Landeshauptstadt
Düsseldorf

X öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 05/017 - Östlich zur Lindung - Öffentlichkeitsbeteiligung

Fachbereich:

61 - Stadtplanungsamt

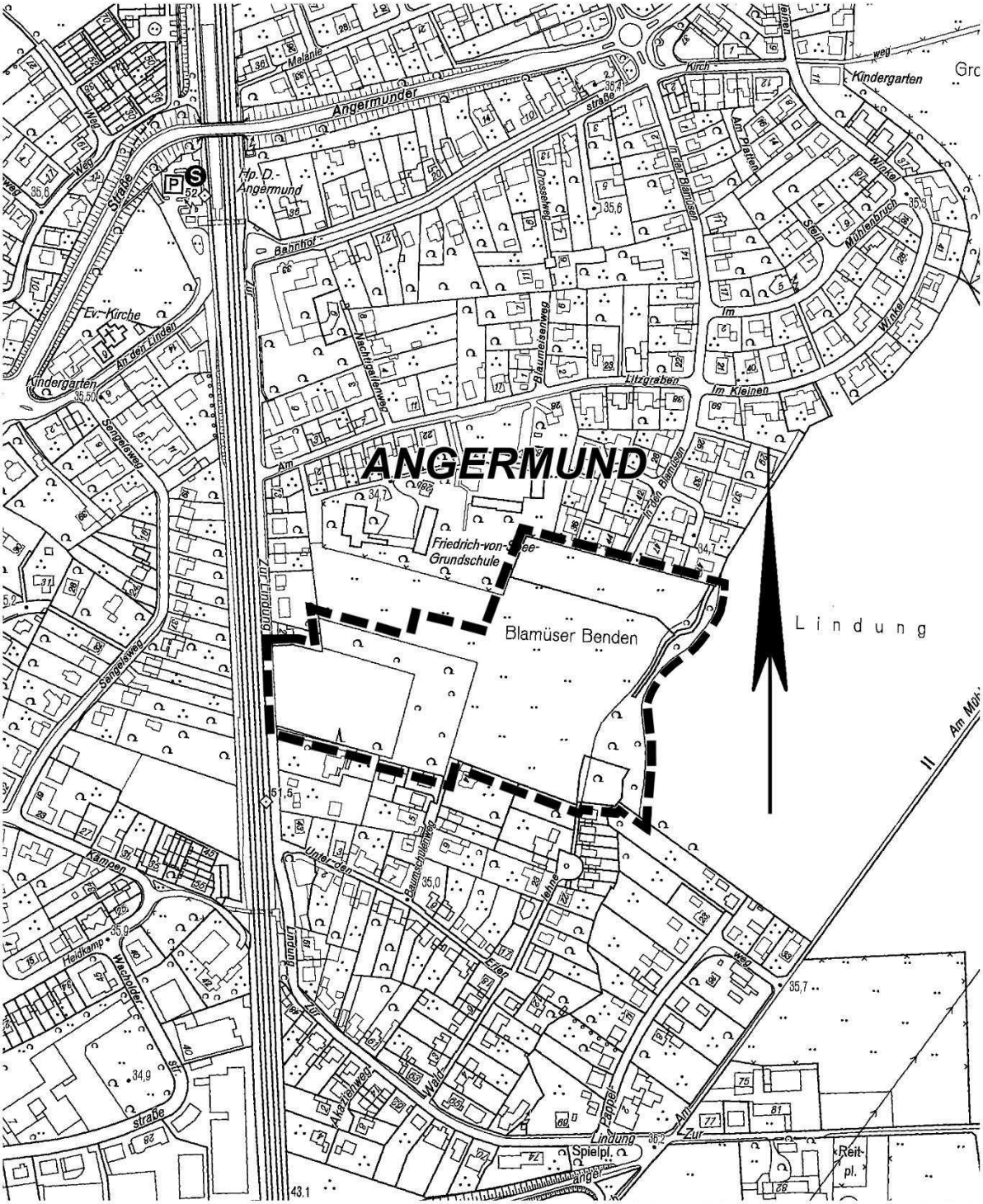
Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 5	24.11.2026	Anhörung
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	25.11.2026	Entscheidung

Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 05/017 Öffentlichkeitsbeteiligung
- Östlich zur Lindung -



Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 05/017 - *Östlich zur Lindung* -

- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlussentwurf:

BV 5 Die Bezirksvertretung 5 wird hiermit gem. § 3 Abs. 10 Nr. 3 der Bezirkssatzung zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 05/017 – *Östlich zur Lindung* - angehört und empfiehlt dem Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung eine vorlagegemäße Beschlussfassung. Ferner beauftragt sie die Verwaltung gem. § 3 Abs. 3 Nr. 18 der Bezirkssatzung, die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form eines Planungsmarktes (Stadtplanung zur Diskussion) durchzuführen.

APS Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung nimmt Kenntnis von dem Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 05/017 – *Östlich zur Lindung* - und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung auf dieser Grundlage durchzuführen.

