

**Äußerungen im Rahmen der
Öffentlichkeitsbeteiligung vom 19.11.2019
zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 02/016
und der Flächennutzungsplanänderung Nr. 157
- Westlich Ronsdorfer Straße -**

Stadtbezirk 2 - Stadtteil Flingern Süd

**A: Bericht über die Durchführung der Veranstaltung
„Stadtplanung zur Diskussion“**

Ort: Stadtwerke Düsseldorf AG,
Höherweg 100, 40233 Düsseldorf
Zeit: 19.11.2019, 19:00 Uhr - 20:05 Uhr
Anwesend: Herr Bezirksbürgermeister Dr. Uwe Wagner
ca. 21 Bürgerinnen und Bürger
Gerhard Aschendorf, Bezirksverwaltungsstelle
Petra Brandner, Stadtplanungsamt
Elena Brandenbusch, Stadtplanungsamt
Adam Berecki, Stadtplanungsamt

Der Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks, Herr Dr. Wagner, eröffnet die
Versammlung, begrüßt alle Bürgerinnen und Bürger sowie die Vertreterinnen und
Vertreter der Verwaltung.

Herr Dr. Wagner gibt Frau Brandner vom Stadtplanungsamt das Wort.

Frau Brandner stellt den Prozess zur Aufstellung eines Bebauungsplans vor und
erläutert, an welcher Stelle sich das Verfahren mit der „Frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung“ derzeit befindet. Sie weist hierbei insbesondere auf die
weiteren Möglichkeiten für die Bürgerinnen und Bürger zur Beteiligung am
Planverfahren hin.

Im Anschluss erläutert Frau Brandner, Stadtplanungsamt, die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung geändert.

Sie stellt anschließend den Bebauungsplanvorentwurf vor.

Im Anschluss gibt Herr Bezirksbürgermeister Dr. Wagner das Wort an das Auditorium und bittet um Fragen, die von der Verwaltung beantwortet werden.

1. Allgemeine Fragen

1.1. Ein Bürger fragt, ob es im neuen Bebauungsplan zukunftsweisende Vorgaben geben wird oder ob es darum geht, den Status Quo festzuhalten.

Antwort:

Zielstellung ist es, das ehemals industriell geprägte Gebiet in seiner heutigen Entwicklung als gewerblichen Standort langfristig zu unterstützen und weiter zu entwickeln. Fehlentwicklungen wie der Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel soll entgegengesteuert werden. Daher geht es bei diesem Verfahren um die Auflösung der Diskrepanzen zwischen der in der vom Baugesetzbuch vorgesehenen Planungshierarchie sowie die Bezugnahme auf die vom Rat beschlossenen Entwicklungskonzepte, die Steuerung des Einzelhandels und den Schutz von Gewerbe- und Industriestandorten.

1.2. Es kommt die Frage auf, wie sichergestellt werden soll, dass sich in dem Gewerbegebiet (GE) nur klein- und mittelgroße Gewerbe ansiedeln und nicht noch ein weiterer, großer Logistikbetrieb?

Antwort:

Im Bebauungsplan werden die Zulässigkeiten im Gewerbegebiet genau definiert. Da sich das Verfahren noch am Anfang befindet, werden die genauen Festsetzungen noch weiter ausgeführt. Die Anregung wird aufgenommen und im weiteren Verfahren überprüft.

Grundsätzlich ist auch im Rahmen eines Bauantrags die Verkehrsabwicklung zu überprüfen. Auch ein weiterer Logistikstandort würde eine entsprechende Überprüfung erfordern.

1.3. Ein Bürger merkt an, dass im Bereich der Automeile entlang der Erkrather Straße eine Bebauung als Lärmschutz geplant gewesen sei. Diese sollte nach vier

Jahren errichtet werden. Bisläng sei diese jedoch nicht errichtet worden. Ein Bürger fragt nach, ob durch die neue Planung solch eine Bebauung kommen würde bzw. könnte.

Antwort:

Planungsrechtlich ist hier eine Bebauung möglich. Die Umsetzung ist vom Realisierungsinteresse des Eigentümers abhängig.

1.4. Verschiedene Bürger fragen, wie mit der Fläche östlich der Kiefernstraße umgegangen werde und warum sie nicht in das Plangebiet aufgenommen wurde. Welche Auswirkungen hat die Gewerbegebietsfestsetzung für die Wohnbebauung entlang der Fichtenstraße?

