



Wasserwerksweg **181. Änderung des FNP** **B-Plan Nr. 05/012**

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 12.06.2018

Franz-Vaahsen-Schule
Grenzweg 12, Wittlaer

:DÜSSELDORF

- Begrüßung durch Herrn Bezirksbürgermeister Stefan Golißa
- Ablauf Bebauungsplanverfahren
- Rückblick
- Beschreibung des Planvorhabens
- Politische Anregungen
- Ablauf des Verfahrens
- Offene Fragen: Moderation durch Herrn Bezirksbürgermeister Stefan Golißa

Ablaufschema Aufstellung eines Bebauungsplans im Normalverfahren

Feststellung der **Erforderlichkeit** des Planverfahrens, Grundlagenermittlung, Erarbeitung eines Plankonzeptes / Vorentwurfes

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (1) BauGB
(Bezirksvertretung, Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung)

Frühzeitige Behördenbeteiligung §4 (1) BauGB

Auswertung der Ergebnisse, Erarbeitung eines Bebauungsplan-Vorentwurfes

Behördenbeteiligung § 4 (2) BauGB

Auswertung der Ergebnisse, Erarbeitung Bebauungsplan-Entwurf und ggf. städtebaulicher Vertrag

Öffentliche Auslegung des Entwurfes § 3 (2) BauGB
(Bezirksvertretung, Ausschuss für Wohnungswesen und Modernisierung, Ausschuss für Umweltschutz, Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung)

Prüfung und Einarbeitung der Stellungnahmen, Erarbeitung eines Abwägungsvorschlags

Satzungsbeschluss (wird vom Rat beschlossen)

