



Bürgerinitiative Grüner Norden Düsseldorf
c/o Gaby Gießmann
Alte Kalkumer Straße 37
40489 Düsseldorf

**Betrifft: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan Nr. 05/015 und Flächennutzungsplanänderung Nr. 73
Plangebiet „Nördlich Kalkumer Schloßallee“
hier: Einspruch gegen den beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 05/015 und
Flächennutzungsplanänderung Nr. 73 – Nördlich Kalkumer Schloßallee**

Per E-Mail

Stadt Düsseldorf
Stadtplanungsamt
z.Hd. Frau Birthe Meier-Ewert und
Herrn Timo Szuczynski

07.07.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,
im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erheben wir als Bürger und
Mitglieder der Bürgerinitiative Grüner Norden Düsseldorf hiermit

Einspruch

gegen die geplante Bebauung Nördlich Kalkumer Schloßallee.



Die vorgelegte Planung verstößt gegen wesentliche rechtliche Anforderungen aus dem Baugesetzbuch (BauGB), dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie den Klimaanpassungsgesetzen von Bund und Land NRW. Sie ignoriert darüber hinaus wesentliche Planungsgrundsätze wie die Ergebnisoffenheit und Transparenz und missachtet die aktuelle klimatische Realität in Düsseldorf, Deutschland und der Welt.

Begründung

1. Verstoß gegen das Klimaanpassungsgesetz NRW und Bund

Das Plangebiet liegt innerhalb einer in der Klimakarte der Stadt Düsseldorf ausdrücklich als bioklimatisch bedeutsam klassifizierten Fläche. Diese Funktion beinhaltet:

- Nachtabkühlung zur Reduzierung städtischer Hitzeinseln;
- Ausbildung einer Frischluftschneise für angrenzende Quartiere;
- Offenland mit hoher Verdunstungsleistung, Wasserrückhalt und Versickerungsfähigkeit.

Nach § 1 KAnG NRW sind Kommunen verpflichtet, klimawirksame Flächen und Funktionen zu schützen und zu erhalten. Laut § 8 Klimaanpassungsgesetz Bund sind Städte verpflichtet, geeignete Flächen zur klimaökologischen Resilienz zu bewahren und in der Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere Frischluftentstehungsräume, Versickerungsflächen sowie landschaftsgebundene Kühlstrukturen.



Gemäß §8 Abs. 1 gilt das Gebot, dass **Versickerungs-, Speicher- und Verdunstungsflächen** im Rahmen einer wassersensiblen Entwicklung so weit wie möglich erhalten werden müssen.

Die geplante massive **Versiegelung von ca. 15,2 ha** in einem solchen Bereich konterkariert direkt diese gesetzlichen Vorgaben. Selbst das sogenannte „Schwammstadt“-Prinzip bleibt auf städtebauliche Schlagwörter beschränkt und wird planerisch – ungeachtet des Status als Masterplan – nicht unterfüttert.

Eine echte Umsetzung dezentraler Versickerung, bodennaher Verdunstung und hitzemindernder Maßnahmen ist nicht erkennbar.

Andererseits will die Stadt Flächen für ein besseres Stadtklima entsiegeln und stellt dafür sogar Fördertöpfe bereit (siehe RP v. 04.07.20205, D5). Die großflächige Neuversiegelung durch das Bauvorhaben Nördlich Kalkumer Schlossallee steht dazu in eklatantem Widerspruch. Zudem wurden Vorgaben und Mittel für Entsiegelungen in kommunaler Regie nicht abgerufen. Dies zeigt, dass die Problematik bisher in keiner Weise erkannt wurde.

2. Keine ergebnisoffene Planung und Missachtung neuer klimatischer Realitäten

Die Verwaltung und Politik berufen sich zur Legitimation des Masterplans auf immer wieder einen Ratsbeschluss aus dem Jahr 2018 (Vorlage 61/8/2018), sog. „**Perspektiven für den Düsseldorfer Norden**“ (nachfolgend „Perspektivenplan“) (siehe Entwurf des Masterplans, APS/035/2025, S. 7, sowie öffentliche Stellungnahmen des OB Dr. Keller sowie der Stadtplanungsdezernentin Frau



Zuschke). Die Stadt stellt den direkten Bezug zum Ratsbeschluss aus 2018 u. a. wie folgt her (Auszug Website, 07.07.2025):

