

Beschlussvorlage öffentlich

| Zur Sitzung | Sitzungstermin | Behandlung |
|---|----------------|-------------|
| Bezirksvertretung Meiderich/Beeck | 08.11.2007 | Anhörung |
| Schulausschuss | 20.11.2007 | Vorberatung |
| Seniorenbeirat | 22.11.2007 | Vorberatung |
| Ausschuss für Arbeit, Soziales und Gesundheit | 23.11.2007 | Vorberatung |
| Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Verkehr | 23.11.2007 | Vorberatung |
| Jugendhilfeausschuss | 26.11.2007 | Vorberatung |
| Ausschuss für Umwelt und Grünflächen | 27.11.2007 | Vorberatung |
| Beirat für Zuwanderung und Integration | 29.11.2007 | Vorberatung |
| Haupt- und Finanzausschuss | 03.12.2007 | Vorberatung |
| Rat der Stadt | 10.12.2007 | Beschluss |

Betreff

Grüngürtel Duisburg-Nord

**Sanierungsverfahren Duisburg-Bruckhausen und -Beeck (Bereich an der Arnoldstraße)
Satzung der Stadt Duisburg zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung
des Sanierungsgebietes Duisburg-Bruckhausen - Sanierungssatzung Duisburg-Nord**

Beschlussentwurf

1. Der Abschlussbericht über die Vorbereitenden Untersuchungen bestätigt die Notwendigkeit des Sanierungsverfahrens Duisburg-Nord in Bruckhausen/Beeck gemäß §§ 136 ff. Baugesetzbuch (BauGB) unter Einschluss der besonderen bodenrechtlichen Vorschriften.
2. Die im Rahmen der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, der Öffentlichkeit und öffentlichen Aufgabenträger geäußerten Bedenken und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend der Begründung dieser Vorlage berücksichtigt.
3. Die Satzung der Stadt Duisburg zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Duisburg-Bruckhausen – Sanierungssatzung Duisburg-Nord – und damit der Erweiterung der sanierungsrechtlichen Handlungsmöglichkeiten wird gemäß § 142 BauGB beschlossen.
4. Die Sanierungssatzung Duisburg-Nord ist öffentlich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die Sanierungssatzung Duisburg-Nord rechtsverbindlich.
5. Das Sanierungsverfahren Duisburg-Nord ist innerhalb einer Frist von 10 Jahren

durchzuführen.

6. Der bestehende Sanierungsträgervertrag mit der EG DU Entwicklungsgesellschaft Duisburg mbH ist entsprechend fortzuschreiben.
7. Der Finanzierung (Punkt 6 der Vorlage) wird zugestimmt.
8. Die als Anlage beigefügten Richtlinien der Stadt Duisburg für notwendige Umzüge im Projekt „Grüngürtel Duisburg-Nord“ werden beschlossen.

(V/62/61)

Finanzielle Auswirkungen - in EUR -

Nein - s. jedoch Pkt. 6 Kosten/Finanzierung

Geschlechtsspezifische Auswirkungen:

Die durch die Sanierung umzusetzende, noch zu entwickelnde Planung soll im Sinne des Gender Mainstreaming als Pilotprojekt der Stadt Duisburg erfolgen.

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

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

Für den Prozess des Gender Mainstreaming gibt es keine konkreten Handlungsanleitungen. Insofern soll das Sanierungsverfahren im Sinne eines Gender Pilotprojektes experimentell dazu beitragen, den Prozess des Gender Mainstreaming zu einem alltagsgebräuchlichen, querschnittsorientierten Planungsinhalt für die Stadt Duisburg zu entwickeln.

Sauerland

Dressler

Problembeschreibung / Begründung

Gliederung:

- 1 Notwendigkeit, Erforderlichkeit und Ziele des Sanierungsverfahrens**
- 1.1 Städtebauliche Missstände in Bruckhausen**
- 1.2 Städtebauliche Missstände in Beeck**
- 1.3 Erforderlichkeit und Ziele der Sanierungsmaßnahme**
- 2 Abgrenzung der Bereiche des erweiterten Sanierungsverfahrens**
- 2.1 Bruckhausen**
- 2.2 Beeck**
- 3 Durchführbarkeit und Begründung des erweiterten Sanierungsverfahrens**
- 4 Beteiligung und Mitwirkung**
- 4.1 Betroffene und Öffentlichkeit**
- 4.2 Öffentliche Aufgabenträger**
- 5 Sozialplan**
- 6 Kosten/Finanzierung**
- 7 Sanierungssatzung**

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

1 Notwendigkeit, Erforderlichkeit und Ziele des Sanierungsverfahrens

Der Stadtteil Bruckhausen – einschließlich des Bereiches an der Arnoldstraße in Beeck-Nord – ist maßgeblich geprägt durch die unmittelbar angrenzenden weitläufigen industriell genutzten Flächen von ThyssenKrupp. Der Stadtteil Bruckhausen wird im Westen, Norden und Osten von diesen Industrieflächen umschlossen. Die Produktionsstätten von ThyssenKrupp auf den Industrieflächen des Werkes Bruckhausen bestehen aus mehreren Hochöfen, dem Kokereibetrieb Schwelgern, dem Oxygenstahlwerk und weiteren Anlagen. Der Standort Duisburg ist weltweit das zweitgrößte integrierte Hüttenwerk und für ThyssenKrupp der wichtigste Standort für die Roheisen- und Stahlproduktion und deren Verarbeitung.

Umweltbelastungen in Verbindung mit einer überalterten Bausubstanz und anderen demografischen, sozialen und ökonomischen Rahmenbedingungen sind Ursachen für städtebauliche Missstände. Erhebliche städtebauliche Funktionsverluste sind die Folge dieser Entwicklung. Hohe Wohnungsleerstände, eine defizitäre Grün- und Freiraumsituation, fehlende Infrastruktur im Ortskern sowie eine Kumulation sozialer Problemlagen kennzeichnen diese Funktionsverluste. Durch die in Bruckhausen seit Jahren im Rahmen der Städtebauförderung durchgeführten Maßnahmen integrierter Stadtentwicklung konnten die städtebaulichen und sozialen Missstände zum Teil, überwiegend im Ortsteil und in den industrieferneren Bereichen des Ortsteils, gemildert werden; die generelle Problematik der Gemengelage konnte jedoch nicht aufgelöst werden.

Um zu klären, ob die Voraussetzungen zur Erweiterung der bestehenden Sanierungssatzungen für Bruckhausen/Beeck – und damit die Anwendung der besonderen bodenrechtlichen Vorschriften gemäß BauGB - vorliegen, hat der Rat der Stadt am 18. September 2006 die Durchführung Vorbereitender Untersuchungen für eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme gemäß §§ 136 ff. BauGB beschlossen.

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

1.1 Städtebauliche Missstände in Bruckhausen

Die Industrienahlage und die Abwanderung der Bevölkerung bedingen Wohnungs- und Gebäudeleerstände sowie schlechte Gebäudezustände. Diese Situation wird begleitet von fehlenden Investitionen. Dadurch ergibt sich ein städtebaulich negatives Erscheinungsbild in Teilbereichen.

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

Die strukturellen Leerstände von 36,2 % und fast 50 % überdurchschnittlich schlechte

Gebäudezustände einschließlich des hohen Anteils an devastierenden Gebäuden im gesamten Gebiet der Vorbereitenden Untersuchung in Bruckhausen - anders als in den sonstigen Ortsteilbereichen Bruckhausens – begründen eine signifikant nachweisbare Substanzschwäche. Ausgenommen sind die südliche Kronstraße, die Bebauung westlich des Kringelkamp sowie die nördliche Eilperhofstraße. Die Feinstaub- und Lärmbelastungen im gesamten Bereich der Vorbereitenden Untersuchungen bedingen ebenfalls eine signifikante Substanzschwäche.

In Bezug auf die wohnungswirtschaftliche Entwicklungsfähigkeit des Gebietes, seine Funktion im Verflechtungsbereich sowie die infrastrukturelle Erschließung liegt eine signifikante Funktionsschwäche vor. Die wohnungswirtschaftliche Situation ist für viele Eigentümer nicht mehr rentabel. Das vorherrschende Überangebot an Wohnraum mit der Folgewirkung von zerfallenden Nachbarschaften sowie der gewerbliche Leerstand schränken die Vermietungsmöglichkeiten und Verkaufsmöglichkeiten ein und lassen so keine Verbesserung der dargestellten Missstandsituation erwarten.

Der Wohnungsleerstand und der schlechte Gebäudezustand als Folge der Industrienahtlage und mangelnder Wohnungsnachfrage sowie die Umweltbelastungen begründen städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 Abs. 2 des Baugesetzbuches.