Mit der **Veröffentlichung im Amtsblatt** wird der Plan verbindlich

Plangebiet



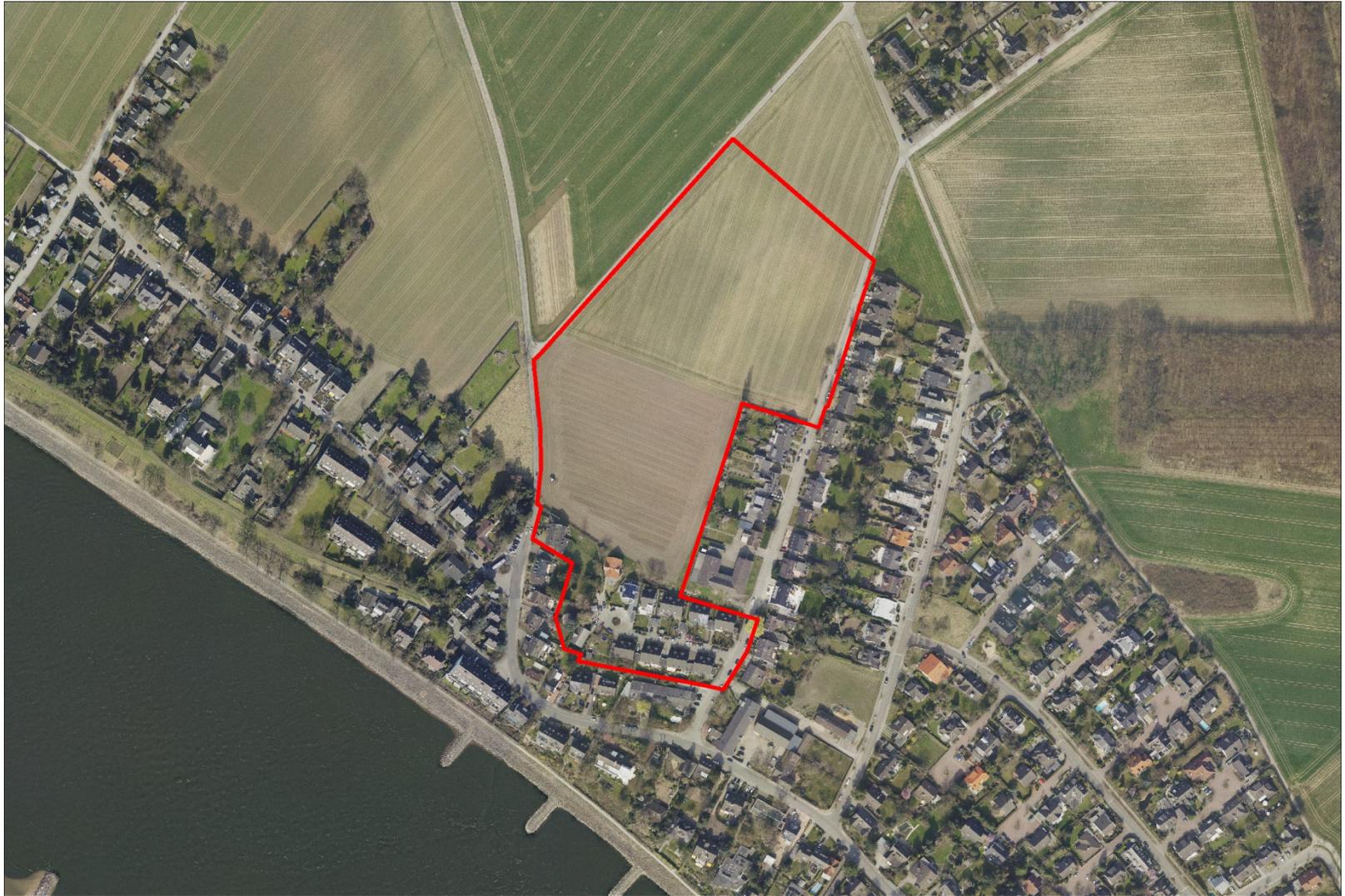
Landeshauptstadt
Düsseldorf



Plangebiet 5088/06



Landeshauptstadt
Düsseldorf



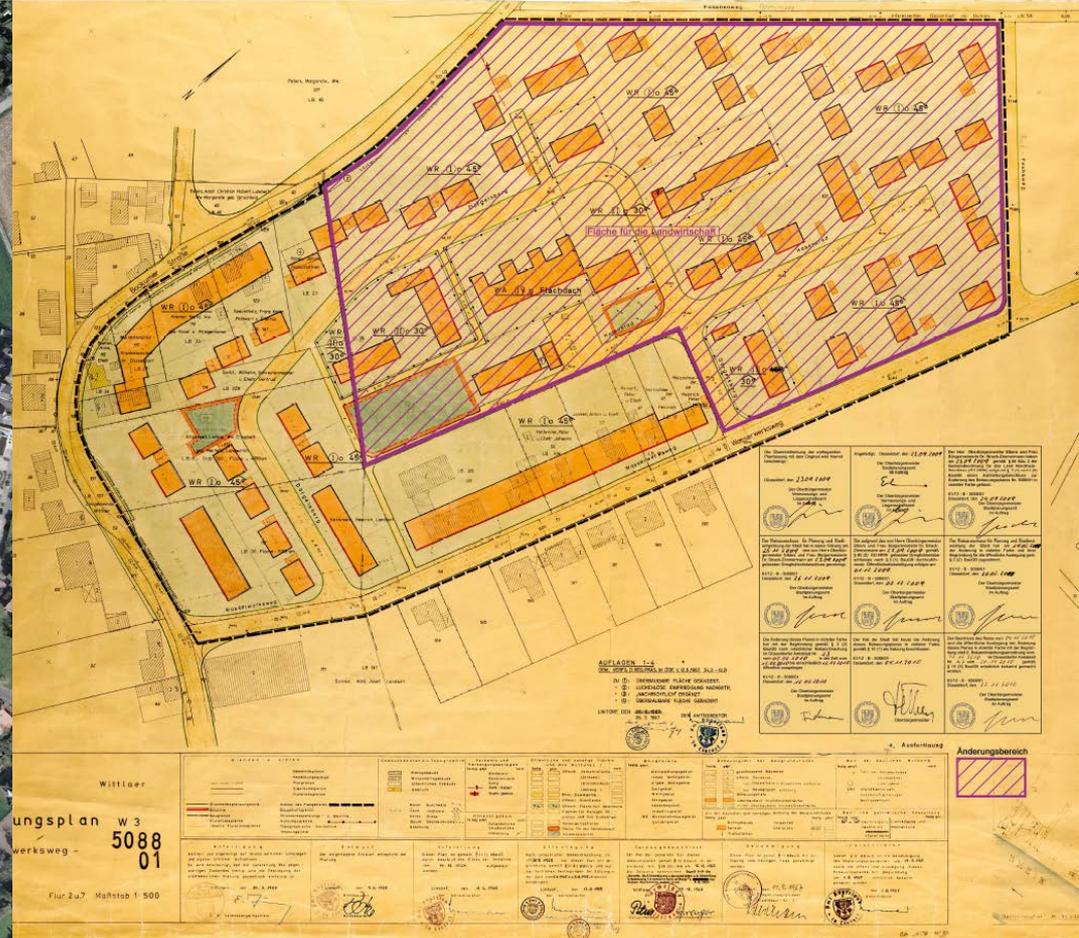
:DÜSSELDORF

Rückblick: Änderung Bebauungsplan Nr. 5088/001



Landeshauptstadt
Düsseldorf

→ Änderung unwirksam

