

# Flächennutzungsplan

## Begründung

gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)  
bekannt gemacht am 3. November 2017  
in der derzeit gültigen Fassung



## **Impressum**

Stadt Duisburg  
Der Oberbürgermeister  
Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement  
Abteilung Stadtentwicklung  
Stadthaus  
Friedrich-Albert-Lange-Platz 7  
47051 Duisburg

Stand **Oktober 2025**

Bildnachweis Deckblatt: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg

Gemäß Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025  
– Az: 35.02.01.01-02DU-FNPneu-2016 – beinhaltet die vorliegende Begründung Änderungen,  
die von der seitens des Rates der Stadt Duisburg am 24.02.2025 beschlossenen Begründung abweichen.  
Die Änderungen werden im vorliegenden Dokument in brauner Textfarbe dargestellt.

Diese Publikation steht zum Download bereit unter:

[www.duisburg.de/fnp](http://www.duisburg.de/fnp)

# Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	vii
Tabellenverzeichnis	viii
Abkürzungsverzeichnis	ix

## TEIL 1

<b>1</b>	<b>Der Flächennutzungsplan – Grundlagen und Aufgaben</b>	<b>12</b>
1.1	Anlass der Planung	12
1.2	Bedeutung, Funktion und Rechtscharakter	12
1.3	Darstellungssystematik und Methodik	14
1.3.1	Darstellungskategorien	15
1.3.2	Darstellungsschwelle und Entfeinerung	16
1.3.3	Hinweise zum Entwicklungsgebot	19
1.3.4	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	22
1.3.5	Verfahrensablauf	22
<b>2</b>	<b>Chancen und Herausforderungen der Duisburger Flächennutzungsplanung</b>	<b>26</b>
2.1	Der Duisburger Weg – Wie wir unsere Stadt gestalten	27
2.2	Zwischen Schrumpfung und Wachstum – Planen in Zeiten einer dynamischen Bevölkerungsentwicklung	34
<b>3</b>	<b>Der Flächennutzungsplan als finaler Baustein des Stadtentwicklungsprojektes Duisburg2027</b>	<b>39</b>

## TEIL 2

<b>1</b>	<b>Wohnen</b>	<b>43</b>
1.1	Ausgangslage und Eckdaten	43
1.2	Wohnbauflächenbedarfe	46
1.3	Planinhalte	49
1.3.1	Wohnbauflächen	49
1.3.2	Gemischte Bauflächen	49
1.4	Wohnbauflächenübersicht und -bilanz	49
1.5	Innenentwicklungsprogramm	59
1.6	Flächensteckbriefe Entwicklungsflächen	61

<b>2</b>	<b>Wirtschaft</b>	<b>82</b>
2.1	Ausgangslage und Eckdaten	82
2.2	Wirtschaftsflächenbedarfe	85
2.3	Planinhalte	87
2.3.1	Gewerbegebiete	87
2.3.2	Industriegebiete	87
2.3.3	Sonderbauflächen für gewerbliche Nutzungen	88
2.3.4	Gemischte Bauflächen	91
2.4	Wirtschaftsflächenübersicht und -bilanz	91
2.5	Flächensteckbriefe Entwicklungsflächen	99
<b>3</b>	<b>Einzelhandel</b>	<b>114</b>
3.1	Ausgangslage und Eckdaten	114
3.2	Planinhalte	120
3.2.1	Zentrenhierarchie und zentrale Versorgungsbereiche	123
3.2.2	Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel	125
3.3	Flächensteckbrief Entwicklungsfläche	128
<b>4</b>	<b>Gemeinbedarf</b>	<b>129</b>
4.1	Ausgangslage und Eckdaten	129
4.2	Planinhalte	131
4.2.1	Flächen für den Gemeinbedarf	131
4.2.2	Sonderbauflächen (Gemeinbedarfsnutzungen)	132
4.3	Flächensteckbriefe Entwicklungsflächen	133
<b>5</b>	<b>Sport</b>	<b>135</b>
5.1	Ausgangslage und Eckdaten	135
5.2	Bedarfssituation	135
5.3	Planinhalte	136
5.3.1	Sportanlagen in Grünflächen	137
5.3.2	Flächen für Sportanlagen	137
5.3.3	Sonderbauflächen Sport	137
5.4	Flächensteckbrief Entwicklungsfläche	138

<b>6</b>	<b>Verkehr</b>	<b>140</b>
6.1	Ausgangslage und Eckdaten	140
6.2	Planinhalte	141
6.2.1	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	142
6.2.2	Flächen für Verkehrsanlagen	143
6.3	Flächensteckbrief Entwicklungsfläche	145
<b>7</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>146</b>
7.1	Ausgangslage und Eckdaten	146
7.2	Planinhalte	148
<b>8</b>	<b>Freiraum</b>	<b>151</b>
8.1	Ausgangslage und Eckdaten	151
8.2	Planinhalte	155
8.2.1	Flächen für die Landwirtschaft	156
8.2.2	Flächen für Wald	156
8.2.3	Grünflächen	159
8.2.4	Wasserflächen	160
8.2.5	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	161
8.2.6	Sonderbauflächen Freizeit und Zoo	161
8.3	Flächensteckbriefe Entwicklungsflächen	162
8.4	Umnutzung von landwirtschaftlich und als Wald genutzten Flächen	169
8.5	Eingriffs- und Kompensationsbilanzierung auf Ebene des FNPs	172
<b>9</b>	<b>Störfallvorsorge auf Ebene des Flächennutzungsplans</b>	<b>175</b>
9.1	Rechtliche Rahmenbedingungen	176
9.2	Neudarstellungen schutzbedürftiger Nutzungen im Wirkbereich von Störfallbetrieben	179
9.3	Bestehende Siedlungsbereiche im Wirkbereich von Störfallbetrieben – perspektivischer Umgang mit vorhandenen Gemengelagen	182
<b>10</b>	<b>Flächenbilanz und Klimaschutz</b>	<b>184</b>
10.1	Flächenbilanz FNP-Darstellungen	184
10.1.1	Absolute und anteilige Bilanzierung nach Art der Bodennutzung	184
10.1.2	Von der Darstellung ausgenommene Flächen	186
10.2	Freiraum- und Brachflächenbilanz	187
10.3	Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	188

<b>11</b>	<b>Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke</b>	<b>190</b>
<b>11.1</b>	<b>Kennzeichnungen</b>	<b>190</b>
11.1.1	Flächen, unter denen der Bergbau umgeht	190
11.1.2	Altlasten und Bodenschutzgebiete	191
11.1.3	Erdbebengebiete	192
<b>11.2</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>193</b>
11.2.1	Bereiche, die dem Denkmalschutz unterliegen	193
11.2.2	Bauschutz- und Anlagenschutzbereiche nach dem Luftverkehrsgesetz	193
11.2.3	Hubschrauberlandeplätze	193
11.2.4	Höchst- / Hochspannungsfreileitungen	194
11.2.5	Ferntransportleitungen	194
11.2.6	Natur- und Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile	195
11.2.7	Flora-Fauna-Habitatgebiete und Vogelschutzgebiete	196
11.2.8	Verbandsgrünflächen	196
11.2.9	Wasserschutzgebiete	197
11.2.10	Überschwemmungsgebiete	197
11.2.11	Gebiete mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiete)	198
11.2.12	Deichschutzzonen	201
11.2.13	Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen	201
11.2.14	Flächen für den überörtlichen Straßenverkehr	202
11.2.15	Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen	202
11.2.16	Flächen für Bahnanlagen, Stadt- und Straßenbahnen	202
<b>11.3</b>	<b>Vermerke</b>	<b>203</b>
11.3.1	Geplantes Wasserschutzgebiet	203
11.3.2	Geplante Flächen für Abgrabungen	203
11.3.3	Geplanter Radschnellweg Ruhr 1	204
11.3.4	Übergeordnete Verkehrsflächen (Ausbauplanung)	204
11.3.5	Geplante Ferntransportleitung	205
	Quellenverzeichnis	206
	Anlagenverzeichnis	209
	Zusammengehörigkeitsbescheinigung	210

## TEIL 3 - Umweltbericht

## **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1:	Grundprinzipien des deutschen Planungssystems am Beispiel Duisburg	13
Abbildung 2:	Ausschnitt aus dem FNP 1986 im Bereich Vierlinden	16
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem neuen FNP im Bereich Vierlinden	16
Abbildung 4:	Planausschnitt Ruhrort	17
Abbildung 5:	Planausschnitt Röttgersbach	17
Abbildung 6:	Planausschnitt Alt-Walsum	18
Abbildung 7:	Planausschnitt Alt-Hamborn	18
Abbildung 8:	Planausschnitt Serm	18
Abbildung 9:	Blick auf das Duisburger Stadtgebiet	27
Abbildung 10:	Ausschnitt aus dem TSK Duisburg-West	41
Abbildung 11:	Blick auf 6 Seen Wedau	43
Abbildung 12:	Klimasiedlung Vierlinden-Höfe	45
Abbildung 13:	Erläuterungskarte Wohnbauflächen	52
Abbildung 13b:	FNP 1986 – Planausschnitt Rumeln-Kaldenhausen	58
Abbildung 13c:	FNP neu – Planausschnitt Rumeln-Kaldenhausen	58
Abbildung 14:	Blick auf die Ruhrorter Häfen	82
Abbildung 15:	Erläuterungskarte Wirtschaftsflächen	93
Abbildung 16:	Blick auf die Duisburger Innenstadt	114
Abbildung 17:	Duisburger Zentrenhierarchie	116
Abbildung 18:	Geplantes Nahversorgungszentrum Wedau / Bissingheim	123
Abbildung 19:	Geplantes Nahversorgungszentrum Duisburger Dünen	123
Abbildung 20:	Erläuterungskarte Sonderbauflächen für den großflächigen Einzelhandel	127
Abbildung 21:	Schematischer Verlauf der Logistikdiagonale	143
Abbildung 22:	Blick auf den Stadtwerketurm	147
Abbildung 23:	Bedeutende Freiräume im Duisburger Nordwesten: Binsheimer Feld, Baerler Busch und Lohheidesee	151
Abbildung 24:	Grün- und Freiraummodell der Stadt Duisburg	152
Abbildung 25:	Erläuterungskarte Freiraum	158
Abbildung 26:	Verortung der Wirkbereiche von Störfallbetrieben	175
Abbildung 27:	Erläuterungskarte Hochwasserrisiko	200

Bildnachweis Flächensteckbriefe: Luftbilder der Stadt Duisburg aus dem Jahr 2022.

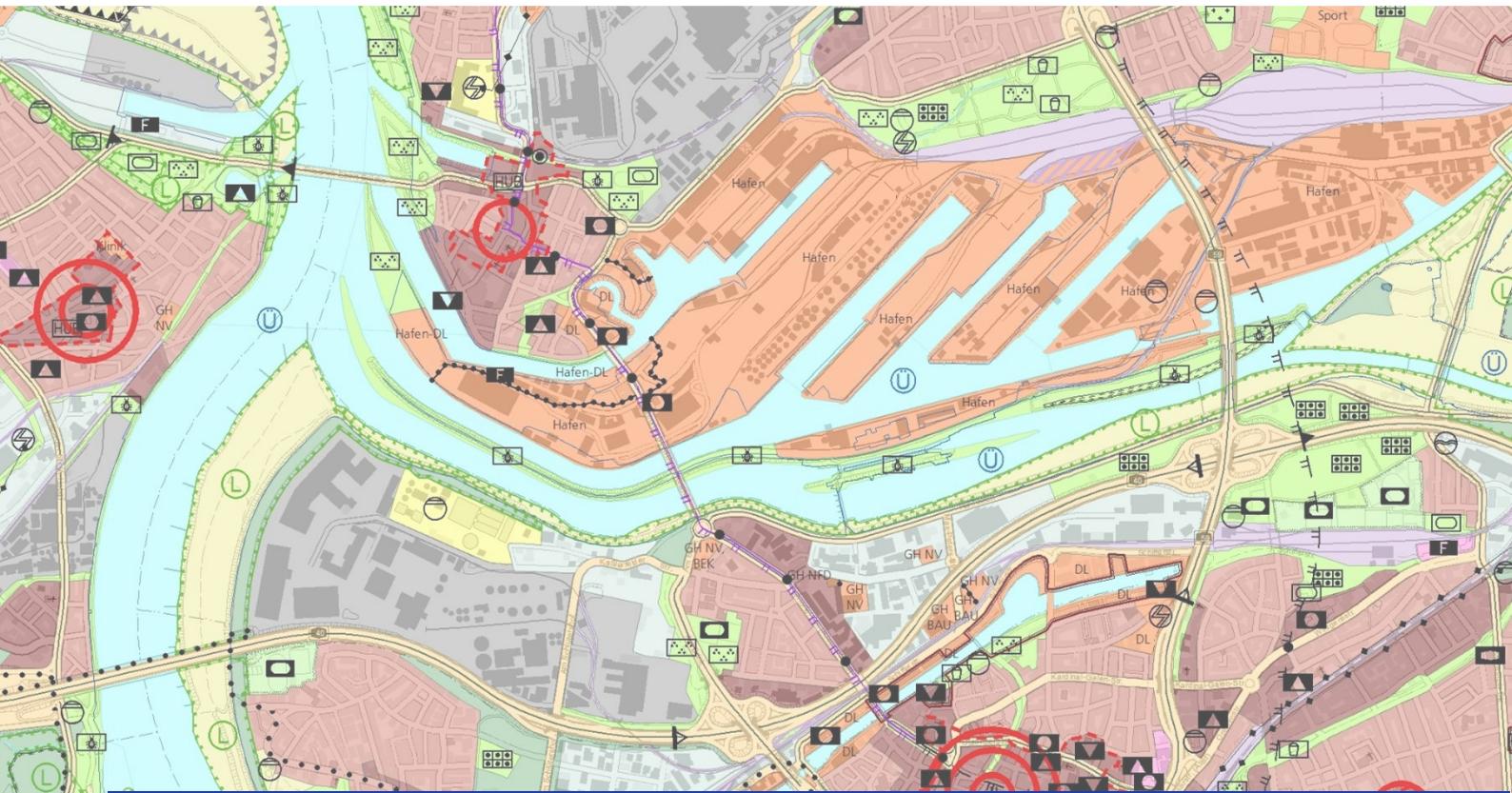
## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Entwicklung der Bevölkerungsvorausberechnung zwischen 2008 und 2020	36
Tabelle 2:	Schematische Darstellung des Stadtentwicklungsprojektes Duisburg2027	39
Tabelle 3:	Indikatoren zum Wohnungsbestand nach Stadtbezirken	44
Tabelle 4:	Wohnbauflächenbedarfsermittlung gemäß RVR	46
Tabelle 5:	Entwicklungsflächen Wohnen	53
Tabelle 6:	Entwicklungsflächen gemischte Bauflächen mit Wohnanteil	54
Tabelle 7:	Bilanzflächen Wohnen / gemischte Bauflächen mit Wohnanteil	54
Tabelle 8:	Rücknahmen von Entwicklungsflächen Wohnen zur ersten Offenlage des FNP-Entwurfs	55
Tabelle 8b:	Rücknahmen von Entwicklungsflächen Wohnen zur erneuten Offenlage des FNP-Entwurfs	56
Tabelle 9:	Flächenbilanz Wohnen	57
Tabelle 10:	Rechnerischer Grad der Bedarfsdeckung Wohnen	57
Tabelle 11:	Wirtschaftsflächenbedarfsermittlung gemäß RVR	85
Tabelle 12:	Entwicklungsflächen Wirtschaft	94
Tabelle 13:	Entwicklungsflächen gemischte Bauflächen mit Wirtschaftsflächenanteil	95
Tabelle 14:	Bilanzflächen Wirtschaft / gemischte Bauflächen mit Wirtschaftsflächenanteil	95
Tabelle 15:	Rücknahme von Entwicklungsflächen Wirtschaft zu ersten Offenlage des FNP-Entwurfs	96
Tabelle 15b:	Rücknahmen von Entwicklungsflächen Wirtschaft zur erneuten Offenlage des FNP-Entwurfs	96
Tabelle 16:	Flächenbilanz Wirtschaft	96
Tabelle 17:	Rechnerischer Grad der Bedarfsdeckung Wirtschaft	97
Tabelle 18:	Einzelhandelsentwicklung 2008-2017	114
Tabelle 19:	Duisburger Sortimentsliste	118
Tabelle 20:	Ansiedlungsleitsätze zur Einzelhandelsentwicklung	119
Tabelle 21:	Darstellung von großflächigen Einzelhandelsstandorten im FNP	122
Tabelle 22:	Bewertung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben gemäß den Ansiedlungsleitsätzen des EHZKs	124
Tabelle 23:	Zweckbestimmungen für Sonderbauflächen großflächiger Einzelhandel	125
Tabelle 24:	Im FNP dargestellte Sonderstandorte	126
Tabelle 25:	Geplante Wohnbau- und Wirtschaftsflächen auf landwirtschaftlichen Flächen	171
Tabelle 26:	Bilanz FNP-Darstellungen	184
Tabelle 27:	Verhältnis Freiraum- und Brachflächeninanspruchnahme	187
Tabelle 28:	Durch Bauflächen in Anspruch genommene Landschaftsschutzgebiete	196

## Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AK	Autobahnkreuz
Änd.	Änderung
Art.	Artikel
AS	Anschlussstelle
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BlmSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
B-Plan	Bebauungsplan
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
DSchG NRW	Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen
ebd.	ebenda
EHZK	Einzelhandels- und Zentrenkonzept
Erg.	Ergänzung
f. / ff.	folgend bzw. auf der nächsten Seite / folgend bzw. auf den nächsten Seiten
FNP	Flächennutzungsplan
FNP-VE	Flächennutzungsplan-Vorentwurf
GE	Gewerbegebiet bzw. Gewerbegebiete
GEBAG	GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH
GFK	Grünordnungs- und Freiraumentwicklungskonzept
GI	Industriegebiet bzw. Industriegebiete
ha	Hektar
H / R / B	Stadtbezirk Homberg / Ruhrort / Baerl
IEP	Innenentwicklungsprogramm
KABAS	Kartographische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfallverordnung
kV	Kilovolt
LEP NRW	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen
LNatSchG NRW	Landesnaturschutzgesetz
LPIG	Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen
LuftVG	Luftverkehrsgesetz
M / B	Stadtbezirk Meiderich / Beeck
MIV	motorisierter Individualverkehr
NRW	Nordrhein-Westfalen
ÖPNV	öffentlicher Personennahverkehr
ÖV	öffentlicher Verkehr
PlanZV	Planzeichenverordnung
ROG	Raumordnungsgesetz
RH	Rheinhausen
RS 1	Radschnellweg Ruhr 1
rV	rechtskräftiges Verfahren

RVR	Regionalverband Ruhr
Sb.	Satzungsbeschluss
SFM	Siedlungsflächenmonitoring
S	Sonderbaufläche bzw. Sonderbauflächen
SPNV	Schienenpersonennahverkehr
StrWG NRW	Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen
SVB	sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
SWA	Strategie für Wohnen und Arbeiten
TSK	Teilräumliche Strategiekonzepte
UDE	Universität Duisburg-Essen
ÜSG	Überschwemmungsgebiet
vereinf.	vereinfachte
vgl.	vergleiche
VKF	Verkaufsfläche
WBD	Wirtschaftsbetriebe Duisburg
WE	Wohneinheiten
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
WKA	Windkraftanlagen
WRRL	Europäische Wasserrahmenrichtlinie
ZVB	Zentraler Versorgungsbereich



# TEIL 1

Im ersten Teil der Begründung werden zunächst grundlegende **Funktionen und Aufgaben** des Instruments Flächennutzungsplan (FNP) beschrieben (Kapitel 1). Der FNP stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung unserer Stadt dar. Ausführlich wird die hier neu eingeführte **Darstellungssystematik der Entfeinerung** vorgestellt. Es wird erläutert, weshalb Flächen erst ab einer Größe von 2 Hektar dargestellt werden.

Kapitel 2 nimmt die **Chancen** aber auch die **Herausforderungen** in den Blick, mit denen sich die Flächennutzungsplanung aktuell und künftig auseinandersetzen muss. Wie wirken sich der Struktur- und Klimawandel auf die Stadtentwicklung aus? Und wie entwickelt sich die Duisburger Bevölkerung? Diesen und weiteren Fragen widmet sich Kapitel 2.

In Kapitel 3 erfolgt ein Rückblick auf das gesamte **Stadtentwicklungsprojekt Duisburg2027**, dessen Bestandteile die inhaltliche Grundlage für den FNP bilden und das mit der Neuaufstellung des FNPs seinen Abschluss findet.

# 1 Der Flächennutzungsplan - Grundlagen und Aufgaben

## 1.1 Anlass der Planung

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 11.06.2007 die Verwaltung mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (kurz FNP) sowie mit der Einleitung eines Prozesses der nachhaltigen Stadtentwicklung, d. h. einer gesamtstädtischen, strategischen Planung mit einem Zeithorizont von 15 bis 20 Jahren, beauftragt. Der momentan immer noch gültige FNP datiert aus dem Jahr 1986. Dass eine Planung von vor beinahe 40 Jahren den Anforderungen von heute nicht mehr gerecht werden kann, liegt auf der Hand. Der aufwändige und partizipativ angelegte Prozess der FNP-Neuaufstellung ist weitgehend abgeschlossen. Der hier vorgelegte FNP legt gemäß des Ratsauftrags aus dem Jahr 2007 die städtebaulichen Leitlinien für die nächsten 15 bis 20 Jahre fest. Er bildet damit den letzten Baustein eines über zehn Jahre andauernden Planungsprozesses, bei dem im Rahmen des Stadtentwicklungsprojektes Duisburg2027 sowohl die Bürgerinnen und Bürger als auch die Fachverwaltung und Politik im Vorfeld umfassend in eine inhaltlich-strategische Diskussion über die Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung eingebunden wurden (siehe hierzu Teil 1, Kapitel 3). Die Überführung dieses politisch beschlossenen (informellen) Zielkonzepts in die Darstellungskategorien eines (formellen) Bauleitplans erforderte anschließend eine räumlich differenzierte Ausarbeitung der Zielsetzungen für das gesamte Stadtgebiet unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben und übergeordneter Planungen wie dem LEP NRW und dem neuen Regionalplan Ruhr, die parallel zum FNP-Prozess ebenfalls neu aufgestellt wurden.

Die Stadt Duisburg ist verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.<sup>1</sup> Der bislang geltende FNP übernimmt diese Steuerungsfunktion nicht mehr in vollem Umfang. Deutlich wird dies insbesondere durch eine Vielzahl an FNP-Änderungsverfahren. Regelmäßig waren in der Vergangenheit für viele Stadtentwicklungsprojekte FNP-Änderungsverfahren parallel zum Bebauungsplanverfahren erforderlich. Diese nur nachvollziehbende – projektbezogene – Bauleitplanung kann kein Ersatz für ein gesamtstädtisches, in sich abgewogenes städtebauliches Konzept sein, das den Rahmen für eine aktive Steuerung der zukünftigen Stadtentwicklung vorgibt. Ein rein einzelfallbezogenes Vorgehen führt schnell zu einer intransparenten und auch inkonsistenten Bauleitplanung im Hintergrund. Um auf die zukünftigen Herausforderungen und die damit verbundenen Flächenansprüche vorbereitet zu sein, bedarf es einer langfristigen Strategie und eines gesamtstädtischen Plans für die städtebauliche Entwicklung des Duisburger Stadtgebietes.

## 1.2 Bedeutung, Funktion und Rechtscharakter

Der FNP stellt für das gesamte Stadtgebiet „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussiehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen“ (§ 5 BauGB) dar. Der Planungshorizont beträgt rund 15 bis 20 Jahre. Dabei stellt der FNP keine verbindliche Rechtsnorm dar, d. h. er wird nicht als kommunale Satzung beschlossen, sondern als verwal-

<sup>1</sup> gemäß § 1 Abs. 3 BauGB

tungsinternes Planwerk. Der FNP ist somit nur behördenverbindlich; es können aus ihm keine Ansprüche, z. B. auf eine Baugenehmigung, hergeleitet werden.<sup>2</sup> Erst die Bebauungspläne regeln die Bebaubarkeit einzelner Grundstücke und sind für jedermann rechtsverbindlich.<sup>3</sup>

**Mit dem FNP bekundet die Gemeinde ihren planerischen Willen für die gesamtstädtische städtebauliche Entwicklung und zeigt auf, für welche Flächen sie eine bauliche Entwicklung anstrebt und welche Flächen von einer Bebauung freizuhalten sind.** Zugleich benennt sie die anzustrebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen und legt die Verteilung der verschiedenen Nutzungsarten über das Stadtgebiet fest. Dabei ist im Rahmen der Abwägung ein gerechter Ausgleich zwischen den sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Bedürfnissen und den gesetzlichen Zielen an eine nachhaltige, flächensparende Stadtentwicklung zu finden. Die Bedürfnisse zukünftiger Generationen sind zu berücksichtigen. **Der FNP übernimmt damit eine Entwicklungs- und Ordnungsfunktion** weit über die unmittelbare Zukunft hinaus.

Darüber hinaus führt der FNP *alle* flächenbezogenen Planungen im Stadtgebiet in *einem* umfassenden Bodennutzungskonzept zusammen. Er übernimmt eine Bündelungs- und Koordinierungsfunktion der städtebaulichen Zielvorgaben, in dem er sowohl übergeordnete Vorgaben (z. B. Ziele der Raumordnung, vorrangige Fachplanungen) aufgreift als auch die kommunalen Zielvorstellungen für eine nachhaltige und geordnete städtebauliche Entwicklung zusammenführt (siehe hierzu Teil 1, Kapitel 3). Innerhalb des vertikal gegliederten deutschen Planungssystems stellt der FNP den Zusammenhang zwischen den übergeordneten Planungen und der verbindlichen Bauleitplanung, den Bebauungsplänen für einzelne Teilläume der Stadt, her (siehe Abbildung 1).

<sup>2</sup> Nur in besonderen Fällen, in denen Darstellungen gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB für die Steuerung von privilegierten Vorhaben im Außenbereich aufgenommen werden, kann auch er unmittelbare rechtliche Außenwirkung entfalten. Im vorliegenden FNP wird davon kein Gebrauch gemacht.

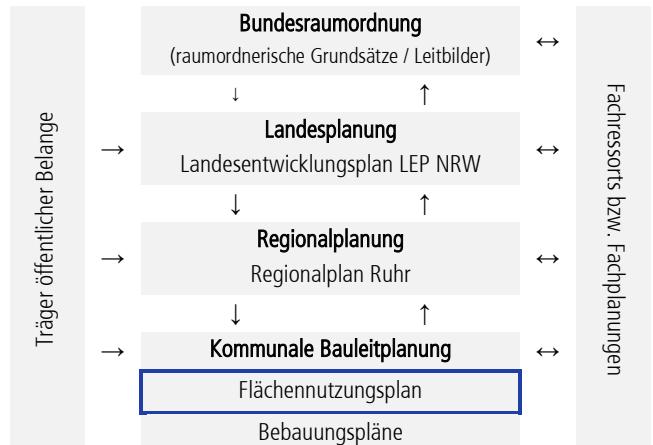


Abbildung 1: Grundprinzipien des deutschen Planungssystems am Beispiel Duisburg (eigene Darstellung)

Zu den übergeordneten Planungen zählen der Landesentwicklungsplan (LEP) NRW und der Regionalplan Ruhr. Die Darstellungen des FNPs sind an die im LEP und Regionalplan verankerten Ziele der Raumordnung anzupassen.<sup>4</sup> Die Ziele der Raumordnung sind in der Bauleitplanung zu beachten. Sie unterliegen nicht der Abwägung, können aber durch die Darstellungen des FNPs räumlich und inhaltlich konkretisiert werden. Im Gegenzug muss der von der Gemeinde beschlossene FNP bei der Aufstellung von übergeordneten Planungen berücksichtigt werden.

Auch öffentliche Planungsträger, die als Träger öffentlicher Belange im FNP-Verfahren beteiligt wurden, haben ihre Planungen grundsätzlich anzupassen.<sup>5</sup> Eine Anpassungspflicht kann nur vermieden werden, wenn sie dem FNP bis zum Beschluss widersprechen. Der FNP ist zudem mit den benachbarten Gemeinden abzustimmen.<sup>6</sup>

Als Entwicklungsrahmen für die verbindliche Bauleitplanung sorgt der FNP dafür, dass sich die kleinräumigen städtebaulichen Planungen in ein gesamtstädtisches Ordnungssystem einfügen. Bebauungspläne

<sup>3</sup> Für die Genehmigung von Vorhaben im Innenbereich gemäß § 34 BauGB sowie innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans gemäß § 30 BauGB ist der FNP nicht heranzuziehen.

<sup>4</sup> Die Anpassungspflicht ergibt sich aus § 1 Abs. 4 BauGB.

<sup>5</sup> gemäß § 7 BauGB

<sup>6</sup> gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

sind aus dem FNP zu entwickeln.<sup>7</sup> Dieser lässt aber wegen seiner geringen Detailschärfe Spielräume offen, die durch die konkreten Bebauungspläne gestaltet werden können. Die vorliegende Begründung dient dazu, die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung deutlich zu machen und die Gestaltungsspielräume für die Bebauungsplanung aufzuzeigen. Dies erfolgt insbesondere auch im Hinblick auf Nutzungen, die aufgrund ihrer geringen Flächengröße nicht mehr im FNP dargestellt werden, die aber durchaus mit der planerischen Grundkonzeption im Einklang stehen. Nur durch eine gewisse Darstellungsunschärfe kann der FNP seine Funktion als vorbereitender Bauleitplan ausfüllen, ohne zugleich für jeden Einzelfall eine planerische Lösung darzustellen, die ausschließlich auf Ebene der Bebauungsplanung gefunden werden muss.

### 1.3 Darstellungssystematik und Methodik

Der FNP besteht aus einer Planzeichnung und einer Begründung sowie einem gesonderten Umweltbericht. Die Planzeichnung umfasst einen Hauptplan sowie mehrere Beipläne für nachrichtliche Übernahmen. Es gibt Beipläne für Bodenschutzgebiete, Denkmalschutz, Elektrizität, Ferntransportleitungen, Fernwärme und Gas, Verbandsgrünflächen, Hochwasserschutz sowie Wasser und Abwasser. In diesen Beiplänen sind die im Titel der Beipläne genannten Themen ausgelagert, um die Lesbarkeit des Hauptplans zu verbessern. Die Fülle der Informationen hätte den Hauptplan sonst unübersichtlich gemacht.

Die Planzeichnung des FNPs wird auf Grundlage des amtlichen Stadtplans im Maßstab 1:20.000 dargestellt. Dieser Maßstab ist gut geeignet, um die Grundzüge der Planung für das gesamte Stadtgebiet darzustellen. Auch mit dem amtlichen Stadtplan als Kartenhintergrund ist der Plan leichter lesbar. Der Stadtplan bildet die wesentlichen Stadtstrukturen vereinfacht

bzw. generalisiert ab. Dies bedeutet, dass u. a. Gebäude und Verkehrswege nicht maßstabsgetreu, sondern im Sinne der Lesbarkeit des Plans häufig größer dargestellt werden (siehe hierzu Abbildungen 2 und 3 auf Seite 16). Die dargestellten überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen sind zudem beschriftet. Mit der gewählten Kartengrundlage wird eine dem FNP angemessene Genauigkeit erreicht, so dass die Verortung der FNP-Darstellungen anhand von prägnanten Bezugspunkten wie Gewässern, Straßen und Baustrukturen möglich ist, ohne flurstückgenaue Aussagen zu treffen.

Im Hinblick auf Planinhalte, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften oder Planverfahren in anderer Detailgenauigkeit aufgenommen wurden, ist zu beachten, dass auf Grundlage der FNP-Planzeichnung und des zugrunde liegenden Stadtplans keine Beurteilung erfolgen kann, ob eine konkrete Betroffenheit eines einzelnen Grundstücks bzw. Flurstücks vorliegt. Hierfür sind die jeweiligen Konzepte, Satzungen, Rechtsverordnungen, Planfeststellungsverfahren oder Genehmigungen heranzuziehen.<sup>8</sup>

Die in den FNP aufgenommenen Inhalte sind einerseits durch gesetzliche Vorgaben<sup>9</sup>, andererseits durch die planerische Konzeption der Gemeinde bestimmt.

Der hier vorgelegte FNP generalisiert seine Darstellung und arbeitet mit dem **Prinzip der Entfeinerung** (siehe Kapitel 1.3.2). **So schafft der FNP einen erweiterten Entwicklungsrahmen für die verbindliche Bauleitplanung** und ermöglicht flexible Anpassungen entsprechend der örtlichen Bedürfnisse und sich verändernder Rahmenbedingungen. Es wird ein möglichst reduzierter Darstellungsumfang sowie eine geringere Darstellungsgenauigkeit angestrebt, um dem Charakter des FNPs als vorbereitendem Bauleitplan zu entsprechen, der sich auf die Grundzüge der angestrebten städtebaulichen Entwicklung beschränkt. Alle genannten Darstellungsprinzipien wirken zusammen für eine bessere Lesbarkeit des Plans.

<sup>7</sup> gemäß § 8 Abs. 2 BauGB; Für aus dem FNP entwickelte Bebauungspläne erübrig sich auch eine Begründung des Flächenbedarfs oder der betrachteten Standortalternativen.

<sup>8</sup> Dies betrifft insbesondere die nachrichtlichen Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen sowie die dargestellten zentralen Versorgungsbereiche.

<sup>9</sup> § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB, dessen Auflistung nicht abschließend ist

### 1.3.1 Darstellungskategorien

Im FNP stellt die Stadt Duisburg ihre städtebaulichen Entwicklungsziele für ihr Stadtgebiet in den Grundzügen dar. Dabei orientiert sie sich an den Kategorien der Baunutzungsverordnung (BauNVO)<sup>10</sup> und der Planzeichenverordnung (PlanZV). Folgende Darstellungskategorien liegen dem FNP zugrunde:

- die Festlegung von **Bauflächen und Baugebieten**, differenziert in
  - **Wohnbauflächen,**
  - **gemischte Bauflächen,**
  - **Sonderbauflächen,**
  - **Gewerbe- und Industriegebiete,**
- die Festlegung von übergeordneten **Grünflächen und Grünverbindungen** innerhalb des Siedlungsraums,
- die Gliederung des landschaftsbezogenen Freiraums in **Grünflächen** sowie in **Flächen für Landwirtschaft** und **Wald**,
- die Ausstattung des Gemeindegebiets mit übergeordneten, gesamtstädtisch oder teilräumlich bedeutsamen **Einrichtungen des Gemeinbedarfs** sowie mit Flächen oder **Anlagen der Versorgung und Entsorgung**,
- die Darstellung der für die Anbindung der Ortsteile untereinander und an das übergeordnete Verkehrsnetz **wichtigen örtlichen Hauptverkehrszüge**,
- die **angestrebte Zentrenhierarchie**, unterteilt in Haupt-, Neben- und Nahversorgungszentren, sowie die ihnen jeweils zugeordneten **zentralen Versorgungsbereiche**.

Grundsätzlich wird auf FNP-Ebene die allgemeine Art der baulichen Nutzung durch die Darstellung von Bauflächen festgelegt. Bei den gewerblichen Bauflächen besteht aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes bereits auf gesamtstädtischer Ebene ein

detaillierter Regelungsbedarf. Es erfolgt eine Unterscheidung zwischen Gewerbe- und Industriegebieten.

Als Sonderbauflächen werden die Nutzungen dargestellt, die sich wesentlich von den anderen Bauflächen und Baugebieten unterscheiden. Ihre jeweilige Zweckbestimmung (z. B. Hafen, Universität, Klinik, großflächiger Einzelhandelsbetrieb) wird durch eine Beschriftung im Plan kenntlich gemacht. Bei den Sonderbauflächen für großflächige Einzelhandelsbetriebe erfolgt zusätzlich noch eine Festlegung ihres jeweiligen Sortimentsschwerpunkts (siehe Teil 2, Kapitel 3.2).

Der FNP beinhaltet zudem **zwei** von der Darstellung ausgenommene Flächen (siehe Teil 2, Kapitel 10.1.2). (Redaktionell geändert aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025.)

<sup>10</sup> gemäß § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO

### 1.3.2 Darstellungsschwelle und Entfeinerung

Für den hier vorgelegten FNP haben wir **2 Hektar als Darstellungsschwelle** definiert. Dies bedeutet, dass Flächen kleiner als 2 Hektar nur im Ausnahmefall dargestellt werden. Unter Berücksichtigung der Größe des Duisburger Stadtgebietes von rund 230 Quadratkilometern haben Flächen kleiner als 2 Hektar erfahrungsgemäß keine Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gesamtstadt.

Im Zuge der Entfeinerung werden daher **Flächen** sowie Einrichtungen und Anlagen **kleiner als 2 Hektar**, wie bspw. Gemeinbedarfsflächen, Ver- und Entsorgungsflächen, kleinere Bauflächen und Baugebiete, Grün- und Waldflächen, i. d. R. nicht mehr gesondert dargestellt. Sie **gehen** stattdessen **in der Darstellung der strukturbestimmenden umgebenden Nutzung auf** (siehe Abbildung 3).

Mit dem Prinzip der Entfeinerung orientieren wir uns an der Vorgehensweise anderer Kommunen. So definiert die Stadt Dortmund als Kommune ähnlicher Größenordnung (rund 280 Quadratkilometer Stadtfläche) in ihrem FNP von 2004 ebenfalls 2 Hektar als Darstellungsschwelle. Auch Berlin (rund 890 Quadratkilometer Stadtfläche) befolgt in seinem FNP von 2020 eine Generalisierung und stellt Bauflächen i. d. R. ab einer Größe von 3 Hektar dar. Die Stadt Neuss folgt ebenfalls dem Prinzip einer generalisierten Darstellung. Entsprechend der geringeren Stadtgröße von ca. 100 Quadratkilometern liegt die Darstellungs- schwelle im FNP von 2021 dort bei 0,5 Hektar.

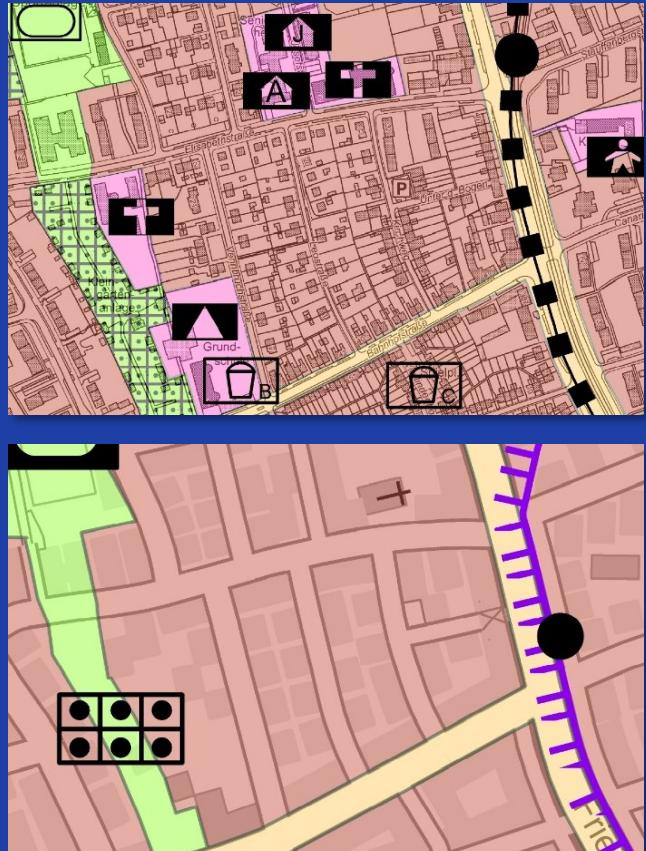
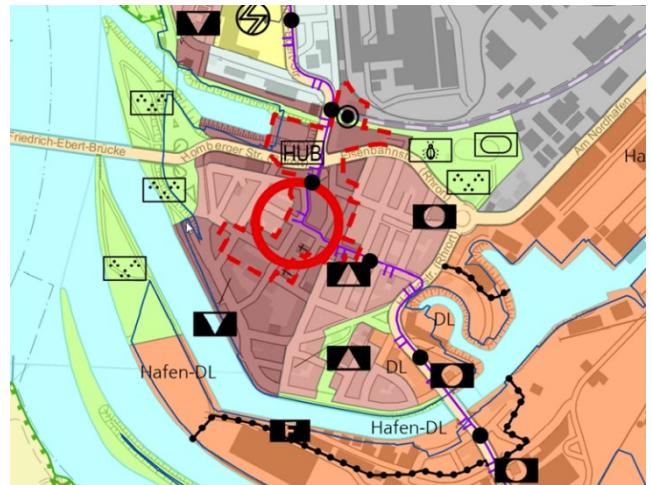


Abbildung 2 und 3: Ausschnitt aus dem FNP 1986 (oben) bzw. aus dem neuen FNP (unten) im Bereich Vierlinden (eigene Darstellung). Die im FNP 1986 dargestellten Gemeinbedarfsnutzungen (u. a. Schule, Kindergarten, Kirche) werden im neuen FNP zugunsten der strukturbestimmenden Wohnbauflächen entfeinert. Eine Gegenüberstellung der Abbildungen verdeutlicht zudem die in Kapitel 1.3 beschriebene Überzeichnung von Gebäudestrukturen und Verkehrswegen. Während der FNP 1986 Baukörper gemäß ihrer tatsächlichen Maße räumlich genau verortet, werden im neuen FNP Gebäudestrukturen zusammengefasst und generalisiert dargestellt. Am Beispiel der Bahnhofstraße wird zudem die Überzeichnung von Verkehrswegen deutlich: Im FNP 1986 wird die Straße entsprechend ihrer tatsächlichen Breite dargestellt. Im neuen FNP erfolgt auf Basis des amtlichen Stadtplans eine generalisierte Darstellung. Die dargestellte Straßenbreite entspricht nicht der realen Straßenbreite.

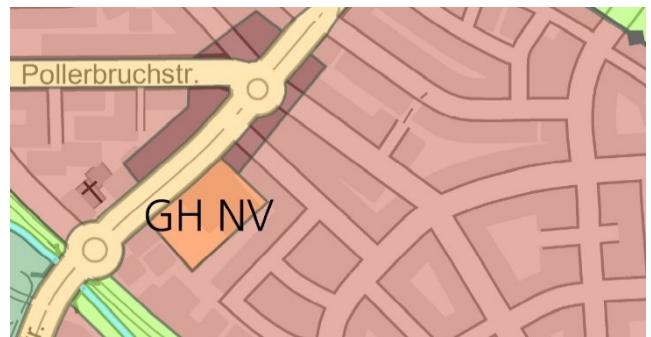
Für die Ermittlung der 2 Hektar-Flächengröße werden funktional zusammengehörende Flächen bzw. Nutzungen zusammengefasst, auch wenn sie durch dargestellte Verkehrsflächen getrennt sind. Dies betrifft bspw. die als gemischte Bauflächen dargestellten Handelslagen in den zentralen Versorgungsbereichen. Flächen oder Einrichtungen mit unterschiedlichen Funktionen werden hingegen getrennt betrachtet. Dies betrifft insbesondere verschiedenartige Gemeinbedarfseinrichtungen (z. B. Bildungs- und Kultureinrichtungen) in unmittelbarer Nachbarschaft; diese werden nur flächig dargestellt, wenn sie im Einzelfall aufgrund ihrer prägenden Wirkung nicht der umgebenden Nutzung zugeordnet werden können.

Die 2-Hektar-Darstellungsschwelle ist als Schwellenwert zu verstehen. In folgenden Ausnahmefällen wird die 2-Hektar-Darstellungsschwelle ignoriert:

- **Flächen von übergeordneter, gesamtstädtischer oder teilräumlicher Bedeutung**  
Einrichtungen des Gemeinbedarfs sowie Anlagen der Ver- und Entsorgung mit übergeordneter, gesamtstädtischer oder teilräumlicher Bedeutung, die einen Einzugs- oder Wirkungsbereich über die angrenzenden Wohn- und Gewerbebereiche hinaus haben, stellen eine Ausnahme dar. Sie werden mittels eines Planzeichens ihrer jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt (siehe beispielhaft Abbildung 4). Für die verbindliche Bauleitplanung ist zu beachten, dass das Planzeichen stellvertretend für eine Flächendarstellung steht.
- **Großflächige Einzelhandelsstandorte**  
An die Darstellung von Sonderbauflächen für großflächige Einzelhandelsbetriebe werden besondere gesetzliche Anforderungen gestellt. Daher werden großflächige Einzelhandelsbetriebe dann als Sonderbauflächen dargestellt, wenn sie außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche liegen und einen Sonderstandort im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (EHZK) darstellen, der einer bauleitplanerischen Steuerung bedarf (siehe beispielhaft Abbildung 5; siehe Teil 2, Kapitel 3.2).



**Abbildung 4:** Planausschnitt Ruhrtal (eigene Darstellung). Übergeordnet, gesamtstädtisch und teilräumlich bedeutsame Gemeinbedarfseinrichtungen werden aufgrund der geringen Flächengröße (unter 2 Hektar) mittels Planzeichen dargestellt. In Ruhrtal betrifft dies u. a. die Aletta-Haniel-Gesamtschule, das Amtsgericht Duisburg-Ruhrtal sowie das Museumsschiff Oscar Huber.



**Abbildung 5:** Planausschnitt Röttgersbach (eigene Darstellung). Außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs liegender und als Sonderbaufläche dargestellter großflächiger Nahversorger an der Ziegelhorststraße.

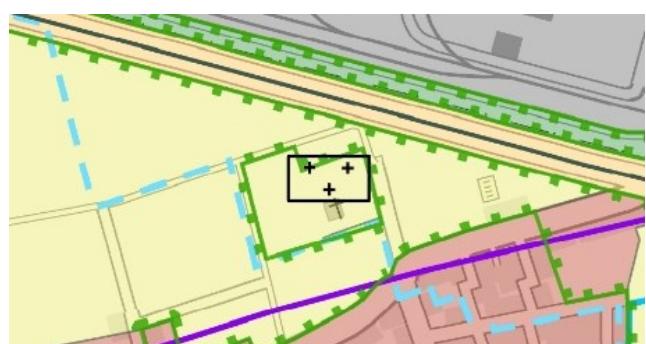
- **Insellagen**  
Bestehende Nutzungen in Insellagen werden bei einer Flächengröße unter 2 Hektar dargestellt, wenn sie aufgrund ihrer räumlichen Lage einer anderen Nutzungsart nicht sinnvoll zugeordnet werden können (siehe beispielhaft Abbildung 6).
- **Innerstädtische Grünverbindungen**  
Grünverbindungen sowie angrenzende Grünflächen werden innerhalb des Siedlungsraums dargestellt, wenn sie der Vernetzung von Wohnsiedlungsbereichen mit innerstädtischen Grünflächen und / oder des landschaftsbezogenen Freiraums dienen oder eine Pufferfunktion zwischen verschiedenen Nutzungsarten übernehmen. Bei sehr schmalen Zuschnitten werden Grünverbindungen aus Gründen der Lesbarkeit des Plans in einer symbolischen Breite, welche von der realen Breite abweicht, dargestellt. Dies gilt insbesondere für bestehende oder geplante Fuß- und Radwege, die unabhängig vom motorisierten Verkehr geführt werden und in Grünstrukturen eingebettet sind (siehe beispielhaft Abbildung 7).
- **Lage außerhalb des Siedlungsraums<sup>11</sup>**  
Außerhalb des Siedlungsraums werden Flächen und Anlagen der Ver- und Entsorgung, Flächen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, Flächen für Sport- und Spielanlagen sowie Grünflächen (z. B. Freizeitgärten) unterhalb 2 Hektar mittels ihrer Planzeichen dargestellt (siehe beispielhaft Abbildung 8). Ein Planzeichen steht auch hier stellvertretend für eine Flächendarstellung. Darüber hinaus werden außerhalb des Siedlungsraums Sonderbauflächen für freiraumorientierte Nutzungen auch unterhalb 2 Hektar dargestellt, wenn diese planerisch gesichert werden sollen, sie aber nicht zu den privilegierten Nutzungen<sup>12</sup> gehören. Dazu zählen bspw. Reitsportanlagen, wenn diese keine Privilegierung als landwirtschaftlicher Betrieb erfahren.



**Abbildung 6: Planausschnitt Alt-Walsum**  
(eigene Darstellung). Beispiel für ein Gewerbegebiet in Insellage an der Schulstraße in Alt-Walsum.



**Abbildung 7: Planausschnitt Alt-Hamborn** (eigene Darstellung). Beispiel für eine innerstädtische Grünverbindung teils in symbolischer Breite mit Pufferfunktion zwischen Wohnsiedlungsbereichen, gewerblich-industrieller Nutzung und Autobahn im Bereich An der Abtei, Bremenstraße und Buschstraße.



**Abbildung 8: Planausschnitt Serm**  
(eigene Darstellung). Mittels Planzeichen dargestellter Friedhof außerhalb des Siedlungsraums.

<sup>11</sup> Dazu zählen auch größere Grün- und Freiflächen im Siedlungszusammenhang.

<sup>12</sup> gemäß § 35 Abs. 1 BauGB

### 1.3.3 Hinweise zum Entwicklungsgebot

Aus der Einführung einer Darstellungsschwelle im FNP ergibt sich ein erweiterter Entwicklungsspielraum für die verbindliche Bauleitplanung. Es wird daher im Folgenden erläutert, in welchem Rahmen eine Konkretisierung auf Ebene der Bebauungspläne aus den Darstellungen des FNPs möglich erscheint. Die Entwicklung eines Bebauungsplans aus dem FNP – insbesondere bei einer ggf. abweichenden Konkretisierung – bedarf immer einer inhaltlichen Begründung bezogen auf die jeweilige Örtlichkeit und das angestrebte Planungsziel. Die in der FNP-Begründung aufgeführten Erläuterungen zum Entwicklungsrahmen können nur Hinweise geben, welche Argumente für eine Vereinbarkeit mit dem Entwicklungsgebot sprechen können.

Die Festsetzungen von Bebauungsplänen entsprechen dem Entwicklungsgebot<sup>13</sup>, wenn sie die Darstellungen des FNPs konkreter ausgestalten bzw. verdeutlichen. Dies kann auch zu einer von den Darstellungen des FNPs abweichenden Festsetzung für kleinere, stadtstrukturell nicht bedeutsame Flächen im Bebauungsplan führen. Eine solche Abweichung ist jedoch nur zulässig, wenn die Grundkonzeption des FNPs gewahrt bleibt und sich die Abweichung aus dem Übergang in eine konkretere Planstufe rechtfertigen lässt. Es ist zu prüfen, welches Gewicht einer planerischen Abweichung im Rahmen der Gesamtkonzeption des FNPs zukommt. Dabei ist zum einen maßgeblich, ob der FNP seine Bedeutung als kommunales Steuerungsinstrument der städtebaulichen Entwicklung „im Großen und Ganzen“ (BVerwG, Urteil vom 26.02.1999 – 4 CN 6.98) behält. Zum anderen ist auch die Größenordnung, in der die Festsetzung eines Bebauungsplans von den Darstellungen des FNPs abweicht, entscheidend.

Folgende Hinweise sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen:

Aus den im FNP dargestellten Bauflächen können neben den in der BauNVO zugeordneten Baugebieten in untergeordnetem Umfang auch andere Baugebiete sowie Grün- und Waldfächen, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für die Ver- und Entsorgung und Flächen für Sport- und Spielanlagen ableitbar sein, wenn die planerische Grundkonzeption sowie der Charakter der Baufläche insgesamt gewahrt bleiben und die Anforderungen des Immissionsschutzes bzw. das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme dem nicht entgegenstehen. Dies ist insbesondere für Flächen unterhalb der Darstellungsschwelle von 2 Hektar und bei einem kleinräumigen Einzugs- bzw. Versorgungsgebiet anzunehmen. So können innerhalb der dargestellten Bauflächen kleinere Bereiche als ein Baugebiet festgesetzt werden, das nicht den jeweils zugeordneten Baugebieten gemäß BauNVO entspricht. Bei gemischten Bauflächen kann – entsprechend dem Planungsziel *Mischung unterschiedlicher Nutzungen* – auch eine Aufteilung der Flächen in Wohngebiete sowie Gewerbegebiete (jeweils unterhalb der 2-Hektar-Darstellungsschwelle) den Planungsgrundzügen entsprechen. Bei einer von der FNP-Darstellung abweichenden Festsetzung ist unter Berücksichtigung der jeweiligen Örtlichkeit und dem angestrebten Planungsziel im Bebauungsplan darzulegen, dass eine Vereinbarkeit mit dem Entwicklungsgebot gegeben ist.

Wenn aufgrund eines engen funktionalen und räumlichen Zusammenhangs mit der jeweils dargestellten Hauptnutzung die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden, kann für folgende abweichende Festsetzungen für Flächen unterhalb der Darstellungsschwelle von 2 Hektar eine Vereinbarkeit in Abhängigkeit von der jeweiligen Örtlichkeit und den Planungszielen dargelegt werden:

<sup>13</sup> gemäß § 8 Abs. 2 BauGB

▪ **Wohnbauflächen**

Festsetzung von Mischgebieten und urbanen Gebieten, sonstigen Sondergebieten (ausgenommen Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel<sup>14</sup>), Flächen für den Gemeinbedarf und für Sport- und Spielanlagen, Flächen für die Ver- und Entsorgung (jeweils denkbar für Einrichtungen / Anlagen mit einem kleinräumigen Einzugs-/ Versorgungsbereich), Grün- und Waldflächen sowie untergeordnete Verkehrsflächen

▪ **Gemischte Bauflächen**

Festsetzung von allgemeinen und besonderen Wohngebieten, Gewerbegebieten, sonstigen Sondergebieten (ausgenommen Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel<sup>15</sup>), Flächen für den Gemeinbedarf und für Sport- und Spielanlagen, Flächen für die Ver- und Entsorgung (jeweils denkbar für Einrichtungen / Anlagen mit einem kleinräumigen Einzugs-/ Versorgungsbereich), Grün- und Waldflächen sowie untergeordnete Verkehrsflächen

▪ **Gemischte Bauflächen innerhalb von zentralen Versorgungsbereichen<sup>16</sup>**

Festsetzung von allgemeinen und besonderen Wohngebieten, sonstigen Sondergebieten<sup>17</sup> (einschließlich Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe<sup>18</sup>), Flächen für den Gemeinbedarf und für Sport- und Spielanlagen, Flächen für die Ver- und Entsorgung (jeweils denkbar für Einrichtungen / Anlagen mit einem kleinräumigen Einzugs-/ Versorgungsbereich), Grün- und Waldflächen sowie untergeordnete Verkehrsflächen

▪ **Gewerbegebiete**

Für die dargestellten Gewerbegebiete ist der Entwicklungsrahmen aufgrund der größeren Darstellungsschärfe (Baugebiet anstelle von Baufläche) eingeschränkter auszulegen. Hier erscheinen je nach Örtlichkeit folgende abweichende

Festsetzungen für Flächen unterhalb von 2 Hektar mit dem Entwicklungsgebot vereinbar: Festsetzung von Flächen für die Ver- und Entsorgung, untergeordneten Verkehrsflächen sowie von Grün- und Waldflächen

▪ **Industriegebiete**

Festsetzung von Gewerbegebieten, Flächen für die Ver- und Entsorgung, untergeordneten Verkehrsflächen sowie von Grün- und Waldflächen

▪ **Sonderbauflächen**

Auch hier ist der Entwicklungsrahmen durch die festgelegte Zweckbestimmung eingeschränkter auszulegen. Planerisches Ziel ist die Wahrung der jeweils dargestellten Nutzungsspezifika. Eine abweichende Festsetzung ist daher bspw. denkbar, wenn dies mit der im FNP festgelegten Zweckbestimmung vereinbar ist (z. B. Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus aus einer im FNP dargestellten Sonderbaufläche Klinik). Weitere Nutzungen, die die durch Zweckbestimmung benannte Hauptnutzung funktional ergänzen und der städtebaulichen Integration dieser Nutzungen in das Umfeld dienen, können ebenfalls mit dem Entwicklungsgebot vereinbar sein. Bspw. kann ein Geschäftshaus mit großflächigem Einzelhandelsbetrieb und darüber liegenden Büros aus einer dargestellten Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel ableitbar sein (siehe Teil 2, Kapitel 3.2).

I. d. R. ist anzunehmen, dass folgende Festsetzungen für Flächen unterhalb von 2 Hektar im Rahmen des Entwicklungsgebots liegen können: Festsetzung von Flächen für die Ver- und Entsorgung, von untergeordneten Verkehrsflächen sowie von Grün- und Waldflächen.

<sup>14</sup> siehe hierzu auch Teil 2, Kapitel 3.2

<sup>15</sup> siehe hierzu auch Teil 2, Kapitel 3.2

<sup>16</sup> siehe hierzu auch Teil 2, Kapitel 3

<sup>17</sup> gemäß § 11 BauNVO

<sup>18</sup> Hierbei sind die die Ansiedlungsleitsätze des Einzelhandel- und Zentrenkonzepts und der LEP NRW zu beachten.

- Grünflächen, Grünverbindungen, Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Wald

Aus dargestellten Grünflächen, Grünverbindungen, Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen können i. d. R. keine Baugebiete oder andere bauliche Nutzungen auf Ebene der Bebauungsplanung abgeleitet werden. Einzelne bauliche Anlagen, die zur grundlegenden Ausstattung des jeweils angegebenen Nutzungszwecks gehören (z. B. Lauben und Vereinshaus in Dauerkleingartenanlagen) sowie im Außenbereich privilegierte Nutzungen<sup>19</sup> werden hierdurch nicht ausgeschlossen.

Über die planungsrechtliche Sicherung vorhandener baulicher Anlagen auf Flächen kleiner 2 Hektar in dargestellten Grünflächen und Grünverbindungen ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu entscheiden.

Bei dargestellten Flächen für die Landwirtschaft oder für Wald ist zu beachten, dass auch die Ableitung jeweils anderer Freiflächennutzungen wie Grün-, Wald- oder Landwirtschaftsfläche auch unterhalb der 2-Hektar-Darstellungsschwelle im Hinblick auf das übergeordnete Ziel des Erhalts von landwirtschaftlichen Flächen bzw. Waldflächen nur nach eingehender Prüfung und Begründung als Ausnahme möglich erscheint.

Aufgrund der maßstabsbedingten Darstellungsunschärfe und des verwendeten Kartenhintergrunds verbleibt ein Interpretationsspielraum bei der Verortung der Grenzen benachbarter Nutzungsdarstellungen in der topografischen Realität. Die genauen Grenzverläufe sind – so weit nicht an topografisch eindeutig bestimmmbaren Gegebenheiten wie Flussverläufen oder Verkehrstrassen orientiert – in der jeweiligen Örtlichkeit zu interpretieren.

<sup>19</sup> gemäß § 35 BauGB

<sup>20</sup> Gemäß § 34 BauGB bestimmt sich die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Siedlungszusammenhangs und außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans allein nach der Eigenart der näheren Umgebung, der gesicherten Erschließung und der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Zudem darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden. Die Darstellungen des FNPs bleiben jedoch unberücksichtigt, solange kein Erfordernis für die Aufstellung eines Bebauungsplans gegeben ist.

I. d. R. verbirgt sich hinter dem Verzicht auf die Darstellung von Flächen kleiner als 2 Hektar keine geänderte Planungsabsicht. Innerhalb des Siedlungszusammenhangs hat die vorgenommene Entfeinerung planungsrechtlich für bestehende Nutzungen keine unmittelbaren Auswirkungen. Soll die vorhandene Nutzung mittels eines Bebauungsplans gesichert werden, so kann eine von der FNP-Darstellung abweichende Festsetzung mit dem Entwicklungsgesetz vereinbar sein. Dies ist insbesondere für bestehende – nicht mehr dargestellte – kleinere Grünflächen im Siedlungsraum anzunehmen. Besteht ein Erweiterungs- oder Änderungsbedarf, so ist dieser auf Grundlage geltender Bebauungspläne oder – wenn kein Bebauungsplan vorliegt – am Rahmen des bestehenden städtebaulichen Umfelds zu prüfen<sup>20</sup>. Die FNP-Darstellung bleibt zunächst unberücksichtigt. Ist die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans erforderlich, so ist anhand der hier dargelegten Maßstäbe zu prüfen, ob eine von der FNP-Darstellung abweichende Festsetzung weiterhin dem Entwicklungsgesetz entsprechen kann<sup>21</sup>.

Liegt die planerische Zielsetzung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen nicht innerhalb des Entwicklungsrahmens<sup>22</sup> und bleibt die Grundkonzeption des FNPs nicht gewahrt, ist eine FNP-Änderung erforderlich.

<sup>21</sup> Der Gesetzgeber hat zudem mit dem § 13a BauGB zur Stärkung der Innenentwicklung die Möglichkeit eröffnet, Bebauungspläne für kleinere Flächen im Siedlungsraum in einem beschleunigten Verfahren aufzustellen. Diese Möglichkeit kann für viele der nicht mehr gesondert dargestellten Flächen angewendet werden. Dabei kann zum einen auf eine ausführliche Prüfung der Umweltauswirkungen verzichtet werden. Zum anderen erfolgt eine FNP-Berichtigung nachträglich.

<sup>22</sup> gemäß § 8 Abs. 2 BauGB

### 1.3.4 Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Kennzeichnungen dienen der Hinweis- und Warnfunktion auf bestehende und mögliche Gefährdungen, die bei einer Nutzung bzw. Bebauung der Fläche zu beachten sind. Beispiele für solche Kennzeichnungen sind Flächen, unter denen der Bergbau umgeht.

Nachrichtliche Übernahmen dienen als Hinweis auf Planungen und sonstige Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften. Sie bilden keinen inhaltlichen Bestandteil des FNP und unterliegen demzufolge auch nicht der Abwägung.<sup>23</sup> Die Planungskonzeption der Gemeinde ist an diese nachrichtlichen Übernahmen anzupassen. Beispiele für nachrichtliche Übernahmen sind Bau- und Bodendenkmäler, Naturschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Autobahnen.

Vermerke haben einen ähnlichen Zweck wie die nachrichtlichen Übernahmen, dienen jedoch der Mitteilung über in Aussicht genommene Planungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften zur Sicherung dieser zukünftigen Planungen. Es besteht noch keine Anpassungspflicht der Gemeinde hinsichtlich ihrer Planungskonzeption.

### 1.3.5 Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt hat – wie erwähnt – am 11.06.2007 beschlossen, den FNP für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Duisburg neu aufzustellen. Die Bekanntmachung erfolgte am 12.11.2007 im Amtsblatt der Stadt Duisburg.

Die Beteiligung der Behörden<sup>24</sup> zur Festlegung des Untersuchungsrahmens und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung (Scoping) fand vom 22.12.2014 bis zum 27.02.2015 mit einem Erörterungstermin am 10.02.2015 statt.

Die Anfrage zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung<sup>25</sup> wurde am 09.08.2016 gestellt. Ein Erörterungstermin fand am 02.11.2016 statt. Die Stellungnahme der Regionalplanungsbehörde wurde am 14.11.2016 vorgelegt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum FNP-Vorentwurf<sup>26</sup> wurde im Zeitraum vom 03.04.2017 bis 31.05.2017 durchgeführt. Es fanden Bürgerveranstaltungen in allen sieben Duisburger Stadtbezirken sowie eine Online-Beteiligung statt. Vom 03.04.2017 bis zum 31.07.2017 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange<sup>27</sup>.

Die erneute Anfrage zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung<sup>28</sup> wurde am 07.02.2023 erstellt. Die Offenlage des FNP-Entwurfs<sup>29</sup> erfolgte im Zeitraum vom 28.08.2023 bis zum 29.10.2023. Parallel dazu fand im selben Zeitraum die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange<sup>30</sup> statt. Der FNP-Entwurf wurde erneut in der Zeit vom 01.07.2024 bis zum 29.07.2024 offengelegt. Auch hier erfolgte parallel im selben Zeitraum die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.<sup>31</sup> Die Regionalplanungsbehörde hat mit Schreiben vom 16.07.2024 die Vereinbarkeit des FNP mit den Zielen der Raumordnung festgestellt. Am 24.02.2025 hat der Rat der Stadt Duisburg den Feststellungsbeschluss getroffen. Am 25.08.2025 hat die Bezirksregierung Düsseldorf gemäß § 6 BauGB die Genehmigung des Flächennutzungsplans unter Auflagen erteilt. Diese werden nachfolgend aufgeführt:

1. In der Begründung zum Flächennutzungsplan ist an geeigneter Stelle das Symbol für soziale Einrichtungen für die bestehende Rehabilitationseinrichtung „In der Drucht“ näher zu erläutern.

<sup>23</sup> Zu den nachrichtlichen Übernahmen gehören auch Flächen für Bahnanlagen, für die eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken aussteht. Der FNP bildet das planerische Ziel für den Fall einer erfolgten Freistellung ab (siehe auch Teil 2, Kapitel 11.2.17).

<sup>24</sup> gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

<sup>25</sup> gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG)

<sup>26</sup> gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

<sup>27</sup> gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

<sup>28</sup> gemäß § 34 Abs. 5 LPIG

<sup>29</sup> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

<sup>30</sup> gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

<sup>31</sup> gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

2. Die Aussage in Teil 1 Kapitel 1.3.1 der Begründung ist in Bezug auf die Anzahl der Weißflächen redaktionell anzupassen.
3. Der 2. Absatz in der Begründung, Teil 2, Kapitel 1.3.2 ist um den Begriff Kerngebiet redaktionell zu ergänzen.
4. Der Abschnitt „Öffentliche Parkplätze mit gesamtstädtischer Bedeutung“ in Teil 2 Kapitel 6.2.2 der Begründung ist in Bezug auf das Planzeichen P (öffentliche Parkfläche gem. Ziffer 6.3 Planzeichenverordnung (PlanzeichenVO) gemäß Ihrem Textvorschlag vom 24.07.2025 um eine neue Fußnote redaktionell zu ergänzen. Ebenso ist die Fußnote 121 um einen redaktionellen Hinweis auf das Gerichtsurteil des Oberverwaltungsgerichts (OVG) Nordrhein-Westfalen vom 04.07.2012 (Az. 1 0 D 29/11.NE) gemäß Ihrem Textvorschlag vom 24.07.2025 zu ergänzen.
5. Die Begründung ist in Teil 2 Kapitel 8.1 der Begründung auf Seite 151 im zweiten Absatz hinter dem dritten Satz um allgemeine Ausführungen zum Landschaftspark Duisburg-Nord redaktionell zu ergänzen.
6. In Teil 2 Kapitel 8.2.1 der Begründung ist im letzten Satz das Entwicklungsziel 2.4 des Landesentwicklungsplanes des Landes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) redaktionell zu streichen.
7. In Teil 2 Kapitel 9.3 der Begründung ist in Bezug auf schutzbedürftige Nutzungen im Wirkbereich von Störfallbetrieben in bestehenden Gemengelagen eine neue Fußnote gemäß Ihrem Textvorschlag vom 24.07.2025 redaktionell zu ergänzen.
8. Das Kapitel 11.2.12 in Teil 2 der Begründung sowie die Planzeichnung und der Beiplan 7 – Hochwasserschutz - sind zur Klarstellung über den Stand der aktuellen Datenlage zu den Abgrenzungen der Deichschutzzonen redaktionell zu ergänzen.
9. In der Begründung ist in Teil 2 Kapitel 3.2.2 zur Klarstellung eine redaktionelle Ergänzung als Fußnote in der Tabelle 23 - Zweckbestimmungen für

Sonderbauflächen für den großflächigen Einzelhandel - zu „NV“ (Nahversorgung) gemäß Ihrem Textvorschlag vom 31.07.2025 vorzunehmen.

10. In der Begründung ist in Teil 2 Kapitel 3.2.2 zur Klarstellung eine Fußnote in der Tabelle 23 (Zweckbestimmungen für Sonderbauflächen für den großflächigen Einzelhandel) zu „Tierbedarfsmarkt“ und „Zoomarkt“ gemäß Ihrem Textvorschlag vom 31.07.2025 redaktionell zu ergänzen.
  11. In der Begründung ist in Teil 2 Kapitel 3.2.2 zur Klarstellung auf Seite 124 der zweite Absatz in Bezug auf bestandsorientierte Planungen im Bereich großflächiger Einzelhandel gemäß Ihrem Textvorschlag vom 31.07.2025 redaktionell zu ergänzen.
  12. Auf der Planurkunde des Hauptplans ist die Erläuterung zum Thema Altlasten anstatt unter der Überschrift „Hinweise“ in der Planzeichenerläuterung unter der Überschrift „Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 BauGB)“ einzutragen. Ebenso ist eine entsprechende Eintragung in der Planzeichenerläuterung im Beiplan 5 – Bodenschutzgebiete – sowie eine redaktionelle Überarbeitung des Themenblocks Altlasten in der Begründung zum Flächennutzungsplan vorzunehmen.
- Sämtliche Entwicklungsflächen, die im Hauptplan mit der überlagernden Schraffur für Flächen für Bahnanlagen mit ausstehender Freistellung von Bahntriebsflächen versehen sind, sind von der Genehmigung ausgenommen.

### Umweltprüfung

Im Rahmen der FNP-Neuaufstellung ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht (siehe Teil 3) zu erstellen<sup>32</sup>, in dem die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Umweltbelange und geprüften Planungsalternativen dargelegt werden.

Die Umweltprüfung ist Bestandteil des Bauleitplanverfahrens und nimmt an allen Verfahrens- bzw. Beteiligungsschritten teil. Die Ergebnisse der Umweltprüfung

<sup>32</sup> gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

fung werden in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind noch nicht mit anderen Belangen abgewogen. Der Umweltbericht dient vielmehr dazu, über die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung zu informieren und diese so aufzubereiten, dass sie sachgerecht in die Abwägung einfließen können.

Der Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zum FNP wird durch die Gemeinde festgelegt. Zur Festlegung des Untersuchungsumfangs und zur Ermittlung der verfügbaren Umweltinformationen wurden die für Umweltbelange zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig im Rahmen des sogenannten Scopings beteiligt. Die abgegebenen Hinweise und Stellungnahmen wurden ausgewertet und bei der Festlegung des Untersuchungsrahmens berücksichtigt.

Der festgelegte Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird im Umweltbericht zum FNP dargelegt (siehe Teil 3). Zudem werden die vorhandenen Umweltinformationen sowie die Vorgehensweise zur Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter erläutert. Betrachtet werden sowohl standortbezogene als auch gesamtstädtische Umweltauswirkungen.

Für die standortbezogene Umweltprüfung werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen für die im Zuge des Planungsprozesses identifizierten Entwicklungsflächen (Wohnbau-, Gewerbe-, Freizeit-, Grün- oder Waldflächen) in Form von Flächensteckbriefen schutzgutbezogen aufbereitet, wenn damit voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen verbunden sein können. Auch neue Flächen für die Verkehrsinfrastruktur, deren Planung im Rahmen eines kommunalen Bauleitplanverfahrens erfolgt, werden einer standortbezogenen Umweltprüfung unterzogen<sup>33</sup>. Des Weiteren werden auch Flächen, die im geltenden

FNP 1986 bereits als Baufläche dargestellt sind, für die aber noch kein verbindliches Planungsrecht (Bebauungsplan) geschaffen wurde, einer standortbezogenen Umweltprüfung unterzogen. Im Abgleich mit dem geltenden FNP bzw. der Realnutzung handelt es sich um geänderte bzw. bestätigte planerische Zielsetzungen, die noch nicht umgesetzt wurden. All diese Flächen, die einer standortbezogenen Umweltprüfung unterzogen werden, werden im Folgenden als *Entwicklungsflächen* bzw. *Prüfflächen* bezeichnet. Diese Entwicklungs- und Prüfflächen werden im neuen FNP entsprechend der planerischen Zielsetzung – bspw. als Wohnbauflächen – dargestellt.

Neben den Entwicklungsflächen werden im Umweltbericht auch sogenannte Alternativflächen einer standortbezogenen Umweltprüfung unterzogen. Die Alternativenprüfung ist gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) zwingender Bestandteil von Bauleitplanverfahren bzw. strategischer Umweltprüfungen. Demnach sind Alternativen auszuwählen, deren Umweltauswirkungen in der gleichen Tiefe zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sind wie die der ausgewählten Bauflächen.

Ergebnis der standortbezogenen Umweltprüfung ist, dass die Alternativflächen überwiegend schlechter für eine städtebauliche Nutzung geeignet sind und als Ergebnis der Abwägung unter Berücksichtigung sämtlicher Belange folglich nicht als Baufläche im neuen FNP dargestellt werden.

Im Sinne einer vollständigen Prozessdokumentation enthält der Umweltbericht sämtliche im Rahmen des FNP-Neuaufstellungsverfahrens geprüften Alternativflächen. Als Alternativflächen werden auch solche Flächen dokumentiert, die zwischenzeitlich im FNP-Vorentwurf oder im Rahmen der ersten Offenlage des FNP-Entwurfs als Bauflächen dargestellt, jedoch wieder zurückgenommen wurden. Dies bedeutet auch, dass Flächen, die zu Beginn des Planungsprozesses entsprechend einzelnen Zielen der Strategie für Wohnen und Arbeiten und gemäß den Teilräumlichen

<sup>33</sup> Geplante Verkehrsflächen, die im Rahmen von Planfeststellungsverfahren bearbeitet werden, werden hingegen nachrichtlich vermerkt und unterliegen damit nicht der Umweltprüfung zum FNP.

Strategiekonzepte als Alternativen geprüft wurden, Teil der Alternativenprüfung sind.

Durch die Einführung der Darstellungsschwelle von 2 Hektar werden sehr viele kleinere Flächen in die umgebende Flächendarstellung miteinbezogen. Gegenüber dem FNP 1986 führt dies ebenfalls zu einer geänderten FNP-Darstellung, die jedoch der neuen Darstellungssystematik und der Einführung einer Darstellungsschwelle geschuldet ist. Dies stellt i. d. R. kein geändertes Planungsziel dar (siehe Kapitel 1.3.2). Demzufolge werden im Siedlungsbereich Flächen unter 2 Hektar nicht anhand eines eigenen Flächensteckbriefs in der Umweltprüfung untersucht. Sollte zukünftig die Aufstellung eines Bebauungsplans<sup>34</sup> erforderlich werden, ohne dass dies zugleich eine FNP-Änderung erfordern würde, so ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, ob eine Umweltprüfung durchzuführen ist (Abschichtung). Für viele der entfeinerungsbedingten Darstellungsänderungen gegenüber dem FNP 1986 kann aufgrund der gewählten Darstellungsschwelle von 2 Hektar angenommen werden, dass die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung vorliegen<sup>35</sup>. Kann ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden, so darf auf eine Umweltprüfung verzichtet werden. In besonderen Fällen ist ein solches Planverfahren jedoch ausgeschlossen bzw. nicht empfehlenswert. Dies betrifft beispielweise Planungen für Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wie z. B. großflächige Einzelhandelsvorhaben<sup>36</sup>. Hier ist eine Umweltprüfung auf der nachfolgenden Planungsebene durchzuführen. Für Flächen unter 2 Hektar innerhalb angemessener Sicherheitsabstände zu Störfallbetrieben, die sowohl gemäß FNP 1986 bzw. bedingt durch die geänderte Darstellungssystematik eine Ansiedlung schutzwürdiger Nutzungen im Sinne der Seveso-III-Richtlinie prinzipiell ermöglichen, wird

die Durchführung einer Umweltprüfung auf der nachgelagerten Planungsebene empfohlen.

Flächendarstellungen am Siedlungsrand, die mit einer geplanten Inanspruchnahme von Freiraum verbunden sind, werden auch unterhalb der Darstellungsschwelle von 2 Hektar als Entwicklungsflächen betrachtet und einer Umweltprüfung mit Flächensteckbrief unterzogen, da es sich hier i. d. R. nicht mehr um *Flächen der Innenentwicklung* handelt und erhebliche Umweltauswirkungen nicht ausgeschlossen werden können.

Änderungen der FNP-Darstellung, die im Sinne einer nachträglichen FNP-Berichtigung der Anpassung an die aktuell vorhandene Nutzung dienen, werden keiner Umweltprüfung unterzogen, da keine erheblichen Umweltauswirkungen – über die der bereits ausgeübten Nutzung hinaus – durch die berichtigte FNP-Darstellung zu erwarten sind.

Des Weiteren werden Flächen von einer Umweltprüfung im Rahmen des FNP-Verfahrens ausgenommen, für die bereits rechtskräftige Bebauungspläne aufgestellt sind und deren Festsetzungen nicht von den Darstellungen des neuen FNPs abweichen. Wenn die zukünftige FNP-Darstellung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erheblich abweicht, ist eine Umweltprüfung vorgesehen. Bei derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen erfolgt ebenfalls eine Umweltprüfung, wenn nicht abzusehen ist, dass diese vor Abschluss des FNP-Verfahrens rechtskräftig werden.

Auch bei einer nachrichtlichen Übernahme von Fachplanungen<sup>37</sup>, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften in den FNP zu übernehmen sind, erfolgt keine Umweltprüfung im Rahmen des FNPs. Diese wird im jeweiligen Planungsverfahren (z. B. Planfeststellungsverfahren nach Bundesfernstraßengesetz) durchgeführt und obliegt dem zuständigen Planungsträger.

<sup>34</sup> gemäß § 1 Abs. 3 BauGB

<sup>35</sup> gemäß § 13a BauGB; Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung hat der Gesetzgeber zudem ein Abweichen von den Darstellungen des FNPs sowie eine nachträgliche Berichtigung des FNPs vorgesehen, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird.

<sup>36</sup> Planungen für großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche werden im Rahmen der FNP-Neuaufstellung als Sonderbauflächen dargestellt und einer standortbezogenen Umweltprüfung unterzogen.

<sup>37</sup> nach § 5 Abs. 4 und Abs. 4a BauGB

## 2 Chancen und Herausforderungen der Duisburger Flächennutzungsplanung

### In eigener Sache

Die Neuaufstellung des FNP beeinflussten verschiedene gesellschaftliche und politische Entwicklungen. An erster Stelle ist hier das sich immer deutlicher herausbildende Bewusstsein zu nennen – und hier lässt sich mit einem Recht sogar von einem Paradigmenwechsel sprechen –, dass die zentrale Ressource der Stadtentwicklung, die Fläche, nur begrenzt zur Verfügung steht. Diesen gesellschaftlichen und politischen Bewusstseinswandel bringt der FNP zum Ausdruck, wenngleich er einen Kompromiss zwischen Bestandsentwicklung, Flächenrecycling und behutsamer Siedlungserweiterung aushandelt. Der immer bewusstere Umgang mit den Flächenressourcen unserer Stadt wird auch im Abgleich mit dem FNP 1986 deutlich: Dieser umfasste mangels damaliger Alternativen teils großzügig bemessene Erweiterungsflächen, die aber innerhalb der letzten 35 Jahre teilweise nicht entwickelt worden sind. Eine zentrale Botschaft des neuen FNPs lautet: Wir entwickeln unsere Stadt dort, wo Flächenpotenziale im Bestand bestehen. Neue Siedlungsbereiche sollen bevorzugt auf vorgenutzten Flächen entstehen: Rund 61 Prozent der zur Bedarfsdeckung dargestellten Wohnbauflächen entfallen auf baulich vorgeprägte Flächen. Hierzu zählen brachgefallene Bahnanlagen, ehemals gewerblich genutzte Flächen sowie Standorte ehemaliger Sportanlagen, Krankenhäuser oder Supermärkte. Bei den zur Bedarfsdeckung dargestellten Wirtschaftsflächen beträgt der Anteil vorgenutzter bzw. brachliegender Flächen sogar über 85 Prozent.

Eine auf Flächenrecycling fokussierte Stadtentwicklung wird nicht erst durch den neuen FNP ermöglicht. Der neue FNP schreibt eine bereits etablierte Stadtentwicklung im Sinne eines sparsamen Umgangs mit der Ressource Fläche fort. Im Hinblick auf den Grundsatz

6.1-2 des Landesentwicklungsplans (LEP) NRW (Leitbild "flächensparende Siedlungsentwicklung"), der vorsieht den landesweiten Flächenverbrauch auf 5 Hektar pro Tag zu begrenzen, ist festzustellen, dass in Duisburg die tägliche Zunahme an Siedlungs- und Verkehrsfläche im Mittel der Jahre 2018 bis 2022 gemäß Auswertung des RVR bei 0,01 Hektar und damit deutlich unterhalb des für die Stadt Duisburg berechneten Zielwerts von 0,09 Hektar lag. Überschlägig und unter Abzug baulich bereits vorgenutzter Flächen würde die potentielle Entwicklung aller im FNP neu dargestellten Bauflächen auf Freiflächen in Höhe von insgesamt rund 91 ha, verteilt auf einen Zeitraum von zehn Jahren, zu einer täglichen Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Höhe von unter 0,03 Hektar führen.

### Das Dilemma der Ziel- und Nutzungskonflikte

Jenseits sektoraler Planungen entstehen im Rahmen der integrierten Stadtentwicklung unvermeidbare Zielkonflikte. Diese wurden bereits zu Beginn des Planungsprozesses im Rahmen des Projektes Duisburg2027 und der Strategie für Wohnen und Arbeiten herausgearbeitet und formuliert. Dem FNP obliegt die Aufgabe, im Sinne einer städtebaulichen Ordnung eine planerische Entscheidung für oder gegen eine bestimmte Flächennutzung zu treffen und diese zu begründen. Schlussendlich ist der FNP das Ergebnis einer planerischen Abwägung sozialer, ökonomischer und ökologischer Belange, also die Aushandlung eines Kompromisses zwischen divergierenden Nutzungsinteressen. Die abschließende Entscheidung über einzelne Flächenentwicklungen und detaillierte Flächenabgrenzungen wird aber immer seitens der Politik auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen (siehe hierzu auch Kapitel 1).



Abbildung 9: Blick auf das Duisburger Stadtgebiet (Hans Blossey).

### 2.1 Der Duisburger Weg – Wie wir unsere Stadt gestalten

Die im frühen 19. Jahrhundert begonnene Industrialisierung, die Zerstörungen und der anschließende Wiederaufbau der Stadt nach dem Zweiten Weltkrieg und diverse Eingemeindungen haben das Duisburger Stadtgebiet jeweils unterschiedlich beeinflusst und eine siedlungsstrukturell heterogene und polyzentrale Stadtgestalt ausgeprägt:

Der Norden der Stadt wird entlang des Rheins und der Ruhr von den Anlagen des Hafens und der Stahlindustrie dominiert. Werksbereiche und Wohnviertel treffen hier teils unmittelbar aufeinander. Die Stadtteile Hamborn, Marxloh und Mittelmeiderich zählen zu den am stärksten verdichteten Siedlungsbereichen Duisburgs. An der Mündung der Ruhr in den Rhein liegt der Hafenstadtteil Ruhrort mit dem größten Binnenhafen der Welt.

Südlich der Ruhr befinden sich die Innenstadt sowie die historische Altstadt. Zwischen Steinscher Gasse und Hauptbahnhof bildet die Königstraße das Geschäftszentrum der Stadt.

Östlich der Innenstadt liegen die urbanen Gründerzeitviertel Duissern und Neudorf samt Universität und Zoo. Südlich der Innenstadt befinden sich die hoch verdichteten Stadtteile Hochfeld und Wanheimerort sowie der Sportpark Duisburg und die Sechs-Seenn-Platte. Die weiteren Stadtteile in Richtung der Düsseldorfer Stadtgrenze zeigen sich zunehmend aufgelockert. Mündelheim und Serm im äußersten Süden der Stadt sind dörflich geprägt. Wie im Norden sind auch im Süden der Stadt weite Teile der Rheinuferbereiche – wie bspw. in Hüttenheim – industriell überformt.

Die Siedlungsbereiche westlich des Rheins präsentieren sich ebenfalls heterogen, im Vergleich zur Ge-

samtstadt jedoch wesentlich aufgelockerter. Im Nordwesten befindet sich der ländlich geprägte Stadtteil Baerl. Südlich angrenzend liegen Alt-Homberg und Hochheide mit einer Mischung aus Großwohnsiedlungen, Geschosswohnungsbau und historischen Arbeitersiedlungen. In Homberg prägt das Werksgelände eines großen Chemieunternehmens am Rhein das Stadtbild. Im Stadtbezirk Rheinhausen finden sich Siedlungsbereiche mit verdichteter Blockrandbebauung (Hochemmerich) ebenso wie großflächige Geschosswohnsiedlungen der 1960er Jahre (Rheinhausen-Mitte). Bergheim und Rumeln-Kaldenhausen sind gekennzeichnet durch aufgelockerte Wohnbebauung, Friemersheim wiederum durch dörfliche Strukturen.

### Der Strukturwandel und seine Auswirkungen auf die Stadtentwicklung

In den 1980er Jahren setzte der Rückzug der Montanindustrie in Duisburg ein. Arbeitsplätze gingen in großem Umfang verloren. Industrieanlagen wurden aufgegeben, was das Stadtbild in erheblichem Ausmaß veränderte und Umstrukturierungsprozesse in Gang setzte. Für brachgefallene Industriearale mussten neue Nutzungskonzepte entwickelt werden, wie es bspw. mit dem Hafenlogistik-Areal logport I auf dem Gelände des ehemaligen Kruppschen Hüttenwerks in Rheinhausen gelang. Wichtige Impulse für den städtebaulichen Wandel Duisburgs lieferte zwischen 1989 und 1999 die Internationale Bauausstellung (IBA) Emscher Park. Im Rahmen der IBA gelang die Entwicklung des Innenhafens und der Landschaftspark Duisburg-Nord entstand – ein international wahrgenommenes Projekt der Umgestaltung einer Industriebrache in eine Industriekulturlandschaft. Im Rahmen des Kulturhauptstadtjahres 2010 wurde die ebenfalls weit über die Grenzen Duisburgs hinaus bekannte Landmarke Tiger & Turtle in Wanheim-Angerhausen errichtet. Neben diesen und weiteren Projekten des Flächenrecyclings widmen sich seit über vier Jahrzehnten Programme der Städtebauförderung und Stadterneuerung der Schaffung attraktiver Stadtteile, der Wiederherstellung städtebaulicher Strukturen in den von Funktionsverlusten betroffenen Gebieten sowie der

Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligter und strukturschwacher Stadt- und Ortsteile, aktuell u. a. in Marxloh, Laar, Hochfeld und Hochheide.

### Brachflächenentwicklung als Motor der Stadtentwicklung

Der neue FNP schreibt den eingeschlagenen Kurs der Duisburger Stadtentwicklung fort. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Wiedernutzbarmachung und Wiedernutzung bereits baulich vorgeprägter Flächen sowie auf einer Abmilderung bestehender Konfliktlagen. Ein weiterer Schwerpunkt, der mit der Entwicklung des Innenhafens und der Errichtung des *RheinParks* seinen Anfang genommen hat, ist die Öffnung der Stadt zum Wasser. Mit dem Projekt *Rhein-Ort* entsteht ein gemischt genutztes neues Stadtquartier, welches den Stadtteil Hochfeld mit dem *RheinPark* und dem Rheinufer verbindet. Der *RheinPark* selbst wird einer der drei zentralen Standorte der Internationalen Gartenausstellung (IGA) 2027 sein. Auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Wedau entsteht unter dem Titel 6 Seen Wedau ein rund 60 Hektar großes neues Wohnviertel, teils in direkter Wasserlage. Fortgesetzt wird die Entwicklung in diesem Bereich durch das nördlich angrenzende, rund 30 Hektar große Gelände des ehemaligen Ausbesserungswerks Wedau, welches zu einem Wissenschafts- und Technologiequartier entwickelt und zudem neuer Standort der Ingenieurwissenschaften der Universität Duisburg-Essen werden soll. Auch das 30 Hektar große Areal des alten Güterbahnhofs zwischen Dellviertel und Neudorf ermöglicht die Entwicklung eines neuen urbanen Mischquartiers samt großzügiger innerstädtischer Parkanlage, welches unter dem Projektnamen *Duisburger Dünen* Wohnen, Arbeiten und Freizeit vereint und sich im Besonderen den Themen Smart City, Klimaschutz und nachhaltige Mobilität widmet.

Aus der mit der Einstufung als landesbedeutsamer Hafen einhergehenden Funktion als Logistikdrehscheibe ergibt sich ein weiterer Schwerpunkt der Brachflächeninanspruchnahme für die erforderlichen Logistikflächen im Stadtgebiet. Hier sind neben

logport I auf dem früheren Krupp-Hüttenwerk in Rheinhausen, logport II auf der ehemaligen Hafenanlage der Metallhütte Duisburg, logport III auf dem ehemaligen Rangierbahnhof Duisburg-Hohenbudberg sowie als neueste Entwicklung logport VI auf dem Gelände der ehemaligen Papierfabrik Walsum GmbH zu nennen. Die Gesamtfläche der durch die o. g. Standorte wiedergenutzten Brachflächen umfasst 355 Hektar.

### Transformation des Wirtschafts- und Energiestandortes

Der Wirtschaftsstandort Duisburg befindet sich – wie bereits nach dem Rückzug der Montanindustrie – erneut am Beginn eines umfassenden Transformationsprozesses:

Aktuell gewinnt das Thema Wasserstoff sowohl im Bereich Forschung als auch in der Wirtschaft zunehmend an Bedeutung, was sich durch konkrete Ansiedlungsabsichten und geplante Umbaumaßnahmen verschiedener Betriebsstandorte verdeutlicht. Wasserstoff leistet „durch seine positiven Effekte auf das Energiesystem [...] einen wichtigen Beitrag zur Erreichung des energiepolitischen Zieldreiecks aus Wirtschaftlichkeit, Versorgungssicherheit und Klimaverträglichkeit“ (MWIDE NRW 2019: 171).

Am Standort der Hüttenwerke Krupp-Mannesmann wird unter Leitung des Zentrums für Brennstoffzellen-Technik der Universität Duisburg-Essen ein Innovations-Technologiezentrum Wasserstoff (kurz ITZ) errichtet und durch das Bundesministerium für Verkehr und Innovation gefördert. Universitäten und andere Forschungseinrichtungen unterstützen gemeinsam mit Unternehmen das Vorhaben.

Neben dem ITZ sollen auch ein *Campus H2* und ein *Gewerbepark H2* auf einem alternativen Standort geschaffen werden. Darüber hinaus planen die drei großen Stahlwerke in Duisburg die Umstellung der Stahlerzeugung bzw. der Verarbeitungsprozesse mit dem Ziel der Fertigung von grünem Stahl, welcher ohne Kohle, dafür aber mit Wasserstoff erzeugt wird. Dies betrifft Thyssenkrupp steel, Arcelor Mittal und die Hüttenwerke Krupp-Mannesmann.

Ergänzt wird dieser Prozess neben aktuellen Planungen einer Wasserstoffleitung auch durch das Vorhaben der Steag, am Standort in Walsum einen Elektrolyseur zu errichten. Flankiert werden diese Maßnahmen durch die bereits im Netzentwicklungsplan verankerte Schaffung eines größeren Umspannwerks in Walsum.

Einhergehend mit dem Transformationsprozess ist die Wiedernutzung bisher brachliegender Betriebsbereiche, da durch die Umbaumaßnahmen ein erheblicher Flächenbedarf ausgelöst wird. Auch der künftige Verzicht auf den Betrieb konventioneller Kraftwerke sowie die eigentliche Wasserstoffproduktion lösen einen erheblichen Energiebedarf aus, welcher den o. g. Bau des Umspannwerks erforderlich macht.

### Stadtverträgliche Verkehrsplanung

Duisburg bildet eine zentrale Schnittstelle des europäischen Schienen-, Fernstraßen- und Wasserstraßennetzes. Der Duisburger Hauptbahnhof wird von zahlreichen ICE-, IC-, Regionalexpress-, Regionalbahn- und S-Bahnlinien bedient. Fünf Autobahnen durchqueren das Stadtgebiet und sichern die überregionale und internationale Anbindung der Stadt. Ebenso ist Duisburg ein bedeutender Knotenpunkt nationaler und europäischer Wasserstraßen und verfügt über den größten Binnenhafen der Welt. Duisburg ist im Schnittpunkt wichtiger Straßen-, Wasser- und Schienenverkehrswege eine trimodale Logistikdrehscheibe und der größte Hinterland-Hub Europas.

