

Beschlussvorlage öffentlich

Zur Sitzung	Sitzungstermin	Behandlung
Bezirksvertretung Hamborn	15.11.2007	Anhörung
Schulausschuss	20.11.2007	Vorberatung
Seniorenbeirat	22.11.2007	Vorberatung
Ausschuss für Arbeit, Soziales und Gesundheit	23.11.2007	Vorberatung
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Verkehr	23.11.2007	Vorberatung
Jugendhilfeausschuss	26.11.2007	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Grünflächen	27.11.2007	Vorberatung
Beirat für Zuwanderung und Integration	29.11.2007	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	03.12.2007	Vorberatung
Rat der Stadt	10.12.2007	Beschluss

Betreff

**Grüngürtel DU-Nord
Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen für den Bereich Marxloh
Aufstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den gesamten Ortsteil Marxloh**

Beschlussentwurf

1. Der Abschlussbericht über die Vorbereitenden Untersuchungen für den Bereich Marxloh wird zur Kenntnis genommen.
2. Die im Rahmen der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, der Öffentlichkeit und öffentlichen Aufgabenträger geäußerten Bedenken und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend der Begründung dieser Vorlage berücksichtigt.
3. Ein erweitertes Sanierungsverfahren unter Einschluss besonderer bodenrechtlicher Vorschriften gemäß §§ 136 ff. Baugesetzbuch (BauGB) im Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen wird nicht durchgeführt.
4. Es ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept unter Beteiligung der Öffentlichkeit zu erarbeiten. Erster Schritt der städtebaulichen Entwicklung ist die Fortsetzung des Immissionsschutzwalles am Willy-Brandt-Ring bis zum Schwelgernpark im Rahmen des Projektes Grüngürtel Duisburg-Nord.
5. Der bestehende Sanierungsträgervertrag mit der EG DU Entwicklungsgesellschaft Duisburg mbH ist entsprechend fortzuschreiben.

6. Der Finanzierung (Punkt 8 der Vorlage) wird zugestimmt.
7. Die als Anlage beigefügten Richtlinien der Stadt Duisburg für notwendige Umzüge im Projekt „Grüngürtel Duisburg-Nord“ werden beschlossen.

(V/62/61)

Finanzielle Auswirkungen - in EUR - Nein - s. jedoch Pkt. 8 Kosten/Finanzierung

Geschlechtsspezifische Auswirkungen:

Die im Rahmen der städtebaulichen Maßnahmen umzusetzende, noch zu entwickelnde Planung soll im Sinne des Gender Mainstreaming als Pilotprojekt der Stadt Duisburg erfolgen.

Im Rahmen der städtebaulichen Maßnahmen sollen Kriterien für die geschlechtergerechte Umsetzung gemeinsam mit den unterschiedlichen Interessengruppen der Bewohner, Akteure und sonstigen Beteiligten erarbeitet und umgesetzt werden.

Geschlechtergerechtigkeit im Städtebau zielt darauf ab, Siedlungsentwicklung und Flächennutzung so zu gestalten, dass spezifische Lebenssituationen von Frauen und Männern und die sich daraus ergebenden Bedarfe stärker und vor allem gerechter berücksichtigt werden.

Für den Prozess des Gender Mainstreaming gibt es keine konkreten Handlungsanleitungen. Insofern sollen die städtebaulichen Maßnahmen in Marxloh im Sinne eines Gender Pilotprojektes experimentell dazu beitragen, den Prozess des Gender Mainstreaming zu einem alltagsgebräuchlichen, querschnittsorientierten Planungsinhalt für die Stadt Duisburg zu entwickeln.