1.2 Städtebauliche Missstände in Beeck - Bereich Arnoldstraße -

Aufgrund der isolierten Kessellage zwischen Werksbahn, der Autobahn A 42 sowie der Friedrich-Ebert-Straße sind die Geräuscheinwirkungen auf das Wohngebiet insbesondere durch den Verkehrslärm signifikant ausgeprägt (s. Gutachten zu Geräuschemessungen, Mai 2007). Gesunde Wohnverhältnisse sind hier in weiten Bereichen nicht mehr gegeben. Es liegt eine signifikant ausgeprägte Substanzschwäche bezüglich der Lärmbelastung vor.

1.3 Erforderlichkeit und Ziele der Sanierungsmaßnahme

Durch eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme soll das Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen in Bruckhausen und in Beeck - Bereich an der Arnoldstraße - zur Behebung der städtebaulichen Missstände wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Die Probleme sind in der Industrienahtlage und den Umweltbelastungen aus verschiedenen Quellen begründet.

Ziel der Sanierungsmaßnahme ist die Entzerrung der Industrienahtlage durch die Gestaltung eines Grüngürtels als Landschaftsbauwerk. Dadurch sollen folgende weitergehende Ziele erreicht werden:

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

- Entwicklung des Gebietes an der Arnoldstraße als Gewerbefläche mit Grünbereich am südlichen Gebietsrand; die vorhandene Gewerbenutzung soll verbleiben und im Bereich der heutigen Wohnnutzung soll zusätzliche gewerbliche Nutzung, z. B. auch zur ortsnahen Verlagerung aus dem Sanierungsbereich Bruckhausen, ermöglicht werden.

Weitergehend soll für den gesamten Ortsteil die bisher verfolgte integrierte Stadtteilerneuerungsstrategie fortentwickelt werden. Grundlage ist die vom Rat der Stadt am 12. Juli 2004 beschlossene Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes, die unter breiter Einbeziehung von Bewohnern und Akteuren erneut fortgeschrieben werden soll. Von zentraler Bedeutung ist es, die Funktionalität Bruckhausens zu erhalten und die Ortsteilstrukturen weiter zu stabilisieren. Entwicklungsziele im Sinne der Fortschreibung der Stadtteilerneuerungsstrategie sind:

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

Zur Realisierung dieser Ziele sind in großen Bereichen des Gebietes der Vorbereitenden Untersuchungen die Aufgabe der Wohnnutzung und ein Rückbau der Bausubstanz und somit die Aufgabe des privaten Grundeigentums erforderlich. Eine einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung dieser umfangreichen städtebaulichen Veränderung ist nur im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme nach § 136 ff. BauGB möglich. Eine andere Vorgehensweise mit milderem Mitteln könnte städtebaulich nicht gesteuert werden und würde die negative städtebauliche Situation im Gebiet über viele Jahre verschlimmern.

In der bestehenden Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Duisburg-Bruckhausen (einschließlich Beeck - Arnoldstraße -) vom 12. Januar 1998, bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Duisburg am 10. Februar 1998, sind die Genehmigungspflicht für Vorhaben und Rechtsvorgänge nach § 144 BauGB und die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften für Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen nach § 152 ff. BauGB ausgeschlossen (vereinfachtes Sanierungsverfahren).

Zur Sicherung der dargestellten Ziele und zur erfolgreichen und zügigen Durchführung des Sanierungsverfahrens sind in den Teilbereichen gemäß Pkt. 2 des durch die vorgenannte Satzung festgelegten Sanierungsgebietes die sanierungsrechtlichen Vorschriften jedoch uneingeschränkt erforderlich. Daher ist die bestehende Sanierungssatzung um die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB und die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften für Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen nach § 152 ff. BauGB zu erweitern. (nähere Begründung hierzu s. unter Pkt. 3)

Die erweiterte Sanierungsmaßnahme soll dazu beitragen, die bauliche Struktur nach den sozialen und wirtschaftlichen Erfordernissen zu entwickeln, die Siedlungsstruktur entsprechend den Erfordernissen des Umweltschutzes und den Anforderungen an gesunde Lebensbedingungen anzupassen und den vorhandenen Ortsteil zu erhalten und fortzuentwickeln. Die Sanierungsmaßnahme dient dazu, den Abwärtstrend der Entwicklung aufgrund der beschriebenen Missstände aufzuhalten. Die Auswirkungen von verfallender Bausubstanz und Leerstände auf die Nachbarschaften würden die Situation ohne die Sanierungsmaßnahme weiter verschlechtern und zu einem Niedergang des Ortsteils führen. Die abgewanderten Menschen werden nicht mehr in einen solchen Ortsteil zurückkehren.

Die Behebung der städtebaulichen Missstände und die beabsichtigten Umgestaltungen und Verbesserungen dienen dem Wohl der Allgemeinheit. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Den öffentlichen Belangen stehen private Belange aus Eigentum und Wohnen (s. Pkt. 4) und die mit der Aufgabe des Eigentums und des Wohn- und Gewerberaums verbundenen nachteiligen Auswirkungen gegenüber. Die öffentlichen Belange überwiegen gegenüber den privaten Belangen und rechtfertigen den Eingriff in das Privateigentum und die Aufgabe der Wohnnutzung und die tlw. Aufgabe der gewerblichen Nutzung in den Bereichen des erweiterten Sanierungsverfahrens.

2 Abgrenzung der Bereiche des erweiterten Sanierungsverfahrens

2.1 Bruckhausen

Die Abgrenzung ergibt sich vorrangig aus den Schwerpunktbereichen der vorgefundenen Missstände in Verbindung mit den Zielen des Sanierungsverfahrens. Zur Behebung der dargestellten städtebaulichen Missstände und zur Entzerrung der Industrienahtlage durch die Gestaltung eines Grüngürtels als Landschaftsbauwerk werden die industrienahen Quartiere entlang der Kaiser-Wilhelm-Straße bis zur Bayreuther, Reiner- und Schulstraße erfasst.

Der Änderungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes ist mit dem Gebiet der Vorbereitenden Untersuchung identisch. Der Rückbaubereich liegt innerhalb des Änderungsbereiches. Der genaue Rückbaubereich und der Umgang mit den Häuserzeilen an der Reinerstraße, der Bayreuther Straße (südlich der Dieselstraße), der nördlichen Eilperhofstraße und der südlichen Kronstraße wird im weiteren Sanierungsverfahren in Verbindung mit dem aufzustellenden Bebauungsplan geklärt.

Der Geltungsbereich des erweiterten Sanierungsverfahrens innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes ist in den beiliegenden Plänen und in der Sanierungssatzung grundstücksbezogen dargestellt.

2.2 Beeck

Die Abgrenzung ergibt sich vorrangig aus den Schwerpunktbereichen der vorgefundenen Missstände in Verbindung mit den Zielen des Sanierungsverfahrens zur Behebung der dargestellten städtebaulichen Missstände. Der Änderungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes ist mit dem Gebiet der Vorbereitenden Untersuchung identisch. Die geplante Rückbaumaßnahme bezieht sich auf die Wohnbebauung nördlich der Arnoldstraße bis zur Werksbahntrasse und auf die Wohnhäuser Friedrich-Ebert-Straße 418 bis 434 (nur gerade Hausnummern). Die gewerblichen Nutzungen südlich der Arnoldstraße sowie ein Gebäude der Telekom im südlichsten Teilbereich bleiben von einem möglichen Rückbau unberührt. Der Umgang von im Rückbaubereich liegenden Gewerbebetrieben wird im weiteren Verfahren mit den Gewerbetreibenden geprüft. Konkretisierungen erfolgen in dem aufzustellenden Bebauungsplan.

Der Geltungsbereich des erweiterten Sanierungsverfahrens innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes ist in den beiliegenden Plänen und in der Sanierungssatzung grundstücksbezogen dargestellt.

3 Durchführbarkeit und Begründung des erweiterten Sanierungsverfahrens

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

Für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme (Konkretisierung der Ziele der Sanierung, die städtebauliche Planung, Erörterung mit den Betroffenen und der Öffentlichkeit, Sozialplan und Ordnungs- und Baumaßnahmen) ist ein Zeitraum von 10 Jahren vorgesehen.

Die erkennbare immobilienwirtschaftliche Situation, die hohe Anzahl von Zwangsversteigerungen, die hohe Verkaufsbereitschaft der Eigentümer, die sich an der Befragung beteiligt haben, und die vielen Erörterungen mit den betroffenen Eigentümern lassen darauf schließen, dass die Bodenordnung zügig umgesetzt werden kann.