In den vergangenen drei Jahrzehnten ist das gesamtstädtische Verkehrsaufkommen um rund 4,4 Prozent gewachsen. Treiber dieser Entwicklung war v. a. der Verkehr auf den Duisburger Autobahnen, der zwischen 1993 und 2019 um insgesamt neun Prozent zulegte (vgl. Stadt Duisburg, Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement 2020: 14). Den Stellenwert des motorisierten Verkehrs in Duisburg bildet der *Modal Split* – eine Kenngröße zur Aufteilung der Verkehrs nachfrage auf verschiedene Verkehrsmittel – ab.

Im Jahr 2015 lag der Anteil des motorisierten Individualverkehrs (MIV)<sup>38</sup> am gesamtstädtischen Verkehrsaufkommen bei über 57 Prozent. Rund 16 Prozent aller Wege wurden mit dem ÖPNV bzw. zu Fuß zurückgelegt. Der Radverkehrsanteil lag bei 11 Prozent (vgl. Stadt Duisburg, Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement 2016b: 13 ff.). Ein Blick auf benachbarte Großstädte zeigt, dass der MIV- sowie der Radverkehrsanteil in Duisburg hoch, der ÖPNV- sowie der Fußgänger-Anteil bei der Verkehrsmittelwahl hingegen niedrig ist (vgl. ebd.). Auf Stadtbezirksebene sind teils erhebliche Abweichungen hinsichtlich der Verkehrsmittelwahl festzustellen: So weist der Bezirk Mitte mit 45 Prozent einen geringen MIV-Anteil auf. Im Bezirk Homberg / Ruhrort / Baerl liegt dieser hingegen bei über 68 Prozent (vgl. ebd.).

Duisburg steht vor der Herausforderung, eine nachhaltige, bedarfsgerechte und bezahlbare Mobilität für alle zu sichern. Es gilt, die bestehende Verkehrsinfrastruktur an aktuelle und künftige Anforderungen anzupassen. In diesem Zusammenhang wurden in der jüngeren Vergangenheit bzw. werden aktuell und zukünftig zahlreiche Autobahnen in Duisburg ertüchtigt und ausgebaut. Zu den überregional bedeutsamen Maßnahmen zählen dabei exemplarisch der Neubau der A 40-Rheinbrücke, der Ausbau der A 59 sowie der Ausbau des Autobahnkreuzes Kaiserberg. Insbesondere der Wirtschaftsverkehr muss künftig stadtverträglicher organisiert werden. Dies geschieht erstens durch gezielte Verkehrslenkung und zweitens – auf der Ebene der Stadtentwicklung – durch eine konsequente Abstimmung von Flächennutzung und Verkehrsinfrastruktur. Einen wesentlichen Beitrag hierzu leisten Lückenschlüsse im Verkehrsnetz. Die sogenannte *Logistikdiagonale* ist in diesem Zusammenhang von besonderer Bedeutung, indem sie Wirtschaftsverkehre stadtverträglich auf das übergeordnete Straßennetz führt und somit verkehrsinduzierte Konflikte für Wohnsiedlungsbereiche reduziert.

Wenngleich die Mobilität in Duisburg derzeit noch stark vom motorisierten Individualverkehr geprägt ist und die städtischen Infrastrukturen darauf ausgelegt

sind, werden aktuell im Sinne der Mobilitätswende zahlreiche Projekte zur Attraktivitätssteigerung des ÖPNV und SPNV diskutiert: Der 3. Nahverkehrsplan der Stadt Duisburg sieht eine Straßenbahnbindung des linksrheinischen Stadtgebietes vor. Im Zuge des Stadtentwicklungsprojektes 6 *Seen Wedau* ist eine Reaktivierung der seit den 1980er Jahren stillgelegten Ratinger Weststrecke geplant. Hierdurch würden einerseits weitere Duisburger Siedlungsbereiche an den Schienenverkehr angebunden, zugleich entstünde eine Alternativstrecke für den stark befahrenen Bahnkorridor zwischen Duisburg und Düsseldorf. Ergänzend zur Ratinger Weststrecke wird aktuell der Bau einer urbanen Seilbahn diskutiert, welche den Hauptbahnhof mit den Duisburger Dünen und dem geplanten Campusstandort in Wedau verbinden soll. Zudem soll der Duisburger Norden wieder an den SPNV angebunden werden. Gemäß Zielnetz 2040 des Verkehrsverbundes Rhein-Ruhr soll eine Reaktivierung der Walsumbahn (Oberhausen <> Wesel) sowie der Strecke zwischen Meiderich und Moers erfolgen. Leuchtturmprojekt der regional wachsenden Bedeutung des Radverkehrs ist der Radschnellweg Ruhr (kurz RS 1). Dieser wird die Region zwischen Hamm und Moers auf einer Gesamtlänge von rund 110 Kilometern queren. Auf Duisburger Stadtgebiet soll der RS 1 den Sportpark, die Duisburger Dünen, die Innenstadt sowie Teile Hombergs erschließen. Neben dem RS 1 werden weitere Radschnellwege in Richtung Dinslaken und Düsseldorf geprüft.

Erklärtes Ziel all dieser Projekte ist es, attraktive Alternativen zum motorisierten Individualverkehr zu schaffen und diesen sukzessive und nachhaltig zu reduzieren. Zugleich bieten die genannten Verkehrsprojekte Potenziale für die Erschließung weiterer Bauflächen im Sinne des Flächenrecyclings sowie Potenziale für den Stadtumbau. Aufgrund der bislang nicht vorhandenen oder lediglich geringen Planreife bzw. bislang nicht begonnener Planfeststellungsverfahren sind die genannten Verkehrsprojekte größtenteils aktuell nicht Bestandteil der Planzeichnung des FNP. Eine Ausnahme bildet der Verlauf des RS 1: Dieser wird als in

<sup>38</sup> Pkw-Nutzung als Fahrer bzw. als Beifahrer

Aussicht genommene Planung und aufgrund der straßenrechtlichen Gleichstellung zu Landesstraßen gemäß Regionalplan Ruhr im FNP vermerkt. Weitere – bereits bestehende – regional bedeutsame Freizeitradwegeverbindungen wie die HOAG-Trasse werden als Grünverbindungen im FNP dargestellt. Eine eigene Darstellungskategorie für Rad- und auch Fußwegeanlagen sieht der FNP vor dem Hintergrund des gewählten Maßstabs nicht vor. Aus diesem Grund sind auch Maßnahmen, die im Sinne von Fußgängerinnen und Fußgängern durchgeführt wurden bzw. werden – wie bspw. die Einrichtung von Shared Space-Bereichen – nicht im FNP ablesbar.

### Wandel und Entwicklung von Handelslagen

Der Einzelhandel unterliegt einem starken Wandel. Insbesondere der stationäre Einzelhandel ist von Veränderungen und Trends im Konsumverhalten (Onlinehandel), demografischen Entwicklungen sowie veränderten Kundenansprüchen betroffen. Ein Resultat dieser Entwicklungstrends sind Leerstände insbesondere in den Zentren.

Damit langfristig die Funktion der Duisburger Innenstadt sowie der Nahversorgungs- und Nebenzentren erhalten bleibt und diese über einen ausgewogenen Mix aus Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Kultur und Wohnen verfügen, muss die Zentrenentwicklung gesamtstädtisch gesteuert werden. Zugleich gilt es, auch außerhalb der Zentren eine flächendeckende und fußläufig erreichbare Grund- und Nahversorgung bereitzustellen.

Mit dem 2019 vom Rat der Stadt beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) liegt ein städtebauliches Entwicklungskonzept vor, welches Ziele und Steuerungsmöglichkeiten zu räumlichen Einzelhandelsentwicklungen aufzeigt. Ein Ziel des EHZKs ist es, die Einzelhandels- und Funktionsvielfalt der Innenstadt sowie der übrigen zentralen Versorgungsbereiche zu erhalten und zu stärken. Um dieses Ziel zu erreichen, erfolgte im Rahmen des EHZKs eine räumliche Konzentration des zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels.

Das EHZK sowie der neue FNP schaffen die Voraussetzung für die Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen im Sinne funktionsfähiger Zentren und einer flächendeckenden Nahversorgung (siehe Teil 2, Kapitel 3).

### Schützenswert: Freiraum, Umwelt, Natur und Klima!

Die Uferbereiche entlang des Rheins, die Duisburger Gewässer- und Seenlandschaft, der Stadtwald und der Volkspark Rheinhausen, weitläufige Grünflächen wie der Landschaftspark Duisburg-Nord, der sprichwörtliche *Park um die Ecke* oder auch Kleingartenanlagen: Diese und weitere Duisburger Freiräume übernehmen wichtige ökologische, klimatische und soziale Funktionen für das Stadtgebiet und seine Bewohnerinnen und Bewohner. Eine zentrale Aufgabe des FNPs ist es, regional, gesamtstädtisch und teilarmäßig bedeutsame Freiflächen als Lebensräume für Flora und Fauna bzw. als Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten zu sichern und nach Möglichkeit zu erweitern. Erhalt und Ausbau des Biotopverbundsystems leisten einen Beitrag zur Sicherung der Artenvielfalt. Auch mit Blick auf eine Stärkung der Mobilität im Umweltverbund stehen der Erhalt bestehender sowie die Schaffung neuer Grünverbindungen im Fokus des FNPs (siehe Teil 2, Kapitel 8).

Kommunaler Umweltschutz leistet einen wichtigen Beitrag zur Schaffung von gesunden Lebens- und Arbeitsverhältnissen. Aufgrund der industriellen Prägung und Duisburgs Funktion als Verkehrsknotenpunkt bestehen innerhalb des Stadtgebietes zahlreiche räumliche Konfliktlagen sowie städtebauliche Zäsuren. Einzelne Wohnquartiere sind von erheblichen Lärm-, Luft- sowie bioklimatischen Belastungen betroffen. Die Stadtentwicklung kann einen zentralen Beitrag sowohl zur Entzerrung solcher Konfliktlagen als auch zum Abbau räumlicher Barrieren leisten, indem sie unverträgliche Nutzungen räumlich trennt oder aber einer Nutzung Vorrang einräumt. Besonderes Augenmerk widmet der FNP in diesem Zusammenhang der sogenannten passiv-planerischen Störfallvorsorge (siehe Teil 2, Kapitel 9).

Durch die Darstellung neuer Bauflächen impliziert das Instrument FNP eine Neuinanspruchnahme von Böden für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Zugleich ist aufgrund der industriellen Prägung Duisburgs der Anteil naturnaher und schutzwürdiger Böden im Stadtgebiet gering. Eine (weitere) bauliche Inanspruchnahme solcher Böden führt zu einem (weiteren) Verlust natürlicher Bodenfunktionen und natürlicher Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Wenngleich der Fokus der Flächenentwicklung auf eine konsequente Wiedernutzung von baulich vorgeprägten Flächen und Brachflächen gerichtet ist, so kann unter Berücksichtigung der Wohnbauflächen- und Wirtschaftsflächenbedarfe auf eine Inanspruchnahme von Freiflächen und somit bislang unversiegelter Böden nicht gänzlich verzichtet werden. Denn: Gänzlich auf eine Neuinanspruchnahme von Böden zu verzichten, würde bedeuten, dass der Flächenbedarf im regionalen Kontext an anderer Stelle gedeckt werden muss. Geschieht dies bspw. im ländlichen Umland, so besteht die Gefahr, dass Siedlungsbereiche mit mäßiger Infrastruktur (u. a. schlechte Nahversorgung, fehlender Bahnhofsschluss) entwickelt werden. Insofern ist es sowohl lokal als auch regional verantwortungsbewusst, die bestehenden Infrastrukturen der Großstadt Duisburg für eine nachfrageorientierte Siedlungsentwicklung zu nutzen.

Im Rahmen der Strategie für Wohnen und Arbeiten (SWA) wurde – die Nullerjahre betreffend – festgestellt, dass u. a. „[...] die Vergrößerung der Wohnfläche pro Einwohner sowie die verstärkte Eigentumsbildung [...]“ (Stadt Duisburg, Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement 2011: 138) zu einer hohen Inanspruchnahme von Böden geführt hat, trotz der Tatsache, dass „[...] die Bevölkerungszahl im gleichen Zeitraum gesunken ist“ (ebd.). Aktuelle Flächenentwicklungen deuten bezüglich der Pro-Kopf-Wohnfläche (noch) keine Trendwende an. Jedoch zeigt sich, dass insbesondere die großen Duisburger Stadtentwicklungsprojekte mit ihrer hohen städtebaulichen Dichte einen entscheidenden Beitrag zur Wohnbauflächenbedarfsdeckung leisten und somit die Chance bieten, die Inanspruchnahme von Freiflächen zu reduzieren.

Im Vergleich zu den Teilräumlichen Strategiekonzepten (TSK) und zum FNP-Vorentwurf wurde die Flächenauswahl angepasst. Zudem wurden Flächenzuschnitte im Sinne einer Reduzierung der Konfliktintensität angepasst (siehe Teil 2, u. a. Kapitel 1). Für die erneute Offenlage wurde die Flächenkulisse abermals modifiziert. Nach erneuter Überprüfung der siedlungsstrukturellen Eignung und im Sinne einer weiteren Reduzierung der Umweltkonfliktintensität wird auf eine Darstellung weiterer Entwicklungsf lächen als Bauflächen verzichtet.

Gemäß Siedlungsflächenmonitoring des Regionalverbandes Ruhr (RVR) wurden zwischen 2011 und 2019 fast 90 Prozent aller Gewerbeflächen auf baulich vorgenutzten Flächen bzw. auf Brachflächen entwickelt (vgl. RVR 2015; 2018a; 2021). Auf diese Weise konnte die Inanspruchnahme bisher ungenutzter Flächen im Außenbereich minimiert werden. Eine ähnliche Flächenrecyclingquote wird auch für die künftige Wirtschaftsflächenentwicklung angestrebt. Ziel ist es, die Flächenbedarfe weitestgehend im Bestand zu decken und auf die Inanspruchnahme hochwertiger Freiflächen im landschaftsbezogenen Freiraum zu verzichten (siehe Teil 2, Kapitel 2).

Der Klimawandel, die Corona-Pandemie sowie Extremwetterereignisse der jüngeren Vergangenheit sind Rahmenbedingungen des Lebens in unserer Stadt, auf die auch mit Mitteln der Stadtentwicklungspolitik reagiert werden muss. Solche Reaktionen werden zusammengefasst als Maßnahmen zur Stärkung der *Urbanen Resilienz*. Urbane Resilienz beschreibt die Fähigkeit eines städtischen Systems, widerstandsfähig zu reagieren, sich anzupassen und sich im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung umzugestalten. Es ist zu erwarten, dass klimaadaptive Maßnahmen künftig die beschriebene bereits bestehende Flächenkonkurrenz weiter verschärfen werden (vgl. BMI 2021: 95).

Bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanung – bei der Darstellung von Bauflächen und Freiflächen gleichermaßen – ist zu beachten, dass Duisburg zahlreichen potenziellen und realen Klimarisiken ausgesetzt ist. Zu diesen Klimarisiken zählen u. a. Hitze- und

Starkregenereignisse sowie Hoch- als auch Niedrigwasserstände. Anhand dieser Klimarisiken lassen sich jedoch auch Zielkonflikte anschaulich verdeutlichen: Hitzeereignisse werden u. a. durch eine hohe Bebauungsdichte begünstigt. Eine hohe Bebauungsdichte wiederum führt – wie beschrieben – zu einer geringeren Flächeninanspruchnahme. Dieses vereinfacht skizzierte Dilemma lässt sich auf Ebene des FNPs nicht abschließend lösen. Auf Ebene der verbindlichen Bau- leitplanung sind jedoch entsprechende Qualitätsanforderungen an Städtebau und Architektur sowie neu zu schaffende siedlungsbezogene Freiräume abschließend zu definieren sowie Minderungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen zu benennen.

Aktuell stellt sich die Stadt Duisburg mit Blick auf den Umwelt- und Klimaschutz gesamtstädtisch und teilräumlich breit auf: Im Jahr 2017 fasste der Rat der Stadt Duisburg den Beschluss zur Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes *Duisburg.Nachhaltig*. Am 09.02.2023 hat der Rat der Stadt das Klimawandel- Anpassungskonzept (KLIAS) zur Kenntnis genommen und die Verwaltung mit der Konkretisierung der für die Stadt Duisburg abzuleitenden Maßnahmen und der dafür erforderlichen Ressourcen beauftragt. Unter dem Titel *UrbanZero* soll der Hafenstadtteil Ruhrort bis zum Jahr 2029 umweltneutral werden. Neben dem Thema Klimaschutz widmet sich eine entsprechende Projektinitiative der Sicherung der Biodiversität sowie dem Schutz der Böden und Gewässer im Stadtteil. Ab 2029 soll menschliches Wirken die Umwelt in Ruhrort nicht mehr negativ beeinträchtigen, stattdessen mehr Lebensqualität vor Ort bewirken sowie die wirtschaftliche und soziale Situation verbessern (vgl. Website *Urbanzero*).

Ein weiterer wichtiger Baustein zur Minderung der Folgen des Klimawandels und zur Anpassung an die damit verbundenen Folgen ist die Förderung regenera-

rativer Energien. Hierzu gibt es eine fortlaufende, umfangreiche Gesetzesinitiative, mit dem Ziel, die Realisierung entsprechender Vorhaben zu erleichtern.<sup>39</sup>

Vor dem Hintergrund des hohen Siedlungsflächenanteils und der einzuhaltenden Abstände waren im Stadtgebiet von Duisburg bisher keine Potentiale für größere Windkraftanlagen (WKA) vorhanden. Entsprechend bestand auch kein Steuerungsbedarf durch die Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergie.<sup>40</sup> Da die erforderlichen Abstände zu Wohnbauflächen inzwischen reduziert wurden, ergeben sich ggf. zukünftig Potentiale für WKA. Jedoch wurde mit der 2. Änderung des LEP die Steuerung auf den Regionalplan verlagert. Vor diesem Hintergrund ist weder eine Flächenanalyse noch eine Darstellung von Konzentrationszonen Gegenstand des FNPs.

Seit Januar 2023 sind auch Freiflächen-Solaranlagen in bestimmten Gebietskulissen im Außenbereich privilegiert.<sup>41</sup> Damit können Anlagen ohne Darstellung im FNP im vorgegebenen Rahmen bereits jetzt realisiert werden. Mit der 2. Änderung des LEP<sup>42</sup> wurden die rechtlichen Grundlagen für darüberhinausgehende raumbedeutsame Anlagen neu gefasst. Auf Basis der hier getroffenen Regelungen kann zukünftig auch die Darstellung von entsprechenden Flächen im FNP geprüft werden, ist jedoch, um weitere Verzögerungen zu vermeiden, kein Gegenstand der Neuaufstellung.

<sup>39</sup> Hier sind neben dem EEG und Wind an Land Gesetz insbesondere das BauGB auf Bundesebene sowie der LEP auf Landesebene zu nennen.

<sup>40</sup> Gem. § 35 Abs. 1, Satz 5 BauGB sind Windenergieanlagen im Außenbereich privilegiert, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach Absatz 1 Nummer 2 bis 6 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.

<sup>41</sup> Gem. § 35 Abs. 1, Satz 8 sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen „b) auf einer Fläche längs von aa) Autobahnen oder bb) Schienenwegen [...] und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn [...]“ zulässig.

<sup>42</sup> Änderung des Landesentwicklungsplans NRW für den Ausbau der Erneuerbaren Energien

### 2.2 Zwischen Schrumpfung und Wachstum – Planen in Zeiten einer dynamischen Bevölkerungsentwicklung

Die Zusammensetzung und die Entwicklung der Bevölkerung sind wichtige Faktoren des künftigen Flächen- und Infrastrukturbedarfs. Aus der demografischen Entwicklung, die einerseits durch Geburten und Sterbefälle, andererseits durch Wanderungsbewegungen bestimmt wird, lassen sich u. a. Erkenntnisse zu künftigen Wohnbauflächenbedarfen oder bspw. hinsichtlich der Schulentwicklungsplanung – mit entsprechenden Konsequenzen für die Darstellungen im FNP – ableiten. Die Neuaufstellung des Duisburger FNPs wird von der Besonderheit begleitet, dass sich die Bevölkerungsentwicklung im laufenden Planungsprozess – u. a. bedingt durch weltpolitische Ereignisse – anders vollzogen hat, als es Prognosen vermuten ließen, die zu Beginn des Planungsprozesses erstellt wurden.

#### Zwischen kommunaler Neugliederung und den 2000er Jahren

Nach der kommunalen Neuordnung im Jahr 1975 zählte Duisburg über 600.000 Einwohnerinnen und Einwohner. In den folgenden Jahrzehnten – mit Ausnahme der späten 1980er/frühen 1990er Jahre – verlor Duisburg durch teils massive Wanderungsverluste sowie eine anhaltende negative natürliche Bevölkerungsentwicklung kontinuierlich an Einwohnern. Im Jahr 2012 lebten in Duisburg knapp unter 487.000 Menschen (vgl. Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2021).

Die Bevölkerungsentwicklung ab den späten 2000er Jahren ist für die Nachvollziehbarkeit des Stadtentwicklungsprozesses Duisburg2027, welcher die informelle Grundlage für die Neuaufstellung des FNPs darstellt, von zentraler Bedeutung. Sie bildet die Basis für die Inhalte strategischer Ziele sowie für Annahmen und Vorausberechnungen. Aufgrund nicht prognostizierbarer Entwicklungen ab Mitte der 2010er Jahre haben sich die Rahmenbedingungen während der Neuaufstellung des FNPs massiv geändert.

#### Prognose zu Beginn von Duisburg2027: Duisburg schrumpft stark!

Basis für die Stadtentwicklungsstrategie Duisburg2027 war eine stadt eigene Bevölkerungsvorausberechnung aus dem Jahr 2008. Diese ging je nach Prognosekorridor von Bevölkerungsverlusten in Höhe von 14.000 bis 58.000 Einwohnerinnen und Einwohner bis zum Jahr 2027 aus. Der Prognosekorridor mit der größten Wahrscheinlichkeit sah einen Bevölkerungsrückgang von rund 49.100 Einwohnerinnen und Einwohner vor. Für das Jahr 2027 wurde demnach eine Bevölkerungszahl von ca. 446.500 vorausberechnet (vgl. Stadt Duisburg, Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement 2016a: 26 ff.).

#### Trendumkehr und temporärer Einwohnergewinn

Die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung hat sich seit 2011 – zunächst begründet durch die EU-Osterweiterungen – anders dargestellt, als ursprünglich prognostiziert. Während sich die natürliche Bevölkerungsentwicklung weiterhin negativ gestaltete, stieg die Einwohnerzahl durch Wanderungsgewinne an. Diese Entwicklung hat die Stadt Duisburg 2014 zum Anlass genommen, ihre Bevölkerungsprognose zu überarbeiten. Auch diese Prognose ging von einem Bevölkerungsrückgang aus. Jedoch fiel dieser im Vergleich zur Prognose von 2008 geringer aus. Die für das Jahr 2027 prognostizierte Bevölkerungszahl lag mit insgesamt 455.800 Einwohnerinnen und Einwohnern deutlich über dem im Jahr 2008 ermittelten Wert (vgl. Stadt Duisburg, Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement 2016a: 26 ff.).

Ein weiterhin starker Zuzug aus Osteuropa sowie die ab 2015 einsetzende Zuwanderung aus Krisengebieten führten zu erheblichen Veränderungen der Bevölkerungszahl. Während die städtische Prognose für das Jahr 2015 ursprünglich 483.000 Einwohner vorausberechnete, lag die tatsächliche Bevölkerungszahl zum Ende dieses Jahres bei rund 494.400. Im Folgejahr überstieg Duisburg bedingt durch einen positiven Wanderungssaldo von über 9.000 Zuzüglern erstmals seit dem Jahr 2005 wieder die Marke von 500.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Ende 2019 zählte Duisburg als zwischenzeitlichen Höchststand 502.969

Einwohnerinnen und Einwohner. Zum 31.12.2020 lag die Bevölkerungszahl schließlich wieder knapp unter der Marke von 500.000 bei 499.854. Ausgelöst durch den Krieg in der Ukraine, stieg die Bevölkerungszahl zuwanderungsbedingt bis Ende 2022 auf über 507.000 (vgl. Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2021 und 2023).

### Wanderungsbewegungen und natürliche Bevölkerungsentwicklung

Der Zuzug aus dem Ausland ist die zentrale Ursache für das temporäre Duisburger Bevölkerungswachstum der vergangenen Jahre. Zwischen 2013 und 2018 zogen durchschnittlich 10.000 Personen pro Jahr nach Duisburg. Eine Ausnahme bildet das Jahr 2015: In diesem Jahr verzeichnete Duisburg einen Auslandszuzug von über 17.000 Menschen. Die Wanderungsbewegungen der vergangenen Dekade bilden sich in der Bevölkerungsentwicklung einzelner Stadtteile ab. So ist allein im Stadtteil Marxloh die Bevölkerungszahl zwischen 2010 und 2021 von 17.500 auf rund 21.500 gestiegen (vgl. Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2022a, 2022e und 2022f).

Im Jahr 2020 lebten knapp über 222.000 Menschen mit Migrationshintergrund in Duisburg. Mit 44,5 Prozent ist deren Anteil an der Gesamtbevölkerung im Vergleich zum Jahr 2010 – vornehmlich aus bereits genannten Gründen – um knapp zwölf Prozent gestiegen. Den aktuell größten Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund verzeichnet der Stadtbezirk Hamborn (58,7 %), den niedrigsten Anteil weist mit 29,1 Prozent der Stadtbezirk Süd auf. Die Gruppe der Menschen mit Migrationshintergrund setzt sich zusammen aus 113.698 Ausländern und 108.660 deutschen Einwohnern, die eingebürgert worden bzw. als (Spät-)Aussiedler zugezogen sind (vgl. Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2022c).

Neben der Auslandszuwanderung lohnt ein Blick auf die Entwicklung der Wanderungsbewegungen mit dem Umland. Die städtische Statistik erfasst solche Bewegungen zwischen Duisburg und den Städten Düsseldorf, Essen, Krefeld, Mülheim an der Ruhr,

Oberhausen sowie den Kreisen Wesel, Kleve und Mettmann. Generell ist festzuhalten, dass der Wanderungssaldo – d. h. die Differenz zwischen Zu- und Fortzügen – mit dem Umland seit Erfassung in den 1980er Jahren über alle Dekaden hinweg negativ ist. In den Jahren 1997 und 1998 verzeichnete Duisburg den bislang größten negativen Wanderungssaldo mit rund -4.000 Einwohnern. In den 2000er Jahren sind sinkende Fortzüge bei zunächst konstanten und anschließend steigenden Zuzügen aus dem Umland zu beobachten. Im Jahr 2019 verzeichnete Duisburg mit -675 ein moderates negatives Wanderungssaldo mit dem Umland (7.319 Zuzüge gegenüber 7.994 Fortzügen). Hervorzuheben ist der Wanderungssaldo mit der Landeshauptstadt Düsseldorf: Dieser ist über die vergangenen Jahre hinweg positiv und erreichte im Jahr 2017 mit +373 seinen zwischenzeitlichen Höchststand. Es bleibt abzuwarten, ob und inwiefern sich der beschriebene Trend – gerade vor dem Hintergrund laufender Stadtentwicklungsprojekte und einer damit einhergehenden Ausweitung des Wohnraumangebotes – bestätigen wird (vgl. Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2022a; 2022k und 2022l).

Neben den Wanderungsbewegungen mit dem Ausland und dem Umland hat die natürliche Bevölkerungsentwicklung einen maßgeblichen Anteil an der Entwicklung der Einwohnerzahl. Während die Stadt Duisburg zu Beginn des Stadtentwicklungsprozesses ein jährliches Geburtedefizit von rund 2.000 (rund 4.000 Geburten gegenüber 6.000 Sterbefällen) aufwies, so glichen sich die Zahl der Geburten und der Sterbefälle seit 2013 zunehmend an. Im Jahr 2019 betrug das Geburtedefizit 1.111. Im Folgejahr 2020 ist es jedoch bedingt durch eine gestiegene Zahl an Sterbefällen auf 1.739 angewachsen. Unklar ist, in welchem Umfang die gestiegenen Sterbefälle (6.583 im Jahr 2020 gegenüber 6.106 im Jahr 2019) auf die Corona-Pandemie zurückzuführen sind (vgl. Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2022b).

## Flächennutzungsplan Duisburg

Urheber der Vorausberechnung	Jahr der Vorausberechnung	Ausgangsbevölkerung	Zieljahr	Einwohnerinnen und Einwohner im Zieljahr	Relative Abnahme der Bevölkerung im Vergleich zur Ausgangsbevölkerung
Stadt Duisburg	2008	492.870	2027	446.500	-9,9 %
Stadt Duisburg	2014	487.839	2027	455.800	-6,7 %
IT.NRW	2015	486.855	2030	474.900	-2,5 %
			2040	463.000	-4,9 %
IT.NRW	2018	498.100	2040	474.000	-4,8 %
Stadt Duisburg	2019	502.969 <sup>43</sup>	2035	490.936 <sup>44</sup>	-2,4 %
				501.172 <sup>45</sup>	-0,4 %
<i>Stadt Duisburg<sup>46</sup></i>	2020	499.854	-	501.172	+ 0,3 %

**Tabelle 1: Entwicklung der Bevölkerungsvorausberechnung zwischen 2008 und 2020 (eigene Darstellung; vgl. Stadt Duisburg, Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement 2016a: 26 ff.; vgl. Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2021; vgl. IT.NRW 2019a)**

### Fortschreibung der Bevölkerungsvorausberechnung

Die tatsächliche – sämtlichen Prognosen zuwiderlaufende – Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Dekade war zu Beginn des Stadtentwicklungsprozesses Duisburg2027 nicht absehbar. Ursprünglich prognostizierte Entwicklungstrends wurden nicht nur abgeschwächt, sondern – teils temporär – ins Gegenteil verkehrt.

Unabhängig von der Frage, ob und in welchem Ausmaß die vor über zehn Jahren prognostizierten Schrumpfungstrends möglicherweise zeitversetzt eintreten werden: Die Ausgangslage ist heute jedenfalls – rein quantitativ betrachtet – eine andere. Gemäß Bevölkerungsprognose von 2008 hätte die Einwohnerzahl Duisburgs schon im Jahr 2017 bei knapp unter 470.000, gemäß aktualisierter Prognose von 2014 bei rund 475.000 liegen sollen.

Die auf Basis der Bevölkerungsprognosen von 2008 und 2014 getroffenen Annahmen zur Bevölkerungsentwicklung, die der Neuaufstellung des FNPz zugrunde liegen, sind folgerichtig zu aktualisieren.

Erste Hinweise über künftige Entwicklungstrends liefern neue Berechnungen (Stand Dezember 2018) von IT.NRW zur Bevölkerungsentwicklung zwischen 2018 und 2040/2060. Grundsätzlich wird erwartet, dass das Bevölkerungswachstum des Landes Nordrhein-Westfalen gegenüber der letzten Bevölkerungsvorausberechnung länger andauern wird. Das Maximum der landesweiten Bevölkerungszahl wird voraussichtlich im Jahr 2032 erreicht (vgl. IT.NRW 2019a: 12). Ausgehend von den seitens IT.NRW erfassten 498.100 Einwohnern zum 01.01.2018 wird für Duisburg zum 01.01.2040 eine Bevölkerungszahl von 474.000 vorausberechnet. Gemäß dieser Vorausberechnung würde Duisburg in den kommenden beiden Dekaden 4,8 Prozent seiner Einwohner verlieren (vgl. IT.NRW 2019a: 19).

<sup>43</sup> Die Bevölkerungsvorausberechnung erfolgte auf Basis der Jahre 2017 bis 2019, da dieser Zeitraum laut Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik einen repräsentativen Verlauf der Duisburger Bevölkerung ohne besondere Effekte abbildet. In der Tabelle wird die Einwohnerzahl des Jahres 2019 genannt.

<sup>44</sup> ohne Berücksichtigung der in Realisierung befindlichen bzw. geplanten Stadtentwicklungsprojekte (Stand 2019)

<sup>45</sup> mit Berücksichtigung der in Realisierung befindlichen bzw. geplanten Stadtentwicklungsprojekte (Stand 2019)

<sup>46</sup> In dieser Zeile keine Vorausberechnung; lediglich Vergleich zwischen Einwohnerzahl 2020 und der unter Berücksichtigung der Stadtentwicklungsprojekte vorausberechneten Einwohnerzahl für das Jahr 2035

Deutlich wird jedoch, dass sich die Schrumpfung der Stadt, anders als im Jahr 2008 vorausberechnet, laut IT.NRW vergleichsweise moderat gestalten wird. Parallel zu der für Duisburg prognostizierten moderaten Schrumpfung wird für die Stadt Düsseldorf ein Wachstum von +14 Prozent vorausberechnet (vgl. ebd.). Es ist davon auszugehen, dass sich die starke Bevölkerungszunahme der Landeshauptstadt auch in den angrenzenden Kommunen bemerkbar machen wird. Gestützt wird diese Annahme durch die Wanderungsbewegungen der vergangenen Jahre. Entsprechende Annahmen sind Bestandteil einer stadteigenen Bevölkerungsvorausberechnung.

Die stadteigene Bevölkerungsvorausberechnung aus dem Jahr 2019 bestätigt zunächst ohne Berücksichtigung zahlreicher Stadtentwicklungsprojekte einen abgeschwächten Schrumpfungstrend. Erwartet werden ein durchschnittlicher jährlicher Bevölkerungsverlust von rund 600 Personen sowie eine Bevölkerungszahl von knapp 491.000 im Jahr 2035. Unter Berücksichtigung bereits in Realisierung befindlicher sowie geplanter Stadtentwicklungsprojekte und damit einhergehenden geschätzten Wanderungsbewegungen mit dem Umland wird eine Bevölkerungszahl von über 501.000 vorausberechnet. Im Vergleich mit der Bevölkerungszahl des Jahres 2020 würde Duisburg bis in die Mitte der 2030er Jahre einen leichten Zuwachs verzeichnen (vgl. Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2021: 5 ff.).

Im Rahmen der fortgeschriebenen Bevölkerungsvorausberechnung wird die Entwicklung der Altersstruktur auf gesamtstädtischer Ebene bis zum Jahr 2035 betrachtet. Zusammenfassend zeigt sich, dass die Altersgruppe der 0- bis 18-Jährigen leicht, die der 65- bis 74-Jährigen stark ansteigen wird. Der Anteil der Einwohnerinnen und Einwohner im erwerbsfähigen Alter (zwischen 18 und 64 Jahren) an der Gesamtbevölkerung wird hingegen sinken. Die skizzierten Entwicklungen sind darauf zurückzuführen, dass die Altersgruppe der derzeit 30- bis 45-Jährigen vergleichsweise schwach vertreten ist. Der Anteil der Personen zwischen 50 und 60 Jahren an der Gesamtbevölkerung ist aktuell hingegen vergleichsweise hoch (vgl.

Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2021: 6f.).

Hinweis: Es ist derzeit nicht absehbar, welchen Einfluss der Krieg in der Ukraine und die hierdurch ausgelöste Zuwanderung im Jahr 2022 langfristig auf die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Duisburg haben werden. Somit unterliegt auch die aktuelle Bevölkerungsvorausberechnung einem Unsicherheitsfaktor.

### Entwicklung der Haushaltszahlen

Neben der Bevölkerungsentwicklung ist die Anzahl der Haushalte entscheidend u. a. für die gegenwärtige und künftige Nachfrage nach Wohnraum. Zu Beginn des Stadtentwicklungsprozesses Duisburg2027 zählte die Stadt 245.700 Haushalte. Wie in der Begründung zum Vorentwurf des FNP beschrieben, wurde zunächst erwartet, dass „der absehbare Bevölkerungsrückgang [...] in Duisburg [...] nicht länger durch eine Erhöhung der Haushaltszahlen kompensiert [wird], sondern [...] sich bereits weit vor dem Jahr 2020 auch in einem Rückgang der Haushalte nieder[schlägt]“ (Stadt Duisburg, Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement 2016a: 29f.). Die tatsächlichen Entwicklungen der vergangenen zehn Jahre widerlegen diese Annahme. Nach zwischenzeitlich über 249.000 Haushalten meldet Duisburg für das Jahr 2020 insgesamt 247.616 Haushalte. Hervorzuheben sind die Eipersonenhaushalte, deren Zahl von 106.338 im Jahr 2010 auf 114.580 im Jahr 2020 gestiegen ist (vgl. Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2022d).

Auch IT.NRW stellt in der Bevölkerungsvorausberechnung für Nordrhein-Westfalen 2018 bis 2040/2060 dar, wie sich die Zahl der Privathaushalte zwischen 2018 und 2040 verändern wird. Für Duisburg wird ein Rückgang der Privathaushalte um rund 4,5 Prozent vorausberechnet (vgl. IT.NRW 2019b: 10 ff.). Unter Rückgriff auf die seitens der Stadt Duisburg für das Jahr 2018 ermittelte Anzahl der Haushalte (249.017) wird somit ein Rückgang um rund 11.000 Haushalte auf insgesamt 238.000 Haushalte prognostiziert. Hinsichtlich der künftigen Zusammensetzung der Privathaushalte werden für Duisburg nur geringfügige Verschiebungen erwartet. Laut städtischem Wohnbericht

2017 ist und bleibt die Nachfrage nach barrierefreiem Wohnraum und Wohnungen für kleine Haushaltsgrößen hoch. (vgl. Stadt Duisburg, Amt für Soziales und Wohnen 2018: 75).

Bei der Interpretation der vorausberechneten Haushaltzzahlen ist zu beachten, dass Einflussfaktoren wie Stadtentwicklungsprojekte bzw. die Ausweisung und Entwicklung von Baugebieten unberücksichtigt bleiben. Wahrscheinlich ist ferner, dass ein künftig weiterhin möglicher Rückgang der Haushaltzzahlen nicht linear verlaufen wird: Laut IT.NRW bzw. Haushaltsmodellrechnung steigt die Zahl der Privathaushalte landesweit bis Mitte der 2040er Jahre (vgl. IT.NRW 2019a: 33). Folgerichtig kann auch für Duisburg ein temporärer Anstieg der Haushaltzzahlen analog zu der seitens der Stadt Duisburg vorausberechneten Bevölkerungszahl – ggf. bis in die 2030er Jahre hinein – nicht ausgeschlossen werden. Stadteigene Zahlen zur Verifizierung dieser Annahme lagen bei Redaktionsschluss nicht vor.

### Entwicklung der Schülerzahlen

Aus den aktuellen und prognostizierten Bevölkerungszahlen lassen sich die Schülerzahlen und somit die erforderlichen Schulraumkapazitäten für die einzelnen Jahrgänge ableiten. Die Entwicklung der Nachfrage nach Schulplätzen in Duisburg spiegelt die vorangehend beschriebenen Trends der Bevölkerungsentwicklung. Lange war die Schulentwicklung in Duisburg durch einen stetigen Rückgang der Schülerzahlen gekennzeichnet. Dies erforderte ein ständiges Anpassen der Schullandschaft. Besonders Grundschulen, aber auch Hauptschulen und Realschulen mussten wegen sinkender Schülerzahlen geschlossen werden. Seit etwa 2014 haben sich diese Rahmenbedingungen stadtweit grundlegend geändert. Hauptursache ist auch hierfür eine starke Zuwanderung, die durch Flüchtlinge aus den Krisenregionen der Welt nochmals erhöht wird. Im gesamten Stadtgebiet wurde der Schülerrückgang abgebremst und ins Gegenteil verkehrt.

Diese veränderten demografischen Rahmenbedingungen wirken auf den Schulraum, der zur Verfügung zu stellen ist. Der Zuwachs an Schülerinnen und

Schülern, die zu beschulen sind, betrifft jede Schulform und jede Jahrgangsstufe. Zudem werden die zukünftigen Einschulungsjahrgänge stärker ausfallen, da auch die noch nicht schulpflichtigen Jahrgänge mehr potenzielle Schülerinnen und Schüler aufweisen. Die Herausforderung für die Duisburger Schullandschaft ergibt sich dabei nicht nur bezüglich der absoluten Anzahl der neuen Schülerinnen und Schüler sondern vor allem aus der Konzentration der besonders hohen Zuwächse in einigen wenigen Ortsteilen, mit der Konsequenz eines Überstrapazierens der lokalen Schulstandorte. Die Schullandschaft und die Schulplanung stellen sich auf die Situation ein und es ist nötig, Schulraumerweiterungen und -optimierungen langfristig und möglichst flexibel zu konzipieren. Im Fokus steht dabei die Reaktivierung ehemaliger Schulstandorte und, da wo nötig und möglich, die Erweiterung bestehender Gebäude.

### 3 Der Flächennutzungsplanung als finaler Baustein des Stadtentwicklungsprojektes Duisburg2027

Der FNP ist Bestandteil des Stadtentwicklungsprojektes Duisburg2027. Zusammen mit der FNP-Neuaufstellung wurde am 11.06.2007 vom Rat der Stadt beschlossen, eine informelle Strategie zur nachhaltigen Stadtentwicklung – die Stadtentwicklungsstrategie Duisburg2027 – als inhaltlich-strategische Grundlage für den FNP zu erarbeiten. Die Erarbeitung erfolgte im Zeitraum von 2008 bis 2015 in zwei aufeinander aufbauenden Planungsphasen und wurde von umfangreichen Beteiligungsprozessen innerhalb der Stadtverwaltung, mit der Politik, mit Interessensvertretungen sowie mit Bürgerinnen und Bürgern begleitet.

Zur Identifizierung von Handlungsfeldern und strategischen Zielen wurden im Zusammenhang mit dem Stadtentwicklungsprojekt Duisburg2027 die nachfolgend genannten Fachkonzepte erarbeitet: Fachkonzept Wirtschaft, WohnVision 2010, Fachkonzept Stadtstruktur-Städtebau, Grünordnungs- und Freiraumentwicklungskonzept Duisburg (GFK), Fachkonzept Umwelt, Mobilitätsstrategie Duisburg2027, Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2010, Fachkonzept Bildung, Fachkonzept Technische Ver- und Entsorgung, Fachkonzept Sport, Fachbeitrag Gesundheit,

Fachbeitrag Kultur, Leitlinien *Interkulturelle Urbanität*, Leitlinien *Stadt der Gleichberechtigung der Frauen*, Fachbeitrag Europäische Integration, Fachbeitrag Bevölkerungsentwicklung in Duisburg bis 2027, Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung 2008. Noch während der Neuaufstellung des FNPs wurden einzelne Fachkonzepte fortgeschrieben bzw. überarbeitet (bspw. zur Bevölkerungsvorausberechnung; EHZK).

Den ersten Teil der Stadtentwicklungsstrategie Duisburg2027 bildet die Strategie für Wohnen und Arbeiten (kurz SWA; Ratsbeschluss am 12.12.2011), der zweite Teil umfasst die Teilräumlichen Strategiekonzepte (kurz TSK; Ratsbeschluss am 21.09.2015). Beide Konzepte wurden zusammen als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und als Grundlage für die FNP-Neuaufstellung beschlossen. Die in der Stadtentwicklungsstrategie Duisburg2027 formulierten strategischen und räumlichen Ziele bilden die Zielvorgaben für den neuen FNP. Zur Wirkungskontrolle soll ein Monitoring aufgebaut und implementiert werden.

Stadtentwicklungsprojekt Duisburg2027			
	Stadtentwicklungsstrategie		
informell	Strategie für Wohnen und Arbeiten	Teilräumliche Strategiekonzepte	
	Zukunftsbilder Strategische Ziele	TSK Nord TSK Mitte/Süd TSK West	thematische Karten
formell	Flächennutzungsplan		

Tabelle 2: Schematische Darstellung des Stadtentwicklungsprojektes Duisburg2027 (eigene Darstellung)

### Strategie für Wohnen und Arbeiten

Die vom Rat der Stadt im Jahr 2011 beschlossene Strategie für Wohnen und Arbeiten (SWA) soll ein erstrebenswertes Bild der Zukunft aufzeigen und einen realisierbaren Weg vorschlagen. In acht Zukunftsbildern zeigt die SWA eine langfristige Perspektive für die Stadt Duisburg und benennt 40 strategische Ziele für eine nachhaltige Stadtentwicklung.

Die strategischen Ziele leiten langfristig das Handeln der Stadt Duisburg in räumlicher, sachlicher und zeitlicher Hinsicht für einen effizienten Ressourceneinsatz. Sie sind dabei nicht vollständig widerspruchsfrei, sondern müssen auf der jeweiligen räumlichen Ebene und situativ gegeneinander abgewogen werden. Deutlich wird dies bei der Erläuterung der Planinhalte in Teil 2 der Begründung.

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung verfolgt die SWA:

- einen integrierten gesamtstädtischen Ansatz, der die verschiedenen Handlungsfelder der Stadtentwicklung bei der Formulierung strategischer Ziele und Handlungsansätze sowie deren Umsetzung fachübergreifend berücksichtigt,
- die Ausrichtung an einer langfristigen finanziellen Tragfähigkeit von Aufgaben und Projekten, die die kommunale Leistungs- und Handlungsfähigkeit bei der Umsetzung der strategischen Ziele berücksichtigt, auch um stadtentwicklungsbedeutsame Schlüsselprojekte zukünftig selbst initiieren zu können,
- den sparsamen und effizienten Umgang mit der Ressource Fläche mit der Zielsetzung, neue Entwicklungen vornehmlich auf bereits genutzten oder ehemals genutzten Flächen zu verwirklichen, um keine weiteren Flächen im Freiraum in Anspruch zu nehmen,
- das Kriterium Qualität vor Quantität, indem es vorrangig auf qualitatives Wachstum bezüglich der räumlichen und infrastrukturellen Entwicklung der Stadt ankommt,

- einen beteiligenden und transparenten Ansatz, um die Zusammenarbeit mit der Stadtgesellschaft und anderen Akteuren durch eine aktive Weitergabe von Informationen und die gemeinsame Suche nach guten Lösungen zu unterstützen.

Die 40 strategischen Ziele können wahlweise der Veröffentlichung zur SWA oder der Anlage 1 entnommen werden.

### Teilräumliche Strategiekonzepte

Die Teilräumlichen Strategiekonzepte (TSK) zeigen in neun thematischen und drei integrierten Karten die räumlichen Ziele und langfristigen Entwicklungsperspektiven sowohl für die Gesamtstadt als auch für die drei Teilräume Duisburg-Nord, -Mitte / -Süd und -West. Ergänzt werden die Karten durch eine textliche Erläuterung zu den in den Kartenwerken dargestellten räumlichen Zielen.

In den TSK werden die strategischen Ziele der SWA räumlich konkretisiert. Die TSK bilden somit die verschiedenen Anforderungen an die zukünftige Stadtstruktur und Flächennutzungen, u. a. für Wohnen, Wirtschaft und Freiraum, ab.

Mit den TSK werden sowohl Ziele für die zukünftige Entwicklung von neuen Bau- und Freiflächen als auch für bestehende Nutzungen benannt. Weiterhin werden in den TSK die bedeutenden Infrastrukturen für Verkehr, Bildung und Sport dargestellt, die langfristig gesichert bzw. ausgebaut werden sollen.

Im Zuge der Erarbeitung der TSK wurde eine umfangreiche und differenzierte Analyse der Wohnsiedlungs- und Wirtschaftsbereiche durchgeführt, um Stärken, Potenziale und Defizite der verschiedenen Stadträume zu ermitteln. Zudem wurde für das gesamte Stadtgebiet eine systematische Flächensuche für mögliche potenzielle Bauflächen sowohl für Gewerbe als auch für Wohnen vorgenommen. In drei Stufen wurden mit Hilfe von Kriterien Flächen ermittelt, die als Bau-land prinzipiell in Frage kommen:

- In der ersten Stufe wurde ein genereller Suchraum definiert, der für eine zukünftige Siedlungsentwicklung in Frage kommt. Hierfür wurde ein Puffer von 300 Metern um den bestehenden Siedlungsraum (Wohnsiedlungs- und Wirtschaftsbereiche) gelegt.
- In der zweiten Stufe wurden Kriterien festgelegt, die sogenannte *Tabubereiche* umfassen, innerhalb derer keine Siedlungsentwicklung erfolgen soll. Dazu gehören alle Natura2000-Gebiete, Naturschutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile, Überschwemmungsgeschiebe sowie die Trinkwasserschutzzonen I und II. Der verbleibende Suchraum wurde anschließend in Potenzialflächen unterschiedlicher Größen aufgeteilt.
- In der dritten Stufe wurden rund 400 Potenzialflächen anhand von vorab definierten Kriterien auf ihre siedlungsstrukturelle Eignung als zukünftiger Wohn- bzw. Wirtschaftsstandort geprüft.

Mit dem Ratsbeschluss zu den TSK wurden die identifizierten Wohnbau- und Wirtschaftsflächen zur Grundlage für die Erarbeitung des FNP-Vorentwurfs gemacht. Der Ratsbeschluss zu den TSK stellt den politischen Konsens zum damaligen Zeitpunkt dar. Das FNP-Verfahren und die Umweltprüfung bauen auf diesem vorgelagerten Prozess auf.

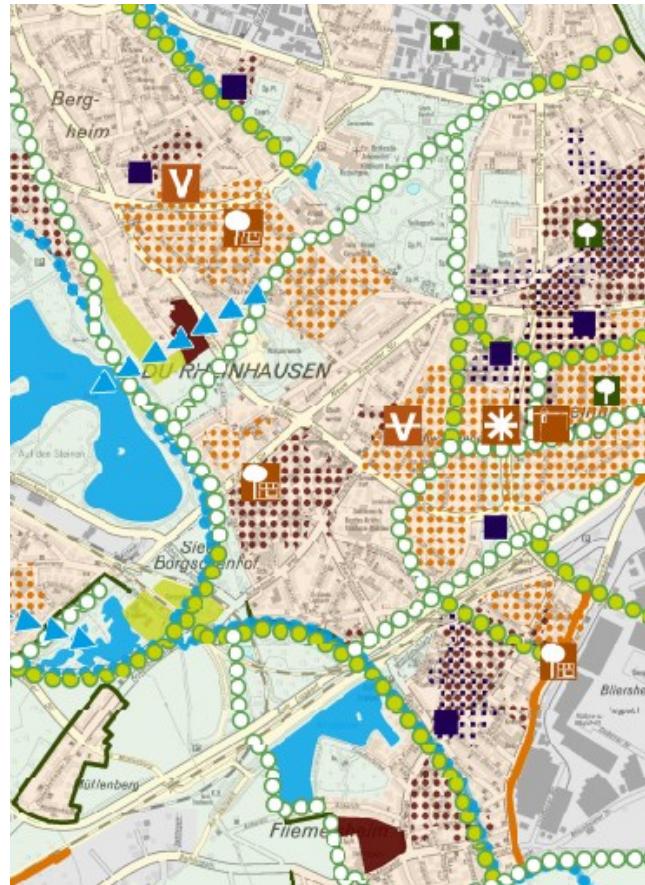
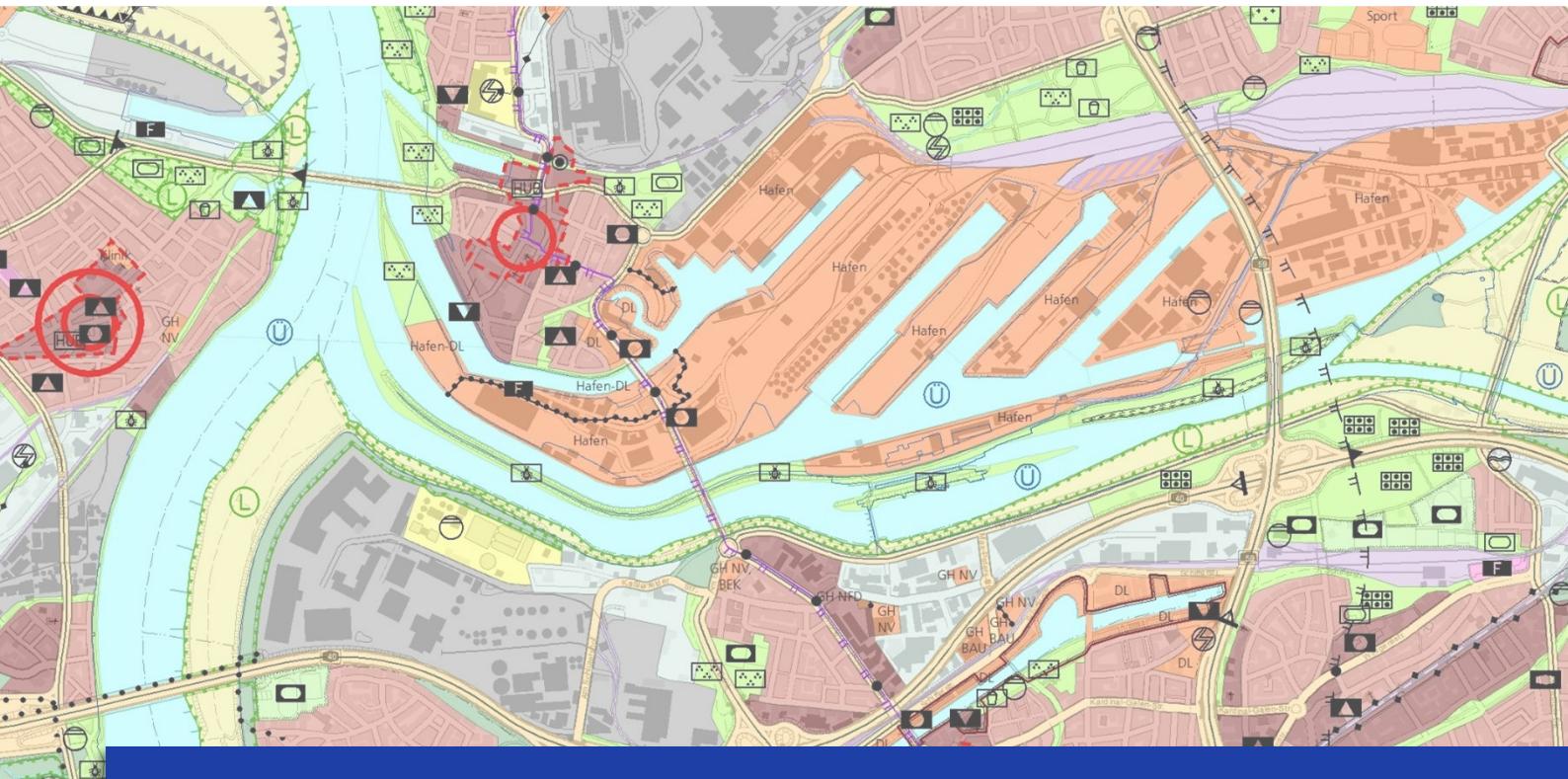


Abbildung 10: Ausschnitt aus dem TSK Duisburg-West  
(eigene Darstellung)



## TEIL 2

Im zweiten Teil der Begründung werden die Darstellungen des FNP – Flächendarstellungen und Planzeichen – erläutert. Wo sollen neue Wohnbauflächen entstehen? Wie verteilen sich Wirtschaftsflächen über das Duisburger Stadtgebiet? Wie lassen sich räumliche Konflikte lösen? Und welche Freiräume sollen gesichert und miteinander vernetzt werden? Antworten auf diese – exemplarischen – sowie weitere Fragen liefern die Kapitel 1 bis 9.

In Kapitel 10 wird bilanziert, in welcher Größenordnung der FNP die unterschiedlichen Nutzungsarten darstellt. Zudem wird dargelegt, in welchem Umfang der FNP eine zusätzliche Freiraum-Inanspruchnahme vorbereitet. Wie viele Brachflächen können für eine bauliche Nutzung reaktiviert werden? Und welche Auswirkungen sind damit auf die Belebung des Klimaschutzes verbunden?

Kapitel 11 umfasst Kennzeichnungen (Hinweis- und Warnfunktion), nachrichtliche Übernahmen (Planungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften) und Vermerke (in Aussicht genommene Planungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften).

# 1 Wohnen

Das folgende Kapitel liefert zunächst einen zusammenfassenden Überblick über den Duisburger Wohnungsmarkt zu Beginn der 2020er Jahre. Anschließend wird der künftige Bedarf an Wohnbauflächen erläutert. Eine Wohnbauflächenübersicht liefert einen Überblick über die *Entwicklungsflächen Wohnen*, welche zur Bedarfsdeckung im FNP dargestellt werden. Flächensteckbriefe bieten darüber hinaus detaillierte Informationen zur siedlungsstrukturellen Eignung der jeweiligen Fläche und verdeutlichen, inwiefern eine Flächenentwicklung den politisch beschlossenen Zielen der Stadtentwicklungsstrategie Duisburg2027 (siehe Teil 1, Kapitel 3) entspricht.

## 1.1 Ausgangslage und Eckdaten

In Duisburg gibt es zum Stichtag 31.12.2020 – verteilt auf rund 80.000 Wohngebäude – einen Bestand von 257.738 Wohnungen. 42 Prozent der Wohngebäude sind Mehrfamilienhäuser, 58 Prozent Ein- und Zweifamilienhäuser.

Knapp acht Prozent des Duisburger Wohnungsbestandes sind Sozialwohnungen, von denen wiederum über 60 Prozent nördlich der Ruhr verortet sind.

Im Jahr 2020 beträgt die durchschnittliche Größe einer Duisburger Wohnung 75,8 Quadratmeter. Die Pro-Kopf-Wohnfläche (die Wohnfläche je Einwohner) umfasst in Duisburg 39,1 Quadratmeter. Dieser Wert liegt unter dem landesweiten Durchschnitt von 44,7 Quadratmetern, wobei grundsätzlich zu beachten ist, dass die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner mit zunehmender Größe einer Kommune sinkt. Im Vergleich der Duisburger Stadtbezirke untereinander ist die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung mit 84,3 Quadratmetern im Bezirk Süd am höchsten, mit 69,4 Quadratmetern im Bezirk Mitte am niedrigsten.

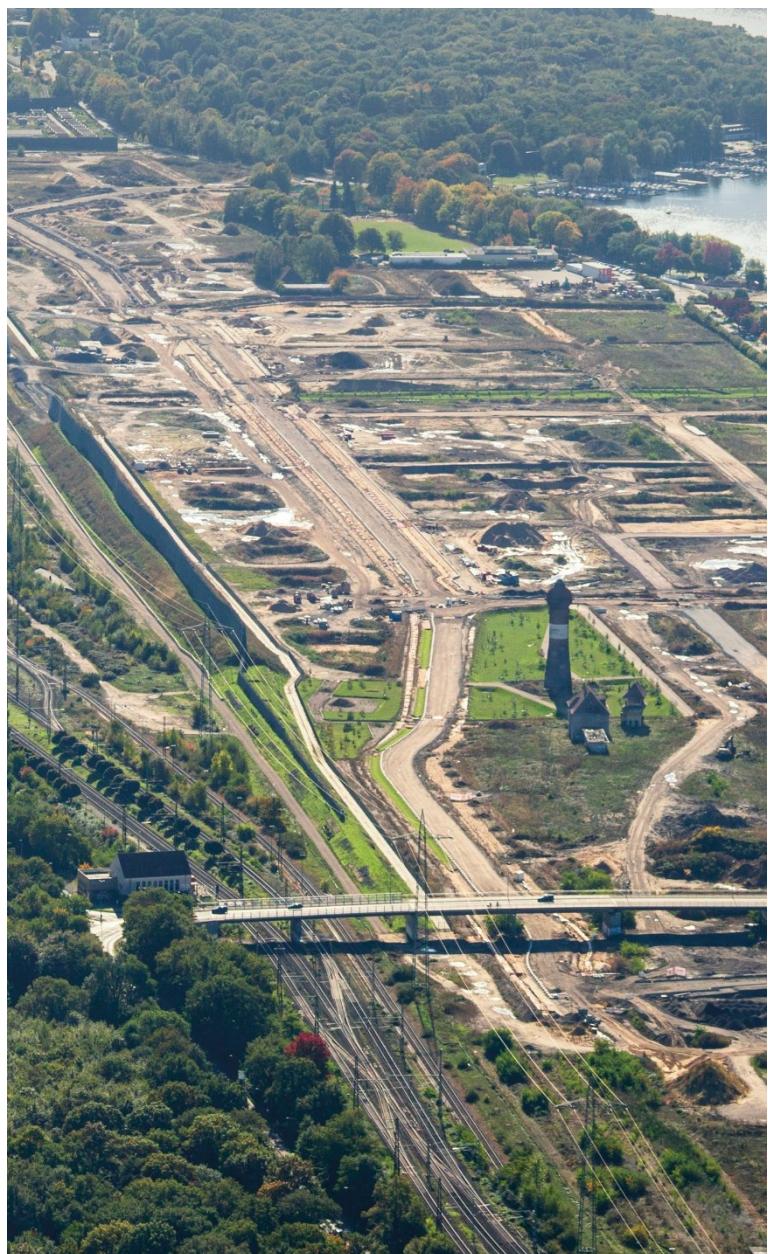


Abbildung 11: Blick auf 6 Seen Wedau  
(©: GEBAG/Michael Oberländer)

## Flächennutzungsplan Duisburg

Auch die Pro-Kopf-Wohnfläche ist im Stadtbezirk Süd mit 43,6 Quadratmetern am höchsten, mit 34,3 Quadratmetern in Hamborn am niedrigsten.

Eine Duisburger Wohnung wird im Schnitt von 1,94 Personen bewohnt. Im Stadtbezirk Hamborn ist die Belegungsquote mit 2,16 Personen am höchsten, im Bezirk Mitte mit 1,77 Personen am niedrigsten.

Stadtbezirk	Anzahl Wohnungen 2020	Wohnfläche je Wohnung in m <sup>2</sup>	Wohnfläche je Einwohner in m <sup>2</sup>	Einwohner je Wohnung	Leerstandsquote 2019 in %
Walsum	24.829	77,4	38,1	2,03	3,0
Hamborn	34.909	74,2	34,3	2,16	5,9
Meiderich-Beeck	37.669	69,8	36,2	1,93	6,3
Homberg/ Ruhrort/Baerl	21.122	81,1	41,9	1,94	5,1
Mitte	61.876	69,4	39,3	1,77	4,6
Rheinhausen	39.619	81,0	41,1	1,97	3,2
Süd	37.714	84,3	43,6	1,93	2,6
Duisburg gesamt	257.738	75,8	39,1	1,94	4,4

**Tabelle 3: Indikatoren zum Wohnungsbestand nach Stadtbezirken**  
(eigene Darstellung; vgl. Stadt Duisburg, Amt für Soziales und Wohnen 2020: 6; 96 ff.; vgl. Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2022i)

Die Leerstandsquote liegt stadtweit bei 4,4 Prozent, was ca. 11.300 Wohneinheiten entspricht. Über 9.500 dieser Wohneinheiten sind sogenannte strukturelle Leerstände, d. h. Wohneinheiten, die länger als sechs Monate leer stehen. Am höchsten ist die Leerstandsquote mit 6,3 Prozent im Stadtbezirk Meiderich-Beeck, am niedrigsten mit 2,6 Prozent im Stadtbezirk Süd. Auf Quartiersebene ist der Leerstand in Obermeiderich-Hagenshof mit 14,8 Prozent am höchsten, in Alt-Walsum Nord mit 0,9 bzw. in Rahm-

West mit einem Prozent am geringsten (vgl. vorangegangene Absätze Stadt Duisburg, Amt für Soziales und Wohnen 2020: 6; 17 ff.; 96 ff.; vgl. Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2022g; 2022i; vgl. IT.NRW 2019c).

### Mieten und Kaufen

Rund zwei Drittel des Duisburger Wohnungsbestandes sind Mietwohnungen. Im Jahr 2019 lag die durchschnittliche Angebotsmiete in Duisburg bei 6,00 Euro je Quadratmeter und somit unter dem landesweiten Durchschnitt von 6,92 Euro je Quadratmeter. Je nach Stadtteil variiert in Duisburg die mittlere Wiedervermietungsmiete für Bestandsangebote<sup>47</sup>. In vielen Stadtteilen nördlich der Ruhr sowie in einigen innerstädtischen Stadtteilen liegt sie bei unter 5,50 Euro je Quadratmeter. Die höchsten durchschnittlichen Mieten werden mit 7,00 bis 7,50 Euro je Quadratmeter in Baerl und Rahm aufgerufen. Die mittlere Angebotsmiete für Neubauwohnungen<sup>48</sup> liegt stadtweit bei durchschnittlich 9,00 Euro je Quadratmeter. Im landesweiten Vergleich ist der Duisburger Mietwohnungsmarkt günstig. Sowohl bei den Bestandsangeboten (landesweit durchschnittlich 7,25 Euro je Quadratmeter) als auch bei Neubauwohnungen (landesweit durchschnittlich 10,00 Euro je Quadratmeter) liegt das Duisburger Mietpreisniveau unter dem Landesdurchschnitt und deutlich unter dem Preisniveau der Nachbarstadt Düsseldorf, wo bei Wiedervermietung im Bestand nahezu flächendeckend Mieten von über 9,00 Euro pro Quadratmeter aufgerufen werden. Vergleichbar ist das Duisburger Mietpreisniveau hingegen mit dem der Stadt Oberhausen und Teilen des Kreises Wesel (vgl. AG Wohnungsmarkt Ruhr 2021: 22; vgl. NRW.BANK 2019: 44 ff.; vgl. Stadt Duisburg, Amt für Soziales und Wohnen 2020: 36).

Bei den mittleren Angebotspreisen für Eigenheime<sup>49</sup> zeigt sich ein ähnliches Bild wie bei den Mieten: Die Preisspanne variiert je nach Stadtteil und liegt mit durchschnittlich bis zu 400.000 Euro in Rahm und Mündelheim – also im Duisburger Süden – am höchsten. Es folgen Baerl und Duissern mit bis zu 350.000

<sup>47</sup> Mittelwert der Jahre 2018 bis 2020

<sup>48</sup> Mittelwert 2016 bis 2018

<sup>49</sup> Median der Jahre 2015 bis 2017

Euro sowie Rumeln-Kaldenhausen und Bergheim mit bis zu 300.000 Euro. In weiten Teilen des Stadtgebiets betragen die mittleren Angebotspreise bis zu 200.000 Euro. Vergleichbar niedrige Kaufpreise finden sich im direkten Umfeld der Stadt Duisburg in Teilen von Oberhausen und Moers sowie im nördlichen Kreis Wesel. In Düsseldorf liegen die mittleren Angebotspreise in nahezu allen Stadtteilen bei über 400.000 Euro (vgl. NRW.BANK 2019: 54).

### Baualtersklassen und Bautätigkeit

Im Vergleich mit den Städten und Kreisen der Metropole Ruhr sowie dem Land NRW kennzeichnet sich Duisburg durch einen verhältnismäßig alten Wohnungsbestand. Über 50 Prozent aller Duisburger Wohnungen wurden vor 1959 errichtet. Innerhalb der Metropole Ruhr weisen lediglich Gelsenkirchen und Herne einen höheren Wert in dieser Baualtersklasse auf. Der Anteil an Wohnungen am Gesamtbestand, die zwischen den Jahren 2000 und 2019 errichtet wurden, liegt in Duisburg bei rund fünf Prozent und damit knapp unter dem Durchschnitt der Metropole Ruhr insgesamt, zugleich deutlich unter dem Anteil des benachbarten Kreises Wesel (rund zwölf Prozent). Auch die Nachbarstädte Oberhausen und Mülheim an der Ruhr weisen einen höheren Anteil an Wohnungen auf, die in den vergangenen beiden Dekaden errichtet wurden (vgl. AG Wohnungsmarkt Ruhr 2021: 37).

Zwischen 1980 und der Jahrtausendwende wurden – mit wenigen Ausnahmen – in Duisburg jährlich weit über 1.000 Wohnungen fertiggestellt. Seit dem Jahr 2002 wird dieser Wert kontinuierlich unterschritten. Mit Beginn des Stadtentwicklungsprozesses Duisburg2027 im Jahr 2008 wurde der erstmalige Tiefstand von 595 realisierten Wohneinheiten vermeldet. In den Jahren 2015 und 2016 sank dieser Wert auf unter 400 Baufertigstellungen. Erst im Jahr 2017 konnte ein signifikanter Anstieg mit insgesamt 790 fertiggestellten Wohneinheiten vermeldet werden (vgl. Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2022h).

Von IT.NRW aufbereitete Baugenehmigungsquoten ermöglichen eine regionale Einordnung der Bautätig-

keit in Duisburg: 2018 lag die Baugenehmigungsquote bei 12,3 genehmigten Wohnungen pro 100.000 Einwohnern. Landesweit verzeichneten lediglich die Städte Krefeld und Gelsenkirchen sowie der Märkische Kreis noch niedrigere Werte (vgl. IT.NRW 2019d: 11 ff.). Zu Beginn der 2020er Jahre in Realisierung befindliche Projekte (u. a. 6 Seen Wedau mit rund 3.000 geplanten Wohneinheiten) lassen jedoch erwarten, dass die Baugenehmigungsquote bzw. die Zahl der Baufertigstellungen steigen wird.

Weitergehende Informationen zum Thema Wohnen liefern die verwendeten Quellen, insbesondere der Wohnbericht 2019, der Regionale Wohnungsmarktbericht Ruhr 2021 sowie der Wohnungsmarktbericht NRW 2018.



Abbildung 12: Klimasiedlung Vierlinden-Höfe

Neuer Wohnraum auf einem ehemaligen Schulstandort: Die Vierlinden-Höfe. Im FNP-Vorentwurf noch als Entwicklungsfläche dargestellt, mittlerweile realisiert (siehe Kapitel 1.3, Bilanzfläche B 113-07a).  
(©: GEBAG/Sigurd Prinz)

## 1.2 Wohnbauflächenbedarfe

Maßgeblich für die bedarfsgerechte Darstellung neuer Wohnbauflächen im FNP – sogenannter *Entwicklungsflächen Wohnen* – ist die Bedarfsermittlung des RVR. Anhand dieser Bedarfsermittlung wird aufgezeigt, in welchem Umfang Wohnbauflächen im neuen FNP ausgewiesen werden sollten, um den rechnerischen Bedarf bis einschließlich 2034 zu decken. Einfluss auf den Duisburger Bedarf haben sogenannte – von Seiten des RVR ermittelte – Reserveflächen ebenso wie eine im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplans Düsseldorf durchgeföhrte Bedarfsübertragung aus der Landeshauptstadt Düsseldorf.

### Bedarfsermittlung<sup>50</sup>

Der RVR hat im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Ruhr ein Rechenmodell zur Bedarfsermittlung erarbeitet, das einheitlich für alle Kommunen im Verbandsgebiet angewandt und bei Anfragen nach § 34 LPIG zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung zugrunde gelegt wird. Methodisch folgt der RVR bei der Ermittlung der Wohnbauflächenbedarfe den Vorgaben des LEP NRW (siehe Ziel 6.1-1 LEP NRW). Demnach setzt sich der zusätzliche Wohnbauflächenbedarf aus den Komponenten Neubedarf (Veränderung der Haushaltszahlen im Planungszeitraum gemäß Prognose von IT.NRW), Ersatzbedarf (abgerissene, zusammengelegte oder nicht mehr nutzbare Wohnungen; jährlich 0,24 Prozent des Wohnungsbestands) und einer Fluktuationsreserve (bis zu maximal drei Prozent des Wohnungsbestands;

Gewährleistung eines Wohnungsangebots für Um- und Zuzugswillige) zusammen. Der so ermittelte Bedarf an Wohneinheiten wird anhand siedlungsstrukturtypischer Dichtewerte in Fläche umgerechnet. Der RVR ordnet Duisburg der Raumkategorie *höher verdichtet* zu und benennt eine anzustrebende Siedlungsdichte in Höhe von 44,2 Wohneinheiten je Hektar. Der Quotient aus dem Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten und der anzustrebenden Siedlungsdichte ergibt den Nettowohnbauflächenbedarf (vgl. RVR 2016a: 5; 13 ff.).

### Wohnbauflächenbedarfsberechnung Bedarf 2014 mit Reserveflächen 2017

Nettoberdarf Duisburg <sup>51</sup>	153 ha
übertragener Nettoberdarf aus Düsseldorf	71 ha
anzurechnende Netto-Reserveflächen	- 87 ha
Zwischensumme zusätzlicher Nettoberdarf	137 ha
<b>zusätzlicher Bruttobedarf im FNP<sup>52</sup></b>	<b>196 ha</b>
Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten Duisburg	6.763
übertragener Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten aus Düsseldorf	3.140
<b>Gesamtbedarf an zusätzlichen Wohneinheiten</b>	<b>9.903</b>
anzustrebende Siedlungsdichte gemäß RVR	44,2 WE/ha

**Tabelle 4: Wohnbauflächenbedarfsermittlung gemäß RVR**  
(eigene Darstellung; vgl. RVR 2016a: 15 f.; vgl. RVR 2018b: 35;  
vgl. Bezirksregierung Düsseldorf 2018: 54)

<sup>50</sup> Grundlage für die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs im Kontext der Stadtentwicklungsstrategie Duisburg2027 bzw. der TSK bildete zunächst abseits der RVR-Bedarfermittlung das kommunale Handlungskonzept *WohnVision Duisburg* aus dem Jahr 2010. Im Rahmen dieses Handlungskonzepts wurde als jährlicher Neubaubedarf eine Spannweite von 600 bis 750 Wohneinheiten ermittelt. Die Stadt Duisburg hat sich zum damaligen Zeitpunkt gemäß ihren strategischen Zielsetzungen (u. a. Einwohnergewinnung, Zuzug einkommensstarker Haushalte) auf die zurückhaltende Bedarfsvariante von 9.000 Wohneinheiten mit einer aufgelockerten Bebauungsstruktur festgelegt. Daraus ergab sich ein zukünftiger Bruttowohnbauflächenbedarf in Höhe von 210 bis 450 ha je nach Verteilung auf die Segmente Einfamilienhäuser / Mehrfamilienhäuser. In den TSK sind – nach dem Wegfall einiger Flächen als Ergebnis der politischen Diskussion – rund 280 ha neue Wohnbauflächen mit einem rechnerischen Potenzial für 8.690 Wohneinheiten gemäß dem Ansatz einer geringen städtebaulichen Dichte dargestellt. Mit dem Ratsbeschluss vom 21.09.2015 zu den TSK wurden 44 Flächen als sogenannte Entwicklungsflächen Wohnen in den FNP-Vorentwurf überführt. Ergänzend wurden drei gemischte Bauflächen anteilig als neue Wohnbaufläche angerechnet. Insgesamt wurden im FNP-Vorentwurf 209,1 ha für eine wohnbauri-

che Entwicklung vorgesehen. Darin enthalten waren FNP-Wohnbauflächenreserven in Höhe 46,1 ha. Als neue Bruttosiedlungsfläche konnten folglich 163 ha angerechnet werden.

<sup>51</sup> Im Vorfeld der 3. Beteiligung im Verfahren zur Aufstellung des Regionalplans Ruhr wurden seitens des RVR die Datengrundlagen zur Ermittlung der Siedlungsflächenbedarfe für Wohnen und Gewerbe aktualisiert. Dabei wurden die Bevölkerungsprognose sowie die Haushaltsvorausberechnung von IT.NRW von März 2022 berücksichtigt. Für Duisburg ergibt sich demnach ein leicht gestiegener Nettoberdarf in Höhe von 154,3 Hektar. Die aktualisierten Bedarfswerte gelten für Anfragen nach § 34 LPIG NRW der Kommunen an die Regionalplanungsbehörde (Beratung und Anpassung der Bauleitplanung) ab dem 01.10.2022. Für laufende Bauleitplanverfahren können die bisher genannten Bedarfswahlen bis zum Abschluss des Bauleitplanverfahrens bzw. bis zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 5 LPIG NRW ihre Gültigkeit behalten, maximal jedoch für sechs Jahre bzw. bei Neuaufstellungsverfahren oder Gesamtfortschreibungen von Flächennutzungsplänen für maximal neun Jahre.

<sup>52</sup> Der Bruttobedarf ergibt sich durch eine Multiplikation des Nettoberdarfs mit dem Faktor 1,43.

Die Bedarfsmodelle wurden seit der erstmaligen Erstellung im Jahr 2014 kontinuierlich angepasst. Für die Neuaufstellung des FNP Duisburg ist die Bedarfsberechnung mit einem Prognosezeitraum bis zum Jahr 2034 relevant.

Die Stadt Duisburg hat demnach gemäß RVR einen Nettowohnbauflächenbedarf in Höhe von 153 Hektar. Ergänzt wird der Duisburger Nettowohnbauflächenbedarf durch eine Bedarfsübertragung der Landeshauptstadt Düsseldorf in Höhe von 71 Hektar. Abzüglich vorhandener Reserveflächen (u. a. bereits im FNP 1986 dargestellte Wohnbauflächen, die bislang nicht baulich entwickelt wurden / Stand 2017) in Höhe von 87 Hektar, ergibt sich ein Gesamt-Nettowohnbauflächenbedarf in Höhe von 137 Hektar. Mit den Reserveflächen, die den zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf verringern, sind vorhandene Innentwicklungspotentiale, die bereits als Baufläche dargestellt und im Rahmen des kontinuierlichen Siedlungsmonitoring Ruhr erhoben werden, in der Bedarfsermittlung berücksichtigt. Dazu zählen insb. Flächenpotentiale im bestehenden Siedlungsbereich unterhalb der 2-Hektar-Darstellungsschwelle, die im Rahmen der FNP-Neuaufstellung nicht als Entwicklungsflächen (bzw. Prüfflächen in der Umweltprüfung) gesondert aufgeführt werden.

Da die Neudarstellung von Bauflächen im FNP auf nicht parzellierten Flächen erfolgt, ist ein städtebaulicher Zuschlag für u. a. Verkehrsflächen oder Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu berücksichtigen. Der entsprechende Faktor, mit dem der Netto-wohnbauflächenbedarf multipliziert wird, beträgt 1,43. Im Ergebnis wird für Duisburg ein zusätzlicher Bruttobedarf in Höhe von gerundet 196 Hektar ermittelt. Der Bedarf an Wohneinheiten beläuft sich inklusive Berücksichtigung des aus Düsseldorf übertragenen Bedarfs auf 9.903.

Die rechnerische Bedarfsermittlung des RVR liefert keinerlei Aussagen über qualitative Anforderungen an das Duisburger Wohnungsangebot. Hinweise darüber, welche Wohnraumangebote künftig zu schaffen und welche Zielgruppen besonders zu berücksich-

tigen sind, liefern die Planungsziele der Stadtentwicklungsstrategie Duisburg2027 (siehe Teil 1, Kapitel 3 bzw. Anlage 1). Weitere Hinweise liefern überregionale Fachkonzepte wie das Wohnungsmarktgutachten über den quantitativen und qualitativen Wohnungsneubaubedarf in NRW bis 2040 des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung sowie die Duisburger Wohnberichte der Jahre 2017 und 2019.

Das Gutachten des Landes begründet für Duisburg notwendige Neubauaktivitäten mehrheitlich mit einer qualitativen Neubaunachfrage. Bis zum Jahr 2040 entfallen jährlich durchschnittlich 650 von insgesamt 700 zu schaffenden Wohneinheiten in Duisburg auf diese qualitative Neubaunachfrage. Im Wohnbericht 2017 wird festgestellt, dass das Wohnungsangebot und die Wohnungsnachfrage in Teilssegmenten des Duisburger Wohnungsmarktes auseinanderdriften. So wird ein Mangel an singlegerechten und barrierefreien Wohnungen sowie qualitativ guten Wohnungen in zentralen Lagen identifiziert (vgl. MHKBG 2020: 21 ff.; Stadt Duisburg, Amt für Soziales und Wohnen 2018: 7).

Hinweis: Mit Redaktionsschluss der vorliegenden Begründung werden die Bauwirtschaft bzw. Bau- und Kaufwillige durch die Folgen der Corona-Pandemie sowie durch hohe Material- und Energiekosten in Folge des Kriegs in der Ukraine belastet. Es ist derzeit nicht absehbar, inwiefern sich die Situation der Jahre 2022 und 2023 auf laufende und geplante Stadtentwicklungsprojekte bzw. auf die beschriebene Bedarfssituation auswirken wird.

### Reserveflächen

Das beim RVR geführte Siedlungsflächenmonitoring (SFM) zur Ermittlung vorhandener Reserveflächen für Wohnen und Gewerbe sowie zur Ermittlung der Inanspruchnahmen durch Neubau wird regelmäßig alle drei Jahre aktualisiert. Als Basis werden Darstellungen des FNPs 1986 in seinem aktuellen Stand herangezogen. Die Erhebung der Reserveflächen obliegt der jeweiligen Stadt in enger Abstimmung mit dem RVR. Als Wohnbaureserveflächen werden – landesweit ein-

heitlich – Flächen ab einer Größe von 0,2 Hektar angerechnet, die im FNP 1986 bereits als Wohnbauflächen planerisch gesichert sind, derzeit jedoch brachliegen bzw. unbebaut sind. Flächen unter 0,2 Hektar werden als Baulücken erfasst und sind kein Bestandteil der Bedarfsermittlung.

Im Hinblick auf die Neuaufstellung des FNPs der Stadt Duisburg und die im Vorfeld beschlossenen TSK erfolgte 2015 eine Anpassung der ermittelten Wohnbaureserveflächen, da bereits erkennbar war, dass einzelne im FNP 1986 dargestellte Wohnbauflächen im Rahmen der Neuaufstellung des FNPs zurückgenommen werden sollen und daher nicht mehr als Reserve anzurechnen sind. In der Erhebung aus dem Jahr 2015 betragen die anzurechnenden Nettoreserveflächen 88 Hektar. In Vorbereitung auf die Erstellung des FNP-Entwurfs wurde in Abstimmung mit dem RVR die Bedarfsberechnung auf den Prognosehorizont 2034 erweitert. In diesem Zusammenhang wurde das SFM Ruhr zum Stand 01.01.2017 als Datengrundlage für die Bedarfsberechnung festgelegt. Demnach verringerten sich die anzurechnenden Wohnbaureserveflächen auf einen Wert von 87 Hektar.

Im Falle einer Überlagerung der Reserveflächen mit einer Entwicklungsfläche im neuen FNP werden die Anteile der Reserveflächen im Rahmen der Bilanzierung der Entwicklungsflächen gesondert ausgewiesen und in der Gesamtsumme verrechnet. Die Reserveflächen leisten keinen Beitrag zur Deckung des zusätzlichen Bruttobedarfs.

### Regionale Kooperation *In und um Düsseldorf*

Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans für die Planungsregion Düsseldorf ergaben sich aus den Wachstumsprognosen für die Landeshauptstadt Düsseldorf Wohnbauflächenbedarfe, die sie innerhalb ihres Stadtgebietes nicht decken kann. Die Stadt Düsseldorf hat daraufhin im Jahr 2013 den regionalen Kooperationsprozess *In und Um Düsseldorf* initiiert. Zielrichtung dieses regionalen Kooperationsprozesses war es, den überhängigen Wohnraumbedarf mittels eines indikatorgestützten Flächenrankings regionalverträglich auf die umliegenden Kommunen umzuverteilen. Die Stadt Duisburg wurde – wenngleich sie

zur Planungsregion des RVR gehört – aufgrund ihrer direkten Nachbarschaft beteiligt.

Die Stadt Duisburg hat im Jahr 2014 einige Wohnbauflächen gemeldet, die sich aufgrund ihrer Lage, ihrer Infrastruktur- und Freiraumausstattung sowie einer guten ÖPNV-Anbindung dazu eignen, das strategische Ziel 2.1.1 der SWA hinsichtlich der Einwohnergewinnung zu erreichen und einen Teil des Bedarfs der Stadt Düsseldorf auf Duisburger Stadtgebiet abzudecken. Wenngleich sich die demografischen Rahmenbedingungen (siehe Teil 1, Kapitel 2.2) im Vergleich zum Beginn der regionalen Kooperation geändert haben, so bildet Ziel 2.1.1 nach wie vor den politischen Willen bezüglich der angestrebten Stadt- und Bevölkerungsentwicklung ab. Die Übernahme eines Düsseldorfer Teilbedarfs berücksichtigt die tatsächliche Entwicklung der Nachfrage vorzugsweise im Duisburger Süden, insbesondere vor dem Hintergrund der Wanderungssalden der vergangenen Jahre (siehe Teil 1, Kapitel 2.2). Wie bereits beschrieben, wird die Bedarfsübertragung bei der Wohnbauflächenbedarfsermittlung von Seiten des RVR berücksichtigt. Gemäß Regionalplan Düsseldorf werden in Duisburg rechnerisch 3.140 Wohneinheiten der gesamten Düsseldorfer Unterdeckung in Höhe von 11.000 Wohneinheiten verortet (vgl. Bezirksregierung Düsseldorf 2018: 54). Der anzurechnende Nettowohnbaulandbedarf umfasst entsprechend der angestrebten Siedlungsdichte 71 Hektar (siehe Tabelle 4).

Mit der Übernahme eines Teilbedarfs aus Düsseldorf wird die Stadt Duisburg ihrer regionalen Verantwortung zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums gerecht. Der Düsseldorfer Bedarf wird zielgerichtet auf umliegende Kommunen verteilt, die über vorhandene und grundsätzlich funktionsfähige Infrastrukturen verfügen. Die Alternative zu dieser Vorgehensweise wären umfangreiche Siedlungserweiterungen in nicht-integrierten Lagen. Dies wiederum ist aus Gründen des Klima- und Freiraumschutzes abzulehnen. Rein rechnerisch wird der Großteil des aus Düsseldorf übertragenen Bedarfs auf Brachflächen verortet.

## 1.3 Planinhalte

Wohnnutzungen sind auf den dargestellten Wohnbauflächen und anteilig auf den gemischten Bauflächen vorgesehen. Der FNP stellt sowohl bestehende Wohnsiedlungsbereiche (Übernahmen aus dem FNP 1986, Bestandsanpassungen und Entfeinerungen) in Form von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen als auch neue Entwicklungsflächen dar, die aus Sicht der Stadtentwicklung für eine Wohnbebauung im Sinne der Bedarfsdeckung geeignet sind.

### 1.3.1 Wohnbauflächen

Wohnbauflächen dienen vorrangig dem Wohnen gemäß §§ 2 bis 4a BauNVO. Die der Wohnnutzung zuzuordnenden Nutzungen (z. B. Wohnbegleitgrün, Hausgärten, Garagenanlagen) gehen in der Darstellung der Wohnbauflächen auf. Auch das Wohnen ergänzende Nutzungen, die der Versorgung der örtlichen Bevölkerung dienen, wie Kindertagesstätten, Grundschulen, Spiel- und Sportplätze, kleinere Park- und Kleingartenanlagen sowie weitere soziale, kirchliche, gesundheitliche oder kulturelle Einrichtungen, sind funktionaler Bestandteil der Wohnbauflächen und werden nicht gesondert dargestellt (siehe auch Teil 2, Kapitel 4, 5 und 8). Je nach besonderer Art der baulichen Nutzung sind der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen richten sich nach §§ 2 bis 4a BauNVO.

Wie in Teil 1, Kapitel 1.3.2 dargelegt, werden Wohnbauflächen kleiner als 2 Hektar zukünftig nur noch dargestellt, wenn sie aufgrund ihrer räumlichen Lage keiner anderen Nutzungsart sinnvollerweise zugeordnet werden können (isoliert gelegene Flächen, z. B. zwischen Industriegebiet und Verkehrstrasse).

### 1.3.2 Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen dienen dem Nebeneinander von Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben gemäß §§ 5 bis 7 BauNVO. Zulässig sind neben Wohngebäuden je nach Örtlichkeit / Gebiets-

charakter auch Geschäfts- und Bürogebäude, Verwaltungseinrichtungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Zudem können gemischte Bauflächen auch Bereiche umfassen, die der Unterbringung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe oder von Gartenbaubetrieben dienen.

In Abhängigkeit von der jeweiligen Örtlichkeit und den vorhandenen oder geplanten Nutzungsstrukturen können gemischte Bauflächen den Charakter eines Dorfgebiets, eines Mischgebiets, **eines Kerngebiets** oder eines urbanen Gebiets aufweisen. Auch bei den gemischten Bauflächen sind die eine Mischnutzung funktional ergänzenden Nutzungen unter 2 Hektar eingestreut und werden nicht gesondert im FNP dargestellt. Dazu zählen die der Versorgung der örtlichen Bevölkerung dienenden Gemeinbedarfseinrichtungen wie z. B. Kindertagesstätten, Grundschulen sowie Spiel- und Sportplätze, kleinere Park- und Kleingartenanlagen oder weitere soziale, kirchliche, gesundheitliche oder kulturelle Einrichtungen mit lokaler Bedeutung. **(Redaktionell ergänzt aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025.)**

## 1.4 Wohnbauflächenübersicht und -bilanz

Die sogenannten *Entwicklungsflächen Wohnen* leisten den zentralen Beitrag zur Deckung des zusätzlichen Bruttobedarfs in Höhe von 196 Hektar. Bei den Entwicklungsflächen handelt es sich mehrheitlich um – im Vergleich zum FNP 1986 – neu dargestellte Wohnbauflächen. Einige wenige Entwicklungsflächen wurden bereits im FNP 1986 teilweise oder vollumfänglich als Wohnbaufläche dargestellt, bislang jedoch noch nicht entwickelt. Solche Flächen werden teilweise oder insgesamt als Reserveflächen bilanziert und leisten entsprechend einen anteiligen oder aber keinen Beitrag zur zusätzlichen Bedarfsdeckung.

Zu den Entwicklungsflächen Wohnen zählen alle Neudarstellungen sowie Übernahmen bislang unbebauter Flächen aus dem FNP 1986 mit einer Flächengröße von über 2 Hektar. Den Status einer Entwicklungsfläche haben zudem für eine Bebauung vorgesehene Flächen unter 2 Hektar, wenn sie im Übergang zwischen Siedlungsraum und Freiraum liegen.

Für jede Entwicklungsfläche wird eine Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichts durchgeführt. Darin werden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Umweltbelange dargelegt (siehe Teil 3, Umweltbericht).

Eine Erstauswahl der Entwicklungsflächen erfolgte – wie in Teil 1, Kapitel 3 beschrieben – im Rahmen der Erstellung der TSK in drei Stufen bzw. anhand vorab definierter Kriterien. Per Ratsbeschluss wurden diese Flächen im FNP-Vorentwurf aufgenommen. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung zum FNP-Vorentwurf wurde die Flächenbewertung für den neuen FNP fortgeschrieben. Zugleich wurden Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgewertet und berücksichtigt. Im Ergebnis stellt der FNP alle für eine Bedarfsdeckung relevanten bzw. generell für eine Wohnnutzung geeigneten Flächen als Entwicklungsflächen dar. In zahlreichen Fällen weichen die Darstellungen dabei vom FNP-Vorentwurf ab. So wurden vereinzelt Entwicklungsflächen ergänzt oder hinsichtlich ihres Flächenzuschnitts angepasst. Ebenso wurden Entwicklungsflächen u. a. aufgrund von Restriktionen (bspw. Konflikte mit Zielen der Raumordnung, sehr erhebliche Konfliktintensität mit Umweltschutzgütern) oder zwischenzeitlich geänderten planerischen Zielsetzungen zurückgenommen. Nach der ersten Offenlage wurden weitere Entwicklungsflächen zurückgenommen (siehe Tabelle 8b). Die Entscheidung über die tatsächliche bauliche Entwicklung der abschließend im FNP dargestellten Entwicklungsflächen obliegt dem Rat der Stadt Duisburg.

Abbildung 13 stellt alle Wohnbauflächen im Stadtgebiet dar. Als bestehende Wohnbauflächen werden darin unverändert aus dem FNP 1986 übernommene Wohnbauflächen sowie infolge von Bestandsanpassungen<sup>53</sup> und Entfeinerungen dargestellte Wohnbauflächen beurteilt. Explizit hervorgehoben werden die Entwicklungsflächen Wohnen als baulich entwickelbare Neudarstellungen bzw. als bislang nicht entwickelte Übernahmen / Flächenpotenziale aus dem FNP 1986. Ebenfalls dargestellt werden sogenannte *Bilanzflächen*, anteilig (wenn die Fläche teils als Reservefläche beurteilt wird) oder vollständig anrechenbare Neudarstellungen von Wohnbauflächen, die bilanziell einen Beitrag zur Bedarfsdeckung leisten. Es handelt sich hierbei u. a. um Flächen, die im FNP-Vorentwurf den Status einer Entwicklungsfläche hatten, für die mittlerweile jedoch ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt. Bilanziell berücksichtigt werden ebenfalls Flächen, die während der Neuaufstellung des FNPs nach § 34 BauGB entwickelt wurden / werden und – sofern nicht als Reservefläche beurteilt – zugleich einen Beitrag zur Bedarfsdeckung leisten. Bestehende (Übernahmen aus dem FNP 1986, Bestandsanpassungen und Entfeinerungen) sowie neue gemischte Bauflächen, die anteilig zu Wohnzwecken dienen, sind ebenfalls Bestandteil von Abbildung 13.

