

Flächennutzungsplan-Änderung  
Nr. 3.32 -Meiderich-

# BEGRÜNDUNG (TEIL A)

Stand: 29.03.2022  
Feststellungsbeschluss gemäß § 6 Abs. 6 BauGB

**Investor\*Innen**

Aurelis Asset GmbH  
vertreten durch Aurelis Real Estate GmbH &  
Co.KG  
Zum Portsmouthplatz 6  
47051 Duisburg

Vista Reihenhause GmbH & Co. KG  
Grazer Straße 16a  
40789 Monheim am Rhein

**Planverfasser\*In**

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH  
Zur Pumpstation 1  
42781 Haan

**Stadt Duisburg**

Amt für  
Stadtentwicklung und Projektmanagement  
Abteilung Stadtplanung  
Friedrich-Albert-Lange-Platz 7  
47051 Duisburg

Quellenangaben Abbildungen Titelblatt:  
© Geobasisdaten: Stadt Duisburg, Amt für  
Bodenordnung, Geomanagement und Kataster

## ZUSAMMENGEHÖRIGKEITSBESCHEINIGUNG

Diese Begründung gehört zur

**Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.32 -Meiderich-**

Die Verfahrensvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 20.06.2022 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 12.04.2023

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



TRAPPMANN

(Leitender städtischer Baudirektor)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass der Planung</b> .....	<b>6</b>
1.1	Anlass und Ziele der Planung .....	6
1.2	Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplans .....	6
1.3	Wesentliche Auswirkungen der Planung .....	7
<b>2</b>	<b>Situationsbeschreibung</b> .....	<b>9</b>
2.1	Lage und Größe des Änderungsbereichs .....	9
2.2	Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung .....	9
2.2.1	Städtebauliche Struktur .....	9
2.2.2	Technische und soziale Infrastruktur .....	9
2.2.3	Grün- und Freiraumsituation .....	10
2.2.4	Eigentumssituation .....	10
<b>3</b>	<b>Vorgaben und Bindungen</b> .....	<b>10</b>
3.1	Landesentwicklungsplan .....	10
3.2	Regionalplan .....	11
3.3	Neuaufstellung Flächennutzungsplan .....	13
3.4	Bebauungsplan Nr. 1144 -Meiderich- „Umgehungsstraße“ .....	13
3.5	Fachplanungen und Konzepte .....	13
3.5.1	Teilräumliche Strategiekonzepte .....	13
3.5.2	Grünflächenkonzepte (Biotopverbundsystem, Grünordnungs- und Freiraumkonzept) .....	14
3.5.3	Luftreinhalteplan / Klimaanalyse .....	14
3.5.4	Schulentwicklungskonzept / Kindergartenbedarfsplan .....	14
3.6	Restriktionen .....	15
3.6.1	Boden .....	15
3.6.2	Altlasten .....	15
3.6.3	Erschütterungen .....	16
3.6.4	Bergbau .....	16
3.6.5	Denkmalschutz/Bodendenkmalschutz .....	17
3.6.6	Artenschutz .....	17
3.6.7	Überschwemmungsgebiet/Hochwasser .....	17
3.6.8	Störfallbetriebe .....	18
3.6.9	Kampfmittel .....	18
3.6.10	Immissionsschutz / Trennungsgrundsatz .....	18
3.7	Gender Mainstreaming .....	19

<b>4 Städtebauliches Konzept</b> .....	<b>20</b>
4.1 Beabsichtigte Nutzungen .....	20
4.2 Erschließung, Infrastruktur .....	20
4.3 Grün- und Freiraumkonzept .....	20
<b>5 Darstellungen im Änderungsbereich</b> .....	<b>20</b>
5.1 Grenzen des Änderungsbereichs .....	20
5.2 Flächendarstellungen .....	21
5.3 Sonstige Eintragungen und Hinweise .....	23
<b>6 Zusammenfassung des Umweltberichts</b> .....	<b>23</b>
<b>7 Flächenbilanz</b> .....	<b>25</b>
<b>8 Gutachten</b> .....	<b>25</b>
<b>9 Darstellung des Bauleitplanverfahrens</b> .....	<b>25</b>
9.1 Verfahrensablauf .....	25
9.2 Ergebnisse der Beteiligungen .....	26
9.2.1 Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ....	26
9.2.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB .....	26
9.2.3 Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB .....	28
9.2.4 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB .....	28
9.3 Anpassungen aufgrund der Beteiligungen .....	32

## 1 Anlass der Planung

### 1.1 Anlass und Ziele der Planung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Teil einer ehemaligen Gleistrasse. Diese wurde in der Vergangenheit durch die Emschertalbahn für den Abtransport von Kohle und im Anschluss gewerblich genutzt. Die Trasse führte von Duisburg-Ruhrort nach Oberhausen, ist aber bereits seit 1987 stillgelegt. Mit Freistellungsbescheid vom 06.04.2011 wurde das Plangebiet von der Bahnnutzung freigestellt. Nördlich angrenzend an das Plangebiet wird ein noch verbliebenes Gleis durch die NordWestBahn für den Personenverkehr genutzt.

Im nördlichen Bereich des Plangebiets wurde die ehemalige Bahnfläche bereits zu einem Regionalen Grünzug mit Radweg umgestaltet („Grüner Pfad“). Der überwiegende Bereich des Plangebiets liegt derzeit brach.

Die demografische Entwicklung des Stadtteils Meiderich zeigt, dass neuer Wohnraum, sowohl im Bereich des Einfamilienhausbaus (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser), als auch im Bereich des Geschosswohnungsbaus benötigt wird. Gemäß der aktuellen Bedarfsberechnung Wohnen besteht für die Stadt Duisburg ein zusätzlicher Bruttobedarf im Flächennutzungsplan von 106,5 ha (Ruhr-Flächeninformationssystem - Ruhr-FIS). Die aktuelle Wohnungsmarktanalyse NRW mit dem Prognosehorizont 2040 weist für Duisburg zwischen 2018 und 2040 einen durchschnittlichen Neubaubedarf von 700 Wohneinheiten (WE) pro Jahr aus. Dabei werden 650 WE qualitativ begründet aufgrund eines hohen Anteils an in die Jahre gekommenem Wohnungsbau in Duisburg (Seite 23 Ergebnisbericht I GEWOS des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung NRW, September 2020). Mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.32 -Meiderich- wird somit auf die bestehenden Herausforderungen der Stadt Duisburg reagiert und der Stadtentwicklungsstrategie sowie den demografischen Entwicklungen entsprochen indem eine Wohnbaufläche auf einer brach liegenden Fläche dargestellt wird.

Im Sinne der Verminderung des Freiflächenverbrauchs wird mit der beabsichtigten Entwicklung zu einem Wohngebiet aktives Brachflächenrecycling betrieben. Gleichzeitig wird ein Beitrag zur städtebaulichen Entwicklung des Ortsteils geleistet. Die bereits begonnene Entwicklung benachbarter Flächen an der Straße „Hoher Weg“ im Bereich des Lebensmittelmarktes für das Wohnen wird fortgesetzt, positive Stadtentwicklungsprozesse werden gestärkt.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die brach liegenden Flächen wieder nutzbar zu machen. Zudem soll die Infrastruktur des Stadtteils gestärkt und Wohnbauflächen geschaffen werden. Durch die Nähe zu Grünanlagen einerseits und Infrastruktur andererseits bietet der Standort sehr gute Voraussetzungen für die Entwicklung mit Wohnungsbau.

Die Investorengemeinschaft Aurelis Asset GmbH und Vista Reihenhäuser GmbH & Co.KG beabsichtigt die Flächen einer wohnbaulichen Entwicklung zuzuführen. Somit werden benötigter Wohnraum mit der Planung geschaffen und städtebauliche Missstände im Plangebiet behoben.

### 1.2 Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplans

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg stellt für einen Großteil des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung eine Grünfläche dar. Zudem werden westliche Teile des Plangebiets als eine Verkehrsfläche für eine überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Den nördlichen Randbereich bildet eine Fläche für Bahnanlagen und im Osten schließt das Plangebiet mit einer gemischten Baufläche ab. Aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans lässt sich die Entwicklung einer Wohnbaufläche nicht ableiten, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist.

Um die konkreten Anforderungen an die künftige Bebauung des Plangebiets zu regeln, wird parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans der Bebauungsplan Nr. 2041 -Meiderich- „Wohnbebauung Steinstraße und Hoher Weg“ gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

### 1.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird die erneute Nutzung und langfristige Ordnung von zentralen, städtebaulich relevanten und derzeit brach liegenden Flächen angestoßen und eine Grünfläche gesichert. Durch die im Hauptteil des Plangebiets beabsichtigte wohnbauliche Nutzung erfolgt idealtypisch eine Innen- vor Außenentwicklung, womit den Zielen des § 1 Abs. 5 BauGB, „Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse“, sowie des § 1a Abs. 2 BauGB, „sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden“, Rechnung getragen wird. Durch die wohnbauliche Entwicklung der Flächen kann vorhandene Infrastruktur genutzt und die vorhandene Wohnnutzung in dieser Umgebung gestärkt werden. Bereits als Grünfläche genutzte Bereiche können für die Naherholung gesichert werden.

Die Lage des Plangebiets innerhalb eines gewachsenen städtebaulichen Gefüges von Bahn-, Gewerbe-, überregionalen Verkehrs- sowie Wohnflächen kann im Hinblick auf die geplante Wohnnutzung zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und dessen Gesundheit, durch Verkehrslärmimmissionen sowie Gewerbelärmimmissionen, Erschütterungen und/oder Bodenbelastungen führen. Die geplante Wohnnutzung rückt an eine Trasse des Schienennahverkehrs und an gewerbliche Nutzungen (Discountmarkt an der Straße „Hoher Weg“ im Süden und ArcelorMittal im Westen) heran. Ehemals gewerblich genutzte Flächen stehen nicht mehr für Gewerbe zur Verfügung. Erschütterungen sind durch den Bahnverkehr nach gutachterlicher Einschätzung nicht zu erwarten. Ebenso sind keine Einschränkungen für die Gewerbebetriebe zu erwarten, da diese die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm bereits aufgrund der bestehenden Wohnbebauung einhalten müssen. Eine gewerbliche Nachnutzung konnte aufgrund der Erschließung über Wohnstraßen und dem schmalen Geländezuschnitt nicht mehr angesiedelt werden. Die Flächen liegen bereits seit langer Zeit brach.

Der Versiegelungsgrad des Plangebiets wird gegenüber dem Ist-Zustand erhöht und vorhandene Grünstrukturen werden entfernt. Aufgrund der geplanten wohnbaulichen Entwicklung ist davon auszugehen, dass der PKW-Verkehr in einem wohngebietstypischen Maß zunehmen wird. Es werden Flächen, die in einem Hochwasserrisikogebiets (HQ 500 – niedrige Hochwasserwahrscheinlichkeit) gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) liegen mit einer schutzbedürftigen Nutzung überplant.

Die Flächen des Plangebiets sind aufgrund der bisherigen Nutzungen stark anthropogen überformt und teilweise noch durch ehemalige Nutzungen versiegelt. Die Fläche ist aufgrund der Bodenbelastungen eingezäunt und hat daher keine Funktion zur Naherholung. Illegale Müllablagerungen beeinträchtigen das Bild des Plangebiets. Insgesamt herrscht eine geringe soziale Kontrolle und es kann von städtebaulichen Missständen gesprochen werden.

Gemäß § 30 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) gilt die Beseitigung von durch Sukzession oder Pflege entstandenen Biotopen oder Veränderungen des Landschaftsbildes auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig baulich oder für verkehrliche Zwecke genutzt waren, bei Aufnahme einer neuen oder Wiederaufnahme der ehemaligen Nutzung nicht als Eingriff in die Natur und Landschaft („Natur auf Zeit“). Diese Flächen sind dementsprechend nicht kompensationspflichtig. Voraussetzung für die Einordnung der Flächen als „Natur auf Zeit“ ist, dass die Nutzung auch baurechtlich genehmigt war.

Als gewidmete Bahnanlage bestand seitens der Bahn das Recht, die Plangebietsfläche für Zwecke der Bahn zu nutzen, weiterhin bestand die Nutzung bereits seit den 1930er Jahren, so dass die oben genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Die dort in den letzten Jahren entstandenen Sukzessionsgehölze sind als „Natur

auf Zeit“ im Sinne des LNatSchG zu bewerten. Ein ökologischer Ausgleich und die Erstellung eines landschaftspflegerischen Begleitplans entfällt daher im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens Nr. 2041 -Meiderich- „Wohnbebauung Steinstraße und Hoher Weg“.