Bebauungsplan Nr. 05/017 – Östlich zur Lindung



Kurzbeschreibung des Projektes

zum Verfahrensstand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Anlass und Ziele des Bebauungsplanverfahrens

Mit Beschluss der Vorlage „Perspektiven für den Düsseldorfer Norden" durch den APS am 27.06.2018 ist für das Gebiet „Östlich zur Lindung" der Planungsprozess gestartet. Auf den größtenteils im städtischen Besitz liegenden Flächen östlich der Straße „Zur Lindung", ist die Entwicklung eines aufgelockerten Wohngebietes, inkl. einer Seniorenwohnanlage sowie einer zentralgelegenen Kindertagesstätte das Ziel. Der Siedlungsrand soll unter der Berücksichtigung der vorhandenen Grünstrukturen abgerundet werden. Im Auftaktworkshop am 29. August 2019 wurden die Rahmenbedingungen der geplanten Bebauung thematisiert. Es wurden die fachlichen Vorgaben und Restriktionen erläutert und die Wünsche und Zielvorstellungen der Bürger*innen aufgenommen. Das Stadtplanungsamt hat aufbauend auf den Ergebnissen des Workshops unterschiedliche Entwurfskonzepte erarbeitet, welche in einer ersten Öffentlichkeitsbeteiligung vom 30.05.2022 bis 26.06.2022 in Form einer Ausstellung sowie Online präsentiert wurden. Nach einer Überarbeitungsphase wurden in einer zweiten Öffentlichkeitsveranstaltung die weiterentwickelten Entwurfsvarianten in Angermund am 07.12.2022 nochmals vorgestellt. Basierend auf diesen Entwürfen, den Hinweisen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger sowie den Empfehlungen einer Expertenkommission, wurde das Büro *Planquadrat Elfers Geskes Krämer GmbH Architektur und Stadtplanung* zusammen mit Büro *die 3 Landschaftsarchitektur* mit der weiteren vertiefenden Bearbeitung beauftragt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB wurde vom 30.06.2025 bis 06.08.2025 durchgeführt. Dabei erfolgte auch eine vertiefte Prüfung der Erschließungsvarianten. Eine durchgängige Erschließung kann für einen besseren Verkehrsfluss im Planungsgebiet und den angrenzenden Quartieren sorgen

und ist für die Fahrzeuge der AWISTA und des Rettungsdienstes besser anzufahren. Weitere Maßnahmen zur Ertüchtigung der verkehrlichen Situation, sollen im Rahmen des Planverfahrens auf Grundlage eines vertieften Verkehrsgutachtens geprüft werden. In der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3(1) BauGB soll der aktuelle Entwurf – im Rahmen eines Planungsmarktes – vorgestellt werden. Der Öffentlichkeit wird damit die Gelegenheit gegeben, Anregungen und Empfehlungen abzugeben, welche in die weitere Planung miteinfließen.

Plangebiet und Umgebung

Das etwa 4 Hektar große Plangebiet liegt im Stadtbezirk 5, im Südosten des Ortsteils Angermund. Es erstreckt sich östlich der Straße „Zur Lindung" und wird westlich durch eine Bahntrasse begrenzt. Im Osten des Plangebiets schließt ein Grünzug an, der in landwirtschaftlich genutzte Flächen übergeht. Nördlich und südlich grenzt das Gebiet an bestehende Einfamilienhausbebauung. Im Nordwesten schließt unmittelbar das Gelände der Friedrich-von-Spee Grundschule an, mit ihrem Schulgebäude, Turnhalle und Außenflächen.

Bestehendes Planungsrecht

Im Regionalplan ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Im Flächennutzungsplan ist die Darstellung für diese Fläche Wohnbaufläche. Diese Darstellung wird ergänzt um die Symbole für Abwasserbeseitigung und Parkanlage. Das Symbol Parkanlage geht auf den gesamtstädtischen Grünordnungsplan (GOP) zurück, der parallel zum FNP aufgestellt wurde. Es weist auf den Bedarf nach einer Quartiersgrünfläche für die gesamte Siedlungserweiterung hin. Diese ist in dem Entwurf berücksichtigt. Der Bebauungsplan wird aus dem FNP entwickelt. Zurzeit besteht für die Fläche kein Bebauungsplan.

Projekteckdaten

Das städtebauliche Konzept sieht eine Mischung aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau vor. Es sollen ca. 170 Wohneinheiten entstehen. Zusätzlich sollen in das neue Quartier einzelne soziale Einrichtungen wie eine Kita und eine Seniorenwohnanlage integriert werden. Der großzügige Grünsaum im Osten wird erhalten und in die Planung integriert. Die innere Erschließung wird durch Grünstrukturen geprägt. Ein Spielplatz und weitere Grünflächen bieten Raum für Aufenthalt, Austausch und Aktivitäten. Das Projekt ist im Zusammenhang mit der Entwicklung des Projektes „NKS – Nördlich Kalkumer Schlossallee" zu sehen. Vorgesehen ist, dass die hier vorhandene städtische Teilfläche in das dortige Umlegungsverfahren eingebracht wird, was dessen Entwicklung unterstützt.

Anlagen:

1. Östlich zur Lindung - Vorentwurf VAR 2