**Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung
zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 5174/016
- beiderseits Hinter der Böck -**

Ort: Hulda-Pankok-Gesamtschule
Brinckmannstraße 16

Zeit: 5. April 2017
18.00 Uhr bis 21:00 Uhr

Anwesend: Herr Bezirksvorsteher Schmidt
ca. 143 Bürgerinnen und Bürger
Von der Verwaltung: Frau Orzessek-Kruppa, Frau Hoffmann, Herr Maetschke,
Herr Hensel, Herr Garbrecht und Herr Vorkamp

Herr Bezirksbürgermeister Schmidt eröffnet die Veranstaltung und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger. Anschließend bittet er Frau Orzessek-Kruppa die Planung vorzustellen.

Frau Orzessek-Kruppa erläutert das Plangebiet, den bisherigen Verlauf des Planungsprozesses und das weitere Bebauungsplanverfahren. Im Folgenden stellt Frau Orzessek-Kruppa das aktuelle städtebauliche Konzept im Detail vor. Bei dem Konzept handelt es sich um die Weiterentwicklung des Siegerentwurfs aus dem Dialogverfahren nach den Anregungen aus der Empfehlungskommission und dem Auftrag des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung. Die Überarbeitung erfolgte insbesondere hinsichtlich folgender Punkte:

- Größere Variabilität und Flexibilität hinsichtlich der zu verwirklichenden Bauformen und –typologien. Wohnhöfe hinsichtlich möglicher Wohnangebote für unterschiedli-

che Zielgruppen weiter ausdifferenzieren. Maßvolle Nachverdichtung im Bereich des Geschosswohnungsbaus auch in den Innenbereichen des Planungsraums.

- Weitere Ausgestaltung der Grün-, Spiel- und Retentionsflächen.
- Zentral gelegene Grünfläche im weiteren Verfahren als optionale Fläche für weitere bauliche Entwicklung einplanen.
- Vernetzung der neugeplanten Bereiche mit dem Bestand; Integration weiterer Fußwegeverbindungen.

Es handelt sich hierbei noch nicht um ein abschließendes Konzept; dieses soll vielmehr ergebnisoffen diskutiert werden. Herr Maetschke erläutert die Klassifizierung der bestehenden und geplanten Straßen und die im Vorfeld des Dialogverfahrens erarbeitete verkehrstechnische Untersuchung.

Folgende Fragen und Antworten werden in der anschließenden Diskussion vorgebracht:

1. *Mehrere Bürgern erklären, dass sie die dezentrale Anordnung der Grünflächen abweichend vom Siegerentwurf positiv sehen.*

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. *Eine Vielzahl von Bürgern erklärt, dass sie das städtebauliche Konzept ablehnen, da hierdurch der dörfliche Charakter verloren ginge und die schon heute bestehenden Verkehrsprobleme verschärft werden. Es wird bemängelt, dass keine nachvollziehbare Ermittlung der geplanten Wohneinheiten inklusive der Baulücken in der Straßenrandbebauung vorliege. Die von der Stadt ermittelten 300 neuen Wohneinheiten werden bezweifelt.*

Antwort:

Bei dem vorliegenden städtebaulichen Konzept handelt es sich noch nicht um ein abschließendes Konzept. Dieses kann und wird derzeit noch ergebnisoffen diskutiert und kann im weiteren Verfahren überarbeitet werden. Das gesamte Nachverdichtungspotenzial einschließlich der Baulücken in der Straßenrandbebauung wird im weiteren Verfahren ermittelt. Das überarbeitete städtebauliche Konzept sieht in den Blockinnenbereichen ca. 300 neue Wohneinheiten vor.