Antwort:

Für diesen Teilbereich ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5676/055 ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) festgesetzt. Das GEE gilt als Pufferzone zwischen den Gewerbegebieten im Osten und der Wohnbebauung im Westen. Es gelten für diesen Bereich eingeschränkte Emissionswerte. Die bestehende Wohnbebauung entlang der Fichtenstraße liegt derzeit in diesem Gewerbegebiet, wo sie in dieser Form heute nicht mehr zulässig wäre, aber Bestandsschutz genießt. Zukünftig liegt ein kleiner östlich anschließender Anteil an Wohnnutzung, der heute noch zum Industriegebiet gehört, ebenfalls im Gewerbegebiet. Auch diese Bebauung wird als Bestand betrachtet, gleichwohl die Zielsetzung für das Gesamtgebiet eine gewerbliche Nutzung ist.

2. Fragen zur Mobilität

2.1. Eine Bürgerin fragt, ob das Sondergebiet Mobilität nur für den Vertrieb von Autos festgesetzt sei oder auch die Ansiedlung eines Werks für z.B. E-Rollstühle denkbar wäre.

Antwort:

Die Planung ist an diesem Punkt im Detail noch nicht fortgeschritten. Die Anregung wird aufgenommen und im weiteren Verfahren geprüft. Tendenziell sollen verschiedene Mobilitätsformen an diesem Standort zukünftig realisierbar sein, daher wurde bewusst die Festsetzung „Sondergebiet Mobilität“ gewählt. Angesichts der aktuellen Diskussionen zur Verkehrswende würde eine Festsetzung „SO – Automeile“

nicht den Ansprüchen einer zukunftsorientierten Mobilitätsplanung entsprechen. Künftig wären auch Fachmärkte im Bereich E-Mobilität denkbar.

2.2. Ein Bürger regt an, die im Bebauungsplan nachrichtlich übernommene Bahnstrecke in einen Radweg umzuwandeln.

Antwort:

Es handelt sich um eine gewidmete Bahntrasse, die sich nach Auskunft des Eisenbahnbundesamtes noch in Betrieb befindet. Umnutzungen der Trasse obliegen nicht der Planungshoheit der Kommune. Die Bahntrasse muss nachrichtlich in das Planwerk übernommen werden.

2.3. Ein Bürger fragt, ob im Zuge dieses Verfahrens auch das Verkehrskonzept erneuert werde. Weitere Bürgerinnen und Bürger ergänzen diese Frage und bringen zum Ausdruck, dass eine höhere Durchlässigkeit durch das Gebiet gewünscht sei. Besonders Fahrrad- und Fußwege fehlen den Bürgern. Es bestehen keine Nord-Süd-Verbindungen durch das Gebiet.

Ein Bürger berichtet von früheren Plänen, einer Verbindung hinter dem Bauhaus bis hin zum Spielplatz, welche jedoch nie umgesetzt wurde. Die Bürger äußern sich positiv zu dieser Idee.

Antwort:

Durch das Bebauungsplanverfahren werden keine neuen Baugebiete erschlossen. Lediglich die Art der Nutzung soll planungsrechtlich gesteuert werden. Daher bleibt das bestehende Verkehrskonzept bestehen.

Die ehemals geplante Wegeverbindung am Bauhaus befindet sich außerhalb des Plangebietes auf einem privaten Grundstück und ist somit nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Die Anregung für eine verbesserte Durchwegung wird aufgenommen und im weiteren Verfahren überprüft.

2.4. Es wird angeregt, eine Tempo 30-Zone einzurichten, falls dies im Rahmen eines Bebauungsplans möglich sei.

Antwort:

Auf Geschwindigkeitsbegrenzungen hat der Bebauungsplan keinen Einfluss.

3. Fragen zum Thema Kultur und Lärm

3.1. Die Bürger befürchten durch die Gebietsänderung von Industriegebiet in Gewerbegebiet Nachteile im Hinblick auf die zulässigen Schallimmissionen der Kultureinrichtung „Zakk“ an der Fichtenstraße. Ein anderer Bürger teilt diese Sorge und weist darauf hin, dass die Veränderung der zulässigen Lärmwerte auch in Bezug auf die Gefahr durch klagende Nachbarn zu prüfen sei.