Zunächst soll der Erwerb der bebauten Grundstücke in der Randzone zur Industrie erfolgen. Die parzellenscharfe Festlegung des Rückbaubereiches erfolgt über noch aufzustellende Bebauungspläne. Die Mietverträge gehen durch den Erwerb der Grundstücke auf die Stadt Duisburg über. Die Mieter werden von der Stadt Duisburg und der EG DU betreut. Ein Umzug ist erst nach dem Erwerb entsprechend einem mit den Bewohnern abzustimmenden Zeit- und Maßnahmenplan erforderlich. Ein sofortiger Umzug nach dem Satzungsbeschluss ist damit nicht notwendig. Ersatzwohn- und Gewerberaum stehen in ausreichendem Umfang zur Verfügung; ein entsprechendes Umzugsmanagement wird organisiert.

Eine Sanierungsmaßnahme kann nur dann erfolgreich und zügig durchgeführt werden, wenn während ihrer Dauer alles unterbleibt, was ihre Durchführung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder dem Sanierungszweck zuwider laufen würde. Deshalb soll die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Duisburg-Bruckhausen (einschließlich Beeck - Arnoldstraße -) vom 12. Januar 1998 um die Genehmigungspflicht für Vorhaben und Rechtsvorgänge nach § 144 BauGB erweitert werden. Danach dürfen im Wesentlichen nur mit Genehmigung der Stadt Duisburg als Sanierungsbehörde (bauliche) Vorhaben errichtet oder geändert oder bauliche Anlagen beseitigt und die Eigentums-, Besitz-, Nutzungs- und sonstigen Rechtsverhältnisse an den Grundstücken verändert werden.

Die Satzung sieht weiterhin die Erweiterung um die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften für Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen nach § 152 ff. BauGB vor. Die Vorschriften sind die Grundlage für die Bemessung der sanierungsunbeeinflussten Entschädigungsleistungen für den Grunderwerb. Außerdem stellen die Vorschriften sicher, dass sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen, die ohne Gegenleistung der Eigentümer erst durch Maßnahmen der Sanierung bewirkt werden, mit zur Finanzierung der Sanierung beitragen müssen. Ob und in welcher Höhe Ausgleichsbeträge zu erheben sind, ist nach Abschluss der Sanierung zu ermitteln.

Die Sanierungsmaßnahmen werden in den einzelnen Schritten mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen frühzeitig und intensiv erörtert. Für das modellierte Landschaftsbauwerk Grüngürtel soll ein Gestaltungskonzept unter intensiver Einbeziehung der Menschen in Bruckhausen erarbeitet werden.

Dem Rat der Stadt und den entsprechenden Ausschüssen/Bezirksvertretungen werden entsprechende Beschlussvorlagen für den Ankauf der Grundstücke und die

Aufstellungsverfahren der Bebauungspläne vorgelegt.

4 Beteiligung und Mitwirkung

4.1 Betroffene und Öffentlichkeit

Die von den Betroffenen und der Öffentlichkeit schriftlich vorgebrachten Bedenken und Anregungen und die Niederschriften über die durchgeführten Öffentlichkeitsveranstaltungen sind Bestandteil dieser Vorlage und als Anlage beigefügt. Die NIBB hat versichert, 700 Unterschriften zu ihren Forderungen vorliegen zu haben.

Die Bedenken und Anregungen wurden von der Anwaltskanzlei Wolter Hoppenberg geprüft. Die von der Anwaltskanzlei erarbeitete Stellungnahme wird inhaltlich übernommen und lautet wie folgt:

Einwendungen/Anregungen zum Gebiet Bruckhausen/Beeck Arnoldstraße

1.

Eine Gruppe von Einwendungen befasst sich mit dem Gutachten der Innova AG. Es beruhe auf falschen Grundlagen. Insbesondere lege es die fehlerhaften Werte der Informationsschrift zugrunde. Die Wertermittlung sei in zu kurzer Zeit mit einer zu großen Ungenauigkeit erfolgt. Im Übrigen sei das Gutachten nicht neutral, weil es zwischen dem Gutachter und TKS persönliche Verbindungen gebe (Einwendungen Frau Brennemann, Frau Yarar, NIBB, IGES und Offener Brief).

Diese Einwendungen sind nicht geeignet, das Vorliegen eines städtebaulichen Missstandes in Frage zu stellen. Zunächst beruht die Datenlage nicht auf dem Gutachten der Innova AG (jetzt Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – im Folgenden Deloitte). Vielmehr hat sich der Sanierungsträger an den gesetzlichen Vorgaben des § 141 BauGB orientiert und teils durch eigene Datenerhebungen (etwa Haushaltsbefragungen, Befragung der Gewerbetreibenden und der Eigentümer, Auswertung der Sozialstatistik, der Einwohnermeldedatei und der Schulstatistik, Inaugenscheinnahme der Gebäudezustände), teils durch beauftragte Gutachter (Lärmgutachten, städtebauliches Gutachten) die städtebaulich relevanten Rahmenbedingungen ermittelt. Hinsichtlich der maßgeblichen Kriterien hat sich der Sanierungsträger wiederum an den Kriterien des § 136 Abs. 3 BauGB ausgerichtet und das Vorliegen einer Substanz- und/oder Funktionsschwäche ermittelt. Darüber hinaus wurden die nachteiligen Auswirkungen auf die Betroffenen im wirtschaftlichen und sozialen Bereich untersucht.

Soweit speziell das Vorgehen zur Ermittlung des Gebäudezustandes gerügt wurde, ist auf Folgendes hinzuweisen. Gebäudezustände sind Indikatoren für das Vorliegen oder Nichtvorliegen städtebaulicher Missstände. Dabei geht es nicht um die Wertermittlung eines Grundstücks, wie sie nach der Wertermittlungsverordnung (WertV) vorzunehmen und beim Eigentumserwerb gebräuchlich ist. Eine derart detaillierte Prüfung würde, da sie großflächig im gesamten Untersuchungsgebiet erfolgen muss, den Rahmen einer Vorbereitenden Untersuchung sprengen und letztlich schon wegen des damit verbundenen Zeit- und Kostenaufwandes die Undurchführbarkeit der Vorbereitenden Untersuchung zur Folge haben. Es reicht für die Feststellung der Gebäudezustände vielmehr aus, wenn man die Erfassung und Bewertung durch geübte Fachkräfte durchführt und sich dabei an äußerlich

sichtbaren Kriterien orientiert. Das ist hier in methodisch einwandfreier Weise geschehen. Die Bediensteten der Wertermittlungsstelle der Stadt Duisburg sind mit den hier anstehenden Fragestellungen vertraut und haben einen geübten Blick für Gebäudezustände, weil die Bewertung von Gebäuden wesentlicher Teil ihrer täglichen Arbeit ist. Es wird von den Einwendern auch nicht substantiell dargelegt, welche der konkret ermittelten Zahlen (s. S. 40 bis 45 des Informationsheftes) falsch sein sollen; schon gar nicht werden den ermittelten Daten in diesem Segment andere Daten entgegen gesetzt. Die Daten der Vorbereitenden Untersuchung sind aber nur dann nicht verwendbar, wenn sie an sich überflüssig, methodisch oder aber in einer Mehrzahl von Einzelfällen falsch sind, so dass der Rückschluss auf ihre Unbrauchbarkeit insgesamt nahe läge. Das wird nicht einmal von den Einwendern behauptet.

Deloitte (Innova AG) hat mit dem städtebaulichen Gutachten einen Teil des umfassenden Materials beige-steuert. Es ist nicht erkennbar, dass das Gutachten methodisch fehlerhaft oder aus anderen Gründen unbrauchbar ist. Das Gutachten ist auch nicht deshalb unbrauchbar, weil der Gutachter quasi wegen persönlicher Querverbindungen zu TKS befangen ist. Dabei kann offen bleiben, ob Deloitte Geschäftsverbindungen auch zu TKS unterhält, wie pauschal und nicht weiter nachprüfbar behauptet wird. Selbst wenn dies - unterstellt - so ist, wäre Deloitte weder als Gutachter in einem Sanierungsverfahren für die Stadt ausgeschlossen noch als befangen ungeeignet. Mangels spezieller Vorschriften im BauGB spricht Vieles dafür, sich hinsichtlich der Ablehnung (Eignung) eines Sachverständigen an der allgemeinen Regelung des § 65 Abs. 1 Satz 2 VwVfG zu orientieren, die bezüglich der Ablehnung von Sachverständigen auf die für Richter geltenden Vorschriften der § 406 i.V. m §§ 41 und 42 ZPO verweist. Befangenheit liegt deshalb nur dann vor, wenn ein konkreter Grund gegeben ist, Misstrauen gegen die Unparteilichkeit eines Sachverständigen zu rechtfertigen. Normale geschäftliche Beziehungen jenseits der wirtschaftlichen Abhängigkeit reichen dafür nach der Rechtsprechung nicht aus (Vollkommer in Zöller, ZPO, 26. Aufl. 2007, § 42 Rdnr. 12). Angesichts dessen ist dem pauschalen Hinweis, Deloitte habe auch geschäftliche Beziehungen zu TKS wegen der fehlenden rechtlichen Relevanz nicht weiter nachzugehen. Aus dem Gutachten selbst ergeben sich keine objektiven, nachvollziehbaren Anhaltspunkte dafür, dass Deloitte sein Gutachten nicht nach bestem Wissen und Gewissen erstellt oder sich von sachfremden Motiven hat leiten lassen.