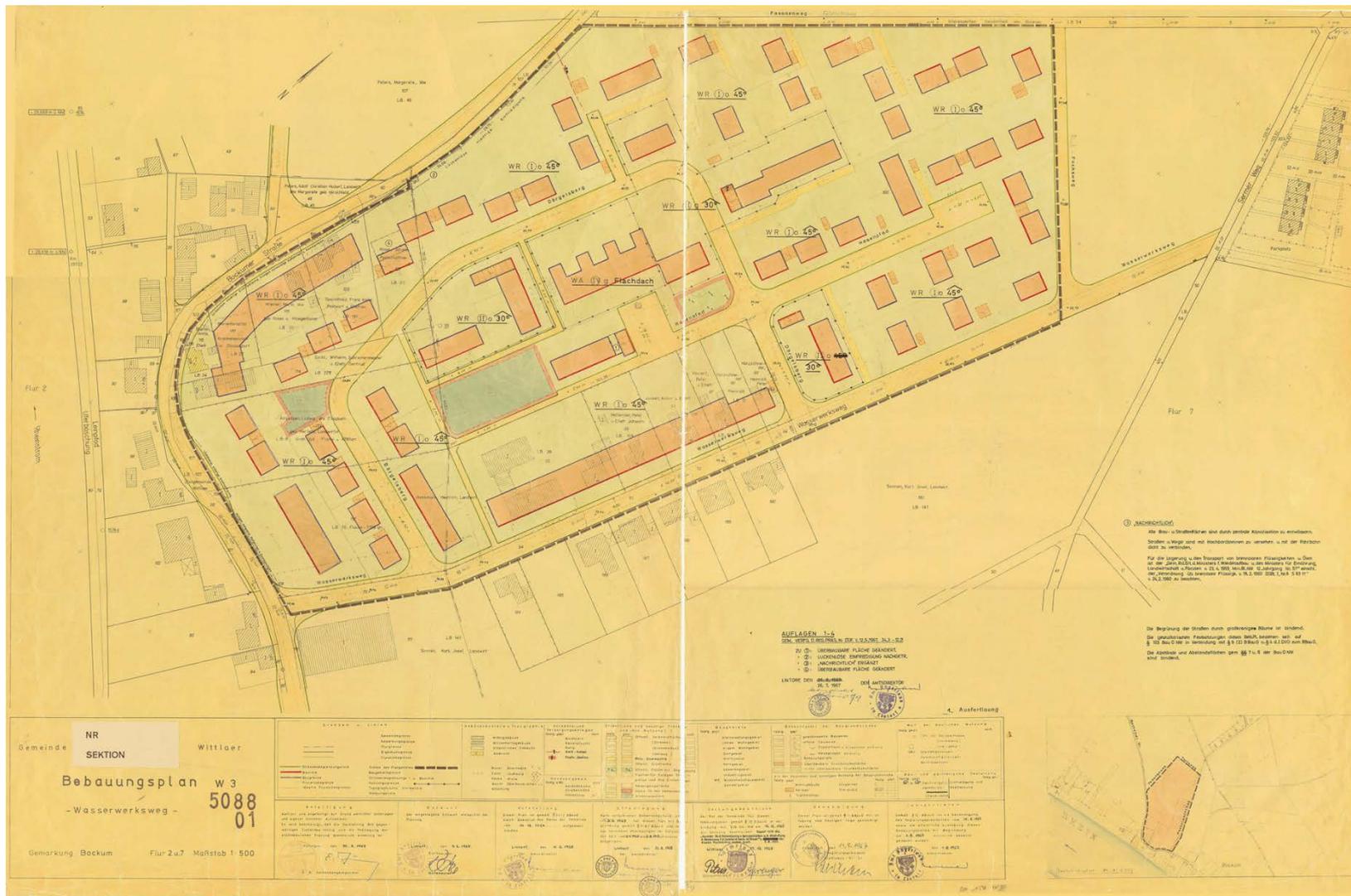


•DÜSSELDORF

Aktuelles Baurecht: B-Plan Nr. 5088/01



Landeshauptstadt
Düsseldorf

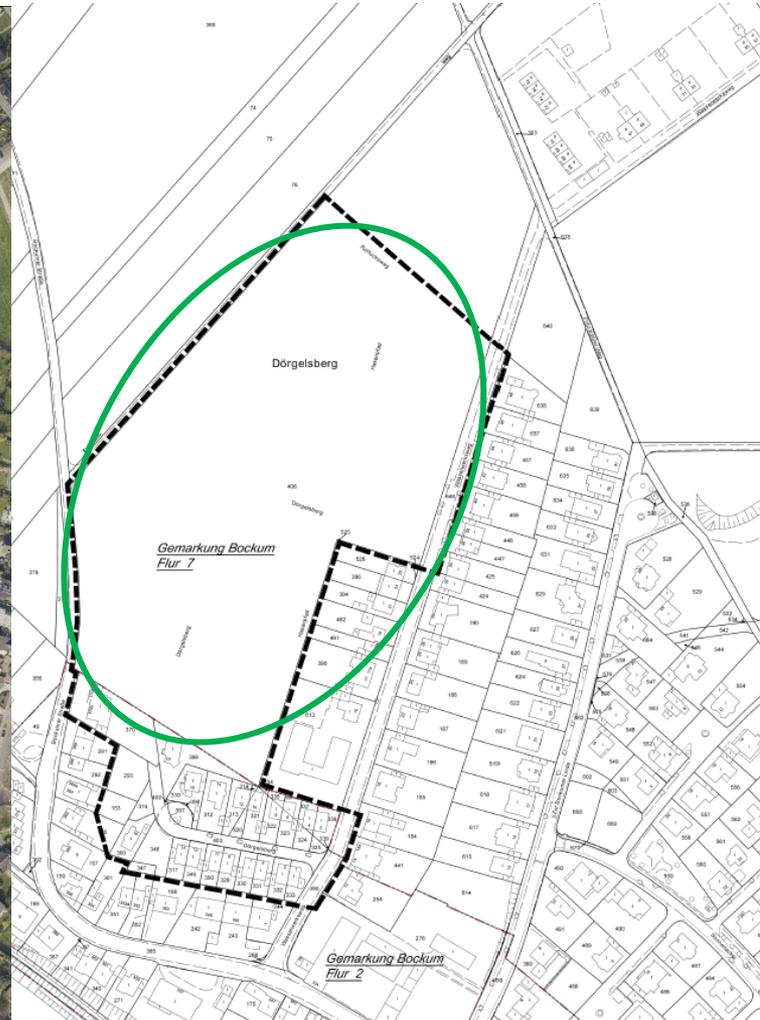


·DÜSSELDORF

Neuaufstellung



Landeshauptstadt
Düsseldorf



Aufstellungsbeschluss

Plan Nr. 5088/006

Wasserwerksweg

Maßstab 1:1000

Zum Beschluss des Ratsausschusses für
Planung und Stadterwicklung der Landes-
hauptstadt Düsseldorf vom

61-12-A-
Düsseldorf, den



Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Angefertigt:
Düsseldorf, den



Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und
Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Anerkamt:
Düsseldorf, den



Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

:DÜSSELDORF

Entwurf (Stand Vorlage)