Sauerland

Dressler

Problembeschreibung / Begründung

Gliederung:

- 1 Einleitung**
- 2 Städtebauliche Missstände**
- 3 Erforderlichkeit und Ziele städtebaulicher Maßnahmen**
- 4 Abgrenzung der Bereiche der städtebaulichen Maßnahmen**
- 5 Durchführbarkeit und Begründung der städtebaulichen Maßnahmen**
- 6 Beteiligung und Mitwirkung**
- 6.1 Betroffene und Öffentlichkeit**
- 6.2 Öffentliche Aufgabenträger**
- 7 Sozialplan**
- 8 Kosten/Finanzierung**

Die ausführliche Darstellung zu den einzelnen Punkten enthält der Abschlussbericht, der Bestandteil dieser Vorlage ist.

1 Einleitung

Das im Ortsteil Marxloh seit 1993 - heute im Rahmen des Programms „Soziale Stadt NRW“ - umgesetzte integrierte Handlungsprogramm zeigt vielfältige Erfolge u. a. hinsichtlich der Organisation sozialer Prozesse, der Integration sowie der Verbesserung der städtebaulichen Situation, Wohnumfelder und Infrastrukturen vor Ort. Aufgrund der auf die Ortsteilentwicklung einwirkenden Rahmenbedingungen, wie die weitere Entspannung der Wohnungsteilmärkte und dadurch ermöglichte Abwanderungen, nachteilige Standorteigenschaften (insbesondere die im Vergleich mit anderen Ortsteilen immer noch hohe Umweltbelastung) sowie die teilweise (sehr) schwache sozioökonomische Bevölkerungsstruktur, bleiben erhebliche soziale und funktionale Probleme bestehen. Dies gilt u.a. auch für die Wohnbereiche an den Nahtlagen zur Industrie.

Diese dauerhaft belastenden Faktoren bedürfen einer Fortentwicklung bestehender Handlungsansätze: Anknüpfend an die bisherigen Erfolge der Programmatik der Sozialen Stadt soll eine Verbesserung der städtebaulich-räumlichen Situation und damit der Wohn- und Lebensverhältnisse erreicht werden. Hierzu sind Entwicklungspotentiale durch pointierten Rückbau bei gleichzeitiger Stabilisierung der verbleibenden Ortsteile hinsichtlich ihrer sozialen, städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Struktur zu schaffen. Durch den gezielten Eingriff in Schrumpfungsprozesse wird die bisherige integrierte Intervention gestützt und durch die Restrukturierung eine weitere Stabilisierung der verbleibenden Gebiete erreicht. Somit wird die Strategie der Programmatik Soziale Stadt sinnvoll durch eine Strategie des Stadtumbaus ergänzt.

Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Stadt Duisburg am 18. September 2006 die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsverfahren Duisburg-Nord in den Ortsteilen Bruckhausen/Beeck und Marxloh nach § 141 Baugesetzbuch (nachfolgend BauGB) beschlossen und hierzu ein Gebiet am südwestlichen Rand von Marxloh angrenzend an den Schwelgernpark festgelegt.

Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen werden in dem Abschlussbericht, der als Anlage Bestandteil dieser Vorlage ist, dargestellt.

2 Städtebauliche Missstände

Die Industrienahtlage und die Abwanderung der Bevölkerung bedingen Wohnungsleerstände sowie schlechte Gebäudezustände. Diese Situation wird begleitet von fehlenden Investitionen. Dadurch ergibt sich in Teilbereichen ein städtebaulich negatives Erscheinungsbild in Teilbereichen. Es besteht städtebaulicher Handlungsbedarf.

Ein Gebiet weist Substanzmängel auf, wenn es nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht. Ein Gebiet weist Funktionsmängel auf, wenn es in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

Im Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen ergibt sich aus der Dauer und Höhe der Leerstände von 28,9 % sowie aus dem überdurchschnittlich schlechten Gebäudezustand in Teilbereichen eine nachweisbare Substanzschwäche. Im nördlichen Teilbereich sind überdurchschnittlich schlechte Gebäudesubstanzen bei ca. 25 % bis 47 % der Gebäude pro Baublock vorhanden. Die überdurchschnittlich schlechte Bausubstanz im nördlichen Bereich und die Leerstände von durchschnittlich 28,9 % sind wohnungswirtschaftlich unrentabel.

