

Plan Nr. 5174/016 – Beiderseits Hinter der Böck –

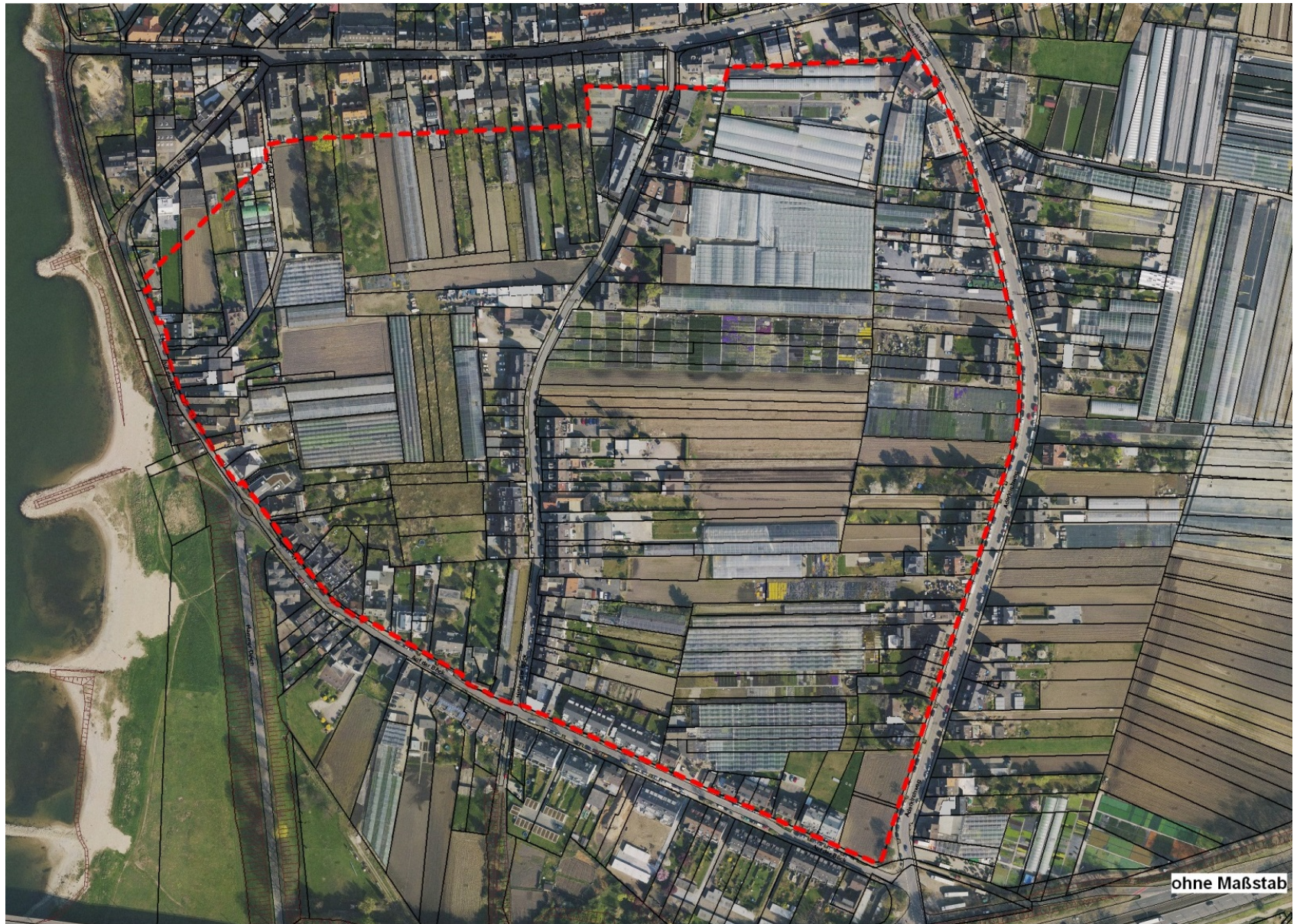
Bebauungsplan- und Umlegungsverfahren

**Stadtplanung zur Diskussion –
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Übersicht Plangebiet