Insgesamt bleibt hinsichtlich dieser Gruppe von Einwendungen festzuhalten, dass das Datenmaterial verwertbar, aussagekräftig und insbesondere als Abwägungsmaterial für die Sanierungssatzung geeignet ist.

2.

Ein anderer Teil der Einwendungen und Anregungen geht deshalb ins Leere, weil er sich auf andere nachgelagerte Verfahren bezieht. Der Abschlussbericht stellt dar, ob die Vorbereitenden Untersuchungen den Befund eines städtebaulichen Missstandes ergeben haben; er gibt ferner die Empfehlung für das weitere Vorgehen. Der nächste Schritt, der sich an den Abschlußbericht anschließt, ist grundsätzlich der Erlass der Sanierungssatzung. Diese umreißt das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet und gibt vor, innerhalb welcher Frist die Sanierung durchgeführt werden soll. Hier besteht die Besonderheit, dass das Gebiet der vorbereitenden Untersuchung bereits seit 1998 Sanierungsgebiet ist, für das die Stadt allerdings gemäß § 143 Abs. 4 BauGB das vereinfachte Sanierungsverfahren mit einem Ausschluss der Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB beschlossen hat. Der nächste Verfahrensschritt kann deshalb nur eine Änderung der bestehenden Sanierungssatzung sein mit dem Inhalt, dass statt des vereinfachten Sanierungsverfahrens das normale Sanierungsverfahren durchgeführt wird. Damit gilt dann automatisch auch die gesetzlich

geregelte Genehmigungspflicht des § 144 BauGB; der Vorschlag des Offenen Briefes, § 144 BauGB bei der Sanierung durch Ratsbeschluss auszuschließen, ist bei der normalen Sanierung rechtlich nicht möglich. Die weitere Bauleitplanung (Erlass eines oder mehrerer Bebauungspläne) zur Umsetzung erfolgt in eigenständigen Verfahren, die ihrerseits Beteiligungsrechte der Bürger vorsehen. Das gilt auch für die Durchführung der Sanierung; sie umfasst Ordnungsmaßnahmen und Baumaßnahmen. Hierzu gehört der gesamte Bereich der Bodenordnung einschließlich des Erwerbs von Grundstücken, der Umzug von Bewohnern und Betrieben, die Freilegung von Grundstücken, die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen usw. Wie diese Schritte im Einzelnen aussehen werden, wann sie erfolgen und mit welchen Belastungen oder Begünstigungen sie für den Einzelnen verbunden sind, ist nicht Gegenstand des Abschlussberichtes der Vorbereitenden Untersuchungen und der Sanierungssatzung. Soweit Einwendungen und Anregungen sich auf die nachgelagerten Stufen beziehen, werden sie dann in den dort vorgesehenen Verfahren zu berücksichtigen sein, nicht hingegen bereits bei der Sanierungssatzung. Teilweise finden sich auch Anregungen zum Betrieb von TKS, die im wesentlichen in immissionsschutzrechtlichen Genehmigungs- oder Ordnungsverfahren zu behandeln sind.

Das betrifft etwa:

- Entschädigungssummen/Umzugspauschalen (Herr Buck, Frau Yarar, Eheleute Müller, Herr Tas, Offener Brief, NIBB, IGES)
- Effektivität geplanter Maßnahmen zur Lärmverringerung und zur Bekämpfung des Feinstaubes (Frau Yarar)
- Mittel zur sozialen Stabilisierung sowie zur Errichtung einer Härtefallkommission (Pfarrer Nikodemus)
- Umgang mit Lärm der Werksbahn (Herr Meskath)
- Bereitstellung von Ersatzwohnraum und die zu erwartenden Mieten (Eheleute Bettgens, NIBB, IGES, Offener Brief)
- Erlass einer Veränderungssperre (Offener Brief, NIBB, IGES) – insoweit sei ergänzend darauf hingewiesen, dass die zwingende Vorschrift des § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Funktion einer Veränderungssperre kraft Gesetzes übernimmt
- Planung und Errichtung von Fußballplätzen bzw. einer Sportanlage (Herr Cervik)
- Erhalt sozialer Einrichtungen nach Sanierung (Herr Buck)
- Einrichtung eines kleinen Gewerbezentrums am Rand des Landschaftsbauwerkes (Herr Yildirim)
- Bildung eines Sanierungsbeirates (Frau Yarar)
- Starke finanzielle und seelische Belastung durch Umzug (Frau Schilg-Hafkemeyer)
- Unmöglichkeit des Umzugs wegen persönlicher Lebensumstände (Frau Schilg-Hafkemeyer, Eheleute Müller)
- Auseinanderreißen der Nachbarschaft (Offener Brief, NIBB, IGES).
- Genauer Zeitplan der Umsetzung der Sanierung (Herr Tas, Herr Krebber, Herr Sechting, NIBB)
- Aufstellung aller zu erwartenden Kosten (Offener Brief, NIBB) – die geschätzten Kosten sind bekannt, einzelne Kostenaufstellungen sind erst im laufenden Sanierungsverfahren möglich
- Umnutzung denkmalwerter Häuser (Frau Schilg-Hafkemeyer)
- Umwandlung des Untersuchungsgebietes in einen ökologischen Gewerbepark (NIBB, IGES)
- Fassaden-, Dach- und Hinterhofbegrünung (NIBB, IGES)

Es sei klarstellend darauf hingewiesen, dass die Nichtberücksichtigung dieser Einwendungen in dieser Verfahrensstufe keinen Ausschluss der Argumente in folgenden

Verfahrensstufen bedeutet.

3.

Daneben gibt es eine Gruppe von Einwendungen, deren Berücksichtigung die Rechtsordnung entgegensteht. Dazu zählen:

- TKS nutze internes Wissen zu spekulativen Grundstückskäufen (Offener Brief) – die Motive von Grundstückskäufern im potentiellen Sanierungsgebiet sind nicht Gegenstand der Entscheidung über die Sanierungssatzung
- In einen städtebaulichen Vertrag seien Umweltauflagen für TKS aufzunehmen (Herr Dr. Feldmann) – Inhalte eines städtebaulichen Vertrages sind nicht Gegenstand der Sanierungssatzung; Umweltauflagen gehören im Übrigen in Baugenehmigungen und immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, nur in besonderen Fällen können sie in einem städtebaulichen Vertrag zusätzlich vereinbart werden
- Ersetzen der Verantwortlichen der Stadt und der EG DU wegen fehlerhafter Sachbehandlung bei der Datenerfassung (NIBB, IGES) – die Handhabung des Dienst- und Arbeitsrechts ist nicht Gegenstand einer Sanierungssatzung, sondern Sache des Dienstherrn bzw. Arbeitgebers; im Übrigen besteht hierzu kein sachlicher Anlass
- Vorsorglicher Einspruch gegen eventuell geplanten Abriss (Herr Krohn, Frau Gandyra-Krohn) – über den Abriss wird in der Sanierungssatzung nicht entschieden; im Übrigen können Einsprüche und andere Rechtsbehelfs erst nach Erlass eines Bescheides eingelegt werden
- Verlängerung der Öffentlichkeitsbeteiligung bis zum 31. Oktober 2007 (Offener Brief) – es hat eine deutlich über das gesetzlich Gebotene (§ 137 BauGB) hinausgehende Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden; jeder Bürger hatte ausreichend Zeit zur Information und Stellungnahme; Vorbereitende Untersuchungen müssen ebenso wie die Sanierung „zügig“ durchgeführt werden, § 136 Abs. 1 BauGB; das verbietet eine unangemessen lange Beteiligungsphase.

4.