Um die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter beurteilen zu können, wurden im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens Gutachten zu den Themen Artenschutz, Erschütterung, Verkehr, Schall und Boden erstellt. In den Gutachten werden Maßnahmen vorgeschlagen, die zur Minderung oder zur Vermeidung von erheblichen Auswirkungen beitragen und die im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden:

- Im Artenschutzgutachten der Stufe 1 werden Zeiträume für die Rodung von Gehölzen, die Beleuchtung mit LED-Leuchtkörpern, um Kollisionsschäden mit Fledermäusen auszuschließen, Kontrolle auf Nester vor Fällung, Melden von Funden bei der Unteren Naturschutzbehörde, Schutzmaßnahmen für zu erhaltende Bäume, Verwendung von Vogelschutzglas und ökologische Baubegleitung empfohlen. Die Empfehlungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2041 -Meiderich- „Wohnbebauung Steinstraße und Hoher Weg“ gesichert, bzw. bei der Bebauung umgesetzt.
- Im Erschütterungsgutachten wurde festgestellt, dass die Anhaltswerte für Erschütterungsimmissionen nach DIN 4150-2 für Wohngebäude sowie die in Anlehnung an die 24. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) formulierten Anforderungen an die sekundären Luftschallimmissionen ab einem Abstand von 20 m zum Gleis eingehalten werden. In dem Bebauungsplanverfahren Nr. 2041 -Meiderich- „Wohnbebauung Steinstraße und Hoher Weg“ werden Festsetzungen getroffen, die dafür sorgen, dass die geplante Bebauung einen Mindestabstand von 20 m zum Gleis einhält, so dass nicht mit Auswirkungen aufgrund von Erschütterungen zu rechnen ist.
- In einem Verkehrsgutachten wurde anhand der geplanten Wohneinheiten im Prognose-Nullfall (Verkehrliche Weiterentwicklung ohne die vorliegende Änderung) und im Prognose-Planfall (Weiterentwicklung mit der vorliegenden Änderung) berechnet, mit welcher Verkehrsmenge bis zum Jahr 2030 an den maßgeblichen Verkehrsknotenpunkten in der Umgebung des Änderungsbereichs zu rechnen ist. Es konnte nachgewiesen werden, dass die bestehenden Knotenpunkte auch in Zukunft leistungsfähig sind und mit einer guten Verkehrsqualität abgewickelt werden können. Es wurde nachgewiesen, dass das künftig zu erwartende Verkehrsaufkommen auch nach Umsetzung der Planung die allgemeine Verkehrssituation und die Wohnqualität im Ortsteil nicht spürbar beeinträchtigen wird. Die Verkehrserschließung des Änderungsbereichs ist gewährleistet. Insgesamt ist somit durch die Änderung des Flächennutzungsplans und Vollzug des Bebauungsplans Nr. 2041 -Meiderich- „Wohnbebauung Steinstraße und Hoher Weg“ nicht mit erheblichen Auswirkungen aufgrund von Straßenverkehr zu rechnen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass nach aktuellem Planungsrecht eine gewerbliche Nutzung zulässig wäre, der hierdurch verursachte Verkehr jedoch entfällt.
- Im Schallschutzgutachten wurden die Grundlagen für aktive und passive Schallschutzmaßnahmen entwickelt zum Schutz vor Straßenverkehrslärm. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2041 -Meiderich- „Wohnbebauung Steinstraße und Hoher Weg“ werden die Baugrenzen so festgesetzt, dass auch ruhige Wohnbereiche entstehen, zudem werden Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen getroffen, so dass nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen ist.
- Im Schallschutzgutachten wurde zudem ermittelt, inwieweit sich Beeinträchtigungen aufgrund von Gewerbelärm für die geplanten Wohnnutzungen ergeben. Aufgrund der gewachsenen Großgemengelage in der Umgebung, müssen die betrachteten Gewerbebetriebe (ArcelorMittal und ein Discountlebensmittelmarkt) bereits bestehende Wohnnutzungen mit Schutzanspruch, die sich dichter an den Betrieben befindet, bei ihrer Betriebsausübung berücksichtigen. Somit werden durch die geplante neue Wohnnutzung keine zusätzlichen Einschränkungen hervorgerufen und die Immissionsgrenzwerte werden im Plangebiet eingehalten.
- Im Bodengutachten wurden für den Bereich südlich des „Grünen Pfads“ Risiken ermittelt, die sich bei der Umsetzung des wohnwirtschaftlichen Nutzungskonzepts ergeben. Außerdem werden Aussagen über



die Belastung der Böden mit Altlasten getroffen und eine baugrundtechnische Bewertung der Bodenverhältnisse dargelegt. Um eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit auszuschließen, wurden Maßnahmen erarbeitet, die im Bebauungsplanverfahren Nr. 2041 -Meiderich- „Wohnbebauung Steinstraße und Hoher Weg“ berücksichtigt wurden.

- In einem Sanierungskonzept wurden die Bodensanierungsmaßnahmen konkretisiert. Diese werden im städtebaulichen Vertrag gesichert.

Für die Änderung des Flächennutzungsplans ist nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser ist als Teil B dieser Begründung beigelegt.

## **2 Situationsbeschreibung**

### **2.1 Lage und Größe des Änderungsbereichs**

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Stadtgebiet der Stadt Duisburg im Stadtbezirk Meiderich-Beeck und dem Ortsteil Mittelmeiderich. Es liegt westlich der Autobahn A 59 auf Höhe der Ausfahrt Ruhrort. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans hat eine Größe von rd. 4,3 ha und ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2041 -Meiderich- „Wohnbebauung Steinstraße und Hoher Weg“.

Der Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.32 -Meiderich- wurde am 20.06.2016 mit einem Geltungsbereich gefasst, der nur den Grundstücksbereich der Investor\*Innen mit einbezog. Der Geltungsbereich wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss erweitert, da Bereiche des Regionalen Radwegs „Grüner Pfad“ als Grünflächen im Zusammenhang mit der südlich angrenzenden geplanten Wohnbebauung gesichert werden sollen.

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

#### **2.2.1 Städtebauliche Struktur**

Der überwiegende Teil des Plangebiets liegt derzeit brach und ist durch eine Zaunanlage abgegrenzt. Im nördlichen Bereich des Plangebiets wurde die ehemalige Bahnfläche bereits zu einem Regionalen Grünzug mit Radweg umgestaltet, dem sog. „Grünen Pfad“.

Die stadträumlichen Strukturen südöstlich des Plangebiets sind von überwiegend zwei- bis dreigeschossiger Wohnbebauung und vereinzelt gewerblichen Nutzungen geprägt. Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet in der Straße „Hoher Weg“ befinden sich ein Lebensmitteldiscountmarkt sowie eine städtische Förderschule (James-Rizzi-Schule). Südwestlich des Plangebiets schließen auf der ehemaligen Bahntrasse Grünstrukturen oberhalb des Tunnels der Tunnelstraße an. Nordwestlich befindet sich ein Industriegebiet. Im Nordosten führt eine Spitze des Plangebiets bis an die hier gelegene Fußgänger- und Radfahrerunterführung. Der Tunnel und die Unterführung verbinden den südlich gelegenen Stadtteil mit den nördlich gelegenen Siedlungsbereichen von Meiderich. Unmittelbar nördlich schließen die Bahnlinie und die Vohwinkelstraße an, die eine Zäsur zu den nördlich gelegenen Siedlungsbereichen bilden. Die Vohwinkelstraße dient als Zufahrtstraße zur Autobahn A 59 Anschlussstelle Duisburg-Meiderich und wird derzeit als Umgehungsstraße ausgebaut. Im Übrigen grenzt im Norden weitere Wohn- und insbesondere im Westen Gewerbebebauung an.

#### **2.2.2 Technische und soziale Infrastruktur**

Über die Anschlussstelle Duisburg-Ruhrort der Autobahn A 59 ist das Plangebiet an das regionale Autobahnnetz angeschlossen.

Das Plangebiet ist im Süden über die Steinstraße an die Straße „Unter den Ulmen“, die östlich in die Straße „Auf dem Damm“ mündet, angeschlossen. In ca. 300 m Abstand zum Plangebiet verkehren dort die Buslinien 916/916E und TB4 (als Taxilinie auf Abruf nachts). Mehrere Haltestellen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. In 750 m Entfernung vom Plangebiet befindet sich die U-Bahn-Haltestelle „Auf dem Damm“ (Linie

U79). Zwischen Duisburg-Ruhrort und Oberhausen fährt halbstündlich die Ruhrort-Bahn. Die Strecke verläuft unmittelbar nördlich des Plangebiets. Der nächste Haltepunkt ist der Bahnhof Meiderich, der etwa in 20 Minuten fußläufig vom Plangebiet aus oder mit den oben genannten Buslinien erreichbar ist.

Südlich des Plangebiets befindet sich auf der Straße „Hoher Weg“ ein Lebensmitteldiscounter. Weiterer Einzelhandel sowie zusätzliche zentrenergänzende Funktionen (soziale Einrichtungen, Gastronomie, Wochenmarkt, Kirchengemeindezentrum, Arztpraxen) befinden sich in fußläufiger Entfernung (ca. 200 m) innerhalb des östlich gelegenen Nebenzentrums Meiderich. Hier befindet sich außerdem der Bahnhof Meiderich mit Anschlüssen an die U-Bahn, Straßenbahn sowie die Regionalbahn (Entfernung ca. 1,3 km).

Ein Kindergarten befindet sich unmittelbar südlich des Lebensmitteldiscounters. Weitere Kindergärten befinden sich südlich, in ca. 500 m Entfernung. Die nächstgelegene Grundschule ist die Bergschule an der Bergstraße, nordwestlich des Plangebiets, in ca. 800 m Entfernung. Durch den Tunnel der Tunnelstraße ist die Schule vom Plangebiet aus in etwa 10 Minuten fußläufig erreichbar. Der Tunnel ist für den Kfz- und Lkw-Verkehr gesperrt und nur zu Fuß bzw. per Rad passierbar. Darüber hinaus befinden sich im Zentrum von Meiderich eine Gesamtschule und ein Gymnasium, die ebenfalls beide fußläufig erreichbar sind. Eine Förderschule befindet sich zudem in unmittelbarer Nähe des Plangebiets an der Straße „Hoher Weg“.

### 2.2.3 Grün- und Freiraumsituation

Das Plangebiet wurde nach der Aufgabe der Bahnnutzung zunächst in Teilen gewerblich genutzt. In den übrigen Teilen entwickelte sich Ruderalbewuchs. Im Jahr 2016 wurden die bestehenden Gebäude einschließlich weiter Teile des Bewuchses entfernt. Im Januar 2021 hat eine erneute Rodung stattgefunden, sodass sich nur noch in der Nordostspitze des Plangebiets und entlang des „Grünen Pfads“ Gehölzbestände befinden, die nach Möglichkeit erhalten werden sollen. Der größte Teil des Plangebiets (südlich des Grünzugs „Grüner Pfads“) kann als umzäunte Brachfläche bezeichnet werden. Teilweise befinden sich noch Versiegelungen der ursprünglichen Bebauung im Boden. Südwestlich des Plangebiets grenzen im weiteren Verlauf des ehemaligen Bahndamms außerhalb des Plangebiets weitere Flächen mit dichtem Gehölzbewuchs an.

### 2.2.4 Eigentumssituation

Die Firma Aurelis Asset GmbH hat die Flächen des ehemaligen Bahndamms im Jahre 2003 von der Deutschen Bahn übernommen. Der überwiegende Teil des Plangebiets wurde mit Datum vom 21.12.2020 an die Firma Vista Reihenhaus GmbH & Co.KG verkauft, die beabsichtigt das Plangebiet wohnbaulich zu entwickeln. Der im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs verlaufende Grünzug „Grüner Pfad“ befindet sich im Eigentum der Stadt Duisburg (Amt 31 - Umweltamt).