Aus den Feinstaubmessungen ergibt sich durch die gemessenen Grenzwertüberschreitungen eine Substanzschwäche. Diese großflächige Überschreitung der Feinstaubgrenzwerte geht allerdings deutlich über das Untersuchungsgebiet hinaus. Insofern würde ein Rückbau im Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen die Feinstaubsituation für die verbleibenden Ortsteilbereiche nicht verbessern.

Hinsichtlich der Lärmbelastung gibt es keinen zwingenden Handlungsbedarf zur Festlegung eines förmlichen Sanierungsgebietes. Es wirken zwar Industrie- und Verkehrslärm auf das Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen ein, die Grenzwerte werden aber nicht soweit überschritten, dass eine Sanierung zwingend erforderlich ist.

Handlungsbedarf besteht im Bereich des Willy-Brandt-Rings aufgrund der Lärmbelastung durch den Verkehrs- und Industrielärm im südlichen Teilbereich des Gebietes der Vorbereitenden Untersuchungen. Eine Verbesserung der Lärmsituation kann dort erreicht werden durch eine Fortführung des schon vorhandenen Immissionsschutzwalls entlang des Willy-Brandt-Rings bis zur Wiesenstraße in den südlichen Bereich des Schwelgern Parks.

Die wohnungswirtschaftliche Situation ist für viele Eigentümer - vor allem im Geschosswohnungsbau - nicht mehr rentabel, da das im gesamten Ortsteil vorherrschende Überangebot an Wohnraum die Vermietungs- und Verkaufsmöglichkeiten einschränkt. Die wohnungswirtschaftliche Entwicklungsfähigkeit des Gebietes der Vorbereitenden Untersuchungen ist nicht mehr aus sich heraus gewährleistet.

Im Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen liegen so eine nachweisbare Substanzschwäche sowie eine nachweisbare Funktionsschwäche nach §136 BauGB vor. Dabei ist jedoch zu beachten, dass die Entwicklungsfähigkeit des betrachteten Gebietes der Vorbereitenden Untersuchungen im Zusammenhang mit der Entwicklung des gesamten Ortsteils Marxloh gesehen werden muss und hier keine eindeutigen Differenzierungen zwischen dem Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen sowie dem weiteren Ortsteil möglich sind.

3 Erforderlichkeit und Ziele städtebaulicher Maßnahmen

Das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen in Marxloh zeigt städtebauliche Missstände in Form von Substanz- und Funktionsschwächen im Sinne von § 136 Abs. 2 BauGB auf. Eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme wäre geeignet, um das Gebiet zur Behebung der städtebaulichen Missstände wesentlich zu verbessern und umzugestalten. Aber die städtebauliche und die Umweltsituation müssen im Zusammenhang mit der Entwicklung des gesamten Ortsteils gesehen werden und ein flächenhafter Rückbau und die Anlage eines Grüngürtels würden in Bezug auf die Umweltsituation allenfalls geringfügige Verbesserungen bringen. Die Ausprägung der Indikatoren ist nicht signifikant anders als im übrigen Ortsteil.

Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Den öffentlichen Belangen stehen private Belange aus Eigentum und Wohnen (s. Pkt. 4) und die mit der Aufgabe des Eigentums und des Wohn- und Gewerberaums verbundenen nachteiligen Auswirkungen gegenüber. Da die öffentlichen Belange im Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen zur Behebung der städtebaulichen Missstände nicht signifikant anders sind als im übrigen Ortsteil überwiegen die privaten Belange der Betroffenen. Ein Eingriff in das Privateigentum, die Aufgabe der Wohnnutzung und die tlw. Aufgabe der gewerblichen Nutzung sind gegenüber anderen Bereichen im Ortsteil nicht gerechtfertigt.

Daher sind andere städtebauliche Maßnahmen erforderlich, um das Ziel der Entzerrung der Industrienahtlage und Verbesserungen für weite Bereiche Marxlohs zu erreichen.