„Anlass

In einem sorgfältigen Abstimmungsprozess der verantwortlichen **politischen Gremien** und der Verwaltung **wurde eine Umsetzungsstrategie** zur angemessenen **Entwicklung des Düsseldorfer Nordens** in definierten Bereichen (Vorlage Nr. 61/8/2018 „Perspektiven für den Düsseldorfer Norden“ **entwickelt**. Die Umsetzungsstrategie **sieht** für den Bereich zwischen Stadtbahntrasse im Westen und Am Mühlenacker im Osten eine Entwicklung der Fläche „Nördlich Kalkumer Schloßallee“ **vor**.“

[Herv. hinzugefügt]

In der Auslobung des Wettbewerbs zum Baugebiet heißt es:

„Beim Plangebiet handelt es sich um eine der letzten **Baureserveflächen** in Düsseldorf, **deren Entwicklung** gemäß der im Rahmen eines intensiven Abstimmungsprozesses zwischen **Politik** und Verwaltung der Landeshauptstadt Düsseldorf **erarbeiteten Umsetzungsstrategie** (Vorlage Nummer 61/8/2018 Perspektiven für den Düsseldorfer Norden) zu den Kategorie I-Projekten (kurzfristiger prioritärer Planungsstart) gehört.“

[Herv. hinzugefügt]

Der Perspektivenplan aus 2018 ist vor dem Hitzesommer 2018 und der Flutkatastrophe 2021 entstanden. Er kann im Jahr 2025 angesichts der dramatischen Klimaveränderungen **nicht mehr als tragfähige Planungs- oder Entscheidungsgrundlage** für eine Umsetzungsstrategie dienen. Schon gar nicht darf er Planungsprozesse als bereits politisch vorentschieden vorgeben.



Seit 2018 ist die globale Durchschnittstemperatur um mehr als 1,2 °C gestiegen. Die Region Düsseldorf war in den letzten Jahren von zahlreichen Extremereignissen betroffen, u. a.:

- Starkregen mit Überflutungen (Juli 2021, Juni 2023, Mai 2024)
- Hitzeperioden mit über 38 °C (Juli 2019, August 2022, Juni 2025)
- Orkanböen mit Schäden im nördlichen Stadtgebiet (Februar 2022, Juni 2025)

Trotz dieser offenkundigen Entwicklung wurde der Perspektivenplans aus 2018 in der aktuellen Fassung nicht angepasst oder überprüft.

Das verstößt gegen die Pflicht zur aktualisierten Tatsachengrundlage gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

Eine sachgerechte und vor allem **ergebnisoffene Abwägung**, wie sie in § 1 Abs. 7 BauGB und durch die Rechtsprechung des BVerwG verlangt wird, liegt damit nicht vor. Der Abwägungsprozess ist **einseitig politisch vorentschieden** und zielt nicht auf einen offenen Diskurs über Alternativen, sondern verfolgt ein **vorher festgelegtes Bebauungsziel** auf Grundlage des Perspektivenplans aus 2018.

Dies stellt einen klassischen Abwägungsausfall dar.

3. Starkregenvorsorge und Gewässerschutz (§§ 27 ff. WHG, DWA-A 138)

Das Gebiet befindet sich laut offizieller Starkregengefahrenkarte in einer hochwasser- und versickerungsrelevanten Zone.



Die geplante Ableitung des Oberflächenwassers der Straßen über Regenklärbecken in den Schwarzbach birgt erhebliche Risiken für die Flora und Fauna des Gewässers.

Ein belastbares Versickerungsgutachten, ein genehmigungsfähiges Entwässerungskonzept sowie ein Starkregenvorsorgeplan fehlen vollständig. Es droht ferner die Überlastung existierender Kanäle.

Damit liegt ein klarer Verstoß gegen das wasserrechtliche Verschlechterungsverbot (§ 27 WHG) und gegen § 78 WHG (Überflutungsnachweis) vor.

4. Landschafts- und Agrarschutz (§§ 1a Abs. 2 BauGB, 15 BNatSchG, Landschaftsplan Düsseldorf)

Der Eingriff betrifft landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hoher ökologischer, klimatischer und landschaftlicher Bedeutung.

Es wird in keiner Weise den Abwägungserfordernissen des BauGB entsprochen

- §1a Abs. 2 S. 1 BauGB – Missachtung des Gebots der sparsamen und schonenden Bodennutzung. Die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung werden überhaupt nicht dargelegt.
- §1a Abs. 2 S. 2 und S. 3 BauGB – die Stadt hat nachweislich genügend Flächen, die bereits versiegelt sind, die bei sorgsamer Stadtentwicklung kurzfristig bebaut werden können (z.B. Glasmacherviertel, Grand Central Flächen hinter Hbf., Flächen der Flüchtlingsunterkünfte in Lohhausen und Angermund, Flächen Am Fettpott).