3. *Eine Vielzahl von Bürgern bemängelt, dass ein tragfähiges Verkehrskonzept fehle. Die bestehenden Straßen haben schon heute ihre Belastungsgrenze überschritten. Auch die Knotenpunkte Fährstraße/Völklinger Straße und Aderkirchweg/Südring seien nicht ausreichend leistungsfähig. Zudem werde die derzeitige Parkplatzsituation in den umliegenden Straßen kritisch gesehen, die sich mit der Planung weiter verschärfen werde. Ein Bürger fordert in diesem Zusammenhang große Parkplatzflächen. Teilweise fehlen die Gehwege, sodass Fußgänger die Fahrbahn benutzen müssen.*

Antwort:

Die verkehrstechnische Untersuchung beinhaltet im Sinne einer „worst-case“ Betrachtung den Nachweis, dass die künftigen Verkehre jeweils vollständig über die beiden Knotenpunkte mit dem Hauptverkehrsstraßennetz abgewickelt werden können. Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird ein detailliertes Verkehrskonzept erarbeitet, das sich auch mit den bestehenden Straßen inklusive der Parkplatzsituation befasst und falls notwendig Lösungsvorschläge aufzeigen wird.

4. *Eine Vielzahl von Bürgern bemängelt, dass die bestehenden Baulücken bei der Anzahl der neuen Wohneinheiten unberücksichtigt geblieben seien. Diese werden aber zukünftig in einem erheblichen Maße die Verkehrsprobleme verschärfen.*

Antwort:

Das Verkehrsgutachten wird das gesamte Nachverdichtungspotenzial berücksichtigen.

5. *Eine Vielzahl von Bürgern bemängelt, dass die Umlegung zu früh eingeleitet worden sei. Zum jetzigen Zeitpunkt seien die Rahmenbedingungen und Konsequenzen für die Eigentümer nicht erkennbar. Für die Gartenbaubetriebe bestehe aufgrund der Grundbucheintragungen eine Investitionsunsicherheit, sodass bald alle Betriebe gegen die Planung seien.*

Antwort:

Die frühzeitige Einleitung der Umlegung bietet zum einen die Möglichkeit Interessen und Belange der Betroffenen frühzeitig im Verfahren zu berücksichtigen. Zum anderen war sie erforderlich, um durch die Sicherungsinstrumente die vorhandenen Anknüpfungspunkte an

das vorhandene Straßennetz offen halten zu können. Aufgrund des Parallelverfahrens von Bebauungsplan und Umlegungsverfahren ist eine intensive Betreuung der Betroffenen möglich.

6. *Ein Bürger erklärt, dass ein großer Plan im DIN A 1 Format für die Beurteilung des städtebaulichen Konzeptes hilfreich sei.*

Antwort:

Dieser Plan liegt im Stadtplanungsamt zur Einsicht aus.

7. *Ein Bürger fragt nach warum das Thema Hofbebauung im westlichen Baublock, nördlicher Teilbereich, nicht umgesetzt worden sei.*

Antwort

Eine Hofbebauung wurde dort umgesetzt, wo die Flächenverfügbarkeit dies zuließ.

8. *Mehrere Bürger bemängeln, dass die Gartenbaubetriebe überplant worden seien und dadurch ihre Existenz gefährdet werde.*

Antwort:

Mit den Gartenbaubetrieben wurden jeweils Einzelgespräche im Stadtplanungsamt geführt, um die Entwicklungsabsichten und Belange der Betriebe abzufragen und diese in der Planung berücksichtigen zu können. Die vorliegende Planung hat versucht dieses umzusetzen, ohne zum derzeitigen Zeitpunkt beispielsweise Ersatzflächen anbieten zu können. Im Zuge des weiteren Verfahrens und der Konkretisierung der Planung werden weitere Gespräche mit den Gartenbaubetrieben geführt.

9. *Ein Bürger erkundigt sich, was mit den weißen Flächen im Plan und mit der Straßenrandbebauung passiere.*

Antwort:

Die weißen Flächen werden als nicht überbaubare Grundstücksfläche und die Straßenrandbebauung bestandorientiert im Bebauungsplan festgesetzt.

10. *Eine Vielzahl von Bürgern sieht die 2,5-geschossige Mehrfamilienhausbebauung entlang der neuen Planstraße parallel zum Aderkirchweg kritisch. Diese Bebauungsstruktur sei mit dem dörflichen Charakter von Hamm nicht in Einklang zu bringen und widerspreche zudem den im Dialogverfahren geäußerten Wunsch der Bürger, nur 1,5-geschossige Gebäude in den Innenbereichen vorzusehen.*

Antwort:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und in die weitere Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes einfließen.