Für den gesamten Ortsteil sollen die bisherige integrierte Stadterneuerungsstrategie fortgeschrieben und gemeinsam mit den Bewohnern und den Akteuren ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne einer Stadtumbaustrategie erarbeitet werden.

Als ein erster Schritt einer Stadtumbaustrategie soll im Rahmen des Projektes Grüngürtel Duisburg-Nord der Grüngürtel im südlichen Teilbereich des Gebietes der Vorbereitenden Untersuchung weiter fortgeführt werden als Vernetzungselement im Biotopverbundsystem Duisburg Nord sowie als Teilfläche im Emscher Landschaftspark West/Regionaler Grünzug A mit Anschluss an die Grünflächen des Schwelgernstadions. Dazu ist die Bebauung an der Wiesenstraße/Entenstraße/ Gertrudenstraße/Diesterwegstraße/Willy-Brandt-Ring zurückzubauen, um den am Willy-Brandt-Ring vorhandenen Immissionsschutzwall zur Entzerrung der Industrienahtlage und städtebaulichen Abrundung der Ortsrandlage fortführen zu können. Hiermit können folgende weitergehende Ziele erreicht werden:

- Schaffung von qualitativ hochwertigem Grün- und Freiraum mit einer hohen ökologischen Bedeutung und einer hohen Aufenthaltsqualität für die Bevölkerung
- Verbesserung der städtebaulich-räumlichen Situation
- Lärminderung durch die Abschirmungsfunktion des Grüngürtels

Zur Umsetzung dieser ersten Maßnahme ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Beschlussvorlagen für die Aufstellungsbeschlüsse für den Bebauungsplan und für die parallel erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Rat in der gleichen Sitzung vorgelegt.

Für den gesamten Ortsteil soll gemeinsam mit den Bewohnern und Akteuren ein städtebauliches Entwicklungskonzept zur Fortführung der bisherigen Stadterneuerungsstrategie entwickelt werden. Entwicklungsziele sind insbesondere:

- Stabilisierung der Einwohnerzahlen und damit der soziostrukturellen Situation im gesamten Ortsteil
- Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität durch Grün und stabilisierte Ortsteilstrukturen

Die städtebaulichen Maßnahmen dienen dazu, den Abwärtstrend der Entwicklung aufgrund der beschriebenen Missstände aufzuhalten. Die Auswirkungen von verfallender Bausubstanz und Leerstände auf die Nachbarschaften würden die Situation ohne weiteres Eingreifen weiter verschlechtern und zu einem Niedergang des Ortsteils führen. Die abgewanderten Menschen werden nicht mehr in den Ortsteil zurückkehren.

4 Abgrenzung der Bereiche der städtebaulichen Maßnahmen

Die Gebietsabgrenzung für die Fortführung des Immissionsschutzwalles am Willy-Brandt-Ring und der Vorschlag der Gebietsabgrenzung für ein städtebauliches Entwicklungskonzept für den gesamten Ortsteil sind der Anlage „Übersichtsplan – Perspektive für Marxloh“ zu entnehmen.

5 Durchführbarkeit und Begründung der städtebaulichen Maßnahmen

Die Sanierungsmaßnahme Duisburg-Nord in Bruckhausen und Beeck und die Fortführung des Immissionsschutzwalles am Willy-Brandt-Ring in Marxloh sind eine gebietsbezogene Gesamtmaßnahme im Rahmen des Projektes Grüngürtel Duisburg-Nord, die darauf angelegt ist, die Industrienahtlage auf der Grundlage einer einheitlichen Vorbereitung sowie einer flächendeckenden und zeitlich geschlossenen Planungskonzeption und Durchführung koordiniert zu entzerren.