Abwägungserheblich zum derzeitigen Zeitpunkt ist die Einwendung, die sich auf die Verursachung der städtebaulichen Missstände bezieht. Vorgetragen wird von der Nachbarschaftsorganisation "Nachbarn in Bruckhausen/Beeck" (NIBB), von der IGES und von Frau Yarar, dass überwiegend die absichtliche Unterlassung der Weitervermietung der im Eigentum von TKS stehenden Immobilien in Bruckhausen zur Erzeugung eines Wohnungsleerstandes und somit zur Herbeiführung städtebaulicher Missstände in diesem Gebiet geführt habe. Zudem seien im Laufe der Jahre die Industrieflächen an die Wohnungsbebauung herangerückt.

Der Erlass einer Sanierungssatzung hängt davon ab, ob im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 BauGB festgestellt werden. Maßgeblich für das Vorliegen städtebaulicher Missstände ist im wesentlichen ein Vergleich zwischen dem, was ist, und dem, was heutigen städtebaulichen Anforderungen entspricht. Es ist allein auf die Bebauung und/oder sonstige Beschaffenheit des Gebietes abzustellen (Bay VGH, BRS 51 Nr. 65). Die Entstehungsvoraussetzungen für die im Wege der Vorbereitenden Untersuchungen festgestellten städtebaulichen Missstände sind für die Entscheidung über den Erlass einer Sanierungssatzung nicht entscheidungserheblich, zumal sich für das Entstehen städtebaulicher Missstände häufig ein Ursachenbündel ergibt. Aus diesem Grund ist der Einwendung nicht zu folgen.

5.

Der in dem Offenen Brief von 16 Anwohnern vorgetragene Einwendung, die sich gegen den Erlass einer Veränderungs- und Verfügungssperre nach § 144 BauGB richtet, ist ebenfalls nicht zu folgen.

Grundsätzlich wird die Regelung nach § 144 BauGB bei der Festlegung, dass die Sanierung im normalen Verfahren (einschließlich der Vorschriften der §§ 152 ff. BauGB) durchgeführt werden soll, von diesem normalen Verfahren umfasst. Ein separater Ausschluss der Anwendung des § 144 BauGB ist nach § 142 Abs. 4 Hs. 2 BauGB nur in dem "vereinfachten Verfahren" möglich. Sofern das normale Verfahren gewählt wird, bietet sich diese Möglichkeit nicht. Das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen bestätigt, dass in dem Stadtteil Bruckhausen derart große städtebauliche Missstände vorliegen, dass nur eine Sanierung im normalen Verfahren diese beheben kann. Insofern stellt sich schon aufgrund des Gesetzeswortlauts die Frage nach dem Ausschluss der Regelung des § 144 BauGB nicht.

Trotz allem bedeutet dies für die betroffenen Bürger nicht, dass ihnen von vornherein jegliche Veränderung oder Verfügung unmöglich gemacht wird. Denn die Regelung des § 144 BauGB, die zum einen eine Steuerungsfunktion verfolgt, zum anderen die Planung sichern und die Betroffenen auch vorbeugend schützen soll, ist als präventives Verbot mit Erlaubnisvorbehalt zu verstehen. Dies bedeutet, dass genehmigungsbedürftige Vorhaben nach § 144 BauGB einer vorherigen Kontrolle der Verwaltung unterzogen werden. Dabei ist allerdings nicht ausgeschlossen, dass trotz der Regelung des § 144 BauGB eine Erlaubnis zur Realisierung eines derartigen Vorhabens erteilt wird. Es besteht daher weiterhin die Möglichkeit, über den Weg der Erteilung einer Ausnahme eine Verfügung oder Veränderung vorzunehmen.

Wegen der dargelegten Anwendung des gesetzlich vorgesehenen, normalen Sanierungsverfahrens in dem Stadtteil Bruckhausen und der damit weiterhin – in Form eines Ausnahmetatbestands – gegebenen Möglichkeit der Verfügung oder Veräußerung ist der Einwendung nicht zu folgen.

6.

Weitere Einwendungen befassen sich mit dem Zuschnitt des Sanierungsgebietes. Von Herrn Buck wird allgemein vorgetragen, dass das Sanierungsgebiet in Bruckhausen ausgeweitet werden solle. Herr Hagedorn vertritt die Meinung, dass aufgrund der Feinstaubbelastung ganz Bruckhausen abgerissen werden müsste. Herr Yildirim setzt sich für die Ausweitung des Sanierungsgebiets auf die gesamte Kaiser-Wilhelm-Straße und die gesamte Eilperhofstraße ein. Herr Okumus begehrt die Aufnahme seines Hauses in der Edithstraße 23 in das Sanierungsgebiet. Gleiches wünschen Herr Podelleck in Bezug auf sein Haus in der Eilperhofstraße 9, Herr Zander in Bezug auf sein Haus in der Eilperhofstraße 8 und Herr Tas in Bezug auf seinen Döner-Imbiss in der Bayreuther Straße 25 a. Dagegen begehrt Herr Aytekin, dass sein Haus in der Edithstraße 19 nicht vom Sanierungsgebiet umfasst (und nicht abgerissen) wird. Frau Yarar ist allgemein der Ansicht, dass der Bereich des Sanierungsgebietes zu weiträumig sei.

Zu den Einwendungen von Herrn Okumus, Herrn Podelleck, Herrn Zander und Herrn Tas ist zu sagen, dass das festzulegende Sanierungsgebiet die von ihnen angesprochenen Häuser umfasst. Der Einwendung ist daher zu folgen. Allerdings werden die Häuser nicht zwangsläufig abgerissen, wie in den Einwendungen gefordert, sondern es wird im weiteren Verfahren der Umgang mit ihnen geprüft.

Zu den übrigen Einwendungen lässt sich folgendes feststellen: der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes liegt eine Abwägung zugrunde. Diese Abwägung bezieht sich auf die Entscheidung, ob Gründe vorliegen, die eine förmliche Festlegung des

sanierungsbedürftigen Gebietes rechtfertigen. Als derartige Gründe ist die Feststellung städtebaulicher Missstände anzusehen, die durch eine Sanierung behoben werden können. Das Sanierungsgebiet muss dabei so begrenzt werden, dass die Sanierung zweckmäßig durchgeführt werden kann. Die Stadt hat demnach unter Zweckmäßigkeitsgesichtspunkten die Grenzen des Sanierungsgebietes festzulegen. Der nicht auf ein bestimmtes Grundstück bzw. Haus gemünzte Einwand von Herrn Buck in Bezug auf die Ausdehnung des Sanierungsgebietes und von Frau Yarar in Bezug auf die Verkleinerung des Sanierungsgebietes ist daher zu ungenau. Denn es ist davon auszugehen, dass die Stadt Duisburg sich bei der Festlegung des Sanierungsgebietes an ihrem Beurteilungsspielraum orientieren wird und nicht ohne nachvollziehbaren Grundlagen das Gebiet erweitern oder verkleinern wird. Gleiches gilt auch für die Einwendung des Herrn Yildirim. Der Bereich der Vorbereitenden Untersuchungen ist Voraussetzung für die spätere Festlegung des Sanierungsgebietes. Allerdings muss er in seinen Ausmaßen nicht komplett mit diesen übereinstimmen. Sofern die Kaiser-Wilhelm-Straße und die Eilperhofstraße, die vollständig Teil der Vorbereitenden Untersuchungen waren, nur anteilig in das Sanierungsgebiet aufgenommen werden sollten, läge dieser Entscheidung der Stadt eine Abwägungsentscheidung zugrunde. Diese würde ihre Rechtfertigung in den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchungen finden. Aus diesen Gründen ist diesen Einwendungen nicht zu folgen.

(Ende der Stellungnahme der Anwaltskanzlei)

4.2 Öffentliche Aufgabenträger

Die öffentlichen Aufgabenträger sind gem. § 139 BauGB im Rahmen ihrer Mitwirkungspflicht von dem Vorhaben unterrichtet und um Stellungnahmen gebeten worden.

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

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

Alle Anregungen und Bedenken werden nach Ratsbeschluss zur Umsetzung des Sanierungsverfahrens im Zuge des Bebauungsplanverfahrens mit in die abzuwägenden Belange einbezogen.

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

Besonders zu berücksichtigen sind dabei insbesondere folgende Anregungen und Bedenken:

Bergamt Gelsenkirchen

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

Stadtwerke Duisburg AG

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

Ruhrgas AG

Es besteht eine Gasleitungstrasse südlich der Kronstrasse.

Thyssen Krupp Real Estate GmbH

Im Grüngürtelbereich Beeck/Bruckhausen zwischen Kronstraße und Heinrichstraße befinden sich Heizwasserleitungen, die auch künftig gebraucht werden.