Tabelle 5 listet alle Entwicklungsflächen Wohnen mit der entsprechenden Prüfflächennummer, Bezeichnung und Flächengröße auf. Sofern zutreffend, wird ein entsprechender SFM-Anteil genannt. Dieser Anteil leistet keinen Beitrag zur Bruttobedarfsdeckung, da es sich hierbei bilanziell gesehen um keine Neudarstellung handelt. Es folgen Hinweise zur kalkulierten Anzahl an realisierbaren Wohneinheiten bzw. konkrete Aussagen zu Wohneinheiten, wie sie jeweils bereits laufenden Bebauungsplanverfahren zu entnehmen sind. Darüber hinaus wird die rechnerische städtebauliche Dichte benannt. Die drei rechten Spalten der Tabelle zeigen im Sinne einer transparenten Prozessdokumentation an, ob die jeweilige Entwicklungsfläche unverändert aus dem FNP-Vorentwurf übernommen oder angepasst wurde, oder ob es sich im Vergleich

<sup>53</sup> Häufig werden im FNP 1986 dargestellte Mischgebiete im neuen FNP entsprechend der strukturbestimmenden Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt.

## Flächennutzungsplan Duisburg

zum FNP-Vorentwurf um eine Neudarstellung handelt.



## Flächennutzungsplan Duisburg

Fl.-Nr.	Bezirk	Bezeichnung	ha	davon SFM Ruhr Reserve <sup>54</sup>	Anzahl Wohneinheiten überschlägig/gemäß BPlan <sup>55</sup>	rechnerische städtebauliche Dichte – WE je ha (gerundet)	unverändert aus FNP-Vorentwurf übernommen	bereits im Vorentwurf – Flächenzuschitt angepasst	neu im FNP-Entwurf aufgenommen <sup>56</sup>
<b>Entwicklungsflächen Wohnen</b>									
120-03	Walsum	Wohnen nördlich der Herzogstraße	<b>2,3</b>	2,1	<b>54</b>	23		x	
131-22	Walsum	Wohnen westlich des Sandbergwegs	<b>0,4</b>	0,4	10	25		x	
321-02a	M/B	Wohnen am Hallenbad Beeck	<b>2,4</b>		<b>68</b>	28		x	
330-04	M/B	Wohnen an der Haus-Knipp-Straße (Beckerwerth)	<b>0,8</b>		30	38			x
330-05a	M/B	Deichhöfe Beckerwerth	<b>4,5</b>		300	67			x
422-12	H/R/B	Trajekt Promenade – ehemaliges Schmitz & Söhne Gelände	<b>4,7</b>		<b>250</b>	44 <sup>57</sup>	x		
441-03	H/R/B	Wohnen östlich Schulstraße	<b>0,4</b>	0,4	10	25	x		
441-06	H/R/B	Wohnen am Lohmannsmühlenweg	<b>2,1</b>		45	21		x	
572-04	Mitte	Wohnquartier ehemalige Theisen-Kabelwerke	<b>2,6</b>		250	96			x
580-01b	Mitte	RheinOrt – Innovativer Stadtraum Hochfeld – zentrales Wohnquartier	<b>9,8</b>		1.500 <sup>58</sup>	99 <sup>59</sup>		x	
591-04	Mitte	Wohnen am Waldfriedhof	<b>1,1</b>		25	23	x		
610-01	RH	Wohnen an der Gustav-Mahler-Straße	<b>0,3</b>		35	117			x
632-03	RH	Wohnen am Toeppersee – Meerfeld/Jägerstraße	<b>3,5</b>	3,3	110	31	x		
632-07	RH	Wohnen in den Peschen	<b>1,5</b>		50	33			x
632-08	RH	Wohnen an der Meisenstraße	<b>1,3</b>		<b>38</b>	29			x
632-12	RH	Wohnen an der Ritterstraße (Bergheim)	<b>1,2</b>		35	29			x
633-01	RH	Wohnen im Burgfeld	<b>2,2</b>	2,0	<b>42</b>	19	x		
633-03	RH	Wohnen in Oestrum/Eichenstraße	<b>2,1</b>	0,7	110	52			x
652-06b	RH	Wohnen auf der ehemaligen Zeche Fritz	<b>7,8</b>	7,8	270	30 <sup>60</sup>	x		
652-07	RH	Wohnen an der Potmannstraße	<b>3,0</b>	1,8	80	27		x	
652-08a	RH	Wohnen an der Kirchstraße	<b>1,0</b>	0,4	25	25		x	
652-09	RH	Wohnen an der Dorfstraße	<b>0,9</b>		30	33			x
653-01	RH	Wohnen an der Nedleburg	<b>5,4</b>	4,6	125	23		x	
742-06	Süd	Neues Wohnen Kaiserswerther Straße/Angertaler Straße	<b>1,1</b>	1,0	40	36	x		
751-02a	Süd	Wohnen am Großenbaumer See	<b>3,1</b>		300	97			x
762-02	Süd	Wohnen im Rahmerbuschfeld	<b>3,3</b>		<b>95</b>	29	x		
762-03	Süd	Wohnen am Stadtwald - Donaustraße	<b>1,8</b>		30	17	x		
801-01	Süd	Wohnen am Rheinbogen Mündelheim	<b>4,5</b>	0,3	100	22	x		
803-07	Süd	Wohnen im Dorf – Am Lindentor, Serm Nordwest	<b>5,4</b>		120	22	x		
803-11	Süd	Wohnen im Dorf – Am Kollert, Serm	<b>1,5</b>		45	30	x		

**Tabelle 5: Entwicklungsflächen Wohnen (eigene Darstellung)**

<sup>54</sup> Stand 2017

<sup>55</sup> Für Entwicklungsflächen, für die gegenwärtig ein Bebauungsplan aufgestellt wird, werden die Wohneinheiten gemäß Begründung des jeweiligen Bebauungsplans genannt. Die Anzahl der Wohneinheiten resultiert aus dem jeweiligen städtebaulichen Konzept, welches dem entsprechenden Bebauungsplan zugrunde liegt. Geringfügige Änderungen in Bezug auf die Anzahl der Wohneinheiten sind nicht auszuschließen. Die Auswirkungen auf die gesamtstädtische Bedarfsdeckung wären jedoch marginal.

<sup>56</sup> Tlw. bereits als Wohnbaufläche dargestellt, nicht jedoch als Prüffläche im Rahmen der Umweltprüfung betrachtet.

<sup>57</sup> Bei der Ermittlung der rechnerischen städtebaulichen Dichte wurde die Fläche 422-12a berücksichtigt.

<sup>58</sup> Die tatsächlich realisierbare Anzahl an Wohneinheiten kann aufgrund des laufenden Planverfahrens abweichen.

<sup>59</sup> Bei der Ermittlung der rechnerischen städtebaulichen Dichte wurden die Flächen 580-01a, c und e berücksichtigt.

<sup>60</sup> Bei der Ermittlung der rechnerischen städtebaulichen Dichte wurde die Fläche 652-06a berücksichtigt.

# Flächennutzungsplan Duisburg

Fl.-Nr.	Bezirk	Bezeichnung	ha Wohnanteil	davon SFM Ruhr Reserve <sup>61</sup>	Anzahl Wohneinheiten übertragen/ gemäß BPlan	unverändert aus FNP-Vorentwurf übernommen	bereits im Vorentwurf – angepasst	neu im FNP-Entwurf aufgenommen
<b>Entwicklungsflächen Gemischte Bauflächen mit Wohnanteil</b>								
422-12a	H/R/B	Trajekt-Promenade – ehemalige Plange-Mühle	1,0		in 422-12		x <sup>62</sup>	
572-02	Mitte	Duisburger Dünen – gemischte Baufläche	8,1		1.488 <sup>63</sup>		x	
580-01a	Mitte	RheinOrt - Innovativer Stadtraum Hochfeld – gemischte Baufläche (Baufelder B1+C1)	2,3		in 580-01b		x	
580-01c	Mitte	RheinOrt - Innovativer Stadtraum Hochfeld – gemischte Baufläche (Baufeld A)	2,1		in 580-01b		x	
580-01e	Mitte	RheinOrt - Innovativer Stadtraum Hochfeld – gemischte Baufläche (Baufeld D)	0,9		in 580-01b		x	
652-06a	RH	Wohnen und Arbeiten auf der ehemaligen Zeche Fritz	1,1	0,5	in 652-06b		x	

**Tabelle 6: Entwicklungsflächen gemischte Bauflächen mit Wohnanteil (eigene Darstellung)**

Fl.-Nr.	Bezirk	Bezeichnung	ha (Wohnanteil bei gemischten Bauflächen)	davon SFM Ruhr Reserve <sup>64</sup>	Anzahl Wohneinheiten gemäß BPlan <sup>65</sup> bzw. bereits realisiert	Bebauungsplan
<b>Bilanzflächen Wohnen/gemischte Bauflächen mit Wohnanteil, (dienen bilanziell der Bedarfsdeckung; Entwicklung gemäß § 34 BauGB; bereits bebaut oder rechtskräftiger Bebauungsplan oder absehbarer Satzungsbeschluss)</b>						
B 111-04	Walsum	Am Weißen Stein (gemischte Baufläche)	1,4		39	Nr. 1246 (rV)
B 113-07a	Walsum	Wohnen Goerdeler Straße - Vierlindenhöfe	2,1		98	entwickelt nach § 34 BauGB
B 242-10	Hamborn	Wohnen an der Dörnbergstraße (St.Barbara)	3,9		289	Nr. 1244 (rV)
B 242-11	Hamborn	Wohnen am Bruckmannshof	1,8		in 242-10	Nr. 1244 (rV)
B 243-11	Hamborn	Wohnquartier Almastraße	1,0	0,4	100	Nr. 1273 (in Bearbeitung)
B 351-18	M/B	Gartsträucherstraße	1,0		40	Nr. 1262 (in Bearbeitung)
B 361-23	M/B	Wohnen an der Borkhofer Straße	0,7		25	Nr. 1250 (Sb.)
B 362-01	M/B	Wohnen an der Steinstraße/Hoher Weg	2,4		98	Nr. 2041 (rV)
B 424-01	H/R/B	Dietrich-Bonhoeffer-Straße	0,7		15	Nr. 1238 (rV)
B 424-08	H/R/B	Wohnen Sportanlage Halener Straße	3,1		105	Nr. 1077 (rV)
B 441-01	H/R/B	Wohnen an der Mühlenstraße	2,0	1,8	49	Nr. 1247 (rV)
B 511-01a	Mitte	Mercatorviertel Wohnbaufläche	1,8		200	Nr. 1146 (rV)
B 511-01b	Mitte	Mercatorviertel gemischte Baufläche	0,8		100	Nr. 1146 (rV)
B 571-01	Mitte	St. Vincenz Krankenhaus	1,6		350	nach § 34 BauGB
B 720-04	Süd	Wohnen an der Sechs-Seen-Platte	31,8		3.000	Nr. 1061 II (rV)
B 743-02	Süd	Wohnpark Neuenhof	1,5		42	Nr. 965 A 1. Änderung (rV)
B 773-03	Süd	Wohnen am alten Angerbach	11,0	10,4	279	Nr. 1234 (rV)

**Tabelle 7: Bilanzflächen Wohnen / gemischte Bauflächen mit Wohnanteil (eigene Darstellung)**

<sup>61</sup> Stand 2017

<sup>62</sup> Die Prüffläche wurde im FNP-Vorentwurf als Wohnbaufläche und nicht als gemischte Baufläche dargestellt. Am Flächenzuschnitt wurde keine Änderung vorgenommen.

<sup>63</sup> Gemäß Programm des Siegerentwurfs des städtebaulichen Wettbewerbs von 2021; die tatsächliche Anzahl an Wohneinheiten kann sich im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ändern.

<sup>64</sup> Stand 2017

<sup>65</sup> Es wird auf Fußnote 55 verwiesen. Die tatsächlich realisierte Anzahl an Wohneinheiten kann abweichen.

## Flächennutzungsplan Duisburg

<b>Fl.-Nr.</b>	<b>Bezirk</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>ha</b>	<b>Grund für die Rücknahme</b>
<b>Rücknahme von Entwicklungsflächen Wohnen im Vergleich zum FNP-Vorentwurf</b>				
R 151-01a	Walsum	Wohnen auf dem ehemaligen Schacht Wehofen	<b>5,8</b>	Fortführung der gewerblichen Nutzung
R 322-07	M/B	Wohnen an der Möhlenkampstraße	<b>2,1</b>	Konflikte mit Zielen der Raumordnung; Fläche liegt außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs
R 373-29	M/B	Wohnen am Rhein-Herne-Kanal	<b>3,1</b>	Lage im angemessenen Abstand zu einem Störfallbetrieb (siehe auch Kapitel 9)
R 421-13	H/R/B	Wohnen am Stadtpark Hochheide – Alte Baumstraße	<b>3,1</b>	Lage im angemessenen Abstand zu einem Störfallbetrieb (von der Darstellung ausgenommene Fläche)
R 441-18	H/R/B	Wohnen am Uettelsheimer See	<b>5,4</b>	Konflikte mit Zielen der Raumordnung; Fläche liegt außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs
R 441-19	H/R/B	Wohnen im Niederfeld	<b>11,7</b>	Konflikte mit Zielen der Raumordnung; Fläche liegt außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs; zudem insgesamt sehr erhebliche Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen
R 621-01a	RH	Wohnen am Dreieck	<b>0,2</b>	Immissionschutz
R 742-01a	Süd	Wohnen Beim Knevelshof	<b>1,5</b>	Erhalt und Erweiterung des Schulstandortes
R 751-05	Süd	Wohnen zwischen Großenbaumer und Rahmer See	<b>4,8</b>	Fortführung der gewerblichen Nutzung
R 772-01	Süd	Wohnen am Angerbogen	<b>2,0</b>	Erhalt des Schulstandortes
R 803-08	Süd	Wohnen im Dorf – Am Lindentor, Serm	<b>4,4</b>	Rücknahme im Sinne der passiv-planerischen Störfallvorsorge: Lage im Achtungsabstand zu einem Störfallbetrieb; Stand September 2023 tlw. Lage im angemessenen Abstand (siehe auch Kapitel 9)

**Tabelle 8: Rücknahmen von Entwicklungsflächen Wohnen zur ersten Offenlage des FNP-Entwurfs (eigene Darstellung)**

## Flächennutzungsplan Duisburg

Fl.-Nr.	Be-zirk	Bezeichnung	ha	Grund für die Rücknahme
				Rücknahme von Entwicklungsflächen Wohnen im Vergleich zur ersten Offenlage
R 330-05	M/B	Grabeland an der Rheinklinik Beeckerwerth	0,9	In der abschließenden Abwägung führen siedlungsstrukturelle und städtebauliche Gründe zu einer Rücknahme der Darstellung. Aufgrund der Lage am äußersten Siedlungsrand des Ortsteils Beeckerwerth und daraus resultierenden Distanzen zu Nahversorgung sowie Betreuungs- bzw. Bildungseinrichtungen entfällt die Darstellung als Wohnbaufläche. Zudem werden in Beeckerwerth zwei weitere Wohnbauflächen dargestellt. Dazu zählt auch die Fläche 330-05a Deichhäuser Beeckerwerth. Diese Fläche weist zwar nur unwesentlich geringere Distanzen zu Wohnfolgeeinrichtungen auf, eignet sich jedoch aufgrund ihrer teils baulichen Vorprägung besser zu Wohnzwecken als die Fläche 330-05. <b>Die Fläche wird fortan als Grünfläche (Freizeitgärten) dargestellt.</b>
R 634-03	RH	Wohnen am Bahnhof Trompet	1,0	Bei der Fläche handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen. Die für eine Umwidmung erforderliche Prüfung und Freigabe durch die Deutsche Bahn liegt bislang nicht vor. Von einer Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche wird abgesehen. <b>Die Fläche wird fortan als Fläche für Bahnanlagen dargestellt.</b>
R 634-04	RH	Wohnen an der Baumschule	2,8	In der abschließenden Abwägung überwiegen die Umweltbelange gegenüber siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Gründen sowie gegenüber dem ermittelten Wohnbauflächenbedarf. Wenngleich die Fläche aufgrund ihrer sehr guten SPNV-Anbindung und der Nähe zu Betreuungs- und Bildungseinrichtungen gut für eine Entwicklung zu Wohnzwecken geeignet ist, so ist die insgesamt erhebliche Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen, bedingt durch eine potenzielle Inanspruchnahme von naturnahen Böden in einem siedlungsgliedernden Pufferraum mit Gehölzbeständen, ausschlaggebend für die Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung. <b>Die Fläche wird fortan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</b>
R 642-05	RH	Wohnen am Kruppsee	5,0	In der abschließenden Abwägung überwiegen die Umweltbelange gegenüber siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Gründen sowie gegenüber dem ermittelten Wohnbauflächenbedarf. Eine Nutzung der Fläche zu Wohnzwecken führt zu einer insgesamt erheblichen Konfliktintensität mit den Umweltschutzzügen insbesondere aufgrund des hohen Freiraumverbrauchs sowie der Inanspruchnahme von naturnahen und landwirtschaftlich genutzten Böden. Wenngleich siedlungsstrukturelle Gründe – Nähe zum zentralen Versorgungsbereich Friemersheim, Nähe zu Betreuungs- und Bildungseinrichtungen – für eine Wohnnutzung sprechen, wird auf eine Darstellung als Wohnbaufläche verzichtet. <b>Die Fläche wird fortan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</b>
R 752-03	Süd	Wohnen am Stadtwald - Weierstraße	5,1	In der abschließenden Abwägung überwiegen die Umweltbelange gegenüber siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Gründen sowie gegenüber dem ermittelten Wohnbauflächenbedarf. Wenngleich die Fläche insbesondere aufgrund ihrer Nähe zu Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für eine Entwicklung zu Wohnzwecken geeignet ist, so ist die insgesamt erhebliche Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen ausschlaggebend für die Rücknahme als Wohnbaufläche. Eine potenzielle Nutzung der Fläche zu Wohnzwecken führt zu einem hohen Freiraumverbrauch sowie zu einer Inanspruchnahme eines landschaftlichen Pufferraums mit naturnahen Böden und landwirtschaftlichen Nutzflächen. <b>Die Fläche wird fortan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</b>
R 762-01	Süd	Wohnen am Rahmer Bach	5,1	In der abschließenden Abwägung überwiegen die Umweltbelange gegenüber siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Gründen sowie gegenüber dem ermittelten Wohnbauflächenbedarf. Wenngleich die Fläche aufgrund ihrer sehr guten SPNV-Anbindung gut für eine Entwicklung zu Wohnzwecken geeignet ist, so ist die insgesamt erhebliche Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen bedingt durch eine potenzielle Inanspruchnahme schutzwürdiger und ertragreicher Böden sowie aufgrund der potenziellen Inanspruchnahme von Feldgehölzen und einer Kompensationsfläche ausschlaggebend für die Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung. <b>Die Fläche wird fortan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</b>
R 803-04a	Süd	Wohnen im Dorf – Dorfstraße Serm Süd	0,9	In der abschließenden Abwägung führen siedlungsstrukturelle und städtebauliche Gründe sowie Umweltbelange zu einer Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung. Ursprünglich diente die Fläche 803-04a einer teilweisen Kompensation der Rücknahme der Fläche R 803-08 (siehe Tabelle 8). Die verbleibenden Entwicklungsflächen in Serm (803-07 und 803-11) sind vor dem Hintergrund der begrenzten Verfügbarkeit von Infrastrukturen im Ortsteil Serm ausreichend. Die Schaffung von maximal 25 zusätzlichen Wohneinheiten steht in einem Missverhältnis zum Planungsaufwand bzw. zur Schaffung von Planungsrecht. Im Zuge einer potenziellen Wohnbauflächenentwicklung würden naturnahe Böden innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes in Anspruch genommen werden. <b>Die Fläche wird fortan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</b>

Tabelle 8b: Rücknahmen von Entwicklungsflächen Wohnen zur erneuten Offenlage des FNP-Entwurfs (eigene Darstellung)

## Flächennutzungsplan Duisburg

### Wohnbauflächenbilanz

Im neuen FNP werden insgesamt 166,1 Hektar Entwicklungsflächen Wohnen (Wohnbauflächen inkl. anteilig zu Wohnzwecken gemischte Bauflächen) sowie bilanziell zu berücksichtigende Flächen dargestellt. Abzüglich der Reserveflächenanteile in Höhe von 37,9 Hektar dienen insgesamt 128,2 Hektar zur Deckung des durch den RVR ermittelten zusätzlichen Bruttobedarfs. Dieser kann folglich nicht vollumfänglich gedeckt werden. Es besteht eine Unterdeckung in Höhe von 67,8 Hektar.

Gemäß den überschlägig realisierbaren Wohneinheiten, der konkreten Zahl geplanter Wohneinheiten gemäß Bebauungsplan oder entsprechend der bereits realisierten Bebauung ermöglichen die Entwicklungs- und Bilanzflächen die Schaffung von insgesamt rund 10.500 Wohneinheiten (rechnerisch 10.539). Dieser Wert liegt über dem seitens des RVR ermittelten Bedarfs in Höhe von 9.903 Wohneinheiten. Zu beachten ist jedoch, dass in diesen 10.500 Wohneinheiten auch solche Wohneinheiten enthalten sind, die auf Reserveflächen errichtet wurden / werden und somit nicht der Deckung des zusätzlichen Bruttobedarfs dienen.

Eine eindeutige Differenzierung in Wohneinheiten auf bilanziell anrechenbaren Flächen einerseits und Reserveflächen andererseits ist im Rahmen der Neuaufstellung des FNP nicht durchführbar. Deutlich wird dies am Beispiel der Fläche 652-07 Wohnen an der Potmannstraße. Die Entwicklungsfläche umfasst 3,0 Hektar, wo von wiederum 1,8 Hektar als Reservefläche zu bewerten sind. 40 Prozent der Fläche (1,2 Hektar) dienen folglich der Deckung des zusätzlichen Bruttobedarfs, 60 Prozent (1,8 Hektar) jedoch nicht. Insgesamt sollen auf der Fläche 80 Wohneinheiten entstehen. Rechnerisch könnten entsprechend der Flächenanteile 32 Wohneinheiten zur Deckung des zusätzlichen Bruttobedarfs bilanziert sowie 48 Wohneinheiten der Reservefläche zugeschlagen werden. Diese rechnerische Aufschlüsselung entspricht jedoch nicht der möglicherweise tatsächlichen Flächenentwicklung hinsichtlich Bauweise und Baudichte.

Eine Ausnahme bilden die Flächen 131-22, 441-03 und 652-06b. Diese Flächen sind vollständig als Reservefläche zu beurteilen. Die dort realisierbaren Wohneinheiten leisten keinen Beitrag zur Deckung des zusätzlichen Bruttobedarfs.

	Anzahl	Fläche insgesamt in ha	davon Reservefläche in ha	Fläche zur Deckung des zusätzlichen Bruttobedarfs in ha
Entwicklungsflächen Wohnen	30	82,0	24,8	<b>57,2</b>
Entwicklungsflächen gemischte Bauflächen mit Wohnanteil	6	15,5	0,5	<b>15,0</b>
Bilanzflächen Wohnen / gemischte Bauflächen mit Wohnanteil	17	68,6	12,6	<b>56</b>
<b>Gesamtsumme</b>		<b>166,1</b>	<b>37,9</b>	<b><u>128,2</u></b>

Tabelle 9: Flächenbilanz Wohnen (eigene Darstellung)

	Bedarf	anrechenbar zur Bedarfsdeckung	Unterdeckung/Überdeckung	rechnerischer Grad der Bedarfsdeckung
Bruttowohnbaufläche	196,0 ha	128,2 ha	-67,8 ha	65,4 %
Wohneinheiten	9.903 WE	9.665 WE	-238 WE	97,6 %

Tabelle 10: Rechnerischer Grad der Bedarfsdeckung Wohnen (eigene Darstellung)

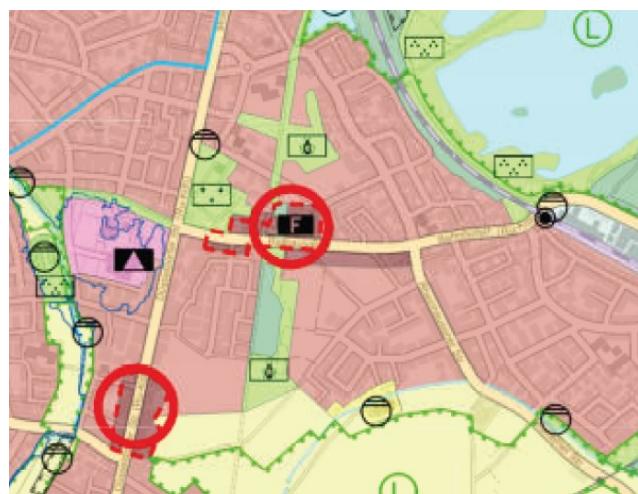
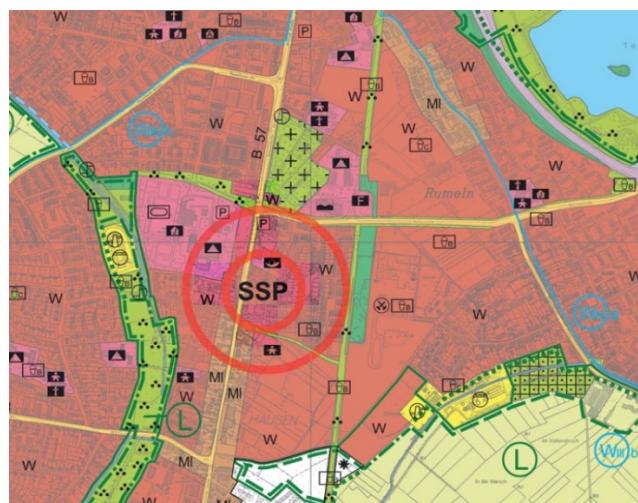
Unter Berücksichtigung entsprechender Reserveflächenanteile lässt sich bilanzieren, dass insgesamt rechnerisch 9.665 Wohneinheiten auf Flächen errichtet werden können, die zur Deckung des zusätzlichen Bruttobedarfs dienen. Der rechnerische Bedarf an Wohneinheiten kann somit trotz eines Flächendefizits in Höhe von rund 68 Hektar zu knapp 98 Prozent gedeckt werden. Einen entscheidenden Beitrag für diese Bedarfsdeckung leisten insbesondere die großen städtebaulichen Entwicklungsprojekte wie *6 Seen Wedau*, *RheinOrt* sowie die *Duisburger Dünen*. Die dort vorgesehene städtebauliche Dichte liegt weit über der von Seiten des RVR angestrebten Siedlungsdichte in Höhe von 44,2 Wohneinheiten je Hektar. Für die Projekte *RheinOrt* und *Duisburger Dünen* gilt jedoch zu beachten, dass es im Rahmen der verbindlichen Bau- leitplanung zu Verschiebungen hinsichtlich der geplanten Anzahl an Wohneinheiten kommen kann. Dies wiederum hätte aufgrund der räumlichen Dimension dieser beiden Projekte Auswirkungen auf die gesamtstädtische Bedarfsdeckung.

Mit den Reserveflächen in Höhe von 87 ha sind die vorhandene Innentwicklungspotentiale, die bereits als Baufläche dargestellt und im Rahmen des kontinuierlichen Siedlungsmonitoring Ruhr erhoben werden, in der Bedarfsermittlung berücksichtigt und verringern den zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf. Dazu zählen insbesondere auch Flächenpotentiale im bestehenden Siedlungsbereich unterhalb der 2-Hektar-Darstellungsschwelle, die im Rahmen der FNP-Neuaufstellung nicht als Entwicklungsflächen (bzw. Prüfflächen in der Umweltprüfung) gesondert aufgeführt werden.

### **Änderungen im Vergleich zum FNP 1986**

Der neue FNP stellt eine Vielzahl an potenziellen Wohnbauentwicklungsflächen im Stadtgebiet – schwerpunktmaßig in den Bezirken Rheinhausen und Süd – dar. Im Abgleich mit dem FNP 1986 ist aber auch festzustellen, dass der neue FNP insbesondere im Bezirk Rheinhausen umfassende Rücknahmen bislang nicht entwickelter Wohnbauflächen vorsieht.

Konkret handelt es sich dabei bspw. um Flächen in Rumeln-Kaldenhausen (Bereich Potmannstraße, Nelleburg, Schacht Fritz und Dreverbach) sowie in Bergheim zwischen Meerfeld und Rumelner Bach sowie im Bereich Burgfeld.<sup>66</sup> Überschlägig umfassen die Rücknahmen bislang unbebauter Wohnbauflächen aus dem FNP 1986 stadtweit rund 40 Hektar.



**Abbildung 13b: FNP 1986 – Planausschnitt Rumeln-Kaldenhausen**

**Abbildung 13c: FNP neu – Planausschnitt Rumeln-Kaldenhausen**

Der neue FNP sieht umfassende Rücknahmen potenzieller Wohnbauflächen im Siedlungsrandbereich vor.

<sup>66</sup> Im Vorgriff auf den neuen FNP werden diese Flächen im Siedlungsflächenmonitoring nicht mehr als Reserveflächen eingestuft.

## Änderungen im Vergleich zur ersten Offenlage

Wie in Tabelle 8b beschrieben, wird im Vorfeld der erneuten Offenlage auf die Darstellung von sieben Wohnbauflächen verzichtet. Diese sieben Flächen umfassen insgesamt 20 Hektar zur Bedarfsdeckung anrechenbare Flächen bzw. rechnerisch 535 Wohneinheiten. Wie beschrieben, erhöht sich zwar das Maß der flächenseitigen Unterdeckung, der Bedarf an Wohneinheiten kann jedoch trotz der umfangreichen Rücknahmen zu 98 Prozent gedeckt werden. Grund dafür ist die Tatsache, dass die geplante Wohndichte im Bereich der zurückgenommenen Flächen unter dem seitens des RVR angestrebten Dichtewerts lag.

### Städtebauliche Dichte

Aus Sicht der Stadtentwicklung ist eine an die lokalen Gegebenheiten angepasste hohe städtebauliche Dichte begrüßenswert. Tabelle 5 verdeutlicht, dass die rechnerische städtebauliche Dichte je nach Entwicklungsfläche stark variiert. Wie beschrieben, liegt die vorgesehene städtebauliche Dichte der großen Stadtentwicklungsprojekte deutlich über dem von Seiten des RVR zugewiesenen Dichtewert. Ausschlaggebend dafür sind die auf den betreffenden Entwicklungsflächen geplanten Bautypologien. So sind bspw. auf den Entwicklungsflächen 330-05a Deichhöfe Beeckerwerth (rechnerische städtebauliche Dichte 67 Wohneinheiten je Hektar) und 751-02a Wohnen am Großenbaumer See (rechnerische städtebauliche Dichte 97 Wohneinheiten je Hektar) ausschließlich Geschosswohnbauten bzw. Mehrfamilienhäuser geplant. Mit 184 Wohneinheiten je Hektar wird die höchste rechnerische städtebauliche Dichte auf der Fläche 572-02 Duisburger Dünen erzielt. Bei Entwicklungsflächen am Siedlungsrand liegt die rechnerische städtebauliche Dichte hingegen teils deutlich unterhalb des vom RVR angestrebten Dichtewerts. Aus Sicht der Stadtentwicklung wäre es im Sinne eines sparsamen Umgangs mit der Ressource Fläche zielführend, die städtebauliche Dichte auf solchen Flächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu modifizieren und bestenfalls zu erhöhen. Dies würde

bedeuten, dass auch am Siedlungsrand – neben klassischen Ein- und Zweifamilienhäusern – künftig stärker als bislang, in einem lokal verträglichen Maß sowie unter Berücksichtigung der jeweiligen Nachfrage Geschoßwohnungsbau in den Fokus rückt, um die wenigen geeigneten Wohnbauflächen am Siedlungsrand möglichst effizient zu nutzen. Ob künftig eine wünschenswerte Siedlungsdichte am Siedlungsrand erreicht werden kann, ist auf der nachfolgenden Planungsebene, der verbindlichen Bauleitplanung, auf Grundlage von städtebaulichen Konzepten für die jeweilige Entwicklungsfläche, festzulegen.

## 1.5 Innenentwicklungsprogramm

Parallel zur Neuaufstellung des FNP hat die Stadt Duisburg im Rahmen des Sozialberichts 2023 / Handlungskonzeptes Wohnen ein Innenentwicklungsprogramm (kurz IEP) erarbeitet, welches eine informelle Grundlage sowohl zur Qualifizierung bestehender als auch zur Schaffung neuer Wohnangebote innerhalb bestehender Siedlungsbereiche bildet. Das IEP bildet fortan neben dem neuen FNP das zentrale Instrument der Duisburger Siedlungsentwicklung. Mit dem IEP verfolgt die Stadt Duisburg das Ziel, parallel zur Entwicklung neuer – im FNP dargestellter – Flächen die (Weiter-)Entwicklung des Siedlungsbestandes zu fördern und die Lagegunst vorhandener Siedlungsräume zu nutzen. Es gilt, ergänzend zur Flächennutzungsplanung, die als reine Flächenplanung zu verstehen ist und die keine Zielsetzungen für bereits bestehende Siedlungsbereiche hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung treffen kann, eine strukturierte Innenentwicklungsplanung als festen Bestandteil der Duisburger Stadtentwicklung zu implementieren.

Innenentwicklung ist eine städtebauliche Strategie zur Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen für die Siedlungsentwicklung. Durch die Nutzung und Fortentwicklung integrierter, bereits erschlossener und (teils) bebauter Siedlungsbereiche soll eine Neuinanspruchnahme von Freiflächen und das Maß der Flächenversiegelung reduziert bzw. einer Ausdehnung von Bauflächen in den Siedlungsrandbereichen Einhalt geboten werden. Das Baugesetzbuch

formuliert als Grundsatz der Bauleitplanung, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll (sog. Innen- vor Außenentwicklung; § 1 Abs. 5 BauGB). Darüber hinaus kann Innenentwicklung dazu beitragen, Funktionsverluste von Stadträumen abzumildern oder durch entsprechende bauliche Maßnahmen einen Beitrag zur Lösung räumlicher Konflikte leisten. Zugeleich können Maßnahmen der Innenentwicklung spezifische Standortqualitäten, wie bspw. die Nähe zu zentralen Versorgungsbereichen oder SPNV-Haltepunkten, aufgreifen.

Durch bauliche Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung kommt es vielfach zum Verlust innerstädtischer Grünflächen oder bislang ungenutzter Baulücken. Im Sinne einer *doppelten Innenentwicklung* ist ergänzend zu einer baulichen Nachverdichtung innerhalb bestehender Siedlungsbereiche auch eine Weiterentwicklung wohnortnaher und städtischer Grünflächen zu betreiben.

Unter Berücksichtigung aktueller Rahmenbedingungen definiert das IEP Ziele für die Siedlungsentwicklung der kommenden Jahrzehnte. Darüber hinaus benennt es Raumtypen und konkrete Aktionsräume – bestehende Quartiere, in denen Entwicklungspotenziale und Herausforderungen mit unterschiedlicher Intensität aufeinandertreffen. Es zeigt auf, welche bestehenden Siedlungsbereiche sukzessive und unter Einbeziehung aller relevanten Akteure (insb. Wohnungsgesellschaften / -genossenschaften, Eigentümer, Mieterverbände) exemplarisch umzugestalten und anzupassen sind. Folgende Ziele werden mit dem IEP verfolgt:

- Brachflächenrevitalisierung weiterhin im Fokus behalten
- Städtebauliche Dichte zugunsten des Flächensparens fördern
- Wohnen in zentralen Lagen stärken
- Wohnen an der Schiene stärken
- Strukturelle Leerstände und problematische Immobilien erfassen und reduzieren

Mit dem ersten IEP, das 2023 erarbeitet wurde, wurde abgeleitet aus diesen Zielen eine erste Auswahl an geeigneten Raumtypen definiert und es wurden mögliche Aktionsräume für die Umsetzung konkreter Maßnahmen benannt. Das IEP ist als dynamisches Planungsinstrument zu verstehen. Es wird in regelmäßigen Abständen fortgeschrieben. Bei jeder Fortschreibung werden je nach Bedarf weitere bzw. neue inhaltliche Schwerpunkte gesetzt.

Auch der vorliegende FNP nutzt bestehende Innenentwicklungspotenziale, in dem er geeignete, bislang unbebaute, Reserveflächen als Bauflächen bestätigt.

## 1.6 Flächensteckbriefe Entwicklungsflächen

### Entwicklungsfläche 120-03 Wohnen an der Herzogstraße



FNP 1986	Wohnbaufläche; tlw. Grünfläche
FNP-VE	Wohnbaufläche
FNP neu	Wohnbaufläche
Größe	2,3 ha
davon SFM-Anteil	2,1 ha
Anzahl WE	54

#### Planungsstand 2022

Bebauungsplan Nr. 1236 – Overbruch – „Nördlich Herzogstraße“; laufendes Verfahren

#### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

erheblich

#### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Die Fläche 120-03 eignet sich trotz der insgesamt erheblichen Konfliktintensität mit Umweltschutzwerten für eine behutsame Arrondierung des vorhandenen Wohnsiedlungsbereichs zwischen Herzogstraße, Ottweilerstraße und Friedrich-Ebert-Straße / B 8 im Ortsteil Overbruch. Die siedlungsstrukturelle Eignung der Fläche resultiert aus der Nähe zu Nahversorgungsangeboten und zu sozialer Infrastruktur (Grundschule und diverse Kindertagesstätten) sowie aus der unmittelbaren Anbindung an die Autobahn A 59. Zudem ist der Haltepunkt Watereck der Straßenbahnenlinie 903 fußläufig erreichbar. Der im Umfeld gewachsene Wohnsiedlungsbereich hält

eine verkehrliche Anbindung des innenliegenden Bereichs vor.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt erheblichen Konfliktintensität mit Umweltschutzwerten zu prüfen bzw. durchzuführen.

### Entwicklungsfläche 131-22 Wohnen westlich des Sandbergwegs



FNP 1986	Wohnbaufläche
FNP-VE	Wohnbaufläche
FNP neu	Wohnbaufläche
Größe	0,4 ha
davon SFM-Anteil	0,4 ha
Anzahl WE	ca. 10

#### Planungsstand 2022

Bebauungsplan Nr. 803 C – Alt-Walsum; rechtskräftiges Verfahren; Satzung über örtliche Bauvorschriften (1988)

#### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

gering

#### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Die Fläche 131-22 bietet die Möglichkeit einer straßenbegleitenden Siedlungsarrondierung auf Teilen einer derzeit ackerbaulich genutzten Fläche entlang der Hauerstraße im Ortsteil Alt-Walsum. Eine Nutzung zu Wohnzwecken ergänzt das seit den 1980er Jahren entwickelte Wohnquartier um wenige gezielte Angebote.

Hinweis: Im Vergleich zum FNP-Vorentwurf wurde die Entwicklungsfläche deutlich reduziert. Die ursprüngliche Entwicklungsfläche lag gemäß angrenzendem Bebauungsplan Nr. 803 D I innerhalb eines nicht überbaubaren

Sicherheitsstreifens einer stillgelegten Mülldeponie. Gemäß Begründung zum Bebauungsplan Nr. 803 D I sind die stillgelegte Deponie und der umgebende Schutzstreifen bis auf Weiteres von Bebauung und Versiegelung freizuhalten.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt geringen Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

#### **Entwicklungsfläche 321-02a Wohnen am Hallenbad Beeck**



FNP 1986

Grünfläche (tlw. Dauerkleingärten), Fläche für den Gemeinbedarf, tlg. Wohnbaufläche

FNP-VE

Wohnbaufläche

FNP neu

Wohnbaufläche

Größe

2,4 ha

davon SFM-Anteil

-

Anzahl WE

68

#### **Planungsstand 2022**

Bebauungsplan Nr. 1280 – Beeck – „östliche Flottenstraße“; laufendes Verfahren

#### **Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen**

mittel

#### **Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung**

Die Fläche 321-02a dient der Entwicklung von Wohnraum auf dem Gelände des ehemaligen Hallenbads Beeck sowie entlang der Flottenstraße. Eine Nutzung der Fläche zu Wohnzwecken ermöglicht die Schaffung neuer

Wohnraumangebote im Stadtteil. Zur Lagegunst insbesondere des westlichen Teils der Fläche zählt die Nähe zum ZVB Beeck mit seinen Nahversorgungsangeboten und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. In Teilen entspricht die Entwicklung der Fläche Ziel 2.3.9 der SWA, die Entwicklung von Wohnbauflächen vorrangig auf die Wiedernutzung von Brachflächen auszurichten.

Hinweis: Im Vergleich zum FNP-Vorentwurf wurde die Entwicklungsfläche nach Westen hin erweitert und umfasst nun Garten- und Grabelandflächen entlang der Flottenstraße.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

#### **Entwicklungsfläche 330-04 Wohnen an der Haus Knipp-Straße (Beeckerwerth)**



FNP 1986

Grünfläche (Sportanlage)

FNP-VE

Grünfläche (Sportanlage)

FNP neu

Wohnbaufläche

Größe

0,8 ha

davon SFM-Anteil

-

Anzahl WE

ca. 30

#### **Planungsstand 2022**

Neudarstellung im FNP

#### **Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen**

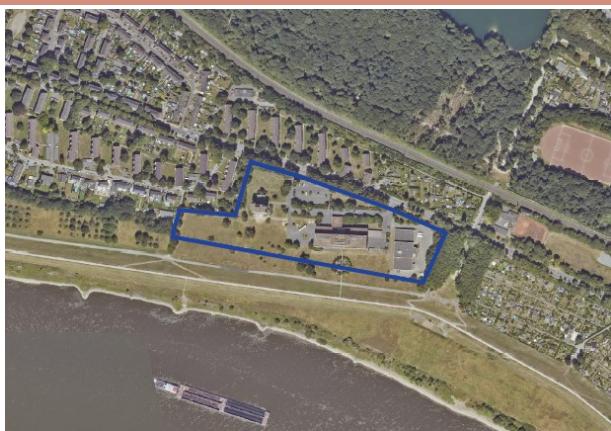
mittel

## **Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung**

Die Entwicklungsfläche 330-04 umfasst einen nicht mehr genutzten Sportplatz an der Haus-Knipp-Straße im Ortsteil Beeckerwerth. Eine Nutzung der Fläche zu Wohnzwecken entspricht Ziel 2.3.9 der SWA, die Entwicklung von Wohnbauflächen vorrangig auf die Wiedernutzung von Brachflächen auszurichten. Die Entwicklungsfläche ergänzt das vorhandene Siedlungsgefüge. Nahversorgungsmöglichkeiten, eine Grundschule sowie Kindertagesstätten sind fußläufig erreichbar.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## **Entwicklungsfläche 330-05a Deichhöfe Beeckerwerth**



FNP 1986	Fläche für den Gemeinbedarf (Krankenhaus); Grünfläche
FNP-VE	Sonderbaufläche Klinik; Grünfläche
FNP neu	Wohnbaufläche
Größe	4,5 ha
davon SFM-Anteil	-
Anzahl WE	ca. 300

## **Planungsstand 2022**

Neudarstellung im FNP  
Bebauungsplan Nr. 1282 – Beeckerwerth – „Ahrstraße/Ost“; Aufstellungsbeschluss 2022

## **Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen**

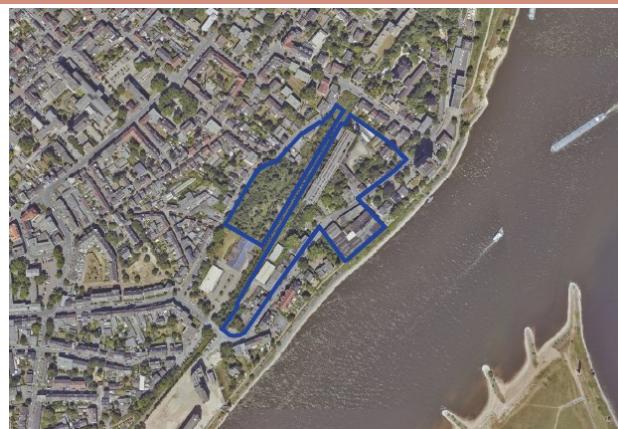
mittel

## **Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung**

Die Entwicklungsfläche 330-05a umfasst das Areal der ehemaligen Rheinklinik Beeckerwerth. Unter dem Projekttitel *Deichhöfe* soll hier ein Wohnquartier mit ca. 300 Wohneinheiten in teils unmittelbarer Rheinnähe entstehen. In Teilen entspricht die Entwicklung der Fläche Ziel 2.3.9 der SWA, die Entwicklung von Wohnbauflächen vorrangig auf die Wiedernutzung von Brachflächen auszurichten. Nahversorgungsmöglichkeiten und soziale Infrastruktur sind im Ortsteil Beeckerwerth vorhanden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## **Entwicklungsfläche 422-12 Trajekt-Promenade – ehemaliges Schmitz & Söhne-Gelände**



FNP 1986	Gewerbegebiet; Mischgebiet; Fläche für Bahnanlagen
FNP-VE	Wohnbaufläche; Grünfläche
FNP neu	Wohnbaufläche
Größe	4,7 ha
davon SFM-Anteil	-
Anzahl WE	ca. 250

## **Planungsstand 2022**

Verfahren; Bebauungsplan Nr. 1230 – Alt-Homberg – „Trajekt-Promenade“; laufendes Verfahren

## **Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen**

gering

## Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Das als Entwicklungsfläche 422-12 bezeichnete Gelände der Firma Schmitz & Söhne eignet sich für die Entwicklung eines urbanen Wohnquartiers in unmittelbarer Rheinlage. Die Nutzung der Fläche zu Wohnzwecken entspricht dabei Ziel 2.3.9 der SWA, die Entwicklung von Wohnbauflächen vorrangig auf die Wiedernutzung von Brachflächen auszurichten. Zugleich erfolgt eine Siedlungsentwicklung ausgerichtet an bestehenden Siedlungskernen und Infrastrukturen (Ziel 2.3.1). Dank der Nähe zum ZVB Alt-Homberg sind Nahversorgungsmöglichkeiten – teils unmittelbar an die Entwicklungsfläche angrenzend – sowie soziale Infrastruktur fußläufig erreichbar.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt geringen Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 441-03 Wohnen östlich Schulstraße



FNP 1986	Wohnbaufläche
FNP-VE	Wohnbaufläche
FNP neu	Wohnbaufläche
Größe	0,4 ha
davon SFM-Anteil	0,4 ha
Anzahl WE	ca. 10

## Planungsstand 2022

Bestätigung aus dem FNP 1986

## Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

## Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Die Entwicklungsfläche 441-03 ermöglicht durch eine straßenbegleitende Bebauung entlang der Schulstraße eine behutsame Erweiterung des Wohnraumangebotes im Ortsteil Baerl. Nahversorgungsmöglichkeiten sowie soziale Infrastruktur befinden sich südlich bzw. südöstlich der Fläche.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 441-06 Wohnen am Lohmannsmühlenweg



FNP 1986	Gewerbegebiet; tlw. Wohnbaufläche; tlw. Grünfläche
FNP-VE	Wohnbaufläche
FNP neu	Wohnbaufläche
Größe	2,1 ha
davon SFM-Anteil	-
Anzahl WE	ca. 45

## Planungsstand 2022

größtenteils Neendarstellung im FNP

## Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

## Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Die Entwicklungsfläche 441-06 umfasst das Gelände der ehemaligen Rhein-Emscher-Armaturenfabrik im Ortsteil

Baerl. Eine Nutzung der Fläche zu Wohnzwecken entspricht zu weiten Teilen Ziel 2.3.9 der SWA, die Entwicklung von Wohnbauflächen vorrangig auf die Wiedernutzung von Brachflächen auszurichten. Zur Lagegunst der Fläche zählt insbesondere die Nähe zu vorhandenen sozialen Infrastrukturen (Kindergarten, Grundschule) innerhalb des Ortsteils. Bei der Entwicklung der Fläche sind entsprechende Abstände zum westlich angrenzenden Wald zu beachten.

Hinweis: Im Vergleich zum FNP-Vorentwurf wurde die Entwicklungsfläche reduziert. Die südlich gelegene Waldfläche zwischen Armaturenfabrik und Verbandsstraße ist nicht mehr Bestandteil der Entwicklungsfläche. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 572-04 Wohnquartier ehemalige Theisen-Kabelwerke



FNP 1986	Mischgebiet
FNP-VE	Wohnbaufläche
FNP neu	Wohnbaufläche
Größe	2,6 ha
davon SFM-Anteil	-
Anzahl WE	ca. 250

## Planungsstand 2022

Neudarstellung im FNP  
Bebauungsplan Nr. 939 I – Dellviertel – Hochfeld; Aufstellungsbeschluss 2006

## Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

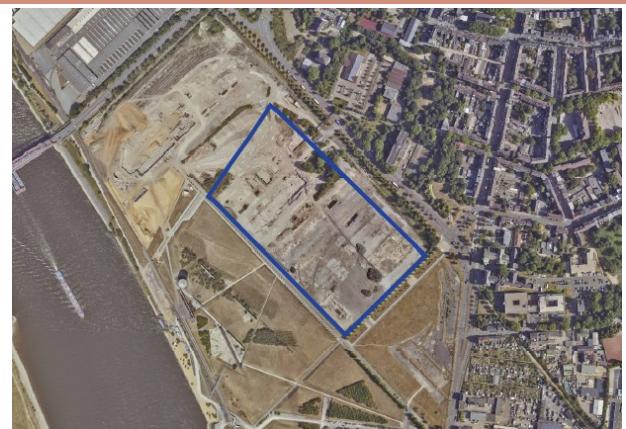
## Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Am Übergang des Stadtteils Hochfeld zur Innenstadt soll auf dem Gelände der ehemaligen Theisen-Kabelwerke ein sozial gemischtes Wohnquartier entstehen. Denkmalgeschützte Bausubstanz wird dabei in die Flächenentwicklung integriert. Geplant ist zudem die Errichtung einer Kindertagesstätte.

Die Nutzung der Fläche zu Wohnzwecken entspricht Ziel 2.3.9 der SWA, die Entwicklung von Wohnbauflächen vorrangig auf die Wiedernutzung von Brachflächen auszurichten. Zugleich erfolgt eine Siedlungsentwicklung ausgerichtet an bestehenden Siedlungskernen und Infrastrukturen (Ziel 2.3.1). Dank der Nähe zum ZVB Hochfeld sind Nahversorgungsmöglichkeiten sowie soziale Infrastruktur fußläufig erreichbar. Unmittelbar angrenzend an die Fläche befindet sich die Haltestelle Musfeldstraße der Stadtbahnlinie U 79.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 580-01b RheinOrt – Innovativer Stadtraum Hochfeld – zentrales Wohnquartier (Baufelder B2/B3/C2/C3)



FNP 1986	Industriegebiet
FNP-VE	Wohnbaufläche
FNP neu	Wohnbaufläche
Größe	9,8 ha
davon SFM-Anteil	-
Anzahl WE	ca. 1.500

## **Planungsstand 2022**

Bebauungsplan Nr. 1154 – Hochfeld – „RheinOrt“; laufendes Verfahren; Entwicklungsfläche entspricht den dort dargestellten Baufeldern B2/B3/C2/C3

## **Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen**

mittel

## **Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung**

Die Entwicklungsfläche 580-01b umfasst den zentralen, urbanen Wohnbereich des Stadtentwicklungsprojektes RheinOrt in Hochfeld. Auf dem Gelände des ehemaligen Walzdrahtwerks sollen in unmittelbarer Nachbarschaft zum RheinPark und zum Ausstellungsgelände der IGA 2027 unter Einbeziehung der äußeren gemischten Bauflächen insgesamt rund 1.500 Wohneinheiten entstehen. Damit ist das Projekt eines der größten Stadtentwicklungsprojekte in Duisburg.

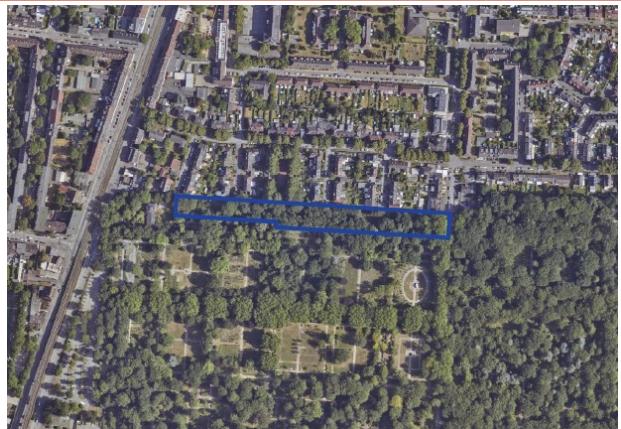
Die Nutzung der Fläche zu Wohnzwecken entspricht Ziel 2.3.9 der SWA, die Entwicklung von Wohnbauflächen vorrangig auf die Wiedernutzung von Brachflächen auszurichten. Zugleich entspricht eine Flächenentwicklung Ziel 2.5.1, wonach bedeutende Projekte und Standortqualitäten genutzt werden sollen, um Standorte mit besonderen Potenzialen zu markenbildenden, regional und überregional bedeutsamen Wohn- und Wirtschaftsstädten zu entwickeln. Ebenso ermöglicht eine Entwicklung der Fläche eine gezielte Verzahnung zwischen Siedlungsraum und Rhein. Zu erwarten sind ferner Impuls wirkungen für eine Aufwertung angrenzender Siedlungsbereiche.

Der Stadtteil Hochfeld verfügt über zahlreiche Nahversorgungsmöglichkeiten und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Im Rahmen der Standortentwicklung werden zudem neue Angebote geschaffen. Über die Straßenbahnhaltestelle Marienhospital (Linie 903) ist die Fläche sehr gut an das städtische ÖPNV-Netz angebunden. Rund 800 Meter südlich befindet sich der Bahnhaltelpunkt Duisburg Hochfeld-Süd mit überregionalen Angeboten.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzgütern zu prüfen bzw. durchzuführen.

## **Entwicklungsfläche 591-04**

### **Wohnen am Waldfriedhof**



FNP 1986	Grünfläche (Friedhof)
FNP-VE	Wohnbaufläche
FNP neu	Wohnbaufläche
Größe	1,1 ha
davon SFM-Anteil	-
Anzahl WE	ca. 25

## **Planungsstand 2022**

Neudarstellung im FNP

## **Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen**

mittel

## **Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung**

Die Entwicklungsfläche 591-04 bietet die Möglichkeit einer Siedlungsarrondierung auf nicht mehr benötigten Friedhofserweiterungsflächen am nördlichen Rand des Duisburger Waldfriedhofs. Die Fläche verfügt über sehr gute Standortvoraussetzungen für eine Wohnnutzung: Der ZVB Wanheimerort samt diverser Nahversorgungsmöglichkeiten und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (diverse Einrichtungen der Kinderbetreuung sowie eine Grundschule) ist fußläufig erreichbar. Gleicher gilt für die Straßenbahnhaltestelle Im Schlenk der Linie U 79.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzgütern zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 610-01

### Wohnen an der Gustav-Mahler-Straße



FNP 1986	Wohnbaufläche; tlw. Grünfläche
FNP-VE	Grünfläche (Parkanlage)
FNP neu	Wohnbaufläche
Größe	0,3 ha
davon SFM-Anteil	-
Anzahl WE	ca. 35

### Planungsstand 2022

weitgehend Bestätigung aus dem FNP 1986  
Bebauungsplan Nr. 2 a 4.Änd. und Erg. Rheinhausen // Nr. 2 a 1. und 2. vereinfachte Änd. zur 4. Änd. und Erg.; Rechtskraft 1971

### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Die Entwicklungsfläche 610-01 ermöglicht eine Arrondierung des in den 1990er Jahren entstandenen Wohnsiedlungsbereichs an der Gustav-Mahler-Straße. Die Fläche eignet sich zur gezielten Ergänzung des Geschosswohnungsbestandes. Zur Lagegunst der Fläche zählt die fußläufige Erreichbarkeit des Bahnhofs Rheinhausen, von dem aus der Duisburger Hauptbahnhof sowie regionale Ziele in wenigen Minuten erreichbar sind. Ebenfalls fußläufig erreichbar sind Bildungseinrichtungen im Stadtteil. Vielfältige Nahversorgungs- und Betreuungsangebote bieten die ZVB Rheinhausen-Mitte (rund 450 Meter nördlich) und Friemersheim (rund 500 Meter südwestlich).

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 632-03

### Wohnen am Toeppersee – Meerfeld/Jägerstraße



FNP 1986	Wohnbaufläche; tlw. Grünfläche (Parkanlage)
FNP-VE	Wohnbaufläche
FNP neu	Wohnbaufläche
Größe	3,5 ha
davon SFM-Anteil	3,3 ha
Anzahl WE	ca. 110

### Planungsstand 2022

Bestätigung aus dem FNP 1986  
Bebauungsplan Nr. 21 a Rheinhausen // Nr. 21 a 1. Änderung; Rechtskraft 1974

### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Die Entwicklungsfläche 632-03 dient der Siedlungsentwicklung im Ortsteil Bergheim. Eine Entwicklung der bereits im FNP 1986 dargestellten Fläche zu Wohnzwecken ermöglicht die Schaffung neuer Angebote in unmittelbarer Nähe des Toeppersees. Nahversorgungsmöglichkeiten befinden sich südlich der Fläche im Kreuzungsbereich Neue Krefelder Straße / Lindenallee. Diverse Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind im Ortsteil vorhanden.

# Flächennutzungsplan Duisburg

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 632-07 Wohnen In den Peschen



FNP 1986	Grünfläche (Sportanlage; Parkplatz)
FNP-VE	Grünfläche (Sportanlage)
FNP neu	Wohnbaufläche
Größe	1,5 ha
davon SFM-Anteil	-
Anzahl WE	ca. 50 <sup>67</sup>

## Planungsstand 2022

Neudarstellung im FNP

## Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

gering

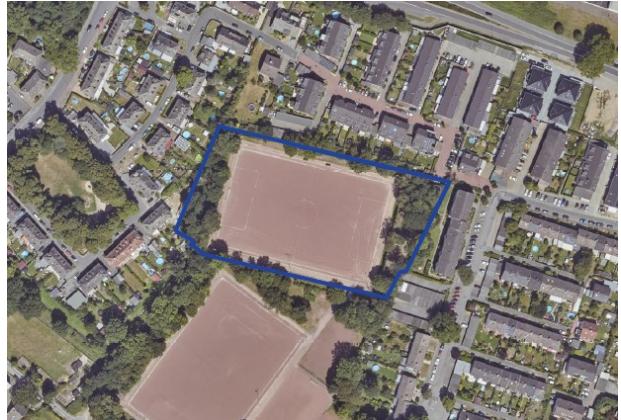
## Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Die Entwicklungsfläche 632-07 umfasst einen nicht mehr genutzten Sportplatz sowie einen Parkplatz an der Straße In den Peschen, unmittelbar angrenzend an den Volkspark Rheinhausen. Eine Nutzung der Fläche zu Wohnzwecken entspricht Ziel 2.3.9 der SWA, die Entwicklung von Wohnbauflächen vorrangig auf die Wiedernutzung von Brachflächen auszurichten. Zur Lagegunst der Fläche zählt die Nähe zum ZVB Rheinhausen-

Mitte. Betreuungs- und Bildungsangebote sind fußläufig erreichbar.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt geringen Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 632-08 Wohnen an der Meisenstraße



FNP 1986	Grünfläche (Sportanlagen)
FNP-VE	Grünfläche (Sportanlagen)
FNP neu	Wohnbaufläche
Größe	1,3 ha
davon SFM-Anteil	-
Anzahl WE	38

## Planungsstand 2022

Bebauungsplan Nr. 1286 – Bergheim – „Meisenstraße“; laufendes Verfahren

## Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

gering

## Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Die Entwicklungsfläche 632-08 umfasst einen nicht mehr genutzten Sportplatz zwischen Meisenstraße, Lerchenweg und Schauenplatz im Ortsteil Bergheim. Eine Nutzung der Fläche zu Wohnzwecken ergänzt die vorhandene Wohnbebauung und entspricht Ziel 2.3.9 der SWA, die Entwicklung von Wohnbauflächen vorrangig auf die

<sup>67</sup> Die GEBAG plant ein Mehrfamilienhaus mit 36 öffentlich geförderten Wohnungen. Im rückwärtigen Bereich sind acht Reihenhäuser vorgesehen. Die Zulässigkeit des Vorhabens wurde nach §34 BauGB geprüft. Die Baugenehmigungen

wurden im Oktober 2023 erteilt. Aufgrund der zeitlichen Parallelität wird die Fläche im Rahmen der FNP-Neuaufstellung als „Entwicklungsfläche“ geführt.

Wiedernutzung von Brachflächen auszurichten. Zur Lagegunst der Fläche zählt die fußläufige Erreichbarkeit mehrerer Nahversorgungsangebote am Flutweg sowie die Nähe zu Betreuungs- und Bildungseinrichtungen im Stadtteil.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt geringen Konfliktintensität mit Umweltschutzgütern zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 632-12 Wohnen an der Ritterstraße



FNP 1986	Wohnbaufläche
FNP-VE	Grünfläche / Grünverbindung
FNP neu	Wohnbaufläche
Größe	1,2 ha
davon SFM-Anteil	-
Anzahl WE	ca. 35

### Planungsstand 2022

Bestätigung aus dem FNP 1986

### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

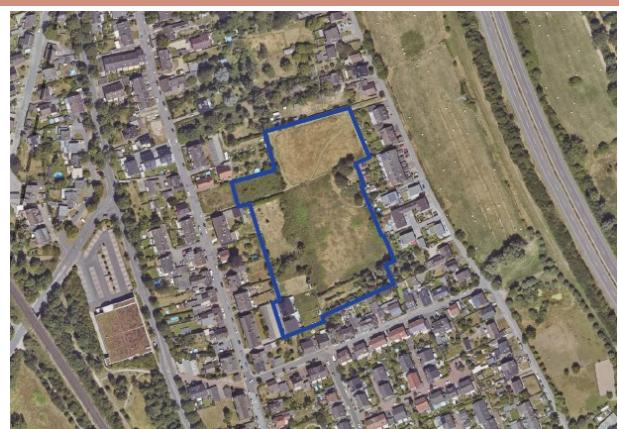
### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Bei der Entwicklungsfläche 632-12 handelt es sich um eine gartenbaulich genutzte Fläche zwischen Ritterstraße und der Freizeitwegeverbindung zwischen Oestrum und Toeppersee. Als Reaktion auf diverse Rücknahmen von Wohnbauflächen im Duisburger Westen im Vergleich zum FNP-Vorentwurf, wird die Fläche – wie bereits im FNP 1986 – als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund ih-

rer Lage ist die Entwicklungsfläche gut für eine aufgelockerte Hinterlandbebauung geeignet. Sowohl Nahversorgungsangebote als auch Kinderbetreuungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzgütern zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 633-01 Wohnen im Burgfeld



FNP 1986	Wohnbaufläche
FNP-VE	Wohnbaufläche
FNP neu	Wohnbaufläche
Größe	2,2 ha
Davon SFM-Anteil	2,0 ha
Anzahl WE	42

### Planungsstand 2022

Bebauungsplan Nr. 1123 – Bergheim – „Burgfeld“; laufendes Verfahren

### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Bei der Entwicklungsfläche 633-01 handelt es sich um eine von bestehender Wohnbebauung umrahmte Fläche, welche sich zur behutsamen Verdichtung des Siedlungsraums zwischen Asberger Straße und Burgfeld eignet. Eine besondere Lagegunst der Fläche ist die fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgungsmöglichkeiten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt

# Flächennutzungsplan Duisburg

mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 633-03 Wohnen in Oestrum/Eichenstraße



FNP 1986	Mischgebiet
FNP-VE	Wohnbaufläche
FNP neu	Wohnbaufläche
Größe	2,1 ha
davon SFM-Anteil	0,7 ha
Anzahl WE	ca. 110

### Planungsstand 2022

Bebauungsplan Nr. 1279 – Bergheim – „Eichenstraße“; laufendes Verfahren

### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Bei der Entwicklungsfläche 633-03 handelt es sich um eine ehemals teils landwirtschaftlich genutzte Fläche mit diversen, teils abgängigen baulichen Anlagen. Durch die Entwicklung der Fläche zu Wohnzwecken soll der Siedlungsbereich Alt-Oestrum arrondiert werden. Eine Nutzung der Fläche zu Wohnzwecken entspricht teilweise Ziel 2.3.9 der SWA, die Entwicklung von Wohnbauflächen vorrangig auf die Wiedernutzung von Brachflächen auszurichten. Zur Lagegunst der Fläche zählen fußläufig erreichbare Betreuungseinrichtungen ebenso wie der Zugang zu einem nördlich angrenzenden Grüngzug.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt

mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 652-06b Wohnen auf der ehemaligen Zeche Fritz



FNP 1986	Wohnbaufläche; tlw. Kerngebiet
FNP-VE	Wohnbaufläche
FNP neu	Wohnbaufläche
Größe	7,8 ha
davon SFM-Anteil	7,8 ha
Anzahl WE	ca. 270

### Planungsstand 2022

Bebauungsplan Nr. 1233 – Rumeln-Kaldenhausen – „ehemalige Zeche Fritz“; laufendes Verfahren

### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

erheblich

### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Die Entwicklungsfläche 652-06b bestätigt die bereits im FNP 1986 dargestellte Wohnbaufläche auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Fritz. Trotz einer insgesamt erheblichen Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen eignet sich die Fläche aufgrund der unmittelbaren Nähe zum ZVB Rumeln und den zahlreichen vorhanden Nahversorgungsmöglichkeiten sowie aufgrund der vorhandenen sozialen Infrastruktur im Ortsteil für eine Wohnnutzung. Eine Entwicklung der Fläche entspricht somit Ziel 2.3.1 der SWA, bei der Stadtentwicklung räumliche Schwerpunkte zu setzen, die an bestehenden Siedlungskernen und Infrastrukturen ausgerichtet sind. Da Teile der Entwicklungsfläche brachgefallenes bzw. einst baulich genutztes Gelände umfassen, entspricht eine Nutzung zu

Wohnzwecken ferner Ziel 2.3.9, die Entwicklung von Wohnbauflächen vorrangig auf die Wiedernutzung von Brachflächen auszurichten. Als weitere Lagegunst der Fläche ist die Nähe zum Bahnhof Rumeln zu nennen. Von hier aus ist der Duisburger Hauptbahnhof in wenigen Minuten erreichbar.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt erheblichen Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 652-07 Wohnen an der Potmannstraße



FNP 1986	Wohnbaufläche
FNP-VE	Wohnbaufläche; Grünfläche (Parkanlage)
FNP neu	Wohnbaufläche
Größe	3,0 ha
davon SFM-Anteil	1,8 ha
Anzahl WE	ca. 80

### Planungsstand 2022

Bestätigung aus dem FNP 1986

### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Die Entwicklungsfläche 652-07 umfasst ackerbaulich genutzte Flächen nördlich der Potmannstraße bzw. nördlich und südlich der Friedhofallee im Ortsteil Rumeln-Kaldenhausen. Die Fläche ist mit Blick auf die Erreichbarkeit von Nahversorgungsmöglichkeiten – der ZVB Rumeln grenzt unmittelbar südlich an – und von Einrichtungen

der sozialen Infrastruktur sehr gut für die Schaffung eines zentral gelegenen Wohnquartiers im Ortsteil geeignet. Eine Entwicklung der Fläche entspricht somit Ziel 2.3.1 der SWA, bei der Stadtentwicklung räumliche Schwerpunkte zu setzen, die an bestehenden Siedlungskernen und Infrastrukturen ausgerichtet sind. Als weitere Lagegunst der Fläche ist die Nähe zum Bahnhof Rumeln zu nennen. Von hier aus ist der Duisburger Hauptbahnhof in wenigen Minuten erreichbar.

Hinweis: Die Entwicklungsfläche wurde aufgrund von Stellungnahmen zum FNP-Vorentwurf sowie als Kompensation für die Reduzierung der Fläche 653-01 (Wohnen an der Nedleburg) unter Wahrung bestehender Grünverbindungen um rund 0,9 ha nach Norden erweitert. Sie umfasst nun entsprechende Teilbereiche der im FNP-Vorentwurf genannten optionalen Wohnbaufläche 652-071. Durch diese Erweiterung wird nördlich der Friedhofallee bzw. Potmannstraße eine Wohnbebauung in bis zu drei Tiefen (anstatt vormals einer Bautiefe) ermöglicht.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 652-08a Wohnen an der Kirchstraße



FNP 1986	Wohnbaufläche
FNP-VE	Wohnbaufläche; Grünfläche (Parkanlage)
FNP neu	Wohnbaufläche
Größe	1,0 ha
davon SFM-Anteil	0,4 ha
Anzahl WE	ca. 25

## Planungsstand 2022

Bestätigung aus dem FNP 1986

## Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

gering

## Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Die Entwicklungsfläche 652-08a umfasst Teile einer Ackerfläche südlich der Marienfeldschule in Rumeln-Kaldenhausen. Zur Lagegunst der Fläche zählt die Nähe zum ZVB Rumeln samt zahlreicher Nahversorgungsmöglichkeiten. Neben der Marienfeldschule sind diverse Kindertagesstätten sowie weitere Nahversorgungsmöglichkeiten entlang der Moerser Straße fußläufig erreichbar.

Hinweis: Im Vergleich zum FNP-Vorentwurf wurde die Entwicklungsfläche mit Blick auf eine optimierte Freiraumvernetzung um rund 90 Grad gedreht und geringfügig vergrößert. Anstelle einer straßenbegleitenden Entwicklung an der Kirchstraße wird nun eine Arondierung südlich der Marienfeldschule empfohlen. Dies hat den Effekt, dass die innenliegende Grünfläche westlich und östlich der Dorfstraße auch von den westlichen Siedlungsbereichen Rumelns zugänglich ist. In Verbindung mit der östlich benachbarten neuen Entwicklungsfläche 652-09 (Wohnen an der Dorfstraße) besteht die Möglichkeit zur Schaffung eines von Grünverbindungen und Freiräumen umgebenen Wohnquartiers in zentraler Lage.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt geringen Konfliktintensität mit Umweltschutzwerten zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 652-09

### Wohnen an der Dorfstraße



FNP 1986

Wohnbaufläche; tlw. Mischgebiet

FNP-VE

Grünfläche (Parkanlage)

FNP neu

Wohnbaufläche

Größe

0,9 ha

davon SFM-Anteil

-

Anzahl WE

ca. 30

## Planungsstand 2022

Bestätigung aus dem FNP 1986

## Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

## Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Die im Vergleich zum FNP-Vorentwurf neu dargestellte Entwicklungsfläche 652-09 dient der teilweisen Kompensation von Flächenrücknahmen im Ortsteil Rumeln-Kaldenhausen (653-01 Wohnen an der Nedleburg). Die Fläche umfasst ackerbaulich genutzte Flächen zwischen Dorfstraße und Kirchstraße und verfügt über gleich mehrere Standortqualitäten: Zu nennen sind die fußläufige Erreichbarkeit des ZVBs Rumeln, die unmittelbar westlich benachbarte Grundschule sowie mehrere fußläufig erreichbare Betreuungseinrichtungen für Kinder. Zur Lagegunst der Fläche zählt ferner die Nähe zum Bahnhof Rumeln, von dem aus der Duisburger Hauptbahnhof in wenigen Minuten erreichbar ist.

In Verbindung mit der westlich benachbarten Entwicklungsfläche 652-08a besteht die Möglichkeit zur Schaffung eines von Grünverbindungen und Freiräumen umgebenen Wohnquartiers in zentraler Lage.

# Flächennutzungsplan Duisburg

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzwerten zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 653-01 Wohnen an der Nedleburg



FNP 1986	Wohnbaufläche
FNP-VE	Wohnbaufläche; tlw. Fläche für Wald (im Bereich der optionalen Wohnbaufläche 653-06a)
FNP neu	Wohnbaufläche
Größe	5,4 ha
davon SFM-Anteil	4,6 ha
Anzahl WE	ca. 125

### Planungsstand 2022

Bestätigung aus dem FNP 1986

### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

erheblich

### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Die Entwicklungsfläche 653-01 Wohnen an der Nedleburg ermöglicht eine Siedlungsarrondierung zwischen Düsseldorfer Straße und der Wohnsiedlung Am Geistfeld. Zur besonderen Lagegunst der Fläche zählt die Verortung zwischen den beiden ZVB Rumeln und Kaldenhäusen. Entsprechende Nahversorgungsangebote sind ebenso wie Einrichtungen der sozialen Infrastruktur fußläufig erreichbar.

Hinweis: Die Entwicklungsfläche 653-01 wurde aufgrund des gutachterlich ermittelten angemessenen Abstands zu einem Störfallbetrieb und im Sinne der Wahrung des Trennungsgrundsatzes gemäß § 50 BlmSchG neu zugeschnitten. Unter Einbeziehung von Teilen der im FNP-Vorentwurf geprüften optionalen Wohnbaufläche 653-01a umfasst die Fläche 653-01 nun einen Bereich zwischen Düsseldorfer Straße und ehemaliger Zechenbahnhofstrasse. Die südliche Grenze der Entwicklungsfläche befindet sich rund 90 Meter nördlich der Straße Nedleburg. Durch den geänderten Flächenzuschnitt reduziert sich die Flächengröße im Vergleich zum FNP-Vorentwurf von 9,4 auf 5,4 ha. Dieser Flächenverlust wird teilweise innerhalb des Ortsteils durch eine städtebauliche Neuordnung des Bereichs Potmannstraße, Kirchstraße, Dorfstraße kompensiert (Entwicklungsflächen 652-07, 652-08a und 652-09).

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt erheblichen Konfliktintensität mit Umweltschutzwerten zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 742-06

### Neues Wohnen Kaiserswerther Straße/Anger-taler Straße



FNP 1986	Wohnbaufläche; tlw. Grünfläche (Parkanlage)
FNP-VE	Wohnbaufläche
FNP neu	Wohnbaufläche
Größe	1,1 ha
davon SFM-Anteil	1,0 ha
Anzahl WE	ca. 40

## **Planungsstand 2022**

Bestätigung aus dem FNP 1986

## **Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen**

mittel

## **Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung**

Die Entwicklungsfläche 742-06 ermöglicht unter Wahrung bestehender Freiraumkorridore und Grünverbindungen eine Arrondierung des Siedlungsraums im südlichen Bereich des Ortsteils Wanheim-Angerhausen. Nahversorgungsmöglichkeiten befinden sich innerhalb des ZVBs im südlich benachbarten Ortsteil Hückingen. Bildungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## **Entwicklungsfläche 751-02a Wohnen am Großenbaumer See**



FNP 1986

Mischgebiet

FNP-VE

Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Nahversorgung

FNP neu

Wohnbaufläche

Größe

3,1 ha

davon SFM-Anteil

-

Anzahl WE

ca. 300

## **Planungsstand 2022**

Neudarstellung im FNP

Bebauungsplan Nr. 1287 – Großenbaum – „Buscher Straße“; laufendes Verfahren

## **Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen**

gering

## **Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung**

Die Entwicklungsfläche 751-02a (im FNP-Vorentwurf optionale Wohnbaufläche) umfasst die Fläche eines ehemaligen Verbrauchermarktes nördlich des Großenbaumer Sees. Eine Nutzung der Fläche zu Wohnzwecken entspricht Ziel 2.3.9 der SWA, die Entwicklung von Wohnbauflächen vorrangig auf die Wiedernutzung von Brachflächen auszurichten.

Die zwischenzeitliche Aufgabe des Verbrauchermarktstandortes führte zu einer Ermittlung künftiger Flächenpotenziale sowie zu einer Überprüfung der Flächendarstellung im neuen FNP. Nach Durchführung eines Gutachterverfahrens und einer Überarbeitung des Siegerentwurfs wird das Areal als Wohnbaufläche dargestellt. Zur Lagegunst des Plangebiets zählen die Gewässernähe und die fußläufige Erreichbarkeit des S-Bahnhaltelpunktes Großenbaum, von dem aus Verbindungen nach Duisburg und Düsseldorf bestehen. Gemäß Beschlussvorlage zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 1287 ist zudem die Errichtung einer Kindertagesstätte im Plangebiet vorgesehen. Laut Beschlussvorlage kann die Wohnnutzung bei Bedarf durch Büro- und Gewerbenutzungen sowie durch die Versorgung des Gebietes dienende Nahversorgungsangebote flankiert werden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt geringen Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen. U. a. durch absehbare, umfangreiche Entsiegelungsmaßnahmen sind positive Wirkungen auf einige Umweltschutzzüge zu erwarten.

## Entwicklungsfläche 762-02 Wohnen am Rahmerbuschfeld



FNP 1986	Fläche für die Landwirtschaft
FNP-VE	Wohnbaufläche
FNP neu	Wohnbaufläche
Größe	3,3 ha
davon SFM-Anteil	-
Anzahl WE	83

### Planungsstand 2022

Bebauungsplan Nr. 1239 – Rahm – „Rahmerbuschfeld“; rechtskräftiges Verfahren<sup>68</sup>

### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

erheblich

### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Die Entwicklungsfläche 762-02 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1239. Dieser sieht die Schaffung von 95 Wohneinheiten sowie die Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes (Fläche 762-02b) vor, welcher wiederum zur künftigen Lagegunst der Entwicklungsfläche beiträgt. Die im Ortsteil Rahm vorhandenen sozialen bzw. Bildungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar. Aufgrund ihrer Lage leistet die Fläche einen Beitrag zur regionalen Wohnraumbedarfsdeckung.

Hinweis: Im Vergleich zum FNP-Vorentwurf wurde die Entwicklungsfläche dahingehend geändert, dass der geplante Nahversorgungsstandort künftig separat als Sonderbaufläche dargestellt wird (Entwicklungsfläche 762-02b). Hierdurch hat sich die Entwicklungsfläche verkleinert.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt erheblichen Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 762-03 Wohnen am Stadtwald - Donaustraße



FNP 1986	Fläche für die Landwirtschaft
FNP-VE	Wohnbaufläche
FNP neu	Wohnbaufläche
Größe	1,8 ha
davon SFM-Anteil	-
Anzahl WE	ca. 30

### Planungsstand 2022

Neudarstellung im FNP

Nr. 441 Rahm // Nr. 441 1. vereinf. Änderung (Festsetzung Flächen für die Landwirtschaft); Rechtskraft 1972

### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

<sup>68</sup> Die FNP-Änderung Nr. 7.45 - Süd - sowie der Bebauungsplan Nr. 1239 - Rahm - "Rahmerbuschfeld" für das neue Wohngebiet Rahmerbuschfeld sind rechtswirksam bzw. rechtskräftig. Die Fläche wird aufgrund der zeitlichen Parallelität von

FNP-Neuaufstellung und Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin als „Entwicklungsfläche“ geführt.

## Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Die derzeit ackerbaulich genutzte Entwicklungsfläche 762-03 befindet sich östlich der Donaustraße im Ortsteil Großenbaum. Die Fläche eignet sich für eine behutsame Siedlungsarrondierung in lediglich einer Bautiefe entlang der bestehenden Erschließung.

Hinweis: Im FNP-Vorentwurf umfasste die Entwicklungsfläche 762-03 rund 10,8 ha. Auf diese äußerst umfangreiche Flächeninanspruchnahme soll künftig verzichtet werden. Stellungnahmen zum FNP-Vorentwurf sowie die insgesamt erhebliche Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen führten zu einer deutlichen Flächenreduzierung.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 801-01 Wohnen am Rheinbogen Mündelheim



FNP 1986	Fläche für die Landwirtschaft; tlw. Wohnbaufläche
FNP-VE	Wohnbaufläche
FNP neu	Wohnbaufläche
Größe	4,5 ha
davon SFM-Anteil	0,3 ha
Anzahl WE	ca. 100

## Planungsstand 2022

Neudarstellung im FNP

## Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

## Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Bei der Entwicklungsfläche 801-01 handelt es sich um eine Ackerfläche am östlichen Ortsrand Mündelheims. Perspektivisch gesehen stellt die Fläche die einzige Möglichkeit für eine behutsame Siedlungserweiterung in Mündelheim dar. Eine Nutzung zu Wohnzwecken dient der Bedarfsdeckung an Wohnraum im Duisburger Süden und ermöglicht zugleich die Schaffung eines klar ablesbaren und dauerhaften Siedlungsrandes. Soziale Infrastruktur und Nahversorgungsmöglichkeiten sind – wenngleich teils nördlich der B 288 gelegen – im Ortsteil vorhanden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 803-07 Wohnen im Dorf – Am Lindendorf, Serm Nordwest



FNP 1986	Fläche für die Landwirtschaft
FNP-VE	Wohnbaufläche
FNP neu	Wohnbaufläche
Größe	5,4 ha
davon SFM-Anteil	-
Anzahl WE	ca. 120

## Planungsstand 2022

Neudarstellung im FNP

## Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

## **Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung**

Bei der Entwicklungsfläche 803-07 handelt es sich um eine Ackerfläche am nordwestlichen Rand des Ortsteils Serm. Eine Nutzung zu Wohnzwecken dient der Bedarfsdeckung an Wohnraum im Duisburger Süden und ermöglicht zugleich in Verbindung mit der vorhandenen westlich und östlich angrenzenden Bebauung die Schaffung eines klar ablesbaren Siedlungsrandes. Zur besonderen Lagegunst der Fläche zählt die fußläufige Erreichbarkeit der im Ortsteil vorhandenen sozialen Infrastruktur. Eine Grundschule grenzt unmittelbar östlich an die Entwicklungsfläche an.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## **Entwicklungsfläche 803-11**

### **Wohnen im Dorf – Am Kollert, Serm**



FNP 1986	Fläche für die Landwirtschaft
FNP-VE	Wohnbaufläche
FNP neu	Wohnbaufläche
Größe	1,5 ha
davon SFM-Anteil	-
Anzahl WE	ca. 45

## **Planungsstand 2022**

Neudarstellung im FNP

## **Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen**

erheblich

## **Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung**

Bei der Entwicklungsfläche 803-11 handelt es sich um eine Ackerfläche und Gartenbaubrache im Nordosten des Ortsteils Serm. Weitestgehend von vorhandener Wohnbebauung umrahmt, eignet sich die Fläche trotz einer insgesamt erheblichen Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen für eine Nutzung zu Wohnzwecken samt Schaffung eines klar ablesbaren Siedlungsrandes. Zur Lagegunst der Fläche zählt die vorhandene soziale Infrastruktur innerhalb des Ortsteils.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt erheblichen Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## **Entwicklungsfläche 422-12a**

### **Trajekt-Promenade – ehemalige Plange-Mühle**



FNP 1986	Gewerbegebiet
FNP-VE	Wohnbaufläche
FNP neu	gemischte Baufläche
Größe insgesamt	2,0 ha
davon Wohnen	1,0 ha
davon Wirtschaft	1,0 ha
davon SFM-Anteil	-
Anzahl WE	in Prüffläche 422-12 berücksichtigt

## **Planungsstand 2022**

Bebauungsplan Nr. 1230 – Alt-Homberg – „Trajekt-Promenade“; laufendes Verfahren

## Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Die Entwicklungsfläche 422-12a umfasst das Areal der ehemaligen Plange-Mühle. Die Fläche grenzt unmittelbar südlich an die Entwicklungsfläche 422-12 (Trajekt-Promenade – ehemaliges Schmitz & Söhne-Gelände) an und umfasst gemeinsam mit dieser den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1230.

Auf dem Areal der ehemaligen Plange-Mühle ist die Entwicklung einer gemischten Baufläche vorgesehen, für die bisher auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Dreiteilung vorgesehen ist. Für den nördlichen Teilbereich mit seinen denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäuden ist eine Wohnnutzung vorgesehen. Der mittlere Teilbereich dient einer Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe. Für den südlichen Teilbereich der Prüffläche sind ausschließlich gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Das bisherige Zonierungskonzept der geplanten Nutzungen reagiert einerseits auf die Lage der erhaltenswerten Bausubstanz, andererseits auf die teilweise Lage der Prüffläche im angemessenen Abstand zu einem Störfallbetrieb. Die gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie schutzbedürftige Nutzung Wohnen liegt dabei außerhalb oder am äußersten Rand des angemessenen Abstands. Gemäß einer gutachterlichen Stellungnahme wird dieser durch die Planung verursachte Konflikt (siehe hierzu auch Teil 2, Kapitel 9.2) jedoch als gering bewertet.

Die beschriebene Zonierung wird – Stand Mitte 2024 – im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1230 überprüft. In diesem Zusammenhang wird ein neues Störfallgutachten erstellt, welches potenziell unkritische Entwicklungen in den Randbereichen der Entwicklungsfläche aufzeigen soll. Die nachfolgend beschriebene Nutzungseignung der Fläche bleibt davon unberührt. Die Darstellung einer gemischten Baufläche im neuen FNP ermöglicht der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Regelungsmöglichkeiten in Bezug auf eine Zonierung, die dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB entspricht. Entsprechende Hinweise liefert Teil 1, Kapitel 1.3.3 der FNP-Begründung.

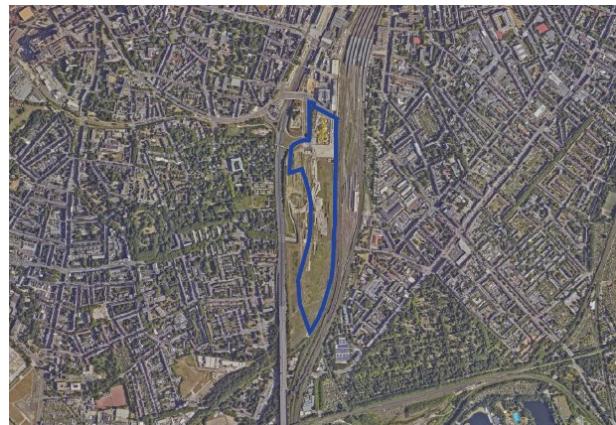
Die teilweise Nutzung der Fläche zu Wohnzwecken entspricht Ziel 2.3.9 der SWA, die Entwicklung von Wohnbauflächen vorrangig auf die Wiedernutzung von Brach-

flächen auszurichten. Zugleich erfolgt eine Siedlungsentwicklung ausgerichtet an bestehenden Siedlungskernen und Infrastrukturen (Ziel 2.3.1). Dank der Nähe zum ZVB Alt-Homberg sind Nahversorgungsmöglichkeiten – teils unmittelbar an die Prüffläche angrenzend – sowie soziale Infrastruktur fußläufig erreichbar. Die gewerbliche Nutzung der südlichen Teilfläche folgt Ziel 2.3.10, Wirtschaftsflächen vorrangig auf bestehende räumliche Schwerpunkte zu konzentrieren.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzgütern zu prüfen bzw. durchzuführen.

### Entwicklungsfläche 572-02

#### Duisburger Dünen – gemischte Baufläche



FNP 1986	sonstige Sondergebiete Büro und Dienstleistungen, Möbel, Einzelhandel; Grünfläche
FNP-VE	Sonderbaufläche Dienstleistungen, großflächiger Einzelhandel Möbel; Grünfläche (Parkanlagen)
FNP neu	gemischte Baufläche
Größe insgesamt	17,5 ha
davon Wohnen	8,1 ha
davon Wirtschaft	9,4 ha
davon SFM-Anteil	5,1 ha Wirtschaft
Anzahl WE	rechnerisch 1.488

### Planungsstand 2022

Bebauungsplan Nr. 1129 – Dellviertel – „Duisburger Freiheit“; Rechtskraft 2012

Bebauungsplan Nr. 1277 – Dellviertel – „Am Alten Güterbahnhof / Duisburger Dünen“; laufendes Verfahren

## Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

erheblich

### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

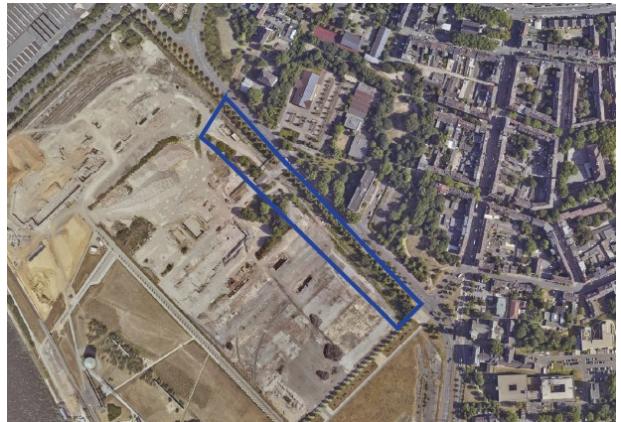
Die Prüffläche 572-02 umfasst weite Teile des alten Güterbahnhofs südlich des Duisburger Hauptbahnhofes. Gemeinsam mit der Prüffläche 572-02a (Grünfläche) bildet sie das Stadtentwicklungsprojekt Duisburger Dünen. Für die Fläche 572-02 ist eine Mischnutzung vorgesehen. Auf insgesamt über 17 Hektar entsteht in zentraler Lage Raum für Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe. Diese Nutzungsmischung entspricht den Ergebnissen eines zwischen 2019 und 2021 durchgeföhrten städtebaulichen Wettbewerbs. Im Zentrum des neuen Quartiers sind zudem Nahversorgungsmöglichkeiten, Einzelhandel, Gastronomie sowie eine Kindertagesstätte geplant.