Die parzellenscharfe Festlegung des Rückbaubereiches erfolgt über den noch aufzustellende Bebauungsplan. Zunächst werden Grundstücke im Bereich der Wiesenstraße/Entenstraße/Gertrudenstraße/Diesterwegstraße/Willy-Brandt-Ring erworben. Die Mietverträge gehen durch den Erwerb der Grundstücke auf die Stadt Duisburg über. Die Mieter werden von der Stadt Duisburg und der EG DU betreut. Ein Umzug ist erst nach dem Erwerb entsprechend einem mit den Bewohnern abzustimmenden Zeit- und Maßnahmenplan erforderlich. Ein sofortiger Umzug ist damit nicht notwendig. Ersatzwohnraum steht in ausreichendem Umfang zur Verfügung; ein entsprechendes Umzugsmanagement wird organisiert.

Für das Landschaftsbauwerk soll ein Gestaltungskonzept für den Grüngürtel erarbeitet werden.

Dem Rat der Stadt und den entsprechenden Ausschüssen/Bezirksvertretungen werden entsprechende Beschlussvorlagen für den Ankauf der Grundstücke und die Aufstellungsverfahren der Bebauungspläne zur Entscheidung vorgelegt.

6 Beteiligung und Mitwirkung

6.1 Betroffene und Öffentlichkeit

Es wurde vielfältig Kritik an der Durchführung der Haushaltsbefragung und deren Auswertung sowie an der Gebäudeklassifizierung (Bewertung sowie Belange des Denkmalschutzes) geäußert. Insbesondere wurde kritisiert, dass die betroffenen Bewohner nicht an der Erstellung der Fragebogen beteiligt worden sind und dass sie nicht befragt wurden, ob sie überhaupt aus dem Untersuchungsgebiet wegziehen wollen. In diesem Zusammenhang wurde angeregt, weitere Befragungen von einer neutralen Institution durchführen zu lassen.

Stellungnahme:

Die Untersuchungen dienen dazu, Beurteilungsgrundlagen zu gewinnen über die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse. Gleichzeitig fand die frühzeitige Erörterung mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen statt. Art und Umfang der Informationen und Beteiligungen der Betroffenen und der Öffentlichkeit erfüllen voll die Anforderungen des Baugesetzbuches.

Der Eingriff in das Eigentum stand im Mittelpunkt der geäußerten Bedenken und Anregungen insbesondere vor dem Hintergrund, dass zunächst die Lärm- und Staub-/Nickelbelastungen durch den Verursacher reduziert werden müssten. Außerdem wurde dargelegt, dass der hohe Leerstand und die Anzahl der überdurchschnittlich schlecht bewerteten Objekte nicht rechtfertige, die übrigen Bewohner umzusiedeln und die Gebäude abzureißen. Auch eine Differenzierung zwischen dem Untersuchungsgebiet und den weiteren Gebieten Marxlohs wurde als nicht zu rechtfertigen erachtet.

Die Vorbereitenden Untersuchungen bestätigen, dass ein Eingriff in das Eigentum im Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen im öffentlichen Interesse nicht gerechtfertigt ist, da im Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen zwar städtebauliche Missstände vorliegen, diese aber nicht signifikant anders sind als im übrigen Ortsteil.

In vielen Bedenken und Anregungen wurde der Annahme widersprochen, dass städtebauliche Missstände vorliegen. Die Wirtschafts- und Sozialstruktur wurde positiv dargestellt und befürchtet, dass der Rückbau Kaufkraft entzieht. Außerdem wurden die Lärmbelastung und die Luftverschmutzung nicht unterschiedlich zu anderen Bereichen außerhalb des Untersuchungsgebietes beurteilt und keine Verbesserung durch einen Grüngürtel erwartet.

Die Vorbereitenden Untersuchungen bestätigen, dass im Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen zwar städtebauliche Missstände vorliegen, diese aber nicht signifikant anders sind als im übrigen Ortsteil. Die Belastungssituation ist kein Ausschlaggebender Grund für die Abgrenzung des Sanierungsgebietes.

Vielfältig wurde gefordert, zur Verminderung der Feinstaubemission und der Lärmbelastungen technische Verbesserungen an den Quellen vorzunehmen.

