohngebäude im Entenkarree einen Lärmschutzwall in der heutigen Straßentrasse anlegen zu können.

(zu Herrn Zapp:) **Herr Linne** führt aus, dass im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gesamtstädtisch daran gearbeitet wird, der Zersiedlung der Landschaft steuernd entgegenzuwirken, dies sei in Bezug auf das konkrete Bauleitplanverfahren jedoch nur von untergeordneter Bedeutung.

(zu Frau Herz:) Verkehrszählungen sind zuletzt im Oktober 2008 durchgeführt worden; weitere Zählungen werden folgen, um die örtliche Situation weiter zu betrachten und eine erforderliche Höhe des Lärmschutzwalls zu definieren. Derzeit wird davon ausgegangen, dass der Wall eine Höhe von ca. 4 m erreichen wird.

(zu Herrn Baumeister:) Die Zusage des OB interpretiert Herr Linne dahingehend, dass Eigentümer ihre Häuser im Rahmen des Bestandsschutzes verwalten und bewohnen können, solange sie mögen und dass keine Absicht besteht, Enteignungen durchzuführen. Für Mieter städtischen Eigentums kann die Aussage des OB vor dem Hintergrund der umfangreichen Erhebungen im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen nicht gelten.

Zum Verhältnis zu TKS weist Herr Linne nochmals darauf hin, dass der Planung städtebauliche Gründe zugrunde liegen und der Vorwurf des „Kuhhandels“ jeder rationalen Grundlage entbehrt und entschieden zurückzuweisen ist.

(zu Frau Herz:) Der Hinweis zur Bedeutung von verkehrlenkenden Maßnahme zur Entlastung der Weseler Straße wird aufgenommen und die Beschilderung geprüft. Im Zusammenhang mit anderen Umgehungsplanungen im Norden von Marxloh ist aber darauf hinzuweisen, dass bei einer Stärkung der Funktionalität des Willy-Brandt-Rings auch eine höhere Belastung der Straße erfolgen wird. Dies steigert umso mehr die Sinnhaftigkeit des Bauleitplanverfahrens im Entenkarree. Auf die üblichen vielfältigen Beteiligungsmöglichkeiten der Bürger formeller und informeller Art im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde bereits hingewiesen.

(zu Herrn Schnittger:) Die Überlegungen werden aufgenommen, allerdings ist die Wirtschaftlichkeit von Abriss und Neubau zu hinterfragen ebenso wie die Flächenverfügbarkeit des Industriebereiches.

**Frau Brennemann**, Warbruckstraße 39, fragt, warum die Alternativüberlegungen, die nach Aussage der Verwaltung erarbeitet wurden, nicht im Sinne eines demokratischen Prozesses den Bürgern vorgelegt wurden.

**Herr Methling** vom Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement erläutert die grundsätzliche Betrachtung zum Lärmschutz im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Primäres Ziel ist es, den vorhandenen Lärmschutzwall, der bereits eine verkehrslärmschützende Funktion übernimmt, bis zur Wiesenstraße fortzuführen. Im Ergebnis ergibt sich bei einer Wallhöhe von 4 m für die verbleibende Wohnbebauung an der Enten- und Gertrudenstraße so gut wie keine Erhöhung der Lärmbelastung. Herr Methling erläutert, dass es natürlich in Marxloh und in anderen Stadtgebieten auch deutlich höhere Lärmbelastungen gibt, allerdings sei im Rahmen der Bauleitplanung in diesem Bereich die Lärmsituation zu prüfen und nach den einschlägigen Regelwerken zu betrachten.

Herr Methling weist darauf hin, dass natürlich auch die Schaffung eines möglichst großen Abstandes zwischen Wohnbebauung und Industrie sinnvoll ist und die geplante Grünvernetzung genau diese Pufferzone bildet und gewünschte Wirkungen entfaltet.

**Frau Brennemann** hinterfragt die Argumentationen der Verwaltung für die Maßnahmen insgesamt. Weder die Aussagen zum Lärmschutz seien einleuchtend – zumal eine Verringerung des Industrielärms faktisch nicht erreicht würde – noch ließe sich behaupten, dass die geplante Grünverbindung irgendeinen ökologischen Wert hätte. Auch würden die erforderlichen Auszüge aus den Wohnungen die Bewohner, insbesondere alte Menschen, sehr wohl stark belasten. Insofern sei die geplante Maßnahme nicht hinnehmbar.

(zu Frau Brennemann:) **Herr Linne** führt zu den Alternativüberlegungen aus, dass diese im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen durchgeprüft und auch öffentlich diskutiert wurden, z. B. in Zusammenhang mit der Frage, ob es eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme für den gesamten westlichen Teil von Marxloh geben sollte. Im Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen sei dann nach Abwägung der Alternativen empfohlen worden, für den Teilbereich des "Entenkarrees" einen Bebauungsplan aufzustellen. Herr Linne erläutert weiterhin die Sinnhaftigkeit der Grünvernetzung in diesem Bereich zwischen Wolfsbahntrasse und Schwelgernstadion als Bestandteil des gesamten Grünzuges.