Landeshauptstadt
Düsseldorf



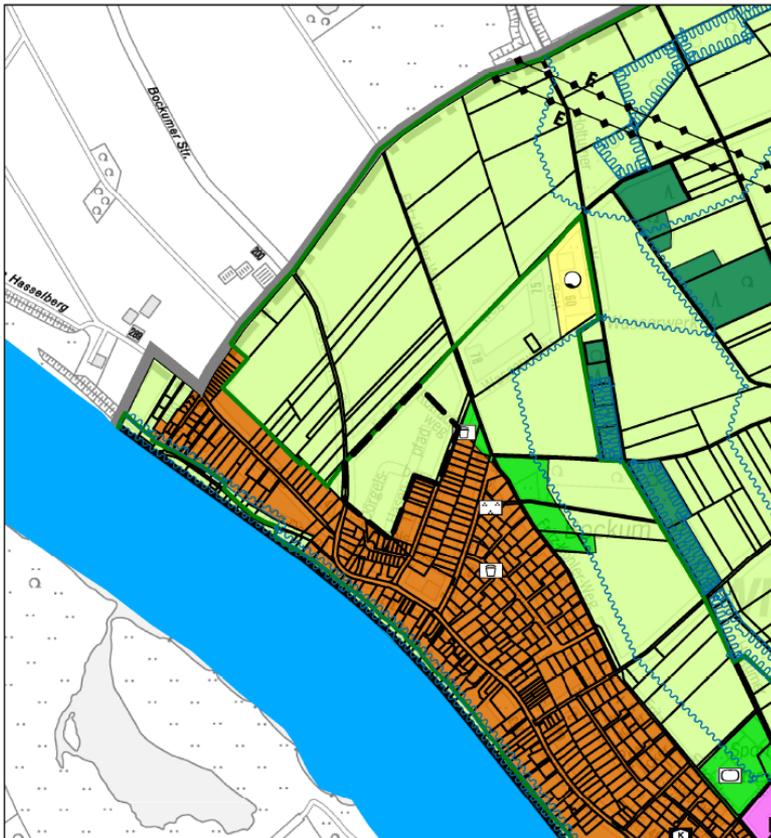
:DÜSSELDORF

181. Änderung des FNP

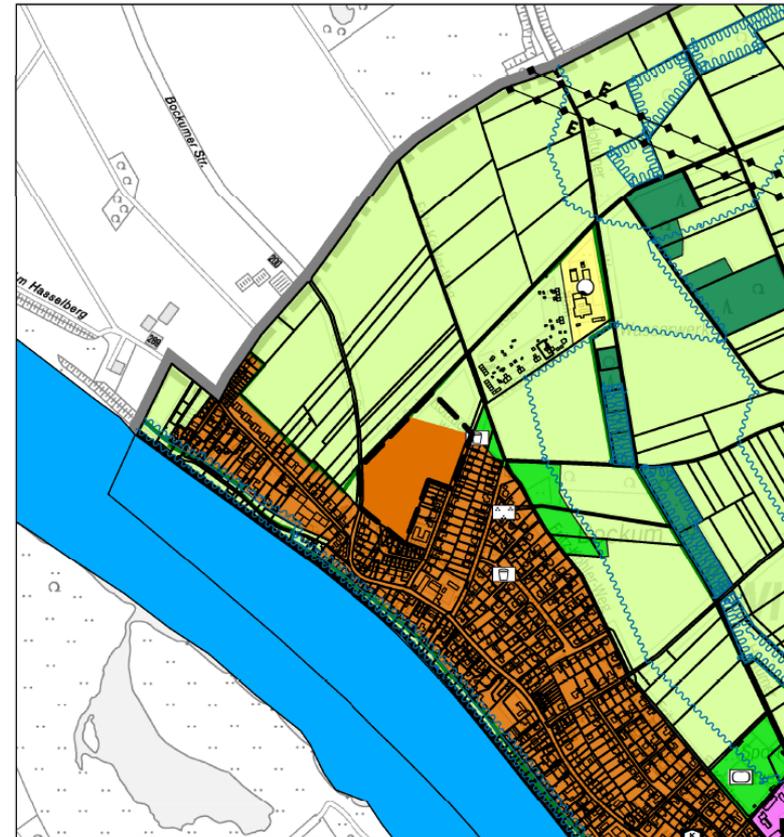


Landeshauptstadt
Düsseldorf

Wirksame Darstellung



Geplante Darstellung



Anregungen aus der BV 5 am 30.01.2018

- Die Randeingrünung an den Ortsrändern soll detaillierter und neu definiert werden.
- Die Gebäudehöhe soll festgelegt werden.
- Die Verkehrserschließung des Gebietes soll über den Feldhuhnweg und Wasserwerksweg erfolgen.

Beschluss des APS am 07.03.2018:

→ Prüfauftrag und Überarbeitung

Gestaltungsplan aus der Vorlage



Landeshauptstadt
Düsseldorf



Stand Vorlage

:DÜSSELDORF

Randeingrünung



Landeshauptstadt
Düsseldorf

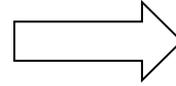


Stand Vorlage

- Wird im weiteren Verfahren vertieft und ausgearbeitet
- Einbeziehung Freiraumplaner und Fachamt
- Im B-Plan werden Festsetzungen getroffen

DÜSSELDORF

Geschossigkeit & Höhe



NEU:

→ Einzelhäuser / eingeschossig



Stand Vorlage

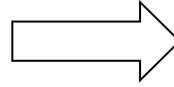


Zwischenstand

Geschossigkeit & Höhe



Zwischenstand:

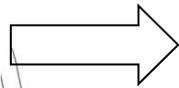


- Reduzierung der Gebäudehöhe zum Wasserwerksweg
- Einzelhäuser statt Doppelhäuser
- Höhe kann im B-Plan festgesetzt werden