Antwort:

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich beim „Zakk“ um eine Kultureinrichtung handelt und nicht um einen Industriebetrieb (Die Emissionswerte eines Industriegebiets sind differenziert zu betrachten und abhängig von der genehmigten Nutzung). Somit ist das „Zakk“ als Kultureinrichtung grundsätzlich in einem Gewerbegebiet zulässig und wird nicht über seine bestehende Genehmigung hinaus eingeschränkt. Die Prüfung von möglichen Auswirkungen der Änderung der Gebietskategorie wird aufgenommen.

3.2. Seitens vereinzelter Bürger wird der Eindruck geäußert, dass es Ziel des Bebauungsplanes sei, das „Zakk“ und weitere Kultureinrichtungen in ihrer Nutzung einzuschränken.

Antwort:

Zielstellung des Verfahrens ist die Anpassung des Planungsrechtes an die übergeordneten Planungsebenen und an die Bestandssituation sowie die Steuerung des Einzelhandels. Kultureinrichtungen werden auch weiterhin im Gewerbegebiet planungsrechtlich zulässig sein.

3.3. Es wird nach den Auswirkungen der Änderungen auf Kulturstätten in dem Gebiet gefragt und ob nicht sogar eine Förderung von Seiten der Stadt für weitere Kulturstätten möglich sei. Die Bürgerinnen und Bürger sehen in dem Gebiet ein großes Potenzial für eine alternative Kulturszene.

Antwort:

Durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan sind Anlagen für kulturelle Zwecke in den Gewerbegebieten künftig allgemein zulässig. In den bisherigen Industriegebieten sind Anlagen für kulturelle Zwecke zurzeit nur ausnahmsweise zulässig.

Es muss bei der Planung zwischen Angebotsbebauungsplänen und projektbezogenen Bebauungsplänen unterschieden werden. Der Bebauungsplan 02/016 stellt einen Angebotsbebauungsplan dar. Daher besteht kein Zwang, Eigentümer der Flächen zur Umsetzung einer Kulturstätte zu bewegen. Es wird angeregt die Wirtschaftsförderung über diese Thematik zu informieren und bei geeigneten Flächen die Eigentümer zu informieren. Jedoch ist auch der Bedarf an Gewerbeflächen für kleinere Gewerbebetriebe so hoch, dass diese Nutzungen in einer Flächenkonkurrenz zueinander stehen.

Die Automeile wurde z.B. seitens Investoren geplant, ähnliches ginge auch bei Kultureinrichtungen, wenn Eigentümer initiativ werden. Planungsrechtlich ist dies realisierbar.

4. Alternative Energie

4.1. Ein Bürger regt an, neben der angedachten Dachbegrünung auch Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern im Bebauungsplan zwingend festzusetzen.

Antwort:

Die Anregung wird aufgenommen und im weiteren Verfahren geprüft.

5. Gebietsabgrenzung

5.1. Ein Bürger fragt, warum das Gebiet westlich der Ronsdorfer Straße/ nördlich der Erkrather Straße nicht in den Geltungsbereich aufgenommen werde.

Antwort:

Für diesen Teilbereich ist bereits ein Gewerbegebiet ausgewiesen, sodass dort kein Handlungsbedarf besteht.

6. Verständnisfragen

6.1. Was ist der Unterschied zwischen einem C-Zentrum und N-Zentrum?

Antwort:

Laut Rahmenplan Einzelhandel 2016 der Stadt Düsseldorf bezeichnet ein C-Zentrum ein großes Stadtteilzentrum und ein N-Zentrum ein Nahversorgungszentrum. Die Zentrenstufen unterscheiden sich durch die jeweilige Versorgungsfunktion und vorhandenen Sortimente.

6.2. Was bedeutet GI und GE?

Antwort:

GI bedeutet Industriegebiet und GE bezeichnet ein Gewerbegebiet.

6.3. Was genau bedeutet Pufferzone?

Antwort:

In diesem Kontext beschreibt die Pufferzone ein eingeschränktes Gewerbegebiet, in welchem sich Gewerbebetriebe mit einem geringen Störfaktor für die nachbarliche Wohnnutzung ansiedeln können.

Der Bezirksbürgermeister Dr. Wagner bedankt sich bei allen Anwesenden für das Interesse und die erfolgten Fragen und Stellungnahmen. Die Veranstaltung wird um 20:05 Uhr beendet.

B: Schriftlich vorgebrachte Äußerungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Es wurde im Zeitraum vom 11.11.2019 bis 03.12.2019 folgende schriftliche Äußerung zur Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebracht.