Wirtschaftsbetriebe Duisburg

Die Stadtentwässerung ist vom Rückbau erheblich betroffen.

Sämtliche Anregungen und Bedenken öffentlicher Aufgabenträger werden im Rahmen der Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und abgewogen.

5 Sozialplan

Das erweiterte Sanierungsverfahren wirkt sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen aus. Daher sind in einem Sozialplan gemäß § 180 BauGB Vorstellungen zu entwickeln, wie die nachteiligen Auswirkungen vermieden oder gemildert werden können.

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

Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass niemand aus dem Ortsteil verdrängt wird. Demgemäß werden ortsteilinterne Verlagerungen angestrebt. Umzüge bzw. Verlagerungen von Haushalten, Gewerbebetrieben und Vereinen und Institutionen werden im Einklang mit deren Bedürfnissen durchgeführt.

Es entstehen keine Rechtsansprüche durch den Sozialplan.

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

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

Den Gewerbetreibenden, die ihren Betrieb im Rückbaubereich haben, sind möglichst sowohl immobilien- als auch standortbezogen auf die Situation des Einzelfalls abgestimmte Ersatzobjekte anzubieten. Die Suche nach Ersatzobjekten erfolgt in enger Abstimmung mit den Betroffenen. Dabei sind insbesondere ihre Zukunftsplanungen zu berücksichtigen

Vereine und sonstige Institutionen, die zum Zeitpunkt der förmlichen Festlegung der Sanierungsmaßnahme ihren Standort in dem Rückbauggebiet haben und diesen aufgeben müssen, erhalten Hilfen im Sinne dieses Sozialplans unter Berücksichtigung der besonderen Umstände des Einzelfalls.

6 Kosten/Finanzierung

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

Für Bruckhausen und Beeck werden in diesem Kontext folgende Kosten geschätzt:

| Kostenschätzung Grüngürtel Duisburg Nord in Mio. € Gesamt Bruckhausen/Beeck | |
|--|---------------------|
| Kostenart | Gesamtkosten |
| Vorbereitung und Durchführung von Ordnungsmaßnahmen (Grunderwerb u. Rückbau) | 31,7 |
| Kosten Landschaftsbau | 8,2 |
| Kosten Sanierungsverfahren (Sozialplan, Durchführungskosten, Gutachten, Gewerbeverlagerungen) | 11,9 |
| Entwicklungsmaßnahmen (Stabilisierung u. Aufwertung) | 6,0 |
| Rückzahlung von Fördermitteln | 1,0 |
| Kosten Sanierungsmaßnahme Bruckhausen/Beeck | 58,8 |

Die voraussichtlichen Kosten für die Gesamtmaßnahme Grüngürtel Duisburg-Nord (u. a. Erwerb und Rückbau, Errichtung des Grüngürtels sowie Sozialplan und Stabilisierung der Ortsteilstrukturen) einschließlich der städtebaulichen Maßnahmen in Marxloh betragen 71,9 Mio. Euro. Die Finanzierung erfolgt durch Zuwendungen von ThyssenKrupp in Höhe von 35,9 Mio. Euro und Fördermittel des Landes/der EU von 36,0 Mio. Euro. Mit ThyssenKrupp wurden entsprechende Spendenvereinbarungen getroffen. Die Mittel sind bereits bei der Stadt eingegangen. Die Förderung ist auf ministerieller Ebene zugesagt, wobei die Förderung außerhalb des sonstigen Förderkorridors der Stadt Duisburg stattfinden soll. Um

den Förderzugang zu sichern, bedarf es einer Priorität im Rahmen der städtischen Förderanträge für das Programmjahr 2008, die unmittelbar nach dem RheinPark, der wichtigsten Maßnahme, angesiedelt ist. Der Beschluss des Rates der Stadt vom 11. Juni 2007 (DS 07-569 vom 20. April 2007) wird hierdurch geändert. Eine Übersicht über die Rangfolge der städtischen Fördermaßnahmen ist als Anlage beigelegt.

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

7 Sanierungssatzung

**Satzung
der Stadt Duisburg
zur
Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebietes Duisburg-Bruckhausen vom 12. Januar 1998
- Sanierungssatzung Duisburg-Nord -**

Zur Änderung Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Duisburg-Bruckhausen vom 12. Januar 1998, veröffentlicht am 10. Februar 1998 im Amtsblatt für die Stadt Duisburg, hat der Rat der Stadt Duisburg am 10. Dezember 2007 aufgrund des § 142 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), und in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2005 (GV. NRW S. 498), folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Verfahren

Für die in § 3 näher bezeichneten Bereiche der Ortsteile Bruckhausen und Beeck finden die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB Anwendung. Diese können - neben anderen einschlägigen Vorschriften - während der Servicezeiten von jedermann beim Amt für Baurecht und Bauberatung, Stadthaus, Zimmer 225 bis 228, Friedrich-Albert-Lange-Platz 7, Eingang Moselstraße 42, Duisburg-Innenstadt, eingesehen werden.

§ 2 - Genehmigungspflichten

Für die in § 3 näher bezeichneten Bereiche der Ortsteile Bruckhausen und Beeck finden die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge Anwendung.

§ 3 - Festlegung der von dieser Satzung betroffenen Grundstücke:

Im Bereich Bruckhausen:

| Straße | Haus-Nr. | Gemar- kung | Flur | Flurstück(e) |
|------------------------------|-----------------|------------------------|-------------|---------------------|
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 46 | Beeck | 45 | 1 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 46A | Beeck | 45 | 241 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 48 | Beeck | 45 | 3 tlw. |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | (50) | Beeck | 44 | 50 tlw. |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 52 | Beeck | 44 | 49 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 54 | Beeck | 44 | 48 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 56 | Beeck | 44 | 47 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 58 | Beeck | 44 | 46 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 60 | Beeck | 44 | 294 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 62 | Beeck | 44 | 277, 41 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 64 | Beeck | 44 | 37, 38, 39, 40 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 64A | Beeck | 44 | 36 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 64B | Beeck | 44 | 36 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 66 | Beeck | 44 | 36 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 66A | Beeck | 44 | 32, 33 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 68 | Beeck | 43 | 14 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 70 | Beeck | 43 | 13 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 72 | Beeck | 43 | 282 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 74 | Beeck | 43 | 11 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 76 | Beeck | 43 | 8,9 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 78 | Beeck | 43 | 7, 268 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 78A | Beeck | 43 | 267 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 78B | Beeck | 43 | 10 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 80 | Beeck | 43 | 5, 157 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 82 | Beeck | 43 | 4 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 84 | Beeck | 43 | 167 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 86 | Beeck | 43 | 96 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 88 | Beeck | 43 | 96, 97 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | ohne Nr. | Beeck | 43 | 280 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | 88A | Beeck | 43 | 98, 99 |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | ohne Nr. | Beeck | 43 | 255 tlw. |
| Kaiser-Wilhelm-Straße | ohne Nr. | Beeck | 46 | 130 |
| Eilperhofstraße | 1 | Beeck | 43 | 95 |
| Eilperhofstraße | 2 | Beeck | 43 | 52 |
| Eilperhofstraße | 3 | Beeck | 43 | 94 |
| Eilperhofstraße | 4 | Beeck | 43 | 51 |
| Eilperhofstraße | 5 | Beeck | 43 | 93 |
| Eilperhofstraße | 6 | Beeck | 43 | 50 |