Die immissionsrechtlichen Belange werden unabhängig von den städtebaulichen weiterverfolgt. Eine ausführliche Dokumentation von anlagenbezogenen Maßnahmen erfolgt im Rahmen von Maßnahmenplänen zur Luftreinhaltung (Sonderluftreinhalteplan, Luftreinhalteplan Duisburg-Nord, Aktionsplan Duisburg-Nord). Weitere Maßnahmen zur Entlastung der Wohnnutzung insbesondere technischer oder städtebaulicher Art sind notwendig.

In vielen Anregungen wurden die bisherigen Sanierungsmaßnahmen und die Arbeit der EG DU, vormals Entwicklungsgesellschaft Marxloh (EGM), des Runden Tisches und aller aktiven Bürger als erfolgreich dargestellt und gefordert, sie im gesamten Ortsteil Marxloh im Dialog schonend weiterzuführen und unter Beteiligung der Bürgerschaft im Hinblick auf die demografische Entwicklung ein Konzept nach dem Vorbild „perforierte Stadt“ der Stadt Leipzig zu entwickeln. Dabei sollte auch auf den Erhalt bzw. die Schaffung nachbarschaftlicher Treffpunkte wie kleinere Grünflächen mit Spiel- und Aufenthaltsqualitäten für alle Generationen, sowie auf die Erreichbarkeit von Geschäften und sozialen Anlaufstellen geachtet werden. Es wurde angeregt, den Bürgern Fachleute zur Seite zu stellen, die von der Stadt bezahlt werden. Weiterhin wurde angeregt, erst nach Verbesserung der Luftverschmutzung Wohnungen neu zu vermieten und Häuser von verkaufsbereiten Eigentümern zu übernehmen.

Dem Rat der Stadt wird vorgeschlagen, die Verwaltung/EG DU zu beauftragen ein Entwicklungskonzept für weitere städtebauliche Maßnahmen zu erarbeiten.

Einerseits wurde angeregt, die Wiesenstraße als Sackgasse zu planen und den Lärmschutzwall am Willy-Brandt-Ring bis zum Stadion durchziehen, andererseits wurde gebeten, den Abriss des Quartiers Wiesenstraße//Entenstraße/Gertrudenstraße/ Diesterwegstraße/Willy-Brandt-Ring noch nicht vorzuschlagen. Auch gab es die Anregung, diese Maßnahme nicht durchzuführen, sondern stattdessen Wälle entlang der Wiesenstraße zu erstellen und den Bereich Wiesenstraße 44 bis 72 einzubeziehen.

Für den Bereich Wiesenstraße/Entenstraße/Gertrudenstraße/Diesterwegstraße/Willy-Brandt-Ring und Wiesenstraße/Schwelgern Park wird vorgeschlagen, den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zu fassen. Ziel dieses Bebauungsplanes soll die Weiterführung des Lärmschutzwalles am Willy-Brandt-Ring sein, da hier Lärm in das gesamte Wohngebiet eindringt. Diese Maßnahme ist ein erster Schritt für ein städtebauliches Entwicklungskonzept.

6.2 Öffentliche Aufgabenträger

Die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen zur Festlegung eines förmlichen Sanierungsgebietes beteiligten öffentlichen Aufgabenträger sind gem. § 139 BauGB im Rahmen ihrer Mitwirkungspflicht von dem Vorhaben unterrichtet und um Stellungnahmen gebeten worden.

Von den insgesamt 102 angeschriebenen Aufgabenträgern haben 55 nicht geantwortet. Dies wird so gewertet, dass keine Bedenken hinsichtlich des Vorhabens bestehen.

Von den 47 gewerteten Antworten der Aufgabenträger haben 26 keine Bedenken enthalten, 5 Träger haben Anregungen gegeben und 16 haben Bedenken geäußert.

Alle Anregungen und Bedenken werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens mit in die abzuwägenden Belange einbezogen.