11. *Eine Vielzahl von Bürgern wünscht, dass die Planung auf der Grundlage des Siegerentwurfs des Dialogverfahrens fortgeführt werde. Bei dem Siegerentwurf handele es sich um einen Kompromissvorschlag. Dieser finde deutlich mehr Zustimmung, da die Anzahl der Wohneinheiten und die städtebauliche Dichte insgesamt deutlich geringer sei als bei dem aktuellen städtebaulichen Konzept und damit der dörfliche Charakter von Hamm besser gewahrt bliebe. In diesem Zusammenhang wird eine Reduzierung der Wohneinheiten von 300 auf 200 gefordert.*

Antwort:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es gab jedoch auch Wünsche der Gartenbaubetriebe nach Zuteilung von Mehrfamilienhausgrundstücken. Das städtebauliche Konzept wird entsprechend überprüft. In diesem Zusammenhang müssen allerdings auch gesamtstädtische Interessen berücksichtigt werden. Die Verträglichkeit der neuen Bebauung mit den bestehenden Strukturen gehört zu den wesentlichen Planungszielen des aufzustellenden Bebauungsplanes. Eine abschließende Entscheidung, auch über die Behandlung der Anregungen, trifft der Rat der Stadt Düsseldorf.

12. *Eine Vielzahl von Bürgern sieht die Anbindung des westlichen Baublocks ausschließlich über die Straße Hinter der Böck kritisch; die Verkehrsabwicklung sei unter diesen Umständen nicht möglich.*

Antwort:

Das Verkehrsgutachten wird sich mit diesem Thema dezidiert auseinander setzen.

13. *Mehrere Bürger fordern eine zweite Anbindung des östlichen Baublocks an die Fährstraße. Mit dieser Anbindung könne eine bessere Verteilung der Verkehrsströme erzielt werden.*

Antwort:

Die für die Verkehrsanbindung benötigten Flächen stehen, u.a, aufgrund bestehender Gartenbaubetriebe, nicht zur Verfügung.

14. *Mehrere Bürger befürchten, dass durch die Hafententwicklung Schleichwege zwischen Südring und Hafen entstehen, die die Verkehrsproblematik in Hamm weiter verschärfen werde.*

Antwort

Das Verkehrsgutachten wird auch das Thema Schleichverkehre und deren Vermeidung behandeln.

15. *Mehrere Bürger stellen fest, dass das Vertrauen in die Stadtverwaltung verloren gegangen sei, da die Wünsche der Bürgerinnen und Bürger aus dem Dialogverfahren nicht berücksichtigt wurden. Es wird eine mangelhafte Zusammenarbeit beklagt und der Stadtverwaltung eine mangelhafte Sorgfaltspflicht vorgeworfen.*

Antwort

Es liegt ein Beschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung zur Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfes vor, der im Vorfeld des Dialogverfahrens auf eine Auslobung verzichtet hat. Zudem sind die Wünsche aus den Einzelgesprächen mit den Gartenbaubetrieben z.B. nach mehr Mehrfamilienhäusern in die Überarbeitung eingeflossen.

16. *Ein Bürger erklärt, dass die Wunsch der Bürger aus dem Dialogverfahren bei der Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes unberücksichtigt geblieben seien; die Planung sollte daher beendet werden.*

Antwort

Die Entscheidung über die städtebauliche Planung obliegt dem Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf.

17. *Mehrere Bürger bemängeln, dass die Kartengrundlage nicht aktuell sei.*

Antwort

Die Kartengrundlage wurde durch das Architekturbüro, die das städtebauliche Konzept erarbeitet haben, nachträglich verändert. Das nächste städtebauliche Konzept wird eine korrekte Kartengrundlage aufweisen.

18. *Ein Bürger stellt fest, dass die Straße Auf der Böck (Stichweg) als Erschließungsstraße untauglich sei.*

Antwort

Aussagen zur Leistungsfähigkeit von Erschließungsstraßen wird das Verkehrsgutachten enthalten.