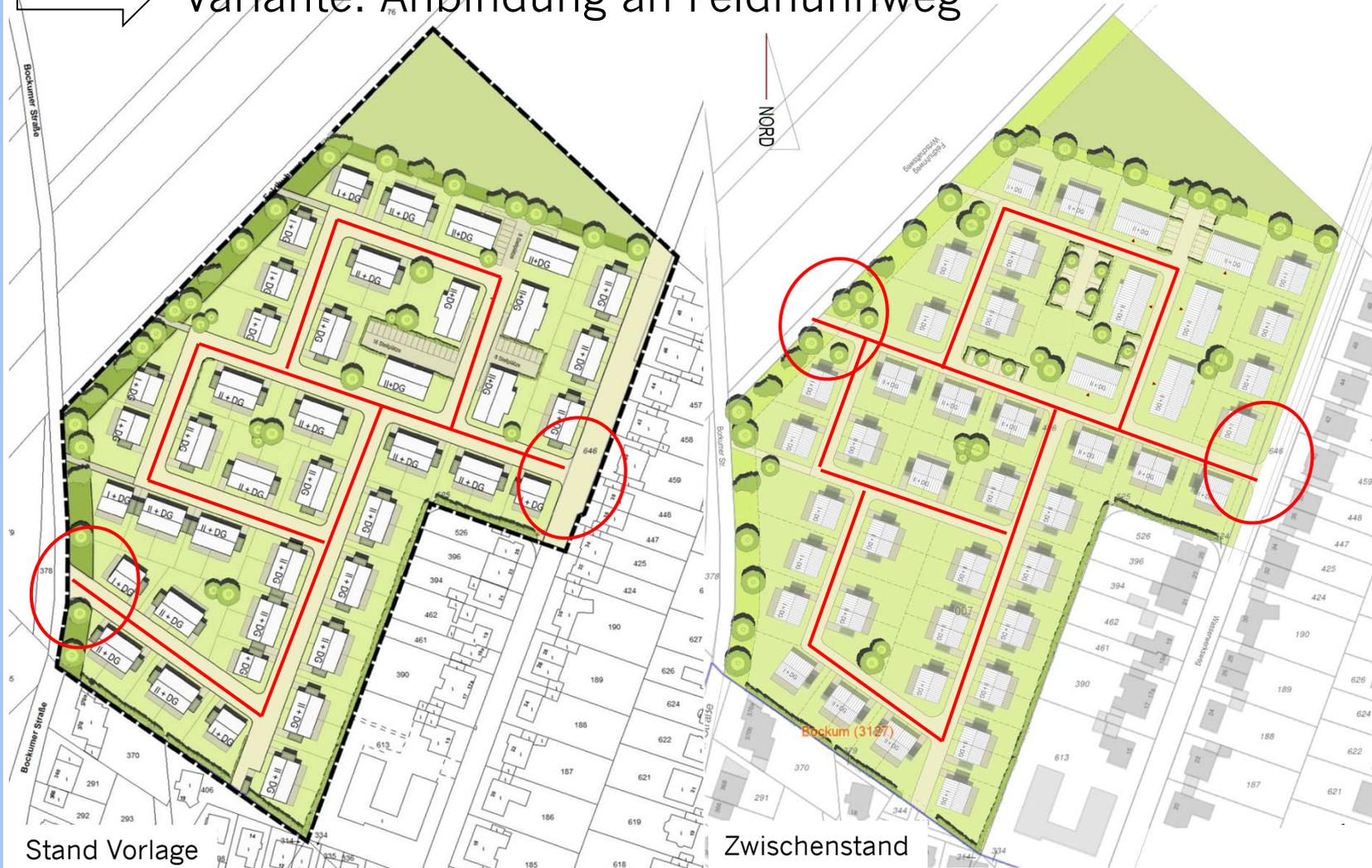


Zwischenstand

Erschließung



Variante: Anbindung an Feldhuhnweg



Stand Vorlage

Zwischenstand



Variantenprüfung läuft.

Anbindung an Feldhuhnweg könnte auch aus topografischen Gründen (Entwässerung) sinnvoll sein.

→ Wird im weiteren Verfahren geprüft

Zu prüfen:

- Belastung der Bockumer Straße (Streckenverlauf)
- Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte
- Erforderlichkeit der Anbindung an den Feldhuhnweg zur Sicherung einer verträglichen Abwicklung des Verkehrs

Hinweis:

Eine Anbindung des Gebietes an den Feldhuhnweg und eine Abwicklung des Verkehrs in Richtung Duisburger Landstraße würde einen Ausbau des heute nur für den Wirtschaftsverkehr frei gegebenen Weges erforderlich machen.

Ziele für die Bockumer Straße:

- Untersuchung des Straßenverlaufs (fließender und ruhender Verkehr)
- Überprüfung von Optimierungen (u.a. Halteverbote): Konzept zur Straßenraumgestaltung
- Verbesserung der Abwicklung des Verkehrs insgesamt.