Die eingereichten Bedenken sind hauptsächlich solche von Leitungsträgern, deren Leitungen wie Gas, Wasser, Strom, Heizwasser, Kabeltrassen, Ver- und Entsorgungskanäle im Falle des Beschlusses und der Umsetzung einer Sanierungsmaßnahme von evtl. Baumaßnahmen betroffen sein werden.

Besonders zu berücksichtigen sind dabei insbesondere folgende Anregungen und Bedenken:

Evangelische Kirchengemeinde Marxloh

Die Gemeinde hält die Erarbeitung eines umfassenden Konzeptes für den gesamten Ortsteil mit intensiver, echter Beteiligung der Bewohner im weiteren Verfahren für sinnvoll. Dabei sollen soziale Aspekte und Fragestellungen berücksichtigt werden. Die Aufwertung und Entwicklung der Grün- und Freiräume ist dabei neben vielen anderen Themen ein wichtiger Baustein.

Bergamt Gelsenkirchen

Bei dem Bau eines Landschaftsbauwerkes ist die Statik wegen darunter liegender Abbaufelder zu berücksichtigen.

Deutsche Steinkohle AG (DSK)

Zu beachten ist, dass es in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen auf das Plangebiet gegeben hat; im Bereich Marxloh-Wolfsbahntrasse verlaufen Fernmeldekabel der DSK. Die Kabel sind in Betrieb und werden auf unbestimmte Zeit benötigt.

Stadtwerke Duisburg AG

Im Falle eines Rückbaues sind Gas-, Wasser- und Stromleitungen betroffen.

Thyssen Krupp Real Estate GmbH

Durch das Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen in Marxloh verläuft eine Mittelspannungstrasse, die Stromkabel enthält. Diese ist in Betrieb und wird weiterhin benötigt; außerdem liegen auch aktive Werkfernsprechkabel in der Kabeltrasse, deren Bestand gesichert werden muss.

Wirtschaftsbetriebe Duisburg

Die Stadtentwässerung ist vom Rückbau erheblich betroffen.

Alle Anregungen und Bedenken der öffentlichen Aufgabenträger werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.

7 Sozialplan

Der aufzustellende Bebauungsplan für den ersten Rückbaubereich wirkt sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen aus. Daher sind in einem Sozialplan gemäß § 180 BauGB Vorstellungen zu entwickeln, wie die nachteiligen Auswirkungen vermieden oder gemildert werden können.

Der Sozialplan dient als Arbeitsprogramm, das die weitere sozialplanbezogene Durchführung der städtebaulichen Maßnahme strukturiert. Es garantiert die Gleichbehandlung aller Betroffenen. Erst nach dem Ratsbeschluss wird der Sozialplan in persönlichen Gesprächen individuell auf jeden Einzelfall zugeschnitten und damit fortgeschrieben. Die personenbezogene Bestandsaufnahme enthält die nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensverhältnisse, die Wünsche der Betroffenen und den individuell ausgerichteten und jeweils fortzuschreibenden Katalog der in Betracht zu ziehenden und zu verwirklichenden Maßnahmen. Formal ist der Sozialplan somit das Ergebnis von Einzelerörterungen der Gemeinde mit den in Betracht kommenden Betroffenen. Eine Evaluation der Umsetzung ist vorgesehen.

Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass niemand aus dem Ortsteil verdrängt wird. Umzüge werden im Einklang mit den Bedürfnissen der Betroffenen durchgeführt.

Es entstehen keine Rechtsansprüche durch den Sozialplan.

Für die Aufstellung des einzelfallbezogenen Sozialplans ist die EG DU Entwicklungsgesellschaft Duisburg mbH (EG DU) zuständig. Sie wird diese Aufgabe in Kooperation mit den jeweils zuständigen städtischen Ämtern und weiteren Aufgabenträgern umsetzen.

