Bericht zur
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
vom 23.11.2021 bis 20.12.2021
zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 01/009

- Südlich an der Piwipp-

Stadtbezirk 01 - Stadtteil Derendorf

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 23.11.2021 bis 20.12.2021

1. Bericht über die Durchführung der Veranstaltung

„Stadtplanung zur Diskussion"

Art: Planaushang
Ort: Verwaltungsgebäude,
Brinckmannstraße 5, 40225 Düsseldorf
Zeit: 23.11.2021 – 20.12.2021

Aufgrund der Coronavirus-Pandemie konnte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für das Bebauungsplanverfahren 01/009 „Südlich an der Piwipp" nicht wie normalerweise als Veranstaltung durchgeführt werden.
Um trotzdem in den Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern zu treten, wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. dem Planungssicherstellungsgesetz durch einen Planaushang im vierten Obergeschoss des Verwaltungsgebäudes Brinckmannstraße 5, 40225 Düsseldorf, der Öffentlichkeit vorgestellt. Zeitgleich sind im Hallenbad Unterrath und im bestehenden Supermarkt im Plangebiet Informationsflyer zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit Hinweis auf die Kontaktmöglichkeiten und auf weitere Informationen im Internet an die Anlieger ausgelegt worden. Im Zeitraum vom 23.11.2021 bis 20.12.2021 konnten Informationen nach telefonischer Terminabsprache erörtert werden. Hierzu waren alle an dieser Planung Interessierten - dazu gehören auch Kinder und Jugendliche - herzlich eingeladen.

Die Unterlagen waren auch im Internet unter https://www.o-sp.de/duesseldorf/plan/uebersicht.php?pid=44052 einsehbar. Hier bestand im v.g. Zeitraum ebenfalls die Möglichkeit zur Äußerung. Äußerungen, die per E-Mail-Versand erfolgen sollten, konnten an bauleitplanung@duesseldorf.de gerichtet werden.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Art der Durchführung wurde am 20.11.2021 amtlich bekannt gemacht.

2. Schriftlich vorgebrachte Äußerungen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Es wurden im Zeitraum vom 23.11.2021 – 20.12.2021 folgende Äußerungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebracht.

1. Bürgerinnen und Bürger wünschen sich, dass sich ein Drogeriemarkt und ein Bäcker im Geltungsbereich ansiedeln.

Antwort:
Der städtebauliche Entwurf sieht vor, dass ein Nahversorgungsmarkt als Ersatz für den bestehenden Markt im Plangebiet angesiedelt wird, der auch ein Sortiment an Drogeriewaren anbieten wird und üblicherweise eine Bäckereifiliale aufnimmt. Für die Ansiedlung eines weiteren Einzelhandelsbetriebes als Drogeriemarkt ist innerhalb des Plangebiets keine geeignete Fläche vorhanden.

2. Die Grüne Ratsfraktion regt an, dass auf der gesamten Dachfläche des Supermarkts, dem Hallenbad und auf dem Parkplatz als Überdachung der Fahrradabstellplätze PV- und Solarthermieanlagen geplant werden.

Außerdem sollen Rasengittersteine auf 40 % oder mehr der Parkplatzfläche eingeplant werden, damit der Versickerungsgrad der Fläche erhöht wird. Zudem wünscht sich die Fraktion, dass die Anzahl der Fahrradabstellplätze erhöht wird, gerade für Lastenräder inklusive der Möglichkeit, die Räder sicher an die Abstellplätze anschließen zu können.

Zusätzlich wird angeregt, dass die Verwaltung nochmals auf die Bädergesellschaft zugeht, um anzustoßen, dass ein zukunftsweisendes Hallenbad mit einem hohen Grad an regenerativen Energien entsteht.

Antwort:
Der städtebauliche Entwurf sieht vor, dass die Dachflächen begrünt und in Kombination mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie versehen werden. Der Bebauungsplan wird entsprechende Festsetzungen treffen.

Aufgrund der vorhandenen Bodenkontaminationen aus der früheren, industriellen Nutzung empfiehlt die Altlastenuntersuchung zum Bebauungsplan, die Grundstücksflächen für den Supermarkt und das Hallenbad auch künftig überwiegend

zu versiegeln, um den Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu vermeiden. Dadurch ist die Möglichkeit, teilversiegelte Oberflächen mit Rasengittersteinen zu schaffen, begrenzt. Eine genaue Aussage dazu kann erst im weiteren Planungsfortschritt getroffen werden. Soweit dies schadlos möglich ist, können teilversiegelte Oberflächen für Fußgängerbereiche, Fahrradabstellplätze und Ähnliches eingesetzt werden. Das Niederschlagswasser von Fahrbahnen und Kfz.-Stellplätzen kann ggfs. teilweise in Grünstreifen/ Baumscheiben abgeleitet werden.

Insgesamt 106 Fahrradabstellplätze werden gemäß der Vorplanung für das Hallenbad und den Supermarkt in eigenen, sicher nutzbaren Stellplatzanlagen vorgesehen. Davon sind 10 Abstellplätze für Lastenräder vorgesehen. 86 Abstellplätze sind überdacht. Eine Erhöhung des Stellplatzangebots wird in der weiteren Planung geprüft. Die genaue Anzahl wird jeweils im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

Die Nutzung regenerativer Energien für das Hallenbad ist beabsichtigt. Das Energiekonzept wird im weiteren Planverfahren konkretisiert und zwischen Verwaltung und Bädergesellschaft abgestimmt.

3. Eine Firma erläutert, dass sie zukünftig Eigentümerin eines Großteils des angrenzenden Großmarktgeländes wird. Sie wünscht, zukünftig in das Planungsverfahren einbezogen zu werden, und dass ihre Interessen im Sinne weiterer Nutzungen auch zukünftig berücksichtigt werden.

<u>Antwort:</u>
Im Rahmen der weiteren Planbearbeitung können, soweit dies erforderlich ist, Einzelabstimmungen mit den Eigentümern benachbarter Grundstücke erfolgen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes wird erneut die Möglichkeit bestehen, die Planunterlagen einzusehen und hierzu eine Stellungnahme abzugeben.