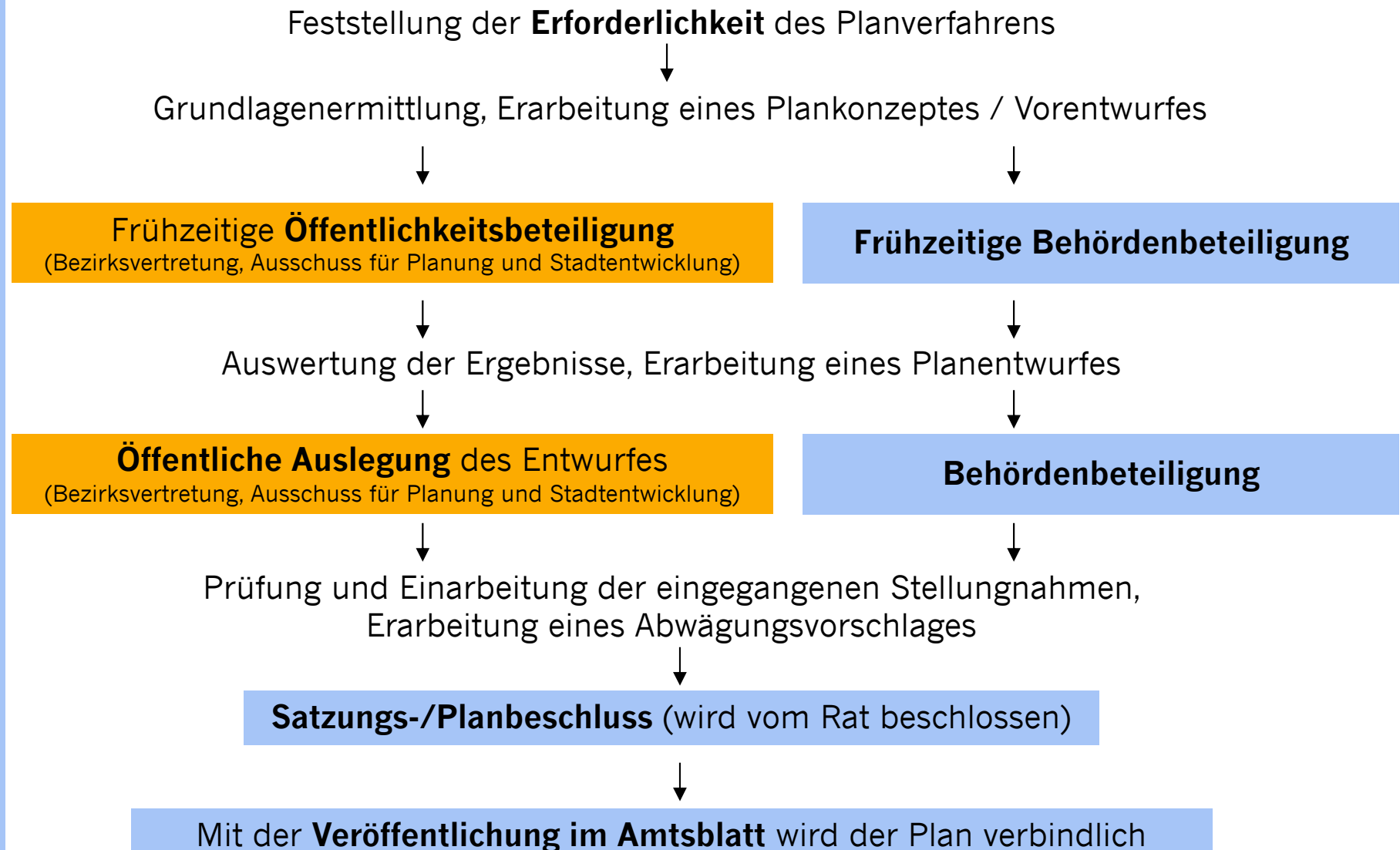


Landeshauptstadt
Düsseldorf



:DÜSSELDORF

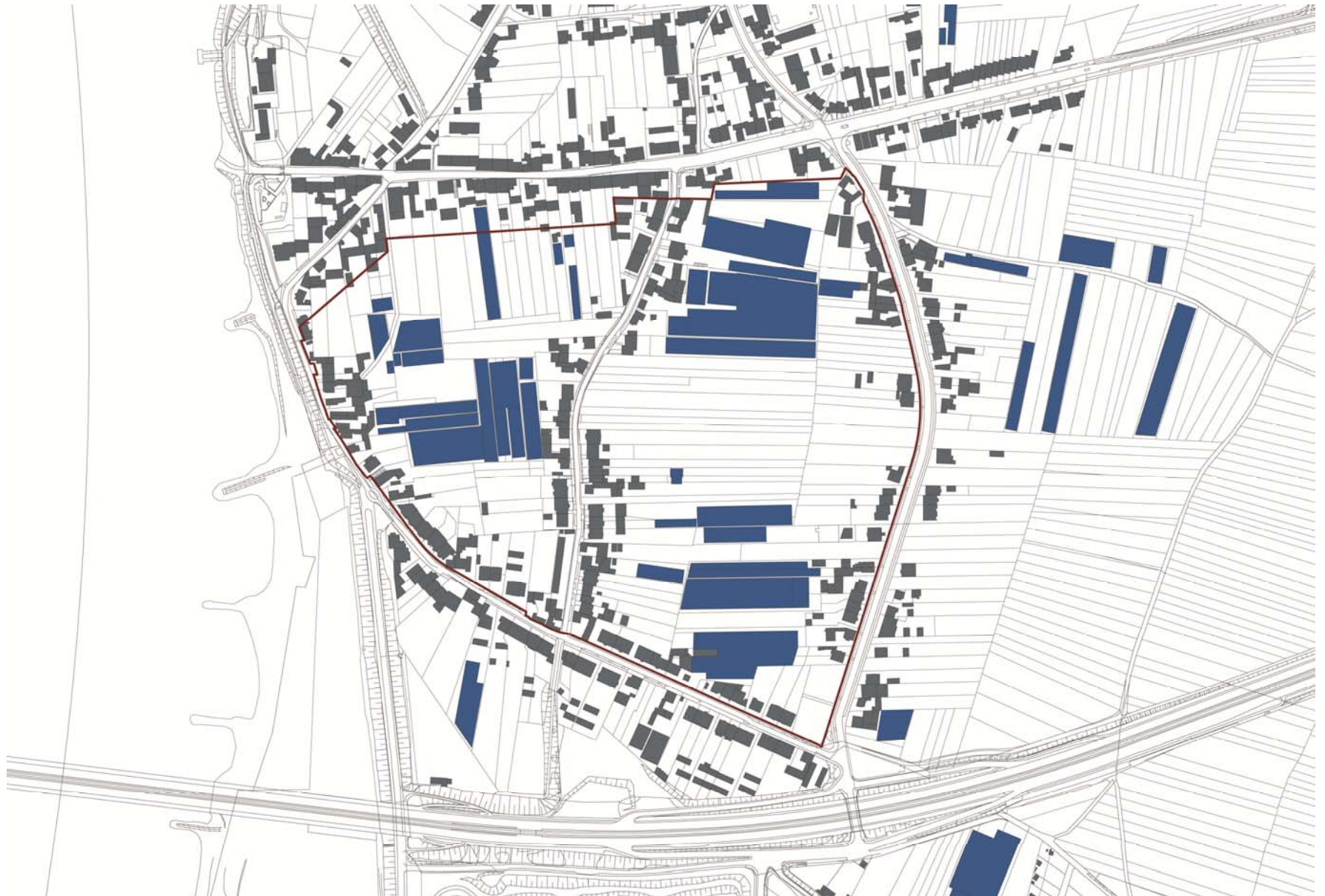
Ablaufschema des Planverfahrens



Nutzungsstruktur



Landeshauptstadt
Düsseldorf

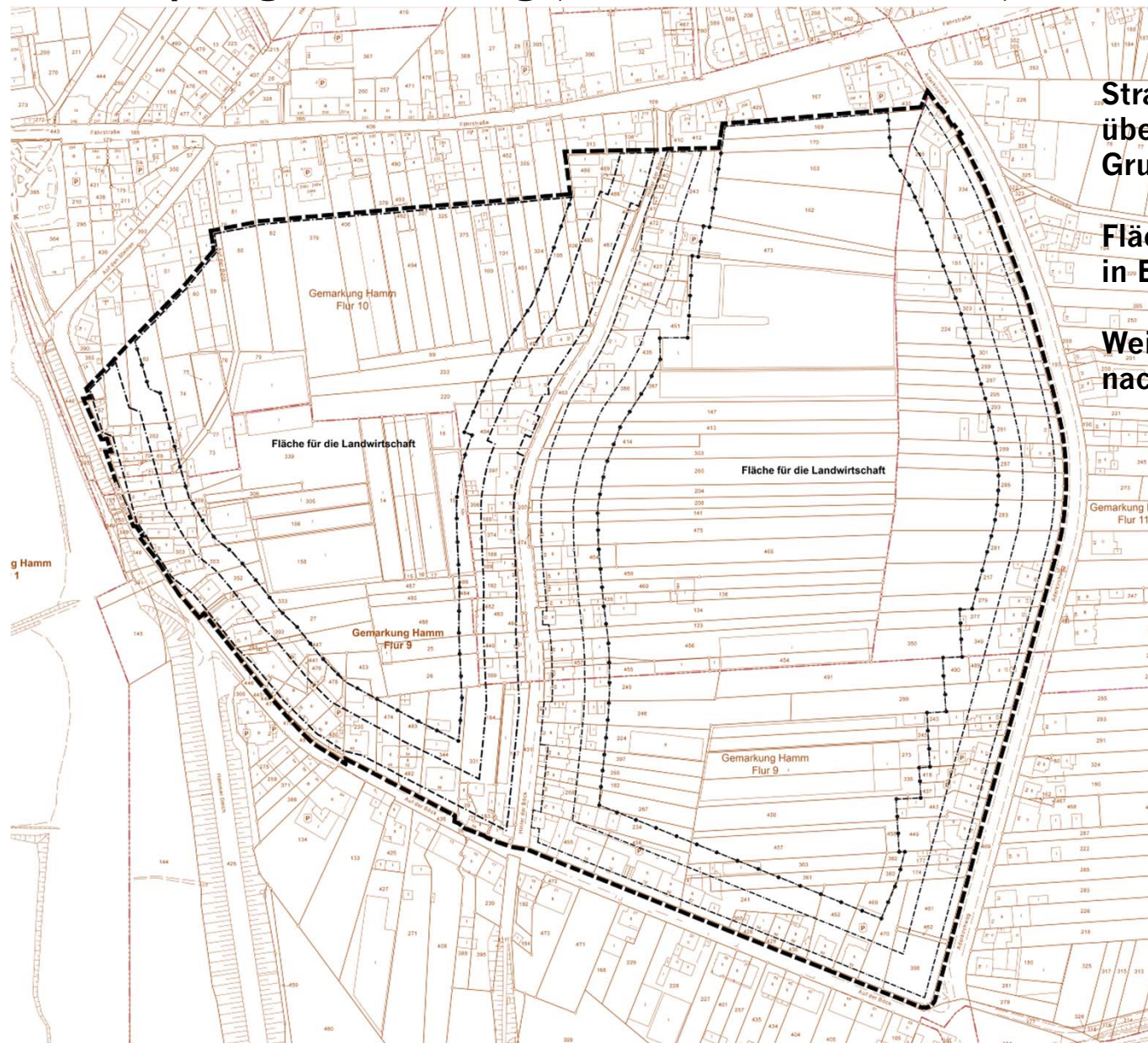


:DÜSSELDORF

ursprüngliche Planung (Beschluss: 20.06.2012)



Landeshauptstadt
Düsseldorf



**Straßenbegleitende
überbaubare
Grundstücksfläche**

**Fläche für die Landwirtschaft
in Blockinnenbereichen**

**Weitergehende Regelungen
nach §§ 34/35 BauGB**

:DÜSSELDORF

Dialogverfahren „Beiderseits Hinter der Böck“



Landeshauptstadt
Düsseldorf



:DÜSSELDORF

Siegerentwurf Dialogverfahren



Landeshauptstadt
Düsseldorf



DÜSSELDORF

Beschlüsse Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung (APS)