Das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet „Schwarzbachau“ soll laut Planung „an andere Stelle“ verlegt werden (s. Masterplan S. 8) – was rechtlich unzulässig ist. Landschaftsschutzgebiete sind ortsgebunden (§ 15 BNatSchG). Ihre Verlagerung widerspricht dem Landschaftsplan der Stadt Düsseldorf sowie § 1a Abs. 2 BauGB (Flächenverbrauch minimieren).

5. Verkehrsproblematik (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, UVPG)

Ein tragfähiges Verkehrskonzept liegt nicht vor und kann aufgrund der Insellage auch nicht geschaffen werden.

Die geplanten Parkhäuser, bezeichnet als „Mobility Hubs“, lösen weder den An- noch den Abfahrtsverkehr, insbesondere nicht zu Stoßzeiten. Die einzige Anbindung über die Kalkumer Schlossallee in Verbindung mit dem Bahnübergang führt bereits heute regelmäßig zu Verkehrsüberlastung.

Mit zusätzlich **mindestens 1.100 Fahrzeugen** durch neue Anwohner sowie Verkehr durch Schule, Sportanlagen und Pflegeeinrichtungen ist ein Verkehrskollaps absehbar. Dies gefährdet insbesondere den Schulweg und die verkehrliche Sicherheit im Quartier. Die Angaben in den Dokumenten des Masterplans sind überdies grob fehlerhaft. Teils ist von gut 350 PKW-Stellplätzen die Rede, in einem anderen Plan sind 729 PKW-Stellplätze in sog. Mobility Hubs eingetragen.



6. Sozialer Wohnraum und Eigentumsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)

Die Stadt besitzt nur etwa 14 % der betroffenen Flächen. Ohne gesicherte Flächenverfügbarkeit ist eine sozial ausgewogene, bezahlbare Wohnraumentwicklung nicht realisierbar.

Hohe Entschädigungen und unklare Umlegungsverfahren führen zu einem **haushaltsrechtlich und wirtschaftlich hochriskanten Projekt**. Vorgesehene Tauschgrundstücke in Angermund befinden sich in einem Überflutungsgebiet. Eine Akzeptanz der Eigentümer kann daher nicht erwartet werden.

Das Glasmacherviertel ist seit gut 20 Jahren eine Brachfläche, auch dort konnte mittels Umlegung nichts erreicht werden, es ist somit erwiesenermaßen kein praktikables Instrument, um derartige komplexe Großprojekte eigentumsrechtlich neu zu ordnen.

Die geplante Quote von 50 % (bzw. der Ratsfraktion Die Grünen 100%) gefördertem Wohnraum ist angesichts der Marktpreise und Baukosten nicht umsetzbar.

7. Eingriff in fremde Eigentumsrechte durch Abriss des Kinderhauses sowie der Sporthalle bzw. des Sportplatzes des TFG

Die Planung greift überdies in fremde Eigentumsrechte unverhältnismäßig ein. Entweder das Kinderhaus (Jahrgangsstufen 5 - 6) und die Sporthalle des TFG oder aber der Sportplatz des TFG (Beachvolleyball, Fußball / American Football, Basketball) soll abgerissen werden. Eine derartige drittbelastende übergreifende Planung ist von vornherein unzulässig und unverhältnismäßig (Art. 14 GG).



Hinzuweisen ist ferner darauf, dass der Sportplatz des TFG mit **350.000 €** durch Spenden der Eltern über die TFG- Schulstiftung gefördert wurde. Die Planung würde somit signifikante Spendengelder vernichten. Soweit im Masterplan hierzu angemerkt wird, es sei im Realisierungszeitpunkt der Baumaßnahme eine Erneuerung notwendig, ist dies erkennbar irrelevant. Die Entscheidung über eine Erneuerung trifft der Eigentümer und Nutzer der Flächen.

8. Fehlende Bedarfsanalyse und Demographische Entwicklung (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Es existiert keine valide Bedarfsanalyse für eine neue Gesamtschule im Gebiet. Die jüngste Schulentwicklungsplanung (2024) weist keinen Bedarf aus. Im Gegenteil: der Bericht rät dazu zunächst abzuwarten, wie sich die Erziehungsberechtigten entscheiden, um eine Wettbewerbssituation zwischen den Schulformen zu vermeiden.