**Herr Bartel**, Amt für Baurecht und Bauberatung, erläutert ebenfalls zum Punkt der Alternativplanungen, dass Vorschläge der Bürger in das Verfahren eingebracht werden können. Schließlich sei die heutige Bürgerversammlung der erste offizielle Beteiligungsschritt zu Beginn des formalen Verfahrens. Auch gibt es im Rahmen des weiteren Verfahrens noch hinreichend Informationen über die geplante Umsetzung der Maßnahme. Gespräche mit den Eigentümern werden verstärkt vorgenommen, um einen sachgerechten Informationsfluss zu gewährleisten. Herr Bartel unterstreicht die Aussage von Herrn Linne, dass für das Eigentum Bestandsschutz bestehe. Für die Mieter in städtischen Wohneinheiten werden individuelle Lösungen seitens der Stadt für einen Wohnungsumzug angeboten.

**Frau Windrich**, Weseler Straße 145, weist nochmals auf die Aussage des OB im Rahmen einer der ersten Informationsveranstaltungen hin, „dass die Mieter vor Ort beruhigt und sorgenfrei weiter leben bleiben“ könnten. Auch habe sich an den bisher vorgelegten Plänen trotz vielfältiger Anregungen aus der Bevölkerung nichts geändert. Sie stellt fest, dass die bisher gemachten Vorschläge der Bürger in keinsten Weise berücksichtigt worden seien. Auch seien die versprochenen Maßnahmen eines Sozialplans für Mieter, die bis zu 50 Jahre in ihrer Wohnung leben, bedeutungslos.

**Frau Zapp** erklärt hierzu, dass für sie ein Umzug z. B. in eine altengerechte Wohnung sogar grundsätzlich vorstellbar sei, dass sie sich eine solche Wohnung aber gar nicht leisten könne, weil die Mieten dafür einfach zu teuer seien.

**Herr Baumeister** hinterfragt die Vorgehensweise, dass mit den Mietern und Eigentümern Gespräche über einen Umzug bzw. Verkauf gesprochen und verhandelt werden soll, bevor die Ziele des Bebauungsplanes abschließend durch den Rat der Stadt Duisburg beschlossen wären. U. U. würden dann Umzüge und Verkäufe bereits vollzogen sein, wenn sich die Politik letztlich doch gegen den Abriss entscheiden würde. Er fordert die Bezirksvertretung auf, diesen möglichen Widerspruch aufzuklären.

(zu Frau Windrich:) **Herr Linne** verspricht zu klären, welche Aussagen in welchem Zusammenhang von Seiten des OB gemacht wurden und wiederholt, dass im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen geprüft wurde, ob eine städtebauliche Sanierung der westlichen Ortslage sinnvoll sei. Im Ergebnis war festzustellen, dass keine sachgerechten Argumente für einen Abriss in großem Umfang vorgebracht werden konnten, sodass auch keine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchzuführen war.

(zu Frau Zapp und Herrn Baumeister) Die Kontaktaufnahme zu Mietern und Eigentümern im zeitlichen Zusammenhang des Bauleitplanverfahrens ist sinnvoll, um eine entsprechende Bewertung der Sachlage vor Ort vornehmen und das Bebauungsplanverfahren zielgerichtet betreiben zu können. Stillstand und Abwarten sei der falsche Weg, da Erkenntnisse nur im Rahmen von Kontaktaufnahmen gewonnen werden könnten. Hinsichtlich der Anregung von Frau Zapp erklärt er, dass die Möglichkeit geprüft werde, eine barrierefreie Ersatzwohnung in der Nachbarschaft herzurichten, um sie als Ersatzwohnraum anbieten zu können.

**Frau Windrich** möchte sichergestellt wissen, dass es zu einer sachgerechteren Befragung der Bewohner komme als dies im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen der Fall war. Zwar seien damals viele Fragen gestellt worden, aber die entscheidende Frage, ob die Bewohner in ihren Wohnungen wohnen bleiben wollten, sei nicht

gestellt worden. Auch sei zu befürchten, dass die Mieter evtl. aus der Angst heraus, später u. U. keinen vernünftigen Ersatzwohnraum mehr zu bekommen, einem Auszug zustimmen würden. . Schließlich wünsche sich niemand eine Verschlechterung der eigenen Wohnsituation.

**Herr Linne und Herr Bartel** unterstreichen, dass eine Bestandserhebung der Wohnsituation der Betroffenen durchgeführt wird und alle Aspekte aufgenommen werden. Dabei stehe die individuelle Betreuung der Bewohner im Vordergrund. Auch gebe es in der näheren Umgebung hinreichende Wohnungsangebote, so dass ein adäquater Wohnraumwechsel sichergestellt werden kann. Dabei entstehe kein zeitlicher Entscheidungsdruck für die Bewohner, da es sich nicht um eine Sanierungsmaßnahme, sondern um ein Bauleitplanverfahren handelt.

Da keine weiteren Fragen bestehen, gibt Herr Linne das Wort an Herrn Bezirksbürgermeister Heider zurück.

**Herr Bezirksbürgermeister Heider** beendet die Beteiligung der Öffentlichkeit.

aufgestellt Essen, den 13.12.2009  
Henning Schmidt/b.m. Wegmann gbr

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 1105 –Marxloh- Grüngürtel Duisburg-Nord.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 28. Nov. 2012

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

  
GRUPE