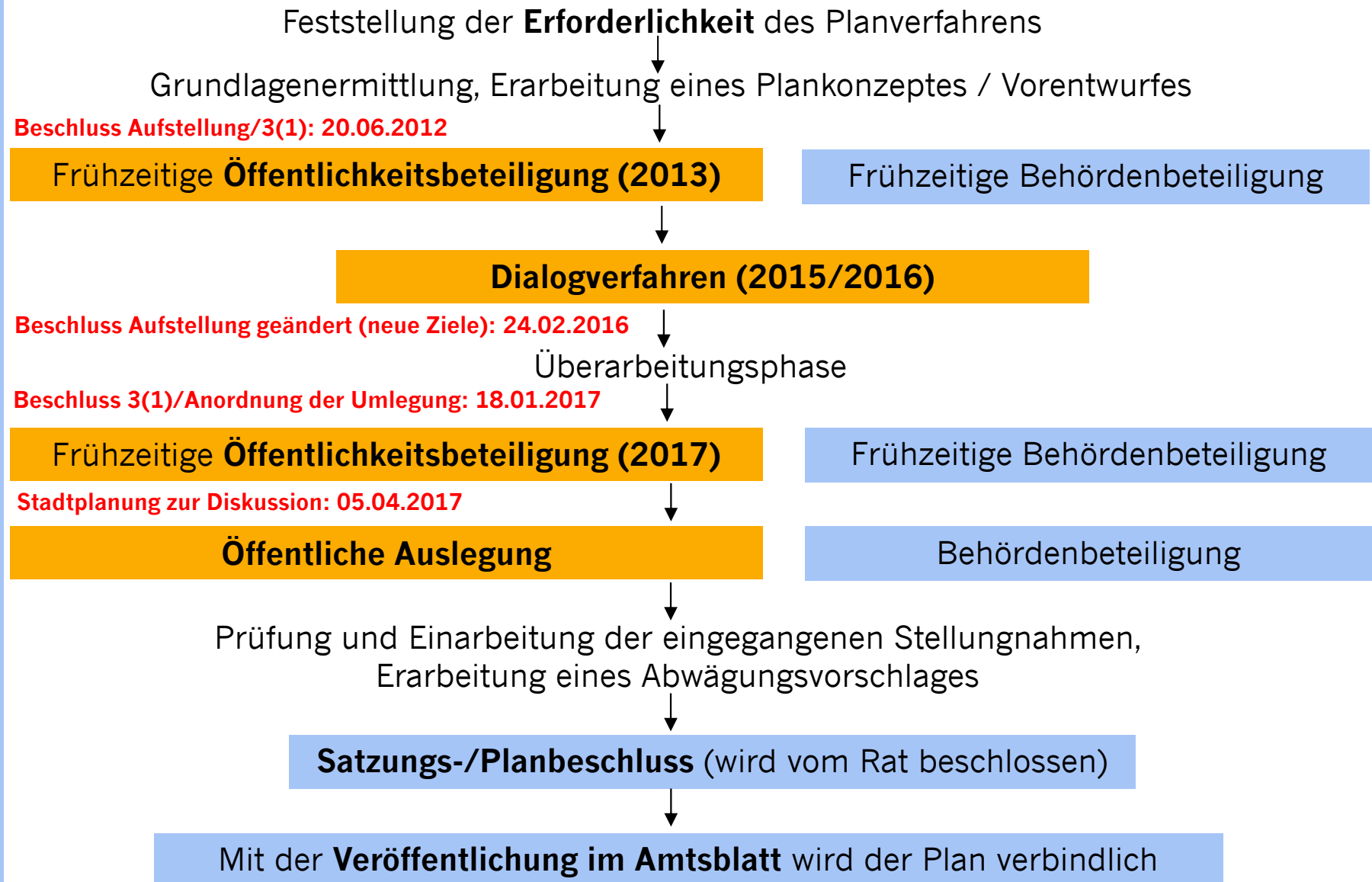
Beschlüsse vom 24.02.2016

- Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung nimmt das städtebauliche Konzept für das Plangebiet Nr. 5174/016 - Beiderseits Hinter der Böck- gemäß den Anlagen 1 (Siegerentwurf) und 2 (Überarbeitungsempfehlungen) zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Vorbereitung der notwendigen Schritte.
- Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschließt, den am 20.06.2012 gefassten Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gebiet zwischen den Straßen Aderkirchweg, Auf der Böck, Auf den Steinen und Fährstraße wie folgt zu ändern:
 - Entwicklung einer dem dörflichen Charakter von Hamm angepassten Wohnbebauung
 - Ausweisung von Wohngebieten
 - Ausweisung von Verkehrsflächen
 - Ausweisung von Grünflächen
 - Ausweisung einer Kindertagesstätte