1. Ein Unternehmen befürwortet die Fremdkörperfestsetzung (für einen Einzelhandelsbetrieb) auf seinem Grundstück und bittet darum, dieses Planungskonzept beizubehalten. Es regt zudem an, dies weiter zu konkretisieren, sodass moderate Erweiterungsmöglichkeiten, zum Beispiel im Rahmen von (künftig mit hoher Wahrscheinlichkeit) erforderlich werdenden Modernisierungsmaßnahmen, planungsrechtlich abgesichert sind. Es wird vorgeschlagen, Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des Einzelhandelsbetriebs allgemein zuzulassen, soweit die Verkaufsfläche mit dem Erweiterungs-, Änderungs- oder Erneuerungsvorhaben die Schwelle zur Großflächigkeit nicht überschreite.

Antwort:

Der Prozess zur Aufstellung des Bebauungsplanes befindet sich derzeit noch in einem sehr frühen Stadium, sodass die genauen Festsetzungen noch weiter ausgeführt werden müssen. Die Anregung wird aufgenommen und im weiteren Verfahren überprüft.

C: Schriftlich vorgebrachte Äußerungen im Nachgang zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Nachgang zu der oben genannten Veranstaltung „Stadtplanung zur Diskussion“ ging per Email eine weitere Anregungen ein. Diese Stellungnahme wird hier zusammengefasst wieder gegeben:

1. Ein Bürger weist darauf hin, dass das Kulturzentrum „Zakk“ ein besonderes Schutzinteresse bezüglich der Nutzung am Standort Fichtenstraße 40 habe. Er berichtet von bereits bestehenden Konflikten mit einzelnen Anwohnern im Industriegebiet. Hervorgerufen seien diese durch entstehende Emissionen von Konzerten und vor allem durch den An- und Abreiseverkehr der Gäste. Er befürchte, dass die Grenzwerte für Emissionen durch eine Veränderung zum Gewerbegebiet weiter herunter gesetzt werden.
Bei der Gründung des „Zakk“ habe man eine städtische Immobile explizit an diesem Standort zur Verfügung gestellt, mit der Begründung, dass man dort niemanden störe.

Des Weiteren bittet der Bürger zu prüfen, ob durch die Veränderung des Bebauungsplanes die Möglichkeit bestünde, kulturelle Nutzungen in diesem Gebiet zu fördern. In den vergangenen Jahren seien einige Off-Räume, die für die freie Szene genutzt wurden, verloren gegangen, ohne dass es wirkliche Alternativen gäbe. Das Gebiet südlich der Erkrather Straße sei besonders wegen der zentralen Lage, der guten ÖPNV-Anbindung und der geringen Wohnbebauung sehr geeignet. Zudem sei das Gebiet durch Institutionen wie Kulturbüro Kiefernstraße, AK47, Zakk, Stahlwerk, HPZ-Stiftung, Alte Farbwerke und Rahmenhandlung Conzen ein lokal-bekannter Ort. Alte Fabrikgebäude und Lagerhallen seien von der Kultur- und Kreativitätswirtschaft gerne genutzte Flächen, die perspektivisch gesehen einen wachsenden Wirtschaftszweig darstellen könnten.

Er regt an, dass eine Off-Kulturmeile als Ergänzung der Automeile eine Bereicherung für die Stadt sei und andere gewerbliche Nutzungen nicht behindern würde.

Antwort:

Die Emissionswerte sind differenziert zu betrachten und abhängig von der genehmigten Nutzung. Somit ist das „Zakk“ als Kultureinrichtung grundsätzlich in

einem Gewerbegebiet zulässig und wird nicht eingeschränkt. Die Prüfung einer möglichen Einschränkung wird aufgenommen.

Anlagen für kulturelle Zwecke sind in Industriegebieten ausnahmsweise zulässig und in Gewerbegebieten allgemein zulässig.

Es muss bei der Planung zwischen Angebotsbebauungsplänen und projektbezogenen Bebauungsplänen unterschieden werden. Der Bebauungsplan 02/016 stellt einen Angebotsbebauungsplan dar, daher besteht keine Rechtsgrundlage, Eigentümer der Flächen zur Umsetzung einer Kultureinrichtung zu bewegen. Die Automeile wurde z.B. seitens Investoren geplant, ähnliches ginge auch bei Kultureinrichtungen, wenn Eigentümer initiativ werden. Planungsrechtlich ist dies realisierbar.