## 3 Vorgaben und Bindungen

### 3.1 Landesentwicklungsplan

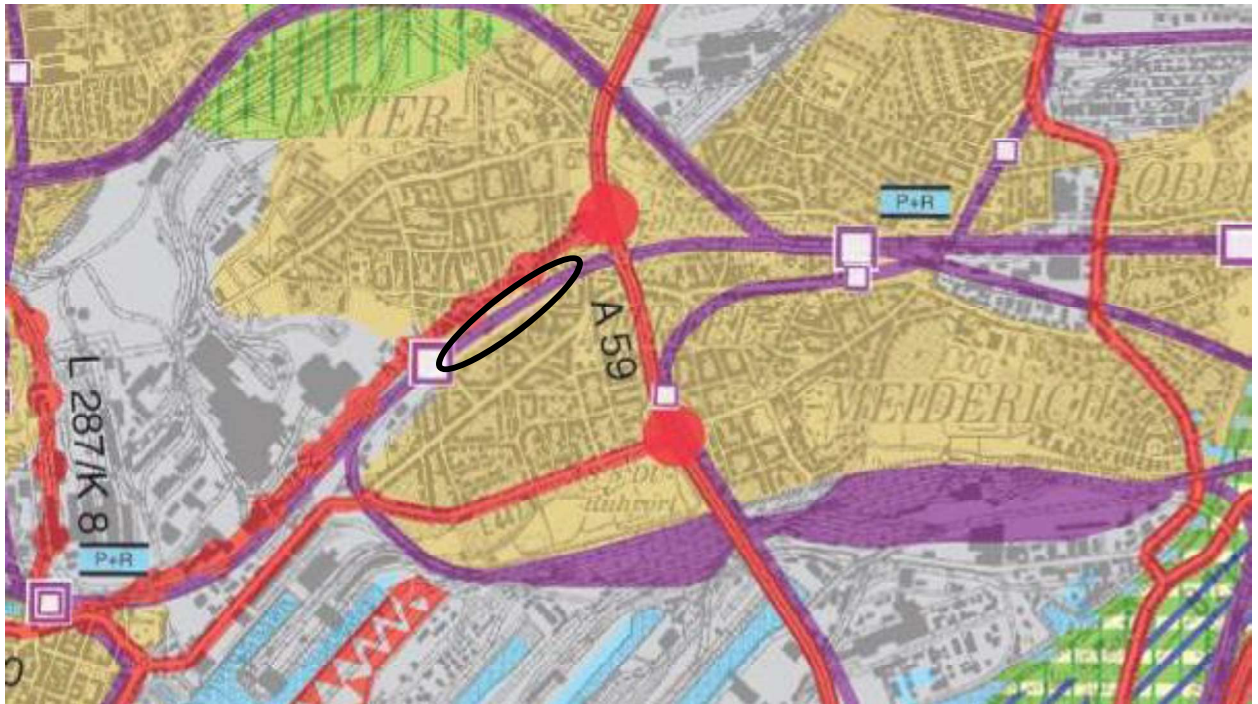
Der Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) formuliert u.a. Grundsätze zur Festlegung von Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (Grundsatz 6.3.2) sowie von potentiellen Überflutungsgefahren (Grundsatz 7.4-8).

Gemäß Grundsatz 6.3-2 (Trennungsgrundsatz) soll die Regional- und Bauleitplanung dafür Sorge tragen, dass durch das Heranrücken anderer Nutzungen die Entwicklungsmöglichkeiten für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe innerhalb bestehender Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Der Trennungsgrundsatz 6.3-2 wurde beachtet, da die geplante Wohnnutzung nicht näher an gewerbliche Nutzungen heranrückt, als bereits bestehende Wohnnutzung

Entsprechend dem Grundsatz 7.4-8 sollen Bereiche, die nur bei Extremhochwasser überflutet würden und in deichgeschützten Bereichen liegen, soweit maßstäblich möglich, in Erläuterungskarten abgebildet werden,

um die potentielle Gefährdung bewusst zu machen und zu angepassten Bauweisen und Nutzungen anzuregen. Dem Grundsatz wird bei der neuen Darstellung des Flächennutzungsplans in Form einer nachrichtlichen (textlichen) Darstellung Rechnung getragen.

### 3.2 Regionalplan



**Abb. 1: Regionalplan (GEP 99)**, Quelle: Bezirksregierung Düsseldorf

Die innerhalb des Plangebiets gelegenen Flächen sowie die angrenzenden Bereiche sind im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf aus dem Jahr 1999 (GEP 99) überwiegend als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Der ASB wird überlagert durch eine Bedarfsplanung für eine regionalplanerisch bedeutsame Straße sowie durch einen Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr unter Angabe eines Haltepunkts, in etwa im Bereich der Tunnelstraße.

Das Land Nordrhein-Westfalen (NRW) hat dem Regionalverband Ruhr (RVR) die Staatliche Regionalplanung als hoheitliche Aufgabe zugewiesen. Derzeit läuft das Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans für das Gebiet des RVR. Seit dem Erarbeitungsbeschluss für den Regionalplan Ruhr am 06.07.2018 zur Einleitung des förmlichen Beteiligungsverfahrens sind die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen. Zu den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung gehören Aussagen zu den Themen 1) Siedlungsentwicklung, 2) Freiraumentwicklung 3) Kulturlandschaftsentwicklung, 4) Klimaschutz und Klimaanpassung, 5) Energieversorgung allgemein, 6) Allgemeine Verkehrsinfrastruktur, 7) Militärische Einrichtungen.

Seit April 2018 liegt ein aktueller Bearbeitungsstand der Öffentlichkeit vor. Dieser Entwurf dient als Grundlage für die Einleitung des förmlichen Beteiligungsverfahrens. Seit dem Erarbeitungsbeschluss für den Regionalplan Ruhr am 06.07.2018 sind die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen. Aktuell befindet sich ein überarbeiteter Entwurf im zweiten Beteiligungsverfahren. Die Zielsetzungen der beabsichtigten Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.32 -Meiderich- (Darstellung einer Wohnbaufläche und einer Grünfläche) stimmen mit den Zielaussagen überein. Die im Entwurf des Regionalplans enthaltenen Ziele und Grundsätze werden hinreichend beachtet.

Die Bedarfsplanung für eine Straße sowie der im Regionalplan dargestellte Schienenweg werden ausreichend berücksichtigt.)

Der bisherige Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf gilt bis zum Inkrafttreten des einheitlichen Regionalplans für das Ruhrgebiet weiter fort.

Maßgeblich für das vorliegende Verfahren sind insbesondere die folgenden Grundsätze und Ziele:

- Grundsatz 2.11-5: Überflutungsrisiko berücksichtigen (In potenziellen Überflutungsbereichen und Extremhochwasserbereichen soll bei allen Planungen und Maßnahmen das Überflutungsrisiko berücksichtigt werden. In Einzugsbereichen von Fließgewässern soll bei Planungen und Maßnahmen auf eine verstärkte Rückhaltung und Verlangsamung des Wasserabflusses hingewirkt werden. In hochwassergefährdeten Bereichen sollen aufgrund des potenziellen hohen Schadenspotentials auf hochwasserangepasste Nutzungen und Bauweisen hingewirkt werden.)
- Grundsatz 5.4-6: Niederschläge raumverträglich ableiten (Anfallende Wassermengen bei Regenereignissen sollen möglichst dezentral versickert, verrieselt oder unter Ausnutzung der Verdunstungsmöglichkeiten zwischengespeichert und verzögert ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer schadlos eingeleitet werden.)
- Ziel 6.3-3: Stillgelegte Trassen und ihre Zwischennutzung sichern, (Stillgelegte Bahnstrecken sind für eine potenzielle Wiederaufnahme des Eisenbahnverkehrs von entgegenstehenden, die Wiederinbetriebnahme wesentlich erschwerenden Planungen und Maßnahmen freizuhalten. Die zwischenzeitliche Nutzung als Rad- und Fußweg steht dem Ziel nicht entgegen.

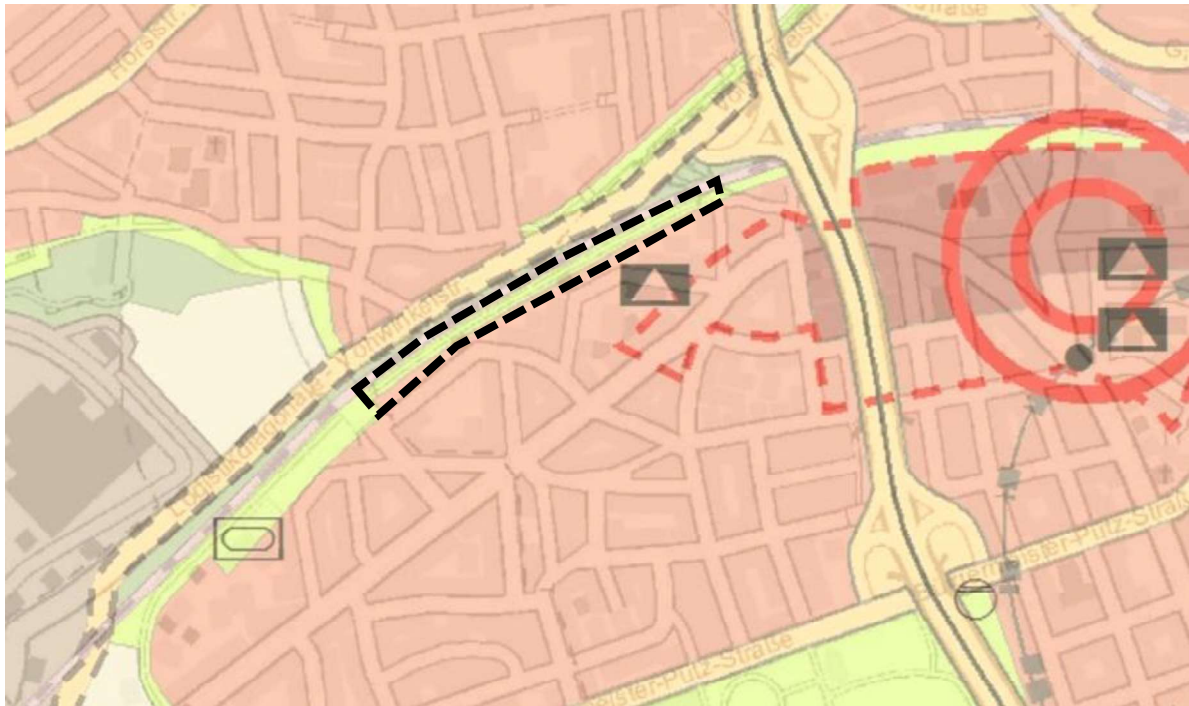
Zu Grundsatz 2.11-5: Mit diesem Grundsatz soll auf die potentielle Überflutungsgefahr bei seltener als alle 500 Jahre eintretenden extremen Hochwasserereignissen, hingewiesen werden. Gleichzeitig soll in diesen Bereichen im Rahmen der Bauleitplanung auf hochwasserangepasste Nutzungen und Bauweisen hingewirkt werden. Dieser Grundsatz wird in dieser Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.32 -Meiderich- und im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 2041 -Meiderich- „Wohnbebauung Steinstraße und Hoher Weg“ in Form einer nachrichtlichen Übernahme und eines Hinweises berücksichtigt. In der verbindlichen Bauleitplanung wird auf die vom Ministerium veröffentlichten Hinweise zu baulichen Vorkehrungen verwiesen.

Zu Grundsatz 5.4-6: Dem Grundsatz der raumverträglichen Ableitung des Niederschlagswassers konnte aus folgenden Gründen nicht entsprochen werden: Durch die besondere Situation eines aufgeschütteten Bahndamms liegen im gesamten Plangebiet Auffüllungen vor, die teilweise stark verunreinigt sind. Im Rahmen der Erstellung eines Bodengutachtens wurde festgestellt, dass das Niederschlagswasser nicht im Plangebiet versickert werden kann. Auch die Ableitung in ein natürliches Gewässer scheidet im vorliegenden Fall aus, da es kein Gewässer in der Nähe gibt. Das bestehende Kanalnetz in der Umgebung des Plangebiets besteht aus einem Mischwasserkanalsystem. Es ist vorgesehen, das Plangebiet an dieses System anzuschließen. Durch die Begrünung der Flachdächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports und durch die Umsetzung eines Grünkonzepts sowie die Integration von Grünflächen werden im Plangebiet Verdunstungsmöglichkeiten geschaffen, um die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu minimieren.

Ziel 6.3-3: Die vorliegenden ehemaligen Bahnflächen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung wurden bereits entwidmet und sind damit für eine Bahnnutzung nicht mehr vorgesehen. Die Gleise wurden bereits entfernt. Die vorgesehene Planung steht damit dem Ziel nicht entgegen, da es sich nicht mehr um Bahnflächen handelt. Ein Teil des ehemaligen Bahndamms, entlang der nördlichen Plangebietsgrenze, wird nach wie vor für Zwecke der Bahn (Regionalbahn) genutzt.

### 3.3 Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg befindet sich zurzeit in der Neuaufstellung. Im Flächennutzungsplanvorentwurf (Stand: November 2016) ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt, der Regionale Grünzug „Grüner Pfad“ ist als Grünfläche dargestellt. Die überörtliche Straße verläuft in dem Entwurf im Bereich der Vohwinkelstraße, nördlich der Bahntrasse und entspricht damit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1144. Zwischen der Bahntrasse und dem Plangebiet wird der hier verlaufende Radweg des Regionalen Grünzugs „Grüner Pfad“ als Grünfläche dargestellt. Östlich des Plangebiets ist das Nebenzentrum Meiderichs inklusive der Kennzeichnung des zentralen Versorgungsbereichs dargestellt.