Eine Entwicklung der Fläche 572-02 entspricht Ziel 2.3.9 der SWA, die Entwicklung von Wohnbauflächen vorrangig auf die Wiedernutzung von Brachflächen auszurichten. Zugleich entspricht eine Flächenentwicklung Ziel 2.5.1, wonach bedeutende Projekte und Standortqualitäten genutzt werden sollen, um Standorte mit besonderen Potenzialen zu markenbildenden, regional und überregional bedeutsamen Wohn- und Wirtschaftsstädten zu entwickeln.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt erheblichen Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 580-01a

### RheinOrt – Innovativer Stadtraum Hochfeld – gemischte Baufläche (Baufelder B1+C1)



FNP 1986	Industriegebiet
FNP-VE	gemischte Baufläche
FNP neu	gemischte Baufläche
Größe insgesamt	2,9 ha
davon Wohnen	2,3 ha
davon Wirtschaft	0,6 ha
davon SFM-Anteil	-
Anzahl WE	in Prüffläche 580-01b berücksichtigt

## Planungsstand 2022

Bebauungsplan Nr. 1154 – Hochfeld – „RheinOrt“; laufendes Verfahren; Entwicklungsfläche entspricht den dort dargestellten Baufeldern B1 und C1

## Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

gering

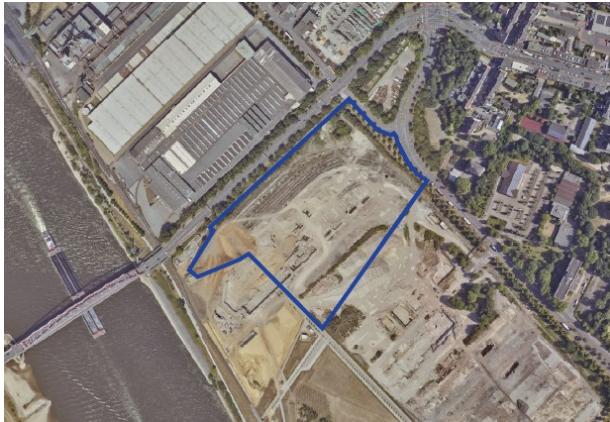
### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Die Prüffläche 580-01a – verortet zwischen Wörthstraße und der zentralen Wohnbaufläche 580-01b – ist Teil des Stadtentwicklungsprojektes RheinOrt. Ziel ist die Entwicklung einer dienstleistungsorientierten Mischnutzung im Übergang zwischen Haupterschließung und Wohnquartier. Weitere Informationen können dem Flächensteckbrief zu Prüffläche 580-01b entnommen werden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt geringen Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 580-01c

### RheinOrt – Innovativer Stadtraum Hochfeld – gemischte Baufläche (Baufeld A)



FNP 1986	Industriegebiet
FNP-VE	Gewerbegebiet
FNP neu	gemischte Baufläche
Größe insgesamt	7,0 ha
davon Wohnen	2,1 ha
davon Wirtschaft	4,9 ha
davon SFM-Anteil	-
Anzahl WE	in Prüffläche 580-01b berücksichtigt

#### Planungsstand 2022

Bebauungsplan Nr. 1154 – Hochfeld – „RheinOrt“; laufendes Verfahren; Entwicklungsfläche entspricht dem dort dargestellten Baufeld A

#### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

#### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Die Prüffläche 580-01c ist Teil des Stadtentwicklungsprojektes RheinOrt. Ziel ist die Entwicklung eines gemischt genutzten Quartiers im Übergang zwischen industrieller und wohnbaulicher Nutzung. Weitere Informationen können dem Flächensteckbrief zu Prüffläche 580-01b entnommen werden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 580-01e

### RheinOrt – Innovativer Stadtraum Hochfeld – gemischte Baufläche (Baufeld D)



FNP 1986	Industriegebiet
FNP-VE	gemischte Baufläche; Wohnbaufläche
FNP neu	gemischte Baufläche
Größe insgesamt	4,4 ha
davon Wohnen	0,9 ha
davon Wirtschaft	3,5 ha
davon SFM-Anteil	-
Anzahl WE	in Prüffläche 580-01b berücksichtigt

#### Planungsstand 2022

Bebauungsplan Nr. 1154 – Hochfeld – „RheinOrt“; laufendes Verfahren; Entwicklungsfläche entspricht dem dort dargestellten Baufeld D

#### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

#### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Die Prüffläche 580-01e ist Teil des Stadtentwicklungsprojektes RheinOrt. Ziel ist die Entwicklung eines gemischt genutzten Quartiers im Übergang zwischen dem zentralen Wohnquartier der Prüffläche 580-01b und dem bestehenden, teils gewerblich geprägten Siedlungsbereich entlang der Wanheimer Straße. Weitere Informationen können dem Flächensteckbrief zu Prüffläche 580-01b entnommen werden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzgütern zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 652-06a Wohnen und Arbeiten auf der ehemaligen Zeche Fritz



FNP 1986	Wohnbaufläche; Kerngebiet
FNP-VE	gemischte Baufläche
FNP neu	gemischte Baufläche
Größe insgesamt	2,2 ha
davon Wohnen	1,1 ha
davon Wirtschaft	1,1 ha
davon SFM-Anteil	0,5 ha Wohnen; 0,4 ha Wirtschaft
Anzahl WE	in Prüffläche 652-06b berücksichtigt

## Planungsstand 2022

Bebauungsplan Nr. 1233 – Rumeln-Kaldenhausen – „ehemalige Zeche Fritz“; laufendes Verfahren

## Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

erheblich

## Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Die Prüffläche 652-06a bestätigt die bereits im FNP 1986 dargestellte Planungsabsicht, wenngleich sich die gemischte Baufläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1233 über die gesamte Länge der Rathausallee bis hin zur Rheinhäusener Straße erstreckt. Der Wohnbaufläche 652-06b vorgelagert, ermöglicht die Prüffläche 652-06a eine Stärkung und Ergänzung bestehender

Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebote sowie einen abgestuften Übergang zwischen Wohnquartier und Ortsteilzentrum. Eine Entwicklung der Fläche entspricht dabei Ziel 2.3.1 der SWA, bei der Stadtentwicklung räumliche Schwerpunkte zu setzen, die an bestehenden Siedlungskernen und Infrastrukturen ausgerichtet sind.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt erheblichen Konfliktintensität mit Umweltschutzgütern zu prüfen bzw. durchzuführen.

Die Planverfasser übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben zu Bebauungsplänen und deren Verfahrensstand. Für einzelne Bebauungspläne erfolgte Anfang 2023 eine Aufhebung des entsprechenden Aufstellungsbeschlusses. Die betroffenen Bebauungspläne werden in den Flächensteckbriefen nicht genannt.

## 2 Wirtschaft

Im folgenden Kapitel wird zunächst ein zusammenfassender Überblick über die Entwicklung und Situation der Wirtschaft in Duisburg gegeben. Die Wirtschaftsflächenbedarfsermittlung des RVR gibt an, wie viele Wirtschaftsflächen zusätzlich zu den bereits bebauten sowie planerisch gesicherten Flächen erforderlich sind bzw. im Rahmen der FNP-Neuaufstellung dargestellt werden dürfen. Es folgt eine Erläuterung der Planinhalte gemäß BauNVO, da unterschiedliche Gebietsarten ganz oder anteilig als Wirtschaftsflächen gewertet werden. Die anschließende Wirtschaftsflächenübersicht liefert einen Überblick über die *Entwicklungsflächen Wirtschaft*, welche zur Bedarfsdeckung im FNP dargestellt werden. Flächensteckbriefe bieten darüber hinaus detaillierte Informationen zur Eignung der jeweiligen Fläche und verdeutlichen, vor welchem Hintergrund auch unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen und städtebaulichen Einschätzung eine Entwicklung der jeweiligen Wirtschaftsfläche empfohlen wird.

### 2.1 Ausgangslage und Eckdaten

Die wirtschaftliche Entwicklung ist einer der wichtigsten Motoren der Stadtentwicklung. Duisburg verfügt mit dem größten Binnenhafen der Welt und als größter Stahlstandort Europas über international anerkannte Stärken. Zudem stellt die verkehrsgünstige Lage Duisburgs einen besonderen Standortfaktor für die wirtschaftliche Entwicklung dar.



Abbildung 14: Blick auf die Ruhrorter Häfen  
(Hans Blossey)

Auf diesen Stärken aufbauend sollen auch weiterhin Rahmenbedingungen für ein ökonomisches Wachstum gestaltet und eine Diversifizierung der Duisburger Wirtschaftsstruktur gefördert werden. Der FNP stellt dabei die Grundzüge der angestrebten räumlichen Verteilung und Struktur der wirtschaftlich genutzten Flächen (u. a. Gewerbegebiete, Industriegebiete, Sonderbauflächen) dar. Zu den gewerblichen Nutzungen zählen Betriebe aus den Bereichen Industrie und produzierendes Gewerbe, Hafen- und Logistikgewerbe, Handwerk, Groß- und Einzelhandel<sup>69</sup>, Gastronomie und Dienstleistungen sowie Wissenschaft und Forschung.

Die Duisburger Wirtschaftsstruktur war bis zu Beginn der 1990er Jahre stark durch die Montanindustrie geprägt. Seitdem verändert sich die Beschäftigtenstruktur zunehmend, bezeichnend bleiben aber die insgesamt hohen Arbeitsplatzverluste im produzierenden Gewerbe seit 1975, die auch durch den wachsenden Dienstleistungssektor nicht aufgefangen werden konnten. Waren 1975 noch ca. 140.000 Beschäftigte im produzierenden Gewerbe, davon rund 65.000 in der eisenschaffenden Industrie tätig, so waren es 2014 nur noch rund 47.500 bzw. 21.000 in der eisenschaffenden Industrie. Im Jahr 2021 sank die Anzahl der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe in Duisburg weiter, jedoch nur noch leicht auf rund 45.500 Beschäftigte (vgl. IT.NRW 2022a).

Die Beschäftigtenzahl im Dienstleistungssektor stieg hingegen von ca. 90.000 Personen im Jahr 1975 auf rund 115.500 Personen im Jahr 2014. Mit einem Beschäftigtenanteil von rund 74 Prozent war der Dienstleistungssektor in Duisburg auch Mitte 2021 noch deutlich geringer ausgeprägt als in anderen Großstädten in der Region wie Düsseldorf (rund 88 Prozent), Essen (rund 85 Prozent) und Dortmund (rund 83 Prozent). Ende 2021 waren jedoch bereits insgesamt rund 133.000 Beschäftigte im Dienstleistungssektor<sup>70</sup> zu verzeichnen, was einem Anteil von

rund 76 Prozent entspricht (vgl. IT.NRW 2022a). Nach wie vor hat jedoch das produzierende Gewerbe, insbesondere der Bereich der eisenschaffenden Industrie, einen hohen Stellenwert für die wirtschaftliche Entwicklung Duisburgs. So ist die Konzentration der Beschäftigten im Wirtschaftszweig Metallerzeugung und -bearbeitung in Duisburg besonders hoch über dem Bundesdurchschnitt und der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB) in dieser Branche ist mit rund 11,5 Prozent aller Beschäftigten weiterhin dominant (vgl. Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wirtschafts-, Europa- und Fördermittelangelegenheiten 2021a: 8 ff.).

Als größter Binnenhafen der Welt und dementsprechend wichtiger Logistik-Standort<sup>71</sup> weist der Bereich Lagerei bzw. Logistikdienstleistungen einen mit rund 5,5 Prozent hohen Anteil an den SVB auf. Ein höherer Beschäftigtenanteil an den SVB ist jedoch in den Bereichen Gesundheitswesen (rund 7,9 Prozent), der öffentlichen Verwaltung (rund 7,1 Prozent) und dem Einzelhandel (rund 5,9 Prozent) zu finden (vgl. Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wirtschafts-, Europa- und Fördermittelangelegenheiten 2021a: 14). Insgesamt betrug die Zahl der SVB am 30.06.2021 rund 177.000; die Arbeitslosenquote lag bei 12,3 Prozent (vgl. IT.NRW 2022b).

Zukünftig ist mit weiteren Transformationsprozessen und Produktionsfortschritten im produzierenden Gewerbe und vor allem in der eisenschaffenden Industrie zu rechnen<sup>72</sup>, die zu einer abnehmenden Arbeitsplatzdichte in diesen Bereichen führen können. Aufgrund der fortschreitenden Arbeitsplatzverluste wurde mit dem Programm *impuls.duisburg* ein Konzept für die strukturelle Entwicklung Duisburgs vorgelegt, das aufbauend auf vorhandenen Kompetenzen der Duisburger Wirtschaft neue, zukunftsorientierte Beschäftigungsmöglichkeiten aufzeigt und eine stärkere Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur anregt.

<sup>69</sup> siehe Teil 2, Kapitel 3

<sup>70</sup> Der Dienstleistungssektor umfasst die Wirtschaftsbereiche Handel, Gastgewerbe, Verkehr und sonstige Dienstleistungen der WZ 2008.

<sup>71</sup> siehe Teil 1, Kapitel 2.1; Abschnitt: Brachflächenentwicklung als Motor der Stadtentwicklung

<sup>72</sup> siehe Teil 1, Kapitel 2.1; Abschnitt: Transformation des Wirtschafts- und Energiestandortes

### Kompetenzfelder der Duisburger Wirtschaft

Mit dem Programm *impuls.duisburg* hat die Stadt Duisburg – unter Einbindung der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung<sup>73</sup> und regionaler Partner – die bedeutenden Stärken und Potenziale der Duisburger Wirtschaftsstruktur identifiziert. Ziel von *impuls.duisburg* ist es, die vorhandenen Kompetenzen zu stärken und inhaltliche Schwerpunkte für die kommunale Wirtschaftsförderung festzulegen. Zu den Kompetenzfeldern für die Duisburger Wirtschaftsentwicklung zählen Informations- und Kommunikationstechnologien, Material- und Wertstofftechnologien, personenbezogene Dienstleistungen, Umwelt- und Energietechnologien, Logistik sowie Städtetourismus. In diesen sechs Kompetenzfeldern verfügt Duisburg über wirtschaftliche Stärken (hohe Branchenspezialisierung) und / oder herausragende technologische Entwicklungspotenziale. Insgesamt lassen sich im Jahr 2014 den Kompetenzfeldern knapp 100.000 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze zuordnen, davon fast jeder zweite im Bereich der *personenorientierten Dienstleistungen* (Handel, Bildung, Gesundheit, Hotel und Gastronomie, Unterhaltung, Kultur und Freizeit).

Mit dem *Strukturmonitoring* wurde 2021 ein aktueller Überblick über die Rahmenbedingungen und den Status quo des Wirtschaftsstandortes Duisburg erstellt (vgl. Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wirtschafts-, Europa- und Fördermittelangelegenheiten 2021a). Hierbei wurden erneut die Kompetenzfelder des Wirtschaftsstandortes Duisburg analysiert:

Im Kompetenzfeld *Werkstoffe und Materialien* waren im Jahr 2019 insgesamt 33.599 SVB tätig. Zu diesem Kompetenzfeld zählen u. a. die Stahl- und Metallindustrie und der Maschinenbau. Besonders dynamisch hat sich in den letzten Jahren das zweite Kompetenzfeld *wissensintensive Dienstleistungen* entwickelt. Die Anzahl der SVB ist in den letzten zehn Jahren um 13,2 Prozent auf 31.305 Beschäftigte gestiegen. In diesem Kompetenzfeld werden u. a. Dienstleistungen wie Beratung und Forschung oder Medien

und Kultur zusammengefasst. Das Kompetenzfeld *Logistik* ist eines der bekanntesten Schwerpunktfelder der Stadt Duisburg, maßgeblich geprägt durch den weltgrößten Binnenhafen, den Duisburger Hafen. 2019 waren insgesamt 21.893 Erwerbstätige sozialversicherungspflichtig im Bereich Logistik beschäftigt.

Ein wichtiges Standbein der Duisburger Wirtschaft bilden zudem die ansässigen kleinen und mittleren Unternehmen, wozu auch die Handwerksbetriebe zählen. Mit rund 21.500 Beschäftigten stellt bspw. das Handwerk im Jahr 2014 einen bedeutenden Anteil an den Beschäftigten in Duisburg. Dieser Anteil hat sich mit rund 22.750 Beschäftigten 2021 noch leicht erhöht (vgl. Handwerkskammer Düsseldorf 2022). Aufgrund ihrer hohen Standortbindung haben diese Unternehmen einen hohen Stellenwert für eine stabile wirtschaftliche Entwicklung Duisburgs.

### Wirtschaftsflächen

Von besonderer Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung Duisburgs ist die Verfügbarkeit von Wirtschaftsflächen. Dazu zählen Gewerbe- und Industriegebiete sowie Sonderbauflächen für Hafen, Logistik, Dienstleistung und Verwaltung und andere. Die gewerblich und industriell genutzten Flächen in Duisburg umfassen rund 3.500 Hektar; dies entspricht ca. 15 Prozent des Stadtgebiets. Damit weist Duisburg sowohl absolut als auch anteilig die meisten Gewerbe- und Industrieflächen im Ruhrgebiet auf. Zum Vergleich: Dortmund folgt Duisburg mit rund 2.750 Hektar bzw. 10 Prozent der Gemeindefläche, Essen hat eine Fläche von rund 2.300 Hektar Industrie- und Gewerbeflächen, was einem Anteil von ca. 11 Prozent des Gemeindegebiets entspricht (vgl. IT.NRW 2022c; Hinweis: Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung; Vergleich der Nutzungsarten auf Basis des ALKIS-Datenbestands).

<sup>73</sup> seit 2021 Duisburg Business & Innovation GmbH

## 2.2 Wirtschaftsflächenbedarfe

Maßgeblich für die bedarfsgerechte Darstellung neuer Wirtschaftsflächen – sogenannter *Entwicklungsflächen Wirtschaft* – im FNP ist die Bedarfsermittlung des RVR. Anhand dieser Bedarfsermittlung wird aufgezeigt, in welchem Umfang Wirtschaftsflächen im neuen FNP ausgewiesen werden dürfen, um den rechnerischen Bedarf bis einschließlich 2034 zu decken. Einfluss auf den Bedarf haben die im Rahmen des Siedlungsmonitorings ermittelten Reserveflächen.

### **Bedarfsermittlung<sup>74</sup>**

Der RVR hat im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Ruhr ein Rechenmodell zur Bedarfsermittlung erarbeitet, das einheitlich für alle Kommunen im Verbandsgebiet angewandt und bei Anfragen nach § 34 LPIG zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung zugrunde gelegt wird. Das ruhrFIS-Siedlungsflächenmonitoring<sup>75</sup> liefert dabei die zugrunde gelegten Informationen zu den gewerblich-industriellen Flächeninanspruchnahmen sowie zu den zur Verfügung stehenden Flächenreserven. Der Gewerbeblächenbedarf ergibt sich aus der Hochrechnung der durchschnittlichen jährlichen Inanspruchnahme der Jahre 2005 bis 2010<sup>76</sup> unter Berücksichtigung der Zahl der Beschäftigten, der zentralörtlichen Bedeutung und der Wirtschaftsstruktur der Kommunen (vgl. RVR 2021: 44 ff.). Unberücksichtigt für die Siedlungsflächenbedarfsermittlung bleiben landesbedeutsame Reserveflächen. Zu den landesbedeutsamen Reserveflächen zählen die in Duisburg einen großen Flächenanteil einnehmenden *landesbedeutsamen Häfen* (vgl. MWIDE

2020: 50 f.). Im Zeitraum 2005 bis 2010 hatte Duisburg eine Inanspruchnahme an gewerblichen Bauflächen von 187,7 Hektar, wobei für landesbedeutsame Häfen hier 130,5 Hektar genutzt wurden, was einem Anteil von rund 70 Prozent entsprach (vgl. RVR 2021: 46). Damit ergab sich eine durchschnittliche jährliche Inanspruchnahme von rund 7,3 Hektar für den lokalen Bedarf gegenüber rund 21,7 Hektar für landesbedeutsame Hafenflächen.

Um zu ermitteln, inwiefern es in einer Kommune bei FNP-Neuaufstellungen oder -Änderungen einen zusätzlichen Neudarstellungsbedarf oder ein Rücknahrmebedürfnis gibt, werden den berechneten Gewerbeblächenbedarfen die im Rahmen des jeweils aktuellen Siedlungsflächenmonitorings erhobenen anzurechnenden Gewerbe-Reserven gegenübergestellt. Aus dem Saldo ergibt sich der verbleibende Bedarf an FNP-Neudarstellungen. Die Bedarfsmodelle wurden seit der erstmaligen Erstellung im Jahr 2014 kontinuierlich angepasst. Für die Neuaufstellung des FNPs Duisburg ist die Bedarfsberechnung mit einem Prognosezeitraum bis zum Jahr 2034 relevant<sup>77</sup>:

Wirtschaftsflächenbedarfsermittlung Bedarf 2014 mit Reserveflächen 2017	
Nettobedarf Duisburg	242 ha
anzurechnende Netto-Reserveflächen	- 93 ha
<hr/>	
Zwischensumme zusätzlicher Nettobedarf	149 ha
<hr/>	
<b><u>zusätzlicher Bruttobedarf im FNP<sup>78</sup></u></b>	<b><u>186 ha</u></b>

**Tabelle 11: Wirtschaftsflächenbedarfsermittlung gemäß RVR**  
(eigene Darstellung; vgl. RVR 2016b: 15 f.; vgl. RVR 2018b: 47)

<sup>74</sup> Zur Ermittlung des erforderlichen Wirtschaftsflächenbedarfes im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses Duisburg2027 wurde die empirica ag mit der „Wirtschaftsflächen-Bedarfsanalyse für die Stadt Duisburg“ beauftragt. Grundlage für die Modellrechnung war die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen in der Vergangenheit und die daraus abgeleiteten Trends und Annahmen für die zukünftige Entwicklung. In Abhängigkeit von der zukünftigen regionalen Beschäftigtenentwicklung und der Wiedernutzungsquote kam das Gutachten zu dem Ergebnis, dass sich mit Ausrichtung auf das Handlungsprogramm „IMPULS Duisburg“ ein zusätzlicher Bedarf an Bruttowirtschaftsfläche bis 2027 von 100 bis 350 ha ergibt. Da der RVR verbandsweit für alle Kommunen ein einheitliches Rechenmodell eingeführt hat, ist ein kommunales Rechenmodell nicht mehr zulässig.

<sup>75</sup> Mit der Erfassung im Jahre 2020 wurde das Monitoring umbenannt in Siedlungsflächenmonitoring Ruhr – SFM Ruhr

<sup>76</sup> Die Ansiedlung flächenintensiver Betriebe größer 5 ha (ursprünglich 8 ha) wurde nicht als lokaler Bedarf berücksichtigt, sondern war Grundlage für die Ermittlung des Flächenkontingents der Regionalen Kooperationsstandorte (siehe Regionalplan Ruhr Begründung 2021 – Teil A, Kapitel 1.6, S. 91 ff.)

<sup>77</sup> Rechenverfahren / Bedarf 2014 mit Reserveflächen 2017

<sup>78</sup> Der Bruttobedarf ergibt sich durch eine Multiplikation des Nettobedarfs mit dem Faktor 1,25.

Die Stadt Duisburg hat einen Nettowirtschaftsflächenbedarf in Höhe von 242 Hektar. Abzüglich vorhandener Reserveflächen (bereits im FNP 1986 dargestellte Wirtschaftsflächen, die bislang nicht baulich entwickelt wurden) in Höhe von 93 Hektar, ergibt sich ein zusätzlicher Nettobedarf in Höhe von 149 Hektar. Da die Neudarstellung von Bauflächen im FNP auf unparzellierten Flächen erfolgt, ist ein städtebaulicher Zuschlag für u. a. Verkehrsflächen oder Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu berücksichtigen. Dieser Faktor, mit dem der Nettwirtschaftsflächenbedarf multipliziert wird, beträgt 1,25. Im Ergebnis wird für Duisburg ein zusätzlicher Bruttobedarf in Höhe von gerundet 186 Hektar ermittelt. Gemäß Bedarfsermittlung sind entsprechend zusätzliche 186 Hektar neu oder wieder nutzbare Wirtschaftsflächen im FNP darzustellen.<sup>79</sup>

Aussagen über qualitative Anforderungen an das Duisburger Wirtschaftsflächenangebot sind nicht Bestandteil der rechnerischen Bedarfsermittlung des RVR. Hinweise, welche Angebote künftig zu schaffen und welche Anforderungen und Flächengrößen besonders zu berücksichtigen sind, liefern die Planungsziele der Stadtentwicklungsstrategie Duisburg2027 (siehe Teil 1, Kapitel 3 bzw. Anlage 1). Weitere Hinweise liefern regionale und städtische Fachkonzepte, insbesondere der Masterplan Wirtschaft der Niederrheinischen Industrie- und Handelskammer aus dem Jahr 2017, der Wirtschaftskompass der Stadt Duisburg oder der halbjährig erscheinende Immobilienmarktbericht von Duisburg Business & Innovation. Sowohl im Masterplan Wirtschaft als auch im Wirtschaftskompass wird auf den Bedarf an größeren zusammenhängenden Wirtschaftsflächen größer 10 Hektar abgestellt (vgl. Niederrheinische Industrie- und Handelskammer 2017: 62; vgl. Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wirtschafts-, Europa- und Fördermittelangelegenheiten 2021b: 21). Demgegenüber ist gemäß Immobilienmarktbericht die Entwicklung auf dem Büroimmobilienmarkt aktuell eher

zurückhaltend (vgl. Duisburg Business & Innovation GmbH 2022: 6). Zu einer vergleichbaren Einschätzung hinsichtlich des eher gedämpften zukünftigen Flächenbedarfs des weiterhin wachsenden Dienstleistungssektors kommt auch der Wirtschaftskompass (vgl. Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wirtschafts-, Europa- und Fördermittelangelegenheiten 2021b: 22). Vor dem Hintergrund der aktuellen Rahmenbedingungen (Baukrise, Corona etc.) sind Prognosen jedoch immer mit erheblichen Unsicherheiten verbunden. Umso wichtiger erscheint es, ein differenziertes Angebot an Wirtschaftsflächen vorzuhalten, um flexibel auf mögliche Entwicklungen reagieren zu können.

### Reserveflächen

Das beim RVR geführte Siedlungsflächenmonitoring (SFM Ruhr) zur Ermittlung vorhandener Reserveflächen für Wohnen und Gewerbe sowie der Inanspruchnahmen durch Neubau wird regelmäßig alle drei Jahre aktualisiert. Als Basis werden Darstellungen des FNPs 1986 unter Berücksichtigung aller relevanten Änderungen herangezogen. Die Erhebung der Reserveflächen obliegt der jeweiligen Stadt in enger Abstimmung mit dem RVR.

In Vorbereitung auf die FNP-Entwurfserstellung der Stadt Duisburg wurde in Abstimmung mit dem RVR die Bedarfsberechnung auf den Prognosehorizont 2034 erweitert und in diesem Zuge das SFM Ruhr zum Stand 01.01.2017 als Datengrundlage für die Bedarfsberechnung festgelegt (siehe auch Teil 2, Kapitel 1.2).

Sofern eine Entwicklungsfläche im neuen FNP eine Reservefläche überlagert, werden die Anteile der Reserveflächen im Rahmen der Bilanzierung der Entwicklungsflächen gesondert ausgewiesen und in der Gesamtsumme verrechnet. Die Reserveflächen leisten keinen Beitrag zur Deckung des zusätzlichen Wirtschaftsflächenbedarfs.

<sup>79</sup> Auch bereits im FNP 1986 dargestellte Wirtschaftsflächen, bei denen kurzfristig die Nutzung aufgegeben wurde oder absehbar aufgegeben wird, und die bisher im Rahmen des SFM Ruhr 2017 noch nicht als Potenzial erfasst wurden, werden bilanziell berücksichtigt.

### 2.3 Planinhalte

Der FNP reagiert auf die veränderten Rahmenbedingungen und greift die mit der Stadtentwicklungsstrategie Duisburg2027 beschlossenen strategischen und räumlichen Ziele für die wirtschaftliche Entwicklung auf. Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen dient danach der Sicherung bedeutender Produktions-, Logistik- und Hafenstandorte sowie der weiteren Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur und berücksichtigt die verschiedenen Standortanforderungen von Gewerbebetrieben, insbesondere auch aus dem Dienstleistungssektor. In Einzelfällen wird die langfristige Aufgabe von Randbereichen von Gewerbe- bzw. Industriegebieten angestrebt, um bestehende Konfliktlagen aufzulösen bzw. zu entschärfen.

Entsprechend breit ist das Spektrum der geplanten FNP-Darstellungen für gewerbliche Nutzungen. Neben Gewerbe- und Industriegebieten werden Sonderbauflächen mit besonderen Nutzungszwecken (u. a. Hafen, Logistik, Dienstleistung und Verwaltung) dargestellt. Zudem finden sich gewerbliche Nutzungen in gemischten Bauflächen.<sup>80</sup>

Aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes wird bereits auf Ebene des FNPs zwischen Industrie- und Gewerbegebieten unterschieden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist im Einzelfall zu prüfen, ob eine Feingliederung gemäß § 1 Abs. 4-9 BauNVO vorzunehmen ist. Insbesondere im Hinblick auf die mögliche Ansiedlung von Betrieben, die der Störfallverordnung unterliegen, ist sicherzustellen, dass die benötigten Sicherheitsabstände zu schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden sind; andernfalls ist ein Ausschluss von Betrieben vorzunehmen, die unter die Störfallverordnung fallen (siehe Teil 2, Kapitel 9).

#### 2.3.1 Gewerbegebiete

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben, wie sie gemäß § 8 der BauNVO zulässig sind. Dazu gehören Gewerbebetriebe aller Art, Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen richten sich nach § 8 Abs. 3 BauNVO.

Gewerbegebiete sind für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben aller Art vorgesehen. Da insbesondere die Büro- und Verwaltungsgebäude eine gewisse Störempfindlichkeit aufweisen, ist in Gewerbegebieten *nicht erheblich belästigend* als obere Grenze des Störgrades zu berücksichtigen. Gewerbebetriebe mit höherem Störpotenzial sind lediglich in Industriegebieten zulässig.

Die Darstellungsschwelle für Gewerbegebiete beträgt 2 Hektar. Gewerbegebiete kleiner als 2 Hektar werden zukünftig nur dargestellt, wenn sie aufgrund ihrer räumlichen Lage keiner anderen Nutzungsart sinnvoll zugeordnet werden können (isoliert gelegene Flächen z. B. zwischen zwei Verkehrstrassen; siehe Teil 1, Kapitel 1.3.2).<sup>81</sup>

#### 2.3.2 Industriegebiete

Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend von solchen Betrieben, die wegen ihres hohen Störgrades in anderen Baugebieten unzulässig sind (siehe § 9 BauNVO).

Entsprechend sollen auch zukünftig die in Duisburg bestehenden Industriegebiete als Standorte für Gewerbebetriebe mit erhöhtem Störpotenzial gesichert werden. Dazu zählt insbesondere das produzierende Gewerbe. Der Sicherung der Produktionsstandorte der Stahlindustrie entlang des Rheins sowie nördlich

<sup>80</sup> Gegenüber dem FNP-Vorentwurf wurde die Flächenkulisse an gemischten Bauflächen nochmals überprüft und deutlich ausgeweitet.

<sup>81</sup> An der BAB 40 – Anschlussstelle Rheinhausen – befindet sich ebenso wie in Aldenrade am Gewerbegebiet Hülsermannshof ein kleinerer, gewerblich genutzter Bereich, der durch die festgelegten Straßen bzw. Autobahnen vom Siedlungsbereich getrennt ist. Eine Darstellung als Gewerbegebiet ist hier lediglich

zur Bestandssicherung realisierbar, eine Weiterentwicklung der Standorte wird nicht verfolgt.

des Ruhrorter Hafens in Laar kommt dabei eine besondere Bedeutung zu.

Dies bedeutet, dass auch zukünftig Wohn- und Industriestandorte räumlich benachbart sein werden (siehe Teil 2, Kapitel 9.3). Es ist vor dem Hintergrund der industriellen Vergangenheit Duisburgs planerisch häufig nicht möglich, die bestehenden (Groß-)Gemengelagen durch die Schaffung von räumlichen Abständen bzw. durch die aufeinander abgestufte Darstellung von Industrie-, Gewerbe- und Wohngebieten zu entzerren. Bestehende Industriestandorte werden daher auch weiterhin als Industriegebiete gesichert – auch wenn sie aufgrund der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur nicht über ausreichend räumliche Abstände zu störempfindlichen Nutzungen verfügen. Die betroffenen Nutzungen müssen dabei – wie bereits in der Vergangenheit geschehen – gegenseitig aufeinander Rücksicht nehmen und ggf. durch eigene Maßnahmen die Belastung ausgleichen. In der verbindlichen Bauleitplanung ist ggf. eine Gliederung der Industriegebiete hinsichtlich des Emissionsverhaltens vorzunehmen bzw. sind Festsetzungen für passive oder aktive Immissionsschutzmaßnahmen zu treffen.

Für die Neudarstellung bzw. Bestätigung von ungenutzten Industriegebieten gilt hingegen das strategische Ziel, keine neuen Konfliktlagen entstehen zu lassen. So wurden brachliegende Industriegebiete dahingehend überprüft, ob eine Beibehaltung der Darstellung als Industriegebiet dem vorsorgenden Immissionsschutz gemäß § 50 BImSchG entspricht. Brachliegende Flächen werden nur erneut als Industriegebiete bestätigt, wenn sie über einen ausreichenden Abstand zur Wohnbebauung verfügen. Gemäß Abstandserlass NRW ist bei einem Abstand von 300 Metern oder mehr grundsätzlich die Ansiedlung von Betrieben möglich, die aufgrund ihres Störgrads typischerweise auf ein Industriegebiet angewiesen sind (Ansiedlung von Betrieben, die den Abstandsklassen I bis V zugeordnet sind).

Im Hinblick auf die vorgenommene *Entfeinerung* der FNP-Darstellungen ist darauf hinzuweisen, dass es

sich bei den bestehenden Industriegebieten in Duisburg um größere zusammenhängende Areale handelt, die jeweils über der Darstellungsschwelle von 2 Hektar liegen. Eine Entfeinerung von Industriegebieten wurde daher nicht vorgenommen und ist auch nur in einem engen Rahmen mit dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB vereinbar.

### 2.3.3 Sonderbauflächen für gewerbliche Nutzungen

Als Sonderbauflächen mit einem gewerblichen Nutzungsschwerpunkt werden bestehende oder geplante Bauflächen dargestellt, die sich in ihrer Nutzung wesentlich von Gewerbe- und Industriegebieten unterscheiden, jedoch ebenfalls durch wirtschaftliche Tätigkeiten geprägt sind. Als Besonderheit kann hier z. B. die spezielle Zusammensetzung von Betrieben einer Branche genannt werden.

Sonderbauflächen werden immer mit Angabe der besonderen Zweckbestimmung dargestellt. Daher ist der Entwicklungsrahmen für die dargestellten Sonderbauflächen im Vergleich zu anderen Bauflächen stark eingeschränkt. Weitere Ausführungen zum Entwicklungsrahmen bei Sonderbauflächen sind Teil 1, Kapitel 1.3 zu entnehmen.

Folgende Zweckbestimmungen für Sonderbauflächen mit überwiegend gewerblichem Nutzungsschwerpunkt sind im FNP dargestellt:

#### Hafen

Die Sonderbauflächen Hafen umfassen die wasser- und landseitigen Anlagen und Einrichtungen der Hafenwirtschaft. Diese Flächen dienen vorrangig dem Frachtaumschlag vom Wasser auf die Schiene bzw. die Straße und sind durch das Nebeneinander von Hafenanlagen sowie hafenorientiertem Gewerbe geprägt.

Als Sonderbauflächen Hafen werden die Flächen der Ruhrorter Häfen, des Parallel- und Außenhafens in Neuenkamp / Hochfeld, der Südhafen in Wanheimerort und der Hafen an der Varziner Straße am Rhein-Herne-Kanal in Obermeiderich übernommen.

Darüber hinaus werden Flächen südlich der Sympherstraße in Mittel- und Obermeiderich, die überwiegend durch Hafennutzungen und Frachtnutzschlag geprägt sind, entsprechend dargestellt. Ebenso werden die dem Frachtnutzschlag dienenden Flächen in logport I in Friemersheim, logport II in Wanheim-Angerhausen sowie logport VI in Walsum als Sonderbauflächen Hafen dargestellt.<sup>82</sup>

## Hafendienstleistung

Die Sonderbauflächen Hafendienstleistung umfassen Flächen für Verwaltungs- und Bürogebäude der Hafenwirtschaft und des hafenorientierten Gewerbes.

Als Sonderbaufläche Hafendienstleistung werden der derzeit unbebaute nördliche Bereich der Mercatorinsel unmittelbar gegenüber der Wohnbebauung in Ruhrort, die bestehenden Büro- und Verwaltungsgebäude entlang der Vinckestraße ebenso wie die Unternehmenszentrale der Duisburger Hafen AG (duisport) an der Alten Ruhrorter Straße in Ruhrort dargestellt. In diesen Bereichen ist zukünftig der Frachtnutzschlag aufgrund der fehlenden Abstände zur Wohnbebauung auszuschließen. Zudem soll die Entwicklung der Flächen als Standort für hafenorientierte Dienstleistungen dazu beitragen, die Mercatorinsel in Verbindung mit dem vorhandenen Park an der Spitze der Mercatorinsel für die Bevölkerung besser zugänglich und erlebbar zu machen.

## Terminal für den kombinierten Verkehr (KV-Terminal)

Das Terminal für den kombinierten Ladungsverkehr Schiene / Straße sowie die dem Frachtnutzschlag dienenden Flächen im Gewerbepark Hohenbudberg werden als Sonderbaufläche KV-Terminal dargestellt.

## Logistik

Die Flächen der trimodalen Logistikzentren logport I und logport II werden als Sonderbauflächen Logistik dargestellt. Sie dienen vorrangig der Unterbringung von Logistikbetrieben.

Ziel ist es, die unter dem Namen *duisport logport* vermarkteten Flächen gezielt für Betriebe der Logistikbranche zu sichern, die auf eine trimodale Anbindung an das übergeordnete Straßen-, Schienen- sowie Bundeswasserstraßennetz angewiesen sind. In Verbindung mit dem geplanten Ausbau der *Logistikdiagonale* bzw. des *Mannesmannackers* sollen sie auch langfristig durch eine verbesserte Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz als Standorte für Logistik qualifiziert werden (siehe Teil 2, Kapitel 6.2.1). Hinzu kommt eine ebenfalls bereits genutzte Sondergebietsfläche für Logistik östlich der Ehinger Straße in Hüttenheim.

## Technologiepark I

Die Sonderbauflächen Technologiepark dienen der Unterbringung und Ansiedlung von Unternehmen aus den Bereichen Forschung und Entwicklung sowie diesen zuarbeitenden Betrieben (technologieorientiertes Gewerbe).

Die Sonderbaufläche Technologiepark I an der Bismarckstraße in Neudorf-Nord wird von universitären und außeruniversitären Instituten, von Unternehmen mit einem hohen Anteil an Forschungs- und Entwicklungstätigkeit sowie von nicht störendem technologieorientiertem Gewerbe genutzt.

<sup>82</sup> Die im Regionalplan Ruhr auf Basis des Hafen- und Logistikkonzeptes des Landes abgegrenzten GIB mit der Zweckbindung landesbedeutsame Hafenstandorte werden im FNP überwiegend als Sonderbauflächen Hafen, jedoch in Teilen auch als Sonderbaufläche Hafendienstleistung oder Logistik dargestellt. Im Bereich logport II in Wanheim-Angerhausen befindet sich ein Metallrecycling-

Betrieb, der als solcher dem hafenaffinen Gewerbe zugeordnet werden kann. Aufgrund der Einstufung als Störfallbetrieb wird hier jedoch an der Darstellung GI festgehalten.

### Technologiepark II/UNI

Die neue Sonderbaufläche Technologiepark II/UNI auf dem ehemaligen Bahnausbesserungswerk Wedau in Neudorf-Süd (Entwicklungsfläche 560-05) soll zukünftig als Wissenschafts- und Technologiequartier entwickelt werden. Neben der Schaffung eines neuen Campus der Universität Duisburg-Essen (UDE) zur Ansiedlung technischer Disziplinen soll der Bereich auch der Unterbringung von universitären und außeruniversitären Instituten und von Unternehmen mit einem hohen Anteil an Forschungs- und Entwicklungstätigkeit dienen, insbesondere auch Ausgründungen aus der UDE. Neben der Ansiedlung von technologieorientiertem Gewerbe ist auch die Unterbringung von universitätsaffinen Produktionsbetrieben aus dem Hochtechnologie-Bereich möglich. Ergänzt werden soll dieser Nutzungsmix durch Dienstleistungen und gastronomische Angebote sowie Sportanlagen (siehe Teil 2, Kapitel 5.3.3).

### Dienstleistung / Verwaltung

Sonderbauflächen für Dienstleistung und / oder Verwaltung umfassen größere Komplexe von reinen Verwaltungs- und Bürogebäuden, z. T. ergänzt durch Freizeit- oder Kulturnutzungen. Sie dienen der Unterbringung und Ansiedlung von Verwaltungen und Betrieben, die dem tertiären Sektor zuzurechnen sind und (immaterielle) Dienstleistungen erbringen.

Da es sich überwiegend um Büroarbeitsplätze handelt, sind die Dienstleistungsbetriebe ihrerseits störungsempfindlicher als andere Gewerbebetriebe, so dass eine eigenständige Darstellung als Sonderbaufläche in Abgrenzung zur Kategorie Gewerbegebiete gewählt wird. Zudem sind Verwaltungs- und Dienstleistungsstandorte leichter in den Siedlungsraum zu integrieren, da sie i. d. R. nicht im Konflikt mit angrenzenden störempfindlichen Wohnnutzungen stehen.

Um den Bedarf an zusätzlichen Büroflächen zu decken und eine weitere Diversifizierung der Duisburger Wirtschaftsstruktur zu unterstützen bzw. bereits

stattgefundene Entwicklungen im FNP nachzuvollziehen, werden verschiedene Flächen als Sonderbauflächen Dienstleistung / Verwaltung dargestellt:

Dies betrifft einen Bereich am Werfthafen und bestehende Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Gesundheitseinrichtungen zwischen Vinckeplatz und Jordringstraße in Ruhrort. Ein Bürogebäude der DB Schenker östlich der Masurenallee in Neudorf-Süd, das Quartier 1 am Duisburger Hauptbahnhof, welches ebenfalls inzwischen bereits weitestgehend bebaut ist, gehören ebenfalls dazu. Eine kleinere Fläche befindet sich südlich des Quartier 1 im Bereich der Zufahrt zur A 59. Die Fläche ist ebenfalls partiell bereits genutzt.

### Brauerei

Die Flächen der *König Brauerei* in Beeck werden als Sonderbaufläche Brauerei dargestellt. Es handelt sich um einen einheitlichen Anlagenkomplex innerhalb eines Wohngebiets. Der Brauereibetrieb ist verträglich in den Wohnsiedlungsbereich eingebunden.

### Autohof

Dargestellt wird der geplante Autohof (Entwicklungsfläche 541-04) einschließlich eines geplanten Hotelstandorts am Autobahnkreuz Kaiserberg, der aufgrund seiner speziellen Funktion als Rastanlage keiner anderen Baugebietskategorie zugeordnet werden kann.

### Autobahnmeisterei

Die Autobahnmeisterei am Autobahnkreuz Kaiserberg wird entsprechend ihrer überwiegend baulichen Prägung als Sonderbaufläche dargestellt.

### Pferdeklinik

Die Pferdeklinik am Uettelsheimer See ist durch umfangreiche Baustrukturen gekennzeichnet und wird entsprechend als Sonderbaufläche dargestellt.<sup>83</sup>

<sup>83</sup> Eine Bauflächendarstellung ist hier lediglich zur Bestandssicherung realisierbar, eine Weiterentwicklung des Standortes wird nicht verfolgt.

### 2.3.4 Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen dienen dem Nebeneinander von Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben gemäß § 5 bis 7 BauNVO. Zulässig sind neben dem Wohnen je nach Örtlichkeit / Gebietscharakter Geschäfts- und Bürogebäude, sonstige Gewerbetriebe, Verwaltungseinrichtungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Zudem können gemischte Bauflächen auch Bereiche umfassen, die der Unterbringung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe oder von Gartenbaubetrieben dienen. Die gemischten Bauflächen haben eine große Bedeutung insbesondere auch zur Unterbringung kleinerer Gewerbe- und Handwerksbetriebe.

## 2.4 Wirtschaftsflächenübersicht und -bilanz

Die *Entwicklungsflächen Wirtschaft* leisten einen Beitrag zur Deckung des zusätzlichen Bruttobedarfs in Höhe von 186 Hektar. Bei den Entwicklungsflächen handelt es sich lediglich in einem geringeren Umfang um – gegenüber dem FNP 1986 – neu dargestellte Bauflächen. Der überwiegende Teil der Entwicklungsflächen wurde bereits im FNP 1986 in Teilen oder vollumfänglich als Baufläche dargestellt, bislang jedoch noch nicht entwickelt. Auch Flächen, die aktuell bzw. absehbar nicht genutzt werden, wurden berücksichtigt. Sie werden teilweise als Reservefläche bilanziert und leisten entsprechend einen anteiligen Beitrag zur zusätzlichen Bedarfsdeckung. Nicht alle Entwicklungsflächen können jedoch zur Bedarfsdeckung herangezogen werden. Auch größere als betriebszugehörige Reserveflächen eingestufte Flächen wurden in Hinblick auf ihre grundsätzliche Eignung überprüft. Sie dienen jedoch nicht zur Deckung des

Wirtschaftsflächenbedarfs, sondern werden von vorhandenen Betrieben als Reservefläche vorgehalten und stehen dementsprechend dem Markt nicht zur Verfügung. Eine Übersicht über die im FNP dargestellten vorhandenen und geplanten Wirtschaftsflächen liefert Abbildung 15.

Im Rahmen des Umweltberichts wird für jede Entwicklungsfläche eine Umweltprüfung durchgeführt (siehe Teil 3, Umweltbericht). Darin werden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Umweltbelange dargelegt.

In der nachfolgenden Tabelle 12 werden alle Entwicklungsflächen Wirtschaft mit der entsprechenden Prüfflächennummer, Bezeichnung und Flächengröße aufgelistet. Sofern relevant, wird die bereits im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings erfasste Reserve aufgeführt. Dieser Anteil leistet keinen Beitrag zur Deckung des zusätzlichen Bruttobedarfs, da es sich hierbei bilanziell gesehen um keine Neudarstellung handelt. Der jeweils bilanziell zu berücksichtigende Wirtschaftsflächenanteil ist ebenfalls aufgeführt. Sofern hier kein Wert erfasst ist, handelt es sich i. d. R. um eine betriebszugehörige Reservefläche oder die Fläche ist bereits für eine andere Nutzung vorgesehen.<sup>84</sup> Die drei rechten Spalten der Tabelle zeigen an, ob die jeweilige Entwicklungsfläche unverändert aus dem FNP-Vorentwurf übernommen oder angepasst wurde, oder ob es sich im Vergleich zum FNP-Vorentwurf um eine Neudarstellung handelt, die sich aus geänderten Rahmenbedingungen, Stellungnahmen oder aus Gründen der Kompensation für Flächenrücknahmen an anderer Stelle ergeben hat. Mit einem entsprechenden Anteil für eine wirtschaftliche Nutzung werden neben den Entwicklungsflächen Wirtschaft auch gemischte Bauflächen betrachtet (Tabelle 13). Hier ist entsprechend der vorliegenden Konzepte der konkret für wirtschaftliche Nutzungen vorgesehene Flächenanteil benannt.

<sup>84</sup> Hier ist beispielhaft auf die Prüffläche 132-17 zu verweisen. Ursprünglich als Wirtschaftsflächenpotenzial identifiziert, wird der Bereich gemäß aktuellen Planungsüberlegungen zur Transformation des Kraftwerksstandortes benötigt und steht dementsprechend nicht mehr zur Verfügung.

Bestandteil der Tabelle 14 sind sogenannte Bilanzflächen, also anrechenbare Neudarstellungen von Wirtschaftsflächen oder gemischten Bauflächen, die bilanziell einen Beitrag zur Deckung des Bruttobedarfs leisten. Es handelt sich hierbei u. a. um Flächen, für die mittlerweile ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt oder bis zum Feststellungsbeschluss des FNPs Rechtskraft erlangen wird. Bilanziell berücksichtigt werden ebenfalls Flächen, die während der FNP-Neuaufstellung nach § 34 BauGB entwickelt wurden / werden und – da nicht als Reservefläche beurteilt – zugleich einen Beitrag zur Bedarfsdeckung leisten.

Ergänzend wird in einer weiteren Tabelle (Tabelle 15) die Erweiterungsfläche Businesspark Asterlagen aufgeführt, die im Gegensatz zum FNP-Vorentwurf nicht mehr als Entwicklungsfläche dargestellt wird. Dabei werden die Gründe für die Rücknahme stichpunktartig erläutert.

Darüber hinaus wurden nach der ersten Offenlage zwei weitere Flächen zurückgenommen. Diese sind einschließlich der Gründe für die jeweilige Rücknahme in Tabelle 15b aufgeführt.

Detaillierte Informationen zu den Entwicklungsflächen Wirtschaft einschließlich der gemischten Bauflächen<sup>85</sup> können den Flächensteckbriefen in Kapitel 2.5 entnommen werden.

---

<sup>85</sup> Die Steckbriefe zu den gemischten Bauflächen, die durch eine überwiegend wohnbauliche Nutzung geprägt sind, sind dem Kapitel 1.5, Teil 2 zugeordnet.



**Abbildung 15: Erläuterungskarte Wirtschaftsflächen** (eigene Darstellung). Hellgraue Flächen: Gewerbegebiete; dunkelgraue Flächen: Industriegebiete; dunkelrote Flächen: gemischte Bauflächen; orangefarbene Flächen: Sonderbauflächen; blauer Umring: Entwicklungsfläche der jeweiligen Nutzungsart inkl. Flächennummer; orangefarbener Umring: Bilanzfläche der jeweiligen Nutzungsart inkl. Flächennummer. Die Fläche 244-15 wurde von der Genehmigung ausgenommen und ist wieder als Fläche für Bahnanlagen nachrichtlich darzustellen. Die Flächen 132-17 und 142-08 wurden in Teilbereichen von der Genehmigung ausgenommen. Die betroffenen Teilbereiche sind wieder als Flächen für Bahnanlagen nachrichtlich darzustellen. (Redaktionell geändert aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025.)

## Flächennutzungsplan Duisburg

Fl.-Nr.	Bezirk	Bezeichnung	ha	davon SFM Ruhr Reserve <sup>86</sup>	ha bilanziell berücksichtigt	unverändert aus FNP-Vorentwurf übernommen	bereits im Vorentwurf – Flächenzuschnitt angepasst	neu im FNP-Entwurf aufgenommen
			Entwicklungsflächen Wirtschaft					
132-17 <sup>87</sup>	Walsum	Arbeiten auf der ehemaligen Zeche Walsum (Gl)	<b>15,3</b>		<b>0,0</b>		x	
141-11	Walsum	Hülsermannshof (GE)	<b>1,8</b>		<b>1,8</b>	x		
142-08 <sup>88</sup>	Walsum	Gewerbegebiet Driesenbusch (GE)	<b>8,5</b>		<b>0,0</b>		x	
244-15 <sup>89</sup>	Hamborn	Arbeiten in Neumühl I (GE)	<b>4,3</b>		<b>4,3</b>	x		
244-17	Hamborn	Arbeiten in Neumühl III (GE)	<b>8,0</b>	0,8	<b>7,2</b>		x	
340-14	M/B	Arbeiten auf dem Hochplateau nördlich Thomasstr. (GE)	<b>7,7</b>		<b>7,7</b>	x <sup>90</sup>		
340-15	M/B	Arbeiten auf dem ehemaligen Stahlwerk Thyssen Ruhrt - südlicher Teilbereich (Gl)	<b>14,6</b>		<b>0,0</b>	x <sup>91</sup>		
340-15a	M/B	Arbeiten auf dem ehemaligen Stahlwerk Thyssen Ruhrt - nördlicher Teilbereich (GE)	<b>23,3</b>		<b>0,0</b>	x <sup>92</sup>		
340-15b	M/B	Arbeiten auf dem ehemaligen Stahlwerk Thyssen Ruhrt - östlicher Teilbereich (GE)	<b>5,1</b>		<b>0,0</b>	x		
421-10	H/R/B	Arbeiten am Rheinpreußenhafen – südlicher Teilbereich (GE)	<b>14,2</b>	12,8	<b>1,4</b>	x		
421-10a	H/R/B	Arbeiten am Rheinpreußenhafen – nördlicher Teilbereich (Gl)	<b>8,0</b>	8,0	<b>0,0</b>	x		
421-14	H/R/B	Gewerbepark Rheinpreußen Süd (GE)	<b>7,9</b>	2,2	<b>5,7</b>		x	
530-14a	Mitte	Gewerbegebiet am Ruhrdeich (GE)	<b>2,1</b>	2,1	<b>0,0</b>	x		
541-04	Mitte	Autohof Kaiserberg (SO)	<b>3,5</b>	3,3	<b>0,2</b>	x		
560-05	Mitte	TechnologieCampus Wedau-Nord (SO)	<b>14,2</b>		<b>14,2</b>	x		
622-02	RH	Gewerbegebiet Werthausen (GE)	<b>3,9</b>		<b>3,9</b>	x		
762-02b	Süd	Nahversorgung am Rahmerbuschfeld (SO)	<b>1,0</b>		<b>1,0</b>	x <sup>93</sup>		

Tabelle 12: Entwicklungsflächen Wirtschaft (eigene Darstellung)

<sup>86</sup> Stand 2017

<sup>87</sup> Die Fläche 132-17 Arbeiten auf der ehemaligen Zeche Walsum wurde in Teilbereichen von der Genehmigung ausgenommen. Der betroffene Teilbereich ist wieder als Fläche für Bahnanlagen nachrichtlich darzustellen. (Redaktionell geändert aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025.)

<sup>88</sup> Die Fläche 142-08 Gewerbegebiet Driesenbusch wurde in Teilbereichen von der Genehmigung ausgenommen. Der betroffene Teilbereich ist wieder als Fläche für Bahnanlagen nachrichtlich darzustellen. (Redaktionell geändert aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025.)

<sup>89</sup> Die Fläche 244-15 Arbeiten in Neumühl I wurde von der Genehmigung ausgenommen. Die Fläche ist wieder als Fläche für Bahnanlagen nachrichtlich darzustellen. (Redaktionell geändert aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025.)

<sup>90</sup> Aufgrund der nahgelegenen Wohnbebauung nach dem FNP-Vorentwurf von Industriegebiet in Gewerbegebiet geändert

<sup>91</sup> Flächenpotenzial wird voraussichtlich für betrieblichen Umbau benötigt und steht nicht mehr vollumfänglich zur Verfügung – bilanziell hier nicht berücksichtigt.

<sup>92</sup> Flächenpotenzial wird voraussichtlich für betrieblichen Umbau benötigt und steht nicht mehr vollumfänglich zur Verfügung – bilanziell hier nicht berücksichtigt.

<sup>93</sup> Im FNP-Vorentwurf noch als Wohnbaufläche vorgesehen.

## Flächennutzungsplan Duisburg

Fl.-Nr.	Bezirk	Bezeichnung	ha Wirtschaftsfächernanteil	davon SFM Ruhr Reserve <sup>94</sup>	ha bilanziell berücksichtigt	unverändert aus FNP-Vorentwurf übernommen	bereits im Vorentwurf – angepasst	neu im FNP-Entwurf aufgenommen
<b>Entwicklungsflächen Gemischte Bauflächen mit Wirtschaftsfächernanteil</b>								
422-12a	H/R/B	Trajekt-Promenade – ehemalige Plange-Mühle	<b>1,0</b>		<b>1,0</b>		x	
572-02	Mitte	Duisburger Dünen – gemischte Baufläche	<b>9,4</b>	5,1	<b>4,3</b>			x
580-01a	Mitte	RheinOrt - Innovativer Stadtraum Hochfeld – gemischte Baufläche (Baufelder B1+C1)	<b>0,6</b>		<b>0,6</b>		x	
580-01c	Mitte	RheinOrt - Innovativer Stadtraum Hochfeld – gemischte Baufläche (Baufeld A)	<b>4,9</b>		<b>4,9</b>		x	
580-01e	Mitte	RheinOrt - Innovativer Stadtraum Hochfeld – gemischte Baufläche (Baufeld D)	<b>3,5</b>		<b>3,5</b>		x	
622-04	RH	Gemischte Baufläche südliche Ursulastraße	<b>0,9</b>		<b>0,9</b>			x
652-06a	RH	Wohnen und Arbeiten auf der ehemaligen Zeche Fritz	<b>1,1</b>	0,9	<b>0,2</b>		x	
761-05	Süd	Zur Kaffeehöft - Gärtnereigelände	<b>1,4</b>		<b>1,4</b>			x

Tabelle 13: Entwicklungsflächen gemischte Bauflächen mit Wirtschaftsfächernanteil (eigene Darstellung)

Fl.-Nr.	Bezirk	Bezeichnung	ha Wirtschaftsfächernanteil	davon SFM Ruhr Reserve <sup>95</sup>	ha bilanziell berücksichtigt	Bebauungsplan
<b>Flächenentwicklungen, die nur bilanziell betrachtet werden und der Bedarfsdeckung dienen (bereits bebaut, rechtskräftiger Bebauungsplan, absehbarer Satzungsbeschluss oder bebaubar nach § 34 BauGB)</b>						
B 371-32a	M/B	Sondergebiet Möbel (SO)	<b>4,8</b>		<b>4,8</b>	Nr. 1300 (Sb.)
B 371-32	M/B	Arbeiten auf dem Zeus-Gelände (GE)	<b>6,1</b>		<b>6,1</b>	Nr. 1300 (Sb.)
B 441-15	H/R/B	Arbeiten Auf dem Gerdtbusch (GE)	<b>3,2</b>		<b>3,2</b>	war Prüffläche im FNP-VE; B-Plan Nr. 1216 (rV)
B 441-16	H/R/B	Arbeiten auf dem ehemaligen Hornitex Gelände (GE)	<b>11,2</b>		<b>11,2</b>	war Prüffläche im FNP-VE; B-Plan Nr. 1216 (rV)
B 511-01b	Mitte	Mercatorviertel gemischte Baufläche	<b>0,3</b>		<b>0,3</b>	Nr. 1146 (rV)
B 572-01	Mitte	Mercatorstraße gemischte Baufläche	<b>1,1</b>	1,0	<b>0,1</b>	Nr. 1194 (rV)
B 720-03a	Süd	Neues Nahversorgungszentrum Wedau-Bissingheim (SO)	<b>3,1</b>		<b>3,1</b>	Nr. 1061 II (rV)
B 720-03 b	Süd	Eingeschränktes Gewerbegebiet Wedau-Bissingheim (gemischte Baufläche)	<b>1,3</b>		<b>1,3</b>	Nr. 1061 II (rV)
B 781-07	Süd	Grobblechwerk Hüttenheim (Gl)	<b>55,6</b>		<b>55,6</b>	Nr. 442 (rV)

Tabelle 14: Bilanzflächen Wirtschaft / gemischte Bauflächen mit Wirtschaftsfächernanteil (eigene Darstellung)

<sup>94</sup> Stand 2017

<sup>95</sup> Stand 2017

## Flächennutzungsplan Duisburg

Fl.-Nr.	Bezirk	Bezeichnung	ha	Grund für die Rücknahme
<b>Rücknahme von Entwicklungsflächen Wirtschaft im Vergleich zum FNP-Vorentwurf</b>				
R 631-05	RH	Erweiterung Businesspark Niederrhein	11,9	sehr erhebliche Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen – Fortführung landwirtschaftlicher Nutzung

Tabelle 15: Rücknahme von Entwicklungsflächen Wirtschaft zur ersten Offenlage des FNP-Entwurfs (eigene Darstellung)

Fl.-Nr.	Bezirk	Bezeichnung	ha	Grund für die Rücknahme
<b>Rücknahme von Entwicklungsflächen Wirtschaft im Vergleich zum FNP-Vorentwurf</b>				
R 421-13	H/R/B	Arbeiten an der Baumstraße	3,1	Geändertes Planungsziel, neuer Standort Gesamtschule – von Darstellung ausgenommen
R 560-03	Mitte	An der Regattabahn (SO)	1,4	Keine Planungshoheit, da noch gewidmete Bahnfläche – nachrichtliche Übernahme Bahnfläche

Tabelle 15b: Rücknahmen von Entwicklungsflächen Wirtschaft zur erneuten Offenlage des FNP-Entwurfs (eigene Darstellung)

### Wirtschaftsflächenbilanz

Im neuen FNP werden insgesamt rund 186,1 Hektar Entwicklungsflächen Wirtschaft (Wirtschaftsflächen und anteilig gemischte Bauflächen) sowie bilanziell zu berücksichtigende Flächen dargestellt. Darüber hinaus wurden auch betriebszugehörige Erweiterungsflächen bzw. Flächen, die nicht für eine wirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen, in einem Umfang von ca. 66,4 Hektar geprüft und entsprechend dargestellt.

Abzüglich der Reserveflächenanteile in Höhe von rund 36,2 Hektar dienen insgesamt ca. 149,9 Hektar dieser Flächen zur Deckung des zusätzlichen Bruttobedarfs. Der von Seiten des RVR ermittelte zusätzliche Bruttobedarf von 186 Hektar kann demnach nicht vollumfänglich gedeckt werden. Es verbleibt ein Defizit von rund 36 Hektar.

	Anzahl	Fläche insgesamt in ha	davon Reservefläche in ha	Fläche zur Deckung des zusätzlichen Bruttobedarfs in ha
Entwicklungsflächen Wirtschaft (ohne betriebszugehörige Erweiterungsflächen)	10	76,6	29,2	47,4 <sup>96</sup>
Entwicklungsflächen gemischte Bauflächen mit Anteil Wirtschaft	8	22,8	6,0	16,8
Bilanzflächen Wirtschaft / gemischte Bauflächen mit Anteil Wirtschaft	9	86,7	1,0	85,7
Gesamtsumme		186,1	36,2	<b>149,9</b>

Tabelle 16: Flächenbilanz Wirtschaft (eigene Darstellung)

<sup>96</sup> Abzüglich der Fläche, die gemäß Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025 von der Genehmigung ausgenommen wurde. Es handelt sich um 4,3 ha.

## Flächennutzungsplan Duisburg

	Bedarf	anrechenbar zur Bedarfsdeckung	Bilanz	rechnerischer Grad der Bedarfsdeckung
Entwicklungsflächen Wirtschaft	186,0 ha	149,9 ha <sup>97</sup>	-36,1 ha	81,0 %

**Tabelle 17: Rechnerischer Grad der Bedarfsdeckung Wirtschaft** (eigene Darstellung)

Aufgrund der Anpassung an ein laufendes B-Planverfahren zur Realisierung eines neuen Gesamtschulstandortes sowie einem Hinweis auf die noch bestehende Widmung einer Bahnfläche hat sich der zur Bedarfsdeckung zur Verfügung stehende Wirtschaftsflächenanteil nach der Offenlage nochmals geringfügig von rund 154,4 ha auf jetzt 149,9 ha reduziert. Die gemäß Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf von der Genehmigung ausgenommene Entwicklungsfläche 244-15 führt dazu, dass sich der zur Bedarfsdeckung zur Verfügung stehende Wirtschaftsflächenanteil um 4,3 Hektar reduziert. (Redaktionell ergänzt aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025.)

Die Flächenkulisse zur Deckung des Wirtschaftsflächenbedarfs unterliegt einem ständigen Wandel, was sich nicht zuletzt auch in den Veränderungen gegenüber dem FNP-Vorentwurf widerspiegelt. Vor dem Hintergrund der geplanten Dekarbonisierung in der Stahlproduktion und der Umstellung der Verarbeitungsprozesse stehen aktuell einige der bisher zur Bedarfsdeckung vorgesehenen Wirtschaftsstandorte voraussichtlich nicht mehr zur Verfügung.

Dies betrifft neben dem Gelände der ehemaligen Zeche in Walsum, das aktuell zum Umbau des Kraftwerksstandortes hin zu einer Wasserstoffproduktion genutzt werden soll, insbesondere auch zumindest in Teilen die großen Flächenpotenziale am Stahlstandort in Ruhrort / Laar. Lange Zeit ungenutzt, sollen sie zukünftig eine entscheidende Rolle beim Umbau des Stahlwerks hin zu einem klimaneutralen Produktionsstandort spielen (vgl. Meinke 2022). Beide Entwicklungen gehen einher mit einem klaren Bekennnis zum Stahlstandort Duisburg und der erforderlichen Transformation der Produktions- und Arbeitsprozesse (siehe Kapitel 2.1).

Gemäß Siedlungsflächenmonitoring des RVR ist die Inanspruchnahme von Wirtschaftsflächen in Duisburg im Zeitraum 2011 bis 2019 zu fast 90 Prozent auf Brachflächen erfolgt (siehe auch Teil 1, Kapitel 2.1). Vor dem Hintergrund des insgesamt großen Umfangs an Wirtschaftsflächen im Duisburger Stadtgebiet ergeben sich regelmäßig neue Flächenpotenziale, die es zu nutzen gilt. So entsteht mit der Aufgabe des Grobblechwerks in Huckingen erneut ein großes Flächenpotenzial, welches entsprechend bilanziell Berücksichtigung findet.

Eine darüberhinausgehende Inanspruchnahme bisher baulich nicht vorgeprägter Flächen im Außenbereich ist vor dem Hintergrund der damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft nur in besonderen Fällen zu rechtfertigen. Zudem stellen auch aktuelle Entwicklungstrends die Notwendigkeit in Frage:

---

<sup>97</sup> Abzüglich der Fläche, die gemäß Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025 von der Genehmigung ausgenommen wurde. Es handelt sich um 4,3 ha.

Aufgrund technologischer Neuerungen in der Industrie sowie beim produzierenden und verarbeitenden Gewerbe im Bereich Industrie 4.0 verringern sich sowohl der Flächenbedarf pro Arbeitsplatz als auch die betrieblichen Emissionen. Damit werden zunehmend viele Betriebe für benachbarte Nutzungen weniger störend und dementsprechend mischungsfähiger. „Diese Entwicklung erleichtert auch die Zusammenarbeit vor- und nachgelagerter Unternehmen im Rahmen von Produktionsketten und Produktionsclustern und ermöglicht ihre Integration in vorhandene Siedlungsstrukturen, wodurch die Nachfrage nach zusätzlichen Gewerbeflächen auf der *Grünen Wiese* abnehmen wird“ (Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wirtschafts-, Europa- und Fördermittelangelegenheiten 2021b: 21). Durch die Neudarstellung auch gemischter Bauflächen im FNP zur Deckung des Wirtschaftsflächenbedarfs wird der o. g. Entwicklung Rechnung getragen.

Einige der bestehenden Duisburger Gewerbegebiete sind durch untergenutzte Flächen, leerstehende Gebäude und bisher nicht in Anspruch genommene Restflächen gekennzeichnet. Die älteren Gewerbebestandsgebiete bieten dementsprechend vielfältige Potenziale und Chancen für eine nachhaltige Entwicklung. „Die systematische Mobilisierung bisher nicht in Anspruch genommener Restflächen kann von der Größenordnung her dazu beitragen, die Bestandspflege (Umsiedlungs-/ Erweiterungsabsichten) für lokal ansässige Unternehmen zu bedienen“ (Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wirtschafts-, Europa- und Fördermittelangelegenheiten 2021b: 20 f.).<sup>98</sup>

Aus der Einstufung als landesbedeutsamer Hafen und der damit einhergehenden Funktion als Logistikdrehscheibe resultierte eine erhebliche Inanspruchnahme überwiegend ehemals wirtschaftlich genutzter Brachflächen (Logport I, II, III und VI umfassen eine Gesamtfläche von rund 350 Hektar – siehe Kapitel

2.1). „Grundsätzlich ist infolge des weiteren Wachstums flächenextensiver Branchen (z. B. im Bereich der logistischen Dienstleistungen) eine hohe Nachfrage nach großen Gewerbeflächen eher in den Randzonen der Verdichtungsräume und entlang der überregionalen Verkehrsadern zu erwarten“ (Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wirtschafts-, Europa- und Fördermittelangelegenheiten 2021b: 21). Mit den regionalen Kooperationsstandorten in Moers und Kamp-Lintfort bieten sich zukünftig zusätzliche, große Flächenpotenziale für Logistiknutzungen in räumlicher Nähe, die für die Deckung auch des Duisburger Bedarfs zur Verfügung stehen<sup>99</sup>.

Unter Berücksichtigung der o. g. Rahmenbedingungen ist davon auszugehen, dass trotz des aktuell verbleibenden Defizits von rund 36 Hektar mit dem FNP ein zunächst ausreichendes Angebot an Wirtschaftsflächen dargestellt wird. Insgesamt wird mit den dargestellten Wirtschaftsflächen ein rechnerischer Grad der Bedarfsdeckung von 81 Prozent erreicht. Sobald die Voraussetzungen vorliegen, soll zudem der aktuell im FNP von der Darstellung ausgenommene Bereich in Wanheimerort ebenfalls dargestellt und entsprechend anteilig wirtschaftlich genutzt werden. Weitere zukünftige Potenziale können sich darüber hinaus am bestehenden Kraftwerksstandort in Walsum ergeben. Hier ist langfristig die sukzessive Aufgabe der Kraftwerksnutzung vorgesehen, was weitere Flächenpotenziale erwarten lässt. Sofern die erheblichen Reserveflächen in Ruhrtal / Laar nicht vollständig für die Transformation des Standortes zur klimaneutralen Stahlverarbeitung benötigt werden, ist hier ebenfalls von einem weiteren Flächenpotenzial auszugehen. Auch lassen aktuelle Entwicklungen wie shared-desks in Kombination mit Homeoffice den Bedarf an Büroflächen zukünftig ggf. weniger stark wachsen. Bilanziell wird dieser Aspekt zwar aktuell noch nicht abgebildet, jedoch erscheint auch

<sup>98</sup> Aktuell soll z. B. das abgängige und partiell leerstehende Fleischzentrum Meiderich mit einer Flächengröße von ca. 4,15 ha neu gewerblich entwickelt werden und schafft dementsprechend zukünftig ein weiteres Angebot an kleineren und mittleren Gewerbeflächen.

<sup>99</sup> Die Standorte Rossenray und Asdonkstraße / Kohlenhuck weisen zusammen eine Flächengröße von rund 240 Hektar auf. Im Handlungsrahmen für die Vermarktung der Regionalen Kooperationsstandorte wird für beide Standorte als Spezialisierungsthema *Intelligente Logistik* genannt (vgl. RVR 2022a und RVR 2022b).

vor diesem Hintergrund der verbleibende Wirtschaftsflächenbedarf weniger kritisch zu bewerten zu sein.

Mithilfe des Siedlungsflächenmonitorings des RVR sind im Weiteren der Flächenverbrauch zu beobachten und – sofern erforderlich – weitere Flächenpotenziale zu identifizieren. Aktuell ist jedoch von einer zunächst ausreichenden Bedarfsdeckung auszugehen. Ziel muss es sein, auch zukünftig die Flächenbedarfe im Bestand zu decken und auf die Inanspruchnahme hochwertiger Flächen im Freiraum zu verzichten (siehe auch Teil 1, Kapitel 2.1). Dazu ist insbesondere auf die dem FNP vorgeschaltete Strategie für Wohnen und Arbeiten zu verweisen. Hier wurde das Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource Fläche und die erforderliche Wiedernutzung bereits verankert und entsprechend Bestandteil des politischen Beschlusses (siehe Teil 1, Kapitel 3). Darüber hinaus enthält das BauGB als rechtlicher Rahmen der kommunalen Bauleitplanung in § 1a Abs. 2 ebenfalls die Vorgabe, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.<sup>100</sup>

Vor dem Hintergrund des bereits sehr hohen Wirtschaftsflächenanteils in Duisburg erscheint es sinnvoll, weiteres Flächenwachstum zu begrenzen und vielmehr eine effiziente Nutzung vorhandener Wirtschaftsflächen anzustreben. Gerade die Nachnutzung belasteter ehemaliger Wirtschaftsflächen und das entsprechende Brachflächenrecycling eröffnen auch zukünftig regelmäßig Potenziale zur Deckung des Wirtschaftsflächenbedarfs.<sup>101</sup>

## 2.5 Flächensteckbriefe Entwicklungsflächen

### Entwicklungsfläche 132-17

#### Arbeiten auf der ehemaligen Zeche Walsum



FNP 1986	Industriegebiet, Flächen für die Fortswirtschaft / Wald, Flächen für Bahnanlagen (redaktionell angepasst)
FNP-VE	Industriegebiet
FNP neu	Industriegebiet, tlw. Flächen für Bahnanlagen (Redaktionell geändert aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025.)
Größe	15,3 ha (abzüglich 0,2 ha Flächen für Bahnanlagen)
davon SFM-Anteil	-
Sonstiges	betriebliche Erweiterung

#### Planungsstand 2022

Bestätigung aus dem FNP 1986

Bebauungsplan Nr. 1122 – Alt-Walsum – „Schacht Walsum“; Aufstellungsbeschluss 2010

#### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

<sup>100</sup> „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

<sup>101</sup> Da eine Nachfolgenutzung als Wirtschaftsfläche regelmäßig einen höheren Versiegelungsgrad als eine wohnbauliche Nutzung aufweist, ist der Aufwand im Rahmen des notwendigen Brachflächenrecyclings vielfach geringer einzuschätzen. Dementsprechend bietet sich Brachflächenrecycling bei Wirtschaftsflächen in besonderer Weise an.

## **Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung**

Die Entwicklungsfläche 132-17 umfasst Teile des ehemaligen Zechengeländes östlich des Steinkohlekraftwerks in Duisburg Walsum.

Vor dem Hintergrund des seitens des Betreibers geplanten Kraftwerksumbaus ist die Fläche zur Arrondierung des Betriebsgeländes vorgesehen. Gemäß aktuellen Planungen soll hier ein Elektrolyseur zur Wasserstoffproduktion sowie ein Großbatteriespeicher errichtet werden. Da weitere Flächenpotenziale unmittelbar angrenzend an den Betriebsstandort nicht vorhanden sind, ist hier eine wirtschaftliche Nachfolgenutzung sinnvoll. Auch die unmittelbar südlich gelegenen ausgedehnten Industriebereiche, die aufgrund vorgesehener Transformationsprozesse zukünftig einen erhöhten Energiebedarf (Wasserstoff) aufweisen, machen den Erhalt und Umbau des Kraftwerksstandortes einschließlich der hierzu notwendigen Erweiterung erforderlich. Darüber hinaus ist die Fläche zudem aufgrund der unmittelbar angrenzenden Verkehrsflächen und dem ausreichenden Abstand zu empfindlicher Wohnnutzung auch aus siedlungsstruktureller Sicht sehr gut für die geplante Nutzung geeignet. Unter Berücksichtigung der gewerblichen Vornutzung sind insgesamt lediglich mittlere Umweltauswirkungen zu erwarten.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutztügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

Hinweis: Am südlichen Rand der Entwicklungsfläche – nördlich der Dr.-Wilhelm-Roelen-Straße – verlaufen regional bedeutsame Radwegeverbindungen, teils baulich getrennt von der Fahrbahn. Im Sinne einer Vernetzung landschaftsbezogener Freiräume (Rheinauen) und innerstädtischer Freiflächen sowie hinsichtlich der Sicherung der vorhandenen Wegenetze erfolgt entsprechend der Darstellungssystematik des FNP eine Darstellung als Grünverbindung in symbolischer Breite. Aufgrund der Überzeichnung der Straße und der Grünverbindung ragt Letztere im Plan in die Entwicklungsfläche hinein. Eine Überplanung der vorhandenen Wegeverbindung ist jedoch nicht vorgesehen.

## **Entwicklungsfläche 141-11**

### **Hülsermannshof**



FNP 1986	Grünfläche (Sport)
FNP-VE	Gewerbegebiet
FNP neu	Gewerbegebiet
Größe	1,8 ha
davon SFM-Anteil	-

## **Planungsstand 2022**

Neudarstellung im FNP

Bebauungsplan Nr. 956 – Walsum; Rechtskraft 1995  
(Festsetzung öffentliche Grünfläche Sportplatz)

## **Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen**

gering

## **Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung**

Die Entwicklungsfläche 141-11 umfasst eine Lagerfläche zwischen Kerskensweg und A 59. Nördlich angrenzend liegen größere Gewerbegebiete, im Westen ein Sportplatz und im Süden ein Baumarkt.

Vor dem Hintergrund der Vornutzung als Lagerfläche sind insgesamt kaum Umweltauswirkungen zu erwarten. Darüber hinaus ist die Fläche aufgrund der unmittelbar angrenzenden Verkehrsfläche und dem ausreichenden Abstand zu empfindlicher Wohnnutzung auch aus siedlungsstruktureller Sicht sehr gut für eine Nutzung als Gewerbegebiet geeignet. Lediglich in den Randbereichen ist Gehölzaufwuchs vorhanden, der jedoch im Rahmen der nachfolgenden Planung in Teilen erhalten werden kann. Unter Berücksichtigung der o. g.

Rahmenbedingungen ist eine gewerbliche Nutzung daher sinnvoll.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt geringen Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

### Entwicklungsfläche 142-08 Gewerbegebiet Driesenbusch



FNP 1986	Gewerbegebiet, Fläche für Bahnanlagen
FNP-VE	Fläche für Wald, Fläche für Ver- und Entsorgung
FNP neu	Gewerbegebiet; tlw. Fläche für Bahnanlagen (Redaktionell geändert aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025.)
Größe	8,5 ha (abzüglich 0,8 ha Flächen für Bahnanlagen)
davon SFM-Anteil	-

### Planungsstand 2022

Bestätigung aus dem FNP 1986  
Bebauungsplan Nr. 1122 – Alt-Walsum – „Schacht Walsum“; Aufstellungsbeschluss 2010

### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Die Fläche umfasst ein Großteil der ehemaligen Kohlelagerfläche östlich der Zeche Walsum. Nach Norden grenzt eine geplante Grünfläche an und im Süden ist eine Waldarrondierung vorgesehen.

Der Nachweis der grundsätzlichen Erforderlichkeit eines Umspannwerks in Walsum ist mit der Verankerung im Netzentwicklungsplan erfolgt. Da alternative Standorte nicht zur Verfügung stehen und zudem eine Erweiterung am bestehenden Standort mit den Entwicklungsabsichten des Kraftwerksbetreibers nicht vereinbar sind, ist der Standort im Bereich Driesenbusch erforderlich. Die für das geplante Umspannwerk im Bereich Driesenbusch seitens der Amprion GmbH benötigte Flächenausdehnung entspricht der aktuell vorgesehenen Darstellung des Gewerbegebietes.

Aufgrund der Vornutzung als Kohlelagerfläche sind insgesamt lediglich mittlere Umweltauswirkungen zu erwarten. Darüber hinaus ist die Fläche zudem aufgrund der ungünstigen Erschließung und dem vorhandenen Abstand zu empfindlicher Wohnnutzung auch aus siedlungsstruktureller Sicht für eine Nutzung als Gewerbefläche bzw. für ein Umspannwerk geeignet. Im Bereich der verbleibenden Teilflächen ist zudem eine Waldarrondierung möglich und damit kann unter Berücksichtigung der vorhandenen Waldbereiche eine Einbindung gewährleistet werden. Unter Berücksichtigung der o. g. Rahmenbedingungen ist eine Nachnutzung als Gewerbegebiet bzw. Fläche für ein Umspannwerk sinnvoll.

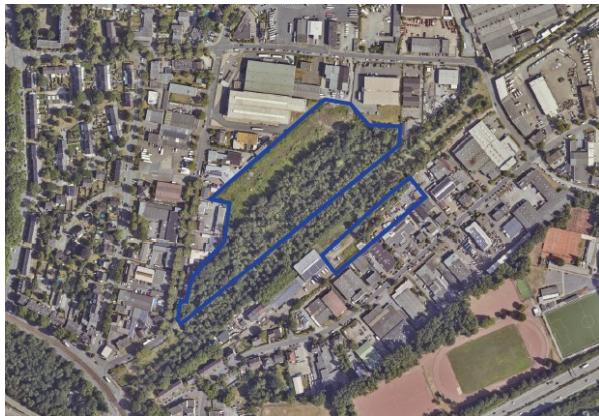
Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

Die Entwicklungsfläche liegt (Stand Anfang 2022) tlw. im Achtungsabstand zu einem Störfallbetrieb. Auf FNP-Ebene erfolgen keine vertiefenden Festsetzungen zur besonderen Art der baulichen Nutzung. Die Verträglichkeit bzw. Realisierbarkeit von in Gewerbegebieten zulässigen schutzbedürftigen Nutzungen ist auf nachgelagerten Verfahrensebenen zu prüfen (siehe auch Teil 2, Kapitel 9.2).

## Flächennutzungsplan Duisburg

### Entwicklungsfläche 244-15

#### Arbeiten in Neumühl I



FNP 1986

Fläche für Bahnanlagen

FNP-VE

Fläche für Bahnanlagen, für die eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken aussteht; Gewerbegebiet nach erfolgter Freistellung

FNP neu

Fläche für Bahnanlagen (Redaktionell geändert aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025.)

Größe

4,3 ha

Aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf ist die Fläche von der Genehmigung ausgenommen.

davon SFM-Anteil

-

#### Planungsstand 2022

Neudarstellung im FNP

#### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

erheblich

#### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Der Bereich besteht aus zwei Teilflächen nördlich und südlich des grünen Pfades, im Bereich ehemaliger Bahn- bzw. Gleisflächen.

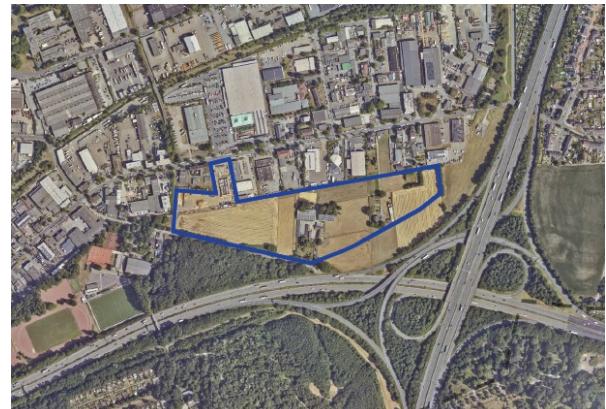
Beide Teilflächen grenzen unmittelbar an bereits im rechtswirksamen FNP gesicherte Gewerbebereiche an. Zwar ist aufgrund des vorhandene Birkenwaldes ein ins-

gesamt erheblicher Eingriff zu erwarten, jedoch ist unter Berücksichtigung der Vornutzung des Standortes eine Wiedernutzbarmachung der Fläche aus Sicht des Freiraum- und Ressourcenschutzes positiv zu bewerten. Aus siedlungsstruktureller Sicht ist eine Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete ebenfalls sinnvoll, zumal empfindliche Wohnbauflächen einen ausreichenden Abstand aufweisen und zudem durch die bestehenden Gewerbegebiete abgeschirmt sind. Eine Beeinträchtigung des Grünen Pfades kann durch den Erhalt einer entsprechenden Gehölzstruktur vermieden werden. Unter Berücksichtigung der o. g. Rahmenbedingungen ist eine Nachnutzung als Gewerbegebiet trotz des zu erwartenden erheblichen Eingriffs insbesondere aufgrund des bestehenden Gewerbeflächenbedarfs und zur Vermeidung weiterer Freirauminanspruchnahmen im Außenbereich sinnvoll.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt erheblichen Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

### Entwicklungsfläche 244-17

#### Arbeiten in Neumühl III



FNP 1986

Fläche für die Landwirtschaft; Gewerbegebiet; Grünfläche

FNP-VE

Gewerbegebiet

FNP neu

Gewerbegebiet

Größe

8,0 ha

davon SFM-Anteil

0,8 ha

## **Planungsstand 2022**

Neudarstellung im FNP

Bebauungsplan Nr. 622 – Neumühl; Rechtskraft 1985;  
Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft

## **Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen**

erheblich

## **Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung**

Die Fläche umfasst aktuell landwirtschaftlich genutzte Bereiche einschließlich einer Hofstelle, südlich eines größeren Gewerbegebietes. Im Norden und Osten verlaufen die Autobahnen 42 und 3. Südwestlich liegt eine kleinere Waldfläche, die nach Westen an eine größere Sportfläche angrenzt. Ein Großteil der Fläche ist Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes. Gegenüber dem Vorentwurf wurde die Fläche deutlich reduziert, um insbesondere die vorhandenen Kompensationsflächen zu erhalten und zudem entlang der Autobahn eine ausreichende Fläche zur Vernetzung der hochwertigen Teilbereiche sicherstellen zu können.

Aus siedlungsstruktureller und städtebaulicher Sicht eignet die Fläche sich gut zur Arrondierung des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes. Zudem ist der Bereich über die Theodor-Heuss-Straße sowie die Oberhauser Allee gut zu erschließen und an das überregionale Autobahnnetz anzubinden. Insgesamt ist bei Inanspruchnahme der Fläche ein erheblicher Eingriff zu erwarten. Zur langfristigen Deckung des bestehenden erheblichen Gewerbeflächenbedarfes ist die geplante Darstellung dennoch erforderlich und soll daher beibehalten werden. Da insbesondere vorgenutzte Wirtschafts- und Brachflächen nicht in erforderlichem Maße zur Verfügung stehen, ist hier auch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erforderlich.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt erheblichen Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## **Entwicklungsfläche 340-14**

### **Arbeiten auf dem Hochplateau nördlich Thomasstraße**



FNP 1986	Industriegebiet
----------	-----------------

FNP-VE	Industriegebiet
FNP neu	Gewerbegebiet
Größe	7,7 ha
davon SFM-Anteil	-

## **Planungsstand 2022**

Bestätigung der Wirtschaftsfläche aus dem FNP 1986

## **Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen**

mittel

## **Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung**

Der Bereich umfasst eine industrielle Brachfläche auf dem Hochplateau nördlich der Thomasstraße. Ausgenommene zentrale Teilbereiche werden aktuell noch industriell genutzt. Nördlich liegen im Anschluss an die vorhandene Bahnfläche ausgedehnte Wald- und Grünflächen sowie ein Landschaftsschutzgebiet. Südwestlich und nordöstlich grenzen kleinere Grün- bzw. Waldflächen an, an die sich wohnbaulich genutzte Bereiche anschließen.

Die Fläche ist insbesondere aufgrund der in Teilbereichen noch vorhandenen industriellen Nutzung und der ehemaligen Vornutzung für eine gewerbliche Nachnutzung geeignet. Hierzu wird im Rahmen der Umweltprüfung festgestellt, dass aufgrund der Vornutzung des Standortes und der Vorbelastungen aus Sicht des Freiraum- und Ressourcenschutzes eine Wiedernutzbarma-

chung der Fläche als Gewerbegebiet positiv zu bewerten ist. Damit kann auf eine ansonsten erforderliche zusätzliche Inanspruchnahme bisher ungenutzter Flächen im Außenbereich verzichtet werden. Zum Schutz der nordöstlich und südwestlich gelegenen Wohnbauflächen wurde die geplante Nutzungsart gegenüber dem Vorentwurf von Industrie- zu Gewerbegebiet geändert. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

#### **Entwicklungsfläche 340-15 Arbeiten auf dem ehemaligen Stahlwerk Thyssen Ruhrort**



FNP 1986	Industriegebiet
FNP-VE	Industriegebiet
FNP neu	Industriegebiet
Größe	14,6 ha
davon SFM-Anteil	-
Sonstiges	betriebliche Erweiterung

#### **Planungsstand 2022**

Bestätigung aus dem FNP 1986

#### **Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen**

mittel

#### **Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtischen Eignung**

Der Bereich umfasst eine industrielle Brachfläche auf einem ehemaligen Stahlwerksstandort. Nach Osten und Süden grenzen industriell genutzte Bereiche an. Im

Nordwesten befindet sich eine weitere ausgedehnte ehemals industriell genutzte Brachfläche.

Die Fläche liegt in einem insgesamt durch industrielle Nutzung geprägten Bereich und ist daher siedlungsstrukturell und städtebaulich für eine Wiederaufnahme der industriellen Nutzung geeignet. Empfindliche Wohnbereiche weisen einen Abstand von mindestens 200 Meter zu der ehemaligen und wieder zu aktivierenden industriellen Nutzung auf. Neben der vorhandenen Bahnlinie ist die Fläche auch über die Mühlenfelder Str. bzw. Stahlstraße angebunden, und damit insgesamt gut erschlossen. Aufgrund der Vornutzung des Standortes und der Vorbelastungen ist aus Sicht des Freiraum- und Ressourcenschutzes eine Wiedernutzungsbarmachung der Fläche als Industriegebiet positiv zu bewerten. Damit kann auf eine ansonsten erforderliche zusätzliche Inanspruchnahme bisher ungenutzter Flächen im Außenbereich verzichtet werden. Unter Berücksichtigung der o. g. Rahmenbedingungen soll an der Nachnutzung als Industriegebiet festgehalten werden, zumal der Bereich langfristig für den Umbau des Stahlwerks hin zu einer grünen Stahlverarbeitung genutzt werden soll. Damit dient der Standort zur betrieblichen Erweiterung und Transformation des bestehenden Stahlwerkes.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

### Entwicklungsfläche 340-15a

#### Arbeiten auf dem ehemaligen Stahlwerk Thyssen Ruhrort – nördlicher Teil



FNP 1986	Industriegebiet; Gewerbegebiet
FNP-VE	Gewerbegebiet
FNP neu	Gewerbegebiet
Größe	23,3 ha
davon SFM-Anteil	-
Sonstiges	betriebliche Erweiterung

#### Planungsstand 2022

Bestätigung der Wirtschaftsfläche aus dem FNP 1986

#### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

#### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Der Bereich umfasst eine industrielle Brachfläche auf einem ehemaligen Stahlwerksstandort. Nach Süden grenzt eine weitere industrielle Brache an, an die sich industriell genutzte Bereiche anschließen. Im Nordwesten befindet sich eine weitere ausgedehnte ehemals industriell genutzte Brachfläche. Im Osten befindet sich eine größere Waldfläche und im Norden und Westen befinden sich größere wohnbaulich genutzte Bereiche, die jedoch durch eine Straße bzw. einen ausgedehnten Grünstreifen nicht unmittelbar angrenzen.

Die Fläche liegt in einem insgesamt ehemals industriell genutzten Bereich. Aufgrund des geringen Abstands zu den ausgedehnten Wohnbereichen soll zur Vermeidung von Immissionskonflikten zukünftig eine gewerbliche

Folgenutzung realisiert werden. Damit soll eine Gliederung des ehemals großen Industriebereiches erreicht werden. Siedlungsstrukturell und städtebauliche ist eine gewerbliche Nachnutzung vor dem Hintergrund der südlich angrenzenden Industriebereiche sinnvoll. Neben der vorhandenen Bahnlinie ist die Fläche auch über die Laarer Str. bzw. Helmholtzstraße angebunden, und damit insgesamt gut erschlossen. Aufgrund der Vornutzung des Standortes und der Vorbelastungen ist aus Sicht des Freiraum- und Ressourcenschutzes eine Wiedernutzbarmachung der Fläche als Gewerbegebiet positiv zu bewerten. Damit kann auf eine ansonsten erforderliche zusätzliche Inanspruchnahme bisher ungenutzter Flächen im Außenbereich verzichtet werden. Unter Berücksichtigung der o. g. Rahmenbedingungen soll an der Nachnutzung als Gewerbegebiet festgehalten werden, zumal der Bereich langfristig für den Umbau des Stahlwerksstandortes einen Beitrag leisten soll.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

Die Entwicklungsfläche liegt zu einem geringen Teil im angemessenen Abstand zu einem Störfallbetrieb. Auf FNP-Ebene erfolgen keine vertiefenden Festsetzungen zur besonderen Art der baulichen Nutzung. Die Verträglichkeit bzw. Realisierbarkeit von in Gewerbegebieten zulässigen schutzbedürftigen Nutzungen ist auf nachgelagerten Verfahrensebenen zu prüfen (siehe auch Teil 2, Kapitel 9.2).

## Entwicklungsfläche 340-15b

### Arbeiten auf dem ehemaligen Stahlwerk Thyssen Ruhrort – östlicher Teil



FNP 1986	nutzungsbeschränktes Industriegebiet
FNP-VE	Gewerbegebiet
FNP neu	Gewerbegebiet
Größe	5,1 ha
davon SFM-Anteil	-
Sonstiges	betriebliche Erweiterung

### Planungsstand 2022

Bestätigung der Wirtschaftsfläche aus dem FNP 1986  
tlw. Bebauungsplan Nr. 512 – Meiderich; Rechtskraft 1967; Festsetzung als Industriegebiet

### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Der Bereich umfasst eine industrielle Brachfläche östlich eines ehemaligen Stahlwerksstandortes. Nach Westen grenzen ausgedehnte Industrielle Bereiche an, im Norden Osten und Süden befinden sich größere Wohnbauflächen genutzte Bereiche, die durch Grün-/ Waldbereich sowie Verkehrsflächen abgeschirmt sind.

Aufgrund des geringen Abstands zu den ausgedehnten Wohnbereichen soll zur Vermeidung von Immissionskonflikten zukünftig eine gewerbliche Nutzung realisiert werden können. Damit soll eine Gliederung des ehemals großen Industriebereiches erreicht werden.

Siedlungsstrukturell und städtebaulich ist eine gewerbliche Nachnutzung vor dem Hintergrund der westlich angrenzenden Industriebereiche sinnvoll. Die Fläche ist über die Vohinkelstraße und die Tunnelstraße angebunden, und damit insgesamt gut erschlossen. Aufgrund der Vornutzung des Standortes und der Vorbelastungen ist aus Sicht des Freiraum- und Ressourcenschutzes eine Wiedernutzbarmachung der Fläche als Gewerbegebiet positiv zu bewerten. Damit kann auf eine ansonsten erforderliche zusätzliche Inanspruchnahme bisher ungenutzter Flächen im Außenbereich verzichtet werden. Unter Berücksichtigung der o. g. Rahmenbedingungen soll an der Nachnutzung als Gewerbegebiet festgehalten werden, zumal der Bereich langfristig für den Umbau des Stahlwerksstandortes einen Beitrag leisten soll.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 421-10

### Arbeiten am Rheinpreußenhafen – südlicher Teilbereich



FNP 1986	Gewerbegebiet; Sondergebiet Hafen
FNP-VE	Gewerbegebiet
FNP neu	Gewerbegebiet
Größe	14,2 ha
davon SFM-Anteil	12,8 ha

### Planungsstand 2022

Bestätigung der Wirtschaftsfläche aus dem FNP 1986

## Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Der Bereich umfasst eine Brachfläche am Rheinpreußenhafen. Im Westen grenzt eine größere Sportanlage mit mehreren Spielfeldern an. Im Norden befindet sich der Deich mit Wiesen und Abgrabungsbereichen im Rheinvorland. Im Osten liegen tlw. bereits gewerblich genutzte Bereiche, südlich verläuft die Rheindeichstraße mit einem angrenzenden Grünstreifen, an den sich ausgedehnte Wohnbauflächen anschließen.