19. *Ein Bürger erkundigt sich, wo es bei dem Verkehrskonzept Anpassungen geben könne und was der Maßstab für eine zumutbare Verkehrsbelastung sei.*

Antwort:

Die Frage kann erst dann beantwortet werden, wenn das Verkehrsgutachten interaktiv mit dem städtebaulichen Konzept erarbeitet wurde.

20. *Eine Vielzahl von Bürgern wünscht keine Bebauung durch einen Bauträger. Eine 1,5-geschossige Bebauung könne das Interesse von Bauträgern verringern.*

Antwort:

Es liegt bei den Grundstückseigentümern, ob die Grundstücke durch Private bebaut werden oder an Bauträger verkauft werden.

21. *Ein Bürger merkt an, dass die Stadt den Rahmen für die Bauträger vorgeben müsse.*

Antwort:

Den Rahmen für eine mögliche Bebauung wird der Bebauungsplan vorgeben.

22. *Einige Bürger bemängeln, dass die bestehende soziale Infrastruktur unzureichend sei.*

Antwort:

Im Plangebiet ist eine Kindertagesstätte vorgesehen. Ein darüber hinausgehender Bedarf an sozialen Einrichtung, z.B. notwendige Schulerweiterungen, wird im weiteren Bebauungsplanverfahren untersucht.

23. *Eine Vielzahl von Bürgern interessiert, ob das Handlungskonzept Wohnen bei der Planung zur Anwendung komme und wie dieses praktisch umgesetzt werden soll.*

Antwort:

Das Handlungskonzept Wohnen gilt für ganz Düsseldorf und damit auch für den Stadtteil Hamm. Die praktische Umsetzung wird über Festsetzungen im Bebauungsplan und in Verbindung mit der Umlegung erfolgen.

24. *Mehrere Bürger erklären, dass Sie die Anwendung des Handlungskonzeptes Wohnen ablehnen.*

Antwort

Die Verwaltung erläutert den Hintergrund, die Bedarfslage und die Zielgruppe des geförderten sowie preisgedämpften Wohnungsbaus. Ein Anreiz zur Realisierung von sozial gefördertem Wohnungsbau stellt die finanzielle Förderung solcher Bauvorhaben dar. Es wird hierzu noch Abstimmungsgespräche mit den Grundstückseigentümern geben, welcher Eigentümer eine entsprechende Zuteilung wünscht.

25. *Mehrere Bürger erklärten, dass sie sich eine Bebauung in zweiter und teilweise dritter Reihe vorstellen können, die jeder Eigentümer nach seiner Vorstellung baulich nutzen könne. Die Blockinnenbereiche könnten Gartenland bleiben.*

Antwort

Diese Planung wurde 2013 von der Mehrheit der Bürger abgelehnt, stattdessen wurde eine geordnete städtebauliche Entwicklung gefordert.

26. *Ein Bürger merkt an, dass die Bürger unwissend in das Planverfahren gegangen seien und jetzt erst die Konsequenzen erkennen; viele Bürger wollen deshalb keine Planung mehr.*

Antwort

Diese Meinung sollte auch noch einmal als Stellungnahme schriftlich beim Stadtplanungsamt eingereicht werden. Die Entscheidung trifft jedoch der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf.

27. *Ein Bürger merkt an, dass hinsichtlich des städtebaulichen Konzeptes eine Kompromisslösung erforderlich sei.*

Antwort

Die Verwaltung ist optimistisch, dass eine von der Mehrheit akzeptierte Lösung möglich ist.

28. *Eine Vielzahl von Bürgern wünsche den Dialog mit der Stadtverwaltung und die gemeinsame Entwicklung eines mehrheitlich mitgetragenen Kompromissvorschlags.*

Antwort

Dem Wunsch wird das Stadtplanungsamt in Verbindung mit dem Amt für Verkehrsmanagement und der Umlegung gerne nachkommen.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt und keine weiteren Anregungen geäußert werden, bedankt sich Herr Schmidt bei allen Beteiligten und schließt die Sitzung um 21.00 Uhr.