**Abb. 2: Darstellung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit angestrebter Änderung in Wohnbaufläche und Grünfläche**

Quelle Plangrundlage: © Geobasisdaten: Stadt Duisburg, Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster

Der in Neuaufstellung befindliche gesamtstädtische Flächennutzungsplan wird voraussichtlich erst nach Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 2041 -Meiderich- „Wohnbebauung Steinstraße und Hoher Weg“ wirksam. Daher ist die Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans erforderlich, um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen.

### 3.4 Bebauungsplan Nr. 1144 -Meiderich- „Umgehungsstraße“

Innerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Der nördlich angrenzende Bebauungsplan Nr. 1144 -Meiderich- „Umgehungsstraße“ schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Vohwinkelstraße zur Umgehungsstraße.

### 3.5 Fachplanungen und Konzepte

#### 3.5.1 Teilräumliche Strategiekonzepte

In den Teilräumlichen Strategiekonzepten (TSK), die im Rahmen von Duisburg2027 erstellt wurden, befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Bereichs zur „Stärkung des historischen Siedlungsbereichs“. In der Karte wird das Plangebiet überlagert durch die Darstellung für „Neue Verkehrsinfrastruktur“ und eine „zu sichernde

Grünverbindung“. Den Darstellungen des TSK wurde mit der Planung entsprochen, da der Ausbau der Vohwinkelstraße als neue Verkehrsinfrastruktur und der Erhalt des „Grünen Pfads“ als zu sichernde Grünverbindung berücksichtigt wurden. Mit der Planung des Wohngebiets wird darüber hinaus dem Ziel „der Stärkung des historischen Siedlungsbereichs“ entsprochen.

Das Handlungskonzept stellt zum Wohnungsneubaubedarf insbesondere einen qualitativen Neubaubedarf für Duisburg insgesamt fest und deckt sich insofern mit der Wohnungsmarktanalyse 2040 für NRW (Ergebnisbericht, September 2020).

### 3.5.2 Grünflächenkonzepte (Biotopverbundsystem, Grünordnungs- und Freiraumkonzept)

Gemäß Grünordnungs- und Freiraumkonzept der Stadt Duisburg befindet sich ein Teil des „Grünen Pfads“ als Maßnahme zur Entwicklung von Grünverbindungen innerhalb des nördlichen Geltungsbereichs des Änderungsbereichs. Der „Grüne Pfad“ ist Teil des Emscher Park Radwegs, führt dabei durch den Landschaftspark Duisburg-Nord und schließt an die HOAG-Trasse in Oberhausen an. Er ist somit Teil des Radwegenetzes der „Route der Industriekultur“.

Im Biotopverbundkonzept der Stadt Duisburg (Blatt 5202) werden für das Plangebiet verschiedene Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen dargestellt: Erhalt von Kleingehölzen, Entwicklung von naturnahen Gehölzen durch Sukzession. Das Konzept sieht jedoch auch Bereiche vor, die aus der Bebauungshistorie heraus, aus ökologischer Sicht die Möglichkeit der Nachverdichtung bieten. Im Laufe des Änderungsverfahrens hat sich herausgestellt, dass die Böden des Plangebiets teilweise so stark belastet sind, dass sie unzugänglich eingezäunt oder saniert werden müssen. Derzeit ist der überwiegende Teil des Plangebiets auch eingezäunt, die Zaunanlagen werden jedoch regelmäßig durchbrochen, so dass dies keine dauerhafte Lösung darstellt.

Im Februar 2016 und Januar 2021 hat bereits eine Rodung der südlich an den „Grünen Pfad“ angrenzenden Flächen stattgefunden, so dass die im Biotopverbundkonzept vorgeschlagenen Erhaltungsmaßnahmen nicht mehr dem aktuellen Zustand des Plangebiets entsprechen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden neue Begrünungsmaßnahmen umgesetzt. Der „Grüne Pfad“ wird darüber hinaus erhalten.

### 3.5.3 Luftreinhalteplan / Klimaanalyse

Das Plangebiet liegt innerhalb der im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011 – Teilgebiet „Ruhrgebiet West“ in der Fassung vom 15.06.2015 ausgewiesenen Umweltzone. Innerhalb dieser Umweltzone sollen regionale Maßnahmen getroffen werden, die auch die Bauleitplanung einbeziehen. Für Wohngebiete in Duisburg gilt die verstärkte Anbindung an Fernheiz- und Sammelheizanlagen, Nutzung von Energie aus nicht fossilen Brennstoffen, Vermeidung baulicher Strukturen mit unzureichenden Durchlüftungsbedingungen (z.B. Straßenschluchten). Die dargestellten Maßnahmen und Inhalte des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet 2011 – Teilgebiet „Ruhrgebiet West“ werden bei der Umsetzung des Energiekonzepts im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Umsetzung berücksichtigt.

### 3.5.4 Schulentwicklungskonzept / Kindergartenbedarfsplan

Im Jahresbericht zur Schulentwicklung 2016 werden perspektivisch die Entwicklungen der Auslastung Schulen, unterschieden zwischen Grundschulen und weiterführenden Schulen, dargelegt und Handlungsoptionen erläutert. Der Jahresbericht kommt zu dem Schluss, dass die Schullandschaft sich weiter auf eine zunehmende Zahl von Regelschülern einrichten muss. Es besteht die Notwendigkeit, Schulraum zeitnah zu schaffen und diesen langfristig und nachhaltig zur Verfügung zu stellen. Dies kann zum einen bedeuten, dass bestehender Schulraum effizienter genutzt wird, und zum anderen auch, dass neuer Schulraum geschaffen wird.

Für die Planungsregion Meiderich/Beeck und Ruhrort ergibt sich ein differenziertes Bild der Auslastung. Im Bereich der Grundschulen sind (rechnerisch) Schulraumressourcen über. Dies basiert jedoch vor allem auf

dem umfassenden Schulraumangebot eines Standorts. Die Schulen sind zum größten Teil räumlich ausgelastet.

Im Bereich der weiterführenden Schulen weisen, mit Ausnahme des Gymnasiums, alle Schulstandorte (rechnerisch) keine weiteren Schulraumkapazitäten mehr auf. Im Bericht wird dazu angemerkt, dass es daher notwendig sei, zusätzlichen Schulraum zu schaffen. Die Änderung des Flächennutzungsplans steht diesem Ziel nicht entgegen.

Im Einzugsgebiet Mittel- und Untermeiderich gibt es laut Angaben des Jugendamtes hinsichtlich des Bedarfs an Kindergartenplätzen aktuell vor allem in den Altersgruppen der 3-Jährigen und Älteren einen Betreuungsbedarf, der entweder ungedeckt ist oder der nur durch Gruppenstärkenüberschreitungen in den Bestandseinrichtungen gedeckt werden kann. Dieser zusätzliche Bedarf im Ortsteil umfasst aktuell etwa 141 Plätze für 3-Jährige und Ältere. Hinzu kommen Zuzüge im Rahmen der Bebauung "Steinstraße und Hoher Weg" mit geplant ca. 90 Wohneinheiten. Derzeit laufen bereits Bestrebungen zur Errichtung eines neuen Kindergartens mit vier Gruppen.

### 3.6 Restriktionen

#### 3.6.1 Boden

Im Bereich des Plangebiets lagern unterhalb der unterschiedlich mächtigen Auffüllungen, die zur Erstellung des Bahndamms vorgenommen wurden, quartäre Niederterrassenschotter des Rheins in Mächtigkeiten zwischen 10 - 15 m. Der Grundwasserflurabstand beträgt etwa 9 m. Bei einer erneuten Beprobung aufgrund lang anhaltender Grundwasserstände im März 2020 lag der Grundwasserspiegel etwa 1 m höher als bei den ersten im Jahre 2017 durchgeführten drei Stichtagsmessungen. Die Fließrichtung des Grundwassers ist auf den Rhein in Richtung Nordwesten bis West-Nordwesten gerichtet, wird allerdings lokal durch Grundwasserentnahmen beeinflusst.

Der Boden des Plangebiets ist im Bestand stark anthropogen überformt. Aufgrund der Herrichtung des Bahndamms liegen im gesamten Plangebiet Auffüllungen unterschiedlicher Mächtigkeiten vor. Das Plangebiet war in der Vergangenheit fast vollständig durch Gleisanlagen versiegelt und einer hohen mechanischen Beanspruchung ausgesetzt.

Eine Versickerungsfähigkeit des Bodens ist aufgrund der bis zu 6,30 m tiefen Auffüllungen nur teilweise unterhalb der Auffüllungen gegeben. Die Möglichkeit der generellen Versickerung des Regenwassers im Plangebiet muss daher ausgeschlossen werden.

#### 3.6.2 Altlasten

Aufgrund der Nutzungen aus der Vergangenheit sind die Böden innerhalb des Plangebiets belastet. Im Altlastenkataster der Stadt Duisburg ist das gesamte Plangebiet unter der Bezeichnung AS 2859 A verzeichnet. Zudem ist der Geländestreifen mit den ehemaligen Tankanlagen und der Verladeanlagen unter der Nr. AS 1123 eingetragen.

Zur genaueren Einschätzung der Altlastensituation wurden seit 1998 mehrere Bodengutachten erstellt, die aufeinander aufbauen. Im Bereich der Fläche der ehemaligen Firma Mettner (Nordosten des Plangebiets, im Gutachten bezeichnet als ALVF 8082-005) wurden umfangreiche Untersuchungen zur Eingrenzung der Schadstoffgehalte vorgenommen. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die hohen Benzo(a)pyrengehalte ohne weitere Maßnahmen eine wohnbauliche Nutzung nicht zulassen. Des Weiteren sind Prüfwertüberschreitungen von Arsen, Blei und Cadmium zu erwähnen.

Im Bereich der Fläche der ehemaligen Firma Höninger Schrotthandel (zentrales Plangebiet, im Bodengutachten bezeichnet als Fläche 8082-027) wurden in einigen Proben ebenfalls Überschreitungen der Prüfwerte der Bodenschutzverordnung (BBodSchV) für Wohngebiete verzeichnet.

Der westliche Grundstücksbereich befindet sich in einer Randzone einer ehemaligen Abgrabung. Die hier gelegenen Auffüllungen werden durch leicht erhöhte PAK-Gehalte charakterisiert, liegen jedoch unterhalb des derzeit gültigen Prüfwertes für den Direktkontakt Boden-Mensch.

Auf weiteren Flächen (R 26 Recyclingfirma Zazzi, RA 28 Bauunternehmung Götten – Flächen zwischen der Fa. Mettner und der Fa. Höninger) wurde nur in einer Mischprobe eine Überschreitung der Prüfwerte für Chrom festgestellt, die als punktuelle Kontamination eingestuft wurde.

Im Ergebnis sind insbesondere die Flächen der ehemaligen Fa. Mettner extrem stark verunreinigt. Die Schadstoffkonzentration ist hier so hoch, dass entweder die Flächen dauerhaft versiegelt oder die Flächen mittels Bodenaustausch dekontaminiert werden müssen. In den geringer belasteten Bereichen ist eine Sicherung mittels mineralischer Abdichtung denkbar. Zumindest langfristig kann eine Beeinträchtigung des Grundwassers aufgrund der vorgefundenen Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplans Nr. 2041 -Meiderich- „Wohnbebauung Steinstraße und Hoher Weg“ Maßnahmen zur Dekontaminierung der extrem stark belasteten Flächen (hotspots) und der Kinderspielfläche getroffen.

Im Grundwasser wurden leicht erhöhte Gehalte von Blei festgestellt. Eine schädliche Gewässeränderung, die das Wohl der Allgemeinheit, insbesondere die öffentliche Trinkwasserversorgung, beeinträchtigt, konnte jedoch ausgeschlossen werden. Eine signifikante Beeinflussung der Grundwasserqualität durch Schadstoffe im Plangebiet konnte ebenso ausgeschlossen werden.

Gemäß dem vorliegenden Sanierungskonzept wird der Boden vor der Herrichtung der Fläche für die Bebauung saniert. Vorgesehen sind der Austausch von verunreinigten Böden im Bereich der am stärksten belasteten Hotspot-Bereiche und die Überdeckung mit sauberem Boden in den übrigen Bereichen. Zur Überwachung der ggf. durch den Eingriff in den Boden erfolgten Mobilisierungen der Schadstoffe, erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde ein weiteres Grundwassermonitoring vor, während und nach der Dekontamination.