Aufgrund des geringen Abstands zu den ausgedehnten Wohnbereichen soll zur Vermeidung von Immissionskonflikten auch zukünftig eine gewerbliche Folgenutzung realisiert werden können. Damit soll die bereits im rechtswirksamen FNP vorhandene Gliederung des Areals beibehalten und ergänzt werden. Siedlungsstrukturell und städtebaulich ist eine gewerbliche Nachnutzung vor dem Hintergrund der Lage am Hafen sowie der vorhandenen Bahnstrecke sinnvoll. Die Fläche ist zudem über die Rheindeichstraße bzw. die Dammstraße angebunden, und damit insgesamt gut erschlossen. Aufgrund der Vornutzung des Standortes und der Vorbelastungen ist aus Sicht des Freiraum- und Ressourcenschutzes eine Wiedernutzbarmachung der Fläche als Gewerbegebiet positiv zu bewerten. Damit kann auf eine ansonsten erforderliche zusätzliche Inanspruchnahme bisher ungenutzter Flächen im Außenbereich verzichtet werden. Unter Berücksichtigung der o. g. Rahmenbedingungen soll an der Nachnutzung als Gewerbegebiet festgehalten werden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

Die Entwicklungsfäche liegt zu einem geringen Teil im angemessenen Abstand zu einem Störfallbetrieb. Auf FNP-Ebene erfolgen keine vertiefenden Festsetzungen zur besonderen Art der baulichen Nutzung. Die Verträglichkeit bzw. Realisierbarkeit von in Gewerbegebieten zulässigen schutzbedürftigen Nutzungen ist auf nachgelagerten Verfahrensebenen zu prüfen (siehe auch Teil 2, Kapitel 9.2).

## Entwicklungsfäche 421-10a

### Arbeiten am Rheinpreußenhafen – nördlicher Teilbereich



FNP 1986	Sondergebiet Hafen
FNP-VE	Industriegebiet
FNP neu	Industriegebiet
Größe	8,0 ha
davon SFM-Anteil	7,9 ha

### Planungsstand 2022

Bestätigung der Wirtschaftsfläche aus dem FNP 1986

## Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Der Bereich umfasst eine Brachfläche am Rheinpreußenhafen, nördlich des Hafenbeckens bzw. einer vorgelagerten Flüssig-Umschlaganlage. Im Westen grenzt eine weitere Brachfläche an, die als Gewerbegebiet genutzt werden soll. Nördlich befindet sich der Deich mit Wiesen und Abgrabungsbereichen im Rheinvorland. Im Osten und Süden grenzt die Fläche an das Hafenbecken.

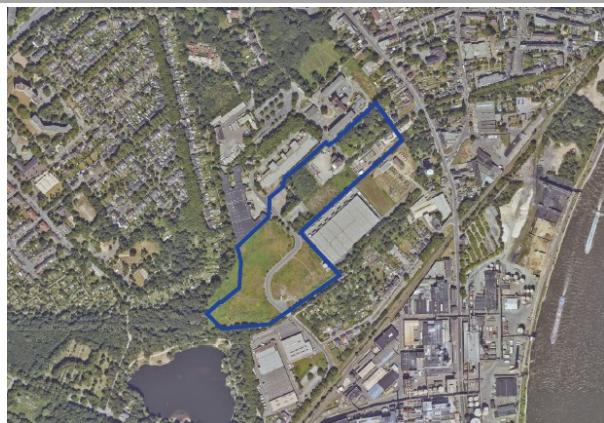
Aufgrund des relativ großen Abstands zu den wohnbaulichen Nutzungen im Süden ist entsprechend der vorgelagerten gewerblichen Nutzung eine Darstellung als Industriegebiet vorgesehen. Siedlungsstrukturell und städtebaulich ist eine industrielle Nachnutzung vor dem Hintergrund der Lage am Hafen sowie der vorhandenen Bahnbindung sinnvoll. Die Fläche ist zudem über die Rheindeichstraße bzw. die Dammstraße angebunden, und damit insgesamt gut erschlossen. Aufgrund der

Vornutzung des Standortes und der Vorbelastungen ist aus Sicht des Freiraum- und Ressourcenschutzes eine Wiedernutzbarmachung der Fläche als Industriegebiet positiv zu bewerten. Damit kann auf eine ansonsten erforderliche zusätzliche Inanspruchnahme bisher ungenutzter Flächen im Außenbereich verzichtet werden. Unter Berücksichtigung der o. g. Rahmenbedingungen soll an der Nachnutzung als Industriegebiet festgehalten werden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 421-14

### Gewerbepark Rheinpreußen Süd



FNP 1986	Sondergebiet Verwaltung; Industriegebiet; Grünflächen; Fläche für den Gemeinbedarf
FNP-VE	Gewerbegebiet
FNP neu	Gewerbegebiet
Größe	7,9 ha
davon SFM-Anteil	2,2 ha

## Planungsstand 2022

Bestätigung und Arrondierung der Wirtschaftsflächen aus dem FNP 1986

tlw. Bebauungsplan Nr. 968 – Alt-Homberg; Aufstellungsbeschluss 1999

## Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

## Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Der Bereich umfasst vorwiegend bereits erschlossene wiesenartige Brachflächen an der Baumstraße/Zechenstraße, wobei einzelne Teilbereiche bereits gewerblich genutzt sind. Nach Norden und Süden grenzen gewerblich genutzte Flächen an. Nordöstlich befindet sich ein eher wohnbaulich geprägter Bereich, westlich dagegen größere Grün- und Waldflächen mit dem Essenberger See als Wasserfläche.

Siedlungsstrukturell und städtebaulich ist eine gewerbliche Nachnutzung vor dem Hintergrund der Lage innerhalb eines insgesamt durch gewerbliche Nutzung geprägten Bereiches sinnvoll. Eine Beeinträchtigung der östlich vorhandenen Wohnbebauung kann im Rahmen der nachfolgenden Planverfahren verhindert werden. Die Fläche ist über die Baumstraße angebunden, und damit insgesamt ausreichend erschlossen. Aufgrund der industriellen Vornutzung des Standortes ist eine Nutzung der Fläche als Gewerbegebiet positiv zu bewerten. Damit kann auf eine ansonsten erforderliche zusätzliche Inanspruchnahme bisher vollständig ungenutzter Flächen im Außenbereich verzichtet werden. Unter Berücksichtigung der o. g. Rahmenbedingungen und des erheblichen Bedarfs an Wirtschaftsflächen soll an der Nachnutzung als Gewerbegebiet festgehalten werden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

Die Entwicklungsfläche liegt im angemessenen Abstand zu einem Störfallbetrieb. Auf FNP-Ebene erfolgen keine vertiefenden Festsetzungen zur besonderen Art der baulichen Nutzung. Die Verträglichkeit bzw. Realisierbarkeit von in Gewerbegebieten zulässigen schutzbedürftigen nutzungen ist auf nachgelagerten Verfahrensebenen zu prüfen (siehe auch Teil 2, Kapitel 9.2).

### Entwicklungsfläche 530-14a Gewerbegebiet am Ruhrdeich



FNP 1986	Gewerbegebiet
FNP-VE	Gewerbegebiet
FNP neu	Gewerbegebiet
Größe	2,1 ha
davon SFM-Anteil	2,1 ha

#### Planungsstand 2022

Bestätigung der Wirtschaftsfläche aus dem FNP 1986

#### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

#### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Der Bereich umfasst eine Freifläche bzw. Wiesenfläche (partiell ehemalige Schotterfläche) östlich eines Großhandelsbetriebs. Im Osten befindet sich eine Kleingartenanlage. Im Norden grenzt der Ruhrdeich an, mit Freiflächen bis zur Ruhr im Anschluss. Im Süden liegt die A 40, an der weitere gewerblich genutzte Flächen angrenzen.

Siedlungsstrukturell und städtebaulich ist eine gewerbliche Nutzung vor dem Hintergrund der Lage am Rande eines insgesamt durch gewerbliche Nutzung geprägten Bereiches sinnvoll. Schützenswerte Wohnbebauung ist in der Umgebung nicht vorhanden. Über die vorgelagerte Gewerbefläche bzw. den angrenzenden Ruhrdeich ist eine Erschließung vorstellbar. Aufgrund der Vornutzung des Standortes ist eine Nutzung der Fläche als Gewerbegebiet positiv zu bewerten. Damit kann auf eine ansonsten erforderliche zusätzliche Inanspruch-

nahme bisher vollständig ungenutzter Flächen im Außenbereich verzichtet werden. Unter Berücksichtigung der o. g. Rahmenbedingungen und des erheblichen Bedarfs an Wirtschaftsflächen soll an der Nachnutzung als Gewerbegebiet wie im rechtswirksamen FNP festgehalten werden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

### Entwicklungsfläche 541-04 Autohof Kaiserberg



FNP 1986	Fläche für die Landwirtschaft
FNP-VE	Sonderbaufläche Autohof
FNP neu	Sonderbaufläche Autohof
Größe	3,5 ha
davon SFM-Anteil	3,3 ha

#### Planungsstand 2022

Neudarstellung einer Sonderbaufläche im FNP

Bebauungsplan Nr. 2021 – Duisburg – „Autohof“; Offenlage 2011

#### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

#### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Der Bereich umfasst eine aus zwei Teilbereichen bestehende Wiesenfläche südlich der Ruhrorter Straße an der Anschlussstelle Duisburg-Kaiserberg an der Stadtgrenze zu Mülheim an der Ruhr. Die Fläche liegt unmittelbar

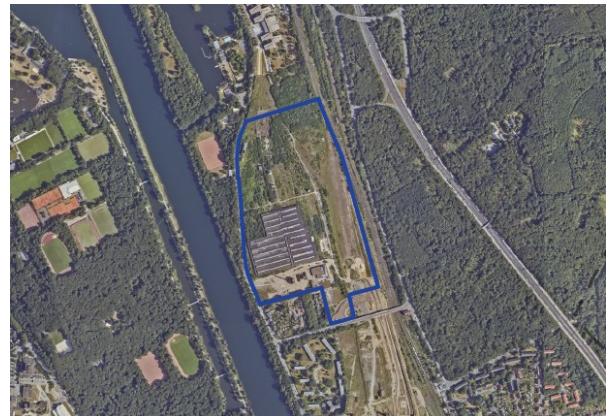
nördlich der A 40, beidseitig der Carl-Benz-Straße. Westlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an, wobei jedoch auch vereinzelt gewerbliche Nutzungen zu finden sind.

Vor dem Hintergrund der an einen Autohof zustellenden Standortanforderungen ist die Lage unmittelbar an einer Anschlussstelle der A 40 als ideal zu bewerten. Eine Umfangreiche Überprüfung aller Anschlussstellen im Stadtgebiet ergab keinen weiteren geeigneten Standort. Insbesondere Freiflächen unmittelbar angrenzend an bestehende Gewerbegebiete waren nicht vorhanden. Aufgrund der mit der Funktion als landesbedeutsamer Hafen einhergehenden erheblichen Lkw-Belastung im Stadtgebiet ist die Ansiedlung eines Autohofs an dem vorgesehenen Standort im Stadtgebiet siedlungsstrukturell sinnvoll. Unter Berücksichtigung der o. g. Rahmenbedingungen ist die Ansiedlung eines Autohofs an dem o. g. Standort positiv zu bewerten, zumal damit gemäß gutachterlicher Einschätzung lediglich mittlere Umweltauswirkungen einhergehen. Durch die Lage unmittelbar an der Anschlussstelle sind zudem Wohngebiete durch den zu erwartenden Lkw-Verkehr nicht zusätzlich belastet, da entsprechend lange Anfahrten wegfallen. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass aktuell noch vorhandene Problemlagen durch parkende Lkw in Gewerbegebieten entsprechend reduziert werden können.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzwerten zu prüfen bzw. durchzuführen.

### Entwicklungsfläche 560-05

#### TechnologieCampus Wedau-Nord



FNP 1986	Fläche für Bahnanlagen
FNP-VE	Sonderbaufläche Technologiepark; Gewerbegebiet; Grünfläche
FNP neu	Sonderbaufläche TP II (Technologiepark II) / Uni
Größe	26,7 ha (14,2 ha)
davon SFM-Anteil	-
Sonstiges	14,2 ha anrechenbarer Wirtschaftsflächenanteil; Restfläche Universität

### Planungsstand 2022

Neudarstellung einer Sonderbaufläche im FNP  
Bebauungsplan Nr. 1060 I – Wedau Nord – „Technologiequartier“; Aufstellungsbeschluss 2021

### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

erheblich

### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Der Bereich umfasst eine Bahnbrache mit Werkhallen und Gebäuden des Bahnausbesserungswerks Wedau sowie flächiger Gehölzsukzession. Im Westen befindet sich die Regattabahn, im Osten grenzt eine Bahnstrecke an und im Anschluss der Stadtwald. Im Süden liegen die ausgedehnten Wohnbauflächen des Großprojektes 6 Seen Wedau, nördlich sind Sportflächen sowie eine Parkanlage geplant.

## Flächennutzungsplan Duisburg

Die rund 25 ha große Fläche des ehemaligen Ausbauwerks Wedau soll zu einem Wissenschafts- und Technologie Quartier entwickelt werden. Die Universität Duisburg-Essen beabsichtigt an dem Standort die Weiterentwicklung in Duisburg und mittelfristig die Verlegung der Fakultät für Ingenieurwissenschaften und angegliederter Institute. Mit der Lage an der Bahnlinie und der Nähe zur A 3 ist der Standort gut erschlossen und durch die Lage im Siedlungszusammenhang auch siedlungsstrukturell gut eingebunden. Zur Sicherstellung einer städtebaulichen Qualität wurde ein Rahmenplan erarbeitet, der auch die vorhandenen denkmalgeschützten Strukturen berücksichtigt. Aufgrund der Vornutzung des Standortes und der Vorbelastungen ist aus Sicht des Freiraum- und Ressourcenschutzes eine Wiedernutzbarmachung der Fläche als Sondergebiet positiv zu bewerten. Damit kann auf eine ansonsten erforderliche zusätzliche Inanspruchnahme bisher ungenutzter Flächen im Außenbereich verzichtet werden. Unter Berücksichtigung der o. g. Rahmenbedingungen und dem großen Bedarf an Wirtschaftsflächen soll an der Nachnutzung als Sondergebiet trotz der zu erwartenden Umweltauswirkungen festgehalten werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt erheblichen Konfliktintensität mit Umweltschutzgütern zu prüfen bzw. durchzuführen.

### Entwicklungsfläche 622-02

#### Gewerbegebiet Werthausen



FNP 1986	Grünfläche (Sportanlage; Spielplatz)
FNP-VE	Gewerbegebiet
FNP neu	Gewerbegebiet
Größe	3,9 ha
davon SFM-Anteil	-

### Planungsstand 2022

Neudarstellung eines Gewerbegebietes im FNP  
Bebauungsplan Nr. 1196 – Hochemmerich – „Werthauserstraße“; Aufstellungsbeschluss 2013

### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Der Bereich umfasst eine ehemalige Sportanlage südlich eines vorhandenen Gewerbebetriebs an der Werthauer Straße, die in den Randbereichen durch einen älteren Gehölzbestand gekennzeichnet ist. Im Westen und Süden befinden sich ausgedehnte Wohnbauflächen, jeweils getrennt durch vorgelagerte Verkehrsflächen. Nördlich und östlich befinden sich Grünflächen im Übergang zu den Landwirtschaftsflächen im Rheinvorland. Auch hier sind Verkehrsflächen vorgelagert.

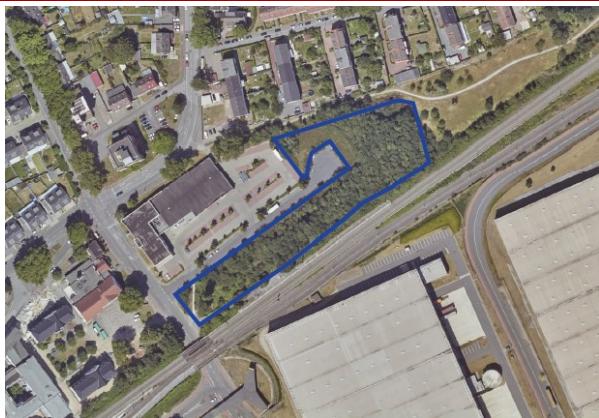
Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Wirtschaftsflächen und den unmittelbar angrenzenden Verkehrsflächen ist eine wirtschaftliche Nutzung siedlungsstrukturell sinnvoll. Aufgrund des geringen Abstands zu den ausgedehnten Wohnbereichen soll zur Vermeidung

von Immissionskonflikten zukünftig lediglich eine gewerbliche Folgenutzung realisiert werden können. Aufgrund der Vornutzung des Standortes und der Vorbelastungen ist aus Sicht des Freiraum- und Ressourcenschutzes eine Wiedernutzbarmachung der Fläche als Gewerbegebiet positiv zu bewerten. Damit kann auf eine ansonsten erforderliche zusätzliche Inanspruchnahme bisher ungenutzter Flächen im Außenbereich verzichtet werden. Ein Erhalt der hochwertigen Gehölze in den Randbereichen kann ohne wesentliche Einschränkung der Nutzbarkeit sichergestellt werden. Unter Berücksichtigung der o. g. Rahmenbedingungen soll an der Nachnutzung als Gewerbegebiet festgehalten werden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## **Entwicklungsfläche 622-04**

### **Gemischte Baufläche südliche Ursulastraße**



FNP 1986	Sonderbaufläche; Fläche für Bahnanlagen; sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen
FNP-VE	Wohnbaufläche; Grünfläche
FNP neu	gemischte Baufläche
Größe insgesamt	0,9 ha
davon Wirtschaft	0,9 ha
davon SFM-Anteil	-

### **Planungsstand 2022**

Neudarstellung im FNP

### **Zusammenfassende Bewertung der Umweltauwirkungen**

mittel

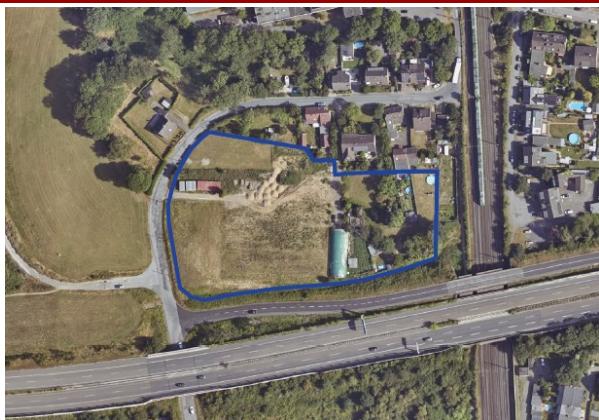
### **Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung**

Die vorgesehene gemischte Baufläche grenzt im Süden an die Bahnfläche und im Westen an die Friedrich-Alfred-Straße und ist durch einen kleineren Gehölzbestand gekennzeichnet. Nördlich befindet sich eine vorhandene Stichstraße, an die ein Nahversorger angrenzt. Im Osten liegt eine Grünfläche.

Vor dem Hintergrund der Vornutzung ist trotz der Inanspruchnahme eines Robinen-Sukzessionsgehölzes lediglich eine mittlere Konfliktintensität zu erwarten. Im Übergang von ausgedehnten Wohnbauflächen im Norden und größeren Logistikflächen südlich der Bahn eignet sich die Fläche aus siedlungsstruktureller und städtebaulicher Sicht für eine wirtschaftliche Nachnutzung. Vor dem Hintergrund der bereits vorhandenen Erschließung durch die Stichstraße ist eine bauliche Nachnutzung sinnvoll. Im Zusammenhang mit der im Westen vorgesehenen wohnbaulichen Nutzung kann hier der Schwerpunkt auf einer wirtschaftlichen Nutzung liegen. Damit wird auch den bestehenden Vorbelastungen Rechnung getragen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

## Entwicklungsfläche 761-05 Zur Kaffeehött - Gärtneriegelände



FNP 1986	Fläche für die Landwirtschaft
FNP-VE	Fläche für die Landwirtschaft
FNP neu	gemischte Baufläche
Größe insgesamt	1,4 ha
davon Wirtschaft	1,4 ha
davon SFM-Anteil	-

### Planungsstand 2022

Neudarstellung im FNP

### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

gering

### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Die vorgesehene gemischte Baufläche ist zum größten Teil durch die Nutzung als Gärtneriegelände gekennzeichnet und entsprechend durch Gewächshäuser baulich geprägt. Im Norden grenzen bereits mehrere Wohnhäuser an, westlich befindet sich ein landwirtschaftlich genutzter Bereich. Im Süden befindet sich die Autobahn und im Osten eine Bahnstrecke, an die sich ausgedehnte Wohnbebauung anschließt.

Vor dem Hintergrund der bestehenden baulichen Vornutzung ist lediglich eine geringe Konfliktintensität zu erwarten. Im Zusammenhang mit der im Norden vorhandenen Wohnbebauung kann hier der Schwerpunkt auf einer wirtschaftlichen Nutzung liegen. Damit wird auch den bestehenden Vorbelastungen durch die Autobahn und die Bahnstrecke Rechnung getragen. Unter Berücksichtigung der größeren Wirtschaftsflächen im Norden bietet sich eine bauliche Nachnutzung nach

Aufgabe der Gärtnerieinutzung auch aus siedlungsstruktureller und städtebaulicher Sicht an. Eine ausreichende Erschließung und verkehrliche Anbindung ist nach Realisierung der geplanten Straße gesichert.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt geringen Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

Die Flächensteckbriefe der gemischten Bauflächen Trajekt Promenade – ehemalige Plange Mühle (422-12a), Duisburger Dünen (572-02), RheinOrt – Innovativer Stadtraum Hochfeld / Baufelder B1 und C1 (580-01a), RheinOrt – Baufeld A (580-01c), RheinOrt – Baufeld D (580-01e) und Wohnen und Arbeiten auf der ehemaligen Zeche Fritz (652-06a) sind Teil 2, Kapitel 1.5 zu entnehmen.

## 3 Einzelhandel

Das folgende Kapitel liefert einen zusammenfassenden Überblick über die Einzelhandels- und Nahversorgungssituation in Duisburg. Es folgt eine Erläuterung der wichtigsten Bausteine des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Duisburg (EHZK), welches 2019 vom Rat der Stadt beschlossen wurde und eine wichtige Grundlage für die gesamtstädtische Einzelhandelsentwicklung ist. Des Weiteren werden die Darstellungen des FNP, die aus dem EHZK abgeleitet wurden, erläutert. Dabei wird insbesondere auf die Darstellung des großflächigen Einzelhandels eingegangen.

### 3.1 Ausgangslage und Eckdaten<sup>102</sup>

Der Einzelhandel in Duisburg verfügte 2017 über einen Bestand von 2.195 Betrieben mit einer Verkaufsfläche von rund 652.850 Quadratmetern. Die Entwicklung seit 2008 (letzte Erhebung im Rahmen des EHZK 2010) weist einen Rückgang der Verkaufsflächen von rund 10 Prozent und der Anzahl der Betriebe von rund 27 Prozent auf, gleichzeitig ist der Umsatz unverändert geblieben (vgl. Stadt Duisburg 2019: 27). Dies verdeutlicht den Konzentrationsprozess im Einzelhandel bei einer abnehmenden Zahl der Betriebe und einer gleichzeitigen Erhöhung der Flächenproduktivität. Damit zeichnet sich in Duisburg eine ähnliche Entwicklung ab, wie sie auch in anderen Städten festzustellen ist.



Abbildung 16: Blick auf die Duisburger Innenstadt  
(Hans Blossey)

	2008	2017	Änderung 2008-2017
<b>Betriebe</b>	3.022	2.195	-27 %
VKF (m <sup>2</sup> ) <sup>103</sup>	724.100	652.850	-10 %
Umsatz (Mio. €)	2.380	2.372	+/-0 %
Flächenproduktivität (€) <sup>104</sup>	3.288	3.634	+11 %

Tabelle 18: Einzelhandelsentwicklung 2008-2017  
(eigene Darstellung; vgl. Stadt Duisburg 2019: 28)

<sup>102</sup> Alle Daten in diesem Kapitel sind dem EHZK 2019 entnommen.

<sup>103</sup> Wert auf 25 m<sup>2</sup> gerundet

<sup>104</sup> jährlicher Umsatz pro Quadratmeter Verkaufsfläche

In Duisburg besteht eine relativ kleinteilige, wenn gleich mit anderen Städten vergleichbare Einzelhandelsstruktur. Zwei Drittel der Einzelhandelsbetriebe (rund 66 Prozent) weisen eine Verkaufsfläche von bis zu 100 Quadratmetern auf, ihr Anteil an der Gesamtverkaufsfläche beträgt jedoch nur rund neun Prozent. Demgegenüber sind rund acht Prozent der Betriebe großflächig (d. h. über 800 Quadratmeter Verkaufsfläche). Bezogen auf die Gesamtverkaufsfläche beträgt ihr Anteil rund 62 Prozent (vgl. Stadt Duisburg 2019: 28).

Die Gegenüberstellung der ermittelten Umsätze und der in Duisburg zur Verfügung stehenden Kaufkraft ergibt 2019 eine Zentralität von 93 Prozent über alle Sortimentsbereiche. Dieser Wert ist das Verhältnis aus dem Einzelhandelsumsatz einer Stadt im Verhältnis zu der vor Ort vorhandenen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft. Werte über 100 Prozent weisen darauf hin, dass der Einzelhandelsbesatz in einer Stadt eine Anziehungskraft über die Stadtgrenzen hinaus aufweist und dadurch Kaufkraft von außerhalb akquiriert werden kann. Per Saldo sind folglich Kaufkraftabflüsse in Duisburg zu verzeichnen. Die Bindungsquote ist gegenüber 2008 (103 Prozent) gesunken. Die Ausstrahlung der Stadt Duisburg in das Umland ist weiterhin gering und im Vergleich mit den umliegenden Kommunen wird Duisburg seiner Stellung als Oberzentrum mit regionaler Versorgungsfunktion nicht gerecht.

Die räumliche Verteilung des Einzelhandelsangebots nach Standorttypen zeigt, dass hinsichtlich der Anzahl der Betriebe der größte Teil des Angebots an integrierten Standorten (d. h. in den verschiedenen Zentren sowie den sonstigen integrierten Lagen, z. B. in Wohngebieten) angesiedelt ist. Die Verteilung zeigt jedoch auch, dass in der Innenstadt und den sonstigen Zentren insgesamt nur rund 43 Prozent der Verkaufsfläche verortet sind, der Anteil der Innenstadt allein liegt dabei bei rund 16 Prozent. Rund 34 Prozent der Verkaufsfläche entfallen auf nicht integrierte Standorte innerhalb des Duisburger Stadtgebiets. Dies ist auf die zumeist erhebliche Größe der Betriebe an diesen Standorten zurückzuführen (vgl. Stadt Duisburg 2019: 32).

### Zentrenstruktur und zentrale Versorgungsbereiche

Duisburg verfügt über eine polyzentrale Stadtstruktur. Im Rahmen des EHZKs wurden 2019 insgesamt 24 zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) ermittelt. Mit der Fortschreibung des EHZK im Jahr 2023 erhöht sich die Anzahl der ZVB auf 25, da mit der Entwicklung des neuen Stadtquartiers *Duisburger Dünen* ein weiteres Nahversorgungszentrum im Bezirk Mitte in Planung ist. Die ZVB stellen Bereiche dar, die eine herausgehobene Funktion für die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen über den unmittelbaren Nahbereich hinaus übernehmen und gesetzliche Entwicklungs- und Schutzprivilegien gemäß BauGB und LEP NRW genießen. Der aktuellen Rechtsprechung zur räumlichen Abgrenzung von ZVB folgend, wurden die ZVB im EHZK parzellenscharf abgegrenzt und gemäß den folgenden Kriterien festgelegt (vgl. BVerwG-Urteil vom 11.10.2007 AZ. 4 C 7.07):

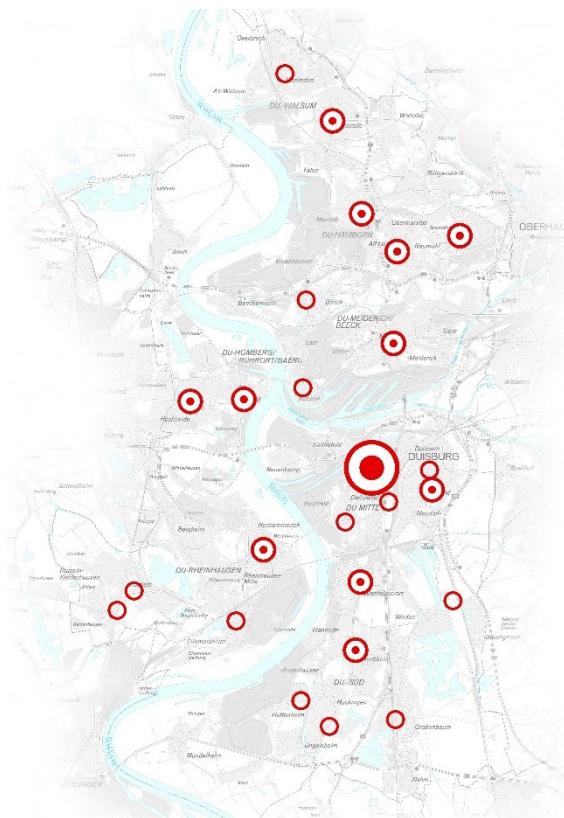
- integrierte Lage (von Wohnbebauung umgeben),
- Dichte des Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatzes,
- städtebauliche Qualitäten (z. B. Architektur, Straßenraumgestaltung),
- verkehrliche Barrieren (Straßen, Bahnlinien),
- natürliche Barrieren (z. B. Gewässer),
- bauliche Barrieren (z. B. Wohngebäude, Bürokomplexe), städtebauliche Brüche (z. B. Straßenraumgestaltung, Baustruktur).

Anhand der städtebaulich-funktionalen Bestandssituation und des erhobenen Einzelhandelangebots sowie abgeleitet aus der gesamtstädtischen Nachfrage und der prognostizierten Verkaufsflächenentwicklungsspielräume wurde den ZVB im EHZK jeweils eine Versorgungsfunktion zugeordnet. Dabei unterscheiden sich die Zentren folgendermaßen:

- Hauptzentrum: gesamtstädtischer und überörtlicher Einzugsbereich mit großflächigen zentrenrelevanten Sortimenten sowie Nahrungs- und Genussmittel

- Nebenzentrum: stadtteilübergreifender Einzugsbereich mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sowie relativ breites Angebot sonstiger zentrenrelevanter Sortimente
- Nahversorgungszentrum: Einzugsbereich umfasst das nähere Wohnumfeld bzw. den Ortsteil mit den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, in geringem Umfang sonstige zentrenrelevante Sortimente

Die Duisburger Zentrenhierarchie stellt sich gemäß EHZK wie folgt dar:



**Abbildung 17: Duisburger Zentrenhierarchie**  
 (eigene Darstellung). Roter Ring mit rotem Kreis: Hauptzentrum; roter Ring mit Punkt: Nebenzentrum; roter Ring: Nahversorgungszentrum)

Demnach verfügt Duisburg mit der Duisburger Innenstadt über ein Hauptzentrum sowie elf Neben- und 13 Nahversorgungszentren. Die beiden neu zu entwickelnden Nahversorgungszentren *Duisburger Dünen* und *Wedau / Bissingheim* sollen die Nahver-

sorgung für die neuen Stadtquartiere *Duisburger Dünen* und *6 Seen Wedau* sicherstellen und bestehende Nahversorgungslücken im Umfeld der beiden Stadtentwicklungsprojekte schließen.

### Nahversorgungsstruktur

Als Nahversorgungsangebot werden i. d. R. Waren zur Deckung der kurzfristigen Bedarfe verstanden. Zu diesen Waren – auch als nahversorgungsrelevante Sortimente bezeichnet – zählen neben Nahrungs- und Genussmitteln auch Schnittblumen, Drogerie-, Kosmetik- und pharmazeutische Artikel, Tierfutter sowie Zeitungen und Zeitschriften (siehe auch Tabelle 19, Seite 117 / 118).

In Duisburg beträgt die Bindungsquote im kurzfristigen Bedarfsbereich rund 100 Prozent (Nahrungs- und Genussmittel 106 Prozent). Rechnerisch ist somit die Versorgung der Bevölkerung im Duisburger Stadtgebiet gewährleistet (vgl. Stadt Duisburg 2019: 31). Von zentraler Bedeutung ist jedoch eine flächendeckende fußläufige Nahversorgungsstruktur. Zum einen gibt es schon jetzt eine große Zahl an Haushalten, die auf eine fußläufige Erreichbarkeit angewiesen sind, zum anderen ist dies wesentlicher Teil der Zielsetzung des EHZKs für eine *Stadt der kurzen Wege* (vgl. Stadt Duisburg 2019: 57).

Die Entwicklungen im Einzelhandel, wie die genannten Konzentrationsprozesse insbesondere im Lebensmitteleinzelhandel, erschweren die Gewährleistung einer flächendeckenden fußläufig erreichbaren Nahversorgung. Die Folgen dieses Prozesses sind eine Ausdünnung des Versorgungsnetzes, die Vereinheitlichung des Angebots und das Wachstum von Einzelhandelsangeboten an städtebaulich nicht integrierten Standorten. Die Ansiedlung von Lebensmittelmarkten an ebensolchen, zwar verkehrsgünstig gelegenen, städtebaulich jedoch nicht integrierten Lagen außerhalb der Zentren oder der Wohnsiedlungsbereiche schränkt die Einkaufsmöglichkeiten insbesondere von Haushalten ein, die über keinen Pkw verfügen.

In Duisburg beträgt im Jahr 2017 der Anteil der Einwohner, der über eine gute fußläufige Nahversorgung verfügt, 75,8 Prozent. Dies stellt im Vergleich zu anderen Städten einen durchschnittlichen Wert dar. Auf Ebene der Stadtbezirke zeigt sich ein differenziertes Bild: Im Stadtbezirk Mitte wurden mit über 87,5 Prozent die höchsten Nahversorgungsanteile erreicht. In den nördlichen Stadtbezirken Hamborn, Meiderich-Beeck und Homberg / Ruhrort / Baerl lagen die Nahversorgungsanteile im Bereich zwischen 75 bis 87,5 Prozent. Der Bezirk Walsum wies einen Nahversorgungsanteil im Bereich zwischen 67,5 bis 75 Prozent auf, während in den südlichen Stadtbezirken Rheinhausen und Süd die Anteile nur im Bereich zwischen 50 bis 67,5 Prozent lagen und damit der Anteil der Bevölkerung, der gut zu Fuß einen Lebensmittelmarkt erreichen kann, am geringsten war (vgl. Stadt Duisburg 2019: 47 f.).

Diese unterschiedlichen Nahversorgungsanteile lassen sich u. a. dadurch begründen, dass viele Siedlungsrandbereiche eine geringe Bebauungs- und damit auch Bevölkerungsdichte aufweisen. Somit bestehen hier – bedingt durch die Mindeststandortanforderungen der Betreiber von Supermärkten und Lebensmitteldiscountern – grundsätzlich erschwerte Voraussetzungen, um eine fußläufige Nahversorgungsstruktur sicherzustellen. Dies betrifft v. a. die südlichen Stadtbezirke sowie den Bezirk Walsum (vgl. Stadt Duisburg 2019: 51).

### Gesetzliche Vorgaben LEP NRW

Die für die Einzelhandelsentwicklung relevanten Vorgaben sind insbesondere im LEP NRW zu finden. Die Ziele 6.5-1 bis 6.5-8 des LEP NRW sind bei der Bau- leitplanung für die Ansiedlung neuer sowie die Erweiterung und Nutzungsänderung bestehender großflächiger Einzelhandelsvorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu beachten.

Im Wesentlichen beruht das System der Einzelhandelssteuerung auf folgenden Punkten (vgl. MWIDE NRW; MHKBG NRW 2021: 28 ff.):

1. Konzentrationsgebot – Standorte großflächiger Einzelhandelsbetriebe nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen
2. Integrationsgebot – Standorte großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur in zentralen Versorgungsber- reichen
3. Beeinträchtigungsverbot – Keine Beeinträchtigung von zentralen Versorgungsbereichen durch Standorte großflächiger Einzelhandelsbe- trieben
4. Kongruenzgebot – Standorte großflächiger Ein- zelhandelsbetriebe müssen hinsichtlich des Um- fangs der Verkaufsflächen und in ihrem Waren- sortiment so konzipiert sein, dass sie der zent- ralörtlichen Versorgungsfunktion entsprechen
5. Abstimmungsgebot – Standorte großflächiger Einzelhandelsbetriebe in regionaler Abstim- mung

### Gesetzliche Vorgaben Regionalplan Ruhr

Im Regionalplan Ruhr sind die Grundsätze 1.9-1 und 1.9-2 für die bauleitplanerische Steuerung von großflächigen Einzelhandelsstandorten bedeutsam.

1.9-1 Grundsatz Einzelhandelskonzepte: Die bauleit- planerische Steuerung von Standorten für den Einzelhandel soll auf Grundlage kommunaler Einzelhan- delskonzepte erfolgen.

1.9-2 Grundsatz Anbindung an den ÖPNV: Die Neu- planung von Einzelhandelsstandorten soll an Stand- orten erfolgen, die an den ÖPNV angeschlossen sind oder zeitnah angeschlossen werden können.

Diese Grundsätze fließen als Vorgaben in die Abwä- gung mit ein und werden in der Bauleitplanung be- rücksichtigt. Insbesondere das vom Rat der Stadt be- schlossene EHZA 2019 der Stadt Duisburg ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB Abwägungsgrundlage. Eine Auseinandersetzung mit dem Grundsatz 1.9-2 ist für Bestandsstandorte an dieser Stelle nicht erforderlich.

## Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Duisburg

Neben den gesetzlichen Vorgaben hat sich die Stadt Duisburg mit dem EHZK u. a. folgende für den FNP relevante Ziele zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung gesetzt (vgl. Stadt Duisburg 2019: 55 f.):

- Erhalt und Stärkung der oberzentralen Versorgungsfunktion
- Erhalt und Entwicklung der Zentrenstruktur mit dem Hauptzentrum Duisburg-Innenstadt sowie den Neben- und Nahversorgungszentren
- Erhalt und Ausbau kurzer Wege (*Stadt der kurzen Wege*)
- Erhalt und Stärkung einer flächendeckenden Nahversorgungsstruktur
- Sicherung der Gewerbegebiete für Handwerk und produzierendes Gewerbe

Zur Erreichung dieser Ziele wurden mit dem EHZK folgende für die Bauleitplanung relevanten Bausteine erarbeitet, die zugleich auch Grundlage für die einzelhandelsbezogenen Darstellungen im FNP sind:

Festlegung zentraler Versorgungsbereiche und einer Zentrenhierarchie: Die Festlegung der ZVB mit einer zugeordneten Versorgungsfunktion gemäß der im EHZK festgelegten Zentrenhierarchie (Haupt-, Neben- oder Nahversorgungszentrum) bildet rechtlich die Voraussetzung für die räumliche Lenkung des Einzelhandels. Die ZVB sind Grundlage für die bau- leitplanerische Steuerung großflächiger zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe zum Schutz der Zentren.

Festlegung einer Sortimentsliste der Stadt Duisburg: Zur Steuerung der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung werden nahversorgungsrelevante, zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente unterschieden. In NRW ist bereits durch den LEP NRW vorgegeben, welche Sortimente zentrenrelevant bzw. nahversorgungsrelevant sind. Darüber hinaus kann die jeweilige Gemeinde weitere Sortimente als

zentrenrelevant festlegen. Für die räumliche Steuerung von Einzelhandelsvorhaben ist es notwendig, eine an die örtliche Situation angepasste Sortimentsliste zu erstellen, welche die Sortimente entsprechend der jeweiligen Einzelhandelsstruktur weiter differenziert.

Die Duisburger Sortimentsliste unterscheidet wie folgt (vgl. auch Stadt Duisburg 2019: 285 f.):

### zentrenrelevante Sortimente

Augenoptik
Bekleidung / Wäsche
Bücher
Computer (PC-Hardware und -Software)
Elektrokleingeräte
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör
Glas / Porzellan / Keramik
Haus- / Bett- / Tischwäsche
Hausrat
Heimtextilien / Gardinen
Kurzwaren / Schneidereibedarf / Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche
medizinische und orthopädische Geräte
Musikinstrumente und Musikalien
Papier / Büroartikel / Schreibwaren
Künstler- / Bastelbedarf
Parfümerie
Pharmazeutische Artikel <sup>105</sup>
Schuhe, Lederwaren
Spielwaren
Sportartikel inkl. Sportbekleidung / -schuhe
Telekommunikationsartikel
Uhren / Schmuck
Unterhaltungselektronik inkl. Medien
Wohnenrichtungsbedarf, Bilder / Poster / Bilderrahmen / Kunstgegenstände

### nicht zentrenrelevante Sortimente

Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne:

- Bad- / Sanitäreinrichtungen und Zubehör
- Bauelemente, Baustoffe
- Beschläge, Eisenwaren
- Farben, Lacke
- Fliesen
- Kamine, (Kachel-)Öfen
- Installationsmaterial
- Werkzeuge

<sup>105</sup> Mit einer Teilstudie des EHZK ist beabsichtigt, das Sortiment zukünftig gem. Anlage 1 zu Kapitel 6.5 LEP NRW als „zentrenrelevant“ festzulegen (s. DS 24-0829, Ratsbeschluss für den 02.12.2024 vorgesehen).

Bettwaren, Matratzen <sup>106</sup>	
Boote und Zubehör	
Campingartikel (ohne Campingmöbel) <sup>107</sup>	
Elektro großgeräte	
Fahrräder und Zubehör	
Gartenartikel	
Leuchten / Lampen	
Kfz-Zubehör	
Kinderwagen	
Möbel	
Motorradzubehör <sup>108</sup>	
Pflanzen / Samen	
Reitsportartikel <sup>109</sup>	
Sport großgeräte <sup>110</sup>	
Teppiche, Vorhänge, Bodenbeläge, Tapeten	
Waffen/Jagbedarf/Angeln <sup>111</sup>	
zoologischer Bedarf und lebende Tiere	
<b>nahversorgungsrelevante Sortimente</b>	
Schnittblumen	
Drogerie, Kosmetik	
Nahrungs- / Genussmittel	
Tierfutter	
Zeitungen / Zeitschriften	

**Tabelle 19: Duisburger Sortimentsliste**  
(eigene Darstellung nach Stadt Duisburg 2019: 83)

Ansiedlungsleitsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung: Mit dem EZHK wurden Ansiedlungsleitsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung vom Rat der Stadt Duisburg beschlossen. Diese beruhen im Wesentlichen auf gesetzlichen Vorgaben, insbesondere auf denen des LEP NRW, der – wie bereits erwähnt – einen engen Rahmen für den planerischen Umgang mit Einzelhandelsansiedlungen vorgibt.

Folgende Ansiedlungsleitsätze bilden zusammen mit der Zentrenhierarchie, der Abgrenzung der ZVB und der Duisburger Sortimentsliste sowie der Verkaufsfläche den Rahmen sowohl für zukünftige Entscheidungen bei Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben im Einzelhandel als auch für die einzelhandelsbezogenen Darstellungen im FNP:

<b>zentrenrelevante Sortimente nur in den ZVB</b>
<b>Hauptzentrum Innenstadt</b>
großflächige Einzelhandelsbetriebe regelmäßig zulässig
<b>Nebenzentren</b>
nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe regelmäßig zulässig, großflächig nur nach Einzelfallprüfung
<b>Nahversorgungszentren</b>
nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe regelmäßig zulässig; Ausnahme: Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment bei standortgerechter Dimensionierung ausnahmsweise auch großflächig zulässig
<b>Ausnahme für sonstige integrierte Lagen</b>
Lebensmittelbetriebe bei standortgerechter Dimensionierung ausnahmsweise auch großflächig zulässig <sup>112</sup> (nur bei Nahversorgungslücke / zur Gewährleistung der wohnortnahmen Versorgung)
<b>Ausnahme für nicht integrierte Lagen</b>
Zentrenrelevante Sortimente als Randsortimente bis maximal 10 Prozent der Verkaufsfläche ausnahmsweise zulässig; maximal 2.500 Quadratmeter
Verkaufsstätten von Handwerks-, produzierenden oder verarbeitenden Gewerbebetrieben sind ausnahmsweise auch an anderen Standorten möglich, wenn sie dem Hauptbetrieb flächen- und umsatzmäßig deutlich untergeordnet sind
<b>nicht zentrenrelevante Sortimente in den zentralen Versorgungsbereichen und außerhalb, vorrangig an durch Einzelhandel geprägten (Sonder-)Standorten, sensibler Umgang mit Ansiedlungswünschen (Leerstandsdomino vermeiden)</b>
<b>großflächige nahversorgungsrelevante Sortimente ausnahmsweise in Nebenzentren, Nahversorgungszentren sowie an sonstigen integrierten Standorten, sofern diese standortgerecht dimensioniert sind und der Verbesserung der räumlichen Nahversorgung dienen</b>

**Tabelle 20: Ansiedlungsleitsätze zur Einzelhandelsentwicklung**  
(eigene Darstellung nach Stadt Duisburg 2019)

<sup>106</sup> Mit einer Teilstreifschreibung des EZHK ist beabsichtigt, das Sortiment zukünftig als „nicht zentrenrelevant“ festzulegen (s. DS 24-0829, Ratsbeschluss für den 02.12.2024 vorgesehen).

<sup>107</sup> Es wird auf die Fußnote 106 verwiesen.

<sup>108</sup> Es wird auf die Fußnote 106 verwiesen.

<sup>109</sup> Es wird auf die Fußnote 106 verwiesen.

<sup>110</sup> Es wird auf die Fußnote 106 verwiesen.

<sup>111</sup> Es wird auf die Fußnote 106 verwiesen.

<sup>112</sup> siehe hierzu Ausnahmeregelung zu Ziel 6.5-2 LEP NRW für Vorhaben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment

### 3.2 Planinhalte

Die städtebaulichen Ziele zur Einzelhandelsentwicklung werden in die Darstellungen des FNPs übernommen, soweit sie dem gesamtstädtischen Maßstab des FNPs entsprechen und Grundzüge der Planung darstellen. Aufgabe des FNPs ist es, die städtebauliche Ordnung und Entwicklung – bezogen auf das Themenfeld der Einzelhandelsentwicklung – durch entsprechende Darstellungen in den Grundzügen zu gewährleisten und gesamtstädtische Konflikte bzw. Konflikte mit den Nachbarkommunen zu lösen. Abwägungsgrundlage hierzu ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB das vom Rat der Stadt beschlossene EHZK. Die Bauleitpläne, also auch die Bebauungspläne, sind zudem an die Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung anzupassen. Damit ist gewährleistet, dass diese auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden. Das im FNP dargelegte planerische Grundkonzept ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter zu konkretisieren und auszugestalten.

Im FNP werden die folgenden Darstellungen zum Thema Einzelhandel aufgenommen:

- Zentrenhierarchie durch Planzeichen für Haupt-, Neben- und Nahversorgungszentrum,
- zentrale Versorgungsbereiche (§ 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB),
- Sonderbauflächen für den großflächigen Einzelhandel mit Zweckbestimmung im Hinblick auf das jeweilige Kernsortiment (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

An die Darstellung von Sonderbauflächen für großflächige Einzelhandelsbetriebe werden dabei besondere gesetzliche Anforderungen gestellt<sup>113</sup>. Großflä-

chige Einzelhandelsbetriebe, die mit nicht nur unwesentlichen Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung verbunden sind, sind gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Kerngebieten oder in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Zudem dürfen gemäß LEP-Ziel 6.5-2 Kerngebiete und Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsvorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden. Im FNP wird vor diesem Hintergrund und gemäß der Zielsetzung des EHZKs folgendes Grundkonzept für die Darstellung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben abgeleitet<sup>114</sup>:

Die ZVB stellen grundsätzlich die angestrebten Standortbereiche für zentrenrelevante großflächige Einzelhandelsbetriebe dar, die gemäß den Zielen des LEP NRW und des EHZK geschützt, gesichert und entwickelt werden sollen. Sie werden im FNP als gemischte Bauflächen dargestellt. Gemäß der Ansiedlungsleitsätze des EHZKs und der Versorgungsfunktion des jeweiligen Zentrums können hier – in Abhängigkeit von der jeweiligen Örtlichkeit – entweder Kerngebiete oder Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe festgesetzt werden.

Außerhalb der ZVB werden folgende Einzelhandelsstandorte als Sonderbauflächen für den großflächigen Einzelhandel dargestellt<sup>115</sup>:

- Großflächige Einzelhandelsbetriebe, die einen Sonderstandort darstellen und eine Ergänzung zu den ZVB bilden. Aufgrund der Größe des Duisburger Stadtgebiets, der hohen Bevölkerungsdichte in vielen Siedlungsbereichen sowie der bestehenden Zentrenstruktur bedarf es in Duisburg – insbesondere zur Sicherung einer fußläu-

<sup>113</sup> Der Gesetzgeber unterscheidet zwischen klein- und großflächigen Einzelhandelsbetrieben: Ab einer Verkaufsfläche von über 800 Quadratmetern gelten Einzelhandelsbetriebe als großflächig und es wird angenommen, dass von ihnen nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung ausgehen können.

<sup>114</sup> Kleinfächige Einzelhandelsbetriebe werden im FNP nicht gesondert betrachtet und dargestellt, sondern gehen in der sie jeweils umgebenden Nutzungsart

auf. Umgekehrt gilt, dass aus den im FNP dargestellten Wohnbauflächen, den gemischten Bauflächen sowie den Industrie- und Gewerbegebieten nur solche Baugebiete entwickelt werden, in denen Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, die keines Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO oder eines Kerngebiets bedürfen.

<sup>115</sup> Für die im FNP dargestellten Sonderbauflächen großflächiger Einzelhandel wird in Anlage 2 in Steckbriefen die Bestandssituation dargelegt und die angestrebte städtebauliche Zielsetzung erläutert (siehe Anlage 2).

figen Nahversorgung – weiterer auch großflächiger Einzelhandelsstandorte. Daneben dienen die dargestellten Sonderbauflächen großflächigen Einzelhandelsbetrieben, die aufgrund ihres Warenangebots und ihrer Verkaufsflächengröße besondere Standortanforderungen haben, die sich in den kleinteiligen Strukturen der gewachsenen zentralen Handelslagen in den ZVBs nicht oder nicht konfliktfrei realisieren lassen. Dies betrifft Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten wie bspw. Möbel-, Bau- oder Gartenmärkte.

- Bestehende Standorte des großflächigen Einzelhandels, die aufgrund ihrer Größenordnung oder Agglomerationseffekte einer Steuerung auf der Ebene der Bauleitplanung durch die Festsetzung eines Sondergebiets bedürfen, da städtebauliche Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht widerlegt werden können.

Nicht gesondert im FNP dargestellt werden Standorte des großflächigen Einzelhandels:

- wenn sich diese städtebaulich oder betrieblich atypisch gestalten und von ihnen keine Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO ausgehen. Für diese Standorte ist sowohl auf Ebene des FNPs als auch im Rahmen der Bebauungsplanung keine Darstellung bzw. Festsetzung als Sonderbaufläche / -gebiet großflächiger Einzelhandel (oder als Kerngebiet) erforderlich<sup>116</sup>.
- wenn für diese langfristig andere Planungsziele bestehen, z. B. die Sicherung von Gewerbe- oder Wohnbauflächen, und der Ausschluss von (weiteren) Einzelhandelsnutzungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 9 Abs. 2a BauGB oder durch entsprechende Festsetzungen in einem Bebauungsplan nach § 30 BauGB möglich ist. Nicht beabsichtigt ist mit dieser Planung, die bislang ausgeübten und genehmigten Einzelhandelsnutzungen in ihrem wirtschaftlichen Fortbestand zu gefährden. Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen

<sup>116</sup> Gleichwohl kann in diesen Fällen eine Sondergebietsfestsetzung auf Ebene der Bebauungsplanung zur Steuerung des Einzelhandels sinnvoll sein. In diesen

der baulichen Anlagen der bestehenden Einzelhandelsbetriebe können möglich sein, soweit nicht zu befürchten ist, dass sich hierdurch schädliche Auswirkungen der Einzelhandelsbetriebe auf die ZVB verstärken oder ein neuer Einzelhandelsbetrieb mit einem zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortiment entstehen würde. Erweiterungen der Verkaufsfläche sowie eine Änderung der Sortimente sind ausgeschlossen. Zudem darf durch die Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der baulichen Anlagen die städtebauliche Zielsetzung nicht weiter beeinträchtigt werden, die angestrebten Nutzungsstrukturen des Plangebiets zu sichern und zu schützen.

Die folgende Tabelle (Tabelle 21) erläutert die Darstellungssystematik von großflächigen Einzelhandelsstandorten im FNP:

Fällen kann auch eine Sondergebietsfestsetzung innerhalb des Entwicklungsrahmens der abweichend dargestellten Baufläche im FNP liegen.

## Flächennutzungsplan Duisburg

<b>Großflächige Einzelhandelsstandorte</b>			
nahversorgungsrelevanter Einzelhandel, zentrenrelevanter Einzelhandel, nicht zentrenrelevanter Einzelhandel			
<b>Standorte innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs (ZVB)</b>	<b>Standorte außerhalb zentraler Versorgungsbereiche (ZVB)</b>		
Auswirkungen nach § 11 (3) BauNVO	Nachweis der Atypik und keine Auswirkungen nach § 11 (3) BauNVO	Bestandsstandort mit anderem Nutzungsziel und Steuerung durch B-Plan möglich (ohne Festsetzung Sondergebiet)	
<b>Darstellung im FNP</b>			
Darstellung als gemischte Baufläche	Darstellung als Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel <sup>1</sup>	Zuordnung zur umgebenden Nutzungsart <sup>2</sup>	Zuordnung zur umgebenden Nutzungsart <sup>3</sup>
<b>Erweiterung-/Ergänzungsmöglichkeiten</b>			
Wenn die Ziele und Grundsätze des LEPs NRW sowie die Ansiedlungsleitsätze des EHZK eingehalten werden.	Wenn die Ziele und Grundsätze des LEPs NRW sowie die Ansiedlungsleitsätze des EHZK eingehalten werden. Bei nahversorgungsrelevantem Kernsortiment müssen die Ausnahmevoraussetzungen von LEP-Ziel 6.5-2 vorliegen.	Wenn ein Atypik- sowie Verträglichkeitsnachweis (ZVB) weiterhin erbracht werden kann.	Sicherung des genehmigten und ausgeübten Bestands; Erweiterung oder Verfestigung der Einzelhandelsnutzung städtebaulich nicht vertretbar
<b>Steuerung auf B-Plan Ebene<sup>4</sup></b>			
Steuerung des Einzelhandels mittels geeigneter Festsetzungen im Rahmen eines B-Plans	Steuerung des Einzelhandels mittels Sondergebiet-Festsetzung im B-Plan	Bei nicht erbrachtem Nachweis der Atypik: Ablehnung der Erweiterung, ggf. Aufstellung eines B-Plans	Steuerung des Einzelhandels mittels geeigneter Festsetzungen im Rahmen eines B-Plans

**Tabelle 21: Darstellung von großflächigen Einzelhandelsstandorten im FNP** (eigene Darstellung; <sup>1</sup> Bsp. Agglomeration mehrerer Einzelhandelsbetriebe; <sup>2</sup> Bsp. Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment mit Nachweis einer städtebaulichen Atypik in einer gemischten Baufläche oder Fachmarkt mit Nachweis einer betrieblichen Atypik im Gewerbegebiet; <sup>3</sup> Bsp. Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment im Gewerbegebiet; <sup>4</sup> Je nach Standort sind auch einfache B-Planverfahren gemäß § 9 Abs. 2a BauGB möglich)

### 3.2.1 Zentrenhierarchie und zentrale Versorgungsbereiche

Die Zentrenhierarchie wird aus dem EHZK übernommen und durch dessen Teilstudie im Jahr 2023 um das neue Nahversorgungszentrum *Duisburger Dünen* ergänzt.

Zur Kennzeichnung der jeweiligen Versorgungsfunktion werden die 25 Zentren durch ein Planzeichen für Haupt-, Neben- und Nahversorgungszentrum in Form von roten Kreisen dargestellt. Die Anzahl der roten Kreise erhöht sich mit der Stufe in der Zentrenhierarchie. So werden Nahversorgungszentren mit einem Kreis, Nebenzentren mit zwei Kreisen und das Hauptzentrum mit drei Kreisen versehen. Während das Hauptzentrum auf einen gesamtstädtischen bzw. überörtlichen Einzugsbereich mit einem Schwerpunkt bei innerstädtischen Leitsortimenten ausgerichtet ist, übernehmen Neben- und Nahversorgungszentren eine stadtteilübergreifende bzw. stadtteilbezogene Versorgungsfunktion. Hier stellen nahversorgungsrelevante Sortimente ergänzt durch ein breiteres (Nebenzentren) bzw. geringeres Angebot (Nahversorgungszentren) an sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten die Angebotsschwerpunkte dar (vgl. Stadt Duisburg 2019: 86).

Ergänzt wird die dargestellte Zentrenhierarchie durch die Übernahme der ZVB aus dem EHZK von 2019 sowie durch dessen Teilstudie im Jahr 2023 gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB. Die ZVB sind jedoch an den Darstellungsmaßstab des FNP und den amtlichen Stadtplan angepasst, so dass aus den FNP-Darstellungen keine grundstücksbezogenen Rückschlüsse auf den exakten Grenzverlauf der ZVB gezogen werden können. Hierfür ist das EHZK heranzuziehen.

Es handelt sich sowohl um die bestehenden als auch um zwei neu geplante ZVB (*Wedau / Bissingheim* und *Duisburger Dünen*), denen aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Einzelhandelsnutzungen sowie der ergänzenden Dienstleistungen und gastronomischen Angebote eine Versorgungsfunktion

über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt bzw. zukommen soll.

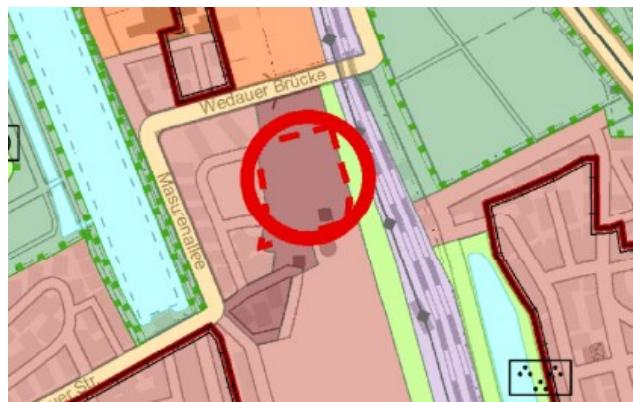


Abbildung 18: Geplantes Nahversorgungszentrum Wedau / Bissingheim (eigene Darstellung). Beschluss mit dem EHZK 2019: Das Nahversorgungszentrum dient der Versorgung des in der Entwicklung befindlichen Wohnquartiers 6 Seen Wedau sowie der angrenzenden Ortsteile Wedau und Bissingheim.

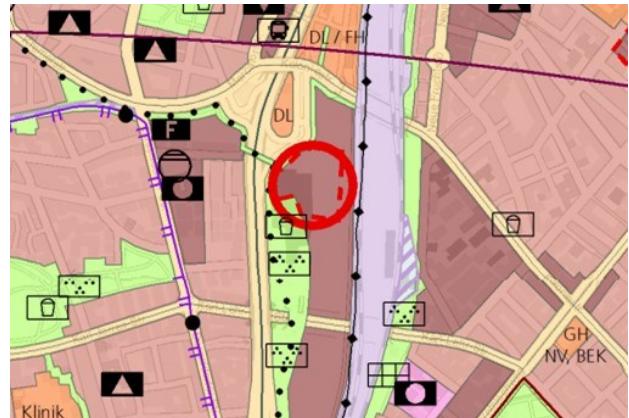


Abbildung 19: Geplantes Nahversorgungszentrum Duisburger Dünen (eigene Darstellung). Beschluss erfolgte am 18.09.2023 im Rahmen der Teilstudie des EHZKs. Das Nahversorgungszentrum dient der Versorgung des in der Planung befindlichen Stadtquartiers Duisburger Dünen sowie westlich angrenzender Teilbereiche des Dellviertels.

## Flächennutzungsplan Duisburg

	großflächiger Einzelhandel		
	nahversorgungsrelevanter Einzelhandel	zentrenrelevanter Einzelhandel	nicht zentrenrelevanter Einzelhandel
Hauptzentrum	möglich	möglich	möglich
Nebenzentrum	nur bei standortgerechter Dimension	nur bei standortgerechter Dimension	vorrangig an geprägten Sonderstandorten möglich
Nahversorgungszentrum	nur bei standortgerechter Dimension	nicht möglich	vorrangig an geprägten Sonderstandorten möglich
sonstiger integrierter Standort	nur Lebensmittelbetriebe und standortgerechte Dimension	nicht möglich	vorrangig an geprägten Sonderstandorten möglich
durch Einzelhandel geprägter nicht integrierter Standort / Sonderstandort	nicht möglich	nicht möglich	möglich <sup>117</sup>

**Tabelle 22: Bewertung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben gemäß den Ansiedlungsleitsätzen des EHZKs**  
(eigene Darstellung nach Stadt Duisburg 2019: 89)

Die Bereiche innerhalb der ZVB sind als gemischte Bauflächen dargestellt. Diese innerhalb der ZVB gelegenen gemischten Bauflächen sind je nach zugeordneter Zentrenfunktion vergleichbar mit einem Kern-, Misch- oder urbanen Gebiet und gewährleisten eine hohe Nutzungsintensität und -dichte. Sie dienen insbesondere als Standorte für Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie für (großflächige) Einzelhandelsbetriebe entsprechend der jeweiligen zentrenspezifischen Versorgungsfunktion. Im Rahmen der Bebauungsplanung sind die innerhalb der ZVB gelegenen Baugebiete so auszugestalten, dass sie geeignet sind, die ihnen zugewiesene Versorgungsfunktion als zentrale Einzelhandelsstandorte zu erfüllen. Die Verträglichkeit eines großflächigen Einzelhandelsvorhabens innerhalb eines ZVBs ist dabei vom jeweils zugeordneten Kaufkraftpotenzial und den Auswirkungen auf andere ZVB der Stadt Duisburg sowie umliegender Kommunen gemäß dem Beeinträchtigungsverbot abhängig. Zudem sind die Ansiedlungsleitsätze des EHZKs zu beachten (siehe Tabelle 20).

In den ZVB werden Sonderbauflächen für den großflächigen Einzelhandel sowie sonstige Sonderbauflächen mit einer zentrentypischen Zweckbestimmung (z. B. Dienstleistung) unterhalb der 2-Hektar-Darstellungsschwelle nicht gesondert dargestellt, sondern sind funktionaler Bestandteil der dargestellten gemischten Bauflächen.

<sup>117</sup> max. 10 Prozent zentrenrelevante Randsortimente / max. 2.500 Quadratmeter Verkaufsfläche

### 3.2.2 Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel

Sonderbauflächen für großflächige Einzelhandelsbetriebe stellen Standorte großflächiger Einzelhandelsbetriebe dar, die aufgrund ihrer Größenordnung oder Agglomerationseffekte einer Steuerung durch die Festsetzung eines Sondergebiets bedürfen, da städtebauliche Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht widerlegt werden können.

Die Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel werden hinsichtlich ihres Kernsortiments mit einer entsprechenden Zweckbestimmung konkretisiert, um die städtebauliche Zielsetzung für den jeweiligen Einzelhandelsstandort auf Ebene des FNP zu dokumentieren. In der Planzeichnung sind die folgenden Zweckbestimmungen oder Kombinationen aus ihnen dargestellt.

großflächiger Einzelhandel (GH)			
Erläuterung		Kernsortiment	Zuordnung entsprechend der Duisburger Sortimentsliste
BAU	Baumarkt	Bau- und Heimwerkervollsortiment, Baustoffhandel	nicht zentrenrelevant
BEK	Bekleidungsmarkt	Bekleidung	zentrenrelevant
GAR	Gartenmarkt	Gartenbedarf inkl. Gartenmöbel und -häuschen, Pflanzen, Bäume, Sträucher	nicht zentrenrelevant
MOE	Möbelmarkt	Möbelvollsortiment	nicht zentrenrelevant
NFD	Non-Food-Discounter	Ge- und Verbrauchsartikel des täglichen Bedarfs, u. a. Haushalts-, Party-, Heimwerker- und Elektroartikel, Schreib- und Spielwaren sowie Drogerie- und Kosmetikprodukte sowie saisonale Artikel	zentrenrelevant
NV <sup>118</sup>	Lebensmittelmarkt, Drogeriemarkt, Tierbedarfsmarkt <sup>119</sup> , Getränkemarkt	Nahversorgungsvollsortiment	nahversorgungsrelevant
SPO	Sportgeschäft	Sportbekleidung, Sportzubehör	zentrenrelevant
SPW	Spielwarengeschäft	Spielwaren	zentrenrelevant
ZOO	Zoomarkt <sup>119</sup>	Tiernahrung, Tierzubehör, lebende Tiere	nicht zentrenrelevant

Tabelle 23: Zweckbestimmungen für Sonderbauflächen großflächiger Einzelhandel (eigene Darstellung)

<sup>118</sup> Bei Sonderbauflächen für den großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ ist die Form und der Umfang der Nahversorgung, die für den jeweiligen Standort zur Sicherstellung einer wohnortnahmen Versorgung erforderlich bzw. verträglich ist, durch entsprechende Gutachten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu untersuchen und festzulegen. (Redaktionell ergänzt aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025.)

<sup>119</sup> Die den Zweckbestimmungen NV/Tierbedarfsmarkt und Zoomarkt zugeordneten Kernsortimente unterscheiden sich dahingehend, dass entsprechend der Duisburger Sortimentsliste sich ein Zoomarkt insbesondere durch die dort als nicht-zentrenrelevant eingestuften Sortimente „Zoologischer Bedarf“ und „lebende Tiere“ auszeichnet, während ein Tierbedarfsmarkt als Kernsortiment vor allem das als nahversorgungs- und zentrenrelevant eingestufte Sortiment „Tierfutter“ aufweist. (Redaktionell ergänzt aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025.)

Der FNP enthält keine Verkaufsflächenbegrenzung. Die Bewertung der Verträglichkeit von Einzelhandelsvorhaben erfolgt durch Gutachten für das jeweils konkrete Vorhaben auf der nachfolgenden Planungsebene, da Verkaufsflächenobergrenzen zur Konfliktlösung bzw. der Begrenzung der Auswirkungen erst auf Ebene der Bebauungsplanung sachgerecht festgesetzt werden können:

Abbildung 20 (siehe Seite 125) zeigt alle im FNP dargestellten ZVB sowie Sonderbauflächen für bestehende großflächige Einzelhandelsstandorte<sup>120</sup> und einen geplanten Standort. Tabelle 24 listet die entsprechenden Sonderbauflächen auf. Anlage 2 enthält Steckbriefe zu diesen Sonderbauflächen. Die Steckbriefe enthalten Informationen zur jeweiligen Verkaufsfläche sowie zur städtebaulichen Zielsetzung der ansässigen großflächigen Einzelhandelsbetriebe. Der Steckbrief zu einem geplanten Standort ist Bestandteil von Kapitel 3.3.<sup>121</sup>

Nr.	Sonderstandort
1.0	Holtener Straße
2.0	Ziegelhorststraße
2.1	Schlachthofstraße
2.2	Theodor-Heuss-Straße / Zoofachgeschäft
2.3	Theodor-Heuss-Straße / Baumarkt
2.4	Duisburger Straße
3.0	Beecker Straße
3.1	Zeus-Gelände – Nordteil / Hamborner Straße
3.2	Mercator Center
3.3	Westender Straße
4.0	Schulstraße
4.1	Moerser Straße / Königstraße (Homberg)

<sup>120</sup> Für die dargestellten Einzelhandelsstandorte ist eine Ausweitung der Verkaufsflächen nicht beabsichtigt (s. auch Steckbriefe in Anlage 2). Auf die gemäß Kapitel 4.3.3 des Einzelhandelserlasses NRW 2021 geforderte Darstellung der Verkaufsfläche, sofern das Sondergebiet hinsichtlich der Einzelhandelsentwicklung eine Bedeutung für das gesamte Gemeindegebiet oder sogar darüber hinaus gehend hat, wird verzichtet, da der FNP auf einen Zeithorizont von 10-15 Jahren ausgelegt ist und Entwicklungen im Einzelhandel für diesen Zeitraum nicht prognostizierbar und daher auch nicht abwägbar sind. Eine Darstellung der Verkaufsflächen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist zudem zur Lösung der innerstädtischen Konflikte oder Konflikte mit den Nachbarkommunen nicht erforderlich, da für den FNP nicht das Gebot der möglichst umfassenden planerischen Konfliktbewältigung, sondern der Grundsatz der planerischen

4.2	Am alten Schacht
5.0	Kaßlerfeld / Albertstraße
5.1	Kaßlerfeld / Auf der Höhe – Lebensmittelmarkt
5.2	Kaßlerfeld / Max-Peters-Straße – Baumarkt
5.3	Kaßlerfeld / Auf der Höhe – Discounter
5.4	Kaßlerfeld / Max-Peters-Straße – Lebensmittelmarkt
5.5	Kaßlerfeld / Auf der Höhe – Non-Food-Discounter
5.6	Kaßlerfeld / Max-Peters-Straße – Baumarkt
5.7	Adelenstraße
5.8	Fehrbellinstraße
5.9	Neudorf-Süd / Sternbuschweg / Koloniestraße
5.10	Düsseldorfer Straße
6.0	Römerstraße / Moerser Straße (Bergheim)
6.1	Trompeter Straße
6.2	Rheinhausen / Hochemmerich-Einkaufszentrum
7.0	Forststraße / Rheintörchenstraße
7.1	Rheintörchenstraße / Eschenstraße
7.2	Forststraße / Kaiserswerther Straße / Neuenhofstraße
7.3	Keniastraße
7.4	Rahmerbuschfeld (Entwicklungsfläche 762-02b; Flächensteckbrief siehe Kapitel 3.3)

**Tabelle 24: Im FNP dargestellte Sonderstandorte (eigene Darstellung)**

Zurückhaltung (Grundzüge der beabsichtigten Art der Bodennutzung) gilt. Eine Bewältigung möglicher Nutzungskonflikte kann auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

<sup>121</sup> Damit stellt der neue FNP in Bezug auf großflächige Einzelhandelsvorhaben eine weitgehend bestandsorientierte Planung dar. Mit Ausnahme des neuen Einzelhandelsstandortes am Rahmerbuschfeld werden außerhalb der dargestellten ZVB keine neuen Einzelhandelsstandorte planerisch vorbereitet. (Redaktionell ergänzt aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025.)



Abbildung 20: Erläuterungskarte Sonderbauflächen für den großflächigen Einzelhandel (eigene Darstellung) Rot schraffierte Flächen: zentrale Versorgungsbereiche; orange Flächen: bestehende Sonderbauflächen für großflächige Einzelhandelsstandorte gemäß Tabelle 24; blauer Umring: geplante Standorte

### 3.3 Flächensteckbrief Entwicklungsfläche

#### Entwicklungsfläche 762-02b Nahversorgung im Rahmerbuschfeld



FNP 1986	Fläche für Wald; Fläche für die Landwirtschaft
FNP-VE	Wohnbaufläche
FNP neu	Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Nahversorgung
Größe	1,0 ha

#### Planungsstand 2022

geplanter Lebensmittelmarkt mit 1.300 Quadratmetern Verkaufsfläche; nahversorgungsrelevantes Kernsortiment

Bebauungsplan Nr. 1239 – Rahm – „Rahmerbuschfeld“; rechtskräftiges Verfahren<sup>122</sup>

#### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

erheblich

#### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Die Fläche 762-02b eignet sich trotz der insgesamt erheblichen Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen als Nahversorgungsstandort, um eine rad- und fußläufige Nahversorgung der bestehenden Siedlungsbereiche in Rahm sowie des nördlich angrenzenden neu ge-

planten Wohngebiets (Entwicklungsfläche 762-02) sicherzustellen. Der städtebaulich integriert liegende Standort soll als Ergänzungsstandort zum ca. 2,3 Kilometer entfernten Nahversorgungszentrum Großenbaum entwickelt werden. Unter Berücksichtigung der fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten im Siedlungsbestand in Rahm soll durch den neuen Nahversorgungsstandort die wohnortnahe Versorgungsstruktur im Ortsteil verbessert werden. Im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens wurde in einer Verträglichkeitsanalyse die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen des EHZK und dem LEP NRW nachgewiesen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt erheblichen Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

#### Entwicklungsperspektiven des Einzelhandelsstandorts

Bei dem geplanten Nahversorgungsstandort handelt es sich um einen integrierten Standort gemäß Ziel 6.5-2 LEP NRW (Ausnahmeregelung für großflächige Nahversorger).

Eine Weiterentwicklung der Nahversorgungsstandorts – über die im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens ermittelte Verkaufsfläche von 1.300 Quadratmetern für nahversorgungsrelevantes Kernsortiment hinaus – ist nur im Einklang mit den Regelungen des LEP NRW und unter Berücksichtigung der Ansiedlungsleitsätze des EHZK möglich.

<sup>122</sup> Die FNP-Änderung Nr. 7.45 - Süd - sowie der Bebauungsplan Nr. 1239 - Rahm - "Rahmerbuschfeld" für das neue Wohngebiet Rahmerbuschfeld sind

rechtswirksam bzw. rechtskräftig. Die Fläche wird aufgrund der zeitlichen Parallelität von FNP-Neuaufstellung und Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin als „Entwicklungsfläche“ geführt.

## 4 Gemeinbedarf

Die Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur spielt eine wichtige Rolle für die Versorgung der Bevölkerung hinsichtlich der Lebensqualität, der sozialen Einbindung und der Teilhabe am gesellschaftlichen Leben sowie für die Sicherheit und Ordnung in der Stadt. Dieses Kapitel gibt einen zusammenfassenden Überblick über die Ausstattung des Duisburger Stadtgebietes und über die Darstellungen im FNP.

### 4.1 Ausgangslage und Eckdaten

Mit der planerischen Sicherung von Flächen für Gemeinbedarfsnutzungen erfüllt der FNP einen wichtigen Beitrag der kommunalen Daseinsvorsorge und für die Trägerschaft sozialer Infrastruktur. Ein darüberhinausgehender Anspruch einer vorausschauenden Planung sozialer Infrastruktur besteht für den FNP nicht. Im FNP der Stadt Duisburg werden lediglich die für die langfristige Stadtentwicklung bedeutsamen Inhalte der Fachplanungen räumlich dargestellt. Die Ermittlung der Bedarfe zur Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind in erster Linie Aufgabe der sektoralen Fachplanungen (z. B. Schulentwicklungsplan, Kinder- und Jugendförderplan, Senioren- und Pflegeplan oder Kulturentwicklungsplan).

#### Bildungseinrichtungen

Die Stadt Duisburg verfolgt den Anspruch, ein stadtweit ausgewogenes und tragfähiges Bildungsangebot bereitzustellen, das der Bevölkerung eine wohnungsnahe und alle Bildungsgänge umfassende Versorgung ermöglicht. Die Planungen für eine bedarfsgerechte Versorgung erfolgt im Rahmen der Schulentwicklungsplanung, welche als Fachplanung bei

der Stadt Duisburg im Verantwortungsbereich des Amtes für Schulische Bildung liegt.

Neben den gesetzlichen Anforderungen und übergeordneten Leitlinien bestimmen die demografischen Rahmenbedingungen maßgeblich den Bedarf an Bildungseinrichtungen einer Kommune. Die im vergangenen Jahrzehnt zu beobachtende dynamische Bevölkerungsentwicklung in Duisburg (siehe Teil 1, Kapitel 2.2) hat den Druck auf die bestehende Bildungsinfrastruktur enorm erhöht. Hinsichtlich der Schulraumbereitstellung ergibt sich aus den in den letzten Jahren und voraussichtlich auch weiterhin steigenden Schülerzahlen in den Eingangsklassen der Grundschulen und in den weiterführenden Schulen ein nachhaltiger Anpassungsbedarf für zukünftige Schulraumkapazitäten. Zu berücksichtigen sind dabei die heterogene Verteilung von Zu- und Fortzügen im Stadtgebiet und zyklische Bedarfsschübe, welche vor allem in Neubaugebieten bei Ansiedlung vieler junger Familien zu beobachten sind.

Duisburg verfügt mit zehn Berufskollegs, einem Weiterbildungskolleg, dem Bildungszentrum Handwerk in Neumühl und einer Schule für Physiotherapie in Röttgersbach über ein breit gefächertes Angebot an Bildungseinrichtungen und verschiedenen schulischen und beruflichen Abschlüssen. Seit 2011 sind an einem Standort in Neudorf-Nord das Kaufmännische Berufskolleg Duisburg-Mitte, das Friedrich-Albert-Lange-Berufskolleg sowie das Weiterbildungskolleg der Stadt Duisburg zusammen untergebracht. Gemeinsam mit dem nahe gelegenen Gertrud-Bäumer-Berufskolleg bilden sie einen bedeutenden Ausbildungsstandort in Duisburg-Mitte.

Mit dem Schiffer-Berufskolleg RHEIN in Alt-Homberg gibt es einen für das deutschsprachige Europa bedeutenden Ausbildungsstandort für den Bereich Binnenschifffahrt und Hafenlogistik.

Die Volkshochschule der Stadt Duisburg ist das kommunale Bildungszentrum mit drei Geschäftsstellen in Stadtmitte, Hamborn und Rheinhausen und einer geplanten Geschäftsstelle in Homberg. Zur Volkshochschule gehört die Niederrheinische Musik- und Kunstschule mit einem umfassenden Angebot im musischen und künstlerischen Bereich.

Die Stadtbibliothek Duisburg wirkt zusammen mit den sechs Bezirksbibliotheken an der Aus- und Weiterbildung aller Bevölkerungsschichten mit. Die Stadtbibliothek wird sich zukünftig weiter zu einem Medien-, Bildungs- und Kulturzentrum mit Dienstleistungscharakter entwickeln.

Am Standort Duisburg befinden sich vier Universitäten und Hochschulen mit insgesamt mehr als 18.000 Studierenden. Die Universität Duisburg-Essen (UDE) hat dabei am Standort Duisburg mit fast 16.000 Studierenden den größten Anteil. Neben der UDE sind die Hochschule für Polizei und öffentliche Verwaltung, die Folkwang Universität der Künste sowie das FOM Hochschulzentrum in Duisburg ansässig (vgl. Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wirtschafts-, Europa- und Fördermittelangelegenheiten 2021a: 14).

### Kultureinrichtungen

Mit den international bekannten Kunstmuseen Lehmbruck Museum, Museum Küppersmühle und DKM verfügt Duisburg im Bereich der modernen und zeitgenössischen Kunst über herausragende und touristisch bedeutsame Orte.

Das Theater Duisburg ist einer der beiden Spielorte der Theatergemeinschaft der Deutschen Oper am Rhein und Heimat der Duisburger Philharmoniker, die hier und in der Philharmonie Mercatorhalle sowie an weiteren Orten im Stadtgebiet auftreten. Das Schauspiel Duisburg mit seinem Jugendclub *Spieltrieb* zeigt neben den bekannten Gastspielen großer deutscher Bühnen zunehmend Eigenproduktionen.

Um dem Anspruch eines kulturellen Oberzentrums gerecht zu werden, müssen die Duisburger Kultureinrichtungen stärker überregional wahrgenommen und ausgerichtet werden. Die geografische Lage der Stadt Duisburg ist auch für den Kulturbereich eine Chance, die herausragenden Kultureinrichtungen innerhalb des Stadtgebiets mit den bedeutenden Kulturstandorten in den angrenzenden Regionen stärker zu verknüpfen. Mit den Verbünden der RuhrKunst-Museen und der RuhrBühnen, in denen die Duisburger Kultureinrichtungen jeweils vertreten sind, wurde ein wichtiger Schritt in diese Richtung gegangen.

Private Initiativen ergänzen das öffentliche Angebot. Die Ausrichtung aller Kulturangebote muss sich verstärkt an den Bedürfnissen verschiedener Zielgruppen wie junger Menschen oder Menschen mit Zuwanderungsgeschichte orientieren. Die Verbindung von Kultur- und Bildungseinrichtungen stellt dabei eine Chance dar, die kulturelle Infrastruktur zukunftsorientiert zu gestalten. Ein gutes Beispiel hierfür ist das durch das städtische Kultur- und Stadthistorische Museum und das Stadtarchiv gemeinsam getragene Zentrum für Erinnerungskultur.

Die Vielfalt der in Duisburg gelebten Kulturen ist für das kulturelle Leben der Stadt eine Bereicherung. Insbesondere im Bereich der Kunst- und Kulturproduktion stellt die kulturelle Vielfalt eine Stärke und zugleich Chance dar, die interkulturelle Kompetenz für eine lebendige und kreative Auseinandersetzung mit der Stadt und den respektvollen Umgang miteinander zu nutzen.

### Soziale Einrichtungen

Für die verschiedensten Zielgruppen wie Familien, Jugendliche, Senioren und Menschen mit Behinderung gibt es in Duisburg ein gutes Angebot an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, welches auch zukünftig im Rahmen der speziellen lokalen Bedürfnisse bedarfsgerecht weitergeführt bzw. ausgebaut wird. Viele soziale Einrichtungen besitzen lediglich einen Quartiersbezug, so dass die standortbezogenen Fachplanungen einzelner Einrichtungen aufgrund ih-

rer geringen Bedeutung und des gewählten Maßstabs nicht in die Darstellungen des Flächennutzungsplans integriert werden können.

## 4.2 Planinhalte

Flächennutzungen, die dem überwiegenden Zweck der Versorgung der Allgemeinheit mit öffentlichen Gütern und Dienstleistungen dienen, werden als Gemeinbedarfsnutzung bezeichnet und können gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB als Gemeinbedarfseinrichtungen im FNP dargestellt werden. Im FNP der Stadt Duisburg wird die überörtlich, gesamtstädtisch und teilräumlich bedeutsame Ausstattung des Stadtgebiets mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs abgebildet.

Sportanlagen und für sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen werden entsprechen ihrer Lage und baulichen Ausprägung als Grünfläche, als Fläche für Sport- und Spielanlagen oder als Sonderbaufläche gekennzeichnet (siehe Teil 2, Kapitel 5.3). Ebenfalls als Sonderbauflächen dargestellt werden Einrichtungen und Anlagen des Gesundheitswesens und der Universität bzw. Fachhochschule.

### 4.2.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfsflächen erhalten gemäß der in Teil 1, Kapitel 1.3 aufgezeigten Darstellungssystematik und im Einklang mit der Planzeichenverordnung ab einer Flächengröße von 2 Hektar eine farbige Flächensignatur und ein ihrer Nutzung entsprechendes Planzeichen. Da Gemeinbedarfseinrichtungen auch mit übergeordneter, gesamtstädtischer oder teilräumlicher Bedeutung oft unterhalb der 2-Hektar-Darstellungsschwelle liegen, kommt die in Teil 1, Kapitel 1.3.2 beschriebene Ausnahmeregelung besonders häufig zur Anwendung. Dabei werden die Gemeinbedarfsflächen der umliegenden strukturbestimmen-

den Nutzung zugeordnet und die Lage der Einrichtung wird mit einem entsprechenden Planzeichen für die jeweilige Zweckbestimmung gekennzeichnet.

Einrichtungen, die der wohnortnahmen Versorgung der umliegenden Quartiere dienen, wie bspw. Kindertageseinrichtungen, Freizeiteinrichtungen für Jugendliche oder Senioren ebenso wie Grundschulen oder religiöse Einrichtungen, werden im FNP nicht gesondert dargestellt. Sie unterliegen einer engeren zeitlichen und teilweise kleinräumlicheren Bedarfsanpassung, die über die jeweiligen Fachplanungen bzw. nachgelagerten Planungsebenen erfolgt. In Einzelfällen werden untergeordnete Wohnfolgeeinrichtungen aufgrund ihrer Flächengröße oder ihrer Insellage dennoch mit einer Flächendarstellung versehen.

#### Bildungseinrichtungen

Zu den im FNP dargestellten Bildungseinrichtungen zählen Standorte der Stadt- und Bezirksbibliotheken, Standorte der Volkshochschule, berufsbildende Schulen, Gesamtschulen, Gymnasien, Real- und Sekundarschulen, Förderschulen sowie Standorte der Musik- und Kunstschule. Räumlich getrennt voneinander liegende Dependancen der Schulen werden im Plan separat gekennzeichnet, da eine Unterscheidung nach Haupt- und Nebenstelle, der i. d. R. nach Sekundarstufen getrennten Einheiten, nicht zweckmäßig wäre. In Einzelfällen werden Grundschulstandorte aufgrund ihrer Flächengröße dargestellt. Gleiches gilt für neue, in Planung befindliche, Bildungsstandorte auf Gemeinbedarfsflächen bzw. an ehemaligen Schulstandorten. Zudem werden zwei neue Entwicklungsflächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Bildungseinrichtung in Wanheim-Angerhausen und Huckingen dargestellt (Entwicklungsflächen 742-06 und 771-04).<sup>123</sup>

#### Brand- und Katastrophenschutz

Zu den dargestellten Standorten des Brand- und Katastrophenschutzes zählen die Feuer- und Rettungs-

<sup>123</sup> In Wehofen, Beeck und Buchholz befinden sich vorhandene Bildungseinrichtungen im regionalplanerischen Freiraum. Eine Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf ist hier nur zur Bestandssicherung realisierbar, eine Weiterentwicklung der Standorte wird nicht verfolgt.

wachen sowie die Standorte der Freiwilligen Feuerwehr mit *Erstausrückerfunktion*. Darüber hinaus wird der Standort des Ortsverbandes des Technischen Hilfswerks in Buchholz dargestellt.

## Kulturelle Einrichtungen

Neben den bedeutsamen Museen und Theatern sowie der Oper gehören hierzu auch Veranstaltungsorte mit einem übergeordneten Einzugsbereich, wie Konzert- und Mehrzweckhallen, für diverse Kulturangebote.

## Öffentliche Verwaltung

Zu den dargestellten Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung zählen das Rathaus, die sieben Bezirksamter, die Gerichte (Landgericht, Amtsgerichte, Arbeits- und Sozialgericht), die Justizvollzugsanstalt, das Landesarchiv NRW sowie die Verwaltungsbehörden des Landes (Finanzämter, Zollämter, Jobcenter, Polizei).

## Soziale Einrichtungen

In dieser Kategorie werden Jugendherbergen, Behindertenwerkstätten und -wohnheime sowie das Kinderheim gefasst. Seniorencentren werden aufgrund ihrer kleinräumlichen Bedeutung nur in Einzelfällen, wenn ihre Fläche über 2 Hektar groß ist, dieser Kategorie zugeordnet und dargestellt.<sup>124</sup><sup>125</sup>

## 4.2.2 Sonderbauflächen (Gemeinbedarfsnutzungen)

Als Sonderbauflächen mit einem Nutzungsschwerpunkt für den Gemeinbedarf werden bestehende oder geplante Bauflächen dargestellt, die sich hinsichtlich ihres Spezialisierungsgrads sowie ihrer Größe wesentlich von den Gemeinbedarfsflächen unterscheiden.

Sonderbauflächen werden immer mit Angabe der besonderen Zweckbestimmung dargestellt. Daher ist der Entwicklungsrahmen für die dargestellten Sonderbauflächen im Vergleich zu anderen Bauflächen stark eingeschränkt. Uneingeschränkt können nur Sondergebiete entsprechend der jeweiligen Zweckbestimmung entwickelt werden (siehe Teil 1, Kapitel 1.3).

Im FNP werden folgende Einrichtungen als Sonderbauflächen für Gemeinbedarfsnutzungen dargestellt.

### Universität / Fachhochschule

Einrichtungen der Universität Duisburg-Essen sowie der Fachhochschule für öffentliche Verwaltung NRW werden als Sonderbaufläche Universität bzw. Fachhochschule dargestellt.

Es handelt sich zum einen um den Campus der UDE, die in Neudorf-Nord gelegenen Vorlesungs- und Universitätsgebäude sowie das in Laar gelegene Institut für Metallurgie und Umformtechnik<sup>126</sup>. Zum anderen wird die Fachhochschule für öffentliche Verwaltung am Hauptbahnhof als Teil einer Sonderbaufläche Dienstleistung / Fachhochschule dargestellt. Die geplante Erweiterung des Universitätsstandorts im Zusammenhang mit der Entwicklung eines neuen Wissenschafts- und Technologiequartiers auf dem eh. Bahnausbesserungswerk Wedau wird in Kapitel

<sup>124</sup> In Röttgersbach befindet sich eine Soziale Einrichtung im regionalplanerischen Freiraum. Eine Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf ist hier nur zur Be standssicherung realisierbar, eine Weiterentwicklung des Standortes wird nicht verfolgt.

<sup>125</sup> In Rahm befinden sich die durch ein Planzeichen für soziale Einrichtungen gekennzeichnete Rehabilitationseinrichtung sowie ein Waldkindergarten im regionalplanerischen Freiraum. Diese sind durch einen eingegrenzten Nutzerkreis gekennzeichnet und profitieren von bzw. benötigen die Lage im Wald. Dement-

sprechend sind sie nicht dem Siedlungsbereich zugeordnet. (Redaktionell ergänzt aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025)

<sup>126</sup> Das Institut für Metallurgie und Umformtechnik der UDE beherbergt umfangreiche Werkstätten und Schmelzöfen, die eine Lage im GIB begründen. Konflikte zu den angrenzenden Betrieben der Metallverarbeitung im GIB sind nicht zu befürchten, vielmehr ist hier die Nähe zur Praxis förderlich.

2.3.3 bei den Sonderbauflächen für gewerbliche Nutzungen beschrieben.

## Klinik

Vor dem Hintergrund veränderter Anforderungen an einen Krankenhausbetrieb – Einbindung Ärztehaus, Apotheke etc. – sind diese zunehmend weniger als Einrichtung des Gemeinbedarfs einzustufen. Um hier der aktuellen Entwicklung Rechnung zu tragen, werden die größeren Krankenhäuser im Stadtgebiet als Sonderbaufläche Klinik dargestellt.

## 4.3 Flächensteckbriefe Entwicklungsflächen

### Entwicklungsfläche 742-01a Gemeinbedarfsfläche Beim Knevelshof



FNP 1986	Fläche für Gemeinbedarf (Bildungseinrichtungen)
----------	---

FNP-VE	Wohnbaufläche
--------	---------------

FNP neu	Fläche für Gemeinbedarf (Bildungseinrichtungen)
---------	---

Größe	1,5 ha
-------	--------

#### Planungsstand 2022

Bestätigung der Gemeinbedarfsfläche (des Erweiterungspotenzials) aus dem FNP 1986

#### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

### Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Die Prüffläche 742-01a umfasst den baulich nicht-/untergenutzten Teil westlich des Zweigstellenstandortes der Sekundarschule am Biegerpark. Die im FNP-Vorentwurf noch als Wohnbaufläche geprüfte Fläche wird fortan unter Reduzierung des Flächenzuschnitts als neue Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Eine Nutzung der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bildungseinrichtungen eröffnet der Sekundarschule die mittelfristige Perspektive einer baulich sinnvollen Zusammenführung der beiden Standorte. Im Hinblick auf zukünftig weiterhin stark besetzte Schülerjahrgänge kann alternativ auch die Neugründung einer Gesamtschule an diesem Standort in der Schulentwicklungsplanung berücksichtigt werden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt mittleren Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

### Entwicklungsfläche 771-04 Erweiterung Schulzentrum Biegerhof Ost



FNP 1986	Grünfläche (Sport)
----------	--------------------

FNP-VE	Grünfläche (Sport)
--------	--------------------

FNP neu	Fläche für Gemeinbedarf (Bildungseinrichtungen)
---------	---

Größe	1,5 ha
-------	--------

#### Planungsstand 2022

Neudarstellung im FNP

Bebauungsplan Nr. 388 1. vereinf. Änd. – Huckingen – Rechtskraft 1970

## Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

gering

## Beurteilung der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Eignung

Die im Vergleich zum FNP-Vorentwurf neu dargestellte Entwicklungsfläche 771-04 umfasst die östlich an die Spickerstraße und südlich an den Biegerhof angrenzende Sportanlage. Mit der geplanten Aufgabe der Sportanlage des TuSpo Huckingen (und des Umzugs des Vereins auf eine andere Sportanlage) stehen perspektivisch in direkter räumlicher Nähe zum Schulzentrum am Biegerhof städtische Flächen für eine Schulraumerweiterung zur Verfügung. Die planungsrechtliche Sicherung dieser Fläche für die Gemeinbedarfsnutzung Bildungseinrichtungen ermöglicht der Schulentwicklungsplanung bei weiterhin ansteigenden Schulraumbedarf einen Handlungsspielraum bei der Schulraumbedarfsplanung.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt geringen Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

# 5 Sport

Sportaktivitäten spielen eine wichtige Rolle für die Lebensqualität der Duisburger Bevölkerung. Neben der Möglichkeit einer aktiven Freizeitgestaltung tragen Sportaktivitäten zur sozialen Einbindung und Teilhabe am gesellschaftlichen Leben sowie zur Gesundheitsförderung bei.