Überarbeitungsempfehlungen

- Beibehaltung des Wohnhofes als städtebauliches Element.
- Schaffung einer größeren Variabilität und Flexibilität bzgl. Bauformen und –typologien für unterschiedliche Zielgruppen; Ermöglichung von Mischnutzungen.
- Maßvolle Nachverdichtung im Bereich des Geschosswohnungsbaus auch in den Innenbereichen des Planungsraums.
- Schaffung einer vergleichbareren hohen städtebaulichen, stadträumlichen und freiraumplanerischen Qualität im östlichen Baublock.
- Qualifizierung der Grün-, Spiel- und Retentionsflächen hinsichtlich Lage, Ausprägung und Dimension.
- Ergänzung punktueller Begegnungsmöglichkeiten zwischen der alten und neuen Bewohnerschaft.
- Zentral gelegene Grünfläche im östlichen Baublock sollte im weiteren Verfahren als optionale Fläche für eine weitere bauliche Entwicklung diskutiert und langfristig mit eingeplant werden.
- Vernetzung der neu geplanten Bereiche mit dem Bestand optimieren.

Verfahrensablauf Bebauungsplan



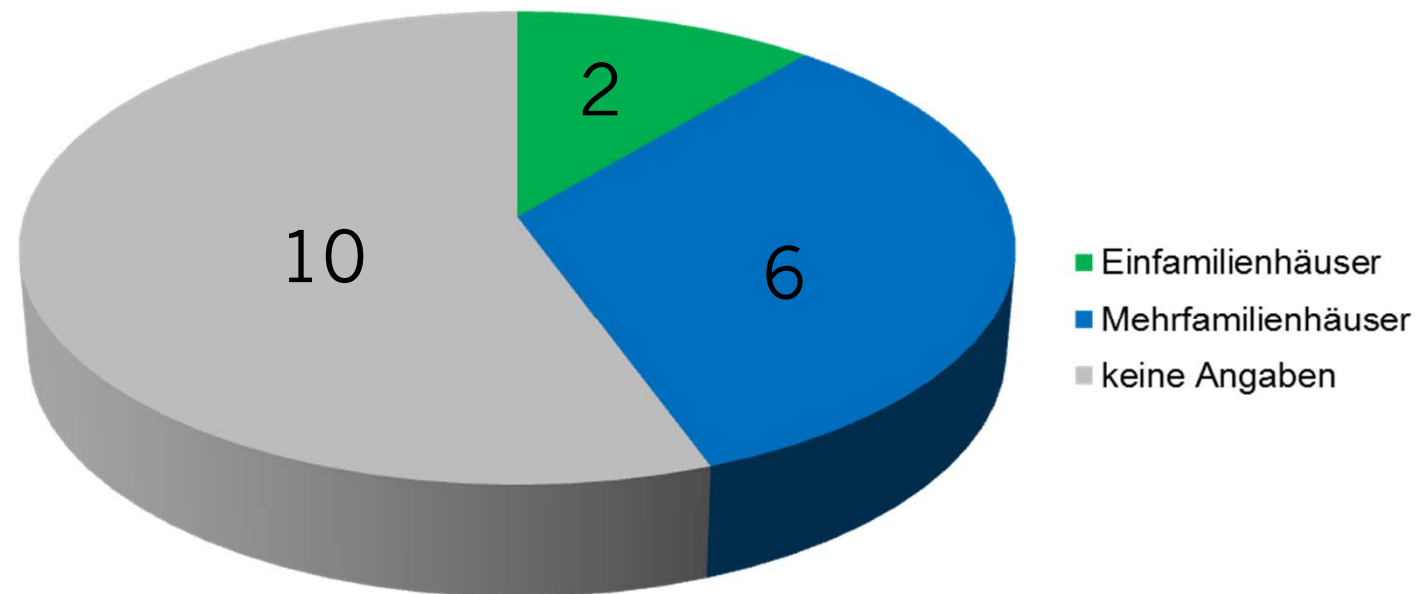
Perspektiven Gartenbaubetriebe

- Das Stadtplanungsamt hat nach Abschluss des Dialogverfahrens mit den 18 im Plangebiet ansässigen Gartenbaubetrieben Gespräche geführt.
- Die Gartenbaubetriebe lassen sich danach in drei Gruppen unterteilen:
 - 10 Gartenbaubetriebe streben eine kurz- bis mittelfristige Aufgabe des Betriebes an.
 - 4 Gartenbaubetriebe wollen den Betrieb zwar fortführen signalisieren aber Gesprächsbereitschaft für den Fall, dass die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der städtebaulichen Entwicklung für sie zufriedenstellend gestaltet werden.
 - 4 Gartenbaubetriebe wollen ihren Betrieb unverändert fortführen.