Haushalte werden bei planungsbedingten Umzügen Hilfen und Ersatzwohnraum angeboten. Weiterhin werden Umzugsbeihilfen und Pauschalen zum Ausgleich der Nachteile gewährt. Der ausführliche Text des Sozialplanes befindet sich im Abschlussbericht als Anlage zur Vorlage. Für die Zahlung von umzugsbedingten Finanzierungsbeihilfen werden die als Anlage beigefügten Richtlinien für notwendige Umzüge im Projekt „Grüngürtel Duisburg-Nord“ festgesetzt.

8 Kosten/Finanzierung

Die Sanierungsmaßnahme Duisburg-Nord in Bruckhausen und Beeck und die Fortführung des Immissionsschutzwalles am Willy-Brandt-Ring in Marxloh sind eine gebietsbezogene Gesamtmaßnahme im Rahmen des Projektes Grüngürtel Duisburg-Nord.

Für die im Bereich Marxloh vorgesehenen Maßnahmen wurden in diesem Kontext folgende Kosten ermittelt:

Kostenschätzung Grüngürtel Duisburg Nord in Mio. € - Gesamt Marxloh	
Kostenart	Gesamtkosten
Vorbereitung und Durchführung von Ordnungsmaßnahmen (Grunderwerb u. Rückbau)	4,6
Kosten Landschaftsbau	1,4
Kosten Sanierungsverfahren (Sozialplan, Durchführungskosten, Gutachten)	2,6
Entwicklungsmaßnahmen (Stabilisierung u. Aufwertung)	4,0
Rückzahlung von Fördermitteln	0,5
Kosten Fortführung des Immissionsschutzwalles und Stabilisierung des Ortsteils	13,1

Die voraussichtlichen Kosten für die Gesamtmaßnahme Grüngürtel Duisburg-Nord (u.a. Erwerb und Rückbau, Errichtung des Grüngürtels sowie Sozialplan und Stabilisierung der Ortsteilstrukturen) einschließlich der Sanierungsmaßnahmen in Bruckhausen/Beeck betragen 71,9 Mio. Euro. Die Finanzierung erfolgt durch Zuwendungen von ThyssenKrupp in Höhe von 35,9 Mio. Euro und Fördermitteln des Landes/der EU von 36,0 Mio. Euro. Mit ThyssenKrupp wurden entsprechende Spendenvereinbarungen getroffen. Die Mittel sind bereits bei der Stadt eingegangen. Die Förderung ist auf ministerieller Ebene zugesagt, wobei die Förderung außerhalb des sonstigen Förderkorridors der Stadt Duisburg stattfinden soll. Um den Förderzugang zu sichern, bedarf es einer Priorität im Rahmen der städtischen Förderanträge für das Programmjahr 2008, die unmittelbar nach dem RheinPark, der wichtigsten Maßnahme, angesiedelt ist. Der Beschluss des Rates der Stadt vom 11. Juni 2007 (DS 07-569 vom 20. April 2007) wird hierdurch geändert. Eine Übersicht über die Rangfolge der städtischen Fördermaßnahmen ist als Anlage beigefügt.

Auf die Stadt Duisburg entfallen Kosten für den Einsatz von vorhandenem Personal und die damit verbundenen Sachkosten und das Risiko von Kostenerhöhungen. Die Mittel von ThyssenKrupp stehen zweckgebunden nur für die Maßnahme Grüngürtel-Nord zur Verfügung. Sie sind bestmöglichst und gesichert anzulegen. Die Erträge aus den angelegten Mitteln müssen der Maßnahme unmittelbar zufließen und dienen der Kompensation des Kostenerhöhungsrisikos. Sollten sich die Kosten für die vorgesehenen Maßnahmen erhöhen, so sind diese erhöhten Kosten von der Stadt oder durch weitere öffentliche Zuwendungen zu tragen.

Anlagen

1 Übersichtsplan „Perspektive für Marxloh“

Richtlinien der Stadt Duisburg für notwendige Umzüge im Projekt „Grüngürtel Duisburg-Nord“

Abschlussbericht über die Vorbereitenden Untersuchungen

Vorliegende Bedenken und Anregungen

Prioritätliste