| | | | | |
|----------------------|----------|-------|----|---------------------|
| Eilperhofstraße | 7 | Beeck | 43 | 160 |
| Eilperhofstraße | 8 | Beeck | 43 | 49, 47, 45 |
| Eilperhofstraße | 9 | Beeck | 43 | 91 |
| Eilperhofstraße | 11 | Beeck | 43 | 90 |
| Eilperhofstraße | 13 | Beeck | 43 | 89 |
| Eilperhofstraße | 15 | Beeck | 43 | 88 |
| Eilperhof-/Schulstr. | 15, 22 | Beeck | 43 | 88 |
| Eilperhofstraße | ohne Nr. | Beeck | 43 | 195 |
| Edithstraße | 1 | Beeck | 43 | 15 |
| Edithstraße | 3 | Beeck | 43 | 16, 17 |
| Edithstraße | 4 | Beeck | 44 | 87, 88 |
| Edithstraße | 5 | Beeck | 43 | 18 |
| Edithstraße | 6 | Beeck | 44 | 89 |
| Edithstraße | 7 | Beeck | 43 | 19 |
| Edithstraße | 8 | Beeck | 44 | 90 |
| Edithstraße | 9 | Beeck | 43 | 263 |
| Edithstraße | 10 | Beeck | 43 | 25 |
| Edithstraße | 10 | Beeck | 44 | 91 |
| Edithstraße | 11 | Beeck | 43 | 21 |
| Edithstraße | 12 | Beeck | 44 | 92 |
| Edithstraße | 12A | Beeck | 44 | 93 |
| Edithstraße | 13 | Beeck | 43 | 258 |
| Edithstraße | 14 | Beeck | 44 | 94 |
| Edithstraße | 15 | Beeck | 43 | 23, 24 |
| Edithstraße | 16 | Beeck | 44 | 95 |
| Edithstraße | 17 | Beeck | 43 | 32 |
| Edithstraße | 18 | Beeck | 44 | 281 |
| Edithstraße | 19 | Beeck | 43 | 33 |
| Edithstraße | 21 | Beeck | 43 | 34 |
| Edithstraße | 23 | Beeck | 43 | 272 |
| Edithstraße | ohne Nr. | Beeck | 43 | 194, 31, 30, 29, 28 |
| Dieselstraße | 1 | Beeck | 44 | 51 |
| Dieselstraße | 2 | Beeck | 45 | 4 |
| Dieselstraße | 2A | Beeck | 45 | 3 tlw. |
| Dieselstraße | 3 | Beeck | 44 | 52 |
| Dieselstraße | 4 | Beeck | 45 | 5 |
| Dieselstraße | 5 | Beeck | 44 | 55 |
| Dieselstraße | 6 | Beeck | 45 | 6 |
| Dieselstraße | 7 | Beeck | 44 | 54, 212 |
| Dieselstraße | 8 | Beeck | 45 | 7 |

| | | | | |
|--------------------------|----------|-------|----|------------------------|
| Dieselstraße | 9 | Beeck | 44 | 59 |
| Dieselstraße | 10 | Beeck | 45 | 8 |
| Dieselstraße | 10A | Beeck | 45 | 9 |
| Dieselstraße | 11 | Beeck | 44 | 221 |
| Dieselstraße | 12 | Beeck | 45 | 10 |
| Dieselstraße | 12A | Beeck | 45 | 223 |
| Dieselstraße | 15 | Beeck | 44 | 125, 204 |
| Dieselstraße | 17 | Beeck | 44 | 203 |
| Dieselstraße | 19 | Beeck | 44 | 203, 121, 119, 120 |
| Dieselstraße | (23, 25) | Beeck | 44 | 116, 298 |
| Dieselstraße | 27 | Beeck | 44 | 114 |
| Dieselstraße | 27A | Beeck | 44 | 297 |
| Dieselstraße | 29 | Beeck | 44 | 113 |
| Dieselstraße | ohne Nr. | Beeck | 44 | 220 |
| Bayreuther Straße | 1 | Beeck | 44 | 86 |
| Bayreuther Straße | 2A | Beeck | 44 | 67 |
| Bayreuther Straße | 3 | Beeck | 44 | 85 |
| Bayreuther Straße | 4 | Beeck | 44 | 66 |
| Bayreuther Straße | 5 | Beeck | 44 | 84 |
| Bayreuther Straße | 6 | Beeck | 44 | 65 |
| Bayreuther Straße | 7 | Beeck | 44 | 83 |
| Bayreuther Straße | 8 | Beeck | 44 | 64 |
| Bayreuther Straße | 9 | Beeck | 44 | 82, 83 |
| Bayreuther Straße | 10 | Beeck | 44 | 63 |
| Bayreuther Straße | 11 | Beeck | 44 | 82 |
| Bayreuther Straße | 12 | Beeck | 44 | 62 |
| Bayreuther Straße | 14 | Beeck | 44 | 61 |
| Bayreuther Straße | 15 | Beeck | 44 | 223, 226 |
| Bayreuther Straße | 15A | Beeck | 44 | 226 |
| Bayreuther Straße | ohne Nr. | Beeck | 43 | 224, 225 |
| Bayreuther Straße | 16 | Beeck | 44 | 221 |
| Bayreuther Straße | 18 | Beeck | 45 | 223 |
| Bayreuther Straße | 20 | Beeck | 45 | 12 |
| Bayreuther Straße | 19/21 | Beeck | 44 | 77, 78 |
| Bayreuther Straße | 21 | Beeck | 44 | 117, 118, 79, 106, 267 |
| Bayreuther Straße | 22 | Beeck | 45 | 13 |
| Bayreuther Straße | 23 | Beeck | 44 | 76 |
| Bayreuther Straße | ohne Nr. | Beeck | 44 | 123 |
| Bayreuther Straße | 24 | Beeck | 45 | 14 |
| Bayreuther Straße | 25 | Beeck | 44 | 195 |
| Bayreuther Straße | 25A | Beeck | 44 | 75 |

| | | | | |
|-----------------------|----------|-------|----|------------------------------|
| Bayreuther Straße | 26 | Beeck | 45 | 15 |
| Bayreuther Straße | 28 | Beeck | 45 | 16 |
| Bayreuther Straße | 30 | Beeck | 45 | 17 |
| Bayreuther Straße | 32 | Beeck | 45 | 18 |
| Bayreuther Straße | 34 | Beeck | 45 | 19 |
| Bayreuther Straße | 34A | Beeck | 45 | 56 |
| Bayreuther Straße | 36 | Beeck | 45 | 55 |
| Bayreuther Straße | 38 | Beeck | 45 | 53, 54 |
| Bayreuther Straße | 40 | Beeck | 45 | 51 |
| Bayreuther Straße | 42 | Beeck | 45 | 51 |
| Bayreuther Straße | 44 | Beeck | 45 | 51 |
| Bayreuther Straße | 46 | Beeck | 45 | 51 |
| Bayreuther Straße | ohne Nr. | Beeck | 44 | 69, 72, 278 |
| Heinrichstraße | 1 | Beeck | 45 | 230 |
| Heinrichstraße | 2 | Beeck | 45 | 210 |
| Heinrichstraße | 3 | Beeck | 45 | 29 |
| Heinrichstraße | 4 | Beeck | 45 | 298 |
| Heinrichstraße | 5 | Beeck | 45 | 28 |
| Heinrichstraße | 6 | Beeck | 45 | 288 |
| Heinrichstraße | 7 | Beeck | 45 | 27 |
| Heinrichstraße | 8 | Beeck | 45 | 294 |
| Heinrichstraße | 9 | Beeck | 45 | 26 |
| Heinrichstraße | 10 | Beeck | 45 | 355 |
| Heinrichstraße | 11 | Beeck | 45 | 240 |
| Heinrichstraße | 12 | Beeck | 45 | 357 |
| Heinrichstraße | (13) | Beeck | 45 | 24 |
| Heinrichstraße | 14 | Beeck | 45 | 60 |
| Heinrichstraße | 15 | Beeck | 45 | 23 |
| Heinrichstraße | 16 | Beeck | 45 | 59 |
| Heinrichstraße | 17 | Beeck | 45 | 22 |
| Heinrichstraße | 18 | Beeck | 45 | 58 |
| Heinrichstraße | 19 | Beeck | 45 | 21 |
| Heinrichstraße | 20 | Beeck | 45 | 57 |
| Heinrichstraße | 21 | Beeck | 45 | 20 |
| Heinrichstraße | ohne Nr. | Beeck | 45 | 235, 297, 287, 354, 293, 356 |
| Kringelkamp | 1 | Beeck | 45 | 347 |
| Kringelkamp | 3 | Beeck | 45 | 347 |
| Kringelkamp | 5 | Beeck | 45 | 34 |
| Kringelkamp | 7 | Beeck | 45 | 32, 33, 239 |
| Kringelkamp | 9 | Beeck | 45 | 230 |