## 5.1 Ausgangslage und Eckdaten

Das Sportverhalten hat sich in den letzten Jahren verändert: Neben dem organisierten Sport im Verein werden sportliche Aktivitäten zunehmend individuell, insbesondere im öffentlichen Raum, betrieben.

Insgesamt gibt es in Duisburg ca. 800 Kernsportstätten wie Sporthallen, Gymnastik- und Konditionsräume, Klein- und Großspielfelder, Hallen- und Freibäder, die sich in der Trägerschaft der Stadt und der Sportvereine befinden (vgl. Rütten; Hartwig 2010: 12). Darunter finden sich zahlreiche außerordentliche Sportanlagen, wie die Schauinsland-Reisen-Arena als Heimspielstätte des MSV Duisburg, der Landschaftspark Duisburg-Nord mit der größten Kletterwand Europas oder die Regattabahn im Sportpark Duisburg als Wettkampfstrecke für Kanu- und Rudersport. Die Regattabahn als Austragungsort für nationale und internationale Wettkämpfe ist weit über die Grenzen Duisburgs hinaus bekannt. Insgesamt zählt der Sportpark Duisburg mit seiner Größe von ca. 200 Hektar und seinem vielseitigen Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten zu den Größten in Deutschland. Er bietet diversen Bundes- und Landesleistungszentren Platz. Direkt angrenzend zur Regattabahn befindet sich das Bundes- und Landesleistungszentrum für den Kanurennspорт. Der Sportpark Duisburg ist auch Standort der Sportschule Wedau des Fußballverbandes Niederrhein e. V., die eine der

bedeutendsten Sportschulen Deutschlands darstellt. Die Sportschule ist das Zentrum für Behindertensport in NRW.

Für das individuelle Sporttreiben bieten sich Grün- und Freiflächen wie Parkanlagen sowie Bolzplätze, Rollschuhbahnen, Streetball- und Hockeyplätze als Bewegungsräume an. Auch öffentliche Räume, die nicht primär für den Sport vorgesehen, werden z. T. für Sport und Bewegung genutzt, wie bspw. Parkplätze. Hinzu kommen Sondersportanlagen und Sportanlagen in privater Trägerschaft.

## 5.2 Bedarfssituation

Für den zukünftigen Bedarf an Sportflächen ist von Bedeutung, wie sich das Sportverhalten der Duisburger Bevölkerung und damit der Bedarf an Sportstätten und Sportmöglichkeiten verändern wird. Um ein auf die verschiedenen Bedarfe ausgerichtetes breites Sportangebot auf Dauer anbieten und finanzieren zu können, müssen vor dem Hintergrund der kommunalen Haushaltssituation neue Lösungsansätze gefunden werden.

In einem ersten Schritt wurden durch DuisburgSport die Sportplätze im Stadtgebiet bezüglich des Zustands und der Auslastung näher betrachtet. So sind die Duisburger Sportanlagen zu einem großen Teil veraltet und sanierungsbedürftig, das Durchschnittsalter der Anlagen liegt bei 40 Jahren. Die Mitgliederzahlen sind zudem in vielen Sportarten rückläufig, dementsprechend ist die Auslastung auf einigen

Sportstätten<sup>127</sup> gering. Im Ergebnis führte diese Entwicklung zur Zusammenlegung von Sportvereinen und damit zu einer Reduzierung der Anzahl der Sportanlagen. Darüber hinaus wurden auch einzelne Sportanlagen verkleinert und saniert.

Die im Zuge des o. g. Konzentrationsprozesses vollständig aufgegebenen Sportanlagen können nunmehr als Potenzial für eine andere Nutzung im FNP berücksichtigt werden. So werden u. a. die Halener Straße in Alt-Homberg (Bilanzfläche 428-08), die Werthauser Straße in Rheinhausen (Entwicklungsfläche 622-02) und der Biegerhof Ost in Hückingen (Entwicklungsfläche 771-04) nicht mehr als Sportanlage im FNP dargestellt. Darüber hinaus werden auch Sportanlagen verkleinert und die entsprechend reduzierten Teilflächen stehen ebenfalls für andere Nutzungen zur Verfügung. Davon betroffen sind u. a. die Sportanlagen Haus-Knipp-Straße in Beeckerwerth (neben Entwicklungsfläche 330-04), In den Peischen in Rheinhausen (neben Entwicklungsfläche 632-07) und Meisenstraße in Rheinhausen (neben Entwicklungsfläche 632-08). Auch hier werden die wegfallenden Teilflächen nicht mehr als Bestandteil der Sportanlagen im FNP dargestellt.

Sofern die Umnutzung einer Sportanlage für andere Zwecke (z. B. Wohnen) nicht bereits realisiert bzw. planungsrechtlich umgesetzt ist, wird für den jeweiligen Bereich ein Flächensteckbrief erstellt und eine Umweltprüfung im Rahmen des FNP-Verfahrens durchgeführt. Diese sind entsprechend der vorgesehenen Nutzung den Kapiteln Wohnen (Entwicklungsflächen 330-04, 632-07 und 632-08), Wirtschaft (Entwicklungsfläche 622-02) und Gemeinbedarf (Entwicklungsfläche 771-04) zugeordnet (siehe Teil 2, Kapitel 1.5, 2.5 und 4.3).

<sup>127</sup> Insbesondere an diesen Sportstätten ist der Sanierungsstau erkennbar, da durch die fehlenden Mitgliedsbeiträge Mittel zur Behebung des Sanierungsstaus fehlen.

### 5.3 Planinhalte

Der FNP stellt Sportanlagen im Siedlungsbereich dar, wenn sie größer als 2 Hektar sind oder für die Gesamtstadt oder den Teilraum eine bedeutende Funktion übernehmen. Sportflächen über 2 Hektar werden als Fläche, kleinere Standorte von übergeordneter Bedeutung lediglich durch Planzeichen dargestellt (siehe Teil 1, Kapitel 1.3).

Schulsportanlagen werden als Bestandteil der Gemeinbedarfsfläche dargestellt, wenn sie sich an weiterführenden oder berufsbildenden Schulen befinden und die Gemeinbedarfsfläche insgesamt größer als 2 Hektar ist. Separate Standorte von Schulsporthallen werden nicht gesondert dargestellt (siehe Teil 2, Kapitel 4.2).

Bei einer Lage außerhalb des Siedlungsraums, d. h. bei Sportanlagen innerhalb von Grün- und Freiflächen, werden Sportanlagen flächig dargestellt bzw. mit einem Planzeichen gekennzeichnet, wenn sie nicht zu den privilegierten Nutzungen gemäß § 35 Abs. 1 BauGB gehören, die im Außenbereich allgemein zulässig sind.<sup>128</sup>

Mit dem FNP wird keine Aussage über die Ausstattung oder den Erhalt von Sportanlagen getroffen, die aufgrund ihrer Flächengröße unterhalb der Darstellungsschwelle nicht mehr im FNP dargestellt werden. Dies ist Gegenstand der zuständigen Fachplanung, mit der die Ausstattung des Stadtgebiets mit Sportanlagen im Einzelnen festgelegt wird.

Sportanlagen, die die oben aufgeführten Kriterien erfüllen, werden im FNP entweder als Bestandteil von Grünflächen, als Flächen für Sportanlagen oder als Sonderbauflächen Sport dargestellt:

<sup>128</sup> Boots- und Vereinshäuser für den Wassersport gelten regelmäßig zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben, so dass sie im FNP nicht gesondert dargestellt werden. Die für den Wassersport vorgesehenen Wasserflächen werden zusätzlich mit einem Planzeichen für Wassersport versehen.

### 5.3.1 Sportanlagen in Grünflächen

Sportanlagen, die durch den grundsätzlichen Charakter als Grünfläche gekennzeichnet sind und bei denen die baulichen Anlagen lediglich von untergeordneter Bedeutung sind, werden einschließlich der dazugehörigen Gebäude wie Umkleidekabinen, Vereinsgebäuden sowie Stellplätzen als Grünfläche mit einem Planzeichen für Sportanlagen dargestellt. Bei Größen unter 2 Hektar erfolgt entsprechend dem Darstellungsmaßstab im Regelfall lediglich eine Darstellung durch Planzeichen (siehe Teil 1, Kapitel 1.3). Sie sind Bestandteil des gesamtstädtischen Grün- und Freiraumsystems. Dazu zählen neben Rasenplätzen und Freibädern auch Golf- und Reitplätze, die jedoch durch eigene Planzeichen dargestellt werden (siehe Teil 2, Kapitel 8.2.3).

Neben den überwiegenden Bestandsdarstellungen wird lediglich eine größere Grünfläche für Fußballgolf am Toeppersee (Entwicklungsfläche 652-01a) als neue Entwicklungsfläche für eine zukünftige Sportnutzung vorgesehen.<sup>129</sup> Detaillierte Informationen zu der Fläche sind dem Steckbrief in Kapitel 5.4 sowie dem Umweltbericht (siehe Teil 3) zu entnehmen.

### 5.3.2 Flächen für Sportanlagen

Im FNP 1986 sind noch alle Sportplätze als Grünfläche dargestellt. Der überwiegende Anteil dieser Sportplätze ist jedoch als Tennenplatz oder als Kunstrasenplatz ausgebaut und weist dementsprechend nicht mehr den Charakter einer Grünfläche auf. Daher werden die durch bauliche Anlagen geprägten Sportplätze im FNP als Flächen für Sport- und Spielanlagen mit dem Planzeichen für Sportanlagen dargestellt<sup>130</sup>. Bei Größen unter 2 Hektar erfolgt ent-

sprechend dem Darstellungsmaßstab im Regelfall lediglich eine Darstellung durch Planzeichen (siehe Teil 1, Kapitel 1.3).

### 5.3.3 Sonderbauflächen Sport

Größere Sportanlagen mit umfangreichen baulichen Anlagen, bei denen die Sportausübung innerhalb von Gebäuden dominiert bzw. die mit befestigten Zuschauertribünen und großen Stellplatzanlagen eine starke bauliche Prägung aufweisen und zudem vielfach durch ergänzende Nutzungen wie Gaststätte, Sportschule etc. gekennzeichnet sind, werden zukünftig als Sonderbaufläche Sport dargestellt. Dazu zählen Sportstadien, Schwimm- und Freizeitbäder, selbständige (Multifunktions-)Sporthallen sowie Reithallen, die nicht Bestandteil eines landwirtschaftlichen Betriebs sind.

Folgende Sporteinrichtungen weisen entsprechend der o. g. charakteristischen Nutzung eine starke bauliche Prägung auf und werden daher als Sonderbauflächen Sport dargestellt: das Allwetterbad Walsum in Vierlinden; die Niederrhein Therme Mattlerbusch, die Reithallen der Reitsportanlage Hamborn und die Sporthalle BSF Hamborn 07 in Röttgersbach; das Rhein-Ruhr-Bad und die Walter-Schädlich-Halle in Alt-Hamborn; die Sportanlagen im Landschaftspark Duisburg-Nord (u. a. Kletteranlage, Tauchcenter) in Obermeiderich sowie die Sportanlage Westender Straße in Mittelmeiderich.

Ebenso werden die Multifunktionshalle Sternbuschweg, die Kinderfreizeithalle an der Masurenallee und der nördliche Bereich des Sportparks Duisburg (Schauinsland-Reisen-Arena, Leichtathletikstadion, Eissporthalle, Schwimmstadion und Bürogebäude u. a. für die Geschäftsstelle des Stadtsportbunds und DuisburgSport) in Neudorf-Süd; die Reithallen der

<sup>129</sup> Eine ursprünglich vorgesehene kleinere multifunktionsfläche zur Erweiterung des Sportparks Wedau ist nicht mehr Bestandteil der Planung und dementsprechend auch nicht in der Überarbeitung des Entwurfs berücksichtigt. Ebenso ist die geplante Erweiterung des Golfplatzes in Hückingen keine Entwicklungsfläche mehr, da der Bebauungsplan inzwischen Rechtskraft erlangt hat.

<sup>130</sup> Die Änderung erfolgte aufgrund eines Gerichtsurteils des OVG Nordrhein-Westfalen vom 04.07.2012 (Az. 10 D 29/11.NE). Danach dürfen bauliche Anlagen, die der Zweckbestimmung der Grünfläche dienen, lediglich untergeordnet

sein. Als Orientierungswert wird hier für den Anteil einer möglichen Bebauung max. 15 Prozent angeführt, damit der grundsätzliche Charakter der Grünfläche gewahrt bleibt. (Redaktionell ergänzt aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025.)

Reitanlage Biegerhof in Huckingen sowie das Sportcenter und die Tennisanlage im Sportpark Süd als Sonderbaufläche dargestellt. Hinzu kommen die Reithallen der Reitsportanlage Rinnen in Baerl; die Sportanlage PCC-Stadion in Alt-Homberg; das Hallenbad Toeppersee, das Tennis- und Squashcenter Toeppersee, das Reitsportzentrum Ziethen in Rumeln-Kaldenhausen und die Reithalle Elsas Hof in Rumeln-Kaldenhausen.<sup>131</sup>

Eine neue Sonderbaufläche ausschließlich für Sport ist im neuen FNP nicht vorgesehen. Hier ist jedoch auf den Technologiepark II/UNI in Wedau zu verweisen (siehe Teil 2, Kapitel 2.3.3 und 2.5). Neben der geplanten Schaffung eines neuen Technologiequartiers und der Ansiedlung eines Uni-Campus sollen auf dem insgesamt rund 26,7 Hektar großen Gelände untergeordnet auch Sportanlagen ohne Hochschulbezug realisiert werden können. Damit bestehen hier auch Erweiterungsmöglichkeiten für den Sportpark Duisburg<sup>132</sup>.

### 5.4 Flächensteckbrief Entwicklungsfläche

#### Entwicklungsfläche 652-01a

#### Fußballgolf am Toeppersee



FNP 1986	Grünfläche (Sportanlage; Spielplatz; Badeplatz)
FNP-VE	Grünfläche (Parkanlage); Sonderbaufläche Sport
FNP neu	Grünfläche (Sportanlage; Parkanlage)
Größe	5,8 ha

#### Planungsstand 2022

Bebauungsplan Nr. 1283 Rumeln-Kaldenhausen; im Verfahren (Festsetzung als private Grünfläche „Sport- und Spielanlage“)

#### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

gering

#### Beurteilung der siedlungsstrukturellen Eignung

Die Prüffläche 652-01a umfasst die Außenflächen des ehemaligen Freibads am Nordostufer des Toeppersees. Die Fläche liegt innerhalb eines größeren Grüngürtels, an den sich nach Norden ausgedehnte Wohnbauflächen anschließen. Unmittelbar nordöstlich angrenzend an die Prüffläche liegt der Bereich des Hallenbads Toeppersee, der in Anpassung an die vorhandenen Baustrukturen als Sonderbaufläche dargestellt wird.

<sup>131</sup> Soweit sich die Standorte im regionalplanerischen Freiraum befinden, ist eine Bauflächendarstellung lediglich zur Bestandssicherung realisierbar, eine Weiterentwicklung der Standorte wird nicht verfolgt.

<sup>132</sup> Eine genaue Verortung und Abgrenzung kann auf Basis eines detaillierten städtebaulichen Konzeptes auf Ebene des Bebauungsplans erfolgen.

Das ehemalige Gelände des Freibads Toeppersee soll zukünftig als Fußballgolf-Fläche genutzt werden. Bei der geplanten Nachnutzung ist ein Erhalt der parkartigen Struktur der Fläche zu erwarten, so dass lediglich mit geringen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Vor dem Hintergrund ist die Nachnutzung aus städtebaulicher Sicht positiv zu bewerten, zumal die vorhandene Infrastruktur (große Stellplatzanlage im Nordosten) weiter genutzt werden kann. Dementsprechend ist lediglich untergeordnet mit ergänzenden Baustrukturen zu rechnen. Der Charakter der Grünfläche kann damit erhalten werden. Vor dem Hintergrund der bestehenden Abstände zu den wohnbaulich genutzten Bereichen im Norden sind hier Konflikte nicht zu erwarten. Die Fläche ist siedlungsstrukturell für die geplante Nutzung gut geeignet.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt geringen Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

# 6 Verkehr

## 6.1 Ausgangslage und Eckdaten

Duisburg verfügt über ein gut ausgebautes Verkehrsinfrastrukturangebot und eine besondere Kombination von Verkehrsanbindungen per Wasser, Schiene, Straße und Luft. Durch den größten Binnenhafen der Welt, die Nähe zum Düsseldorfer Flughafen und eine strategische Position im Fernstraßennetz ist Duisburg eine Drehscheibe für den Personen- und Güterverkehr. Innerhalb NRWs bildet die Stadt einen wichtigen Knoten zwischen den Ballungsräumen Ruhrgebiet und der Rheinschiene. Entsprechend engmaschig durchzieht ein Verkehrsnetz aus Schienen, Straßen und Wasserwegen die Stadt.

### Autobahnen und Fernstraßen

Duisburg ist sehr gut an das nationale und internationale Fernstraßennetz angebunden. Das Stadtgebiet wird von fünf Autobahnen durchquert. International bedeutsam ist dabei die Anbindung an die A 3, welche Duisburg mit den Niederlanden / Rotterdam sowie Köln und Frankfurt am Main verbindet und darüber hinaus den Anschluss an den wichtigen Ost-West-Korridor A 2 (Oberhausen – Hannover – Berlin) herstellt. Die in Ost-West-Richtung verlaufenden Autobahnen A 40 (*Ruhrschnellweg*) und A 42 (*Emscherschnellweg*) verbinden Duisburg mit den Großstädten des Ruhrgebiets und dem Niederrhein. Die Stadtautobahn A 59 durchquert das Stadtgebiet längsseitig und verbindet Duisburg im Norden mit dem Kreis Wesel und im Süden (hier als B 8) mit der Landeshauptstadt Düsseldorf samt ihrem Flughafen. Ganz im Süden der Stadt verläuft die A 524, welche von Duisburg-Rahm zum Autobahnkreuz Breitscheid mit Anschluss an die A 3 führt. Über die A 40, die A 42 und die B 288 besteht Anschluss an die A 57, welche

linksrheinisch zwischen Nijmegen in den Niederlanden und Köln verläuft. Ergänzt wird das Autobahnnetz durch ein dichtes Netz aus Bundes-, Landes- und Kommunalstraßen.

### Bahnbindungen

Duisburg wird von verschiedenen S-Bahn- und Regionalbahnenlinien sowie im Fernverkehr mit den Zuggattungen EC, IC und ICE befahren. Der Duisburger Hauptbahnhof ist dabei eine der wichtigsten Verkehrsdrehscheiben des Landes. Durch die Linien des Schienenpersonennahverkehrs (SPNV) ist Duisburg mit den Nachbarstädten Düsseldorf, Oberhausen, Mülheim an der Ruhr, Krefeld sowie dem Kreis Wesel verbunden. Zudem spielen einige Strecken des S-PNV auch für die Binnenerschließung des Stadtgebiets eine bedeutende Rolle. Zu nennen sind hier vor allem die S-PNV-Verbindungen zwischen Rheinhausen und Duisburg Hauptbahnhof sowie die S-Bahnlinie S 1 im Duisburger Süden.

Im Bereich des S-PNVs stehen in den kommenden Jahrzehnten umfangreiche Erweiterungsmaßnahmen an. Der Ausbau des *Rhein-Ruhr-Expresses* (RRX) wird die Anbindung Duisburgs an das Rheinland und das Ruhrgebiet maßgeblich verbessern. In Bezug auf die regionale Bedeutung und entsprechende Verkehrsbedürfnisse des Stadtentwicklungsprojekts 6 *Seen Wedau* soll die seit den 1980er Jahren stillgelegte sogenannte *Ratinger Weststrecke* reaktiviert werden. Diese Schienenstrecke soll einerseits Siedlungsbereiche in Duisburg sowie auch in Ratingen und Düsseldorf erschließen, zugleich entsteht eine Alternativstrecke für den stark befahrenen Bahnkorridor Duisburg - Düsseldorf. Darüber hinaus gibt es Bestrebungen zur Reaktivierung der *Walsumbahn*

zwischen Oberhausen und Wesel, welche die regionale Vernetzung des Duisburger Nordens fördern würde.

### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Duisburger Stadt- und Straßenbahnenetz besteht aus der Stadtbahnlinie U 79 und den beiden Straßenbahnenlinien 901 und 903. Alle drei Linien dienen der Erschließung des rechtsrheinischen Stadtgebietes. Zugleich übernehmen sie eine Zubringerfunktion zum Duisburger Hauptbahnhof. Ebenso sichern sie die Anbindung an die Nachbarstädte Düsseldorf (U 79), Mülheim an der Ruhr (901) und Dinslaken (903). Zahlreiche Buslinien bilden Zubringer zur Stadtbahn bzw. zur Straßenbahn und übernehmen Erschließungs- und ergänzende Verbindungsfunctionen.

Der 3. Nahverkehrsplan der Stadt Duisburg formuliert für das Straßen- und Stadtbahnnetz 2030+ das Ziel, eine Straßenbahnverbindung der linksrheinischen Stadtteile Homberg und Rheinhausen an die Duisburger Innenstadt herzustellen (sogenannter *Sprung über den Rhein*). Zudem sieht der Nahverkehrsplan das Potenzial für eine Straßenbahnenlinie zwischen Innenhafen und Universität (vgl. Stadt Duisburg, Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement 2017: 128 f.).

### Radverkehr

Duisburg verfügt über ein engmaschiges Netz an überregionalen, regionalen und lokalen Radwegeverbindungen. So verlaufen u. a. die Deutschlandrouten Nr. 7 und 8, die EUROGA-Radroute, die Haupt- und Nebenroute der Niederrheinroute, die Route der Industriekultur und der Rheinradweg auf dem Duisburger Stadtgebiet. In den letzten Jahren wurde das Radwegenetz u. a. durch den Ausbau ehemaliger Bahntrassen vergrößert und komfortabler gestaltet. Hinzu kommt eine Vielzahl an Maßnahmen zur Erhöhung des Radverkehrsanteils am Gesamt-Verkehrsaufkommen. Zu den Maßnahmen zählen die Grundsatzbeschlüsse zum Veloroutennetz und zum Radverkehrsanlageplan, die Teilnahme in der Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Städte,

Gemeinden und Kreise sowie die Öffnung von Einbahnstraßen für den Radverkehr. Jüngstes Projekt ist der Radschnellweg RS 1, welcher die Region zwischen Moers und Hamm auf einer Gesamtlänge von etwa 110 Kilometern durchqueren und einen zentralen Beitrag zur Attraktivierung des Alltagsradverkehrs leisten soll.

### Schifffahrt

Der Duisburger Hafen ist der größte Container-Binnenhafen der Welt mit einer Grundfläche von 1.550 Hektar. Mit einem Umschlagvolumen von 3,6 Millionen TEU (20-Fuß-Standardcontainer) ist duisport der weltgrößte Container-Umschlagplatz im Binnenland. Jährlich werden hier bis zu 25.000 Züge und 20.000 Schiffe abgefertigt (vgl. Website duisport).

Über den Niederrhein hat der Duisburger Hafen einen direkten Zugang zu den drei großen Rheinmündungshäfen Rotterdam, Amsterdam und Antwerpen und damit zu den Weltmeeren. Gleichzeitig liegt er im Zentrum des deutschen Kanalnetzes. Dazu verfügt der Hafen über eine gute Anbindung an das Schienennetz sowie an das deutsche und europäische Autobahnnetz.

## 6.2 Planinhalte

Der FNP beschränkt sich bei der Darstellung der Flächen für Verkehr entsprechend der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuchs auf die Grundzüge der Planung.

Dargestellt werden die nachrichtlich übernommenen übergeordneten Hauptverkehrsstraßen einschließlich Autobahnen, die Schienennetze und Haltepunkte der Regional- und Fernbahnen, die Stadt- und Straßenbahn (siehe Teil 2, Kapitel 11.2.14 und 11.2.16) sowie die örtlichen verkehrswichtigen Straßen und bedeutsamen Verkehrsanlagen.

Der FNP stellt keine Buslinien, Fuß- und Radwege<sup>133</sup> dar, da diese hauptsächlich im öffentlichen Straßenraum verlaufen und aufgrund der Maßstabsebene des FNP nicht separat dargestellt werden können. Das Thema Fuß- und Radwege findet sich bei den Grünverbindungen, die unabhängig vom MIV, Wohnbereiche und Grünflächen vernetzen und einen hohen Aufenthalts- und Bewegungskomfort für Fußgänger sowie für Radfahrer aufweisen und im FNP dargestellt werden (siehe Teil 2, Kapitel 8.2.3).

Das Straßen- und Schienennetz ist in symbolischer Breite dargestellt, die sich aus der Darstellung des amtlichen Stadtplans ergibt. Detaillierte Darstellungen, wie z. B. die Anzahl von Gleisen bzw. der Ausbaustandard von Straßen, ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung und kann aufgrund des Maßstabs nicht aus dem FNP abgelesen werden. Detaillierungen und Planungen für das untergeordnete Verkehrs- und Straßennetz erfolgen auf der Ebene der Fachplanung bzw. der Bebauungsplanebene.

Des Weiteren werden überörtlich, gesamtstädtisch und teilräumlich bedeutsame Verkehrsanlagen dargestellt. Entsprechend der Darstellungssystematik erhalten diese ab einer Flächengröße von 2 Hektar eine farbige Flächensignatur und ein ihrer Nutzung entsprechendes Planzeichen. Da Verkehrsanlagen auch mit übergeordneter, gesamtstädtischer oder teilräumlicher Bedeutung oft unterhalb der 2-Hektar-Darstellungsschwelle liegen, kommt die in Teil 1, Kapitel 1.3.2 beschriebene Ausnahmeregelung besonders häufig zur Anwendung. Dabei werden die Verkehrsanlagen (siehe Kapitel 6.2.2) der umliegenden strukturbestimmenden Nutzung zugeordnet und die Lage mit einem entsprechenden Planzeichen für die jeweilige Zweckbestimmung dargestellt.

Geplante Verkehrsinfrastrukturen werden, wenn sie für das Netz bedeutsam sind, im FNP dargestellt (bspw. Umgehungsstraße Hochfeld).

### 6.2.1 Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

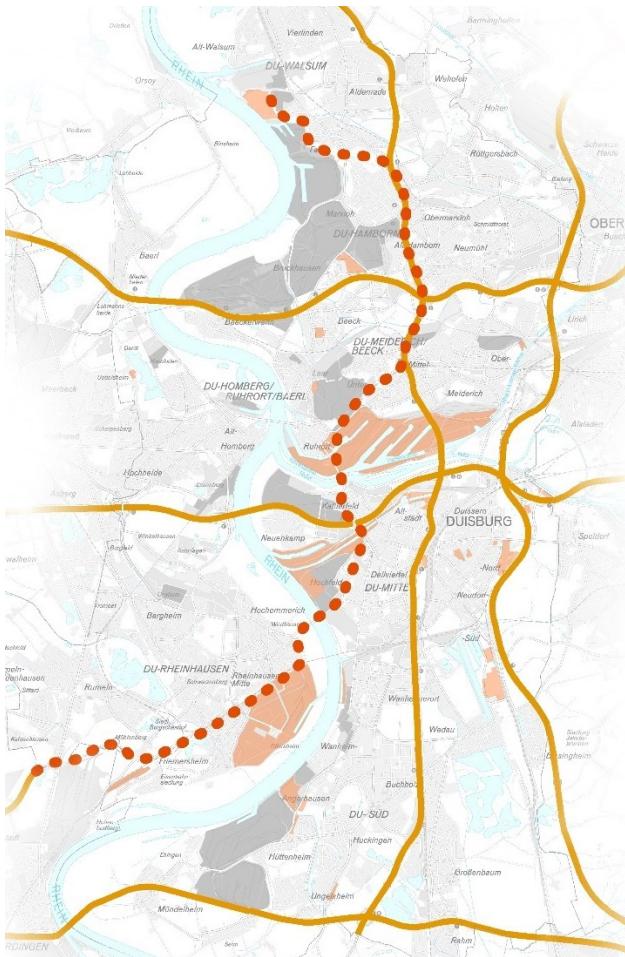
Im FNP ist das Straßennetz mit den überörtlichen und den örtlichen Hauptverkehrszügen abgebildet. Es umfasst die Bundesautobahnen, die Bundes- und Landesstraßen (die nachrichtlich übernommen werden, siehe Teil 2, Kapitel 11.2.14), Teile der Kreisstraßen sowie die innerörtlichen Hauptverkehrszüge, die für die Anbindung an das überregionale Straßennetz und die Verbindung zwischen den Bezirken und Ortsteilen von Bedeutung sind.

Straßenverkehrszüge aus dem untergeordneten Straßennetz werden nicht dargestellt, sondern den angrenzenden Nutzungen (Bau- und Freiflächen) zugeordnet.

Die überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrszüge sind in symbolischer Breite dargestellt, die sich aus dem Amtlichen Stadtplan ergibt. Dementsprechend kann aus der Darstellung nicht der Ausbaustandard oder die Leistungsfähigkeit einer Straße abgeleitet werden.

Im FNP ist der Verlauf der sogenannten *Logistikdiagonalen* (Abbildung 21) mit allen geplanten und vorhandenen Streckenabschnitten dargestellt. Durch den Ausbau soll die Verkehrsanbindung der Industrie-, Hafen und Logistikflächen an das übergeordnete Verkehrsnetz gesichert und zukünftig stadtverträglich organisiert werden.

<sup>133</sup> Der RS 1 von Moers über Duisburg nach Hamm wird aufgrund seiner regionalen Bedeutsamkeit als Vermerk im FNP übernommen (siehe Teil 2, Kapitel 11.3.3).



**Abbildung 21: Schematischer Verlauf der Logistikdiagonale**  
(eigene Darstellung); Verlauf – inkl. Anbindung an das Autobahn- und Fernstraßennetz – wird punktiert dargestellt.

Die *Logistikdiagonale* umfasst die Südwesttangente (L 473n), die Osttangente Rheinhausen, die Brücke der Solidarität, die Umgehungsstraße Hochfeld (tlw. geplant), das Marientor, die Straße Am Brink, die Oberbürgermeister-Lehr-Brücke, die Vohwinkelstraße, die A 59 sowie die Süd-West-Querspange Hamborn / Walsum.<sup>134</sup>

Für einige Straßenplanungen laufen zurzeit (Stand November 2022) detaillierte Planungen bzw. Voruntersuchungen. Es handelt sich um Zielplanungen, die

im FNP im Sinne einer langfristigen Flächenreservierung dargestellt werden. Zu den Planungen gehört die Umgehungsstraße Hochfeld (Entwicklungsfläche 541-06). Weitergehende Informationen zu dieser Fläche liefert der Flächensteckbrief in Kapitel 6.3. Detaillierte Ausarbeitungen der geplanten Straßen (Planung der Trassen, Querschnitte und Anbindungsstellen) erfolgen im Zuge der konkretisierenden Planung (bspw. Planfeststellungsverfahren oder Bebauungsplanverfahren).

### 6.2.2 Flächen für Verkehrsanlagen

#### Fernbusbahnhof

Dargestellt wird der Fernbusbahnhof am Duisburger Hauptbahnhof. Er ist ein wichtiger Knotenpunkt im Fernreiseverkehr. Da der Fernbusbahnhof unterhalb der 2-Hektar Darstellungsschwelle liegt, wird er im Plan der umliegenden strukturbestimmenden Nutzung zugeordnet und mit dem Planzeichen Fernbusbahnhof dargestellt.

#### Öffentliche Parkplätze mit gesamtstädtischer Bedeutung

Öffentliche Parkplätze und Park & Ride-Anlagen werden im FNP nicht gesondert dargestellt. Aufgrund der Entfeinerung des FNPs können sie aus Bauflächen der umgebenden Nutzung entwickelt werden (siehe hierzu Teil 1, Kapitel 1.3).

<sup>134</sup> Die Süd-West-Querspange Hamborn / Walsum soll die Anschlussstelle Duisburg-Fahrn der A 59 mit den Gewerbe- und Industriegebieten Walsum verbinden und somit Wohngebiete im Bezirk Walsum und Hamborn von Lkw-Durchgangsverkehr von und zur A 59 entlasten. Planungsrechtlich gesichert wird die Süd-

West-Querspange Hamborn / Walsum durch den Bebauungsplan Nr. 1240 Alt-Walsum (rechtskräftig 31.08.2023). Der Ausbau erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplans.

Ausnahmen sind öffentliche Parkplätze für Freizeiteinrichtungen bzw. -orte mit einer gesamtstädtischen und über die Stadtgrenze hinausgehenden Bedeutung, wie der Revierpark Mattlerbusch, der Landschaftspark Duisburg-Nord, der Zoo, die Sechs-Seen-Platte oder der Toeppersee. Sie haben einen hohen Anteil an Naturgrün und / oder sind Teil der Freizeitnutzung und gehen dementsprechend in der umgebenden freiflächenbezogenen Darstellung auf und werden mit dem Planzeichen P dargestellt.<sup>135</sup>

### Wagen- und Personenfähre

Die Rheinfähre in Walsum ist eine bedeutsame, über die Stadtgrenzen hinausgehende, Verbindung zwischen Walsum und Orsoy und wird dementsprechend im FNP mit dem Planzeichen Wagen- und Personenfähre dargestellt.

### Zentraler Knotenpunkt des öffentlichen Verkehrs (HUB)

HUBs (englisch *hub*, Knotenpunkt) sind zentrale ÖV-Knotenpunkte. Sie bilden die Schnittstelle der kombinierten Mobilität: Hier treffen sich verschiedene Verkehrsträger und bieten kurze, attraktive und schnelle Übergänge in das städtische, regionale und überregionale Verkehrssystem. Sie bieten Verknüpfungen innerhalb der ÖV-Angebote (Bus, Bahn und Zug), aber auch zwischen ÖV und Individualverkehr (Rad und Auto). HUBs sind die bedeutsamen Orte des ÖV-Netzes und müssen entsprechend gestaltet und integriert werden. Dabei ist ein hohes Maß an Nutzungsmischung anzustreben (vgl. Stadt Duisburg, Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement 2010: 46). Die Knotenpunkte Duisburg Hauptbahnhof, Bahnhof Meiderich, Haltepunkt Ruhrort, Bahnhof Rheinhausen, Haltestelle Marxloh Pollmann, Haltestelle Buchholz Münchner Straße, Haltestelle Homberg Bismarckplatz, Haltestelle Rheinhausen Markt, Haltestelle Walsum Rathaus, Haltestelle Hamborn Rathaus, Hochfeld Südbahnhof, Haltestelle Pauluskirche, Haltestelle Buchholz Sittardsberg sowie

Großenbaum Bahnhof sind solche Knotenpunkte und werden entsprechend ihrer übergeordneten Bedeutung im FNP dargestellt. Im FNP werden keine Aussagen zu der jeweiligen räumlichen Ausgestaltung einzelner HUBs getroffen. Die Ausgestaltung von Mobilstationen an Verknüpfungspunkten orientiert sich zum einen an den Vorgaben des Gestaltungsleitfadens für Mobilstationen in NRW und zum anderen an den Voraussetzungen zur Förderung nach § 12 des ÖPNV-Gesetzes NRW. In erster Linie soll durch die HUBs der Umweltverbund gestärkt und attraktiver gemacht werden, um den motorisierten Individualverkehr deutlich zu reduzieren. Durch die Nutzung und den Umstieg auf nachhaltige Verkehrsmittel werden die Umweltbelastungen reduziert: Die Integration verschiedener Verkehrsmittel ermöglicht eine effizientere Nutzung des Verkehrsraumes und trägt zur Verbesserung der verkehrsbedingten Immissionen, z. B. der Luftqualität, bei.

Da die HUBs unterhalb der 2-Hektar-Darstellungs Schwelle liegen, werden sie im Plan der umliegenden strukturbestimmenden Nutzung zugeordnet und mit dem Planzeichen HUB dargestellt.

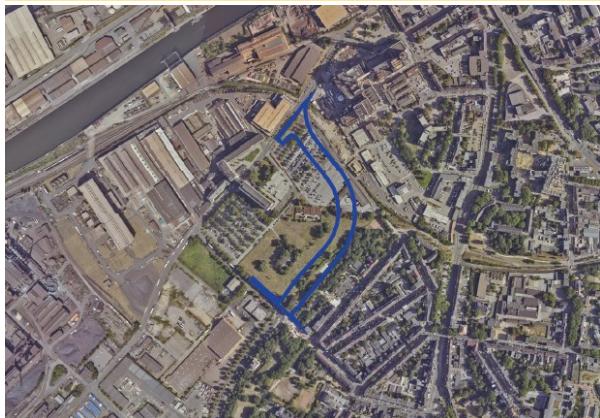
<sup>135</sup> Entsprechend der Entfeinerung im FNP ist hier aufgrund der Größe von unter 2 Hektar bzw. des Unterschreitens der Bebauungsobergrenze von 15 Prozent innerhalb größerer Grünflächen insgesamt die Nutzung eines Planzeichens und der Verzicht der Darstellung einer Verkehrsfläche ausreichend. Vgl. hierzu auch

Seite 142, Absatz 3 sowie Fußnote 130 auf Seite 137. (Redaktionell ergänzt aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025.)

## 6.3 Flächensteckbrief Entwicklungsfläche

### Entwicklungsfläche 580-12

#### Umgehungsstraße Hochfeld (2. Bauabschnitt)



FNP 1986	sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen
FNP-VE	sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen
FNP neu	sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

#### Planungsstand 2022

Bebauungsplan Nr. 1278 -Hochfeld- „Umgehungsstraße“; Aufstellungsbeschluss 2024

#### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

gering

#### Beurteilung der siedlungsstrukturellen Eignung

Die Umgehungsstraße Hochfeld gliedert sich in drei Bauabschnitte. Der erste und südlichste Bauabschnitt von der Kreuzung Wanheimer Straße / Bonifatiuskirche bis zur Sedanstraße ist bereits realisiert. Zur Gesamt fertigstellung der Umgehungsstraße fehlen der zweite Bauabschnitt von der Sedanstraße bis zur Charlottenstraße (neue Trasse) sowie der dritte Bauabschnitt von der Charlottenstraße bis zum Marientorplatz (Umbau im Bestand).

Die Entwicklungsfläche 580-12 umfasst die Trasse des 2. Bauabschnitts der Umgehungsstraße Hochfeld. Sie verläuft zwischen industriell-gewerblichen Nutzungen

im Westen und einer Grünverbindung mit angrenzendem Wohnsiedlungsbereich im Osten. Im nördlichen Teil wird eine versiegelte Parkplatzfläche eines Gewerbebetriebes, im südlichen Teil werden Brachflächen, Grünstrukturen und Teilversiegelungen überplant.

Aufgrund der Nutzung von weitestgehend überformten und vorgenutzten Flächen ist insgesamt mit geringen Umweltauswirkungen zu rechnen. Demgegenüber führt der Bau der Umgehungsstraße zu einer Entlastung der bislang vom Wirtschaftsverkehr belasteten Wohnsiedlungsbereiche.

Die Umgehungsstraße Hochfeld ist Teil der sogenannten *Logistikdiagonale*, die der stadtverträglichen, möglichst konfliktfreien Abwicklung der Wirtschaftsverkehre in Duisburg dient. Mit der Umgehungsstraße Hochfeld soll u. a. die Anbindung des Wirtschaftsverkehrs aus logport I an die A 40 Richtung Osten verbessert und der Stadtteil Hochfeld vom Durchgangsverkehr entlastet werden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der insgesamt geringen Konfliktintensität mit Umweltschutzzügen zu prüfen bzw. durchzuführen.

# 7 Ver- und Entsorgung

Die Bereitstellung von lebensnotwendigen Bedarfsgütern für die Bevölkerung – Wasser, Wärme und Energie – ist neben der Regelung der Entsorgung von Abwasser und Abfallstoffen ein Teil der Daseinsvorsorge und ein wichtiger Teil der Stadtentwicklung. Dazu gehört neben der Sicherung der Ver- und Entsorgungsleitungen auch die Planung der zukünftig benötigten technischen Infrastruktureinrichtungen und Leitungsnetze, insbesondere vor dem Hintergrund von Klimawandel und -schutz.

## 7.1 Ausgangslage und Eckdaten

In Duisburg sind städtische Tochterunternehmen, Verbände, Betriebe und Genossenschaften für die Ver- und Entsorgung zuständig. Die unterschiedlichen Aufgaben der Ver- und Entsorgung sowie die jeweiligen Zuständigkeiten werden nachfolgend skizziert:

Aufgabe der Stadtentwässerung ist die Ableitung und Behandlung von Abwässern. Unter Abwasserleitung ist die Sammel- und Transportfunktion des öffentlichen Kanalnetzes zu verstehen. Dieses setzt sich aus den Abwasserleitungen – i. d. R. im öffentlichen Straßenraum – sowie den dafür erforderlichen Sonderbauwerken zusammen. Das Duisburger Kanalnetz ist aufgrund der räumlichen Trennung des Stadtgebiets durch den Rhein und die Ruhr in mehrere Bereiche unterteilt. Rechtsrheinisch erfolgt die Entwässerung fast vollständig im Mischsystem, bei dem ein gemeinsamer Kanal für Schmutz- und Regenwasser vorgehalten wird. Linksrheinisch erfolgt die Entwässerung überwiegend im Trennsystem. Niederschlagswasser und Schmutzwasser werden in einem separaten Kanal abgeführt. Zu den Sonderbauwerken gehören insbesondere die Pumpwerke und

Regenrückhaltebecken. Die Errichtung von Pumpwerken wurde in der Vergangenheit durch die flache Topografie des Duisburger Stadtgebiets und die jahrzehntelange Bergbautätigkeit erforderlich, da diese zu erheblichen Geländeabsenkungen und damit lokalen Tiefpunkten führte. Eine ordnungsgemäße Stadtentwässerung konnte nur durch den Bau von Pumpwerken und Regenrückhaltebecken sichergestellt werden. Die Abwässer werden zu den Kläranlagen transportiert. Dort erfolgt die Abwasserbehandlung. Nachdem das Abwasser die Reinigungsstufen der Kläranlage durchlaufen hat, wird das nun gereinigte (Ab-)Wasser dem nächsten Vorfluter und somit dem Wasserkreislauf zugeführt.

Die gesamte Entwässerungsstruktur ist auf die vorhandenen Sonderbauwerke, Pumpwerke, Rückhaltebecken und Kläranlagen ausgerichtet. Dementsprechend sind diese für die Duisburger Stadtentwässerung und die Abwasserverbände planungsrechtlich zu sichern. Für die Abwasserbehandlung und die Abwasserleitung sind je nach Lage im Stadtgebiet unterschiedliche Betriebe zuständig. Rechtsrheinisch erfolgt die Abwasserbehandlung über drei betriebseigene Kläranlagen der Wirtschaftsbetriebe Duisburg AöR (WBD). Im westlichen Stadtgebiet ist die linksrheinische Entwässerungs-Genossenschaft (LINEG) für die Abwasserbehandlung zuständig, in der Stadtmitte der Ruhrverband und im Norden des Stadtgebiets die Emschergenossenschaft.

Die Abfallentsorgung innerhalb des Stadtgebiets führen ebenfalls die WBD durch. Zu deren Aufgaben gehört die Förderung der Abfallvermeidung, die stoffliche und energetische Verwertung sowie die Sammlung und Beseitigung von Abfällen. Die Abfallbeseitigung erfolgt über die Gemeinschaftsmüllverbrennungsanlage Niederrhein GmbH in Oberhausen.

Ergänzend zu den regulären Abfuhrsystemen und den Depotcontainern für Glas und Papier stehen im Stadtgebiet vier Recyclinghöfe für die Sammlung von Abfällen zur Verfügung.

Die Netze Duisburg – ebenfalls ein städtisches Tochterunternehmen – sind der örtliche Verteilnetzbetreiber. Das Stadtgebiet wird über ein vermaschtes 110 kV-Hochspannungsnetz mit elektrischer Energie versorgt. In Umspannwerken wird die elektrische Energie aus dem 110 kV-Hochspannungsnetz in die Mittelspannung transformiert, um sie über die Mittelspannungsnetze in die Stadtteile und dort direkt oder nach weiterer Umspannung in die Niederspannung zu verteilen. Zukünftig sind Erneuerungen und Erweiterungen von Umspannwerken und Netzstationen geplant, für die die notwendigen Flächenbedarfe derzeit noch nicht spezifiziert werden können.

Mehrere Kraftwerke im Duisburger Stadtgebiet speisen die erzeugte Energie direkt in das Netz ein: Dazu zählen das Heizkraftwerk HKW 3 Wanheim, das von der Steag betriebene Steinkohlekraftwerk Duisburg-Walsum 10, welches neben Strom für das örtliche Stromnetz u. a. auch Fernwärme für die Fernwärmeschiene Niederrhein liefert, sowie das Kraftwerk Hermann Wenzel in Laar, ein Kraftwerk der Thyssenkrupp Steel, das elektrische Überschüsse einspeist.

Die FernwärmeverSORGUNG in Duisburg erfolgt durch die Fernwärme Duisburg GmbH, ein Kooperationsunternehmen der Stadtwerke Duisburg AG und der FernwärmeverSORGUNG Niederrhein. Das Netz Mitte-West-Süd wird fast ausschließlich aus den zwei Hauptzeugerstandorten gespeist, dem Standort Hochfeld mit dem Heizwerk I (Öl- und Gaskesselanlagen), Heizwerk II und dem Standort Wanheim mit den Gas-Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen Wanheim (HKW III) sowie dem Fernwärmespeicher. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, über Blockheizkraftwerke (H2-ready), eine Wärmepumpenanlage sowie einen in der Montage befindlichen Elektrokessel, die Heizwerke Süd und Ost sowie seit 2019 über die Fernwärmeschiene Niederrhein Wärme einzuspeisen. Das Netz Nord ist an die Fernwärmeschiene Niederrhein angebunden. Das Heizwerk Nord dient zur

Besicherung. Die FernwärmeverSORGUNG im Duisburger Bezirk Walsum sowie im Stadtteil Homberg erfolgt zum einen über die Fernwärmeschiene Niederrhein und über die angrenzenden Netzteile Moers (Homberg) und Dinslaken (Walsum).

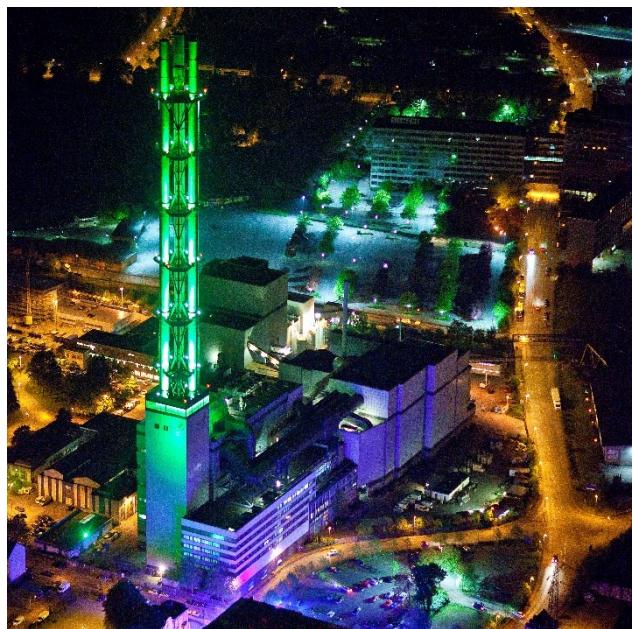


Abbildung 22: Blick auf den Stadtwerketurm  
(Hans Blossey)

Die Fernwärmeschiene Niederrhein verläuft z. T. über das Duisburger Stadtgebiet. Ihre Netzlänge beträgt insgesamt rund 30 Kilometer. Sie dient als Sammler für Abwärmepotenziale aus der Eisen-, Stahl- und Chemieindustrie und aus Kraftwerken entlang des Rheins.

Grundlage für eine zukünftige FernwärmeverSORGUNG ist die Entwicklung des Wärmebedarfs u. a. in Abhängigkeit von der Bevölkerungsentwicklung Duisburgs und den damit verbundenen Entwicklungen des Wärmebedarfs. Zudem wird langfristig in Folge verbesserter Wärmedämmung von Gebäuden und der Erhöhung des Anteils der energieautarken Gebäude mithilfe von Wärmepumpen oder Solarthermie eine Abnahme des externen Wärmebedarfs entstehen. Dadurch wird die Versorgung mit Fernwärme zunehmend für erzeugungsnahe Ballungsräume oder neu entstehende verdichtete Stadtbereiche

sinnvoll. Neubaugebiete mit überwiegendem Einfamilienhaus-Bestand werden den Weg der Energieautarkie weiter fortsetzen und damit als Fernwärmegebiet nur dann attraktiv sein, wenn ein ganzheitliches Erschließungskonzept von Neubaugebieten mit Fernwärme erzielt wird. Ziel ist es, innerhalb der bestehenden Fernwärmeinfrastruktur das Netz weiter zu verdichten, um die Effizienz der bestehenden Netzinfrastruktur zu stärken. Des Weiteren soll das Wärmenetz in Duisburg ausgebaut werden, um weitere Stadtgebiete, insbesondere mit Gebäuden im Mehrfamilienhausbestand, mit Fernwärme zu versorgen. In diesem Zuge ist auch die Entwicklung neuer Fernwärme-Erzeugungsstandorte möglich, um hier vorwiegend Erzeugungsanlagen für erneuerbare Wärme zu errichten. Für diese Standorte sind Flächen notwendig, die aktuell noch nicht spezifiziert werden können.

Die Gasversorgung wird durch Netze Duisburg sichergestellt. An den Gasübernahmestationen steht Erdgas der Qualitätsstufe H von den Vorlieferanten Thyssengas und Open Grid Europe an. Von dort aus erfolgt die Versorgung über Gasdruckregelanlagen von dem Gashochdrucknetz in das Mittel- und Niederdrucknetz.

Die Wasserversorgung in Duisburg erfolgt über die Stadtwerke Duisburg, die zwei eigene Wasserwerke in Düsseldorf-Wittlaer und -Bockum betreiben. Diese versorgen die rechtsrheinischen Stadtteile südlich der Ruhr und nahezu den gesamten Westen Duisburgs auf der linken Rheinseite mit Trinkwasser. Die Wasserversorgung des Versorgungsbereiches Baerl erfolgt durch Fremdbezug über den Wasserverbund Niederrhein (WVN). Die rechtsrheinischen Stadtteile nördlich der Ruhr werden aus einem Wasserwerk am Haltener Stausee mit Trinkwasser versorgt. Wesentlicher Bestandteil des Wasserversorgungssystems sind

das Wasserhauptleitungs- und Wasserverteilnetz sowie Anlagen wie Hochbehälter, Druckerhöhung und Durchflussregulierungsanlagen.

## 7.2 Planinhalte

Im FNP werden gemäß § 5 Abs. 2 (4) BauGB Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit ihrer jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt, wenn diese eine Bedeutung für die gesamtstädtische oder teilräumliche Ver- bzw. Entsorgung haben. Zudem wird das dazugehörige oberirdische Hauptleitungsnetz dargestellt.<sup>136</sup> Die Darstellungen im FNP beruhen auf Angaben von den Versorgungsträgern über Trassen der Hauptleitungen sowie die dazugehörigen baulichen Anlagen (wie bspw. Umspann-, Pump- und Übernahmeanlagen).<sup>137</sup> Das kleinteilige Ver- bzw. Entsorgungsnetz sowie Anlagen der Ver- und Entsorgung, die der kleinräumigen Ver- bzw. Entsorgung dienen, werden im FNP nicht dargestellt, da sie nicht der Maßstabsebene des FNPs entsprechen und eine Festlegung in der nachfolgenden Planungsebene erfolgen kann.<sup>138</sup>

Geplante Anlagen und Leitungen werden – wenn sie für das Netz bedeutsam sind – dargestellt, jedoch nicht besonders markiert (bspw. das geplante Regenrückhaltebecken in Rheinhausen oder die geplante Fernwärmeverbindungsleitung von Rheinhausen nach Homberg).

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen erhalten gemäß der in Teil 1, Kapitel 1.3 aufgezeigten Darstellungssystematik und im Einklang mit der Planzeichenverordnung ab einer Flächengröße von 2 Hektar eine farbige Flächensignatur und ein ihrer Nutzung entsprechendes Planzeichen. Da diese Anlagen auch mit übergeordneter, gesamtstädtischer oder teilräumlicher Bedeutung oft unterhalb der 2-Hektar-Darstellungsschwelle liegen, kommt die in Teil 1, Ka-

<sup>136</sup> Die unterirdischen Hauptleitungsnetze der städtischen Ver- und Entsorgung werden für eine bessere Lesbarkeit in Beiplänen (Beiplan 1 Wasser und Abwasser, Beiplan 2 Elektrizität, Beiplan 3 Fernwärme und Gasversorgung) dargestellt.

<sup>137</sup> Die tatsächliche Lage der im FNP dargestellten und nachrichtlich übernommenen Leitungen und baulichen Anlagen ergibt sich ausschließlich aus der Örtlichkeit.

<sup>138</sup> Dies gilt u.a. auch für Grundwassermessstellen. Die Sicherung der Zugänglichkeit der Messstellen ist ebenso wie die Sicherung von Leitungsrechten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

pitel 1.3.2 beschriebene Ausnahmeregelung besonders häufig zur Anwendung. Dabei werden die Ver- und Entsorgungsanlagen der umliegenden strukturbestimmenden Nutzung zugeordnet und die Lage der Einrichtung mit einem entsprechenden Planzeichen für die jeweilige Zweckbestimmung gekennzeichnet.

Entsprechend einer generalisierenden Darstellung im FNP wird zwischen verschiedenen Anlagentypen eines Bereiches nicht unterschieden. Pumpstationen und Regenrückhaltebecken bspw. werden beide mit dem Planzeichen Abwasser markiert.

Übergeordnete Ferntransportleitungen werden unter den nachrichtlichen Übernahmen aufgeführt (siehe Teil 2, Kapitel 11.2.5 und 11.3.5).

Schutzstreifen werden aufgrund der Darstellungssystematik des FNPs nicht dargestellt. Schutzstreifen entlang von Leitungen sollen deren Beeinträchtigung oder Beschädigung verhindern und Gefahren ausschließen. Je nach Leitungsart und Dimension sowie Medium differieren sie stark. Bautätigkeiten, Geländeänderungen und Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern sind i. d. R. reglementiert. Die Regelungen müssen bei Bauvorhaben beachtet werden. Der aktuelle Stand ist jeweils bei den Trägern zu erfragen und im Rahmen der verbindliche Bauleitplanung zu beachten.

### Abwasser

Im FNP werden die bedeutsamen Anlagen für die Abwasserbeseitigung wie Kläranlagen, Pumpwerke, Pumpstationen, Abwasserpumpenanlagen, Regenrückhaltebecken, Regenversickerungsbecken, Ablaufsampler, Brunnen und Druckregler dargestellt. Entsprechend der Darstellungssystematik erhalten diese ab einer Flächengröße von 2 Hektar eine farbige Flächensignatur und das entsprechende Planzeichen (Abwasser). Anlagen unterhalb der 2-Hektar-Darstel-

lungsschwelle werden der umliegenden strukturbestimmenden Nutzung zugeordnet und die Lage wird mit dem Planzeichen Abwasser gekennzeichnet.

Das geplante Regenrückhaltebecken Rheinhausen (Deichstraße) wird im FNP aufgenommen und dargestellt. Laut Generalentwässerungsplan ist eine Rückhaltemaßnahme für die Kanalisation im Zulaufbereich der Kläranlage Rheinhausen erforderlich. Da zurzeit keine konkrete Entwurfsplanung vorliegt, wird die vorgesehene Fläche (westlich der Deichstraße) mit dem entsprechenden Planzeichen Abwasser markiert.

Eine Darstellung unterirdischer Hauptabwasserleitungen erfolgt im Beiplan 1 Wasser und Abwasser.

Des Weiteren sind Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, im Beiplan 1 Wasser und Abwasser gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet.

### Abfall

Im FNP werden die für die Abfallbeseitigung bedeutsamen Anlagen – die städtischen Recyclinghöfe – dargestellt<sup>139</sup>. Da sie unterhalb der 2-Hektar-Darstellungsschwelle liegen, werden sie im Plan der umliegenden strukturbestimmenden Nutzung zugeordnet und mit dem Planzeichen Abfall dargestellt.

### Elektrizität

Im FNP werden die Anlagen, die für die gesamtstädtische oder teilarmliche öffentliche Versorgung mit Elektrizität erforderlich sind, dargestellt. Dazu zählen Kraftwerke<sup>140</sup> und Umspannwerke, die größer als 2 Hektar sind. Sie werden mit einer farbigen Flächensignatur und dem Planzeichen Elektrizität versehen<sup>141</sup>. Anlagen unterhalb der 2-Hektar-Darstellungsschwelle werden der umliegenden strukturbestimmenden Nutzung zugeordnet. Ihre Lage wird mit einem entsprechenden Planzeichen (Elektrizität) gekennzeichnet.

<sup>139</sup> Deponien werden nachrichtlich übernommen (siehe Teil 2, Kapitel 11.2.13)

<sup>140</sup> Das Kraftwerk Hochfeld ist im FNP einschließlich der auf der südlichen Fläche befindlichen Verwaltungsgebäude als Fläche für die Ver- und Entsorgung dargestellt.

<sup>141</sup> Die Kraftwerke der Großindustrie, die der Eigenversorgung dienen, werden nicht im FNP dargestellt, sondern sind Bestandteil der dargestellten Industriegebiete. Das Kraftwerk Laar stellt dabei eine Ausnahme dar: Obwohl es sich um ein betriebeigenes Kraftwerk handelt, speist es elektrische Überschüsse in das öffentliche Netz ein.

Höchst- und Hochspannungsfreileitungen werden im Hauptplan – als nachrichtliche Übernahme (siehe Teil 2, Kapitel 11.2.4) – dargestellt. Für eine bessere Lesbarkeit werden diese Leitungen und die Hochspannungserdkabel sowie die bedeutsamen Flächen und Anlagen für die Elektrizitätsversorgung im Beiplan 2 Elektrizität dargestellt. In den Plänen wird nicht zwischen dem städtischen Netz und dem als nachrichtliche Übernahme übernommenem Netz unterschieden.

### Fernwärme

Im FNP werden die Heizkraftwerke, die der öffentlichen Versorgung mit Fernwärme dienen, dargestellt. Unterirdische Hauptfernwärmeverbindungen sind Bestandteil des Beiplans 3 Fernwärme und Gas.

Die geplante Fernwärmeverbindungsleitung in Rheinhausen wird im FNP aufgenommen. Sie ist eine Verbindungsleitung zwischen den Fernwärmennetzen Duisburg-Rheinhausen (Fernwärme Duisburg GmbH) und Moers (Fernwärme Niederrhein GmbH), die die Flexibilität auf der Erzeugerseite erhöhen und somit die wirtschaftliche als auch die ökologische Effizienz der FernwärmeverSORGUNG in Duisburg verbessern soll.

### Gas

Im FNP werden die bedeutsamen Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Gas dienen, dargestellt. Hierbei handelt es sich um Gasdruckregler und Gasübernahmestationen, die, da sie kleiner als 2 Hektar sind, entsprechend der Darstellungssystematik im Plan der umliegenden strukturbestimmenden Nutzung zugeordnet und mit dem Planzeichen Gas gekennzeichnet werden.

Unterirdische Hauptgasversorgungsleitungen werden im Beiplan 3 Fernwärme und Gas dargestellt.

### Wasser

Im FNP wird das Wasserwerk Beeckerwerth (Euskirchener Straße), welches die Wasserversorgung für Thyssenkrupp Steel übernimmt, mit einer farbigen Flächensignatur und einem entsprechenden Planzeichen dargestellt. Bedeutsame Anlagen unterhalb der

2-Hektar-Darstellungsschwelle, die der Wasserversorgung dienen, werden der umliegenden strukturbestimmenden Nutzung zugeordnet. Ihre Lage wird mit einem Planzeichen Wasser gekennzeichnet.

Die unterirdischen Hauptwasserleitungen werden im Beiplan 1 Wasser und Abwasser dargestellt.

### Anlagen für die Telekommunikation, Richtfunkstrecken, Glasfaserleitungen

Anlagen für die Telekommunikation und Richtfunkstrecken werden im FNP nicht dargestellt. Aufgrund der Maßstabsebene des FNPs und der Dynamik der technischen Entwicklungen und des relativ geringen Flächenbedarfs für die Anlagen ist eine planerische Steuerung auf gesamtstädtischer Ebene von geringer Bedeutung. Im FNP werden die Haupttrassen der Glasfaserleitungen / Lichtwellenleiter nachrichtlich übernommen und im Beiplan 4 Ferntransportleitungen dargestellt. Das kleinteilige Netz, das einer kleinräumigen Versorgung dient, wird nicht dargestellt, da es nicht der Maßstabsebene des FNPs entspricht und eine planerische Steuerung auf gesamtstädtischer Ebene aufgrund der Dynamik der technischen Entwicklungen und des relativ geringen Flächenbedarfs für die Anlagen von geringer Bedeutung ist. In nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sind die Betreiber der Anlagen für die Telekommunikation, Richtfunkstrecken, Glasfaserleitungen zu beteiligen und ihre Belange zu beachten.

## 8 Freiraum



Abbildung 23: Bedeutende Freiräume im Duisburger Nordwesten: Binsheimer Feld, Baerler Busch und Lohheideseen (Hans Blossey).

Das folgende Kapitel liefert zunächst einen zusammenfassenden Überblick über die Duisburger Freiraumstruktur und die verschiedenen Belange des Freiraumschutzes. Es folgt eine Erläuterung der freiraumbezogenen Planinhalte entsprechend der Darstellungssystematik des FNPs. In Flächensteckbriefen sind diejenigen neu dargestellten Grün- und Waldflächen<sup>142</sup> beschrieben, die im Rahmen der Umweltprüfung betrachtet wurden. In welchem Umfang zudem landwirtschaftliche Nutzflächen oder Waldflächen durch Darstellungen des FNPs überplant werden, wird anschließend dargelegt. Auch auf die im Rahmen der Umweltprüfung überschlägig bilanzierten Eingriffe in Natur und Landschaft und den erforderlichen Ausgleich auf FNP-Ebene wird eingegangen.

### 8.1 Ausgangslage und Eckdaten

Freiräume übernehmen vielfältige Funktionen für eine nachhaltige Stadtentwicklung: Die quantitative und qualitative Ausstattung der Stadt mit Grün- und Freiflächen, Freizeit- und Erholungsangeboten sind wichtige Faktoren für die Wohnzufriedenheit und die Wohnstandortwahl. Daneben finden sich im sogenannten landschaftsbezogenen Freiraum außerhalb der Siedlungsbereiche Produktionsflächen der Land- und Forstwirtschaft. Auch sie bieten vielfältige Möglichkeiten zur landschaftsbezogenen Naherholung. Als Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen sind sowohl innerstädtische als auch landschaftsbezogene Freiräume zum Erhalt der biologischen Vielfalt zu schützen und untereinander zu vernetzen. Darüber hinaus leisten Freiräume einen wichtigen

<sup>142</sup> Da bei der Entwicklung bzw. Planung von neuen Freiflächen nicht immer erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind (bspw. bei der Umgestaltung von Landwirtschaftsflächen zu naturnahen Grünflächen), wird nicht für alle neu

dargestellten Grün-, Wald- oder Landwirtschaftsflächen eine standortbezogene Umweltprüfung mit Flächensteckbrief durchgeführt.

Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas und der Luftqualität und damit auch zur Anpassung der Stadtstrukturen an den Klimawandel.

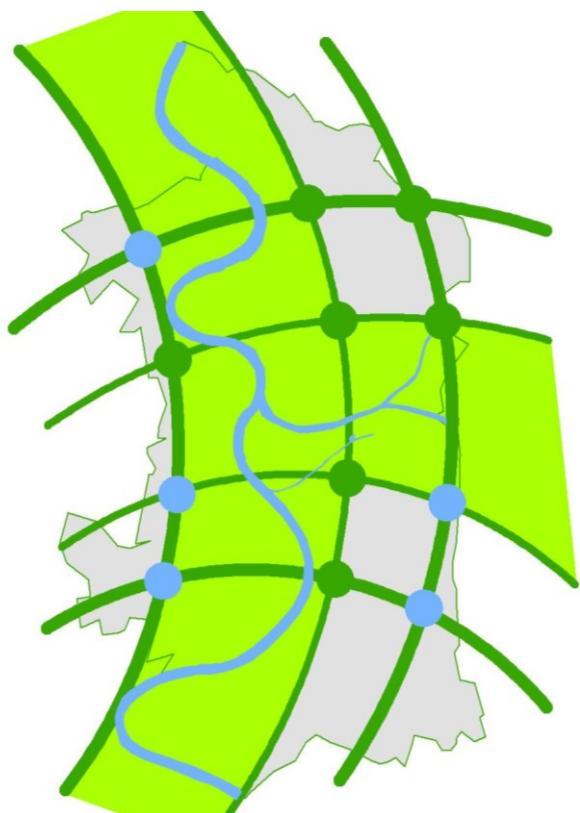
Das Stadtgebiet Duisburgs ist zu 36 Prozent durch Wald-, Landwirtschafts- und Wasserflächen geprägt. Im Vergleich mit anderen Großstädten verfügt Duisburg mit acht Prozent über einen hohen Anteil an Wasserflächen, aber mit 16 Prozent bzw. elf Prozent über vergleichsweise geringe Anteile an Landwirtschafts- sowie Wald- und Gehölzflächen, wobei der reine Waldanteil gemäß IT.NRW bei lediglich rund sieben Prozent liegt (vgl. Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2022; vgl. IT.NRW 2023a).

Die Daten von IT.NRW ermöglichen einen Vergleich der Duisburger Flächennutzungsanteile mit denen der Umlandkommunen. Im Vergleich mit den angrenzenden Großstädten ist der Anteil an landwirtschaftlich genutzten Flächen mit rund 16 Prozent in Duisburg geringer als bspw. in Krefeld (30 Prozent) oder Mülheim an der Ruhr (22 Prozent), jedoch ähnlich wie in Düsseldorf (18 Prozent) und Essen (15 Prozent) und höher als in Oberhausen (acht Prozent). Beim Waldanteil weist Duisburg mit sieben Prozent den geringsten Wert auf. In den direkten Nachbarkommunen Mülheim an der Ruhr (18 Prozent), Oberhausen (14 Prozent) und Düsseldorf (12 Prozent) liegt der Waldanteil höher. Einen ähnlich niedrigen Wert wie Duisburg weist die Stadt Krefeld auf (acht Prozent) (vgl. IT.NRW 2023a-f: 3).

### Grünordnungs- und Freiraumentwicklungskonzept und Biotopverbundkonzept

Neben verschiedenen grün- und freiraumplanerischen Entwicklungskonzepten für einzelne Teillräume wie dem *Grünen Ring* in Hochfeld verfügt die Stadt Duisburg seit 2012 über ein gesamtstädtisches Grünordnungs- und Freiraumentwicklungskonzept (GFK) mit dem Titel *Verbinden und Vernetzen – durch GRÜN zu blau*. Mit dem GFK wird die Zielrichtung der Freiraumentwicklung sowohl für den Biotopt- und Artenschutz als auch für die freiraumbezogene Erholung vorgegeben. Das im Rahmen des GFK

entwickelte Freiraummodell gibt die bestehende sowie angestrebte Freiraumstruktur in vereinfachter Form wieder. Die verschiedenen landschaftsbezogenen Freiräume bilden zusammen mit den innerstädtischen Grünflächen und den verschiedenen (Fließ-) Gewässern das Grundgerüst des Grün- und Freiraumsystems der Stadt Duisburg. Darüber hinaus werden im GFK die Entwicklungserspektiven für die einzelnen Stadtbezirke aufgezeigt, die zum Teil grundlegend verschiedene Freiraumstrukturen aufweisen.



**Abbildung 24: Grün- und Freiraummodell der Stadt Duisburg**  
(Stadt Duisburg, Amt für Umwelt und Grün 2012)

Zudem wurden im Rahmen der Biotopverbundplanung für den Duisburger Norden, Süden und Westen ökologisch potenziell wertvolle Flächen flächendeckend erfasst und Maßnahmen für Großflächen- schutz, die Lebensraumvernetzung und den Isolationsabbau dargelegt. Die erfassten Kernlebensräume, Trittstein- und Korridorbiotope bilden zusammen den Biotopverbund und überlagern das gesamt-

städtische Grün- und Freiraumnetzwerk. Größere zusammenhängende schutzwürdige und geschützte Biotopkomplexe finden sich vor allem im Duisburger Norden und Süden sowie entlang des Rheins und der Ruhr. Für den Aufbau eines europäischen Biotopnetzes *Natura 2000* sind die Rheinaue Walsum als Flora-Fauna-Habitat-Gebiet sowie das Vogelschutzgebiet *Unterer Niederrhein* von übergeordneter Bedeutung (siehe Teil 2, Kapitel 11.2.7).

Beide Konzepte bilden die wesentlichen Grundlagen für die freiraumbezogenen FNP-Darstellungen. Entsprechend dem Darstellungsmaßstab des FNPs werden die dort aufgeführten Grün- und Freiräume sowie Grünzüge und Grünverbindungen aufgegriffen und in die FNP-Darstellungen überführt.

### Landwirtschaftsflächen

Der durch Offenland geprägte landschaftsbezogene Freiraum, zu dem das Binsheimer Feld, der Essenberger Bruch oder der Mündelheimer Rheinbogen zählen, wird in Duisburg überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Dabei handelt es sich fast ausschließlich um Standorte mit guter bis sehr guter Nutzungseignung. Nur im Deichvorland sowie im Naturschutzgebiet Walsum befinden sich Grünlandstandorte mit geringerer Nutzungseignung. Landwirtschaftsflächen in Binsheim, Essenberg, Rumeln, Kaldenhausen, Mündelheim und Serm stellen die wichtigsten und ertragreichsten Ackerstandorte im Stadtgebiet dar. Größere Grünlandflächen befinden sich innerhalb der Rhein- und Ruhrauen sowie im Bereich Walsum.

Auch wenn sich Produktionstechniken und Arbeitsformen in der Landwirtschaft tiefgreifend verändert und die Zahl der Beschäftigten ebenso wie die Zahl der Betriebe weiter abgenommen haben, so bleiben ausreichende Nutzflächen sowohl für die Pflanzenproduktion als auch für die Tierhaltung Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion. Dem Erhalt von landwirtschaftlich gut nutzbaren Flächen kommt daher eine besondere Bedeutung für die Existenzsicherung landwirtschaftlicher Betriebe zu. Die Situation der Duisburger Landwirtschaft wurde im Rahmen eines landwirtschaftlichen Fachbeitrags durch die Landwirtschaftskammer NRW bei der Erarbeitung

des GFKs betrachtet. Dabei wurden landwirtschaftliche Kernzonen definiert, welche die wesentlichen zusammenhängenden Landwirtschaftsflächen in Duisburg umfassen, die für eine langfristige Existenzsicherung der Betriebe unverzichtbar sind. Besondere Bedeutung kommt danach Flächen im Umkreis von 300 Metern um jeden Betriebsstandort sowie zusammenhängenden Nutzflächen mit einer Bewirtschaftungsgröße größer als 2 Hektar zu. Der überwiegende Anteil von rund 80 Prozent der landwirtschaftlich genutzten Flächen in Duisburg liegt in den definierten landwirtschaftlichen Kernzonen. Für Flächen außerhalb der Kernzonen wird ebenfalls empfohlen, diese nur nach Einzelfallprüfung für anderweitige Nutzungen heranzuziehen, da der Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen immer mit Eingriffen in die Existenz der landwirtschaftlichen Betriebe verbunden ist. Auch Flächen für Kompensationsmaßnahmen sollten vorrangig außerhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen entwickelt werden. Vor einem vollständigen Entzug von Landwirtschaftsflächen sind in die landwirtschaftliche Produktion integrierte Maßnahmen durchzuführen (vgl. Landwirtschaftskammer NRW 2011).

### Waldflächen

Große zusammenhängende Waldflächen befinden sich mit dem Baerler Busch im Nordwesten und mit dem Stadtwald sowie der Grindsmark / Huckinger Mark im Südosten des Stadtgebiets an der Stadtgrenze zu Mülheim an der Ruhr. Sie bilden großflächige und besonders schutzwürdige Biotopkomplexe. Neben den Funktionen für das Klima, den Boden-, Wasser-, sowie Klima- und Artenschutz übernehmen Waldflächen auch als Rohstofflieferant und für die Naherholung wichtige Funktionen. Eine Vermehrung der Waldflächen wird – vor dem Hintergrund des vergleichsweise geringen Duisburger Waldanteils – im gesamten Stadtgebiet angestrebt. Vorrangig sollen jedoch bestehende Waldflächen arrondiert und Möglichkeiten zur Waldentwicklung durch Sukzession auf ehemaligen Brachflächen genutzt werden. Bereits durch Sukzession entstandene Waldbereiche sollen – nach Möglichkeit – auf Dauer gesichert werden.

### Grünflächen und Grünverbindungen

Für eine wohnortnahe Erholung sind die im Siedlungsraum gelegenen Grünflächen und Grünverbindungen von besonderer Bedeutung. Innerstädtische Grünflächen übernehmen vor allem dort eine wichtige Funktion, wo der landschaftsbezogene Freiraum nicht unmittelbar erreichbar und private Grünflächen für die Bevölkerungsmehrheit nicht verfügbar sind. Eine schnelle, sichere und barrierefreie Erreichbarkeit dieser wohnungsnahen öffentlichen Grünflächen und Grünverbindungen ist anzustreben. Grünflächen weisen zum Teil eine besondere Zweckbindung auf, teilweise sind sie multifunktional nutzbar. In Abhängigkeit von ihrer Flächengröße und Lage können innerstädtische Grünflächen zudem die Aufheizung von Stadträumen mindern sowie als Wasserspeicher bei Starkregenereignissen dienen. Damit bilden sie wichtige Bausteine einer klimaangepassten Stadtstruktur.

Neben gesamtstädtisch und regional bedeutsamen Park- und Freizeitbereichen, wie dem Landschaftspark Duisburg-Nord oder dem Sportpark, bilden Bezirks- bis quartiersbezogene Park- und Grünanlagen das Grundgerüst der wohnortnahen Erholung. Sie weisen i. d. R. verschiedene Elemente mit hohen Gebrauchs- und teilweise auch Erlebniswerten, wie Spielflächen, größere Wiesen- und Rasenflächen, Wasser- und Waldbereiche, auf. Häufig sind auch kulturhistorisch oder ökologisch wertvolle Bereiche integriert. Der Landschaftspark Duisburg-Nord als herausragendes Zeugnis der Industriekultur und Industrienatur umfasst auf rund 180 Hektar das stillgelegte Hüttenwerk Duisburg-Meiderich sowie angrenzende Freiflächen und wurde in den 1990er Jahren als Landschaftspark umgestaltet. Seit 2023 ist der Landschaftspark Duisburg-Nord ein Gartendenkmal gemäß § 2 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW). Neben den multifunktional genutzten Gebäuden und Hallen ist im umgebenden Park eine artenreiche Industrienatur mit unterschiedlichen Vegetationsstadien bis hin zum Industriewald entstanden. (Redaktionell ergänzt aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025.)

Im Zusammenhang mit der Entwicklung neuer Stadtquartiere, wie den *Duisburger Dünen* in der Innenstadt, *RheinOrt* in Hochfeld oder *6 Seen Wedau*, entstehen zudem neue große Parkanlagen auf ehemaligen Brachflächen.

Oftmals eingebettet in Parkanlagen aber auch innerhalb der Wohnsiedlungsbereiche gelegen stellen Spielplätze spezielle öffentliche Grünflächen dar, indem sie auf bestimmte Nutzergruppen bzw. Aktivitäten ausgerichtet sind. Sie dienen der spielerischen und leichten Sportbetätigung für (Klein-)Kinder und Jugendliche und sind elementarer Bestandteil der wohnungsnahen Freiraumversorgung. Der Spielflächenbedarf hängt dabei von der Bevölkerungs- und Bebauungsdichte bzw. dem Freiflächenanteil und anderen Möglichkeiten der Spielbetätigung in den jeweiligen Wohnquartieren ab und wird von der zuständigen Fachplanung für die Spielplatzversorgung festgelegt. Die Stadt Duisburg hat seit 2004 regelmäßig die Spielraumsituation für Kinder und Jugendliche im Stadtgebiet quantitativ und qualitativ untersucht und in verschiedenen sogenannten Spielplatzberichten Maßnahmen erarbeitet, um unter Berücksichtigung der kinder- und jugendpolitischen Zielsetzungen, der demografischen Entwicklung, der Siedlungsstruktur und der finanziellen Machbarkeit eine optimale Spielraumversorgung auf möglichst hohem Niveau zu gewährleisten. Dafür wurden auch die Spielraumversorgung in den einzelnen Ortsteilen analysiert und Maßnahmenempfehlungen erarbeitet. Neben dem Rückbau von Spielplätzen wurden auch neue Spielplätze errichtet. Mit derzeit über 280 Spiel- und Bolzplätzen ist eine ausreichende Spielplatzversorgung im Stadtgebiet gegeben. Darüber hinaus haben die Wirtschaftsbetriebe Duisburg in den vergangenen Jahren auch Mehrgenerationenspielplätze sowie zusätzliche Angebote für Jugendliche geschaffen. In allen sieben Stadtbezirken wurde sowohl ein Jugendspielplatz als auch ein Mehrgenerationsplatz installiert.

Auch Friedhöfe sind Bestandteil der innerstädtischen Grünvernetzung und bilden teilräumlich bedeutsame Freiflächen sowohl mit Bedeutung für das (kleinräumige) Lokalklima als auch für die Naherholung. So ist

z. B. der Waldfriedhof in Wanheimerort nicht nur ein Ort für Bestattungen, sondern stellt zugleich einen bioklimatischen Ausgleichsraum mit Naherholungscharakter dar. Die Entwicklungen der jüngeren Vergangenheit im Friedhofswesen tragen dazu bei, dass aufgrund des geringeren Platzbedarfs von Urnengräbern bislang vorgehaltene Friedhofserweiterungsflächen zukünftig nicht mehr vollumfänglich benötigt werden und diese Flächen nun für neue Freiraumfunktionen bereitstehen. Auf vielen der nicht mehr benötigten Erweiterungsflächen ist mittlerweile Wald entstanden. Langfristig stehen mit den weiter betriebenen städtischen und konfessionellen Friedhofsflächen ausreichend Flächen für Bestattungen zur Verfügung.

Kleingartenanlagen, Grabeland und Pachtgärten übernehmen ebenfalls wichtige Funktionen für die Durchgrünung und Auflockerung insbesondere von verdichteten Wohnsiedlungsbereichen. Über die gärtnerische Betätigung hinaus erfüllen viele auch soziale Funktionen, z. B. durch die Einbindung in Vereinsstrukturen.

### Gewässer

Neben den großen Flüssen Rhein und Ruhr sind es vor allem die vielen Seen, die Duisburg als wasserreichste Stadt im Ruhrgebiet kennzeichnen und bezogen auf die Naherholung auch eine regionale Bedeutung aufweisen. Sie verteilen sich vor allem auf den Duisburger Süden und Westen. Allein die Sechs-Seen-Platte umfasst rund 150 Hektar Wasserfläche. Große Bereiche der Seen sind für Freizeit- und Erholungszwecke infrastrukturell erschlossen. Andere Wasserflächen, wie z. B. der südliche Bereich der Sechs-Seen-Platte oder Teilbereiche des Lohheidesees, sind zu naturnahen Bereichen ausgebildet. Die natürlichen Fließgewässer wie Rhein, Ruhr oder Emscher, stellen das Rückgrat der Duisburger Freiraumstruktur dar. Gemäß dem strategischen Ziel 2.6.3 der Stadtentwicklungsstrategie soll die Gewässerlandschaft in das Grün- und Freiraumnetz integriert werden. Zudem sollen Uferbereiche naturnah

ausgestaltet und ökologisch aufgewertet werden. Die herausragende Bedeutung der Gewässerrandbereiche ergibt sich auch aus ihrer besonderen Relevanz für den Gewässer- und Hochwasserschutz sowie für den Biotop(verbund)- und Artenschutz.

## 8.2 Planinhalte

Die Freiraum-Darstellungen im FNP orientieren sich an den strategischen und räumlichen Zielen der Stadtentwicklungsstrategie, basierend auf dem Grün- und Freiraummodell des GFK und den Biotopverbundkonzepten. Die dort angestrebte Verteilung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen – soweit sie im gesamtstädtischen Maßstab abgebildet werden können – bildet das Zielkonzept für die FNP-Darstellung. Mit dem FNP wird jedoch keine Aussage über die Ausstattung von einzelnen Siedlungsbereichen mit Grün- und Freiflächen getroffen. Dies ist Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung sowie der zuständigen Fachplanungen. Entsprechend können mit dem FNP auch keine kleinräumigen Regelungen für Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel getroffen werden, wie z. B. die Erhöhung des Durchgrünungsgrads in klimatisch belasteten Bereichen, die Begrenzung städtebaulicher Dichten oder das Freihalten einzelner kleinerer Grün- und Freiflächen durch die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung etc.

Im FNP werden alle Freiraum-Flächen gemäß ihrer derzeitig prägenden Nutzungsart – also als Fläche für die Landwirtschaft, als Fläche für Wald oder als Grünfläche – gesichert, solange sie nicht als neue Baufläche oder für eine andere Freiraumnutzung<sup>143</sup> vorgesehen sind. Dies ist auch mit der Rücknahme von bislang nicht realisierten Planungszielen für Bauflächen aus dem FNP 1986 verbunden, wie bspw. das nicht realisierte Gewerbegebiet *Am Westrich* oder nicht mehr weiterverfolgten Wohnbauflächen in Rumeln-Kaldenhausen, die nun als Flächen für die Landwirtschaft gesichert werden. Auch durch die

<sup>143</sup> Bspw. erfolgt tlw. eine Überplanung von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen für neue Waldflächen.

Aufgabe von überholten Planungszielen z. B. im Bereich der Friedhofsplanung werden derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie bereits entstandene Waldbereiche in entsprechende FNP-Darstellungen überführt und an die Bestandsnutzung angepasst. Dargestellt werden zusammenhängende bestehende sowie geplante Landwirtschafts-, Wald- und Grünflächen ab 2 Hektar Flächengröße. Darüber hinaus werden auch Grünverbindungen in einer symbolischen Breite, welche von der realen Breite abweicht, dargestellt. Grünverbindungen vernetzen innerstädtische Freiflächen mit dem landschaftsbezogenen Freiraum oder übernehmen eine Pufferfunktion zwischen Industrieflächen einerseits und Wohnbau- bzw. gemischten Bauflächen andererseits. So mit dienen sie dem strategischen Ziel der Entzerrung von Konfliktlagen. Grünflächen unter 2 Hektar werden als Bestandteil der Grünverbindung mit aufgenommen, wenn sie unmittelbar an diese angrenzen.

Kleinere Grün- und Freiflächen haben bei einer Flächengröße unter 2 Hektar i. d. R. nur eine kleinräumige, lokale Bedeutung. Bestehende Wald- und Grünflächen sowie Landwirtschaftsflächen unterhalb der 2 Hektar-Darstellungsschwelle werden daher i. d. R. Bestandteil der umgebenden Nutzungsdarstellungen. Auf Ebene der Bebauungsplanung können diese jedoch weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft, Wald- oder Grünflächen – abweichend von der FNP-Darstellung – festgesetzt werden, wenn eine Vereinbarkeit mit dem Entwicklungsgebot dargelegt werden kann (siehe Teil 1, Kapitel 1.3.3).

Grünflächen unter 2 Hektar, die außerhalb des Siedlungsraums in die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft oder Wald mit einbezogen werden, erhalten stellvertretend für eine Flächendarstellung ein Planzeichen ihrer Zweckbestimmung. Entsprechend können diese nur durch Planzeichen verorteten Grünflächennutzungen auf Ebene der Bebauungsplanung weiter als Grünflächen festgesetzt werden.

Abbildung 26 (siehe Seite 158) stellt das im FNP dargestellte gesamtstädtische Freiraumnetz dar. Differenziert wird dabei zwischen bestehenden Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald, Grünflächen und Grünverbindungen. Ebenfalls dargestellt werden die freiraumbezogenen Entwicklungsflächen (siehe Kapitel 8.3).

### 8.2.1 Flächen für die Landwirtschaft

Als Flächen für die Landwirtschaft werden Flächen dargestellt, die überwiegend einer landwirtschaftlichen Erzeugung dienen. Zur Landwirtschaft gehören gemäß § 201 BauGB Ackerbau, Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, gartenbauliche Erzeugung<sup>144</sup> und der Erwerbsobstbau. Auch eine bisher als Baufläche dargestellte Splittersiedlung im regionalplanerischen Freiraum (Binsheim), wird der Fläche für die Landwirtschaft zugeschlagen. Vor dem Hintergrund des inzwischen in Kraft getretenen Landesentwicklungsplans (entgegenstehende Ziele 2.3 und 6.1.4) ist hier eine Bauflächendarstellung nicht mehr zulässig. Der Absatz wurde redaktionell angepasst und das Ziel 2.4 gestrichen. (Redaktionell geändert aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025).

### 8.2.2 Flächen für Wald

Als Flächen für Wald werden vorhandene Waldflächen sowie zukünftige Aufforstungs- bzw. Sukzessionsflächen dargestellt. Neben einer forstwirtschaftlichen Nutzung kann dies auch die Erholungs- und Schutzfunktion des Waldes beinhalten. Parkanlagen, die nahezu flächendeckend durch dichte Gehölzstrukturen geprägt sind, wie der Volkspark Rheinhausen oder der Jubiläumshain in Marxloh, werden als Flächen für Wald dargestellt, wenngleich sie der Freizeit- und Erholungsnutzung dienen.

Mit der FNP-Darstellung wird keine Aussage darüber getroffen, ob Wald im Sinne des Gesetzes vorliegt.

<sup>144</sup> dazu zählen auch Baumschulen

Bei der Umwandlung von Wald sind stets die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Die Anforderungen an eine Waldumwandlung oder eine Erstaufforstung für alle im FNP dargestellten (sowie nicht dargestellten) Waldflächen – d. h. für jede Fläche, die die Kriterien der Waldeigenschaft erfüllt oder erfüllen soll – sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren oder in einem Planfeststellungs-, Plangenehmigungs- oder Waldumwandlungs- / Erstaufforstungsverfahren unter Beteiligung der zuständigen Forstverwaltung zu regeln.



**Abbildung 25: Erläuterungskarte Freiraum** (eigene Darstellung). Dunkelgrüne Flächen: Wald; grüne Flächen: Grünflächen; hellgrüne Flächen: landwirtschaftliche Flächen; grüner Umrang: Entwicklungsflächen. Die Flächen 142-08a und 142-08b wurden in Teilbereichen von der Genehmigung ausgenommen. Die betroffenen Teilbereiche sind wieder als Flächen für Bahnanlagen nachrichtlich darzustellen. (Redaktionell geändert aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025.)

### 8.2.3 Grünflächen

Der FNP stellt sowohl vorhandene als auch geplante Grünflächen jeweils mit Angabe ihrer überwiegenden Zweckbestimmung dar. Die Zweckbestimmung von Grünflächen wird mit einem Planzeichen entsprechend dem jeweiligen Nutzungsschwerpunkt gekennzeichnet.

Die Abgrenzung der verschiedenen zweckgebundenen Grünflächen untereinander erfolgt unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten im Rahmen der konkretisierenden Planung (Bebauungsplanung / Grünplanung). Auf Ebene des FNPs wird nicht zwischen öffentlichen und privaten Grünflächen unterschieden.

Außerhalb des Siedlungsbereichs werden Grünflächen unter 2 Hektar mit einem Planzeichen für die jeweilige Zweckbestimmung (ohne Flächendarstellung) gekennzeichnet.

Folgende Zweckbestimmungen für Grünflächen werden dargestellt:

#### Parkanlagen

Grünflächen, die insbesondere der (wohnortnahmen) Freizeit- und Erholungsnutzung für die Allgemeinheit dienen und i. d. R. multifunktional ausgerichtet sind; Spiel- und Bolzplätze sind – solange sie sich in ihrem Umfang der Gesamtfläche unterordnen – stets aus Parkanlagen entwickelbar.

#### Friedhöfe

Konfessionelle und städtische Friedhöfe

#### Dauerkleingärten

Kleingartenanlagen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes; Als Kleingartenanlage gemäß Bundeskleingartengesetz zählen Kleingärten, die innerhalb einer gemeinschaftlichen Anlage zusammengefasst sind

und der nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung und der Erholung dienen. I. d. R. sind Kleingartenanlagen als Kleingartenvereine organisiert.

#### Freizeitgärten

Grabeland, Pachtgärten und besonders große Hausgärten; Grabeland und Pachtgärten unterliegen nicht dem gleichen gesetzlichen Schutz wie Kleingärten und werden im FNP unter dem Begriff der Freizeitgärten zusammengefasst: Grabeland darf nur mit einjährigen Pflanzen bestellt werden und kann jederzeit gekündigt werden, wenn die Flächen einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen. Pachtgärten stellen eine Duisburger Besonderheit dar: Sie gehen auf eine Initiative des Grünflächen- und Friedhofsamts zurück. Es handelt sich um städtische Grundstücke, die einzeln verpachtet werden. Gemeinschaftseinrichtungen sind nicht vorhanden, ebenso sind die Pächter keinem Verein angeschlossen. Eine Zusammenghörigkeit als Gartenanlage ist dennoch erkennbar. Das Bundeskleingartengesetz findet keine Anwendung.

#### Sportanlagen / Reitsportanlagen / Golfplätze

Überwiegend durch Grün- und Freiflächen geprägte Sportanlagen<sup>145</sup>; Golf- und Reitplätze werden mit einem eigenen Planzeichen gekennzeichnet, da es sich um z. T. großflächige Sportnutzungen im Außenbereich handelt, die keiner Privilegierung nach § 35 BauGB unterliegen (siehe Teil 2, Kapitel 5.3.3).

#### Spielplätze

Spiel- / Bolz- sowie Mehrgenerationenplätze mit einem übergeordneten Einzugsbereich; Vor dem Hintergrund der veränderten Darstellungssystematik wird das Spielflächensystem der Stadt Duisburg nicht flächig über eine eigene Darstellungskategorie im FNP gesichert. Auf Ebene des FNPs werden nur Spiel-, Bolz- und Mehrgenerationenplätze mit einem übergeordneten Einzugsbereich durch Planzeichen dargestellt, der über die angrenzenden Wohnquartiere hinaus reicht. Dabei handelt es sich um Spiel-

<sup>145</sup> Der überwiegende Anteil der Sportplätze ist mittlerweile als Tennenplatz oder als Kunstrasenplatz ausgebaut und weist dementsprechend nicht mehr den Cha-

rakter einer Grünfläche auf. Daher werden die durch bauliche Anlagen geprägten Sportplätze im FNP als Flächen für Sport- und Spielanlagen mit dem Symbol für Sportanlagen dargestellt (siehe Teil 2, Kapitel 5.3.2).

bzw. Mehrgenerationenplätze mit einem Einzugsbereich von 1.000 Metern und mehr. Die im FNP dargestellten Spielplatzstandorte sind geeignet, eine räumlich ausgeglichene Versorgung mit übergeordnet bedeutsamen Spielplätzen in den Teilräumen und der Gesamtstadt langfristig sicherzustellen.