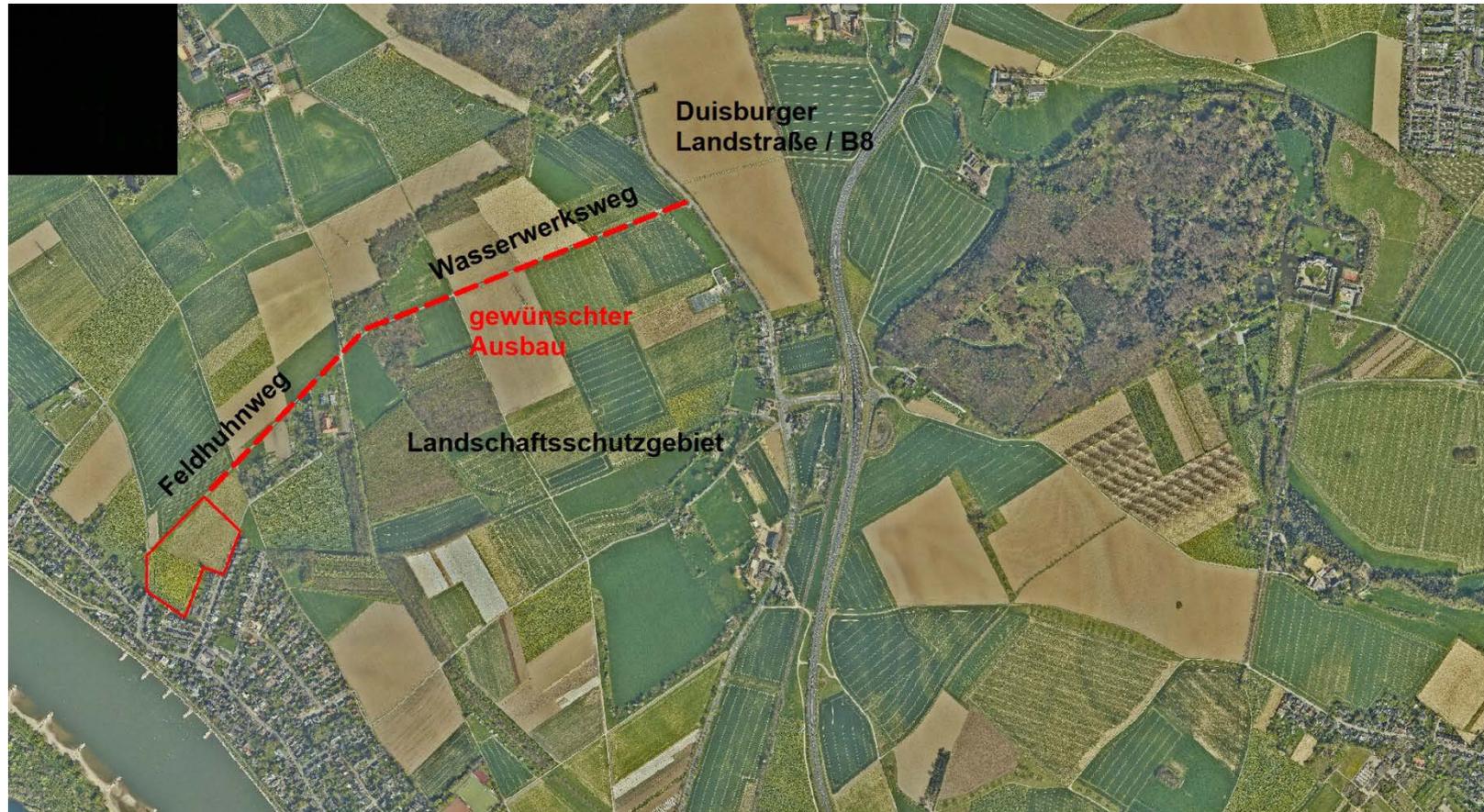
→ Gutachten in Erarbeitung

Prüfauftrag: Ausbau



Landeshauptstadt
Düsseldorf

→ Heute: Wirtschaftsweg: Durchfahrt verboten



:DÜSSELDORF

Prüfauftrag: Ausbau



Landeshauptstadt
Düsseldorf

Flächenankauf erforderlich: unterschiedliche Eigentümer
→ Hohe Kosten für Ankauf, Ausbau und Unterhaltung

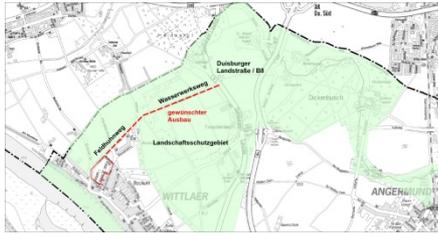


:DÜSSELDORF

Prüfauftrag: Ausbau



Erste Rückmeldungen aus der Behördenbeteiligung

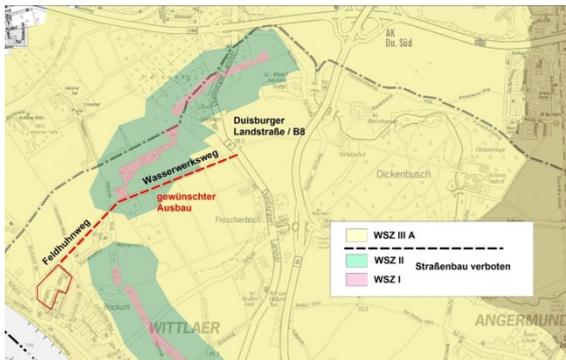


Lage im Landschaftsschutzgebiet:
Straßenausbau verboten



→ Eingriff in Wald, Einschränkung der
Lebensraumfunktion

→ Landesbetrieb Wald & Holz: „Erhebliche
Bedenken“



Lage in der Wasserschutzzone

Stadtwerke Duisburg: Ausbau =
Verbotstatbestand

→ „erhebliche Bedenken“

Randeingrünung:

→ Vertiefung im weiteren Verfahren (Einbeziehung Freiraumplaner und Fachamt)

Höhe der Baukörper:

→ bereits Überarbeitungen zugunsten der Anwohner.
Festsetzungen im B-Plan geplant

