

Erläuterungsbericht

zur Änderung Nr. 2.17 – Obermarxloh – des Flächennutzungsplanes der Stadt Duisburg für einen Bereich zwischen Bahnstrecke der Deutschen Bahn AG, Markgrafenstraße, Ostgrenze des Altenwohnheimgrundstückes, Herderstraße und August-Thyssen-Straße

Aus dem o. a. Flächennutzungsplan-Änderungsbereich soll der Bebauungsplan Nr. 698 I – Obermarxloh – entwickelt werden. Im Rahmen des weiteren Verfahrens soll dieser B-Plan in die Bereiche 698 I A und 698 I B geteilt und getrennt weitergeführt werden.

Die Planungen im Änderungsbereich sehen die Entwicklung von Eigenheimbebauung sowie die Aufgabe des Wohnungsbaus nördlich der Herderstraße bis zum Altenwohnheim der Morian-Stiftung vor.

Dieser, nicht mehr als Wohnbaufläche vorgesehene Bereich, soll dem Altenheimgrundstück zugeordnet werden.

Damit verfügt das vorhandene Altenwohnheim der Morian-Stiftung dann über die erforderliche Grundstücksgröße für Erweiterungsabsichten und die Anlage großzügiger Freiflächen.

Der Eckbereich Herderstraße/August-Thyssen-Straße, mit einem neuen SB-Markt, der der Versorgung des Gebietes dienen soll, soll wie bisher als Wohngebiet ausgewiesen werden.

Die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 698 I B stimmen teilweise nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein, so dass folgende Änderung erforderlich ist:

- nördlich der Herderstraße bis zur bestehenden Fläche für Gemeinbedarf von Wohnbaufläche in Fläche für den Gemeinbedarf – Altenheim, Altentagesstätte –

Der nördlich der Markgrafenstraße/westlich des ehemaligen Bahnhofes Duisburg-Hamborn gelegene Bereich wurde entsprechend seiner Nutzung als Grünfläche dargestellt.

Für das Gebiet besteht der seit dem 08.04.1982 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 698 – Obermarxloh -. Er setzt für die Baugebiete eine bis zu fünfgeschossig hohe Wohnbebauung mit Tiefgaragen fest. Gegenüber diesen Ausweisungen entstehen keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Mit Schreiben vom 12.06.2001 hat die Bezirksregierung Düsseldorf – Bezirksplanungsbehörde – mitgeteilt, dass gegen die gem. § 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz vorgelegte Flächennutzungsplan-Änderung keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

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

Nach Auswertung der bis in das Jahr 1845 zurückreichenden Messtischblätter (topographische Karten im Maßstab 1 : 25 000), der Luftbildaufnahmen (ab Jahrgang 1926 im Maßstab 1 : 5 000), der stereoskopischen Luftbilder ab Jahrgang 1952 sowie weiteren Archivmaterials, ist für das o. g. Plangebiet eine Altablagerung/Verfüllung zu verzeichnen.

Eine fundierte Aussage hinsichtlich altlastenbedingter Bodenkontaminationen bzw. daraus resultierender Gefahren kann nur auf der Grundlage von detaillierten altlastenspezifischen Untersuchungen gemacht werden.

Diese Untersuchungen werden im Rahmen der Detailplanungen (Baugenehmigungsverfahren, Bebauungsplanverfahren) durchgeführt. Eine Kennzeichnung von Altlastenverdachtsflächen ist aufgrund des Hinweises Nr. 4 im Flächennutzungsplan nicht notwendig und wurde daher nicht vorgenommen.

Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an dieser Flächennutzungsplan-Änderung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch – zugleich als Unterrichtung der Einwohnerinnen

und Einwohner gemäß § 23 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) – wurde am 17.03.2005 durchgeführt.

9 Bürgerinnen und Bürger nahmen an der Anhörung teil. Über die Bürgerbeteiligung ist eine Niederschrift gefertigt und dem Erläuterungsbericht als Anlage beigefügt worden.

Eine Auswertung der Bürgerbeteiligung ist nicht erforderlich, da keine Wünsche und Vorstellungen zum Plan vorgebracht bzw. schriftlich eingereicht wurden.