## Grünflächen für die naturnahe Entwicklung

Grünflächen, für die eine naturnahe Entwicklung vorgesehen ist; Bei naturnahen Grünflächen überwiegen die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes die Erholungs- und Freizeitnutzung<sup>146</sup>. Langfristig sollen sie für den Biotop- und Arten- schutz, z. B. als Offenlandflächen, erhalten bleiben. Eine landwirtschaftliche Nutzung (z. B. extensive Grünlandnutzung) ist i. d. R. ausgeschlossen.

## Grünverbindungen (keine Zweckbestimmung)

Grün- und Freiflächen, die eine Breite von unter 40 Metern aufweisen und damit im Maßstab 1:20.000 nicht lesbar sind, zugleich aber für die teilräumliche oder gesamtstädtische Grünvernetzung von Bedeutung sind, werden als Grünflächen in einer symbolischen Breite dargestellt. Ebenso werden bestehende oder geplante Fuß- und Radwege als Grünflächen in einer symbolischen Breite dargestellt, die unabhängig vom motorisierten Verkehr geführt werden und der übergeordneten, gesamtstädtischen oder teilräumlichen Vernetzung von Wohnsiedlungsbereichen, innerstädtischen Grünflächen sowie dem landschaftsbezogenen Freiraum dienen (z. B. ehemalige Bahntrassen wie die Wolfsbahntrasse etc.). Auch zwischen Industrie und Wohnen gelegene Grünstrukturen und -flächen werden in einer symbolischen Breite als Grünverbindung dargestellt, um das Ziel einer räumlichen Trennung und Konfliktminimierung planerisch zu sichern. Der Absatz wurde redaktionell angepasst. Beispiele für ehemalige Bahntrassen – die HOAG-Bahn und der Grüne Pfad – wurden

gestrichen. (Redaktionell geändert aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025.)

## 8.2.4 Wasserflächen

Als Wasserflächen werden alle Oberflächengewässer im Duisburger Stadtgebiet dargestellt, die im Maßstab 1:20.000 und in der verwendeten Kartengrundlage des amtlichen Stadtplans ablesbar sind. Kleinere Wasserflächen können Bestandteil von Grün- oder Freiflächen sein und bedürfen keiner gesonderten Darstellung.

Da die Wasserflächen dem Vorbehalt der wasserrechtlichen Vorschriften unterliegen, sind die Darstellungen von Wasserflächen im Wesentlichen als Fachplanungen der Wasserwirtschaft im Sinne des § 5 Abs. 4 BauGB ebenso wie die Bundeswasserstraßen nachrichtlich in den FNP übernommen (siehe Teil 2, Kapitel 11.2.9).

Die im Stadtgebiet bestehenden verrohrten Gräben werden nicht dargestellt, um die Lesbarkeit der zeichnerischen Darstellung des Plans zu gewährleisten. Hiervon unberührt sind die wasserrechtlichen Vorschriften anzuwenden und im Rahmen nachgelagerter Verfahren die Fachplanungsträger zu beteiligen.

Im Stadtgebiet befinden sich berichtspflichtige Oberflächengewässer gemäß der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL). Zur Umsetzung der hier gem. Maßnahmenfahrplan vorgesehenen Maßnahmen ist auf nachfolgender Planungsebene grundsätzlich ein ausreichender Entwicklungsraum für die Gewässer zu gewährleisten. Unter Berücksichtigung des Darstellungsmaßstabs von 1 : 20.000 ist eine entsprechende Darstellung im FNP nicht möglich. Es ist auf die o. g. Richtlinie zu verweisen.

<sup>146</sup> Bei einer Überlagerung mit Flächen die dem denkmalrechtlichem Schutz unterliegen ist dadurch die Umsetzung denkmalbezogener Ziele nicht ausgeschlossen. Dies trifft bspw. auf die Fläche 322-10 "Birkenhalde/Zechenwäldchen" zu,

die Bestandteil des Gartendenkmals Landschaftspark Nord ist und für die entsprechende Parkpflegewerke zu beachten sind.

## Wassersport

Wasserflächen, die räumliche Schwerpunkte für den Wassersport darstellen, werden zusätzlich mit dem Planzeichen Wassersport konkretisiert. Boots- und Vereinshäuser für den Wassersport gelten regelmäßig zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben, so dass sie im FNP nicht gesondert dargestellt werden.

### 8.2.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das Kompensationsflächenkataster der Stadt Duisburg, das neben den Flächen des kommunalen Ökokontos auch Flächen aufgrund von Festsetzungen in Bebauungsplänen oder aus weiteren Genehmigungsverfahren beinhaltet, umfasst eine Vielzahl unterschiedlicher Flächen im Stadtgebiet. Diese werden bei ausreichender Flächengröße entsprechend dem Darstellungsmaßstab im FNP gesichert. Ergänzend werden die Flächen aus dem Ökokonto des RVR auf Duisburger Stadtgebiet ebenfalls berücksichtigt.

Als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Flächen für Kompensationsmaßnahmen) werden daher Grün-, Wald- oder Landwirtschaftsflächen überlagert, die im FNP-Maßstab (1:20.000) und auf der Kartengrundlage des amtlichen Stadtplans darstellbar bzw. erkennbar sind. Dies entspricht einer ungefähren Flächengröße von einem Hektar. Kleinere Einzel- bzw. Teilflächen werden – sofern möglich – zusammengefasst.

Aufgrund der Planunschärfe des FNPs sind die genauen Abgrenzungen der Flächen für die dargestellten Kompensationsmaßnahmen den jeweiligen Bebauungsplänen oder Genehmigungsunterlagen zu entnehmen. Zudem ist im Zuge von Bebauungsplan- oder Genehmigungsverfahren stets zu prüfen, ob Flächen für Kompensationsmaßnahmen betroffen

sein können, da die FNP-Darstellungen maßstabsbedingt nicht vollständig sind und kleinere Flächen nicht in der Planzeichnung enthalten sind. Auf Ebene des FNPs erfolgt keine Zuordnung von Eingriffs- und Ausgleichsflächen. Dies bleibt der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten (siehe Teil 2, Kapitel 8.5).

### 8.2.6 Sonderbauflächen Freizeit und Zoo

Als Sonderbauflächen für Freizeit werden baulich geprägte Freizeit- und Erholungsbereiche dargestellt, die sich in ihrem Nutzungscharakter von anderen Bauflächen wesentlich unterscheiden. Sie liegen zudem außerhalb des Siedlungsraums. Sonderbauflächen werden stets mit einer Zweckbestimmung im Hinblick auf die jeweilige Hauptnutzung versehen.

Zu den Sonderbauflächen für Freizeit zählen zum einen der baulich geprägte Bereich des Landschaftsparks Duisburg-Nord westlich der Emscherstraße in Obermeiderich. Dorf befinden sich Veranstaltungshallen, Sportanlagen sowie eine Jugendherberge. Zum anderen wird der durch Gebäude geprägte Bereich des Sport- und Erholungsgeländes des Lichtbund Niederrhein e. V. Duisburg südlich der Sechs-Seen-Platte in Rahm als Sonderbaufläche für Freizeit dargestellt.<sup>147</sup>

Die Flächen des Duisburger Zoos westlich und östlich der Autobahn A 3 werden als Sonderbauflächen Zoo dargestellt. Hier handelt es sich ebenfalls um überwiegend bebaute Flächen, die nicht mehr den Charakter einer Grünfläche aufweisen.

<sup>147</sup> Soweit sich die Standorte im regionalplanerischen Freiraum befinden, ist eine Darstellung nur zur Bestandssicherung realisierbar, eine Weiterentwicklung der Standorte wird nicht verfolgt.

## 8.3 Flächensteckbriefe Entwicklungsflächen

### Entwicklungsfläche 142-08a

#### Waldfläche ehemaliges Kohlenlager Driesenbusch



FNP 1986	Gewerbegebiet; Fläche für Bahnanlagen
FNP-VE	Fläche für Wald; Fläche für Bahnanlagen; Fläche für Ver- und Entsorgung
FNP neu	Fläche für Wald, <b>tlw.</b> Fläche für Bahnanlagen (Redaktionell ergänzt aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025.)
Größe	4,2 ha (abzüglich 0,6 ha Flächen für Bahnanlagen)

#### Planungsstand 2022

Bebauungsplan Nr. 1122 – Alt-Walsum – "Schacht Walsum"; laufendes Verfahren

#### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

keine

#### Beurteilung der siedlungsstrukturellen Eignung

Bei der aus drei Teilflächen bestehenden Prüffläche 142-08a handelt es sich um brachliegende Randbereiche des ehemaligen Kohlenlagers bzw. der aufgegebenen Bahnanlagen der Zeche Walsum. Im Gegensatz zum FNP-Vorentwurf wurde die Fläche für Wald zugunsten einer Gewerbegebiet-Darstellung auf den zentralen Bereichen des ehemaligen Kohlenlagers deutlich verkleinert. Dies erfolgte vor dem Hintergrund, die

Neuinanspruchnahme von Freiraum an anderer Stelle im Stadtgebiet zu vermeiden und stattdessen benötigte Bauflächen für Gewerbe auf bereits vorgeprägte Flächen zu lenken. Zudem besteht das Erfordernis, ein neues Umspannwerk im Bereich des Kraftwerkstandorts zu realisieren, um die erhöhten Strombedarfe der Industrie im Duisburger Norden decken zu können. Das dargestellte Gewerbegebiet ist in diesem Zusammenhang als möglicher Standort für das Umspannwerk in der Diskussion (siehe auch Flächensteckbriefe Wirtschaft / Entwicklungsfläche 142-08).

Aufgrund der Lage innerhalb des Waldkomplexes Driesenbusch und des innerstädtischen Ost-West-Grünzugs bietet sich in den Randbereichen des ehemaligen Kohlenlagers weiterhin eine Aufforstung an. Im Hinblick auf den im Duisburger Vergleich unterdurchschnittlichen Anteil an Waldflächen im Bezirk Walsum kann hier mit einer Waldarrondierung ein sinnvoller Beitrag zum Ausbau von Waldflächen geleistet werden.

### Entwicklungsfläche 441-17

#### Waldfläche südlich Gerdtweg



FNP 1986	Industriegebiet
FNP-VE	Fläche für Wald
FNP neu	Fläche für Wald
Größe	2,7 ha

#### Planungsstand 2022

Bebauungsplan Nr. 35 Baelr // Nr. 35 1. Änderung; Rechtskraft 1972 (Fläche dort Industriegebiet)

## Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

mittel

### Beurteilung der siedlungsstrukturellen Eignung

Die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche 441-17 ermöglicht eine Arrondierung der südlich angrenzenden Waldflächen. Die mit dem Bebauungsplan aus dem Jahr 1972 vorgesehene Erweiterung des nördlich liegenden Tanklagers (als Erweiterung des Industriegebiets) soll im Hinblick auf das südlich liegende Wohngebiet *In den Haesen* nicht mehr weiterverfolgt werden. Die bislang unbebaute Fläche wird als Bestandteil des regionalen Grünzugs *Rhein* und des Freiraums *Uettelsheimer See* gesichert. Die geplante Waldfläche liegt innerhalb eines Achtungsabstands zu einem Störfallbetrieb; aufgrund der geplanten Nutzung sind keine Konflikte aus Störfallsicht zu erwarten.

Bei einer Aufforstung sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich.

Durch eine angepasste Weiterentwicklung der Fläche als Waldfläche, z. B. durch Erhalt ausreichend dimensionierter Offenlandbiotope oder nur in Form einer natürlichen Sukzession, lassen sich mögliche Konflikte im Weiteren lösen. Eine artenschutzfachliche Begleitung wird für die konkretisierende Planungsebene empfohlen.

## Entwicklungsfläche 652-06c Waldfläche ehemaliger Schacht Fritz



FNP 1986	Fläche für Wald; tlw. Wohnbaufläche
FNP-VE	Fläche für Wald
FNP neu	Fläche für Wald
Größe	1,8 ha

## Planungsstand 2022

Bebauungsplan Nr. 1233 – Rumeln-Kaldenhausen – „ehemalige Zeche Fritz“; laufendes Verfahren

## Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

keine

### Beurteilung der siedlungsstrukturellen Eignung

Die Entwicklungsfläche 652-06c umfasst einen waldartigen Gehölzbestand auf dem ehemaligen Zechengelände. Westlich angrenzend befinden sich Entwicklungsflächen für Wohnen (652-06b) und gemischte Nutzungen (652-06a). Der vorhandene Gehölzbestand wird mit der Darstellung als Waldfläche gesichert. Die Fläche hat einen hohen Wert für den Biotopverbund und ist Bestandteil eines bioklimatischen Ausgleichsraums. Die Darstellung als Waldfläche entspricht dem Ziel 2.3.11 der SWA, indem zwischenzeitlich entstandener Wald auf Brachflächen gesichert wird.

## Entwicklungsfläche 651-06 Waldentwicklung Hochfeldstraße



FNP 1986	Fläche für die Landwirtschaft
FNP-VE	Fläche für Wald
FNP neu	Fläche für Wald
Größe	7,0 ha

## Planungsstand 2022

Neudarstellung im FNP

## Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

gering

## **Beurteilung der siedlungsstrukturellen Eignung**

Die Entwicklungsfläche 651-06 wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Perspektivisch bietet sie sich für eine Arrondierung der westlich des Aubruchgrabens liegenden Waldflächen an. Im Hinblick auf den im Duisburger Vergleich stark unterdurchschnittlichen Anteil an Waldflächen im Bezirk Rheinhausen kann hier ein sinnvoller Beitrag zum Ausbau von Waldflächen geleistet werden.

Bei einer Aufforstung sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich. Erfolgt eine Veränderung aufgrund einer natürlichen Sukzession bzw. spontanen Bewaldung, ist dies jedoch als Teil des Naturgeschehens zu werten.

Durch eine angepasste Entwicklung der Fläche als Waldfläche, z. B. durch eine angepasste Waldrandgestaltung, lassen sich mögliche Konflikte im Weiteren ggf. vermeiden oder lösen. Eine artenschutzfachliche Begleitung wird für die konkretisierende Planungsebene empfohlen. Weiterhin ist gemäß Landschaftsplan ein 30 Meter breiter Grünlandstreifen entlang des Aubruchsgrabens herzustellen.

## **Entwicklungsfläche 142-08b**

### **Grünfläche ehemaliges Kohlenlager Driesenbusch**



FNP 1986 Fläche für Bahnanlagen

FNP-VE Fläche für Bahnanlagen; Fläche für Ver- und Entsorgung

FNP neu Grünfläche (naturnahe Entwicklung), tlw. Fläche für Bahnanlagen (Redaktionell geändert aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025.)

Größe 2,4 ha (abzüglich 0,2 ha Flächen für Bahnanlagen)

## **Planungsstand 2022**

Bebauungsplan Nr. 1122 – Alt-Walsum – "Schacht Walsum"; laufendes Verfahren

## **Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen**

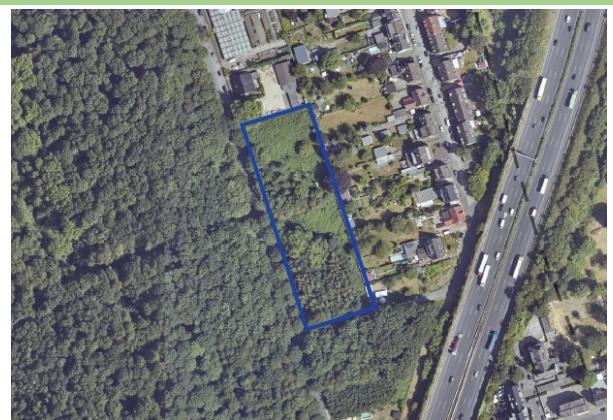
keine

## **Beurteilung der siedlungsstrukturellen Eignung**

Bei der Entwicklungsfläche 142-08b handelt es sich um ehemalige Kohlelagerflächen des Kraftwerks Walsum bzw. aufgegebene Bahnanlagen der Zeche Walsum. Die naturnah zu gestaltende Grünfläche schafft einen Übergang zwischen den nördlich angrenzenden Waldflächen und den südlich angrenzenden Gewerbevlächen. Im Hinblick auf die laufenden Überlegungen, auf den Gewerbevlächen ein neues Umspannwerk zur Sicherstellung der von der Industrie zukünftig benötigten Energie zu errichten, ermöglicht die Darstellung als Grünfläche, die in diesem Bereich benötigte Kabeltrasse zu realisieren (siehe auch Flächensteckbriefe Wirtschaft / Entwicklungsfläche 142-08).

## **Entwicklungsfläche 245-12a**

### **Grünfläche südlich Fiskusstraße**



FNP 1986 nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet

FNP-VE Fläche für Wald

FNP neu Grünfläche (naturnahe Entwicklung)

Größe 0,8 ha

## **Planungsstand 2022**

Neudarstellung im FNP

## Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

keine / positive Wirkungen

## Beurteilung der siedlungsstrukturellen Eignung

An der Erhardstraße befinden sich südlich eines Steinmetzbetriebs brachliegende Flächen, die sich aufgrund ihrer Nähe zur Wohnbebauung nicht länger für eine gewerbliche Nutzung anbieten. Westlich angrenzend bildet der Fiskuswald einen größeren zusammenhängenden Freiraumkomplex. Die brachliegenden Flächen sollen entsprechend des bereits bestehenden Teil-Bewuchses als Grünfläche für die naturnahe Entwicklung gesichert werden.

Die Darstellung als Grünfläche entspricht damit dem Ziel 2.3.11 der SWA, Brachflächen als neue Freiräume umzuwidmen.

## Entwicklungsfläche 322-10

### Grünfläche Birkenhalde / Zechenwäldchen



FNP 1986

Industriegebiet

FNP-VE

Grünfläche (naturnahe Entwicklung)

FNP neu

Grünfläche (naturnahe Entwicklung)

Größe

20,4 ha

## Planungsstand 2022

Neudarstellung im FNP

## Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

keine

## Beurteilung der siedlungsstrukturellen Eignung

Südwestlich des Autobahnkreuzes Duisburg-Nord gelegen, soll die ehemals als Industriestandort (ehemaliger Schacht Friedrich Thyssen 4/8) genutzte Fläche dauerhaft als Grünfläche für die naturnahe Entwicklung gesichert werden. Angrenzend an den Landschaftspark Nord ist sie wichtiger Bestandteil des Ost-West-Grünzugs Alte Emscher. Zudem ist die Fläche Bestandteil des Gartendenkmals Landschaftspark Nord. Die entsprechenden Parkpflegewerke sind bei der Gestaltung und Pflege zu beachten. Darüber hinaus handelt es sich um eine Fläche mit großer Bedeutung für den Biotopverbund (Kernlebensraum im Offenland- und Gehölzverbund).

Damit entspricht die Darstellung als Grünfläche den Zielen 2.3.4 und 2.3.11 der SWA, wonach das vorhandene Freiraumnetzwerk zu ergänzen und in seiner Durchgängigkeit zu verbessern ist sowie Brachflächen auch für die Schaffung neuer Freiräume genutzt werden sollen.

## Entwicklungsfläche 432-01

### Stadtpark Hochheide



FNP 1986

Wohnbaufläche

FNP-VE

Grünfläche (Parkanlage)

FNP neu

Grünfläche (Parkanlage)

Größe

5,1 ha

## Planungsstand 2022

Bebauungsplan Nr. 1285 Hochheide – „Stadtpark Hochheide“; laufendes Verfahren

## Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

positive Wirkungen

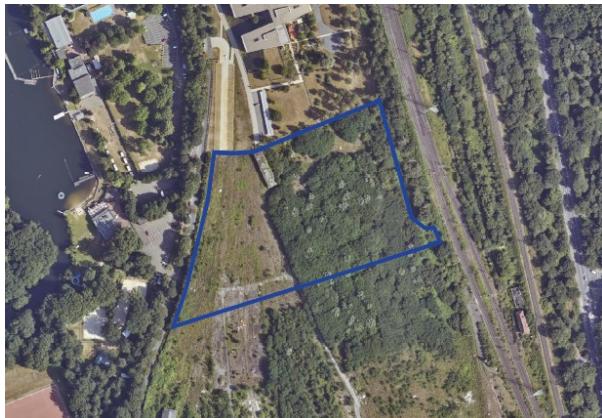
## **Beurteilung der siedlungsstrukturellen Eignung**

Innerhalb des als Sanierungsgebiet festgelegten Hochhausquartiers Hochheide soll nach dem Rückbau von drei Hochhäusern ein neuer Quartierspark entstehen. Der Stadtpark soll – unmittelbar angrenzend an das Neubenzentrum Hochheide – zur neuen grünen Mitte des Quartiers mit Bereichen für Bewegung, Gemeinschaftserleben und Erholung werden und das gesamte Umfeld aufwerten.

Die Umgestaltung der bestehenden und neu geschaffenen Freiflächen entspricht dem Ziel 2.7.2 der SWA, öffentliche Räume als identitätsstiftende Orte für den Aufenthalt und Bewegung zu gestalten und aufzuwerten.

### **Entwicklungsfläche 560-09**

#### **Grünfläche Wedau-Nord mit Landschaftsbauwerk**



FNP 1986 Fläche für Bahnanlagen

FNP-VE Gewerbegebiet

FNP neu Grünfläche (Parkanlage; naturnahe Entwicklung)

Größe 2,7 ha

### **Planungsstand 2022**

Bebauungsplan Nr. 1060 I – Wedau-Nord – „Technologiequartier“; laufendes Verfahren

### **Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen**

mittel

## **Beurteilung der siedlungsstrukturellen Eignung**

Der nördliche Teil der Bahnbrache soll im Zuge der Entwicklung des neuen Universitätsstandorts und Technologiequartiers *Wedau-Nord* (siehe Entwicklungsfläche

Wirtschaft Nr. 560-05) als Landschaftsbauwerk mit Aussichtspunkt gestaltet werden. Ergänzend soll es als Erzähhabitat gestaltet werden. Entsprechend erfolgt eine Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und naturnahe Entwicklung. Das Landschaftsbauwerk dient darüber hinaus dazu, Bodenmaterial aufzunehmen, das bei dem Bau des neuen Uni- und Technologiequartiers anfällt. Die Darstellung als Grünfläche entspricht damit dem Ziel 2.3.11 der SWA, Brachflächen auch zur Schaffung neuer Freiräume umzugestalten.

Bei einer Umgestaltung sind artenschutzrechtliche Konflikte mit der Zauneidechse möglich. Durch eine angepasste Gestaltung lassen sich die Konflikte im Rahmen der Bebauungsplanung lösen.

### **Entwicklungsfläche 572-02a**

#### **Duisburger Dünen**



FNP 1986 Sondergebiet Büro und Dienstleistung / Möbel – Einzelhandel; Grünfläche (Parkanlage)

FNP-VE Sonderbaufläche Dienstleistung / großflächiger Einzelhandel Möbel; Grünfläche (Parkanlage)

FNP neu Grünfläche (Parkanlage)

Größe 11,3 ha

### **Planungsstand 2022**

Bebauungsplan Nr. 1129 – Dellviertel – „Duisburger Freiheit“; Rechtskraft 2012

Bebauungsplan Nr. 1277 – Dellviertel – „Am Alten Güterbahnhof / Duisburger Dünen“; laufendes Verfahren

## Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

keine

### Beurteilung der siedlungsstrukturellen Eignung

Der westliche Teil des alten Güterbahnhofs soll im Zuge der Entwicklung des neuen Stadtquartiers *Duisburger Dünen* (siehe Entwicklungsfläche 570-02, Teil 2, Kapitel 1.5) als großzügiger neuer Stadtteilpark gestaltet werden. Als Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs ist vorgesehen, einen topographisch bewegten – als Düne gestalteten – linearen Park entlang der Autobahn sowohl als Lärmschutz als auch als Freizeit- und Erholungsraum für das neue Stadtquartier herzurichten. Integriert in die Parkanlagen sind Spiel- und Bewegungsflächen. Bislang nicht zugängliche Flächen werden damit für Erholungs- und Freizeitzwecke nutzbar. Mit der dauerhaften Umgestaltung eines Teils der Bahnbrache als Grünflächen können diese bioklimatisch ausgleichend auf die angrenzende lufthygienische Belastung durch die Autobahn wirken.

Die neu auszubauende Parkanlage ist zudem Bestandteil des Freiraumkonzepts *Grüner Ring* für Hochfeld und die Innenstadt.

Damit entspricht die Darstellung als Grünfläche den Zielen 2.3.4 und 2.3.11 der SWA, wonach das vorhandene Freiraumnetzwerk zu ergänzen und in seiner Durchgängigkeit zu verbessern ist sowie Brachflächen auch für die Schaffung neuer Freiräume im Siedlungsbereich genutzt werden sollen.

Bei einer Umgestaltung der Fläche können artenschutzrechtliche Konflikte entstehen. Für diese sind – soweit erforderlich – Lösungen durch eine angepasste Planung und Gestaltung im Rahmen der Bebauungsplanung zu finden.

## Entwicklungsfläche 580-01d

### RheinPark



FNP 1986 Industriegebiet

FNP-VE Grünfläche (Parkanlage)

FNP neu Grünfläche (Parkanlage)

Größe 8,2 ha

### Planungsstand 2022

Bebauungsplan Nr. 1154 – Hochfeld – „RheinOrt“; laufendes Verfahren

## Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

keine

### Beurteilung der siedlungsstrukturellen Eignung

Die Entwicklungsfläche 580-01d stellt eine Erweiterung des bestehenden RheinParks in Hochfeld dar. Ergänzend zu dem neuen Stadtquartier *RheinOrt* (Entwicklungsflächen 580-01a-c, e) sollen auf dem Gelände des ehemaligen Walzdrahtwerkes weitere Grün- und Parkflächen in unmittelbarer Rheinlage geschaffen werden. Mit der Achse *RheinOrt* wird eine Grünvernetzung vom *Grünen Ring Hochfeld* zum RheinPark sichergestellt. Der RheinPark ist zudem als zentrales Ausstellungsgelände der IGA 2027 vorgesehen.

Damit entspricht die Darstellung als Grünfläche den Zielen 2.3.4 (Ergänzung Freiraumnetzwerk), 2.3.11 (Schaffung Ausstellungsgelände der IGA 2027; neue Freiräume auf Brachflächen) und 2.6.2 der SWA, in dem das Rheinufer in Hochfeld für eine öffentliche Nutzung weiter geöffnet und damit für die Bewohner erlebbar wird. Insgesamt entstehen durch die Erweiterung des

RheinParks weitere Grünflächen für den stark verdichteten Siedlungsbereich von Hochfeld.

## Entwicklungsfläche 591-03a

### Grünfläche am Rheinportal / Kultushafen



FNP 1986	Sondergebiet Hafen
FNP-VE	Grünfläche (Parkanlage)
FNP neu	Grünfläche (Parkanlage)
Größe	1,9 ha

### Planungsstand 2022

Bebauungsplan Nr. 1264 – Wanheimerort – „Kultushafen“; laufendes Verfahren

### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

positive Auswirkungen

### Beurteilung der siedlungsstrukturellen Eignung

Die Entwicklungsfläche 591-03a stellt eine südliche Ergänzung des bestehenden RheinParks in Hochfeld dar. Angestoßen durch das Konzept *Duisburg an den Rhein* und die darauf aufbauende Umgestaltung des nördlich angrenzenden Industrieareals als RheinPark wurde die Idee, den Kultushafen zu einem öffentlichen Freiraum am Wasser umzugestalten mit den Planungen der IGA 2027 erneut aufgegriffen. Entsprechend erfolgte 2019 ein Ratsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 1264 „Kultushafen“, um diese Ziele umzusetzen. Die Darstellung des nur noch teilweise genutzten Industriehafens als Grünfläche (Park) entspricht zudem den folgenden Zielen der Stadtentwicklungsstrategie: 2.3.4 (Ergänzung Freiraumnetzwerk), 2.3.11 (Schaffung neuer Freiräume auf Brachflächen) und 2.6.2 (Flächen

mit Bezug zum Wasser erlebbar machen). Die angestrehte Neuordnung dient dazu, den Kultushafen für den angrenzenden Stadtteil Wanheimerort zu öffnen und durch zusätzliche Grünflächen am Wasser den stark verdichteten Siedlungsbereich städtebaulich aufzuwerten. Dieser kennzeichnet sich im direkten Umfeld durch thermisch sehr hoch belastete Wohnblöcke, so dass die Schaffung einer zusätzlichen Grünfläche zu einer Minderung der Hitze- und Wärmebelastung beitragen kann. Zudem handelt es sich bei der Fläche um einen Baustein der gemäß GFK anzustrebenden Grünverbindung entlang des Rheins.

Im Rahmen der Grünflächengestaltung sind Arten-schutzbelange (u. a. Mauereidechse) zu berücksichtigen. Ebenfalls ist zu prüfen, inwieweit das bestehende Tanklager in die Planungen auf der nachfolgenden Planungsebene integriert werden kann.

## Entwicklungsfläche 652-06

### Grünfläche auf der ehemaligen Zeche Fritz



FNP 1986	Wohnbaufläche; Fläche für Wald
FNP-VE	Fläche für Wald
FNP neu	Grünfläche (naturnahe Entwicklung)
Größe	3,9 ha

### Planungsstand 2022

Bebauungsplan Nr. 1233 – Rumeln-Kaldenhausen – „ehemalige Zeche Fritz“; laufendes Verfahren

### Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

keine

### Beurteilung der siedlungsstrukturellen Eignung

Die Entwicklungsfläche 652-06 beinhaltet bestehende Freiflächen mit Wiesen und Gehölzinseln auf dem ehemaligen Zechengelände. Westlich und östlich angrenzend befinden sich Entwicklungsflächen für Wohnen (652-06b) und gemischte Nutzungen (652-06a). Die Freiflächen werden mit der Darstellung als Grünfläche für die naturnahe Entwicklung gesichert. Sie weisen einen hohen Wert für den Biotopverbund auf und sind Bestandteil eines bioklimatischen Ausgleichsraums. Die Darstellung als Grünflächen entspricht dem Ziel 2.3.11 der SWA, indem zwischenzeitlich entstandene Freiräume auf Brachflächen gesichert werden.

### 8.4 Umnutzung von landwirtschaftlich und als Wald genutzten Flächen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Im Folgenden erfolgt daher eine Übersicht, in welchem Umfang landwirtschaftliche Nutzfläche oder Wald durch Darstellungen im FNP perspektivisch überplant werden.

#### Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Flächen

Bei der Erarbeitung des FNPs wurden die Empfehlungen der Landwirtschaftskammer so weit wie möglich berücksichtigt und die definierten landwirtschaftlichen Kernzonen sowie die aktuellen Nutzungsstrukturen herangezogen. Dennoch kann im Hinblick auf die ermittelten Wohnbau- und Wirtschaftsflächenbedarfe keine vollständige Sicherung aller Landwirtschaftsflächen im FNP erfolgen. Im Zuge der Abwägung werden neue Entwicklungsflächen für Wohnen und für Gewerbe auch auf landwirtschaftlich genutzten Flächen verortet, die aufgrund ihrer Nähe zu bestehenden Infrastruktureinrichtungen (Verkehrsanbindung, Nahversorgung, soziale Einrichtungen etc.) einen Beitrag zur Deckung der bestehenden Siedlungsflächenbedarfe leisten (siehe Tabelle 25 und Teil 2, Kapitel 1.2 bzw. 2.2). In Summe werden für den Planungszeitraum des FNPs rund 46 Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche für neue Bauflächen überplant. Davon entfallen rund 35 Hektar auf geplante Wohnbauflächen und ca. 11 Hektar auf geplante Wirtschaftsflächen.<sup>148</sup>

Im Gegenzug werden aber – wie oben erläutert – durch die FNP-Neuaufstellung auch bestehende landwirtschaftliche Nutzflächen gesichert, die im FNP 1986 noch als Baufläche vorgesehen waren, aber bislang nicht entwickelt wurden. Dies betrifft beispielsweise die Rücknahme eines einst geplanten Gewerbegebietes am Westrich in Rumeln-Kaldenhauen oder die Rücknahme von in den 1980er Jahren

<sup>148</sup> Im Vergleich zum Vorentwurf werden ca. 49 Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche weniger überplant. Die Umnutzung von Landwirtschaftsflächen wird demnach um rd. die Hälfte gegenüber den 95 Hektar im Vorentwurf reduziert.

geplanten Wohnbauflächen am Dreverbach, die nicht mehr weiterverfolgt werden. Im Zusammenhang mit der Rücknahme von Wohnbauflächen zur zweiten Offenlage werden weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen gesichert, die bislang noch als Grünflächen dargestellt waren. Dies betrifft zum einen Flächen östlich des Reiserwegs in Großenbaum und zum anderen die Fläche der Baumschule Bendemann (im FNP 1986 noch als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Baumschule“ dargestellt<sup>149</sup>).

Hinzu kommt die Überplanung von landwirtschaftlichen Nutzflächen durch die Darstellung von Flächen für Wald (geplante Aufforstungsflächen) und die Darstellung von Grünflächen für die naturnahe Entwicklung. Hierfür werden rund 21 Hektar landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant. Es entfallen 9,7 Hektar auf geplante Aufforstungsflächen und 11 Hektar auf geplante Grünflächen für die naturnahe Entwicklung. Dabei handelt es sich überwiegend um mögliche Kompensationsflächen im Zusammenhang mit angrenzend geplanten Wohnbauflächen. Die überplanten landwirtschaftlichen Nutzflächen sind im Falle einer Entwicklung angrenzender Flächen für Wohnen aufgrund der verbleibenden Flächengrößen voraussichtlich nicht mehr für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet. Entsprechend werden diese Flächen als Grünflächen für die naturnahe Entwicklung gesichert<sup>150</sup>.

---

<sup>149</sup> Baumschulen fallen als Betriebe des Gartenbaus unter den Landwirtschaftsbegriff gemäß § 201 BauGB.

<sup>150</sup> Dabei handelt es sich jedoch nicht um eine Überplanung im planungsrechtlichen Sinne. Alle Flächen waren bereits im FNP 1986 als Grün- oder Bauflächen dargestellt.

# Flächennutzungsplan Duisburg

Fl.-Nr.	Bezeichnung	ha	ha	ha	<b>siedlungsstrukturelle und städtebauliche Gründe für eine geplante Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche</b>		
		auf landwirtschaftlichen Nutzflächen <sup>151</sup> gem. FNP-VE	auf landwirtschaftlichen Nutzflächen dem. <b>FNP-Entwurf erste Offenlage</b>	auf landwirtschaftlichen Nutzflächen dem. <b>FNP-Entwurf erneute Offenlage</b>			
<b>Wohnbauflächen (inkl. gemischte Bauflächen und Rücknahmen)</b>							
120-03	Wohnen an der Herzogstraße	1,6	1,6	<b>1,6</b>	Potenzial zur Nachverdichtung im bestehenden Siedlungskontext; Nähe zu Nahversorgungsangeboten und sozialer Infrastruktur; Anbindung A 59 und Straßenbahn 903		
131-22	Wohnen am Sandbergweg	0,7	0,4	<b>0,4</b>	Potenzial einer Siedlungsarrondierung		
441-03	Wohnen östlich Schulstraße	0,4	0,4	<b>0,4</b>	Potenzial einer Siedlungsarrondierung		
632-03	Wohnen am Toeppersee – Meerfeld/Jägerstraße	3,1	3,1	<b>3,1</b>	Potenzial einer Siedlungsarrondierung; Nähe zu Nahversorgungsangeboten und sozialer Infrastruktur		
633-01	Wohnen im Burgfeld	1,3	1,3	<b>1,3</b>	Potenzial zur Nachverdichtung im bestehenden Siedlungskontext; Nähe zu Nahversorgungsangeboten		
633-03	Wohnen in Oestrum/Eichenstraße	-	0,5	<b>0,5</b>	Potenzial zur Nachverdichtung im bestehenden Siedlungskontext bzw. zur Nachnutzung einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche mit teils abhängigen baulichen Anlagen; Nähe zu sozialer Infrastruktur		
642-05	Wohnen am Kruppsee	4,8	4,8	-	Die Fläche wird nicht mehr als neue Wohnbaufläche dargestellt.		
652-06a	Wohnen und Arbeiten auf der ehemaligen Zeche Fritz	0,5	0,5	<b>0,5</b>	Potenzial zur Nachverdichtung; Lage am ZVB Rumeln mit Nahversorgungsmöglichkeiten und sozialer Infrastruktur; Nähe zum Bahnhof Rumeln		
652-06b	Wohnen auf der ehemaligen Zeche Fritz	2,3	2,3	<b>2,3</b>	Potenzial einer Siedlungsarrondierung; Lage am ZVB Rumeln mit Nahversorgungsmöglichkeiten und sozialer Infrastruktur; Nähe zum Bahnhof Rumeln		
652-07	Wohnen an der Potmannstraße	1,5	2,7	<b>2,7</b>	Potenzial einer Siedlungsarrondierung; Lage am ZVB Rumeln mit Nahversorgungsmöglichkeiten und sozialer Infrastruktur; Nähe zum Bahnhof Rumeln		
652-08a	Wohnen an der Kirchstraße	0,5	1,0	<b>1,0</b>	Potenzial einer Siedlungsarrondierung; Nähe zum ZVB Rumeln mit Nahversorgungsmöglichkeiten und sozialer Infrastruktur		
652-09	Wohnen an der Dorfstraße	-	0,9	<b>0,9</b>	Potenzial einer Siedlungsarrondierung; Nähe zum ZVB Rumeln mit Nahversorgungsmöglichkeiten und sozialer Infrastruktur; Nähe zum Bahnhof Rumeln		
653-01	Wohnen an der Nedleburg	8,0	4,3	<b>4,3</b>	Potenzial einer Siedlungsarrondierung; Nähe zum ZVB Rumeln mit Nahversorgungsmöglichkeiten und sozialer Infrastruktur; Nähe zum Bahnhof Rumeln		
752-03	Wohnen am Stadtwald - Weierstraße	1,3	4,6	-	Die Fläche wird nicht mehr als neue Wohnbaufläche dargestellt.		
762-01	Wohnen am Rahmer Bach	4,9	4,9	-	Die Fläche wird nicht mehr als neue Wohnbaufläche dargestellt.		
762-02	Wohnen am Rahmerbuschfeld	3,5	3,3	<b>3,3</b>	Potenzial einer Siedlungsarrondierung; Nähe zu geplanten Nahversorgungsmöglichkeiten und zu sozialer Infrastruktur		
762-03	Wohnen am Stadtwald - Donaustraße	10,5	1,8	<b>1,8</b>	Potenzial einer Siedlungsarrondierung		
801-01	Wohnen am Rheinbogen Mündelheim	4,5	4,5	<b>4,5</b>	Potenzial einer Siedlungsarrondierung; Nähe zu Nahversorgungsmöglichkeiten und sozialer Infrastruktur		
803-04a	Wohnen im Dorf – Dorfstraße Serm Süd	-	0,9	-	Die Fläche wird nicht mehr als neue Wohnbaufläche dargestellt.		
803-07	Wohnen im Dorf – Am Lindenstor, Serm Nordwest	5,4	5,4	<b>5,4</b>	Potenzial einer Siedlungsarrondierung; Nähe zu sozialer Infrastruktur		
803-11	Wohnen im Dorf – Am Kollert, Serm Nordost	0,8	0,8	<b>0,8</b>	Potenzial einer Siedlungsarrondierung		
R 441-18	Wohnen am Uettelsheimer See	2,5	-	-	-		
R 441-19	Wohnen am Niederfeld	10,5	-	-	-		
R 803-08	Wohnen im Dorf – Am Lindenstor, Serm	3,0	-	-	-		
<b>Verlust landwirtschaftlicher Fläche durch Wohnbauflächen</b>		<b>71,6</b>	<b>50,0</b>	<b>34,8</b>			
<b>Wirtschaftsflächen (inkl. Sonderbauflächen Einzelhandel und Rücknahmen)</b>							
244-17	Arbeiten in Neumühl III	8,0	7,2	<b>7,2</b>	Potenzial einer Siedlungsarrondierung; Nähe zur A 42 / A 3		
541-04	Autohof Kaiserberg	3,5	3,5	<b>3,5</b>	Lage am Autobahnkreuz Kaiserberg (A 40 / A 3)		
652-06a	Arbeiten auf der ehemaligen Zeche Fritz	0,4	0,4	<b>0,4</b>	Potenzial zur Nachverdichtung bzw. Wiedernutzung teils vorgenutzter Flächen; Lage am ZVB Rumeln; Nähe zum Bahnhof Rumeln		
762-02b	Nahversorgung am Rahmerbuschfeld	152	0,2	<b>0,2</b>	Sicherstellung Nahversorgung für Rahm		
R 631-05	Erweiterung Businesspark Niederrhein	11,5	-	-	-		
<b>Verlust landwirtschaftlicher Fläche durch Wirtschaftsflächen</b>		<b>23,4</b>	<b>11,3</b>	<b>11,3</b>			

Tabelle 25: Geplante Wohnbau- und Wirtschaftsflächen auf landwirtschaftlichen Flächen (eigene Darstellung)

<sup>151</sup> Landwirtschaftliche Nutzflächen = Ackerflächen + Grünlandflächen

<sup>152</sup> im FNP-Vorentwurf noch als Wohnbaufläche dargestellt

## Umnutzung von als Wald genutzten Flächen

Waldflächen werden durch die Darstellungen des FNP nicht überplant.<sup>153</sup> <sup>154</sup>

In Abstimmung mit der Forstverwaltung wurden zudem geeignete Flächen für eine Aufforstung identifiziert und zwei Flächen als neue Flächen für Wald aufgenommen. In der Summe werden – ohne Berücksichtigung von bereits entstandenem oder entstehendem Sukzessionswald<sup>155</sup> – rund 9,7 Hektar Flächen für eine Wald-Aufforstung neu im FNP dargestellt.

## 8.5 Eingriffs- und Kompensationsbilanzierung auf Ebene des FNPs

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist im FNP-Verfahren darzulegen, wie durch die FNP-Darstellungen vorbereitete Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen sind. Eine überschlägige Ermittlung des Eingriffs erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung zum FNP. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Großteil der Bauflächen sich auf baulich bereits vorgeprägten Standorten befindet. In diesen Fällen erfolgt gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) und in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Duisburg keine Eingriffsbilanzierung, auch wenn temporär auf vielen dieser Brachflächen wertvolle Flächen für die Natur entstanden sind (sogenannte *Natur auf Zeit*; siehe Teil 3 Umweltbericht, Kapitel 8.2, Tabelle 39).

Im Ergebnis entsteht durch die Darstellung von Bauflächen ein Ausgleichsbedarf in Höhe von 2.007.100 Wertpunkten (siehe Teil 3, Umweltbericht, Kapitel 8.2, Tabelle 40), der bei vollständiger Realisierung der Entwicklungsflächen zu kompensieren wäre. Bei

einer durchschnittlichen Aufwertung von 3 Wertpunkten entspricht dies einem überschlägig ermittelten Ausgleichsflächenbedarf von rd. 67 Hektar. Werden die Aufwertungspotentiale der neu dargestellten Flächen für Wald (geplante Aufforstungsflächen) in der Eingriffs-Bilanzierung berücksichtigt, reduziert sich der Ausgleichsflächenbedarf auf 56 Hektar.

Hinzu kommt der Kompensationsbedarf für Eingriffe in den Bodenhaushalt. Hier wurde im Rahmen der Umweltprüfung ein überschlägiger Kompensationsbedarf in Höhe von rd. 1.190.000 Wertpunkten ermittelt. Dies führt bei einer vollständigen Kompensation zu einem Entsiegelungsbedarf von ca. 17 Hektar. Kommen Entsiegelungsmaßnahmen nicht in Frage, so ist bei Annahme einer maximal möglichen Extensivierung auf Freiflächen (Umwandlung einer Ackerfläche in eine Waldfläche mit Kompensationsfaktor 0,333 BWE/m<sup>2</sup>) von einem Flächenbedarf in Höhe von ca. 230 Hektar auszugehen. Insbesondere durch die Inanspruchnahme von Böden mit Vorrangfunktion entsteht hier perspektivisch ein erheblicher Ausgleichsbedarf (siehe Teil 3, Umweltbericht, Kapitel 8.3).

Eine räumliche Verortung des durch den FNP vorbereiteten, aber erst zukünftig bei Realisierung der einzelnen Bauflächen entstehenden Kompensationsflächenbedarfs bleibt der nachgelagerten Bebauungsplanung vorbehalten. Erst dort kann sachgerecht der tatsächliche Kompensationsbedarf ermittelt und der Zugriff auf geeignete Ausgleichsflächen gesichert werden. Zudem besteht auch die Möglichkeit, anstelle von planerischen Darstellungen vertragliche Vereinbarungen gemäß § 11 BauGB zur Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Von der in

<sup>153</sup> Mit der Überarbeitung des FNP-Entwurfs (Stand März 2023) wurden die bis dahin vorgesehene Überplanung von drei Waldflächen (Erweiterung Uni-Campus Neudorf (eh. Prüffläche 550-02), Multifunktionsfläche Sportpark Wedau (eh. Prüffläche 560-08b) sowie eine kleine Waldfläche innerhalb der zurückgenommenen Wohnbaufläche Rahmer Bach (eh. Prüffläche 762-01)) aufgegeben. Die Flächen werden nunmehr als Fläche für Wald gesichert. Im Falle der Waldfläche am Rahmer Bach geht diese aufgrund ihrer geringen Flächengröße von 0,3 Hektar in der umgebenden Fläche für Landwirtschaft auf.

<sup>154</sup> Die Überplanung von Vorwald- und Sukzessionswaldbereiche auf „Natur auf Zeit“-Standorten wird in diesem Zusammenhang nicht betrachtet, da diese i.d.R. nicht als Wald im Sinne des Gesetzes gewertet werden (vgl. Teil 3 Kapitel 8.2.1).

<sup>155</sup> Dazu zählen bspw. durch Sukzession entstandene Waldflächen auf der ehemaligen Kläranlage Kleine Emscher, die im FNP als Fläche für Wald gesichert werden. Auch auslaufende Friedhofsflächen und nicht mehr benötigte Friedhoferweiterungsflächen, die bereits weitgehend durch Wald geprägt sind, werden als Flächen für Wald in den FNP übernommen.

§ 5 Abs. 2a BauGB möglichen Zuordnung der Ausgleichs- zu den Eingriffsflächen wird daher kein Gebrauch gemacht.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden Potentiale ermittelt, mit welchen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft der entstehenden Ausgleichsbedarf grundsätzlich gedeckt werden könnte. Demnach kommen insbesondere folgende Ansätze und Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen in Betracht:

- Plangebietsinterne Kompensation: Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren zu den einzelnen Bauflächen kann durch die Festsetzung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, z. B. durch den Erhalt von wertgebenden Elementen im Bereich der Entwicklungsflächen (Teilerhalt von ungestörten Böden, Einzelbäumen, Baumgruppen, Hecken etc.), der plangebietsexterne Kompensationsbedarf ggf. weiter reduziert werden sowie durch die Festsetzung plangebietsinterner Kompensationsmaßnahmen, wie beispielsweise Ortsrandeingrünung, Straßenraum- und Dachbegrünungen, ein Teil des Ausgleichsbedarfs innerhalb der neuen Baugebiete umgesetzt werden (siehe Teil 3 Umweltbericht, Kapitel 8.1 und 8.4).
- Waldaufwertung und Waldumbau in bestehenden Waldbereichen: Neben den dargestellten neuen Aufforstungsflächen (Entwicklungsflächen Wald 441-17 und 651-06) können in den bestehenden Waldbereichen (z. B. im Duisburger Stadtwald, Grindsmark / Huckinger Mark, Baerler Busch, Flächen der eh. Kläranlage Kleine Emscher, Fiskuswald Neumühl, Waldbestände am Sportpark Wedau, Waldbereiche am Landschaftspark Nord und am Uettelsheimer See) Aufwertungs- und Waldumbaumaßnahmen durchgeführt werden. Dazu kann beispielsweise der Aufbau strukturreicher Waldränder, die Aufwertung vorhandener Waldbestände entsprechend der natürlichen Waldgesellschaft (z. B. durch Einbringen seltener heimischer Baumarten, Entnahme von invasiven Arten etc.), die

Offenhaltung bzw. Wiederherstellung naturschutzfachlich wertvoller Lichtungen und Waldwiesen oder die Vorbereitung der bestehenden Waldflächen auf den Klimawandel durch Steigerung der Vielartigkeit und klimaplastischer Baumarten zählen. Je nach Waldbereich bestehen geringe bis hohe Ausgleichspotentiale.

- Grünflächen für die naturnahe Entwicklung: Mit dem FNP wird die neue Darstellungskategorie *Grünfläche für die naturnahe Entwicklung* eingeführt. Diese Flächen eignen sich grundsätzlich als Suchräume für mögliche Ausgleichsmaßnahmen, da hier die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Biotop- und Artenschutzes im Vordergrund stehen. Insgesamt stellt der FNP rd. 330 ha Grünflächen für die naturnahe Entwicklung dar. Viele der dargestellten bestehenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft befinden sich innerhalb dieser Darstellungskategorie (vgl. Kapitel 8.2.5).
- Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen: Eine Überplanung von landwirtschaftlichen Nutzflächen für Ausgleichsflächen soll nach Möglichkeit vermieden werden. Produktionsintegrierte Maßnahmen können jedoch als Ausgleichsmaßnahmen angerechnet werden und bieten die Möglichkeit, landwirtschaftliche Nutzflächen zu erhalten und z. B. durch eine Extensivierung der Nutzung die Belange des Biotop- und Artenschutzes stärker zu berücksichtigen.
- Bebauter Innenbereich: Mithilfe von Ausgleichsmaßnahmen können bestehende Grün- und Freiflächen (wie z. B. Parkanlagen, Friedhöfe, Kleingartenanlagen) auch im bebauten Innenbereich ökologisch und klimagerechter aufge- genommen werden.

wertet, Flächen entsiegt (z. B. Stellplatzanlagen, Straßenflächen) oder neue Grünflächen<sup>156</sup> errichtet werden. Diese sind planungsrechtlich (über Bebauungsplanfestsetzungen) dauerhaft zu sichern, um eine mögliche Bebaubarkeit nach § 34 BauGB auszuschließen und eine Anrechnung als Ausgleichsmaßnahme zu ermöglichen. Insgesamt wird im Innenbereich ein mittleres bis hohes Ausgleichspotenzial gesehen.

- Grabeland und Pachtgärten: Grundsätzlich ist auch zu prüfen, in wie weit Grabeland und Pachtgärten aufgegeben und für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden können. Durch die Beseitigung von Aufbauten und die Zusammenlegung einzelner Parzellen können geeignete Ausgleichsflächen, z. B. für die Neupflanzung von standortheimischen Gehölzen (auch Obstgehölzen), entwickelt werden. Auch hier ist sicherzustellen, dass die aufzuwertenden Flächen dauerhaft als Ausgleichsflächen gesichert werden. Es bietet sich hier ein niedriges bis mittleres Aufwertungspotential.
- Gewässerentwicklung nach Wasserrahmenrichtlinie: Im Hinblick auf den hohen Anteil an Wasserflächen im Duisburger Stadtgebiet stellen auch die verschiedenen Gewässer und ihre Randbereiche geeignete Kompensationsräume dar. Hier können Maßnahmen zur Habitatverbesserung im Gewässer durch Laufveränderung, Ufer- oder Sohlgestaltung oder zur Verbesserung von Habitaten im Uferbereich sowie Auenverbesserungen in Frage kommen. Insbesondere die Gewässer, für die die Unterhaltpflicht bei den Wirtschaftsbetrieben der Stadt Duisburg liegt, bieten sich für die Umsetzung von gewässerbzogenen Ausgleichsmaßnahmen an. Insgesamt wird hier ein mittleres bis hohes Ausgleichspotenzial gesehen.
- Stadtgebietexterne Kompensation: Grundsätzlich besteht auch die Möglichkeit, außerhalb des Stadtgebiets Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen, wenn ein Nachweis innerhalb des Stadtgebiets tatsächlich nicht möglich ist. Dies kann z. B. durch vertragliche Vereinbarungen mit Nachbarkommunen und den Flächeneigentümern ebenso wie durch Inanspruchnahmen externer Ökokonten erfolgen. Eine stadtgebietexterne Kompensation sollte allerdings als letztes Mittel herangezogen werden, um einen möglichst hohen Ausgleich im Eingriffsbereich zu erzielen.

Unter Berücksichtigung der genannten verschiedenartigen Ausgleichsmöglichkeiten ist davon auszugehen, dass eine Umsetzung des überschlägig ermittelten Ausgleichsflächenbedarfs des FNP grundsätzlich möglich ist.

Im Hinblick auf eine Minimierung des Kompensationserfordernisses sollten zudem vorrangig die Flächen durch die Aufstellung von Bebauungsplänen entwickelt werden, die mit keinen bzw. eher geringen Eingriffen in den Bodenhaushalt und den landschaftlichen Freiraum verbunden sind (z. B. Brachflächen). Hierbei sind artenschutzrechtliche Belange zu beachten.

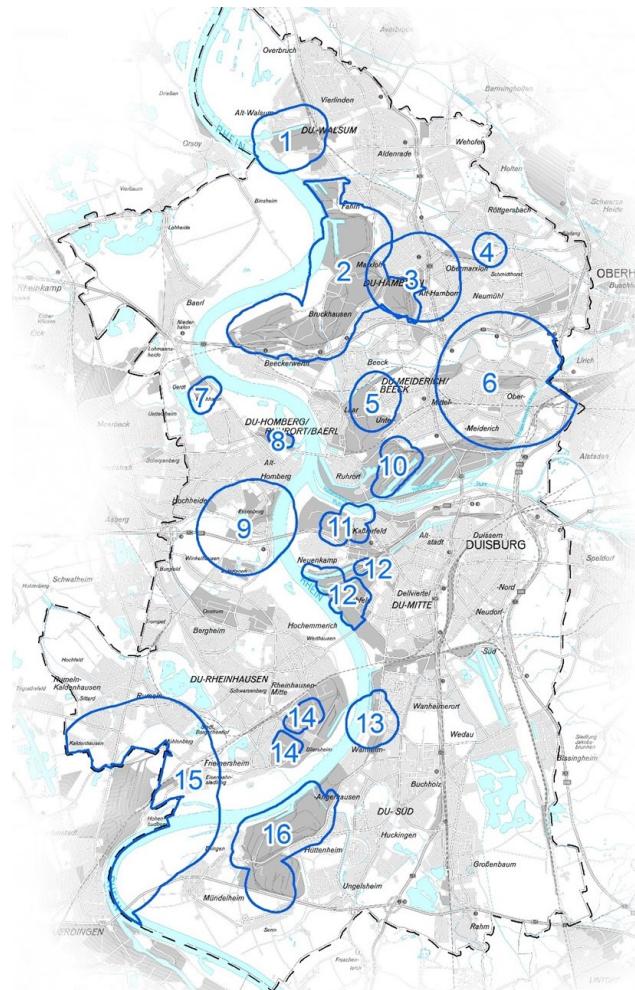
---

<sup>156</sup> Hinweis: Neue Grünflächen unterhalb der 2 Hektar-Darstellungsschwelle sind i. d. R. gemäß der Darstellungssystematik aus allen Bauflächen und -gebieten ableitbar (vgl. Teil 1, Kapitel 1.3.3).

## 9 Störfallvorsorge auf Ebene des Flächennutzungsplans

Die Stadt Duisburg ist Standort von über 30 Betrieben, die der Störfallverordnung unterliegen. Aufgrund der starken Verflechtung von Siedlungs- und Industriebereichen innerhalb des Stadtgebietes, befinden sich in Duisburg regelmäßig sogenannte schutzbedürftige Nutzungen innerhalb der Wirkbereiche<sup>157</sup> dieser Betriebe. Die Stadt Duisburg ist bestrebt, potenzielle Gefahren, die von diesen Betriebsbereichen ausgehen können, bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung weitgehend zu minimieren. Für die Neuaufstellung des FNP bedeutet dies, dass Wirkbereiche von Störfallanlagen und schutzbedürftige Nutzungen nach Möglichkeit räumlich getrennt bzw. räumliche Konfliktlagen abgemildert werden.

Nach einer Erläuterung der rechtlichen Rahmenbedingungen (siehe Kapitel 9.1) wird skizziert, an welchen Stellen im Stadtgebiet neue schutzbedürftige Nutzungen innerhalb der Wirkbereiche von Störfallbetrieben vorgesehen sind (siehe Kapitel 9.2). In Anlage 3, bzw. einführend erläutert in Kapitel 9.3, werden darüber hinaus alle Siedlungsbereiche, die sich im Wirkbereich bestehender Störfallbetriebe befinden, einer Prüfung unterzogen. Es wird dargestellt, inwiefern sich – unter Berücksichtigung der geänderten Darstellungssystematik des neuen FNP – bestehende Gemengelagen langfristig entwickeln sollen.



**Abbildung 26: Verortung der Wirkbereiche von Störfallbetrieben**  
(eigene Darstellung nach Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) NRW, Arbeitsbereich Anlagensicherheit 2022: Kartographische Abbildung der Betriebsbereiche und Anlagen nach Störfallverordnung (KABAS))

<sup>157</sup> Die Betriebe verteilen sich auf 16 Wirkbereiche. Tlw. bilden mehrere Betriebe gemeinsam einen Wirkbereich.

## 9.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Die von der Europäischen Union erlassene Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU) dient der Begrenzung von Unfallfolgen für die menschliche Gesundheit und Umwelt sowie zur Beherrschung von Gefahren, ausgehend durch schwere Unfälle in Betriebsbereichen<sup>158</sup>, die sich trotz betriebsbezogener Sicherheitsmaßnahmen ereignen können. Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie findet über das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)<sup>159</sup> Berücksichtigung im deutschen Recht. § 50 Satz 1 BImSchG regelt als *Trennungsgrundsatz*, dass bei raumbedeutsamen Planungen „[...] die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen [sind], dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen [...] hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete [...] so weit wie möglich vermieden werden“ (§ 50 BImSchG). Flächennutzungspläne sind als raumbedeutsame Planungen gemäß § 3 ROG einzustufen.

Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie fordert eine langfristig orientierte Politik, die darauf abzielt, dass zwischen den unter die Richtlinie fallenden Betrieben und schutzbedürftigen Nutzungen ein angemessener Abstand eingehalten wird bzw. dass bei bestehenden Betrieben eine Gefährdung der Bevölkerung durch zusätzliche technische Maßnahmen auszuschließen ist. Gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG ist das Abstandsgebot für folgende schutzbedürftige Nutzungen<sup>160</sup> zu beachten:

- ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete,
- öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete<sup>161</sup>,
- Freizeitgebiete,
- wichtige Verkehrswege
- sowie unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete (vgl. Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz 2018: 4).

Anhand des Leitfadens KAS-18 (Kommission für Anlagensicherheit 2010) werden sogenannte Achtsungsabstände um vorhandene Betriebsstandorte festgelegt. Sofern eine Neuausweisung bspw. von Wohnbauflächen in der Nachbarschaft bestehender Betriebsbereiche vorgesehen ist, bieten die Abstandsempfehlungen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung dahingehend Anhaltspunkte, ob das geplante schutzbedürftige Gebiet

<sup>158</sup> Betriebsbereiche nach der 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV)

<sup>159</sup> Das BImSchG enthält eine Ermächtigungsgrundlage für die neu zu schaffende Verwaltungsvorschrift TA Abstand, welche künftig bundeseinheitliche Maßstäbe für das Abstandsgebot vorgeben soll. Gemäß der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz – Stand April 2018 – ist nicht vor 2019 mit einem Inkrafttreten der TA Abstand zu rechnen. Seit Juni 2019 liegt die TA Abstand im Entwurf vor. Demnach wird die TA Abstand um Betriebsbereiche einen Mindestabstand von 100 Metern bzw. einen Maximalabstand von 2.000 Metern festlegen. Die TA Abstand soll nicht für Betriebsbereiche gelten, deren Abstand bereits gutachterlich ermittelt wurde und sofern dieser in einem städtebaulichen Entwicklungskonzept und/oder Bauleitplan festgesetzt wurde.

<sup>160</sup> Es existiert keine eindeutige und abschließende Regelung zur Beurteilung der Schutzbedürftigkeit bzw. welche Größenordnungen bestimmter Nutzungen unter den Begriff der Schutzbedürftigkeit fallen.

<sup>161</sup> u. a. Schulen, Kindergärten, Altenheime, Krankenhäuser; Gebäude und Anlagen mit Publikumsverkehr wie Einkaufszentren, Hotels, Parkanlagen sowie Ge-

schäfts-, Verwaltungs- und Bürogebäude mit Publikumsverkehr; Die Bezirksregierung Düsseldorf weist darauf hin, dass der Begriff der „Schutzobjekte“ in dem LAI-Arbeitspapier „Hinweise und Definitionen zum angemessenen Sicherheitsabstand“ nach § 3 Absatz 5c BImSchG UMK-Umlaufbeschlüsse 51/2022 in der Fassung vom 13.09.2022 unter Ziffer 2 näher erläutert wird. Öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG sind bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind und die für die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 Besucher bestimmt sind soweit Landesbaurecht nichts anderes bestimmt. Hierzu können Gebäude oder Anlagen zum nicht nur dauerhaften Aufenthalt von Menschen oder sensible Einrichtungen gehören. Beispiele sind Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke, wie z. B. Schulen, Kindergärten, Altenheime, Krankenhäuser; Öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen mit Publikumsverkehr, z. B. Einkaufszentren, Verbrauchermärkte, Schnellrestaurants, Parkanlagen, Flughafenterminals, Bahnhöfe oder Busbahnhöfe. Hierzu gehören auch Verwaltungsgebäude, wenn diese nicht nur gelegentlich Besucher (z. B. Geschäftspartner) empfangen.

durch die Nähe zu einem vorhandenen Betriebsbereich gefährdet sein könnte. Bei den Achtungsabständen handelt es sich um Mindestabstände, die ohne Detailkenntnisse in Abhängigkeit von den in den Betrieben verwendeten Stoffen pauschal festgelegt werden. Liegt die geplante schutzbedürftige Nutzung innerhalb des pauschal festgelegten Achtungsabstandes, so ist zu ermitteln, ob sie im angemessenen Abstand liegt, da entsprechende Anhaltspunkte für einen Konflikt bestehen. Dieser als angemessen anzusehende Abstand zwischen Betrieben und einer geplanten schutzbedürftigen Nutzung, welcher im Regelfall geringer ausfällt als der pauschal ermittelte Achtungsabstand, kann nur im Einzelfall gutachterlich ermittelt werden. Kommt die gutachterliche Ermittlung zu dem Ergebnis, dass die geplante schutzbedürftige Nutzung außerhalb des angemessenen Abstands liegt, so kann davon ausgegangen werden, dass dem Abstandsgebot entsprochen wird.

Aufgrund historisch gewachsener Gemengelagen befinden sich in Duisburg sowohl innerhalb der Achtungsabstände als auch innerhalb der angemessenen Abstände von Störfallbetrieben zahlreiche schutzbedürftige nutzungen. Die Bezirksregierung Düsseldorf regelt in ihrer Veröffentlichung *Land-Use-Planning oder passiver planerischer Störfallschutz*, dass „[...] das Gebot eines angemessenen Sicherheitsabstands nur für neue [...] Standorte, Änderungen oder neue Entwicklungen in der Nähe von Betriebsbereichen“ (Bezirksregierung Düsseldorf o. J.: 1) gilt. Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie gilt nicht rückwirkend. Bestehende Nachbarschaften haben Bestandsschutz (vgl. ebd.). Die Stadt Duisburg hat sich dennoch dazu entschieden, im Rahmen der Neuaufstellung des FNPs bestehende Gemengelagen hinsichtlich der passivplanerischen Störfallvorsorge zu betrachten (siehe Anlage 3). Im Sinne von Ziel 2.3.8 der SWA sollen dabei die Möglichkeiten, sensible und belastende nutzungen umwelt- und stadtverträglich neu zu ordnen, geprüft werden.

### Regelungsmöglichkeiten im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung

Die Stadt Duisburg hat als Trägerin der Planungshoheit bei der Neuaufstellung des FNPs dafür Sorge zu tragen, dass § 50 Satz 1 BlmSchG und die Seveso-Vorschriften berücksichtigt und umgesetzt werden. Dies wird dadurch sichergestellt, dass neue Bauflächen für schutzbedürftige nutzungen generell nur außerhalb von gutachterlich ermittelten angemessenen Abständen bzw. dort, wo diese nicht bekannt sind, außerhalb von Achtungsabständen dargestellt werden. Liegen schutzbedürftige nutzungen innerhalb von Achtungsabständen zu einem Störfallbetrieb, können Maßnahmen zur Wahrung des angemessenen Abstands der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung überlassen bleiben, wenn prognostisch erkennbar ist, dass die geplanten nutzungen nicht zu unlösbar Konflikten führen.

Das störfallrechtliche Abstandserfordernis impliziert darüber hinaus kein absolutes Verschlechterungsverbot. Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie eröffnet einen Wertungsspielraum, demzufolge gutachterlich ermittelte angemessene Sicherheitsabstände unterschritten werden dürfen, wenn im Einzelfall gewichtige sozioökonomische Faktoren – d. h. soziale, ökologische und wirtschaftliche Belange – für ein Vorhaben streiten. Der Wertungsspielraum eröffnet sich im Regelfall dort, wo bereits bisher der angemessene Abstand unterschritten worden ist und eine entsprechende Vorprägung existiert. Die erstmalige Schaffung einer störfallrechtlichen Gemengelage wird hingegen gemäß Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes als Regelfall missbilligt, jedoch nicht kategorisch für unzulässig erklärt (vgl. Gatz 2021: 4 f.).

### Regelungsmöglichkeiten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

Zur Wahrung angemessener Abstände, die zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des FNPs noch nicht gutachterlich ermittelt wurden, kann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung das Erfordernis entstehen, weniger schutzbedürftige Baugebiete auszuweisen, als es die Darstellungen des FNPs vorsehen. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erlaubt

eine Umplanung von im FNP dargestellten Bauflächen bei untergeordneter Größenordnung (vgl. Gatz 2021: 6; siehe Teil 1, Kapitel 1.3.3).

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können zusätzlich Festsetzungen getroffen werden, die dafür Sorge tragen, dass der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sowie die Regelungen des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie berücksichtigt und umgesetzt werden:

- *§ 9 Abs. 1 Nr. 23c BauGB – Festsetzungen in Bebauungsplänen zur Vermeidung oder Verminderung der Folgen von Störfällen:* „Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: Gebiete, in denen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von nach Art, Maß oder Nutzungsintensität zu bestimmenden Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen in der Nachbarschaft von Betriebsbereichen nach § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen, die der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen dienen, getroffen werden müssen“. Als möglicher Anwendungsfall ist die Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplans zu nennen, mit dem Planungsrecht für die Ansiedlung neuer oder zusätzlicher schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb eines angemessenen Sicherheitsabstands geschaffen werden soll (u. a. Nachverdichtung / Umnutzung mit schutzbedürftigen Nutzungen, neue schutzbedürftige Nutzungen innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen). Im konkreten Einzelfall ist zu prüfen, welche Festsetzungen zur Konfliktbewältigung geeignet sind (bspw. Anforderungen an die Dichtigkeit von Gebäuden).
- *§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB – Festsetzungen in Bebauungsplänen für von der Bebauung freizuhalrende Schutzflächen [...] sowie Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes:* „Im Bebauungsplan

können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: die von der Bebauung freizuhalrenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen [...]\“. Als möglicher Anwendungsfall ist die Festsetzung nicht-schutzbedürftiger Freiraumnutzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu nennen.

- *§ 9 Abs. 2c BauGB - Festsetzungen in Bebauungsplänen zur Steuerung der Ansiedlung in der Nähe von Störfall-Betriebsbereichen:* „Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile nach § 34 und für Gebiete nach § 30 in der Nachbarschaft von Betriebsbereichen nach § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes kann zur Vermeidung oder Verringerung der Folgen von Störfällen für bestimmte Nutzungen, Arten von Nutzungen oder für nach Art, Maß oder Nutzungsintensität zu bestimmende Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass diese zulässig, nicht zulässig oder nur ausnahmsweise zulässig sind; die Festsetzungen können für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans unterschiedlich getroffen werden“. Als möglicher Anwendungsfall ist bspw. die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem nach § 34 zu beurteilendem Gebiet (unbeplanter Innenbereich) zu nennen, um die Ansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen im Sinne des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie differenziert zu steuern.

## 9.2 Neudarstellung schutzbedürftiger Nutzungen im Wirkbereich von bestehenden Störfallbetrieben<sup>162</sup>

Grundsätzlich ist die Stadt Duisburg bemüht, geplante schutzbedürftige Nutzungen außerhalb der Wirkbereiche von Störfallbetrieben zu entwickeln und Konfliktlagen nicht weiter zu verfestigen. Aufgrund der Vielzahl der unter die Störfallverordnung fallenden Betriebe im Stadtgebiet sowie bedingt durch jahrzehntelang gewachsene Gemengelagen werden jedoch im Ausnahmefall schutzbedürftige Nutzungen im Wirkbereich von Störfallbetrieben neu dargestellt. Für diese Ausnahmen streiten – wie nachfolgend erläutert – gewichtige sozioökonomische Faktoren.

### Entwicklungsfläche 422-12a Trajekt-Promenade – ehemalige Plange-Mühle



FNP 1986	Gewerbegebiet
FNP-VE	Wohnbaufläche
FNP neu	gemischte Baufläche
Größe insgesamt	2,0 ha
davon Wohnen	1,0 ha
davon Wirtschaft	1,0 ha

### Lage zum Wirkbereich eines Störfallbetriebs

Die Fläche liegt zu rund zwei Dritteln im gutachterlich ermittelten angemessenen Abstand (rote Schraffur) zu einem Störfallbetrieb.

### Planungsstand 2022

Bebauungsplan Nr. 1230 – Alt-Homberg – „Trajekt-Promenade“; laufendes Verfahren

### Erläuterung

Die Entwicklungsfläche 422-12a umfasst das Areal der ehemaligen Plange-Mühle. Die Fläche grenzt unmittelbar südlich an die Entwicklungsfläche 422-12 (Trajekt-Promenade – ehemaliges Schmitz & Söhne-Gelände) an und umfasst gemeinsam mit dieser den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 1230.

Die Entwicklungsfläche wird gemäß bisherigem Nutzungskonzept, welches Basis für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1230 ist, in drei Teilbereiche gegliedert: Für den nördlichen Teilbereich mit seinen denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäuden ist eine Wohnnutzung vorgesehen. Der mittlere Teilbereich dient einer Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe. Für den südlichen Teilbereich der Prüffläche sind ausschließlich gewerbliche Nutzungen ohne wesentlichen Publikumsverkehr vorgesehen.

Das Zonierungskonzept der geplanten Nutzungen reagiert einerseits auf die Lage der denkmalgeschützten Bausubstanz, andererseits auf die anteilige Lage der Fläche im angemessenen Abstand zu einem Störfallbetrieb. Die schutzbedürftige Nutzung Wohnen liegt außerhalb oder am äußersten Rand des angemessenen Abstands. Gemäß gutachterlicher Einschätzung handelt es sich um eine atypische Schaffung einer störfallrechtlichen Gemengelage, da diese nicht durch die Inanspruchnahme bislang baulich ungenutzter Flächen, sondern durch die Wiedernutzung bereits baulich geprägter Flächen entsteht (vgl. Gatz 2021: 10).

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde durch den TÜV Nord eine gutachterliche Stellungnahme zur Verträglichkeit der Planungen *Neustrukturierung Plange-Mühle Homberg* mit dem den angemessenen Sicherheitsabstand auslösenden Betriebsbereich unter dem Gesichtspunkt des § 50 Satz 1 BImSchG bzw. des

<sup>162</sup> Für einige Flächen innerhalb bestehender Gemengelagen, die kleiner als 2 Hektar sind, wird eine im Vergleich zum FNP 1986 geänderte planerische Zielsetzung verfolgt. Diese Fälle werden bei der Betrachtung des jeweiligen Siedlungsraums in Anlage 3 erläutert.

Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie erarbeitet. Für den mittleren Teilbereich der Prüffläche (Mischnutzung) unterstellt der Gutachter eine Aufteilung der gemischten Nutzung in gewerbliche nutzungen (ohne erheblichen Publikumsverkehr) und Wohnnutzungen im Verhältnis von 1 zu 3. Für Wohnnutzungen wird folglich eine Fläche von ca. 5.400 Quadratmetern angesetzt, was rund 100 ortskundigen Personen entspricht, die im Bereich dieser Fläche im Sinne des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie als schutzbedürftig gelten. Die schutzbedürftigen Nutzungen liegen laut Gutachter „[...] über, aber immer noch gut in der Größenordnung der [...] Bagatellgrenzen [...]“ (TÜV Nord 2020: 19). Weiter heißt es, dass „eine zukünftige erhebliche Nachverdichtung und damit in Summe langfristig eine gravierende Überschreitung der [...] Bagatellgrenzen [...] angesichts der örtlichen Situation – weitgehend bebaute Flächen im Umfeld – bei Festlegung der hier zugrunde gelegten Werte für Wohnbauflächen im Bebauungsplan nicht zu erwarten [ist]“ (ebd.; vgl. TÜV Nord 2020: 15 ff.).

Als sozioökonomischer Faktor wird die teilweise Nutzung der Fläche zu Wohnzwecken im Sinne des Ziels 2.3.9 der SWA eingestellt, die Entwicklung von Wohnbauflächen vorrangig auf die Wiedernutzung von Brachflächen auszurichten. Zugleich erfolgt eine Siedlungsentwicklung ausgerichtet an bestehenden Siedlungskernen und Infrastrukturen (Ziel 2.3.1). Die Beachtung beider Ziele der Stadtentwicklung dient der Aufwertung des Stadtteils Homberg insbesondere mit Blick auf die Schaffung von qualitativ hochwertigen Städträumen unmittelbar am Rhein. Ein weiterer sozioökonomischer Faktor ist der Erhalt denkmalgeschützter Gebäude, welcher nur durch eine teilweise Wiedernutzung zu Wohnzwecken wirtschaftlich scheint.

Die beschriebene Zonierung wird – Stand Mitte 2024 – im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1230 überprüft. In diesem Zusammenhang wird ein neues Störfallgutachten erstellt, welches eine semi-quantitative Risikoermittlung vorsieht und potenziell unkritische Entwicklungen in den Randbereichen der Entwicklungsfläche aufzeigen soll. Mit Redaktionsschluss liegt das Gutachten noch nicht vor. Folglich sind keine ggf. aktualisierten Sicherheitsabstände in KABAS

eingestellt, die u. U. zu einer abweichenden Einschätzung in Bezug auf das Thema Störfallvorsorge führen.

### Gewerbliche Entwicklungsflächen im Wirkbereich zu vorhandenen Störfallbetrieben

Da gemäß Seveso-III-Richtlinie Geschäfts-, Verwaltungs- und Bürogebäude mit Publikumsverkehr zu öffentlich genutzten Gebäuden und somit zu schutzbedürftigen Nutzungen zählen, wenn diese nicht nur gelegentlich Besucher empfangen (vgl. Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz 2018: 5), können prinzipiell auch auf gewerblichen Bauflächen, die im Wirkbereich von Störfallbetrieben liegen, Konflikte entstehen. Gemäß § 8 BauNVO sind solche Gebäude in Gewerbegebieten grundsätzlich zulässig. Da auf Ebene des FNPs jedoch keine vertiefenden Aussagen zur besonderen Art der baulichen Nutzung bzw. keine entsprechenden Festsetzungen über Zulässigkeiten getroffen werden, ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass schutzbedürftige Nutzungen auf den im Wirkbereich bestehender Störfallbetriebe liegenden wirtschaftlichen Entwicklungsflächen (Gewerbegebiete) geplant werden. Die Verträglichkeit bzw. Realisierbarkeit solcher nutzungen ist auf nachgelagerten Verfahrensebenen zu prüfen.<sup>163</sup>

Die folgenden wirtschaftlichen Entwicklungsflächen werden im FNP neu dargestellt<sup>164</sup>:

- Entwicklungsfläche 340-15a: Arbeiten auf dem ehemaligen Stahlwerk Thyssen Ruhrtort – nördlicher Teilbereich (23,4 Hektar); tlw. Lage im angemessenen Abstand (ca. 5 Prozent);
- Entwicklungsfläche 421-10: Arbeiten am Rheinpreußenhafen – südlicher Teilbereich (14,2 Hektar); tlw. Lage im angemessenen Abstand (ca. 15 Prozent);

<sup>163</sup> An dieser Stelle ist anzumerken, dass einzelne Kommunen, die über ein städtebauliches Entwicklungskonzept zur Seveso-III-Richtlinie verfügen, Gewerbe-, Büro- und Infrastruktturnutzungen mit betriebsbezogenem und kontrolliertem Personenaufkommen als nicht-schutzbedürftige Nutzungen im Sinne der Seveso-III-Richtlinie beurteilen. In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass „entsprechend der derzeitigen Rechtsprechung und Fachdiskussion [...] für die Definition öffentlich genutzter Gebäude/Einrichtungen maßgeblich [ist], dass

diese von der Öffentlichkeit (d.h. einem prinzipiell unbeschränkten Personenkreis) aufgesucht werden können [...]“ (Stadt Wesseling 2019: 45).

<sup>164</sup> Aufgeführt werden Gewerbegebiete, die im angemessenen Abstand oder – sofern dieser nicht bekannt ist – im Achtungsabstand liegen. Flächen, die bei gutachterlich ermitteltem angemessenem Abstand lediglich im Achtungsabstand gemäß KABAS liegen, werden nicht aufgeführt, da hier davon auszugehen ist, dass dem Abstandsgebot ausreichend Rechnung getragen wird.

- Entwicklungsfläche 421-14: Gewerbepark Rheinpreußen Süd (7,9 Hektar); Lage im angemessenen Abstand.

### Rücknahmen von im FNP-Vorentwurf geplanten schutzbedürftigen Nutzungen im Wirkbereich bestehender Störfallbetriebe

Im FNP-Vorentwurf wurden weitere Entwicklungsflächen für schutzbedürftige Nutzungen im Wirkbereich bestehender Störfallbetriebe dargestellt. Nach erneuter Prüfung wird auf die Darstellung der nachfolgend genannten Flächen bzw. auf Teile von Flächen verzichtet. Hierdurch wird bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung das Schutzziel der planerischen Störfallvorsorge im Sinne des § 50 Satz 1 BlmSchG umgesetzt. Zugleich dient diese Vorgehensweise der Vermeidung einer Verfestigung bereits bestehender Gemengelagen, dem Ausschluss der Entwicklung neuer Gemengelagen sowie zur Vermeidung einer relevanten Erhöhung der Anzahl / Größenordnung schutzbedürftiger Nutzungen bzw. betroffener Personen im Vergleich zur Bestands situation.

- Ehemalige Entwicklungsfläche 373-29 Wohnen am Rhein-Herne-Kanal in Mittelmeiderich: Die Fläche wurde im FNP-Vorentwurf als neue Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der Lage im angemessenen Abstand zu einem Störfallbetrieb wird diese Darstellung zurückgenommen. Im neuen FNP wird die Fläche – entsprechend der bestehenden Nutzung – als Fläche für Wald dargestellt.
- Entwicklungsfläche 421-13 Wohnen am Stadt park Hochheide – Alte Baumstraße: Die Fläche wurde im FNP-Vorentwurf als neue Wohnbau fläche dargestellt. Aufgrund der Lage im ange messenen Abstand zu einem Störfallbetrieb wird diese Darstellung zurückgenommen. Im neuen FNP wird die Fläche von der Darstellung ausgenommen. Auf dem Gelände ist der Neubau der Erich-Kästner-Gesamtschule geplant. Eine gutachterliche Betrachtung des Standortes im Kontext der Störfallvorsorge steht noch aus

und erfolgt im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 1289.

- Entwicklungsfläche 653-01 Wohnen an der Nedleburg in Rumeln-Kaldenhausen: Im Vergleich zum FNP-Vorentwurf wurde der Flächenzuschnitt dieser Entwicklungsfläche Wohnen aufgrund der gutachterlich ermittelten Lage im angemessenen Abstand zu einem Störfallbetrieb angepasst. Im neuen FNP befindet sich die neue Wohnbaufläche außerhalb des angemessenen Abstands.
- Ehemalige Entwicklungsfläche 631-05 Business park Asterlagen in Rheinhausen: Die im FNP-Vorentwurf vorgesehene Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes, die mit einer kleineren Teilfläche im angemessenen Abstand zu einem Störfallbetrieb lag, wurde – vor dem Hintergrund des mit einer Flächeninanspruchnahme verbundenen sehr erheblichen Eingriffs in Natur und Landschaft – zurückgenommen. Entsprechend der tatsächlichen Nutzung wird die Fläche überwiegend als Fläche für die Land wirtschaft dargestellt.
- Ehemalige Entwicklungsfläche 803-08 Wohnen im Dorf – Am Lindentor in Serm: Die Fläche wurde im FNP-Vorentwurf als neue Wohnbau fläche dargestellt. Aufgrund der nahezu vollum fänglichen Lage im Achtungsabstand zu einem Störfallbetrieb wird diese Darstellung zurückge nommen. Gemäß Seveso-III-Richtlinie ist bei einer Lage im Achtungsabstand gutachterlich zu ermitteln, ob das Vorhaben innerhalb des ange messenen Sicherheitsabstands liegt. Aktuell (Stand 2022) ist unklar, wann ein Gutachten zur Ermittlung des angemessenen Abstands erstellt wird. Die Fläche wird im neuen FNP entspre chend der vorherrschenden Bestandsnutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die bestehenden Wohngebäude im südwestlichen Teil der ehemaligen Prüffläche werden als Wohnbaufläche dargestellt. Sie liegen außer halb des Achtungsabstands.

### 9.3 Bestehende Siedlungsbereiche im Wirkbereich von Störfallbetrieben – perspektivischer Umgang mit vorhandenen Gemengelagen

In Duisburg sind insgesamt 35 Betriebe (Stand 2022) mit unterschiedlichen Abstandsklassen ansässig, die der Störfallverordnung unterliegen. Vereinzelt befinden sich mehrere dieser Betriebe in unmittelbarer Nachbarschaft. Zudem reicht der Wirkbereich von Störfallbetrieben, die sich in Nachbarkommunen befinden, auf das Duisburger Stadtgebiet. Insgesamt gibt es im Duisburger Stadtgebiet 16 Siedlungsbereiche, die im Wirkbereich von Störfallbetrieben liegen. Eine Übernahme der durch die Störfallbetriebe ausgelösten Abstände in den FNP ist gemäß § 5 BauGB nicht erforderlich. Im Sinne einer guten Planungssbarkeit wird hierauf verzichtet.

Für die meisten Siedlungsbereiche ist der gutachterlich ermittelte angemessene Abstand bekannt. Für einige wenige Siedlungsbereiche liegt lediglich der Achtungsabstand vor, d. h., dass bislang kein Gutachten zur Ermittlung des angemessenen Abstandes erstellt worden ist.

Bestehende Gemengelagen lassen sich mittel- und langfristig nicht grundsätzlich auflösen, da weder eine Verlagerung bestehender schutzbedürftiger Nutzungen, noch abstandsrelevanter großflächiger Betriebe realisierbar ist. Im Falle von Erweiterungen oder Neuansiedlungen von Störfallbetrieben im Bereich bestehender Gewerbe- und Industriegebiete bzw. auf gewerblich / industriellen Entwicklungsflächen sind im Sinne einer Vermeidung neuer Konfliktlagen störfallrechtliche Auswirkungen zu ermitteln bzw. die Instrumente der verbindlichen Bauleitplanung heranzuziehen.

In den Steckbriefen der Anlage 3 wird erläutert, wie sich die Konfliktsituation zwischen bestehenden Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Nutzungen im jeweiligen Siedlungsbereich darstellt und welche Maßnahmen perspektivisch zu einer Entzerrung der vorhandenen Gemengelagen führen können.<sup>165</sup> Innerhalb der betroffenen Siedlungsbereiche werden dabei ausschließlich Darstellungsänderungen gegenüber dem FNP 1986 visualisiert und in Einzelfällen erläutert. Zu den Änderungen zählen:

- Entfeinerungen: Flächen < 2 Hektar, die unter Berücksichtigung der Größe des Duisburger Stadtgebietes keine stadtstrukturelle Bedeutung haben, werden auch in den Wirkbereichen von Störfallbetrieben zugunsten der strukturbestimmenden Umgebungsnutzung entfeinert und in den in Anlage 3 betrachteten Siedlungsbereichen mittels Signatur dokumentiert. Eine geänderte Planungsabsicht wird mit dem Prinzip der Entfeinerung im Regelfall nicht verfolgt. Im potenziellen Falle einer Nutzungsaufgabe der entfeinerten Bestandsnutzung (bspw. Aufgabe einer Gemeinbedarfsnutzung, die im neuen FNP zugunsten einer strukturbestimmenden Wohnbaufläche entfeinert wurde) innerhalb der Wirkbereiche von Störfallbetrieben ist der Nachweis über die Zulässigkeit schutzbedürftiger (Folge-)Nutzungen in nachgelagerten Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Zuge baurechtlicher Genehmigungsverfahren zu erbringen. Ferner wird angenommen, dass entfeinerte Flächen in einem möglichen Bebauungsplanverfahren unter Berücksichtigung des Störfallrechts nicht zwingend entsprechend der entfeinerten Darstellung im FNP ausgewiesen werden müssen (siehe hierzu Teil 1, Kapitel 1.3.3). Das Entwicklungsgebot nach § 8 BauGB erlaubt es, in einem Bebauungsplan in gewissem Maße von den Darstellungen des FNPs abzuweichen,

<sup>165</sup> Es ist davon auszugehen, dass in bestehenden Gemengelagen, in denen sich in Duisburg seit Jahrzehnten schutzbedürftige Nutzungen im Wirkbereich von Störfallbetrieben befinden, bauliche und/oder technische Vorkehrungen zum Schutz dieser Nutzungen vorhanden sind. Sofern Maßnahmen für den planeri-

schen Umgang mit der jeweiligen Gemengelage identifiziert worden sind, werden diese in dem jeweiligen Steckbrief beschrieben. (Redaktionell ergänzt aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025.)

sofern wesentliche Grundentscheidungen gewahrt bleiben. Aus störfallrechtlicher Sicht lassen sich somit für entfeinerte Darstellungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung grundsätzlich weniger schutzbedürftige Nutzungen ausweisen, als es der FNP entsprechend seiner Darstellungssystematik vorsieht.

- **Bestandsanpassungen:** Der neue FNP wählt – abweichend vom FNP 1986 – eine Darstellung entsprechend der bereits bestehenden Nutzung. Solche Bestandsanpassungen innerhalb angemessener Abstände / von Achtungsabständen werden in den in Anlage 3 betrachteten Siedlungsbereichen mittels Signatur dokumentiert.
- **Planungsrechtliche Sicherung mittels Planzeichen:** Einrichtungen für den Gemeinbedarf sowie Anlagen für die Ver- und Entsorgung werden unterhalb der Darstellungsschwelle von 2 Hektar stellvertretend für eine Flächendarstellung mittels Planzeichen gesichert. Diese Darstellungssystematik führt im Regelfall dazu, dass sich die Flächendarstellung hinter dem Planzeichen an der strukturbestimmenden Bestandsnutzung orientiert. Beispiel: Ein Schulstandort < 2 Hektar, welcher im FNP 1986 als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt wurde, wird im neuen FNP mittels Planzeichen gesichert. Als Fläche hinter dem Planzeichen kann bspw. eine Wohnbaufläche oder gemischte Baufläche dargestellt werden, die jedoch nicht als solche bilanziert wird. Änderungen bezüglich der Sicherung mittels Planzeichen in den Wirkbereichen von Störfallbetrieben werden mittels Signatur dokumentiert (siehe Anlage 3).

Entfeinerungsbedingte Darstellungsänderungen, Bestandsanpassungen und Sicherungen mittels Planzeichen sind i. d. R. nicht als geänderte planerische Zielsetzung zu bewerten und führen folglich nicht zu einer Verfestigung der Konfliktsituation bzw. zu einer Erhöhung des Gefährdungspotenzials.

Grundlage für die Ermittlung der Achtungs- bzw. angemessenen Abstände bilden die Daten der kartographischen Abbildung von Betriebsbereichen und

Anlagen nach Störfallverordnung (KABAS; Stand Anfang 2022, aktualisiert Anfang 2024). Maßgeblich ist dabei – sofern bekannt – der angemessene Abstand. Liegt dessen gutachterliche Ermittlung nicht vor, wird auf den Achtungsabstand zurückgegriffen. An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass KABAS gelegentliche Ungenauigkeiten aufweist. Dies ist für die Neuaufstellung des FNPs unschädlich, da – wie bereits beschrieben – erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Abstände zu verifizieren sind und ohne Verstoß gegen das Entwicklungsgebot weniger schutzbedürftige Nutzungen ausgewiesen werden können, die von den Darstellungen des FNPs in untergeordnetem Maß abweichen. Neben einer übersichtlichen Visualisierung der einzelnen entfeinerungs- oder bestandsanpassungsbedingten Änderungen gegenüber dem FNP 1986 dient die steckbriefartige Betrachtung der Siedlungsbereiche in Anlage 3 einer Erläuterung zum generellen Umgang mit der vorhandenen Konfliktsituation im Sinne eines Störfallkonzeptes. Dabei soll(en) nach Möglichkeit:

- die Schaffung neuer Gemengelagen ausgeschlossen,
- vorhandene städtebauliche Strukturen sowie der Bestand gesichert,
- schutzbedürftige Nutzungen – bspw. zur Sicherung der Daseinsvorsorge – in Ausnahmen sinnvoll ergänzt sowie
- bestehende Industriestandorte durch eine künftige Wahrung von Sicherheitsabständen gesichert

werden.

# 10 Flächenbilanz und Klimaschutz

Das folgende Kapitel gibt zunächst einen Überblick über die Flächengrößen und -anteile der verschiedenen im FNP dargestellten Nutzungskategorien (Kapitel 10.1.1). Zudem wird auf **zwei** von der Darstellung ausgenommene Flächen in Wanheimerort und Alt-Homberg eingegangen (Kapitel 10.1.2; **redaktionell geändert aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025**). In Kapitel 10.2 wird dargelegt, zu welchen Anteilen die dem FNP zugrunde liegende Bedarfsdeckung für Wohnbau- und Gewerbeblächen durch die Nachnutzung von (baulich) vorgeprägten Flächen (Brachflächen) gelingen kann bzw. eine Inanspruchnahme von Freiraum durch eine Darstellung von Bauflächen vorgesehen ist. Kapitel 10.3 widmet sich den Auswirkungen der FNP-Darstellungen auf die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.

## 10.1 Flächenbilanz FNP-Darstellungen

### 10.1.1 Absolute und anteilige Bilanzierung nach Art der Bodennutzung

Tabelle 26 schlüsselt die Flächenbilanz des FNP-Entwurfs nach den verschiedenen Darstellungskategorien (Nutzungsarten) auf. Dabei ist zu beachten, dass aufgrund der für den FNP gewählten Kartengrundlage (amtlicher Stadtplan) sowie der Darstellungsschwelle von 2 Hektar die hier vorliegende FNP-Bilanz keinen Vergleich mit anderen Flächennutzungsbilanzierungen – hierzu zählen Bilanzen zur Realnutzung oder seitens IT.NRW ermittelte Flächenanteile (siehe hierzu u. a. Teil 2, Kapitel 8.1) – ermöglicht.

Hinweis: Rundungsbedingte Anpassungen auf lediglich eine Nachkommastelle führen dazu, dass kleine

FNP-Darstellungen beim Anteil am Stadtgebiet einen Wert von 0,0 Prozent aufweisen.