Anbindung des Plangebietes über Feldhuhnweg (Ausbau)/ verträgliche Abwicklung des Verkehrs

- Verkehrsgutachten in Erarbeitung, auch zum Streckenverlauf Bockumer Straße
- Ziel: Optimierung des Verkehrsflusses / Straßenraumgestaltungskonzept
- Nach Abschluss Behördenbeteiligung Gesamtauswertung der Fachbelange zum Thema Ausbau

Sie können Ihre Stellungnahme auch schriftlich **bis zum 28.06.2018** abgeben:

Stadtplanungsamt Düsseldorf

Brinckmannstraße 5

40225 Düsseldorf

oder über den Internetbeitrag:

www.duesseldorf.de/stadtplanungsamt

Beteiligungsverfahren



The screenshot shows a web browser window with the address bar containing <https://www.duesseldorf.de/stadtplanungsamt>, which is circled in red. The website header includes navigation links: **Aktuelles**, **Rathaus Online**, **Tourismus & Freizeit**, **Leben in Düsseldorf**, **Kunst & Kultur**, and **Wirtschaft & Standort**. Below the header is a large image of Düsseldorf. The main content area features the title **Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf** and a descriptive paragraph. A section titled **Unsere Themen im Überblick** contains a grid of topic buttons, with **Öffentlichkeitsbeteiligung** circled in red. Below this is the **Aktuelles** section.

Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf

Das Stadtplanungsamt entwirft mit seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern den städtebaulichen Rahmen für die Entwicklung der Stadt und initiiert Prozesse, die letztendlich zu neuen Investitionen und Bevölkerungswachstum führen. Ziel ist eine prosperierende, kreative, integrative und zukunftsfähige Stadt, die allen Einwohnerinnen und Einwohnern hohe Lebensqualität bietet und ihnen die Möglichkeit eröffnet, aktiv an allen Aspekten urbanen Lebens teilzunehmen.

Unsere Themen im Überblick

Öffentlichkeitsbeteiligung	Projekte	Stadtentwicklung	Stadterneuerung
Bauleitplanung	Planung und Umweltschutz	Geoportal	Erschließungssicherung
Städtebauförderung	Vorkaufsrecht	BauGB - Bescheinigung	Stadtplanungsamt von A bis Z

Aktuelles

Beteiligungsverfahren



International Gebärdensprache Leichte Sprache

Düsseldorf Nähe trifft Freiheit

Aktuelles Rathaus Online Tourismus & Freizeit Leben in Düsseldorf Kunst & Kultur Wirtschaft & Standort

Stadtplanungsamt > Öffentlichkeitsbeteiligung > Weitere Themen

Suche Teilen Karte Kontakt Nach oben

Themen Öffentlichkeitsbeteiligung

Aktuelle Bürgerbeteiligung zu Planverfahren Urbanes Wohnen in Fliegern Onlineplattform

International Gebärdensprache Leichte Sprache

Düsseldorf Nähe trifft Freiheit

Aktuelles Rathaus Online Tourismus & Freizeit Leben in Düsseldorf Kunst & Kultur Wirtschaft & Standort

Weitere Themen >

- Startseite
- Bauleitpläne auf Übersichtskarten
- Bebauungspläne im Verfahren
- Flächennutzungsplanänderungen im Verfahren
- Aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligungen**
- Verbindliche Bauleitpläne seit 2008
- Aktuelle Veränderungssperren
- Bauleitpläne suchen
- Grundlagen der Stadtplanung
- Behörden-Portal (Passwort erforderlich)

Lieber Bürger, liebe Planungsinteressierte,

Wir möchten Sie rund um das Thema Stadtplanung informieren und Ihnen die Möglichkeit geben, sich an der Gestaltung unserer Stadt zu beteiligen. Dies gilt sowohl für laufende als auch für abgeschlossene Planungen.

Zurzeit sind über 3000 verbindliche Bauleitpläne, von denen Sie hier die in Planverfahren seit 2008 finden. Die Sammlung aller verbindlichen Pläne wird für Sie vor Ort im Service-Center zur Einsicht bereitgehalten. Die aktuellen Bauleitpläne werden hier veröffentlicht, wenn sie anstehen, z.B. bei einer Öffentlichkeitsbeteiligung.

Während der Ausarbeitung von Bebauungsplänen und Flächennutzungsplan-Änderungen haben Sie im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen auf diesen Seiten die Möglichkeit, sich an der Gestaltung unserer Stadt zu beteiligen.

Im Bereich des Bauplanungsrechts gibt es umfangreiche gesetzliche Bestimmungen zu beachten, die für angehende Bauherren oftmals nicht einfach zu verstehen sind. Damit auch Planungslaien wissen, was unter Begriffen wie "B-Plan" oder



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit.**