| | | | | |
|---------------------|----------|-------|----|------------|
| Kringelkamp | 15 | Beeck | 45 | 210 |
| Kringelkamp | 17 | Beeck | 45 | 361 |
| Kringelkamp | 19 | Beeck | 45 | 362, 363 |
| Kringelkamp | (23, 25) | Beeck | 45 | 41, 42 |
| Kringelkamp | 22 | Beeck | 46 | 134, 125 |
| Kringelkamp | 24 | Beeck | 46 | 67 |
| Kringelkamp | 26 | Beeck | 46 | 66 |
| Kringelkamp | ohne Nr. | Beeck | 46 | 129, 131 |
| Kronstraße | 2 | Beeck | 46 | 71 |
| Kronstraße | 2A | Beeck | 46 | 71 |
| Kronstraße | 3 | Beeck | 46 | 132, 133 |
| Kronstraße | 4 | Beeck | 46 | 71 |
| Kronstraße | 4A | Beeck | 46 | 71 |
| Kronstraße | 5 | Beeck | 46 | 132, 133 |
| Kronstraße | 6 | Beeck | 46 | 21 |
| Kronstraße | 8 | Beeck | 46 | 22 |
| Kronstraße | Weg | Beeck | 46 | 23, 24, 25 |
| Kronstraße | 9 | Beeck | 45 | 199 |
| Kronstraße | 9A | Beeck | 45 | 45, 46 |
| Kronstraße | 10 | Beeck | 46 | 26 |
| Kronstraße | 11 | Beeck | 45 | 47 |
| Kronstraße | 12 | Beeck | 46 | 76 |
| Kronstraße | 13 | Beeck | 45 | 48 |
| Kronstraße | 14 | Beeck | 46 | 69 |
| Kronstraße | 15 | Beeck | 45 | 50 |
| Kronstraße | 16 | Beeck | 46 | 69 |
| Kronstraße | 17 | Beeck | 45 | 50 |
| Kronstraße | 18 | Beeck | 46 | 30 |
| Kronstraße | 19 | Beeck | 45 | 51 |
| Kronstraße | 20 | Beeck | 46 | 31 |
| Kronstraße | ohne Nr. | Beeck | 46 | 82, 233 |
| Reinerstraße | 2 | Beeck | 43 | 46, 48 |
| Reinerstraße | 4 | Beeck | 43 | 43, 44 |
| Reinerstraße | 6 | Beeck | 43 | 42 |
| Reinerstraße | 8 | Beeck | 43 | 273 |
| Reinerstraße | 10 | Beeck | 43 | 40 |
| Reinerstraße | 12 | Beeck | 43 | 39 |
| Reinerstraße | 14 | Beeck | 43 | 38 |
| Reinerstraße | 16 | Beeck | 43 | 36, 37 |
| Reinerstraße | 18 | Beeck | 44 | 282 |

| | | | | |
|--------------------|----------|-------|----|----------|
| Reinerstraße | 20 | Beeck | 44 | 97 |
| Reinerstraße | 22 | Beeck | 44 | 98 |
| Reinerstraße | 24 | Beeck | 44 | 99 |
| Reinerstraße | 26 | Beeck | 44 | 100 |
| Reinerstraße | 28 | Beeck | 44 | 101 |
| Reinerstraße | 30 | Beeck | 44 | 269, 208 |
| Reinerstraße | 32 | Beeck | 44 | 104 |
| Reinerstraße | 34 | Beeck | 44 | 105 |
| Reinerstraße | 36 | Beeck | 44 | 292 |
| Reinerstraße | 36A | Beeck | 44 | 109 |
| Reinerstraße | 38 | Beeck | 44 | 211 |
| Reinerstraße | 40 | Beeck | 44 | 112 |
| Reinerstraße | 42 | Beeck | 44 | 113 |
| Reinerstraße | ohne Nr. | Beeck | 44 | 266 |
| Schulstraße | 22 | Beeck | 43 | 88 |

Im Bereich Beeck:

| Straße | Haus-Nr. | Gemar- kung | Flur | Flurstück(e) |
|---------------------|-----------------|------------------------|-------------|---------------------|
| Arnoldstraße | 16 | Beeck | 8 | 31 |
| Arnoldstraße | 18 | Beeck | 8 | 31 |
| Arnoldstraße | (20) | Beeck | 8 | 126 |
| Arnoldstraße | (20A) | Beeck | 8 | 125 |
| Arnoldstraße | (22) | Beeck | 8 | 124 |
| Arnoldstraße | (24) | Beeck | 8 | 123 |
| Arnoldstraße | (24A) | Beeck | 8 | 122 |
| Arnoldstraße | (26) | Beeck | 8 | 121 |
| Arnoldstraße | (26A) | Beeck | 8 | 120 |
| Arnoldstraße | 28 | Beeck | 8 | 26, 27 |
| Arnoldstraße | 30 | Beeck | 8 | 23 |
| Arnoldstraße | 32 | Beeck | 8 | 22 |
| Arnoldstraße | 34 | Beeck | 8 | 21 |
| Arnoldstraße | 36 | Beeck | 8 | 20 |
| Arnoldstraße | 38 | Beeck | 8 | 19 |
| Arnoldstraße | 40 | Beeck | 8 | 18 |
| Arnoldstraße | 42 | Beeck | 8 | 16 |
| Arnoldstraße | 46 | Beeck | 8 | 14, 15, 17 |
| Arnoldstraße | 48 | Beeck | 8 | 52 |
| Arnoldstraße | 50 | Beeck | 8 | 76 |
| Arnoldstraße | 52 | Beeck | 8 | 76 |
| Arnoldstraße | 54 | Beeck | 8 | 77 |

| | | | | |
|-------------------------------|----------|-------|---|--|
| Arnoldstraße | 58 | Beeck | 8 | 5, 7, 9 |
| Arnoldstraße | 61 | Beeck | 7 | 35 |
| Arnoldstraße | 61A | Beeck | 7 | 35 |
| Arnoldstraße | 63 | Beeck | 7 | 148, 149, 150, 147, 38, 30 |
| Arnoldstraße | 64 | Beeck | 8 | 4 |
| Arnoldstraße | 65 | Beeck | 7 | 148, 30, 147 |
| Arnoldstraße | 66 | Beeck | 8 | 102 |
| Arnoldstraße | 67 | Beeck | 7 | 156 |
| Arnoldstraße | 68 | Beeck | 8 | 102 |
| Arnoldstraße | 69 | Beeck | 7 | 155 |
| Arnoldstraße | 70 | Beeck | 8 | 102 |
| Arnoldstraße | ohne Nr. | Beeck | 8 | 101, 8 |
| Arnoldstraße | ohne Nr. | Beeck | 8 | 24, 25, 28 |
| Arnoldstraße | ohne Nr. | Beeck | 7 | 261, 39, 262, 263, 260, 238, 239, 373 tlw. |
| Arnoldstraße | ohne Nr. | Beeck | 8 | 6, 32, 50, 114 tlw. |
| Friedrich-Ebert-Straße | 414 | Beeck | 7 | 369 |
| Friedrich-Ebert-Straße | 416 | Beeck | 7 | 369 |
| Friedrich-Ebert-Straße | 418 | Beeck | 7 | 350, 351, 353, 251 |
| Friedrich-Ebert-Straße | 420 | Beeck | 7 | 350, 351, 353, 251 |
| Friedrich-Ebert-Straße | 422 | Beeck | 7 | 350, 351, 353, 251 |
| Friedrich-Ebert-Straße | 424 | Beeck | 7 | 350, 351, 353, 251 |
| Friedrich-Ebert-Straße | 426 | Beeck | 7 | 350, 351, 353, 251 |
| Friedrich-Ebert-Straße | 428 | Beeck | 7 | 350, 351, 353, 251 |
| Friedrich-Ebert-Straße | 430 | Beeck | 7 | 350, 351, 353, 251 |
| Friedrich-Ebert-Straße | 432 | Beeck | 7 | 350, 351, 353, 251 |
| Friedrich-Ebert-Straße | 434 | Beeck | 7 | 350, 351, 353, 251 |
| Friedrich-Ebert-Straße | ohne Nr. | Beeck | 8 | 103, 104, 105 |
| Friedrich-Ebert-Straße | ohne Nr. | Beeck | 7 | 136 |
| Friedrich-Ebert-Straße | ohne Nr. | Beeck | 7 | 236, 229, 230, 233, 355, 367, 356, 247, 354, 352, 349 |
| Bayreuther Straße | ohne Nr. | Beeck | 8 | 116 |

Zur Orientierung sind zwei Übersichtspläne für die Bereiche Bruckhausen und Beeck beigelegt.

§ 4 – Dauer des Verfahrens

Die Durchführung des erweiterten Sanierungsverfahrens wird einen Zeitraum bis zu 10 Jahren umfassen.

§ 5 - Inkrafttreten

Die Satzung wird gemäß § 143 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Hinweise:

Werden innerhalb der in § 3 bezeichneten Gebiete durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 215 BauGB Abs. 1:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.“

Duisburg, den Dezember 2007

Sauerland
Oberbürgermeister

Anlagen

2 Übersichtspläne:

Abgrenzung des Sanierungsgebietes, Bereich Bruckhausen

Abgrenzung des Sanierungsgebietes, Bereich Beeck

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

Abschlussbericht über die Vorbereitenden Untersuchungen

Vorliegende Bedenken und Anregungen

Prioritätliste