Eine entsprechende Sicherung erfolgt vertraglich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2041 - Meiderich- „Wohnbebauung Steinstraße und Hoher Weg“.

### 3.6.3 Erschütterungen

Aufgrund der im Nordwesten jenseits des „Grünen Pfads“ angrenzenden Regionalbahntrasse kann es im Plangebiet zu Erschütterungen kommen. Aus diesem Grund wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2041 -Meiderich- „Wohnbebauung Steinstraße und Hoher Weg“ ein Erschütterungsgutachten erstellt. Die Messungen wurden an fünf Messpunkten durchgeführt. Es wurden der Zugtyp, die Geschwindigkeit und ggf. Auffälligkeiten festgehalten.

Aufgrund der Messungen und der anschließenden Prognoserechnungen kann davon ausgegangen werden, dass die Anhaltswerte für Erschütterungsimmissionen nach DIN 4150-2 für Wohngebäude sowie die Anlehnung an die 24. BImSchV formulierten Anforderungen an die sekundären Luftschallimmissionen im Tages- und im Nachzeitraum, ab einem Abstand von 20 m zum Gleis, eingehalten werden. Um die notwendigen Abstände zu den Gleisen sicher zu stellen, wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen getroffen.

### 3.6.4 Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Westende“, sowie über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Salz 1“.

Eigentümer\*In des Bergwerksfeldes „Westende“ ist zu je 50% die RAG Aktiengesellschaft und die thyssenkrupp Dritte Beteiligungsgesellschaft mbH. Eigentümer\*In des Bergwerksfeldes „Salz 1“ ist die RAG Aktiengesellschaft.



Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen ist im Plangebiet kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Planungsfläche ist demnach nicht zu rechnen.

#### 3.6.5 Denkmalschutz/Bodendenkmalschutz

Für das Plangebiet liegen Hinweise auf mögliche Bodendenkmäler vor. Den Angaben der Unteren Denkmalbehörde folgend, sind laut historischer Karten unterschiedliche Einzelhöfe verzeichnet, ihre Entstehung ist im Mittelalter zu verorten. Es ist naheliegend, dass mit dem Bau der heute noch nördlich des Plangebiets verlaufenden Bahntrasse die Hofstellen aufgegeben wurden. Daher ist zu vermuten, dass Teile der ehemaligen Hofgebäude im Boden verblieben sind und lediglich durch Erdaufschüttungen für den Bahndamm bedeckt wurden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen getroffen, die den Schutz von ggf. vorhandenen Bodendenkmälern gewährleisten.

#### 3.6.6 Artenschutz

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) wurden faunistische Erfassungen für die Tiergruppen Vögel, Säugetiere, Amphibien, Reptilien und Schmetterlinge durchgeführt. 2022 fand eine erneute Überprüfung statt.

Im Zuge der Begehungen konnte im Plangebiet keine planungsrelevante Art nachgewiesen werden. Durch die Kartierungen konnte in gebührendem Umfang nachgewiesen werden, dass bei Umsetzung der Planung keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden. Potenzielle Nahrungshabitate von essenzieller Bedeutung werden durch die Planung nicht überplant. Darüber hinaus befinden sich im räumlichen und funktionalen Zusammenhang adäquate Ausweichhabitate und Nahrungshabitate, mit ähnlichen Habitateigenschaften.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 2041 -Meiderich- „Wohnbebauung Steinstraße und Hoher Weg“ werden Maßnahmen getroffen, um Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen.

#### 3.6.7 Überschwemmungsgebiet/Hochwasser

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 83 Landeswassergesetz (LWG) ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, allerdings liegen etwa zwei Drittel des Plangebiets innerhalb der Überschwemmungsfläche eines Hochwasserereignisses mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ500). Ein sehr kleiner Teil des „Grünen Pfads“ im Nordosten des Geltungsbereichs, der zu der Unterführung führt, ist auch bei einem Hochwasserereignis mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ 100) betroffen, wenn die Hochwasserschutzanlagen des Rheins versagen. Generell ist das Plangebiet jedoch aufgrund der Lage auf einem Bahndamm höher gelegen und insofern vor einem mittleren Hochwasserereignis geschützt.

Die Informationen beziehen sich auf von der Bezirksregierung Düsseldorf erarbeiteten Hochwasserrisikokarten, die auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen abrufbar sind (siehe auch Umweltbericht Kap. 2.3.1) und die Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplans.

Gemäß § 78b WHG ist in Baugebieten und Bauleitplänen insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB zu berücksichtigen.

Im Grundsatz 2.11-5 des in der Aufstellung befindlichen Regionalplans soll in Bereichen, die bei Extremhochwasser überflutet werden, bei allen Planungen und Maßnahmen das Überflutungsrisiko berücksichtigt werden. In hochwassergefährdeten Bereichen sollen aufgrund des potenziellen hohen Schadenspotentials auf hochwasserangepasste Nutzungen und Bauweisen hingewirkt werden.

Das Hochwasserrisikogebiet wird nachrichtlich (textlich) innerhalb der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.32 -Meiderich- gekennzeichnet.

#### 3.6.8 Störfallbetriebe

Das Plangebiet befindet sich in einem Abstand von etwa 800 m zu einem Lager für Gefahrgutcontainer.

Der angemessene Sicherheitsabstand für den Betriebsbereich der DeCeTe Duisburger Container-Terminalgesellschaft mbH beträgt 350 m und reicht damit nicht in den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung hinein.

Weiterhin befindet sich in einem Abstand von etwa 900 m ein Großtanklager der Firma TanQuid GmbH & Co. KG. Der gemäß Abstandserlass einzuhaltende Schutzabstand gemäß Abstandsklasse V beträgt 300 m und wird somit eingehalten.

#### 3.6.9 Kampfmittel

Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel in einem vom Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf ausgewiesenen Bereich sowie des konkreten Verdachtes empfohlen.

In der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Hinweis zu Verhaltensweisen beim Auffinden von Kampfmitteln aufgenommen.

#### 3.6.10 Immissionsschutz / Trennungsgrundsatz

Das Plangebiet wird erheblich belastet durch (Verkehrs-)Lärmimmissionen, ausgehend von der östlich verlaufenden Autobahn A 59 und der Vohwinkelstraße, deren Funktion als Umgehungstraße bereits berücksichtigt wurde sowie der angrenzenden Regionalbahnstrecke. Die Beurteilungspegel im Plangebiet liegen zwischen 55 dB(A) im Süden nachts und 68 dB(A) im Norden tags. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2041 -Meiderich- „Wohnbebauung Steinstraße und Hoher Weg“ erfolgte eine gutachterliche Betrachtung der auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen. Hierbei wurden auch die mit der Planung einhergehenden Schallauswirkungen auf das Umfeld betrachtet und bewertet. Im Ergebnis können unter Berücksichtigung der im Bebauungsplanverfahren Nr. 2041 -Meiderich- „Wohnbebauung Steinstraße und Hoher Weg“ festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet gewährleistet werden.

Der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG und dem Grundsatz 6.3.2 des Landesentwicklungsplans (LEP) beinhaltet die Verpflichtung, dass die dem Wohnen dienenden Gebiete anderen Gebieten so zuordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Wohngebiete soweit wie möglich vermieden werden und dass durch das Heranrücken anderer Nutzungen die Entwicklungsmöglichkeiten für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe innerhalb bestehender Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Vorliegend könnte möglicherweise aufgrund der Nähe zu bestehenden Gewerbebetrieben eine unzumutbare Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung durch schädliche Umwelteinwirkungen in Form von Luftverunreinigungen und Lärmimmissionen vorliegen.

Der Stadtteil Meiderich ist seit der Industrialisierung historisch geprägt durch die Ansiedlung von Industrie und der dazu gehörenden Wohnbebauung. Aufgrund des historischen Gefüges ergibt sich insgesamt eine gewachsene Großgemengelage. Bestehende Wohnbebauung befindet sich daher maximal etwa 130 m bis 200 m von bestehenden industriellen Nutzungen entfernt. Erkennbar ist jedoch auch eine überwiegende Prägung durch Wohnnutzungen im Osten der beiden Stadteile Untermeiderich und Mittelmeiderich (innerer Halbkreis) und eine überwiegend industrielle Prägung im Westen. Die geplante Wohnbaufläche fügt sich nunmehr ein zwischen die nördlichen und südlichen Siedlungsgebiete von Untermeiderich und Mittelmeiderich und verringert an keiner Stelle den bereits vorhandenen Abstand zu den Industriegebieten im Westen. Somit rückt die geplante Wohnnutzung nicht erstmals an das bestehende Gewerbe heran. Vielmehr müssen die

Gewerbebetriebe bereits jetzt die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an der bestehenden (näher gelegenen) Wohnbebauung einhalten.

Der Betrieb ArcelorMittal stellt einen Betrieb der Abstandsklasse II dar. Entsprechend dem Abstandserlass NRW sollte der Abstand zu Wohnnutzungen mindestens 700 m betragen. Im Abstandserlass wird in Punkt 2.2.2.3 klargestellt, dass der Abstand zu messen ist an der geringsten Entfernung zwischen der Umrisslinie der emittierenden Anlage und der Begrenzungslinie von Wohngebieten. Im vorliegenden Fall liegt diese Umrisslinie in einem Abstand von etwa 150 m zwischen den jetzt vorhandenen Betriebsanlagen und der vorhandenen Wohnnutzung aufgrund der oben bereits dargestellten bestehenden Gemengelage und somit deutlich unterhalb der im Abstandserlass genannten Abstände, so dass der Abstandserlass keine Anwendung findet. Bei der Bauleitplanung sind nach der herrschenden Rechtsauffassung je nach Planungssituation eine Reihe von Belangen zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Der Belang des Immissionsschutzes wurde bei der vorliegenden Planung berücksichtigt, indem ein Immissionsschutzgutachten aufgestellt wurde. Darin wurde die Betroffenheit der Firmen im Umfeld (u.a.) ArcelorMittal überprüft.

Das vorliegende Lärmgutachten berücksichtigt demnach die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Mischgebiete an der dem Betrieb ArcelorMittal im Nordwesten des Plangebiets am nächsten gelegenen Wohnbebauung, um für das Plangebiet den worst case abzubilden. Unter Berücksichtigung dieser Werte ergibt sich für die geplante Wohnbaufläche die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete tags und nachts, so dass für die geplante Nutzung keine Beeinträchtigungen vorliegen. Ebenso liegen keine neuen Beeinträchtigungen für die bestehenden Gewerbebetriebe im Umfeld vor.

Für den südlich der geplanten Wohnbaufläche gelegenen bestehenden Lebensmitteldiscountmarkt wurde darüber hinaus festgestellt, dass im Bereich des Plangebiets die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden. Unmittelbar neben dem Discountmarkt, der mit einer Verkaufsfläche von < 800 m<sup>2</sup> auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig wäre, wurde zudem gerade eine neue Wohnbebauung fertig gestellt, an dessen Fassaden die Immissionsrichtwerte eingehalten werden müssen.

### 3.7 Gender Mainstreaming

Als öffentlicher Belang ist Gender Mainstreaming gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Unter dem Begriff Gender wird das Geschlecht als gesellschaftliche Strukturierungskategorie betrachtet. Die sich hieraus ergebenden spezifischen Lebenssituationen mit unterschiedlichen Bedürfnissen sollen „chancengleich“ behandelt werden. Bei der Planung und Entscheidungsfindung soll auf unterschiedliche Bedürfnisse von weiblichen, männlichen und diversen Menschen hingewiesen werden. Gender Mainstreaming ermöglicht die Gestaltung einer Stadt, die für alle Menschen gleichermaßen attraktiv ist und gleiche Entwicklungsperspektiven eröffnet. Chancengleichheit in der Stadtentwicklungs- und Städtebaupolitik bedeutet, dass Räume gleichberechtigt durch Menschen jeden Alters und jeglicher geschlechtlichen Orientierung genutzt werden können. Aufgabe der Stadtplanung ist es, durch Gender Mainstreaming einen Qualitätsgewinn für die Gebrauchsfähigkeit städtischer Räume, höhere Alltagstauglichkeit und Effektivität der Planung zu erreichen. Dabei muss nach dem jeweiligen Planungskontext differenziert gehandelt werden.

Eine in diesem Sinne sensible Bauleitplanung bezieht sich unter anderem auf die Vereinbarkeit von Erwerbs- und Versorgungsarbeit, Mobilität, Freiraumangebot, Wohnen und Sicherheit, Partizipation und Repräsentanz.

