**Äußerungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung
zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 06/020
- Beiderseits Vogelsanger Weg -**

Ort: Aula der Heinrich-Heine-Gesamtschule
Graf-Recke-Straße 170, 40470 Düsseldorf

Zeit: 01.10.2019, 18:00 Uhr bis 19:05 Uhr

Anwesend: Hr. Thomas, Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes 6,
Fr. Meier-Ewert, Hr. Stranzenbach (Stadtplanungsamt),
ca. 60 Bürgerinnen und Bürger

Herr Bezirksbürgermeister Thomas begrüßt die Anwesenden und betont die Relevanz des Gebiets für die Entwicklung des Stadtteils und für die Gesamtstadt als Potenzial zur Schaffung neuer Wohnbebauung im Sinne der Innenentwicklung.

Nach der Erläuterung des Ablaufs eines Bebauungsplanverfahrens fasst Frau Meier-Ewert die Historie des Projektes zusammen und präsentiert im Anschluss den aktuellen Planungsstand. Das vorgestellte Konzept basiert auf der Weiterentwicklung der prämierten Arbeit des Büros Reicher Haase Assoziierte aus dem 2017 durchgeführten Gutachterverfahren und zeigt die Planungsziele für den zweiten Teilbereich. Der erste Teilbereich wird im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 06/014 „Vogelsanger Weg / Münsterstraße“ umgesetzt.

Ziel der Planung ist, neuen Wohnraum zu schaffen und das Plangebiet insgesamt aufzuwerten. Neben Gewerbegebieten sind sog. „Urbane Gebiete“ geplant, die neben neuer Wohnnutzung auch nicht störendes Gewerbe vorsehen. Bestehende Nutzungen werden soweit möglich gesichert bzw. genießen Bestandsschutz.

Die für die angestrebten neuen Nutzungen erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren (FNP-Änderung Nr. 180 - Vogelsanger Weg) und sieht eine Darstellung von gemischter Baufläche, Gewerbegebiet und Kleingarten vor.

Nach der Projektvorstellung eröffnet Herr Bezirksvorsteher Thomas die Diskussion. Die vorgetragenen Fragen und Anregungen werden im Folgenden zu Themengebieten zusammengefasst.

1. Kleingärten

1.1 *Wie viele Kleingärten sind von der Planung eines Spielplatzes betroffen?*

Antwort:

Nach aktuellem Stand wären sechs Kleingärten betroffen und zwar jeweils die ersten drei Gärten auf beiden Seiten des Eingangsbereiches am Vogelsanger Weg.

1.2 *Warum ist dort ein Spielplatz vorgesehen? Könnte dieser nicht auf einer anderen Fläche realisiert werden, zum Beispiel auf der, die für die Ersatzgärten vorgesehen ist?*

Antwort:

Der Spielplatz muss auf einer städtischen Fläche realisiert werden und soll nicht nur die heutige Unterversorgung rund um die Münsterstraße auffangen, sondern vor allem für den neu geplanten Wohnungsbau errichtet werden. Dabei geht es um beide Teilbereiche, also den Bedarf der sich aus dem vorliegenden B-Plan ergibt und aus dem angrenzenden B-Plan Nr. 06/014 „Vogelsanger Weg / Münsterstraße“. Da die Stadt im Plangebiet Nr. 06/014 gar keine Flächen besitzt, ist der Bedarf im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 06/020 nachzuweisen. Dabei ist auf eine zentrale Lage zu achten, die von allen Gebieten gut erreicht werden kann. Das Grundstück für die Ersatzgärten befindet sich in Randlage am Nördlichen Zubringer. Die Anregung wird aber trotzdem im weiteren Verfahren weiter geprüft.

1.3 *Wann soll der Spielplatz realisiert werden?*

Antwort:

Hier ist noch keine konkrete Aussage möglich. Der Bedarf ergibt sich erst, wenn neue Wohnbebauung im Quartier entsteht. Dies ist aber abhängig von dem Bauwillen der Eigentümer, auf den die Stadt keinen Einfluss hat. Es handelt sich hier um eine Angebotsplanung ohne Investor. Sobald Wohnraum in entsprechendem Umfang in einem oder beiden Plangebieten errichtet wird, wird die Herstellung eines Spielplatzes erforderlich. Dann würden zunächst die Ersatzgärten angelegt. Im Anschluss könnte die Umsiedlung stattfinden. Erst danach kann der Spielplatz angelegt werden.

1.4 *Wird auch der Wert der Laube und der Bepflanzung ausgeglichen?*

Antwort:

Ja, es erfolgt eine Wertermittlung des Kleingartens, inkl. der bestehenden Bepflanzung und der Laube. Das entsprechende Entschädigungsgeld kann zum Neubau und zur Neuanspflanzung auf dem Ersatzgrundstück genutzt werden.

2. Verkehr

2.1 Der Vogelsanger Weg sei zu schmal für den zusätzlichen Verkehr. Der Verkehr könne nicht abgewickelt werden.

Antwort:

Es wurde eine verkehrstechnische Voruntersuchung erstellt. Demnach ist der zusätzliche Verkehr leistungsfähig abwickelbar.

2.2 Der Gutachter solle auch morgens und abends in den Spitzenstunden den Verkehr zählen, sonst seien die Zahlen verfälscht.

Antwort:

Es fanden unterschiedliche Erhebungen jeweils von 06-22 Uhr statt. Die Spitzenstunden wurden somit ebenfalls betrachtet.

2.3 Wann ist das Verkehrsgutachten einsehbar?

Antwort:

Das Verkehrsgutachten und sämtliche weitere Fachgutachten, die für den Bebauungsplan erstellt wurden (bzw. noch zu erstellen sind) werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung für jedermann einsehbar sein.