Gartenbaubetriebe – gewünschte Bautypen



Landeshauptstadt
Düsseldorf



Perspektiven Eigentümer

- Das Stadtplanungsamt hat am 13.06.2016 und am 20.06.2016 Informationsveranstaltungen mit den Grundstückseigentümern zum städtebaulichen Konzept durchgeführt, um weitere Anregungen zu erhalten.
- Darüber hinaus wurden sämtliche 229 Grundstückseigentümer im Plangebiet mit Schreiben vom 20.05.2016 zu ihrer Bereitschaft zur Teilnahme an der städtebaulichen Entwicklung befragt.
- Von den 229 Eigentümern haben 70 Eigentümer eine Rückmeldung gegeben. Von den 70 Eigentümern wollen
 - 35 ihre Grundstücke einer Wohnbaulandentwicklung zuführen,
 - 20 wollen den Ist-Zustand ihrer Grundstücke beibehalten und
 - 15 haben keine näheren Angaben zur geplanten Nutzung gemacht.

überarbeitetes städtebauliches Konzept



Landeshauptstadt
Düsseldorf



DÜSSELDORF

Vergleich Verteilung Geschosswohnungsbau



Siegerentwurf

überarbeitetes Konzept



•DÜSSELDORF

Umgebende Straßenzüge



Landeshauptstadt
Düsseldorf



:DÜSSELDORF

Vergleich Verteilung Öffentliche Grünflächen



Siegerentwurf



überarbeitetes Konzept

Beispiele Versickerungsanlagen



Landeshauptstadt
Düsseldorf



Vergleich städtebauliches Element „Wohnhof“



Landeshauptstadt
Düsseldorf

Siegerentwurf



überarbeitetes Konzept



:DÜSSELDORF

Vergleich Haupteerschließungsstruktur



Erschließungssystem



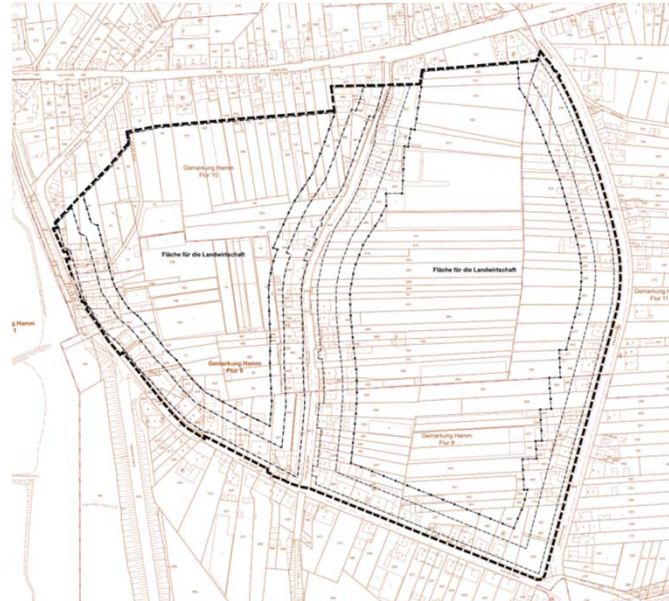
Landeshauptstadt
Düsseldorf



-  Hauptverkehrserschließung
-  Wohnerschließungsstraße - Trennprinzip
-  Wohnerschließungsstraße - Mischprinzip
-  Fuß- und Radweg

:DÜSSELDORF

Planungsstände



?

Anregungen/Stellungnahmen zur
frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
bis zum **28.04.2017**

an

Stadtplanungsamt Düsseldorf
Brinckmannstr. 5, 40225 Düsseldorf
oder
planung@duesseldorf.de