Durch die Entwicklung einer Wohnbaufläche an dem vorliegenden Standort, werden Bereiche, die derzeit eingezäunt sind und keiner sozialen Kontrolle unterliegen wieder zugänglich gemacht und neu belebt. Der Regionale Radweg und Grünzug „Grüner Pfad“ erfährt im Bereich der geplanten Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.32 eine bessere Zugänglichkeit. Die bisherige Barrierewirkung wird aufgehoben.

## 4 Städtebauliches Konzept

### 4.1 Beabsichtigte Nutzungen

Die städtebauliche Konzeption, die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 2041 -Meiderich- „Wohnbebauung Steinstraße und Hoher Weg“ konkretisiert wird, sieht überwiegend eine wohnbauliche Entwicklung vor. Eine Integration des „Grünen Pfads“ ist über Wege- und Grünflächenverbindungen vorgesehen. Weitere Grünstrukturen sollen innerhalb des Plangebiets entstehen bzw. erhalten bleiben.

### 4.2 Erschließung, Infrastruktur

Das Plangebiet wird von den bestehenden öffentlichen Straßen Steinstraße und „Hoher Weg“ aus erschlossen.

Darüber hinaus wird die Erschließung des Plangebiets für den Rad- und Fußgängerverkehr durch Anknüpfung an das bestehende Rad- und Fußwegenetz sichergestellt.

Die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen im Bereich der Bestandsstraßen „Hoher Weg“ und Steinstraße werden erweitert, um die Ent- und Versorgung der geplanten Wohnbaufläche zu gewährleisten. Eine Sicherung der Ver- und Entsorgung erfolgt im Erschließungsvertrag des Bebauungsplans Nr. 2041 -Meiderich- „Wohnbebauung Steinstraße und Hoher Weg“.

Die Abfallentsorgung erfolgt über Zufahrten von der Steinstraße und der Straße „Hoher Weg“.

### 4.3 Grün- und Freiraumkonzept

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt die Darstellung entlang der Radroute „Grüner Pfad“ als Grünfläche, die restliche Fläche des Änderungsbereichs wird als Wohnbaufläche dargestellt. Im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens Nr. 2041 -Meiderich- „Wohnbebauung Steinstraße und Hoher Weg“ wurde ein Grün- und Freiraumkonzept erarbeitet. Gegenstand des Grünkonzepts sind insbesondere die Anschlüsse an den grünen Bestand des „Grünen Pfads“ und die südlich und nördlich anschließenden Grünflächen sowie eine Spielplatzfläche innerhalb des Plangebiets.

## 5 Darstellungen im Änderungsbereich

### 5.1 Grenzen des Änderungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich bezieht die Flächen ein, die gemäß der städtebaulichen Zielsetzung, als neues Wohngebiet entwickelt werden sollen.

Zudem wird die bestehende Grünfläche entlang des „Grünen Pfads“ in den Geltungsbereich einbezogen, da diese Fläche dauerhaft als Grünfläche gesichert werden soll.

Das Plangebiet wird somit von folgenden Straßen und topographischen Gegebenheiten begrenzt:

Im Norden: durch die Bahntrasse zwischen Duisburg-Ruhrort und Oberhausen

Im Osten: durch die Unterführungsstraße

Im Süden: durch die Steinstraße, durch rückwärtige Gärten der Bebauung Steinstraße und des Hohen Weges, durch die Straße Hoher Weg und durch die private Erschließung der Garagen der Häuser Hoher Weg 12 - 24, sowie die Unterführungsstraße 9 - 15

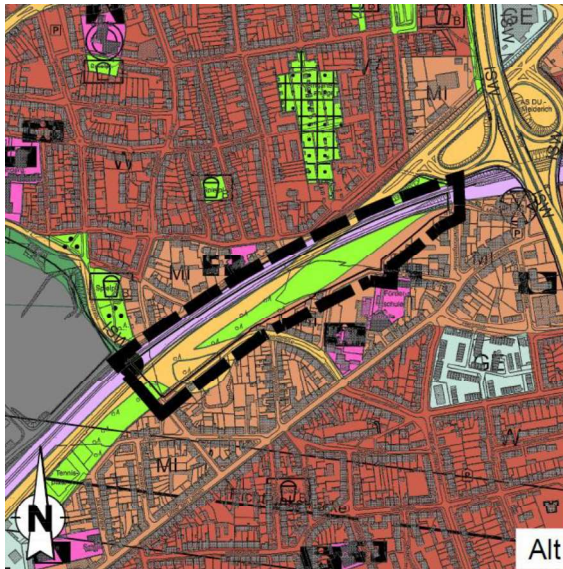
Im Westen: durch die Tunnelstraße

Der Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.32 -Meiderich- wurde am 20.06.2016 mit einem Geltungsbereich gefasst, der nur den Grundstücksbereich der Investorengemeinschaft mit einbezog.

Der Geltungsbereich wurde zum Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gegenüber dem Aufstellungsbeschluss erweitert, da die angrenzenden Randbereiche des Regionalen Radwegs „Grüner Pfad“ als Grünflächen im Zusammenhang mit der südlich angrenzenden geplanten Wohnbebauung gesichert werden sollen.

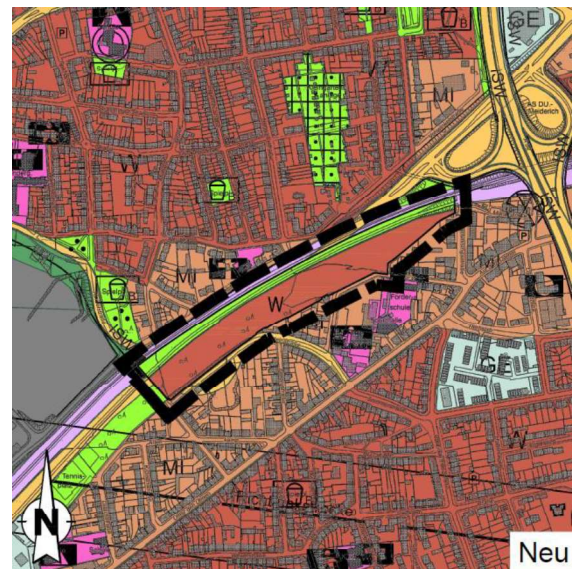
Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB zeichnerisch festgesetzt. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 4,3 ha.

## 5.2 Flächendarstellungen



**Abb. 3: Wirksamer Flächennutzungsplan (Alt)**

Quelle Plangrundlage: © Geobasisdaten: Stadt Duisburg, Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster



**Abb. 4: Flächennutzungsplan (Neu)**

Quelle Plangrundlage: © Geobasisdaten: Stadt Duisburg, Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster

### Darstellungen innerhalb des Geltungsbereichs im wirksamen FNP

- Grünflächen
- Flächen für sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Flächen für Bahnanlagen
- Mischfläche

### Darstellungen innerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung Nr. 3.32

- Wohnbaufläche
- Grünfläche

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet dar. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg stellt für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.32 -Meiderich- eine Grünfläche, Flächen für sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen sowie Flächen für Bahnanlagen und in einem kleinen Teil entlang der Straße „Hoher Weg“ gemischte Bauflächen dar. Die südlich angrenzende Umgebung ist ebenfalls als gemischte Baufläche dargestellt. Nördlich angrenzend sind eine Fläche für Bahnanlagen und überörtliche Straßenverkehrsflächen sowie nördlich hieran angrenzend weitere gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen sowie ein Industriegebiet dargestellt.

Entsprechend den Zielen der Planung wird in der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.32 -Meiderich- der größte Teil des Geltungsbereichs der Planänderung gemäß § 1 Abs. 1 Ziff. 1 Baunutzungsverordnung

(BauNVO) als Wohnbaufläche dargestellt. Im nördlichen Bereich wird im Bereich des bestehenden „Grünen Pfads“ eine Grünfläche dargestellt.

Der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplanes liegen folgende städtebaulichen Erwägungen zugrunde:

Die bisherige Nutzung des Geländes als Bahnanlage wurde bereits 1987 eingestellt. Anschließend erfolgte in Teilen eine gewerbliche Nutzung (Metall- und Schrotthandel, Bauunternehmung, Recyclingfirma) die jedoch ebenfalls bereits vor geraumer Zeit aufgegeben wurde. Aufgrund der schwierigen Erschließungssituation durch das bestehende Siedlungsgebiet mit überwiegender Wohnnutzung und dem schmalen Zuschnitt des Geländes auf einem ehemaligen Bahndamm konnte eine gewerbliche Nutzung an diesem Standort nicht dauerhaft etabliert werden. In der Folge ist das Grundstück brach gefallen. Aufgrund der fehlenden sozialen Kontrolle kommt es vermehrt zu Müllablagerungen und negativen städtebaulichen Ausprägungen im Plangebiet und dessen Umfeld.

Zu berücksichtigen ist, dass der ursprünglich geplante Ausbau der Umgehungsstraße nicht wie in der bisherigen Darstellung des wirksamen FNP vorgesehen erfolgt ist, sondern derzeit als Ausbau der Vohwinkelstraße umgesetzt wird. Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1144 -Meiderich- „Umgehungsstraße“ und die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.35 -Meiderich/Ruhrort- wurden die planungsrechtlichen Grundlagen für den Ausbau der Vohwinkelstraße bereits geschaffen. Die bisherige Darstellung einer örtlichen Hauptverkehrsstraße im gültigen Flächennutzungsplan ist somit obsolet.

Ebenso veraltet ist die Darstellung der Fläche für Bahnanlagen im Änderungsbereich, da in diesem Bereich zwischenzeitlich der „Grüne Pfad“ als Regionaler Grünzug mit Radweg umgesetzt wurde. Nördlich angrenzend bleibt eine Fläche für Bahnanlagen im Flächennutzungsplan bestehen. Diese Fläche wird durch die NordWest Bahn als eingleisige Regionalbahnstrecke genutzt. Die Belange der Bahn sind somit durch die verbleibende Fläche für Bahnanlagen entsprechend der tatsächlichen Nutzung berücksichtigt.

Die bisherigen Darstellungen als Grünfläche sind im Zusammenhang mit der ursprünglich beabsichtigten Führung der Hauptverkehrsstraße und der Knotenanbindung durch das Plangebiet zu sehen. Durch die Änderung der Planung der Umgehungsstraße und durch die bereits erfolgte Anlage des Regionalen Grünzugs „Grüner Pfad“ ist somit auch die ursprüngliche Planung einer Grünfläche hinfällig. Durch die geplante Darstellung einer Grünverbindung entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs werden die Ziele zur Sicherung einer Grünverbindung in der Flächennutzungsplan-Änderung ausreichend berücksichtigt.

Bei der im Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur dargestellten gemischten Baufläche in dem wirksamen Flächennutzungsplan handelt es sich um eine nicht parzellenscharfe Abrundung der bestehenden gemischten Baufläche südlich des Geltungsbereichs, die sich mit dem Plangebiet leicht überschneidet. Hierzu ist anzumerken, dass sich die als gemischte Baufläche dargestellten angrenzenden Siedlungsbereiche in der Vergangenheit durch die Aufgabe von verschiedenen gewerblichen Nutzungen und die Ergänzung von neuen Wohnnutzungen („Hoher Weg“) verstärkt zu einer ruhigen Wohnnutzung entwickelt haben. Dementsprechend ist in der gesamtstädtischen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bereits eine Wohnbauflächendarstellung für die betroffenen angrenzenden Siedlungsbereiche vorgesehen.

Die beabsichtigte Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.32 -Meiderich- entspricht somit den Zielen des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans sowie den Zielen weiterer - die Neuaufstellung vorbereitende - Stadtentwicklungskonzepte (z.B. die Teilräumlichen Strategiekonzepte). Sie dient zudem der Anpassung an die bereits vorhandenen Nutzungsstrukturen.

Aufgrund der räumlichen Nähe zum zentralen Versorgungsbereich des Nebenzentrums Meiderich, der eine gute Infrastrukturausstattung vorhält, kann durch eine Wohnbauentwicklung an dem vorliegenden Standort vorhandene Infrastruktur (Einzelhandel, ÖPNV-Anschluss und Dienstleistungen des Nahversorgungszentrums Meiderich) genutzt und gestärkt werden. Durch die Nähe zu Grünanlagen einerseits („Grüner Pfad“) und Infrastruktur andererseits bietet der Standort sehr gute Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung.

Damit einhergehend können die vorhandenen städtebaulichen Missstände (Barrierewirkung und Müllablagerung) behoben werden. Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen werden im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren Nr. 2041 -Meiderich- „Wohnbebauung Steinstraße und Hoher Weg“ Maßnahmen getroffen, die geeignet sind, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in dem Plangebiet zu schaffen. Zudem werden in dem Bebauungsplanverfahren Maßnahmen getroffen, die einen Schutz der künftigen Bewohner vor den im Plangebiet festgestellten Altlasten und Erschütterungen bewirken.