FNP-Darstellung	Fläche in ha	Anteil am Stadtge- biet in %
Wohnbauflächen	5.420	23,3
Gemischte Bauflächen	652	2,8
davon in ZVB	258	-
Gewerbegebiete	741	3,2
Industriegebiete	1.484	6,4
S (Hafen-)Dienstleistung, TP, FH, UNI	130	0,6
S Hafen, Logistik, KV-Terminal	666	2,9
S Großflächiger Einzelhandel	74	0,3
S Freizeit, Sport, Sportanlage, Reitsport, Zoo	136	0,6
S Klinik	50	0,2
S Sonstige	14	0,1
Flächen für den Gemeinbedarf	144	0,6
Flächen für Sport- und Spielanlagen	105	0,5
Verkehrsflächen	1.402	6,0
Flächen für Bahnanlagen	464	2,0
Flächen für die Ver- und Entsor- tung	169	0,7
von der Darstellung ausgenommen	12	0,0
<b>Summe Siedlungsfläche</b>	<b>11.663</b>	<b>50,1</b>
Grünflächen	2.165	9,3
Wasserflächen	2.023	8,7
Flächen für die Landwirtschaft	4.431	19,0
Flächen für Wald	2.991	12,9
<b>Summe Freiraumdarstellungen</b>	<b>11.610</b>	<b>49,9</b>
<b>Summe gesamt</b>	<b>23.273</b>	<b>100</b>

Tabelle 26: Bilanz FNP-Darstellungen (eigene Darstellung)

In der Summe beträgt der Anteil der siedlungsbezogenen Flächendarstellungen (einschließlich der Verkehrs- und Sport- / Spielflächen) rund 50,1 Prozent des Stadtgebiets, während der Anteil der Freiraumdarstellungen (Grünflächen, Flächen für Landwirtschaft und Wald, Wasserflächen) zusammen 49,9 Prozent ergibt.

Bedingt durch die von der Genehmigung ausgenommenen Flächen reduzieren sich die absoluten Zahlen sowie die Flächenanteile insbesondere für Gewerbegebiete, Grünflächen und Flächen für Wald. Im Umkehrschluss gewinnen die Flächen für Bahnanlagen hinzu. Dabei handelt es sich jedoch überwiegend um bereits zurückgebaute Bahnanlagen (bspw. die HOAG-Trasse als Rad- und Freizeitweg). Anteilig steigt die Siedlungsfläche auf 50,4 Prozent, der Anteil an Freiraumdarstellungen sinkt auf 49,6 Prozent. (Redaktionell ergänzt aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025.)

Wohnbauflächen übernehmen mit 23,3 Prozent dabei den größten Flächenanteil an den FNP-Darstellungen, gefolgt von Flächen für die Landwirtschaft mit 19 Prozent und den Wirtschaftsflächen (Gewerbe-, Industriegebiete und Sonderbauflächen für gewerbliche Nutzungen) in Höhe von 13,5 Prozent. Der Anteil der im FNP dargestellten Flächen für Wald ist mit 12,9 Prozent ähnlich hoch. Mit 9,3 Prozent liegt der Anteil der Grünflächen knapp vor dem Anteil der Wasserflächen mit 8,7 Prozent. Die Darstellung von Verkehrsflächen<sup>166</sup> und Flächen für Bahnanlagen macht zusammen acht Prozent aus. Der Anteil der gemischten Bauflächen beträgt 2,8 Prozent; rd. 40 Prozent der gemischten Bauflächen befinden sich innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche.

Bei den Wirtschaftsflächen ist der Anteil der dargestellten Industriegebiete mit 6,4 Prozent doppelt so hoch wie der Anteil der Gewerbegebiete (3,2 Prozent). Der Anteil der Sonderbauflächen für Hafen und Logistik<sup>167</sup> beträgt zusammen rund 2,9 Prozent. Diese Flächenanteile unterstreichen die Bedeutung,

die der Industrie sowie der Hafenwirtschaft bzw. Logistik für den Wirtschaftsstandort Duisburg zukommen. Der Anteil der Sonderbauflächen für Dienstleistung, Uni, Fachhochschule und Technologiepark<sup>168</sup> liegt bei rund 0,6 Prozent.

Die Anteile der Gemeinbedarfsflächen, der Ver- und Entsorgungsflächen sowie der Flächen für Sport- und Spielanlagen fallen aufgrund der eingeführten Darstellungsschwelle von 2 Hektar in der FNP-Flächenbilanz gering aus (jeweils unter einem Prozent). Da viele dieser Einrichtungen und Anlagen sowie auch einzelne gemischte Bauflächen wegen ihrer geringen Flächengröße und ihrer Lage im Siedlungsraum nicht gesondert bzw. nur stellvertretend durch ein Planzeichen dargestellt werden, sind ihre Flächenanteile den umgebenden Bauflächen zugeschlagen. In vielen Fällen erhöht dies vor allem den Anteil der Wohnbauflächen.

### Gegenüberstellung mit der Flächenbilanz FNP 1986

Aufgrund der geänderten Darstellungssystematik ist auch ein Vergleich mit der Flächenbilanz des FNP 1986 nicht sinnvoll. Die Einführung einer Darstellungsschwelle sowie die Anpassung der Flächenabgrenzungen an den neuen Kartenhintergrund, den amtlichen Stadtplan, verändern die Flächengrößen der verschiedenen Nutzungskategorien sowohl in der Summe als auch anteilig grundlegend, ohne dass dies mit einer Änderung von Planungszielen für die betroffenen Flächen einhergeht (siehe Teil 1, Kapitel 1.3). Durch den Gebietstausch im Bereich Rumeln-Kaldenhausen / Bergheim mit der Stadt Moers hat sich zudem die Fläche des Stadtgebiets und damit der Bezugsrahmen verändert. Auch die Anpassungen der FNP-Darstellungen an bestehende Nutzungssstrukturen – im Sinne einer nachträglichen FNP-Berichtigung – bewirken Veränderungen in der Flächenbilanz gegenüber dem FNP 1986, ohne dass damit neue Planungsziele bzw. neue Entwicklungsflächen für Wohnen, Wirtschaft oder Freiraum verbunden wären. Viele Nutzungswechsel haben seit 1986

<sup>166</sup> Die Bilanzierung der Straßenverkehrsflächen ist aufgrund der stark überzeichneten Darstellungen des amtlichen Stadtplans kaum aussagekräftig.

<sup>167</sup> einschließlich Sonderbaufläche KV-Terminal

<sup>168</sup> einschließlich Sonderbauflächen Hafendienstleistung

ohne eine FNP-Änderung stattgefunden. Als Beispiel sei der Landschaftspark Duisburg-Nord genannt, der im FNP 1986 noch als Industriegebiet dargestellt ist, jedoch seit 1985 nicht mehr industriell genutzt wird. Vor diesem Hintergrund wird auf eine Gegenüberstellung mit der Flächenbilanz des FNP 1986 verzichtet.

### 10.1.2 Von der Darstellung ausgenommene Flächen

Für zwei Planbereiche liegen aktuell die für eine Darstellung erforderlichen Planungsgrundlagen nicht abschließend vor. Um die FNP-Neuaufstellung jedoch fortführen zu können, macht die Stadt Duisburg daher von der Möglichkeit des § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB Gebrauch, in begründeten Fällen Flächen und sonstige Darstellungen aus dem FNP auszunehmen (*weiße Flächen*). Dabei dürfen die Grundzüge der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nicht berührt werden. Die ausgenommenen Teile dürfen sich grundsätzlich nicht auf den übrigen Inhalt des FNPs auswirken können.

Dies betrifft zum einen ein rund neun Hektar großes, ehemals industriell genutztes Areal am Rheinufer von Wanheimerort. Dieses soll gemäß TSK zu einem gemischt genutzten Stadtquartier entwickelt werden. Eine Übernahme der Darstellungen aus dem FNP 1986 als Industriegebiet entspricht damit nicht den abgestimmten und politisch beschlossenen Planungszielen aus den TSK.

Aufgrund der Nachbarschaft zu einem im Regionalplan Ruhr festgelegten landesbedeutsamen Hafenstandort (Südhafen) kann es aktuell nicht mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung in Einklang gebracht werden. Eine Darstellung als gemischte Baufläche wird von der Regional- und Landesplanung aktuell nicht mitgetragen, die hier weiterhin einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) zum Schutz des Hafenstandorts vorsehen. Aufbauend auf dem Wasserstraßen-, Hafen- und Logistikkonzept des Landes NRW aus dem Jahr 2016 wird der Südhafen im Regionalplan Ruhr weiterhin

als landesbedeutsam eingestuft. Die Verfahren zur Überarbeitung des Hafenkonzeptes und im Weiteren zur Anpassung des Regionalplans werden voraussichtlich noch längere Zeit in Anspruch nehmen.

Zum anderen wird die 3,3 Hektar große Fläche für den Neubau der Erich-Kästner-Gesamtschule in Alt-Homberg von einer Darstellung im FNP ausgenommen, da eine gutachterliche Betrachtung des geplanten Schulstandorts bezüglich der Störfallvorsorge aufgrund der Lage in einem angemessenen Störfallabstand noch nicht vorliegt. Die erforderlichen Planungsgrundlagen werden aktuell im neu begonnenen Bebauungsplanverfahren Nr. 1289 erstellt. Sobald die Ergebnisse der zu erbringenden Gutachten vorliegen, soll die FNP-Darstellung durch ein FNP-Änderungsverfahren umgesetzt werden.

Unter Berücksichtigung der Bilanzflächen sind im FNP insgesamt 128,2 Hektar zur Deckung des zusätzlichen Bruttobedarfs Wohnen und 149,9 Hektar zur Deckung des zusätzlichen Bruttobedarfs Wirtschaft dargestellt (siehe auch Teil 2, Kapitel 1.4 und 2.4). Mit rund neun Hektar entspricht die in Wanheimerort vorgesehene Weißfläche einem Anteil von lediglich rund drei Prozent der insgesamt im Rahmen der Neuaufstellung des FNPs dargestellten und im Rahmen der Bilanzierung berücksichtigten o. g. Bauflächen. Der für den Schulneubau vorgesehenen 3,3 Hektar großen Fläche in Alt-Homberg kommt – auch im Hinblick auf die Flächengröße – nur eine lokale Bedeutung zu. Sie ist nicht maßgebend für die städtebauliche Entwicklung der Gesamtstadt.

Unter Abzug der *Weißflächen* ist damit durch den neuen FNP ausreichend Flächenvorsorge betrieben. Damit enthält der FNP auch ohne die Darstellung der Flächen ein tragfähiges Bodennutzungskonzept für die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes der Stadt Duisburg als Ganzes. Die Stadt Duisburg beabsichtigt, die Darstellungen zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen.

## 10.2 Freiraum- und Brachflächenbilanz

Während im Umweltbericht (siehe Teil 3) eine Gesamtbewertung der geplanten Freiraum-Inanspruchnahme durch die dargestellten Bauflächen erfolgt, die als *Prüfflächen* der Umweltprüfung erfasst und als Entwicklungsflächen für Wohnen bzw. Wirtschaft in Teil 2, Kapitel 1 bzw. 2 aufgeführt sind, werden in der hier vorgenommenen Bilanzierung alle zur Bedarfsdeckung herangezogenen Bauflächen betrachtet<sup>169</sup>. Neben den Entwicklungsflächen für Wohnen bzw. Wirtschaft<sup>170</sup> zählen dazu auch die sogenannten *Bilanzflächen*, die in den Tabellen 7 und 14 in Teil 2, Kapitel 1.4 bzw. 2.4 aufgeführt sind und bei der Bilanzierung der jeweiligen Bedarfsdeckung für den Planungszeitraum des FNP mitberücksichtigt werden. Dazu zählt bspw. das neue Stadtquartier 6 Seen *Wedau*, für das aufgrund des bestehenden Bebauungsplans keine Umweltprüfung im Rahmen der FNP-Neuaufstellung erfolgt (keine Prüffläche), das aber mit seinen fast 32 Hektar und den rund 3.000 Wohneinheiten maßgeblich zur Bedarfsdeckung Wohnen beiträgt. Bei den Wirtschaftsflächen werden ebenfalls Bilanzflächen in die hier vorgenommene Freiraum-Flächenbilanz mit einbezogen, hingegen betriebsgebundene Reserveflächen<sup>171</sup>, die nicht zur Bedarfsdeckung Wirtschaft herangezogen werden können, nicht berücksichtigt, auch wenn für diese eine standortbezogene Umweltprüfung mit Steckbrief im Umweltbericht vorliegt.

	Summe Entwicklungs- und Bilanzflächen in ha	Freiraum ha	Freiraum %	Brache ha	Brache %
Wohnen	166,1	64,5	38,8	101,6	61,2
Wirtschaft	186,0	26,8	14,4	159,1	85,6
Gesamt	<b>352,1</b>	<b>91,3</b>	<b>gerundet 26,0</b>	<b>260,7</b>	<b>gerundet 74,0</b>

Tabelle 27: Verhältnis Freiraum- und Brachflächeninanspruchnahme (eigene Darstellung)

<sup>169</sup> Grundlage für die Zuordnung der Prüfflächen als Freiraum-Inanspruchnahme bzw. Brachflächen-Nachnutzung bleibt aber die im Rahmen der Eingriffs- und Kompensationsbilanz des Umweltberichts vorgenommene Bewertung der Biotoptypen. Die Einstufung von Flächen bzw. Flächenanteilen als *Natur auf Zeit* wird mit der Nachnutzung einer (baulich) vorgeprägten Fläche gleichgesetzt.

<sup>170</sup> Zu den *Entwicklungsflächen* finden sich jeweils Steckbriefe in Teil 2, Kapitel 1 (Wohnen) bzw. Kapitel 2 (Wirtschaft) sowie in Teil 3 Umweltbericht (dort als so genannte *Prüfflächen der Umweltprüfung*).

Im Ergebnis liegt der Anteil der Freiraum-Inanspruchnahme für alle zur Bedarfsdeckung herangezogenen Wohnbau- und Gewerbeblächen bei rund 26 Prozent; die Wiedernutzungsquote über alle Entwicklungs- und Bilanzflächen für Wohnen und Wirtschaft beträgt rund 74 Prozent<sup>172</sup><sup>173</sup>.

Unter Berücksichtigung der bilanziell anzurechnenden Wohnbauflächen können rund 61 Prozent aller zur Bedarfsdeckung ausgewiesenen Wohnbauflächen durch die Reaktivierung von Brachflächen bereitgestellt werden. Der Anteil der Inanspruchnahme von Freiraumflächen für Wohnbauflächen beträgt rund 39 Prozent.

Mit Blick auf die der Flächenbedarfsermittlung zugrunde liegenden Wohneinheiten gestaltet sich das Verhältnis Brachflächen- bzw. Freirauminanspruchnahme nochmal anders: Hier beträgt der Anteil der Wohneinheiten, die (rechnerisch) auf vorgeprägten Brachflächen realisiert werden können, knapp 86 Prozent; der Anteil der Wohneinheiten auf bisherigen Freiraumflächen liegt bei rund 14 Prozent. Dies zeigt, dass ein Großteil der benötigten Wohneinheiten allein durch die Reaktivierung von Brachflächen sowie eine – oftmals damit einhergehende – höhere städtebauliche Dichte gedeckt werden kann. Die Wohnbauflächen, die mit einer Inanspruchnahme von Freiraum verbunden sind, kennzeichnen sich i. d. R. durch eine eher aufgelockerte Bebauungsstruktur.

### Inanspruchnahme

<sup>171</sup> siehe Teil 2, Kapitel 2.4, Tabelle 12

<sup>172</sup> Gemischte Baupläne werden anteilig bei der Bilanzierung für Wohnen bzw. Wirtschaft berücksichtigt.

<sup>173</sup> Durch die von der Genehmigung ausgenommenen Wirtschaftsflächen ergeben sich geringfügige Abweichungen in Bezug auf das Verhältnis von Freiraum- versus Brachflächen-Inanspruchnahme. Diese Abweichungen ändern jedoch nichts an der Grundausrichtung der Stadtentwicklung, neue Bauflächen bevorzugt auf bereits vorgenutzten Flächen zu verorten.

Bei den Wirtschaftsflächen zeigt die Bilanz über alle Entwicklungs- und Bilanzflächen, dass rund 86 Prozent der Wirtschaftsflächen im FNP auf Brachflächen verortet sind; der Anteil der Wirtschaftsflächen, die mit einer zukünftigen Inanspruchnahme von Freiraum verbunden sind, beträgt rund 14 Prozent<sup>174</sup>.

### 10.3 Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB sind die Erfordernisse des Klimaschutzes bei der FNP-Aufstellung zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen. Dabei geht es auf FNP-Ebene vorrangig um das vorsorgende Freihalten klimasensibler Bereiche und die Entwicklung kompakter Siedlungsstrukturen u. a. zur Vermeidung von flächenintensiven Eingriffen im Außenbereich und Verkehren. Detaillierte Regelungen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel, wie z. B. Aussagen zum Maß der baulichen Nutzung auf Flächen mit möglichen Auswirkungen auf Funktionen des Freilandklimas bzw. die Kalt- und Frischluftbildung, der Einsatz erneuerbarer Energien, Dach- und Fassadenbegrünungen, die Begrenzung städtebaulicher Dichten und die Erhöhung des Durchgrünungsgrads in klimatisch belasteten Bereichen, sind nicht Gegenstand der FNP-Darstellungen, sondern bleiben der nachfolgenden Planungsebene vorbehalten.

Neu dargestellte Siedlungsflächen – sowohl Entwicklungs- als auch Bilanzflächen – liegen vorrangig im Siedlungszusammenhang (viele davon auf Brachflächen, siehe Kapitel 10.2) aber auch im Anschluss an bestehende Siedlungsbereiche. Bei der Festlegung neuer Wohnbauflächen waren die Nähe zum ÖPNV / SPNV und zur Versorgungsinfrastruktur wichtige Kriterien. So verfügen viele der Siedlungserweiterungen über die Voraussetzungen, dass die späteren Bewohnerinnen und Bewohner den Umweltverbund für ihre Wege im und aus dem Quartier hinaus nutzen können. Einzelne Siedlungsarrondierungen in

Baerl, Mündelheim und Serm entsprechen nicht diesen Anforderungen, ermöglichen jedoch eine nachfrageorientierte Weiterentwicklung dieser Ortsteile mit nur geringen Auswirkungen auf die jeweiligen Klimafunktionen. Die (Neu-)Darstellung von Wirtschaftsflächen erfolgt vorrangig auf Brachflächen mit Ausnahme der Erweiterung des Gewerbegebiets Neumühl (244-17).

Nahezu alle der geplanten Siedlungserweiterungen befinden sich in klimatischen Ausgleichsräumen, die als stadtnahe Fläche für die Kaltluftproduktion bedeutsam sind. Da jedoch angrenzend an alle Siedlungsarrondierungen größere Freilandklimabereiche angrenzen, kann der Teilverlust der Kaltluftentstehungsbereiche in den meisten Fällen kompensiert werden (siehe Teil 3, Kapitel 6.5.1). Erst großflächige Siedlungserweiterungen lassen – in Abhängigkeit von der tatsächlichen Ausgestaltung der Baustrukturen – relevante lokalklimatische Veränderungen erwarten. Dies betrifft die Wohnbauflächen Schacht Fritz und Nedleburg (652-02a/b und 653-01), die gemischte Baufläche der *Duisburger Dünen* (572-02) sowie den Technologiecampus Wedau-Nord (560-05). Auf der nachfolgenden Planungsebene sind die vorgesehenen Bebauungsstrukturen so zu gestalten, dass die tatsächlichen klimatischen Beeinträchtigungen minimiert werden. Weitere Informationen zu den klimatischen Beeinträchtigungen der Entwicklungsflächen sowie potenziellen Minderungsmaßnahmen liefern die Flächensteckbriefe im Umweltbericht (siehe Teil 3).

Zudem liegen einzelne der für eine bauliche Nachnutzung vorgesehenen Brachflächen in klimatisch stärker belasteten Bereichen, in denen gemäß RVR-Klimaanalyse eine Bebauung vermieden werden sollte. Es befinden sich bspw. die als betriebliche Reservefläche eingestufte Entwicklungsfläche des ehemaligen Stahlwerks Thyssen Ruhrort (340-15/15a), Flächen im Gewerbepark Rheinpreußen Süd (421-14) und die *Duisburger Dünen* (572-02) im Umfeld von klimatisch mäßig bis stark belasteten Stadträumen.

<sup>174</sup> vgl. hierzu Fußnote 173

men, für die eine stärkere Durchgrünung bzw. Grünvernetzung empfohlen wird. Die Überplanung bzw. Übernahme der bisherigen FNP-Darstellungen entspricht jedoch den Zielen der Innentwicklung und dient dem Freiraumschutz; im Fall der *Duisburger Dünen* bietet sich zudem die Möglichkeit einer sehr kompakten Siedlungsentwicklung in der Nähe zum Hauptbahnhof. Zudem wird mit dem geplanten Dünenpark (572-02a) eine Nord-Süd-ausgerichtete Grünfläche von Bebauung freigehalten, die sich bioklimatisch positiv auf den lufthygienisch vorbelasteten Standort auswirken und zu einer Minderung von Hitze- und Wärmebelastungen beitragen kann. Auch an anderen Stellen werden durch die FNP-Darstellungen klimatische Ausgleichsräume planungsrechtlich gesichert (u. a. ehemalige Kläranlage Kleine Emscher, Friedrichspark in Marxloh, Birkenhalde / Zechenwäldchen in Obermeiderich).

In der Summe werden zudem weniger Bauflächen neu dargestellt, als es die Bedarfsermittlung der Regionalplanung für Wohnen und Wirtschaft ermöglichen würde (siehe Teil 2, Kapitel 1.2 und 2.2). Vor diesem Hintergrund und im Vergleich mit dem FNP-Vorentwurf sowie dem FNP-Entwurf in der 1. Offenlage führt der neue FNP zu einer verminderten (Frei-)Flächeninanspruchnahme, die auch mit geringeren klimatischen Auswirkungen einhergeht.

Eine weiterer wichtiger Baustein zur Klimaanpassung ist die Schaffung regenerativer Energien. Mit der am 01.05.2024 in Kraft getretenen 2. Änderung des LEP (s. Teil 1, Kapitel 2.1) wurden die rechtlichen Grundlagen für raumbedeutsame Anlagen neu gefasst. Für Windkraftanlagen wurde mit der o. g. Änderung des LEP die Steuerung auf den Regionalplan verlagert. Seit Januar 2023 sind auch Freiflächen-Solaranlagen in bestimmten Gebietskulissen im Außenbereich privilegiert. Damit können Anlagen ohne Darstellung im FNP im vorgegebenen Rahmen bereits jetzt realisiert werden. Mit der o. g. 2. Änderung des LEP wurden auch für raumbedeutsame PV-Anlagen die Grundlagen neu geregelt. Auf Basis der nunmehr geltenden Regelungen kann zukünftig auch die Darstellung von entsprechenden Flächen im FNP geprüft werden, ist

jedoch aufgrund der zeitlichen Überschneidung kein Gegenstand der Neuaufstellung.

Mit der Stahlproduktion ist Duisburg einer der größten industriellen CO<sub>2</sub>-Produzenten. Allein die Anlagen von Thyssenkrupp Steel Europe in Duisburg sorgten im letzten Jahr für CO<sub>2</sub>-Emissionen von 16,2 Millionen Tonnen. Dazu kommen die Hüttenwerke Krupp Mannesmann im Stadtgebiet mit Emissionen von 7,1 Millionen Tonnen Kohlendioxid. Mit dem FNP werden sowohl das Umspannwerk im Bereich Driesenbusch als auch ein Elektrolyseur am Kraftwerk Walsum planerisch vorbereitet, um die Dekarbonisierung der Stahlproduktion zukünftig zu ermöglichen (s. Teil 1, Kapitel 2.1) und dem Klimawandel zu begegnen.

# 11 Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Neben den Darstellungen enthält der FNP Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke.

Bei Kennzeichnungen handelt es sich lediglich um Hinweise für die Planung. Ähnliches gilt für nachrichtliche Übernahmen von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen, die von anderen Planungsträgern nach anderen Gesetzen festgesetzt sind (z. B. Naturschutzgebiete oder Autobahnen). Vermerke beziehen sich auf Planungen und Nutzungsregelungen, die noch nicht realisiert, aber konkret beabsichtigt sind.

Die Eintragung der nachrichtlichen Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen auf Grundlage des amtlichen Stadtplans hat zur Folge, dass aus der Planzeichnung des FNPs keine grundstücksbezogenen Rückschlüsse auf den exakten Grenzverlauf und damit eine konkrete Betroffenheit gezogen werden können. Hierfür sind stets die Originalangaben in den entsprechenden Satzungen, Rechtsverordnungen oder Genehmigungsunterlagen heranzuziehen.

## 11.1 Kennzeichnungen

Durch Kennzeichnungen bestehen keine unmittelbaren rechtlichen Wirkungen, sie erfüllen lediglich eine Hinweisfunktion. Folgende Flächen sollen nach § 5 Abs. 3 BauGB im FNP gekennzeichnet werden:

- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien vorgesehen sind,

- für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind,
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.

### 11.1.1 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

Auf dem Duisburger Stadtgebiet wurden verschiedene, inzwischen aufgegebene, Bergwerke für die untertägige Gewinnung von Bodenschätzen betrieben. Innerhalb des Stadtgebietes befindet sich dementsprechend auch eine Vielzahl von Tagesöffnungen des Bergbaus.

Im FNP werden gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB die Flächen, unter denen der Bergbau umging, zur Gefahrenabwehr gekennzeichnet. Auf eine Kennzeichnung der einzelnen Schachtanlagen / Tagesöffnungen wurde vor dem Hintergrund der großen Anzahl sowie des Darstellungsmaßstabs verzichtet<sup>175</sup>. Eine detailliertere Darstellung der bergbaulichen Verhältnisse erfolgt ebenso wie die Beteiligung der Eigentümerinnen der Bergbauberechtigungen auf der nachfolgenden Planungsebene im Rahmen der Beteiligung zu Bebauungsplanverfahren.

---

<sup>175</sup> Gemäß Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg vom 29.07.2017 befinden sich in Duisburg ca. 62 Tagesöffnungen des Bergbaus sowie 152 bergbauliche Flächen.

### 11.1.2 Altlasten und Bodenschutzgebiete

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen Flächen, für die eine bauliche Nutzung vorgesehen ist und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im FNP gekennzeichnet werden. Ein genereller Wert für eine „erhebliche Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen“ ist nicht festgelegt. Gemäß dem gemeinsamen Runderlass des Ministeriums für Städtebau, Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen (MSWKS NRW) und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (MUNLV NRW) zur „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ vom 14.03.2005 kann als Orientierung der Bereich zwischen Hintergrund- und Prüfwert dienen. Demnach liegt die Schwelle für eine Kennzeichnung deutlich niedriger als die bodenschutzrechtliche Gefahrenschwelle. Gemäß dem Altlastenerlass soll mit der Kennzeichnung eine Warnfunktion für die weiteren Planungsstufen, insbesondere für den verbindlichen Bauleitplan, erreicht werden.

#### Bodenschutzgebiet

In der Geschichte Duisburgs nimmt die Schwerindustrie eine große Rolle ein. Überreste dieser Vergangenheit finden sich auch in den Oberböden in weiten Teilen des Stadtgebietes, und zwar in Form von Schadstoffen wie etwa Blei und Cadmium. Sie entstammen industriellen Prozessen und haben sich vor allem in Form von Staub verteilt und über Jahre im Boden angereichert. Die Stadt Duisburg hat auf der Grundlage umfangreicher stadtweiter Bodenuntersuchungen Gebiete mit siedlungsbedingt erhöhten Schadstoffgehalten definiert. Für Bereiche, in denen Maßnahmen zum Schutz der Gesundheit der Menschen festzusetzen waren, hat die Stadt Duisburg ferner ein Bodenschutzgebiet ausgewiesen und die notwendigen Regeln zur Gefahrenabwehr festgelegt. Sowohl das abgeleitete Gebiet mit siedlungsbedingten Schadstoffgehalten, das nahezu den gesamten Innenbereich Duisburgs umfasst, als auch das

ausgewiesene Bodenschutzgebiet sind gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB im Beiblatt 5 gekennzeichnet.

#### Altlasten

Zu den Altlasten gehören gemäß § 2 Abs. 5 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) stillgelegte Abfallbe seitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) und Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Altlastverdächtige Flächen im Sinne von § 2 Abs. 6 des BBodSchG sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Insgesamt sind im Duisburger Stadtgebiet derzeit über 3.000 Altlasten und altlastenverdächtige Flächen bekannt, die in einem Kataster bei der Stadt Duisburg geführt werden.

Bei der alleinigen Ausweisung von Altlasten (Flächen mit nachgewiesener Gefahr) würden relevante Flächen wie z. B. untersuchte Flächen, die nur für die aktuelle Nutzung (z. B. gewerbliche Nutzung), nicht aber für die im Flächennutzungsplan vorgesehene Nutzung (z. B. Wohnnutzung) als gefahrenfrei eingestuft wurden, unberücksichtigt bleiben. Gleches gilt für Flächen, von denen aufgrund von umgesetzten Sicherungsmaßnahmen nur bei der aktuellen Nutzung keine Gefahren ausgehen. Flächen, deren Böden zwar die Gefahrenschwelle nicht übersteigen, wohl aber die baurechtliche relevante Schwelle für Böden mit erheblichen Belastungen (s. o.) blieben ebenfalls unberücksichtigt.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass sich der Status der einzelnen Flächen durch die Umsetzung von Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen stetig ändert und somit keine verlässliche Gültigkeit für einen längeren Zeitraum gegeben ist.

Unter Berücksichtigung der o. g. Rahmenbedingungen kann eine zeichnerische Kennzeichnung der Flächen im FNP mit seinem Planungszeitraum von 15 bis 20 Jahren keine verlässliche Warnfunktion übernehmen. Zudem sind die zahlreichen Altstandorte und Altablagerungen unter Wahrung der datenschutzrechtlichen Anforderungen im Maßstab des Flächennutzungsplans nicht darstellbar. Daher erfolgt in der Planzeichenerläuterung zum Flächennutzungsplan in der Kategorie *Kennzeichnungen* (§ 5 Abs. 3 BauGB) textlich eine allgemeine Beschreibung der Altlasten mit der Aussage, dass im gesamten Stadtgebiet mit altlastenverdächtigen Flächen und Altlasten zu rechnen ist. Eine genaue Auskunft dazu kann bei der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Duisburg erteilt werden.

Im Rahmen der Umweltpflege wurden entsprechend den rechtlichen Vorgaben für neu geplante Nutzungen umfangreiche Bewertungen der Schutzgüter durchgeführt und die Ergebnisse in den Einzelflächenbewertungen (Anhänge I bis III zum Umweltbericht) festgehalten. Dabei wurden alle Prüfflächen in Hinblick auf die Vereinbarkeit der geplanten Nutzung mit der vorhandenen Altlastensituation gem. Altlastenkataster mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt. Im Ergebnis sind alle vorgesehnen Nutzungen grundsätzlich mit der jeweiligen Altlastensituation vereinbar, da eine entsprechende Bodensanierung grundsätzlich möglich ist. In der o. g. standortbezogenen Umweltpflege (Flächensteckbriefe) wurde jeweils ein Hinweis aufgenommen, wenn es sich um eine Altlast bzw. eine Altlastenverdachtsfläche handelt. (Redaktionell angepasst aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025.)

### 11.1.3 Erdbebengebiete

Laut Auskunft des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen liegen die Duisburger Gemarkungen Walsum und Hamborn außerhalb der Erdbebenzone. Die Gemarkungen Meiderich, Beeck, Ruhrort, Baerl, Homberg, Rheinhausen, Rumeln, Kaldenhausen, Duisburg, Huckingen und Mündelheim befinden sich innerhalb der Erdbebenzone 0.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für die üblichen Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Dementsprechend werden keine Flächen im FNP gekennzeichnet.

Der Geologische Dienst empfiehlt, für die Bauwerke der Bedeutungskategorie III und IV nach Erdbeben-norm DIN 4149 entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Vorsorglich wird zudem darauf hingewiesen, dass für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erbebenwirkung sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus anhand einschlägiger Regelwerke zu berücksichtigen sind. Ggf. sind in diesem Fall standortbezogene seismologische Gutachten einzuhören. Auf Bebauungsplanebene soll dies berücksichtigt werden.

### 11.2 Nachrichtliche Übernahmen

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen werden entsprechend § 5 Abs. 4 und Abs. 4a BauGB in den FNP nachrichtlich übernommen.

Nachrichtliche Übernahmen sind nicht Bestandteil des FNP-Verfahrens und unterliegen nicht der kommunalen Abwägung.

#### 11.2.1 Bereiche, die dem Denkmalschutz unterliegen

Denkmäler prägen das Bild unserer Städte. Kulturlandschaften, Burgen und Schlösser, Kirchen und Ortskerne, Stadtmauern und historische Wegeverbindungen, Parks und Friedhöfe, technische Bauten und Industrieareale, Arbeitersiedlungen und Direktorenvillen machen Geschichte erfahrbar. *Nicht sichtbare* Bodendenkmäler sind hochrangige Geschichtsquellen und bewahren das Kulturerbe der Menschheit, ihre Siedlungen, Bestattungsplätze, Befestigungen, Produktionsstätten und Orte religiösen Lebens von der Steinzeit bis in die Neuzeit. Im FNP werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB größere räumlich zusammenhängende denkmalgeschützte Anlagen nachrichtlich übernommen. Rechtskräftig unter Schutz gestellte Bau- und Gartendenkmäler mit einer Größe über 2 Hektar sind im Hauptplan verzeichnet. Der Beiplan 6 Denkmalschutz stellt zusätzlich Flächen, die die Eigenschaften als Bodendenkmäler im Sinne des nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) in der seit dem 01.06.2022 geltenden Fassung aufweisen, ab einer Größe von einem Hektar dar. Die Beurteilung des Umfangs und der Bedeutung der Bereiche, die dem Denkmalschutz unterliegen, im Kontext des im FNP angewendeten Maßstabs erfolgte durch die Untere Denkmalbehörde.

Zudem ist die Darstellung der Bereiche, die dem Denkmalschutz unterliegen, an die Grundlage des amtlichen Stadtplans angepasst. Aus der Planzeich-

nung des FNPs können daher keine grundstücksbezogenen Rückschlüsse auf den exakten Grenzverlauf und damit eine konkrete Betroffenheit gezogen werden. Nähere Auskünfte zum Denkmalschutz der Stadt Duisburg sind bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Duisburg zu erfragen.

#### 11.2.2 Bauschutz- und Anlagenschutzbereiche nach dem Luftverkehrsgesetz

Der Bauschutzbereich legt die Bauhöhe im Flughafennahmbereich und in den Anflugsektoren fest, geregelt in § 12 und § 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Das Gebiet der Stadt Duisburg befindet sich teilweise in den Bauschutzbereichen gemäß § 12 LuftVG des Flughafens Düsseldorf und des Verkehrslandeplatzes Essen/Mülheim. Die Bauschutzbereiche sind nachrichtlich im FNP übernommen.

Anders als bei Bauschutzbereichen ist der Anlagenschutzbereich gemäß § 18a LuftVG nicht an die Grenzen des Flughafenstandorts gebunden, sondern kann weit darüber hinausgehen. Hauptaufgabe des Anlagenschutzes ist es, Anlagen der Flugsicherung vor Störungen zu schützen (z. B. Drehfunkfeuer (VOR), Entfernungsmessgeräte (DME) oder Radar). Sie reagieren sensibel auf bauliche Veränderungen und werden deshalb durch Anlagenschutzbereiche besonders geschützt. Der das Duisburger Stadtgebiet betreffende Anlagenschutzbereich ist nachrichtlich im FNP übernommen.

Bei Maßnahmen in Bauschutz- und Anlagenschutzbereichen ist die Luftfahrtbehörde zu kontaktieren.

#### 11.2.3 Hubschrauberlandeplätze

Nach § 6 LuftVG bedürfen Flugplätze (Flughäfen, Landeplätze und Segelfluggelände) einer Genehmigung. Folgende nach § 6 LuftVG im Duisburger Stadtgebiet genehmigten Hubschrauberlandeplätze werden im FNP nachrichtlich übernommen:

- Hubschrauberlandeplatz Klinikum Niederrhein, Fahrner Straße 133
- Hubschrauberlandeplatz BG Klinikum Duisburg, Großenbaumer Allee 250

- Hubschrauberlandeplatz Sana Kliniken Duisburg, Zu den Rehwiesen 9

#### 11.2.4 Höchst- / Hochspannungsfreileitungen

Für die elektrische Energieübertragung werden Freileitungen<sup>176</sup> und Erdkabel verwendet. Nach § 43 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) bedarf die Errichtung und der Betrieb u. a. von Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV einer Planfeststellung<sup>177</sup>. Dementsprechend sind im FNP die oberirdisch verlaufenden Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV nachrichtlich übernommen und im Hauptplan dargestellt.

Für eine bessere Lesbarkeit werden diese Leitungen und die Hochspannungserdkabel sowie die bedeutsamen Flächen und Anlagen für die Elektrizitätsversorgung im Beiplan 2 Elektrizität dargestellt. In den Plänen wird nicht zwischen dem städtischen Netz und dem Netz anderer Netzbetreiber unterschieden.

Nachrichtlich übernommen werden:

- Hochspannungsfreileitungen 110 / 220 / 380 kV
- Hochspannungserdkabel

Grundsätzlich versucht die Stadt Duisburg dem Grundsatz 8.2-3 des LEP NRW zu folgen und die Abstände von 400 Metern zwischen Höchstspannungsfreileitungen und sensiblen Nutzungen nach Möglichkeit einzuhalten. Auf Grund der kompakten und dichten Siedlungsstruktur und der Vielzahl an bestehenden Höchstspannungsfreileitungen ist dies nicht immer möglich. Die meisten der im FNP dargestellten neuen Bauflächen weisen einen Abstand von 400 Metern und mehr auf und tragen damit insgesamt dem Vorsorgeprinzip Rechnung. Folgende Entwicklungsflächen für sensible Nutzungen liegen jedoch im Nahbereich von Höchstspannungsfreileitungen:

- 131-22 Wohnen westlich des Sandbergwegs (mindestens 60 Meter Abstand zu einer 380 kV-Leitung)

- 742-06 Neues Wohnen Kaiserswerther Straße/Angertaler Straße (mindestens 250 Meter Abstand zu einer 220 kV-Leitung)
- 803-11 Wohnen im Dorf – Am Kollert, Serm (mindestens 200 Meter Abstand zu einer 380 kV-Leitung)

Alle Standorte weisen jedoch einen ausreichenden Abstand zu den Höchstspannungsleitungen auf. Ein entsprechender gutachterlicher Nachweis ist im Rahmen der nachfolgenden konkretisierenden Planung zu erbringen. Zonierungskonzepte einzelner Leitungsträger sind dabei zu berücksichtigen bzw. liefern wichtige Informationen.

Schutzstreifen entlang von Leitungen werden im FNP aufgrund der Vielzahl an unterschiedlichen Vorschriften sowie der groben Maßstabsebene des amtlichen Stadtplans nicht dargestellt. Schutzstreifen entlang von Leitungen sollen deren Beeinträchtigung oder Beschädigung verhindern und Gefahren ausschließen. Dazu gibt es umfängliche Regelungen in Regelwerken und Normen sowie Angaben von den jeweiligen Leitungsträgern. Die Regelungen müssen bei Bauvorhaben beachtet werden, der aktuelle Stand ist jeweils bei den Trägern zu erfragen.

#### 11.2.5 Ferntransportleitungen

Im FNP sind die unterirdischen Ferntransportleitungen nachrichtlich übernommen. Für eine bessere Lesbarkeit werden diese im Beiplan 4 zeichnerisch dargestellt:

- Gasfernleitungen: Erdgas, Stickstoff, Sauerstoff, Wasserstoff, Ethylen, Propylen, Ethylhexanol
- Kohlenstoffmonoxid-Leitung (CO-Pipeline): Eine bestehende Transportleitung für Kohlenmonoxid bzw. Kohlenmonoxid-Wasserstoffgemisch zwischen dem Chempark Krefeld-Uerdingen und dem Chempark Dormagen wird nachrichtlich in den FNP übernommen.
- Ölfernleitungen

<sup>176</sup> Hochspannungsleitungen mit 110 kV Leistung und Höchstspannungsleitungen mit 220 kV bzw. 380 kV Leistung

<sup>177</sup> Das Raumordnungsverfahren für Erdkabel wird analog zur Genehmigung einer Freileitung durchgeführt.

- Lichtwellenleiter (LWL)<sup>178</sup>

Schutzstreifen entlang von Leitungen werden im FNP aufgrund der Vielzahl an unterschiedlichen Vorschriften sowie der groben Maßstabsebene des amtlichen Stadtplans nicht dargestellt<sup>179</sup>. Schutzstreifen entlang von Leitungen sollen deren Beeinträchtigung oder Beschädigung verhindern und Gefahren ausschließen. Dazu gibt es umfängliche Regelungen in Regelwerken und Normen sowie Angaben von den jeweiligen Leitungsträgern. Die Regelungen müssen bei Bauvorhaben beachtet werden, der aktuelle Stand ist jeweils bei den Trägern zu erfragen.

### 11.2.6 Natur- und Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile

Die mit dem Landschaftsplan der Stadt Duisburg festgesetzten Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie die geschützten Landschaftsbestandteile werden nachrichtlich in den FNP übernommen. Dabei erfolgt eine generalisierte Darstellung der Grenzverläufe auf Grundlage des amtlichen Stadtplans. Dies hat zur Folge, dass aus der Planzeichnung des FNPs keine grundstücksbezogenen Rückschlüsse auf den exakten Grenzverlauf und damit eine konkrete Betroffenheit gezogen werden können. Hierfür sind stets die Originalangaben des Landschaftsplans der Stadt Duisburg heranzuziehen. Anpassungen an rechtskräftige Bebauungspläne und Genehmigungen nach § 34 BauGB wurden – soweit darstellungsrelevant – berücksichtigt<sup>180</sup>. Nähere Auskünfte zum Landschaftsplan der Stadt Duisburg sind bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Duisburg zu erfragen.

Da eine Änderung oder Neuaufstellung des Landschaftsplans parallel zur FNP-Neuaufstellung nicht beabsichtigt ist, überlagern sich in einigen Fällen die Darstellung von neu geplanten Bauflächen und die nachrichtlich übernommenen Landschaftsschutzgebiete. Die im Landschaftsplan festgesetzten Grenzen der Landschaftsschutzgebiete werden gemäß § 20

Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung angepasst und treten erst mit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren zum FNP nicht widersprochen hat. Träger der Landschaftsplanung ist der Rat der Stadt Duisburg, so dass mit dem Beschluss über den FNP die Entscheidung verbunden werden wird, von dem Widerspruchsrecht gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW keinen Gebrauch zu machen.

Betroffen von dieser Regelung sind folgende Landschaftsschutzgebiete, die ganz oder teilweise nach einem erfolgreich durchgeföhrten Bebauungsplanverfahren ihren Status als Landschaftsschutzgebiet verlieren werden:

<sup>178</sup> Die Darstellung der LWL beruht auf Angaben von den Versorgungsträgern über Trassen der Hauptleitungen.

<sup>179</sup> Eine dem Stadtplan entsprechende symbolische Breite würde zu einer Überzeichnung der angrenzenden Darstellungen führen.

<sup>180</sup> „Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplanes treten mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft.“ (vgl. Stadt Duisburg 2009: 1)

LSG-Nr.	LSG-Name	Geplante FNP-Darstellung (Entwicklungsflächen-Nr.)	Ortsteil
1.2.14.1	Stalbergshof	Gewerbegebiet (244-17)	Neumühl
1.2.32	Toeppersee, Binsenteich, Cölvergraben, Bahntrasse	Wohnbaufläche (632-12)	Bergheim
1.2.47	Mündelheimer Rheinbogen	Wohnbaufläche (801-01 / 803-07 / 803-11)	Mündelheim
1.2.53 <sup>181</sup>	Landwirtschaftliche Flächen in Rahm-Ost	Wohnbaufläche (762-02); Sonderbaufläche (762-02b)	Rahm
1.2.43.1	Golfplatz östlich der Großenbaumer Allee, Waldgebiete "Grindsmark", "Huckinger Mark"	Wohnbaufläche (762-03)	Großenbaum / Rahm

Tabelle 28: Durch Bauflächen in Anspruch genommene Landschaftsschutzgebiete (eigene Darstellung)

### 11.2.7 Flora-Fauna-Habitatgebiete und Vogelschutzgebiete

Schutzgebiete, die gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und der Vogelschutzrichtlinie von gemeinschaftlicher Bedeutung innerhalb der Europäischen Union sind, werden nachrichtlich übernommen.

Im Stadtgebiet Duisburgs befinden sich Bereiche des Vogelschutzgebiets *Unterer Niederrhein* (DE-4203-401). Dabei handelt es sich um das zweitgrößte nordrhein-westfälische Vogelschutzgebiet, das sich vom Binsheimer Feld in Duisburg bis zur niederländischen Grenze erstreckt. Es umfasst zum einen die Rheinaue Binsheim und große Flächen des Binsheimer Felds (Deichhinterland). Zum anderen ist der überwiegende Teil der Rheinaue Walsum Bestandteil des Vogelschutzgebiets *Unterer Niederrhein*. Diese Flächen in der Rheinaue Walsum sind zugleich als FFH-Gebiet *Rheinaue Walsum* (DE-4406-301) geschützt. Beide Schutzgebietsabgrenzungen sind nachrichtlich übernommen.

### 11.2.8 Verbandsgrünflächen

Verbandsgrünflächen sind gemäß § 4 Abs.1 Nr. 3 RVR-Gesetz Grün-, Wasser-, Wald- und sonstige von der Bebauung freizuhaltende Flächen mit überörtlicher Bedeutung für das regionale Freiflächensystem. Sie werden in einem Verzeichnis beim RVR geführt und nachrichtlich in den Beiplan 8 zum FNP übernommen.

Verschiedene Flächenneudarstellungen des FNPs überlagern die Verbandsgrünflächen mit überörtlicher Bedeutung, stimmen jedoch mit den Festlegungen des Regionalplans Ruhr überein. Eine Überarbeitung des Verbandsverzeichnisses wird aktuell durch den RVR vorbereitet. Dabei sind nicht nur die durch Bauflächen überplanten Verbandsgrünflächen aus dem Verzeichnis zu löschen, sondern auch die Aufnahme von neuen überörtlich bedeutsamen Freiflächen in das Verbandsverzeichnis zu prüfen. Bis der Beschluss der RVR-Verbandsversammlung zur Neuabgrenzung der Verbandsgrünflächen vorliegt, werden im Beiplan 8 Verbandsgrünflächen, die aktuell im Verbandsverzeichnis geführten Flächen, nachrichtlich übernommen.

<sup>181</sup> Die im Landschaftsplan festgesetzten Grenzen des Landschaftsschutzgebiets sind mit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans Nr. 1239 außer Kraft getreten, da der Rat der Stadt als Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren zur FNP-Änderung Nr. 7.45 nicht widersprochen hat.

### 11.2.9 Wasserschutzgebiete

Die nach §§ 51 und 52 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie nach § 35 Landeswassergesetz NRW (LWG) festgesetzten Wasserschutzgebiete werden nachrichtlich in den FNP übernommen. Die Abgrenzung der auf Duisburger Stadtgebiet liegenden Wasserschutzzonen der relevanten Wasserschutzgebiete sind im Beiplan Wasser und Abwasser nachrichtlich übernommen.

Wasserschutzgebiete dienen dem Schutz und der Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Neben Grundwasser wird auch Uferfiltrat für die Trinkwasserversorgung in Duisburg genutzt. In Duisburg sind die Wassergewinnungsbereiche der Wasserwerke im Binsheimer Feld, in Rumeln sowie Bereiche des Wasserwerks Bockum / Wittlaer als Wasserschutzgebiete durch ordnungsbehördliche Verordnungen festgesetzt. In den festgesetzten Wasserschutzgebieten sind Handlungen, die sich nachteilig auf die Gewässer auswirken können, verboten oder nur eingeschränkt zulässig.

Aufgrund der für den FNP gewählten Kartengrundlage können aus der Planzeichnung des FNPs sowie aus den Beiplänen keine grundstücksbezogenen Rückschlüsse auf den exakten Grenzverlauf der Wasserschutzgebiete sowie der Wasserschutzzonen und damit eine konkrete Betroffenheit gezogen werden. Hierfür sind stets die Originalangaben der jeweiligen ordnungsbehördlichen Verordnung heranzuziehen.

### 11.2.10 Überschwemmungsgebiete

Die nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Überschwemmungsgebiete (ÜSG) im Duisburger Stadtgebiet werden gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich übernommen. Dies sind die ordnungsbehördlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete von Rhein, Ruhr, Anger, Moersbach und Dicksbach.

<sup>182</sup> Geringfügige Überschneidungen gibt es in Baerl und Hüttenheim, hier sind jedoch lediglich Gartenflächen betroffen. Mit Ausnahme der Hafenflächen ist in Duisburg lediglich ein baulich genutzter Bereich um einen Schulkomplex in Rumeln-Kaldenhausen als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Hier besteht jedoch ein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Dabei handelt es sich um die durch Hochwasser gefährdeten Flächen, die rechnerisch ermittelt wurden. Berechnungsgrundlage ist dabei ein Hochwasserereignis, wie es statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. In den festgesetzten ÜSG gelten die besonderen Schutzvorschriften des § 78 WHG. So ist dort zur Vermeidung späterer Hochwasserschäden die Ausweisung neuer Baugebiete ebenso wie die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen i. d. R. untersagt.

In einigen Bereichen überlagern die nachrichtlich übernommenen ÜSG im FNP dargestellte Bauflächen. Allerdings handelt es sich um Bereiche mit rechtskräftigen Bebauungsplänen oder Gebiete, die bereits bebaut oder baulich genutzt waren<sup>182</sup>. Einen Großteil der überlagerten Flächen bilden zudem die Sonderbauflächen Hafen<sup>183</sup>. Aufgrund des Darstellungscharakters des FNPs mit Darlegung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung in den Grundzügen ist die Rücknahme der Bauflächendarstellung hier nicht Planungsabsicht, zumal die Belange des Hochwasserschutzes in nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind. Neuausweisungen von Bauflächen innerhalb der Überschwemmungsgebiete wurden nicht vorgenommen.

Aufgrund der für den FNP gewählten Kartengrundlage (amtlicher Stadtplan) können aus der Planzeichnung des FNPs keine grundstücksbezogenen Rückschlüsse auf den exakten Grenzverlauf der ÜSG und damit eine konkrete Betroffenheit gezogen werden. Hierfür sind stets die Originalangaben der jeweiligen ordnungsbehördlichen Verordnung heranzuziehen.

Neben LEP NRW und Regionalplan Ruhr als übergeordneten Planungen trifft auch der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) vom September 2021 erstmals länderübergreifende Regelungen zum Hochwasserrisikomanagement, zur Entwicklung von Siedlungen und kritischen Infrastrukturen.

<sup>183</sup> Gemäß § 78 Absatz 1 WHG sind Bauleitpläne für Häfen und Werften innerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete zulässig.

In der Bauleitplanung sind hinsichtlich der Überschwemmungsgebiete die Ziele des BRPH entsprechend zu beachten sowie die Grundsätze zu berücksichtigen. Gleches gilt auch für Hochwasserrisikogebiete.

### 11.2.11 Gebiete mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiete)

Bis Ende 2015 wurden in NRW für alle Gebiete, in denen signifikante Hochwasserschäden auftreten können – sogenannte Risikogebiete –, Hochwasserrisikomanagementpläne erarbeitet. Ziel ist es, hochwasserbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, Infrastrukturen und Eigentum zu verringern und zu bewältigen. Mit dem aktuell zweiten Zyklus der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie wurde 2019 die Bewertung der hochwasserbedingten Risiken aktualisiert.

Dazu wurden von den Bezirksregierungen Hochwassergefahrenkarten erstellt, in denen verschiedene Hochwasserszenarien mit unterschiedlicher Wahrscheinlichkeit berechnet wurden. Die Hochwassergefahrenkarten informieren über die mögliche Ausdehnung und Tiefen der Überflutung<sup>184</sup>.

Perspektivisch ist von einer weiteren Zunahme insbesondere von kleineren bis mittleren Hochwasserereignissen auszugehen (vgl. IKSR 2018: 5). Insofern besitzen derlei Hochwasserrisiken eine hohe Relevanz für die weitere Stadtentwicklung Duisburgs und werden daher bei der FNP-Neuaufstellung berücksichtigt, um bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung Risiken zu minimieren.

Nach § 5 Abs. 4a BauGB sind Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) nachrichtlich zu übernehmen. Als Risikogebiete sind Gebiete zu verstehen, die bei Extremereignissen, die durch Versagen von Hochwasserschutzeinrichtungen, eine ungünstige Kombination seltener Hochwasserereignisse und Abflussbeeinträchtigungen

baulicher oder sonstiger Art, wie bspw. der Verklauung von Brücken, überflutet werden.

Im Gegensatz zu Überschwemmungsgebieten (§ 78 WHG), sind neue Bauflächenausweisungen in nach WHG zu berücksichtigenden Risikogebieten im Rahmen der Bauleitplanung in die Abwägung einzustellen. Der Abwägungsprozess ist zu dokumentieren.

Die Flüsse Rhein und Ruhr sind prägend für die Stadtentwicklung Duisburgs. Von den Flüssen geht aber gleichermaßen ein potenzielles Risiko bei Hochwassereignissen aus. Im Duisburger Stadtgebiet verlaufen mit Anger und Alter sowie Kleiner Emscher weitere Flüsse, die aufgrund ihres potenziell signifikanten Hochwasserrisikos als Risikogewässer eingestuft worden sind (vgl. Bezirksregierung Düsseldorf 2021: 2). Bereiche entlang dieser Gewässer sind im Zuge der Bewertung des Hochwasserrisikos nach Hochwasserrisikomanagementrichtlinie als Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78 b WHG bestimmt worden.

Dadurch ergibt sich, dass im Fall des Risikoszenarios HQ<sub>extrem</sub> ein Großteil des Stadtgebietes innerhalb der Hochwasserrisikogebiete der Flusssysteme von Anger und Rhein, Emscher sowie Ruhr liegt (siehe Abbildung 27). Im Fall des Versagens der Hochwasserschutzeinrichtungen sind auf Teilflächen Wasserhöhen von mehr als vier Metern möglich. Ausgenommen von der Innenstadt und dem Großteil des Duisburger Südens sowie der großen Industrieanlagen, liegen nur wenige Ortsteile im Duisburger Norden und Westen außerhalb der Risikogebiete, darunter bspw. Teilbereiche von Röttgersbach, Alt-Hamborn, Beeckerwerth und Laar sowie Baerl, Hochheide und wenige Teilebereiche von Rheinhausen (vgl. Bezirksregierung Düsseldorf 2021: 1). Bei den potenziell überschwemmten Bereichen sind Wohnbauflächen, gemischt genutzte Flächen, Industrie- und Gewerbegebäuden, Freizeitnutzungen, Verkehrsflächen, landwirtschaftlich genutzte Flächen, Wald sowie sonstige Ve-

<sup>184</sup> In den Hochwassergefahrenkarten wird nach den drei Szenarien HQ<sub>häufig</sub> (im Mittel alle 10-20 Jahre), HQ<sub>100</sub> (im Mittel alle 100 Jahre) und HQ<sub>extrem</sub> (seltener als 100 Jahre) unterschieden.

gements- und Freiflächen betroffen. Bei allen Hochwasserszenarien sind Wasserschutzgebiete, FFH-Gebiete und Kulturgüter betroffen. Zusätzlich ergibt sich bei HQ<sub>extrem</sub> eine Betroffenheit für IVU-Anlagen (Industrieanlagen nach IVU-Richtlinie) und Badegewässer.

### Darstellung von Bauflächen in Hochwasserrisikogebieten

Ausgehend von dem durch den RVR ermittelten Flächenbedarf für die zukünftige Siedlungsentwicklung (siehe Teil 2, Kapitel 1.2. und 2.2), ist die Entwicklung von neuen Bauflächen gemäß den Zielen der Stadtentwicklung im Planungshorizont des FNP unentbehrlich. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind verschiedene Bauflächenpotenziale bewertet und bei entsprechender städtebaulicher Eignung in den FNP aufgenommen worden. Im Einzelnen werden diese Entwicklungsflächen in den Flächensteckbriefen in den entsprechenden Kapiteln im Teil 2 und im Umweltbericht (siehe Teil 3) in ihrer Eignung beurteilt. Diese Entwicklungsflächen liegen z. T. in Hochwasserrisikogebieten.

Vor dem Hintergrund des hohen Anteils des vom Hochwasserrisiko betroffenen Duisburger Stadtgebiets sind neue Bauflächen grundsätzlich auch in den Risikogebieten verortet. Auch die regionalplanerischen Vorgaben zur Siedlungsentwicklung sehen eine Entwicklung von neuen Bauflächen ausschließlich außerhalb der Hochwasserrisikogebiete nicht vor. Die Darstellung von neuen Bauflächen für Wohnnutzungen in Risikogebieten berücksichtigt die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung in allen Duisburger Stadtbezirken. Die Bereitstellung von Bauflächen in Nähe vorhandener sozialer und technischer Infrastrukturen stärkt bestehende Ortsteile und beugt durch die Umnutzung von Brachflächen weiterer Flächenversiegelung, etwa von Retentionsräumen, vor. Gleiches gilt für die Entwicklung von Wirtschaftsflächen. Zudem sind nur wenige Bauflächen von einer Einstauhöhe über vier Meter betroffen. Im Falle eines seltenen Hochwasserereignisses wäre ein Großteil der Entwicklungsflächen nicht gänzlich betroffen,

sodass bei der Entwicklung der Flächen darauf reagiert werden kann. Auf diesen Flächen ist ggf. durch bauliche Vorkehrungen etwa bei der Anordnung und Nutzung der Gebäude bzw. Anpassungsmaßnahmen auf die Hochwasserrisiken zu reagieren. Die größeren neuen Bauflächen liegen dabei vollständig außerhalb von Hochwasserrisikogebieten, wie bspw. *Duisburger Dünen* und *RheinOrt*.

Auch die Bestätigung bestehender Siedlungsstrukturen (einschließlich ggf. vorhandener Reserveflächen) in Hochwasserrisikogebieten durch entsprechende FNP-Darstellungen erfolgt im Hinblick auf den erheblichen Umfang des vom Hochwasserrisiko betroffenen Duisburger Stadtgebiets. Eine reine Fokussierung der städtebaulichen Entwicklung auf die nicht vom Hochwasserrisiko betroffenen Stadtgebiete würde nahezu alle Ortsteile im Duisburger Norden und Westen in ihren jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten stark einschränken und damit eine nachhaltige Stabilisierung der Ortsteile und Quartiere und bspw. die Auslastung bestehender Infrastrukturen erschweren.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung ist bei der Entwicklung der jeweiligen Fläche die Lage in Risikogebieten zu berücksichtigen. Dadurch können bereits im städtebaulichen Konzept Maßnahmen zur Begrenzung von Extremhochwasser-Schäden eingebettet werden.

Die Risikogebiete eines seltenen (extremen) Hochwasserereignisses (HQ<sub>extrem</sub>) und die Entwicklungsflächen werden in Abbildung 27 dargestellt. Angaben zur Einstauhöhe und zur flächenmäßigen Betroffenheit der Entwicklungsflächen enthält eine Tabelle in Anlage 4.

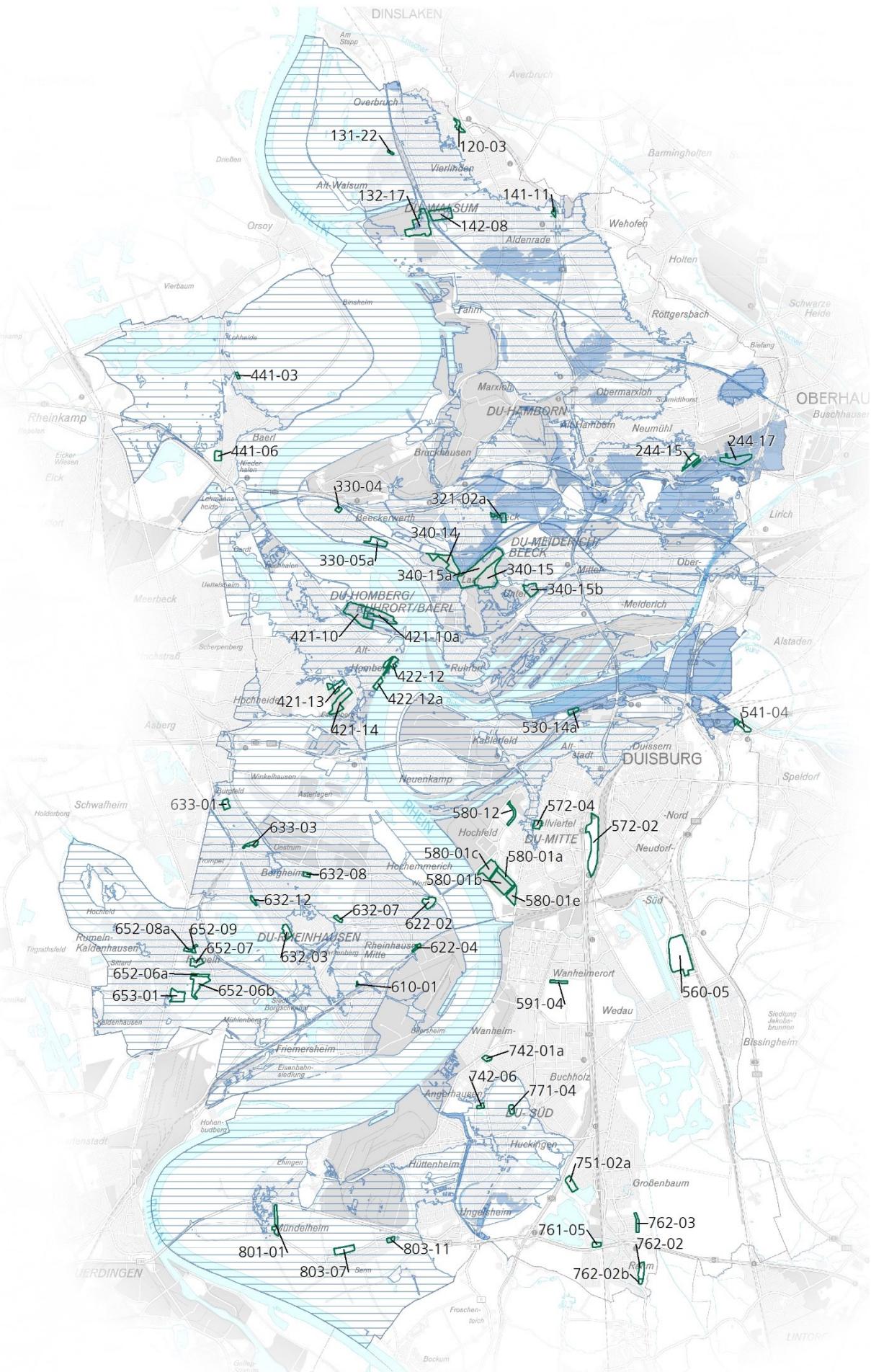


Abbildung 27: Erläuterungskarte Hochwasserrisiko (eigene Darstellung). Darstellung der Hochwasserrisikogebiete des Rheins (schraffiert) und der weiteren Gewässer (blau gefüllt); grüner Umring: Entwicklungsflächen.

### 11.2.12 Deichschutzzonen

Bei den im FNP 1986 nachrichtlich übernommenen Deichschutzzonen handelt es sich um Flächen, die vor dem land- bzw. wasserseitigen Fuß der Deichanlagen verlaufen und die einer vollständig freien Überplanung nicht zugängig sind. In diesen Deichschutzzonen sind die Schutzzvorschriften gemäß § 82 Landeswassergesetz (LWG) in Verbindung mit §§ 2-5 Deichschutzverordnung (DSchVO) mit ihren Bestimmungen zu Verboten und Genehmigungspflichten zu beachten. Wesentliche Eingriffe in die Deckenschicht und insbesondere die Errichtung, der Abriss oder die wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen, aber auch das Anpflanzen von Bäumen, sind hier genehmigungsbedürftig. Die Deichschutzverordnung gilt für alle Hochwasserschutzanlagen an Gewässern 1. und 2. Ordnung sowie für alle Hochwasserschutzanlagen im Rückstaubereich dieser Gewässer im Regierungsbezirk Düsseldorf.

Vor dem Hintergrund bereits umgesetzter bzw. noch geplanter Maßnahmen zur Deichsanierung bzw. Rückverlegung liegen aktuelle und valide Daten zu den Deichschutzzonen nicht für das gesamte Stadtgebiet vor. Eine nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung sowie den Beiplan 7 erfolgt, sobald aktuelle Daten hierzu vorliegen. (Redaktionell geändert aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025.)

### 11.2.13 Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen

Nachrichtlich übernommen werden folgende Abgrabung und Aufschüttungen:

Abgrabung: Die bestehende und noch nicht abgeschlossene Kiesabgrabung im Homberger Rheinvorland (Hombergerort) wird nachrichtlich in den FNP übernommen. Auf Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses wird diese Fläche entsprechend der Rekultivierungsplanung überwiegend als Oberflächen gewässer dargestellt und mit der Randsignatur *Flächen für Abgrabung* gekennzeichnet.

Aufschüttung: Im Bereich Alt-Homberg / Bergheim befinden sich beidseitig der A 40 zwei Deponien<sup>185</sup>, die im Regionalplan Ruhr als Abfalldeponie festgelegt werden. Diese werden im FNP als Fläche für Aufschüttung (Abfall) nachrichtlich übernommen.

Geplante Aufschüttung: Die ehemalige Bergehalde Lohmannsheide an der Graftschafter Straße in Baerl wird nicht mehr betrieben<sup>186</sup>. Mit dem Ziel der Errichtung einer DK I – Deponie wurde ein Planfeststellungsverfahren für den Bereich der nicht endgeschütteten Halde<sup>187</sup> durchgeführt, dass am 20.06.2024 genehmigt wurde. Dementsprechend wird die Halde als geplante Fläche für Aufschüttung mit dem Symbol Abfall im FNP nachrichtlich übernommen. Der Bereich ist als Grünfläche naturnahe Entwicklung dargestellt. Diese entspricht der zu erwartenden Nutzung nach Rekultivierung und Herstellung der erforderlichen Ersatzhabitaten und steht daher der vorgesehenen Deponierung nicht entgegen.

<sup>185</sup> Gemäß Erläuterungskarte 19 Bestand Abfallwirtschaft zum Regionalplan Ruhr handelt es sich um die Halden Sachtleben nördlich und die Feststoffdeponie südlich der A 40. Vor dem Hintergrund ihrer Raumbedeutsamkeit und der noch nicht abgeschlossenen Stilllegungsphase werden sie im Regionalplan Ruhr als Freiraumbereich für zweckgebundene Nutzungen Aufschüttungen und Ablagerungen mit dem Planzeichen Abfalldeponie festgelegt.

<sup>186</sup> Die Fläche der Bergehalde unterlag lange Zeit noch der Bergaufsicht und ist durch eine umfassende Vegetation gekennzeichnet.

<sup>187</sup> Nach Verfüllung eines ehemaligen Baggersees wurden lediglich der Fuß der Halde sowie erste Ebenen geschüttet. Es ist noch entsprechendes Restvolumen für eine weitere Aufhalldung vorhanden.

### 11.2.14 Flächen für den überörtlichen Straßenverkehr

Im FNP sind die überörtlichen Straßen wie Bundesautobahnen, Bundes- und Landstraßen nachrichtlich übernommen: A 3, A 40, A 42, A 59, A 524 zwischen B 8 Düsseldorfer Straße und Stadtgrenze Ratingen, L 287 (Rheindeichstraße) zwischen Lauerstraße und Friedrich-Ebert-Brücke, L 237 zwischen AS Duisburg-Rheinhausen und Friedrich-Ebert-Straße, L 473 zwischen Stadtgrenze Krefeld und Friedrich-Ebert-Straße.

Die Streckenabschnitte, die nach Bundesfernstraßengesetz beziehungsweise Landesfernstraßengesetz planfestgestellt sind, sind mit einem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet.<sup>188</sup>

### 11.2.15 Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen

Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen, Landesstraßen, Radschnellverbindungen des Landes und Kreisstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrten, unterliegen gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und § 25 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) bestimmten Anbauverbots und Anbaubeschränkungen.

Die Gesetze definieren Abstände entlang von Bundesautobahnen und Bundesstraßen, innerhalb derer Hochbauten und Einfahrten nicht errichtet werden dürfen (Bauverbot) und anschließende Korridore, in denen nur mit Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde gebaut werden darf (Bauvorbehalt). Bei Landesstraßen, Radschnellverbindungen des Landes und Kreisstraßen sieht das StrWG NRW lediglich einen Bauvorbehalt vor, es bedarf bei Bauvorhaben einer Zustimmung der Straßenbaubehörde.

Die Anbauverbote und Anbaubeschränkungen werden aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht im FNP übernommen. Die dem amtlichen Stadtplan entsprechende symbolische Breite würde zu einer Überzeichnung der angrenzenden Darstellungen führen.

Eine nachrichtliche Übernahme im FNP erfolgt mittels eines Hinweises im Hauptplan.

### 11.2.16 Flächen für Bahnanlagen, Stadt- und Straßenbahnen

Der Neubau oder Änderungen von Bahnanlagen, Straßenbahnen, U-Bahn etc. erfolgt / erfolgen mittels eines Planfeststellungsverfahrens, bzw. kann bei Vorhaben von unwesentlicher Bedeutung anstelle eines Planfeststellungsverfahrens ein Plangenehmigungsverfahren durchgeführt werden. Dementsprechend werden die vorhandenen Bahnanlagen (Schienennetz, Haltepunkte) nachrichtlich übernommen und im FNP dargestellt.

#### Flächen für Bahnanlagen

Im FNP werden sämtliche von der Deutschen Bahn AG und sonstigen Eisenbahnbetrieben betriebene Bahnanlagen als Flächen für Bahnanlagen nachrichtlich übernommen. Dabei wird nicht zwischen schienengebundenen Personen- und Güterverkehrsanlagen unterschieden. Bahnanlagen in Industrie-, Gewerbegebieten sowie Logistik- und Hafenflächen werden nur so weit dargestellt, wie es für die Sicherung der Anbindung des jeweiligen Gebiets erforderlich ist.

Bahntrassen werden in einer symbolischen Breite auf Grundlage des amtlichen Stadtplans dargestellt. Detalliertere Darstellungen, wie z. B. die Anzahl von Gleisen, ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung und kann aufgrund des Maßstabs nicht aus dem FNP abgelesen werden. Größere Gleisanlagen, wie beispielsweise der Güterbahnhof Duisburg-Ruhrort Hafen, werden flächig dargestellt.

Die Bahnflächen werden durch die nachrichtliche Übernahme der Haltepunkte an Bahnstrecken mit Bedeutung für den Regionalverkehr ergänzt. Der Hauptbahnhof als der bedeutendste Verkehrsknotenpunkt in Duisburg wird im FNP mit dem Planzeichen Hauptbahnhof und HUB dargestellt.

<sup>188</sup> Hierzu gehört auch die Osloer Straße (Ottostadt) zwischen Margaretenstraße und Hochfelder Straße.

### Stadt- und Straßenbahnen

Die bestehenden Stadtbahn- und Straßenbahntrassen sind als planfestgestellte bzw. planfestgestellt geltende Bahnanlagen nachrichtlich im FNP übernommen. Folgende Strecken mit den entsprechenden Haltepunkten werden dargestellt:

- U 79 Duisburg-Meiderich – Düsseldorf Universität Ost / Botanischer Garten
- 901 Duisburg-Obermarxloh – Mülheim an der Ruhr
- 903 Dinslaken – Duisburg-Hüttenheim

Im Hauptplan wird mittels eines entsprechenden Planzeichens zwischen der unterirdisch verlaufenden Stadtbahn und der oberirdisch verlaufenden Straßenbahn unterschieden.

Die von der Stadt Duisburg im Flächennutzungsplanentwurf mit der Schraffur für Flächen für Bahnanlagen mit ausstehender Freistellung von Bahnbetriebszwecken überlagerten Flächen werden gemäß Auflage der Bezirksregierung Düsseldorf von der Genehmigung ausgenommen. Auf den von der Genehmigung ausgenommenen Flächen werden die zurzeit noch nicht freigestellten Bahnflächen wieder nachrichtlich übernommen. Dementsprechend wurde das Kapitel 11.2.17 Flächen für Bahnanlagen mit ausstehender Freistellung von Bahnbetriebsflächen in der Begründung gelöscht. (Redaktionell angepasst aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2025.)

### 11.3 Vermerke

Vermerke nach § 5 Abs. 4 und Abs. 4a BauGB beziehen sich auf Planungen und Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften noch nicht rechtskräftig festgesetzt sind, aber bereits in Aussicht genommen wurden, d. h. im Entwurf vorhanden sind.

#### 11.3.1 Geplantes Wasserschutzgebiet

Im Bereich des Mündelheimer Rheinbogens ist zur Sicherung der Wasserqualität des Wasserwerks Mündelheim die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes vorgesehen. Das geplante Wasserschutzgebiet wird im FNP vermerkt. Die Abgrenzung der einzelnen Wasserschutzzonen ist dem Beiplan 1 Wasser und Abwasser zu entnehmen.

#### 11.3.2 Geplante Flächen für Abgrabungen

Als Vermerk übernommen wird folgende Abgrabung:

Geplante Abgrabung: Entsprechend der Festlegung als Bereich zur Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze (BSAB) im Regionalplan Ruhr wird die geplante Kiesabgrabung im Homberger Rheinvorland (Hombergerort), südöstlich der bestehenden Abgrabung, als Vermerk in den FNP übernommen und mit der Randsignatur *Fläche für Abgrabung* abgegrenzt. Als Darstellung bleibt hier weiterhin Fläche für die Landwirtschaft, da ein Planfeststellungsverfahren mit Festlegung einer Nachfolgenutzung nach Abschluss der Kiesabgrabung noch nicht eingeleitet wurde. Mit Abschluss eines zukünftigen Planfeststellungsverfahrens kann die Nachfolgenutzung mit der dann abgestimmten Abgrenzung nachrichtlich übernommen werden.

### 11.3.3 Geplanter Radschnellweg Ruhr 1

Der Radschnellweg Ruhr 1 (RS 1) ist als Radschnellverbindung des Landes mit regionaler Bedeutung<sup>189</sup> ein wichtiges Projekt zur Förderung des Radverkehrs in der Region. Er verbindet auf einer Strecke von 114 Kilometern die Städte Hamm und Moers.

Mit Ratsbeschluss hat die Stadt Duisburg sich im Jahr 2015 zu dem Ziel bekannt, gemeinsam mit den unmittelbar beteiligten Kommunen und dem RVR, den RS 1 zu realisieren.

Als in Aussicht genommene Planung wird der RS 1 aufgrund der Verkehrsbedeutung und der straßenrechtlichen Gleichstellung zu Landesstraßen entsprechend des Regionalplans Ruhr im FNP vermerkt.

### 11.3.4 Übergeordnete Verkehrsflächen (Ausbauplanung)

Im FNP sind folgende Planungen, die das Duisburger Stadtgebiet betreffen, aus dem Bundesverkehrswegeplan 2030 als übergeordnete Verkehrsflächen (Ausbauplanung) vermerkt:

- Der 8-streifige Ausbau der Autobahn 3 vom Autobahndreieck Breitscheid bis AK Kaiserberg (A 40) und vom AK Kaiserberg (A 40) bis zum AK Oberhausen-West (A 42) (neues Vorhaben als vordringlicher Bedarf und vordringlicher Bedarf-Engpassbeseitigung): Der 8-streifige Ausbau führt zu einer Reduzierung des Kapazitätsengpasses im gesamten Abschnitt zwischen dem AK Breitscheid und dem AK Oberhausen-West.
  - Der 8-streifige Ausbau der Autobahn 40 zwischen dem AK Moers (A 57) und dem AK Duisburg (A 59) (Neues Vorhaben als weiterer Bedarf) und der 6-streifige Ausbau der A 40 zwischen dem AK Kaiserberg und der Anschlussstelle (AS) Mülheim-Dümpten (Neues Vorhaben als vordringlicher Bedarf): Die A 40 in Duisburg ist Teil einer der wichtigsten West-Ost-Achsen des regionalen und überregionalen Verkehrs in
- NRW. Der Ausbau des 5,4 Kilometer langen Teilstücks zwischen dem Kreuz Moers und dem AK Duisburg auf acht Fahrstreifen soll die Leistungsfähigkeit nachhaltig erhöhen.
- Der 6-streifige Ausbau der Autobahn 59 zwischen dem AK Duisburg (A 40) und AS Duisburg-Marxloh (Neues Vorhaben als vordringlicher Bedarf) und der 6-streifige Ausbau der A 59 zwischen der AS Duisburg-Marxloh und der AS Duisburg-Fahrn (Neues Vorhaben als weiterer Bedarf): Die A 59 ist – neben der A 3 – die tragende Verbindungsachse für den weiträumigen Verkehr am rechten Niederrhein. Dies gilt insbesondere für den Verkehr zu den Schwerpunkten von Gewerbe und Logistik, hier sind dies in besonderem Maße der Duisburger Hafen und die dort ansässigen Gewerbeansiedlungen. Der 6-streifige Ausbau der A 59 beseitigt nicht nur einen Engpass, sondern führt zu einer Entlastung der A 3 zwischen dem AK Kaiserberg und dem AK Oberhausen-West. Gleichzeitig ist der mit dem Ausbau verbundene Neubau der Berliner Brücke eine langfristige Lösung für die im Jahr 2014 sanierte Brücke mit einer jetzt vorhandenen Restnutzungsdauer bis 2029.
  - Ausbau der Bundesstraße 288 von der Ortsdurchfahrt Krefeld bis AS Duisburg-Serm, einschließlich Tunnelführung im Bereich Mündelheim (Neues Vorhaben als weiterer Bedarf mit Planungsrecht): Die vorhandene Bundesstraße B 288 zwischen Krefeld, A 57 / AS Krefeld-Zentrum, und Duisburg, A 59 / B 8, soll als A 524 mit dem Neubau einer Rheinbrücke umgebaut werden. Damit soll eine leistungsfähige Ost-West-Fernverbindung zwischen der A 57 und der A 3 entstehen.
  - Umbau des AK Kaiserberg (Neues Vorhaben als vordringlicher Bedarf): Durch die Erneuerung und den Ausbau des AK Kaiserberg soll die Verkehrssituation des schon heute hoch belasteten und stauanfälligen Kreuzes verbessert werden.

<sup>189</sup> Mit der Änderung im Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW), die am 05.11.2016 in Kraft getreten ist, werden Radschnellwege als eine eigenständige

Kategorie der öffentlichen Straßen definiert, die den Landesstraßen gleichgestellt werden (StrWG NRW § 3 (2)).

Die A 40 ist Teil einer der wichtigsten West-Ost-Achsen des regionalen und überregionalen Verkehrs in NRW. Der Ausbau des 12,5 Kilometer langen Teilstücks zwischen dem AK Kaiserberg und der AS Essen-Frohnhausen auf sechs Fahrstreifen soll die Leistungsfähigkeit nachhaltig erhöhen.

- Der 6-gleisige Ausbau der Bahnstrecke von Düsseldorf-Reisholz bis Duisburg Hauptbahnhof als Teil des Projektes Rhein-Ruhr-Express (RRX) (Neues Vorhaben als vordringlicher Bedarf): Ziel ist eine Kapazitätserhöhung auf der Strecke zwischen Dortmund und Köln durch den Ausbau der Bahninfrastruktur.

### 11.3.5 Geplante Ferntransportleitung

Im FNP wird eine geplante unterirdische Ferntransportleitung als Vermerk übernommen. Für eine bessere Lesbarkeit wird diese im Beiplan 4 zeichnerisch dargestellt:

Die Wasserstoffleitung Dorsten-Hamborn (DoHa) ist Teil des Wasserstoff-Kernnetzes. Sie beginnt an der Station Dorsten und verläuft über ca. 39 km in südwestlicher Richtung bis nach Duisburg, wo die Leitung in dem Werksgelände der thyssenkrupp Steel Europe AG endet.

### Quellenverzeichnis

AG Wohnungsmarkt Ruhr 2021: Wohnungsmarkt Ruhr. Fünfter Regionaler Wohnungsmarktbericht 2021.

Bezirksregierung Düsseldorf 2018: Regionalplan Düsseldorf. 1. Auflage Juli 2018.

Bezirksregierung Düsseldorf 2021: Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW. Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Duisburg. Düsseldorf. Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen.

Bezirksregierung Düsseldorf o. J.: Land-Use-Planning oder passiv planerischer Störfallschutz – Die Seveso-III-Richtlinie und die Bauleitplanung. Abrufbar unter [http://www.bezreg-duesseldorf.nrw.de/Umweltschutz\\_Immissionsschutz/dateien/Land\\_use\\_planning.pdf](http://www.bezreg-duesseldorf.nrw.de/Umweltschutz_Immissionsschutz/dateien/Land_use_planning.pdf); zuletzt zugegriffen am 22.07.2020.

BMI - Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat 2021: Memorandum „urbane Resilienz“. Wege zur Robusten, adaptiven und zukunftsfähigen Stadt.

Duisburg Business & Innovation GmbH 2022: Duisburg Immobilienmarkt 2022. Halbjahresbericht.

Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz 2018: Arbeitshilfe – Berücksichtigung des neuen nationalen Störfallrechts zur Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben. Aktualisierte Fassung beschlossen am 18.04.2018.

Gatz, Dr. Stephan, Rechtsanwalt, Richter am BVerwG a.D. Of Counsel für Wolter Hoppenberg Rechtsanwälte Partnerschaft mbB 2021: Störfallrechtliche Probleme bei der Flächennutzungsplanung der Stadt Duisburg. Münster, (nicht veröffentlicht).

Handwerkskammer Düsseldorf 2022: Branchen- und Regionalstruktur 2021.

IKSR – Internationale Kommission zum Schutz des Rheins 2018: Aktualisierung der Bestimmung der potenziell signifikanten Hochwasserrisikogebiete in der internationalen Flussebene Rhein. Koblenz. Internationale Kommission zum Schutz des Rheins.

IT.NRW – Landesdatenbank NRW 2019a: Bevölkerungsvorausberechnung für Nordrhein-Westfalen 2018 bis 2040/2060. Vortrag beim Netzwerk Stadtumbau am 27.03.2019.

IT.NRW – Landesdatenbank NRW 2019b: Statistische Berichte. Modellrechnung zur Entwicklung der Privathaushalte in Nordrhein-Westfalen 2018 bis 2040.

IT.NRW – Landesdatenbank NRW 2019c: Durchschnittliche Wohnfläche je Haushaltsmitglied in Nordrhein-Westfalen 2018. Kartogramm.

IT.NRW – Landesdatenbank NRW 2019d: Baugenehmigungen im Wohnbau in Nordrhein-Westfalen 2017 und 2018.

IT.NRW – Landesdatenbank NRW 2022a: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Arbeitsort) nach Wirtschaftsbereichen.

IT.NRW – Landesdatenbank NRW 2022b: Arbeitsmarktstatistik: Arbeitslosenquote bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen (Statistik der Bundesagentur für Arbeit).

IT.NRW – Landesdatenbank NRW 2022c: Kommunalprofil – Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung zum 31.12.2020.

IT.NRW – Landesdatenbank NRW 2023a: Kommunalprofil Duisburg, krfr. Stadt.

IT.NRW – Landesdatenbank NRW 2023b: Kommunalprofil Düsseldorf, krfr. Stadt.

IT.NRW – Landesdatenbank NRW 2023c: Kommunalprofil Essen, krfr. Stadt.

IT.NRW – Landesdatenbank NRW 2023d: Kommunalprofil Krefeld, krfr. Stadt.

IT.NRW – Landesdatenbank NRW 2023e: Kommunalprofil Mülheim an der Ruhr, krfr. Stadt.

IT.NRW – Landesdatenbank NRW 2023f: Kommunalprofil Oberhausen, krfr. Stadt.

Kommission für Anlagensicherheit (KAS-18) 2010: Leitfaden – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG; 2. Überarbeitete Fassung, November 2010.

Landwirtschaftskammer NRW 2011: Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Landschaftsplans und zur Erarbeitung des Grünordnungs- und Freiraumentwicklungskonzeptes.

## Flächennutzungsplan Duisburg

LANUV NRW - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz; Arbeitsbereich Anlagensicherheit 2022: Kartographische Abbildung der Betriebsbereiche und Anlagen nach Störfallverordnung (KABAS).

Meinke, Ulf 2022: Das plant Arcelor-Mittal für den Stadtstandort Duisburg. In: Neue Ruhr Zeitung vom 16.03.2022.

MHKBG NRW - Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW 2020: Wohnungsmarktgutachten über den quantitativen und qualitativen Wohnungsneubaubedarf in Nordrhein-Westfalen bis 2040. Ergebnisbericht.

MWIDE NRW - Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes NRW 2019: Wasserstoffstudie Nordrhein-Westfalen.

MWIDE NRW - Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes NRW 2020: Druckschrift Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW).

MWIDE NRW – Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes NRW und MHKBG NRW - Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW 2021: Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten in Nordrhein-Westfalen (Einzelhandelserlass Nordrhein-Westfalen 2021).

Niederrheinische Industrie- und Handelskammer 2017: Masterplan Wirtschaft für Duisburg.

NRW.BANK 2019: Wohnungsmarktbericht NRW 2018.

Rütten, Alfred; Hartwig, Nora; Institut für Sportwissenschaften und Sport – Universität Erlangen Nürnberg 2010: Sportentwicklungsplan der Stadt Duisburg – Wissenschaftliche Begleitung.

RVR - Regionalverband Ruhr 2015: ruhrFIS Flächeninformationssystem Ruhr, Erhebung der Siedlungsflächenreserven und Inanspruchnahmen 2014.

RVR – Regionalverband Ruhr 2016a: ruhrFIS Siedlungsflächenbedarfsberechnung. Ermittlung der Wohnbauflächenbedarfe.

RVR – Regionalverband Ruhr 2016b: ruhrFIS Siedlungsflächenbedarfsberechnung. Ermittlung der Wirtschaftsflächenbedarfe.

RVR - Regionalverband Ruhr 2018a: ruhrFIS Flächeninformationssystem, Erhebung der Siedlungsflächenreserven und Inanspruchnahmen 2017.

RVR - Regionalverband Ruhr 2018b: Begründung zum Regionalplan Ruhr. Entwurf – Stand April 2018.

RVR - Regionalverband Ruhr 2019: ruhrImpulse. Beiträge zur Regionalentwicklung. Band 2: Flächennutzung.

RVR - Regionalverband Ruhr 2021: Begründung zum Regionalplan Ruhr. Entwurf – Stand Juli 2021.

RVR - Regionalverband Ruhr 2022a: Entwicklungskonzept Regionale Kooperationsstandorte – Stand Juli 2022.

RVR - Regionalverband Ruhr 2022b: Handlungsrahmen für die Vermarktung der Regionalen Kooperationsstandorte – Stand August 2022.

RVR – Regionalverband Ruhr 2023: Begründung zum Regionalplan Ruhr. Stand Feststellungsbeschluss November 2023.

Stadt Duisburg 2009: Landschaftsplan der Stadt Duisburg. Text der rechtskräftigen Fassung von 1992, mit Einarbeitung der 1. Änderung von 2009. Stand September 2009.

Stadt Duisburg 2019: Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg. Fortschreibung 2019. Erstellt durch: Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung, Dortmund.

Stadt Duisburg, Amt für Soziales und Wohnen 2018: Wohnbericht 2017. Daten und Analysen zum Duisburger Wohnungsmarkt.

Stadt Duisburg, Amt für Soziales und Wohnen 2020: Wohnbericht 2019. Daten und Analysen zum Duisburger Wohnungsmarkt.

Stadt Duisburg, Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement 2010: Mobilitätsstrategie Duisburg2027. Erstellt durch: Büro orange edge. Stadtplanung und Stadtforschung.

Stadt Duisburg, Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement 2011: Strategie für Wohnen und Arbeiten.

Stadt Duisburg, Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement 2016a: Flächennutzungsplan Vorentwurf 2016 – Begründung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Stadt Duisburg, Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement 2016b: Mobilitätsbefragung. Untersuchung zum werktäglichen Verkehrsverhalten der Bevölkerung in

## Flächennutzungsplan Duisburg

der Stadt Duisburg. Ergebnisbericht für die Stadt Duisburg. Kurzfassung- Februar 2016; Erstellt durch: Ingenieurbüro Helmert, Aachen.

Stadt Duisburg, Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement 2017: 3. Nahverkehrsplan Stadt Duisburg. Erstellt durch: Büro StadtVerkehr Planungsgesellschaft mbH & Co. KG, Hilden.

Stadt Duisburg, Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement 2020: Verkehrsentwicklung in Duisburg 1993-2019.

Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2021: Die Duisburger Bevölkerungsvorausberechnung bis zum Jahr 2035.

Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2022a: Einwohner Zuzüge und Fortzüge nach Herkunfts-/Zielregion seit 1980.

Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2022b: Einwohnerentwicklung und Bewegung seit 1975.

Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2022c: Kleinräumige Sozialindikatoren (Einwohner mit Migrationshintergrund).

Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2022d: Private Haushalte in Duisburg nach dem Haushaltstyp.

Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2022e: Einwohner nach Deutschen und Ausländern, nach Ortsteilen und Stadtbezirken am 31.12.2010.

Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2022f: Einwohner nach Deutschen und Ausländern, nach Ortsteilen und Stadtbezirken am 31.12.2021.

Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2022g: Wohngebäude, Wohnungen und Wohnfläche seit 1975.

Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2022h: Baufertigstellungen von Wohngebäuden und Wohnungen seit 1975.

Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2022i: Wohngebäude, Wohnungen und Wohnfläche in Wohn- und Nichtwohngebäuden am 31.12.2020.

Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2022j: Flächennutzung am 31.12.2020.

Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2022k: Kleinräumige Sozialindikatoren. Zuzüge nach Herkunftsgebiet.

Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2022l: Kleinräumige Sozialindikatoren. Fortzüge nach Zielgebiet: Umland.

Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wahlen und Informationslogistik 2023: Bevölkerungsstand seit 1961.

Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wirtschafts-, Europa- und Fördermittelangelegenheiten 2021a: Strukturmonitoring Wirtschaftsstandort Duisburg. 1.Auflage 2021.

Stadt Duisburg 2023: Teilfortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2023 – Nahversorgungszentrum „Duisburger Dünen“. Erstellt durch: Stadt + Handel Beckmann und Führer Stadtplaner GmbH, Dortmund.

Stadt Duisburg 2024: Teilfortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2024 – Fortschreibung der Duisburger Sortimentsliste. Erstellt durch: Stadt + Handel Beckmann und Führer Stadtplaner GmbH, Dortmund.

Stadt Duisburg, Stabsstelle für Wirtschafts-, Europa- und Fördermittelangelegenheiten 2021b: Wirtschaftskompass für die zukünftige gewerbliche Entwicklung in Duisburg.

Stadt Wesseling 2019: Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie. Vom Rat beschlossen am 09.07.2019. Schlussbericht StEK 2019.

TÜV Nord 2020: Gutachterliche Stellungnahme zur Verträglichkeit der Planungen „Neustrukturierung Plange-Mühle Homberg“ der B+G Immobiliengesellschaft Plange GmbH mit dem Betriebsbereich der VENATOR Germany GmbH (ehemals: Sachtleben Chemie GmbH, Duisburg) unter dem Gesichtspunkt des § 50 BlmSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie, Essen, (nicht veröffentlicht).

Website duisport; abrufbar unter <https://duisport.de/hafeninformationen/>; zuletzt zugegriffen am 02.06.2022.

Website Urbanzero; abrufbar unter <https://urbanzero.de>; zuletzt zugegriffen am 05.09.2022.

## Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Die strategischen Ziele der Strategie für Wohnen und Arbeiten
- Anlage 2: Steckbriefe zu den Sonderbauflächen großflächiger Einzelhandel
- Anlage 3: Steckbriefe zu den Duisburger Siedlungsbereichen im Wirkbereich von Störfallbetrieben
- Anlage 4: Tabelle zur Betroffenheit von Prüfflächen bei Hochwasser

Stadt Duisburg – Begründung zum Flächennutzungsplan

## ZUSAMMENGEHÖRIGKEITSBESCHEINIGUNG

Diese Begründung gehört zum

**Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg**

Die Verfahrensvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 5 (5) Baugesetzbuch wurde am 24.02.2025 vom Rat der Stadt Duisburg beschlossen.

Duisburg, den 19.03.2025

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

gez. Trappmann

---

T R A P P M A N N

(Leitender städtischer Baudirektor)