2.4 Am Eingang des Kleingartens fehle eine Ampel. Der Vogelsanger Weg mache zudem einen Knick und sei daher nicht einsehbar. Die Planung eines Spielplatzes dort sei daher anzuzweifeln, da Gefahr für spielende Kinder durch Raser bestehe.

Antwort:

Wenn der Spielplatz dort errichtet wird, wird auch die verkehrliche Situation im Umfeld bewertet und ggf. eine Querungshilfe oder Ampel eingerichtet, sofern dies erforderlich ist.

2.5 Wie solle der Loop realisiert werden? Es handele sich um private Grundstücke, über die die geplante Wegeverbindung verlaufe.

Antwort:

Das ist richtig. Es sollen im Bebauungsplan die Voraussetzungen für eine Durchwegung geschaffen werden, z.B. durch die Festsetzung von Gehrechten. Sofern es sich dabei um Privatflächen handelt, liegt die Umsetzung aber in der Zuständigkeit des Eigentümers.

2.6 *Der Loop sehe auch eine Zugänglichkeit des Kleingartens vor. Gelte dies auch nachts? Der Kleingarten sei aus Sicherheitsgründen nachts geschlossen.*

Antwort:

Der Loop soll eine attraktive Wegeverbindung darstellen, abseits der Straßen. Kleingärten sind üblicherweise der Öffentlichkeit zugänglich, auch nachts. Wenn Sicherheitsbedenken bestehen, kann zum Zeitpunkt der Einrichtung geprüft werden, ob der Loop an dieser Stelle nur tagsüber begehbar ist.

2.7 *Wo sollen die erforderlichen Stellplätze errichtet werden?*

Antwort:

Die Zahl der notwendigen Stellplätze ergibt sich im Baugenehmigungsverfahren, im Bebauungsplan wird nur festgesetzt, wo diese errichtet werden dürfen. So soll festgesetzt werden, dass Tiefgaragen zulässig sind. Es ist auch denkbar, dass z.B. unter dem Schützenplatz eine Tiefgarage entstehen könnte.

3. Nutzungen

3.1. *Was für Wohnungsbau soll im Plangebiet entstehen?*

Antwort:

Es gibt keine Vorgaben, was für eine Wohnnutzung entstehen soll, da es keinen Städtebaulichen Vertrag gibt und das Handlungskonzept Wohnen daher nicht angewendet werden kann.

3.2. *Wie hoch wird die neue Bebauung?*

Antwort:

Das steht noch nicht fest. Geplant ist aktuell eine vier- bis fünfgeschossige Bebauung mit einzelnen Hochpunkten.

3.3. *Wann wird gebaut?*

Antwort:

Es handelt sich um einen Angebots-Bebauungsplan. Die Umsetzung liegt in der Hand der Einzeleigentümer. Es gibt keine Verpflichtung zur Umsetzung, da kein Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wird.

3.4. *Was passiert, wenn jemand gar nicht bauen will?*

Antwort:

Dann werden die Möglichkeiten der Bebauungsplanung an dieser Stelle nicht genutzt. Die bestehenden Nutzungen bleiben unverändert, sie haben Bestandschutz.

3.5. *Warum werden schon Kita und Spielplatz etc. geplant, wenn noch gar nicht feststeht, ob sie überhaupt erforderlich sind?*

Antwort:

Infrastruktureinrichtungen wie die Kita oder der Spielplatz werden dann erforderlich, wenn ein bestimmter Anteil an Wohneinheiten bereits entstanden ist oder kurzfristig realisiert wird. Der Spielplatz soll aber auch zur Deckung von heutigem Bedarf aus der bestehenden Wohnnutzung dienen.

Die Einrichtungen werden zwar noch nicht umgesetzt, es muss aber bereits eine Fläche für sie vorgesehen werden, damit eine potenzielle Realisierung möglich ist.

3.6. *Was war der Anlass für den Plan?*

Antwort:

Ziel ist, zum einen dem Wunsch von Bevölkerung und Politik zu entsprechen, eine Mitte für den Stadtteil Mörsenbroich zu schaffen. Das Gebiet soll positiv aufgewertet werden, durch die Ermöglichung von Wohnungsbau und ergänzenden Nutzungen. Zum anderen ist es erforderlich, die Ansiedlung von Einzelhandel zu steuern, um negative Auswirkungen auf bestehende Zentren zu verhindern. Vorhandene Märkte (im benachbarten Plangebiet Nr. 06/014) können in neue urbane Formen integriert werden. Statt flachen Baukörpern mit großen Stellplatzanlagen sind so zum Beispiel Mischnutzungen mit darüber liegenden Wohnungen denkbar.

3.7. *Sei die Kanalisation überhaupt dafür ausgelegt, dass so viel Neubebauung entstehe?*

Antwort:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt auch eine Beteiligung der Fachbehörden. Diese geben Auskunft zu erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen. Konkrete Angaben können derzeit noch nicht gemacht werden. Beispielsweise kann es sein, dass Ausbaumaßnahmen von Kanälen und/oder die Anlage von Regenrückhaltebecken erforderlich werden. Dies klärt sich im weiteren Verfahren.

Ende der Veranstaltung

Herr Bezirksbürgermeister Thomas bedankt sich bei Frau Meier-Ewert und Herrn Stranzenbach für die Vorstellung der Planung und die Beantwortung der Fragen. Er bedankt sich bei den Bürgerinnen und Bürgern für das Interesse und die rege Diskussion und weist darauf hin, dass zu den in diesem Beteiligungstermin vorgestellten Planinhalten Anregungen abgegeben werden können.

Herr Bezirksbürgermeister Thomas schließt die Veranstaltung um 19.05 Uhr.