Die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung ergibt sich zudem aus der Bestrebung, im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren Nr. 2041 -Meiderich- „Wohnbebauung Steinstraße und Hoher Weg“ ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen, um die beabsichtigte Wohnnutzung planungsrechtlich zu ermöglichen und den angrenzenden Grünzug als Grünfläche zu sichern.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Aus den bisherigen Darstellungen ist der Bebauungsplan Nr. 2041 -Meiderich- „Wohnbebauung Steinstraße und Hoher Weg“ nicht entwickelbar. Daher wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans im Verfahren Nr. 3.32 -Meiderich- parallel durchgeführt.

### 5.3 Sonstige Eintragungen und Hinweise

Der Änderungsbereich liegt nach § 78b WHG teilweise innerhalb der Hochwasserrisikogebiete des Rheins. Diese Gebiete können bei einem extremen Hochwasserereignis sowie in einem marginalen Teilbereich im Bereich der als Grünfläche dargestellten Fläche an der nördlichen Spitze des Plangebietes bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen auch bereits bei einem mittleren Hochwasser überflutet werden. In der Zeichnung zur Flächennutzungsplan-Änderung wird der Hinweis zur Lage in einem extremen Hochwasserrisikogebiet nachrichtlich übernommen (textlich).

## 6 Zusammenfassung des Umweltberichts

Im Umweltbericht (Teil B dieser Begründung) wurden detailliert die wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt untersucht. Darüber hinaus wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 erstellt. Zusammenfassend lassen sich daraus die folgenden Aussagen treffen:

Erhebliche Eingriffe für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind auszuschließen, da eine ehemalige Bahntrasse mit geringer Naturnähe in Anspruch genommen wird. Durch Sicherung einer Grünverbindung im Norden des Plangebiets wird eine bestehende Grünvernetzung planungsrechtlich gesichert und mit der vorhandenen Siedlung vernetzt. Nach abschließender Artenschutzprüfung der Stufe 1 ist zu konstatieren, dass unter Einhaltung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen (Festlegung eines Rodungs- und Abbruchzeitraumes und Verwendung von Insekten-freundlicher Beleuchtung, Kontrolle auf Nester vor Fällung, Melden von Funden bei der Unteren Naturschutzbehörde, Schutzmaßnahmen für zu erhaltende Bäume, Verwendung von Vogelschutzglas und ökologische Baubegleitung als Empfehlung) artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgeschlossen werden können. LED Leuchtmittel haben aufgrund der geringeren Wärmeausstrahlung und des geringeren UV Anteils eine geringere Anziehungskraft auf Insekten, wodurch das Kollisionsrisiko von Fledermäusen verringert wird.

Erhebliche Eingriffe für das Schutzgut Boden/Fläche sind auszuschließen, da aufgrund der Vornutzung und der Lage auf einer Altablagerung bzw. einem Altlastenstandort, die Fläche als vorbelastet bzw. anthropogen überformt anzusehen ist. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Regelungen getroffen, um die mit Altlasten belastete Bereiche des Bodens nach den Vorgaben eines Sanierungskonzepts zu sanieren oder mit einer Schicht sauberen Bodens zu überdecken.

Für das Schutzgut Wasser wird mit Durchführung der Planung eine Versiegelungszunahme vorbereitet. Eine Versickerungsminderung liegt jedoch nur bedingt vor, da das Plangebiet bereits im Bestand teilweise versiegelt ist (ehemaliger gewerblich genutzter Bereich, stark verdichteter Boden des ehemaligen Bahndamms). In den Untersuchungen des Bodengutachters konnte keine erhebliche Verunreinigung des Grundwassers aufgrund der vorhandenen Bodenverunreinigungen festgestellt werden, jedoch konnte aufgrund des Ist-Zustandes langfristig eine Beeinträchtigung des Grundwassers nicht ausgeschlossen werden. Um auch langfristig eine Verunreinigung des Grundwassers auszuschließen, sollen Teilbereiche mit einer erhöhten Bodenbelastung (hotspots), ausgekoffert und saniert werden. Dabei dürfen, laut Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde, Böden die mindestens die Schadstoffklasse Z2 gemäß Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)-Bauschutt aufweisen unterhalb von versiegelten Flächen im Plangebiet verbleiben. Der Eingreifwert für Böden unterhalb von künftig unversiegelten Flächen wurde in einem Sanierungskonzept in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde festgelegt. Im Zuge der Sanierung sollen weitere Grundwasserbeprobungen durchgeführt werden, um eine Mobilisierung der Schadstoffe durch die Sanierungsarbeiten auszuschließen.

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb eines Risikogebiets für ein extremes Hochwasserereignis (HQ 500) und zu einem sehr geringen Teil innerhalb eines Risikogebiets für ein seltenes Hochwasserereignis (HQ100) bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen des Rheins. In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis zum vorsorgenden Objektschutz aufgenommen, so dass bei der Planung entsprechende Vorsorge getroffen werden kann. Zusätzlich wird das Hochwasserrisikogebiet (HQ 500) nachrichtlich innerhalb der Flächennutzungsplan-Änderung und innerhalb des Bebauungsplans gekennzeichnet. Durch die Erhöhung des Geländes im Plangebiet wird die Hochwassergefahr generell verringert. Eine Kennzeichnung des durch ein HQ100 betroffenen kleinen Teilbereichs ist nicht notwendig, da es sich hierbei nur um einen kleinen Teilbereich innerhalb der öffentlichen Grünfläche an der Unterführung handelt, für den kein Objektschutz getroffen werden muss.

Aufgrund der bisherigen intensiven Nutzung und den Maßnahmen, die getroffen werden, sind die Auswirkungen als nicht erheblich zu betrachten. Empfindliche Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Für das Schutzgut Luft/Klima ist durch die Umsetzung der Planung mit Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen, da eine Fläche mit einer klimatischen Belüftungsfunktion überplant wird. Grundsätzlich ist mit einer zunehmenden Flächenversiegelung und einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Die lokale Kalt- und Frischluftproduktion sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktion würde in Teilen reduziert werden.

Die geplante Wohnnutzung führt zu einer Veränderung des Klimatops in Richtung des Stadtklimas. Der Grüne Pfad mit seinen begleitenden Grünstrukturen wird jedoch erhalten und in der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.32 -Meiderich- sowie in dem Bebauungsplan Nr. 2041 -Meiderich- „Wohnbebauung Steinstraße und Hoher Weg“ gesichert.

Für das Schutzgut Landschaft und Ortsbild ist festzustellen, dass sich das Ortsbild insbesondere von Norden aus gesehen, vom „Grünen Pfad“ nachhaltig verändern wird, da der Grünzug zukünftig von Bebauung begleitet wird. Durch die Umwandlung in eine Wohnbaufläche wird jedoch auch die Nutzung einer abgesperrten, brachliegenden Fläche wieder ermöglicht. Die Barrierewirkung zwischen der Steinstraße/„Hoher Weg“ und dem „Grünen Pfad“ wird aufgehoben. Durch die Planung ist insgesamt mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen, da keine besonderen Stadtbildqualitäten oder öffentlich nutzbare Erholungsmöglichkeiten beeinträchtigt werden. Die Grünverbindung „Grüner Pfad“ bleibt erhalten bzw. wird neu angebunden.

Für das Schutzgut Mensch sind keine negativen Auswirkungen aufgrund der verunreinigten Böden, Erschütterungen oder Lärm zu erwarten, da eine wohnbauliche Entwicklung nur unter Einhaltung geeigneter Schutzmaßnahmen möglich ist.



Für das Schutzgut Kulturelles Erbe ist aufgrund der Planung nicht mit Auswirkungen zu rechnen, wenn im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die empfohlenen Maßnahmen zur archäologischen Begleitung eingehalten werden.

## 7 Flächenbilanz

Grünfläche	ca. 1,3 ha	30 %
<u>Wohnbaufläche</u>	<u>ca. 3,0 ha</u>	<u>70 %</u>
<b>Geltungsbereich</b>	<b>ca. 4,3 ha</b>	<b>100 %</b>

## 8 Gutachten

Der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.32 -Meiderich- liegen folgende Gutachten zu Grunde, die im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens Bebauungsplans Nr. 2041 -Meiderich- „Wohnbebauung Steinstraße und Hoher Weg“ erstellt wurden:

- Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 2041 – Meiderich – Steinstraße und Hoher Weg in Duisburg, Bericht VA 7483-1 vom 11.02.2021, aktualisiert am 24.02.2022, peutz consult
- Verkehrsuntersuchung zum B-Plan Nr. 2041 – Meiderich – Steinstraße und Hoher Weg in Duisburg, Schlussbericht, Projektnummer 3.1593 von Februar 2021, Brilon, Bondzio und Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH
- Bodengutachten: Zusammenfassung aller Untersuchungsergebnisse zur Gefährdungsabschätzung Duisburg-Meiderich, Plangebiet Steinstraße, Objekt 23 000 097, Projektnummer 131.277.16 vom 21.11.2018, GFM-Umwelttechnik GmbH & Co.KG
- Sanierungskonzept B-Plan Nr. 2041 Wohnbebauung Steinstraße/Hoher Weg, Duisburg-Meiderich, GFM Umwelttechnik, Projektnummer 128.611.19 vom 22.02.2022
- Bodengutachten: Auszug - STANDORTBEZOGENER AUSWERTEBERICHT, Historische Erkundung für die Vorbereitung einer Orientierenden Untersuchung, Standort 8082-007 Duisburg-Untermeiderich, Projektnummer 2319856 vom 04.11.1998, Tauw Umwelt GmbH
- Erschütterungstechnische Untersuchung zum Planvorhaben an der Steinstraße in Duisburg, Bericht VL 7483-1 vom 26.02.2016, peutz consult
- Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) vom 04.12.2017, Anpassungen am 21.01.2022, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

## 9 Darstellung des Bauleitplanverfahrens

### 9.1 Verfahrensablauf

Für die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3.32 -Meiderich- hat der Rat der Stadt am 20.06.2016 den Aufstellungsbeschluss (DS 16-0424) gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 17.10.2016 im Amtsblatt Nummer 28. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping-Verfahren) fand am 05.07.2016 statt und wurde in der Zeit vom 14.06.2016 bis 29.07.2016 durchgeführt, anschließend ausgewertet und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 30.06.2016 (DS 16-0607) im Rahmen einer Sitzung der Bezirksvertretung Meiderich/Beeck. Zugleich wurde damit die Unterrichtung der Einwohner\*Innen gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen durchgeführt. Die Öffentlichkeit hatte

in der Zeit vom 23.06.2016 bis 29.06.2016 die Gelegenheit die Planung während der Dienstzeiten oder im Internet einzusehen.

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 27.09.2021 die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese erfolgte in der Zeit vom 25.10.2021 bis einschließlich 20.12.2021.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 22.10.2021 über die öffentliche Auslegung informiert. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 25.10.2021 bis einschließlich 20.12.2021.

## 9.2 Ergebnisse der Beteiligungen

### 9.2.1 Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Bürger\*Innen äußerten sich zu den Themen Schallschutz, Pflege der Grünanlagen, Bestandsschutz angrenzender Gebäude und Einfriedungsmauern, Feinstaubbelastung, Lage der Umgehungsstraße, Erschließungs- bzw. Verkehrssituation, Müllablagerungen, Bahntrasse und Bodenbelastungen. Sie erkundigten sich nach dem Stand der Planung zur Umgehungsstraße, Zugangsmöglichkeiten zum „Grünen Pfad“ und der zeitlichen Planung.

### 9.2.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Folgende Behörden und sonstige Träger haben eine Stellungnahme vorgebracht oder Hinweise gegeben:

- Amt 31 (Umweltamt), hinsichtlich Stadtklimatischer Belange, Luftschadstoffe, Schallimmissionen
- Amt 31 (Untere Bodenschutzbehörde, UBB), zu den Altlastenverdachtsflächen, zur Notwendigkeit eines Sanierungskonzepts
- Amt 31 (Untere Landschaftsbehörde & Generelle Grünplanung, ULB, jetzt: Untere Naturschutzbehörde, UNB), zur Notwendigkeit eines Artenschutzgutachtens
- Amt 37 (Feuerwehr), bezüglich der Bereitstellung der geforderten Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>
- Amt 61 (Verkehrsplanung), bezüglich Anforderungen bei der Erschließungsplanung
- Amt 62 (Untere Denkmalbehörde), bezüglich bodendenkmalrechtlicher Belange
- Amprion GmbH, Hinweis zur Beteiligung weiterer Betreiber von Versorgungsleitungen
- Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW), bezüglich Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen und Beteiligung der Feldeseigentümer\*Innen
- Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35.4, bezüglich Beteiligung des LVR im Rahmen der Denkmalangelegenheiten
- Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 51, bezüglich der Zuständigkeit der UNB und der Bedeutung einer Verbundfläche im Plangebiet
- Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54, bezüglich Belange des Gewässerschutzes
- Eisenbahn-Bundesamt, Hinweis, dass die im Stadtgebiet befindlichen Bahnanlagen nicht beeinträchtigt werden dürfen
- Handwerkskammer Düsseldorf, bezüglich Berücksichtigung eines an das Plangebiet angrenzenden Handwerksbetriebs im weiteren Verfahren
- LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, bezüglich Berücksichtigung im weiteren Verfahren

- Niederrheinische Industrie- und Handelskammer, bezüglich der Nähe zu Industrieanlagen und möglicher betrieblicher Einschränkungen durch Planung eines Wohngebietes
- Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft, Hinweise zum möglichen Naturausgleich außerhalb des Schutzstreifens der Leitungen
- Unitymedia, bezüglich der eigenen Versorgungsanlagen innerhalb des Änderungsbereichs
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg – AöR, WBD Entwässerung, bezüglich Anforderungen hinsichtlich der Erschließungsplanung

Folgende Behörden und sonstige Träger haben keine Stellungnahme vorgebracht, keine Hinweise gegeben oder keine Betroffenheit erklärt:

- Amt 30 (Rechtsamt)
- Amt 31 (Untere Wasserbehörde)
- Amt 31 (Untere Immissionsschutzbehörde)
- Amt 32-11 (Ordnungsamt)
- Amt 40 (Schulverwaltungsamt)
- Amt 50 (Amt für Soziales und Wohnen)
- Amt 51 (Jugendamt)
- Amt 61-1 (Stadtentwicklung)
- Amt 62-22 (Technische Erschließungsaufgaben)
- Amt 62-23 (Städtebauliche Verträge)
- Amt 93 (Bezirksamt Meiderich/Beeck)
- Amt V02 (Strategische Stadtentwicklung)
- Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 25
- Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26
- Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 33
- Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 52
- Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53
- Bezirksregierung Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst)
- BUND
- Deutsche Bahn Geschäftsbereich Netz
- Deutscher Wetterdienst
- Duisburger Verkehrsgesellschaft (DVG)
- Duisport
- Emschergenossenschaft
- Evonik Technology & Infrastructure GmbH
- Fernwärmeversorgung Niederrhein
- Finanzamt Duisburg Hamborn

- Gemeinschafts-Müllverbrennungsanlage Niederrhein GmbH,
- Geologischer Dienst Landesbetrieb NRW
- Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Duisburg mbH (GfW)
- Gelsenwasser AG
- Kreishandwerkerschaft Duisburg
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW
- Linksniederrheinische Entwässerungs-Genossenschaft
- Naturschutzverband Rhein-Ruhr
- Netze Duisburg
- Niederrheinische Gas- und Wasserwerke
- Nord-West Ölleitungen GmbH
- Polizeipräsident der Stadt Duisburg
- Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
- Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege Bonn
- Ruhrverband
- Steag GmbH
- Telekom Niederlassung West
- Thyssengas AG
- Verkehrsverbund Rhein-Ruhr
- Vodafone GmbH
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg - AöR, WBD Grünflächen/Friedhöfe
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg - AöR, WBD Abfall

#### 9.2.3 Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Zu folgenden Themen wurden Äußerungen vorgebracht:

- ArcelorMittal Hochfeld GmbH äußerte sich über die Anwaltskanzlei Kümmerlein bezüglich ihrer Bedenken hinsichtlich einer möglichen Einschränkung ihrer Betriebsausübung durch die geplante Wohnbebauung. Es wurde angeführt, dass weder der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG noch der Grundsatz 6.3.2 des Landesentwicklungsplans (LEP) oder der Abstandserlass NRW berücksichtigt wurden und dass es Erweiterungsabsichten seitens des Betriebs gebe, die berücksichtigt werden müssten.

#### 9.2.4 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme vorgebracht oder Hinweise gegeben:

- Amt 31 (Umweltamt), zum Umweltbericht, Schallschutzgutachten, Luftschadstoffe, Klimaanpassung und zum städtebaulichen Vertrag
- Amt 31 (Untere Naturschutzbehörde, UNB), zum Artenschutzgutachten
- Amt 31 (Untere Immissionsschutzbehörde, UIB), zu den Angaben im Schallschutzgutachten

- Amt 61-31 (Projektmanagement Verkehr), hinsichtlich der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 2041 - Meiderich- „Wohnbebauung Steinstraße und Hoher Weg“ zur Verkehrsfläche
- Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 51 - Landschafts- und Naturschutz, hinsichtlich der Zuständigkeit der Unteren Landschafts- bzw. Naturschutzbehörde, der Lage des Plangebiets innerhalb der Verbundfläche (VB-D-4506-0018) „ehemalige Güterbahntrasse in Meiderich“
- Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 54, bezüglich Belange des Gewässerschutzes
- Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 53.3 - 53.4, hinsichtlich der Betriebsgenehmigung von ArcelorMittal Hochfeld GmbH, der aktuellen Messergebnisse Luftmessstation DUNO 028, Betrieben nach § 2 Nr. 2 der Störfallverordnung
- Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 54 Gewässerschutz, hinsichtlich Lage in einem Hochwasserrisikogebiet HQ 500 und HQ 100 bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen des Rheins
- Bezirksregierung Arnsberg, hinsichtlich den Bergwerksfeldeigentümer\*Innen im Bereich des Plangebiets
- BUND, hinsichtlich der Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich einer Altlastenverdachtsfläche, dem heutigen und künftigen Zustand des „Grünen Pfads“, der Forderung einer Grünfläche für das gesamte Plangebiet, der erwarteten Verschlechterung der Wohnqualität und des lokalen Klimas
- Eisenbahnbundesamt, hinsichtlich des Sicherstellens des Schutzes der Bahnanlagen
- Emschergenossenschaft, hinsichtlich der Entwässerung des Plangebiets
- Geologischer Dienst, hinsichtlich der Erdbebengefährdung und der zu beachtenden DIN-Normen
- MAN GHH Immobilien GmbH, hinsichtlich erloschener Bergrechte
- Netze Duisburg, hinsichtlich bestehender Leitungen
- Niederrheinische Industrie- und Handelskammer, hinsichtlich des Verschärfens der Rücksichtnahmepflichten für bestehende Gewerbebetriebe durch heranrückende Wohnbebauung, des Trennungsgrundsatzes gemäß § 50 BImSchG und des Landesentwicklungsplans, der Aussagen des Lärmschutzgutachtens zum Gewerbelärm der Fa. ArcelorMittal und der Ausnutzung von Entwicklungsmöglichkeiten durch ArcelorMittal
- Pledoc, hinsichtlich der möglichen Betroffenheit bei der Planung von Ausgleichsflächen
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg – AöR, WBD Entwässerung, bezüglich Entwässerung, Sanierungsbedürftigkeit des Kanals in der Steinstraße, Versickerung von Niederschlagswasser sowie verschmutztem Regenwasser bei Bauausführung

Folgende Behörden und sonstige Träger haben keine Stellungnahme vorgebracht, keine Hinweise gegeben oder keine Betroffenheit erklärt:

- Amt I-02 (Stabstelle Digitalisierung)
- Amt II-KuB (Stabsabteilung Krisenmanagement und Bevölkerungsschutz)
- Amt 31 (Untere Wasserbehörde, UWB)
- Amt 31 (Grün- und Freiraumentwicklung, Kleingartenwesen)
- Amt 31 (Untere Bodenschutzbehörde, UBB)
- Amt 32-42 (Bürger- und Ordnungsamt, allgemeine Ordnungsangelegenheiten)
- Amt 37-41 (Feuerwehr)
- Amt 50 (Amt für Soziales und Wohnen)

- Amt 51 (Jugendamt)
- Amt 52 (DuisburgSport)
- Amt 53 (Gesundheitsamt)
- Amt 61-11 (Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Stadt- und Regionalentwicklung)
- Amt 61-12 (Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Stadterneuerung und Flächenentwicklung)
- Amt 61-13 (Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Strategische Mobilitätsplanung, Geodatenbearbeitung und -visualisierung)
- Amt 61-20 (Verkehrsplanung)
- Amt 61-23 (Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Verkehrlicher Immissionsschutz)
- Amt 61-32 (Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Verkehrsmanagement)
- Amt 62-2-01 (Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster, Städtebauliche Verträge)
- Amt 62-21 (Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster, Bodenordnung)
- Amt 62-22 (Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster, Beitragsrecht)
- Amt 62-23 (Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster, Straßenrecht)
- Amt 62-4 (Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster, Vermessung, Kataster und Geoinformation)
- Amt 62-42 (Katasterauskunft)
- Amt 63-23 (Untere Bauaufsicht, Untere Denkmalbehörde)
- Amt 90-93 (Amt für bezirkliche Angelegenheiten, Bezirksverwaltung Meiderich/Beeck)
- Air Liquide
- Amprion GmbH
- Bezirksregierung Düsseldorf Abteilung 22 - Gefahrenabwehr, Hafensicherheit, Kampfmittelbeseitigung
- Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 26 - Luftverkehr
- Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 32 - Regionalentwicklung
- Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung/Bodenordnung
- BIL eG
- Bundesanstalt für Immobilien
- Bundesnetzagentur
- DB Immobilien AG
- DB Netz AG
- DB Energie GmbH
- Deutsche Flugsicherung GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Deutscher Wetterdienst DWD
- Duisburger Verkehrsgesellschaft AG
- E.ON SE

- Evonik Operations GmbH | Technology & Infrastructure
- Fernwärmeversorgung Niederrhein GmbH
- Gelsenwasser AG
- Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Duisburg mbH
- Handelsverband NRW
- Handwerkskammer Düsseldorf
- Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein
- Kassenärztliche Vereinigung Nordrhein
- Kreishandwerkerschaft Duisburg
- Landesbetrieb Straßenbau NRW
- Landesbüro der Naturschutzverbände NW
- Linksniederrheinische Entwässerungs-Genossenschaft (LINEG)
- LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
- LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland
- MAN GHH GmbH
- Mingas-Power GmbH
- Naturschutzverbund Rhein-Ruhr im DBV Stadtverband e.V.
- Niederrheinische Gas- und Wasserwerke GmbH
- Niederrheinische Verkehrsbetriebe AG
- Nord-West-Ölleitung GmbH
- Polizeipräsidentin der Stadt Duisburg, Verkehrsinspektion 2
- Polizeipräsidium der Stadt Duisburg
- RAG AG
- RAG Montan Immobilien GmbH
- Regionalforstamt Ruhrgebiet
- Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft
- RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH
- STEAG GmbH
- Telekom Deutschland
- Thyssengas GmbH
- Unitymedia GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland
- Vodafone NRW GmbH
- Westnetz GmbH
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg - AöR, WBD Abfall
- Wirtschaftsbetriebe Duisburg - AöR, WBD Grün

### 9.3 Anpassungen aufgrund der Beteiligungen

Nach Auswertung der im Rahmen der Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen wurden die Flächennutzungsplan-Änderung und die Begründung wie folgt ergänzt:

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung wurde vergrößert, da der Bereich des nördlich angrenzenden regionalen Grünzuges „Grüner Pfad“ mit einbezogen wurde. Es wurde eine nachrichtliche Kennzeichnung der bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ500) wahrscheinlich überschwemmten Flächen vorgenommen. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bezogen sich überwiegend auf die verbindliche Bauleitplanung. Die Hinweise und Stellungnahmen wurden in der verbindlichen Bauleitplanung soweit möglich und erforderlich berücksichtigt. Die geforderten Gutachten wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2041 -Meiderich- „Wohnbebauung Steinstraße und Hoher Weg“ erarbeitet und berücksichtigt.

Nach der Offenlage wurde die Abwägung in der Begründung zu den Themen Auswirkungen der Planung, Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG und LEP NRW, Gewerbelärm, Hochwassergefahr, Störfallbetriebe, Aussagen des Sanierungskonzepts ergänzt.

Es erfolgten zudem redaktionelle Änderungen in der Legende zur Flächennutzungsplan-Änderung sowie im Umweltbericht zu den Themen der Bestandsaufnahme, Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen. Es wurde ein Sanierungskonzept erstellt, in dem die erforderlichen Bodensanierungsmaßnahmen detailliert dargestellt werden. Das Lärmschutzgutachten wurde redaktionell ergänzt. Das Artenschutzgutachten wurde aktualisiert.