Die natürlichen Bevölkerungszahlen stagnieren oder sinken in ganz Düsseldorf, so auch im Stadtbezirk 5.

Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit nach § 1 Abs. 7 BauGB wird damit verletzt.

9. Rechtlich fehlerhafte Planungsstruktur (§§ 1 Abs. 2, 7, § 8 Abs. 2 BauGB)

Die vorgelegte Planung „Nördlich Kalkumer Schloßallee“ stützt sich maßgeblich auf einen sogenannten „Masterplan“, der offenbar außerhalb der formalen Bauleitplanung (gemäß §§ 1 ff. BauGB) entstanden ist und keinen verbindlichen Rechtscharakter besitzt. Diese Auslagerung zentraler planungsleitender



Entscheidungen auf ein **informelles Steuerungspapier** ist in mehrfacher Hinsicht rechtlich problematisch:

- Kein Ersatz für Flächennutzungs- und Bebauungsplan (§ 8 BauGB): Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB darf ein Bebauungsplan nur auf Grundlage eines wirksamen und sachlich zutreffenden Flächennutzungsplans entwickelt werden. Der Masterplan ersetzt diesen nicht. Es handelt sich nur um ein informelles Planungsinstrument, das keine normative Bindung entfaltet und nicht denselben Beteiligungs-, Prüf- und Genehmigungsstandards unterliegt.
- Entscheidungen auf Basis eines Masterplans, ohne dass dessen Inhalte durch einen **transparenten Abwägungsprozess** in einen formellen Bebauungsplan überführt wurden, unterlaufen die gesetzlich vorgesehene Verfahrenslogik der Bauleitplanung.
- Ausschluss öffentlicher Mitwirkung (§§ 3, 4 BauGB): Die Erarbeitung des Masterplans erfolgte unter Ausschluss der Öffentlichkeit. Es fand weder eine **förmliche Bürgerbeteiligung** nach § 3 BauGB noch eine Einbindung von Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB statt (siehe auch insb. unser Schreiben vom 02.09.2024).
- Die auf Basis dieses Papiers erfolgende Bebauungsplanung ist damit **inhaltlich und faktisch präjudiziert**, obwohl der gesetzliche Beteiligungsprozess noch gar nicht begonnen hatte – ein klarer Verstoß gegen das Gebot der ergebnisoffenen Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB).
- Abwägungsausfall durch faktische Vorfestlegung: Durch die politische Fixierung auf den Masterplan (vgl. Beschluss 61/8/2018 und Folgegremien) wurden alternative Flächennutzungsoptionen,



Reduzierungen oder klimaverträglichere Szenarien **nicht gleichwertig geprüft**. Eine ergebnisoffene Prüfung der Umwelt-, Klima-, Verkehrs- und Sozialfolgen wurde dadurch von Beginn an ausgeschlossen.

- Dies stellt einen rechtserheblichen Abwägungsmangel dar. Die Planung basiert auf einem informellen Masterplan, nicht auf einem gültigen Flächennutzungsplan. Dieser Verstoß gegen § 8 Abs. 2 BauGB (FNP-Vorrang) führt zu einem Abwägungsausfall.

Der Masterplan kann allenfalls **informelles Abwägungsmaterial** liefern, aber nicht rechtsverbindliche Planungsgrundlage sein. Dies wurde bereits im Schreiben der Bürgerinitiative an den Ausschuss (02.09.2024) deutlich gemacht, das bis heute unbeantwortet blieb.

10. Nichtbeachtung des Schreibens von GND vom 02.09.2024 (§ 1 Abs. 7 BauGB, Beteiligungspflicht)

Ein zentrales Dokument – das Einspruchsschreiben der Bürgerinitiative Grüner Norden Düsseldorf vom 02.09.2024 (s. Anlage) – wurde im gesamten weiteren Planungsverlauf weder berücksichtigt noch inhaltlich beantwortet. Dabei enthielt dieses Schreiben fundierte Kritikpunkte zu Verfahrensmängeln, Planungsinhalten und Umweltaspekten. Die Missachtung dieses Schreibens begründet einen weiteren Abwägungsausfall und stellt einen erheblichen Mangel im Beteiligungsverfahren dar.

Besonders gravierend ist, dass dieses Schreiben vor dem Beschluss im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung (APS/062/2024) **an alle Mitglieder gesandt wurde**. Weder wurde der Inhalt dem Ausschuss umfassend zur



Kenntnis **genommen**, noch fand eine sachliche Würdigung im Ratsinformationssystem oder im weiteren Verwaltungsverfahren statt.

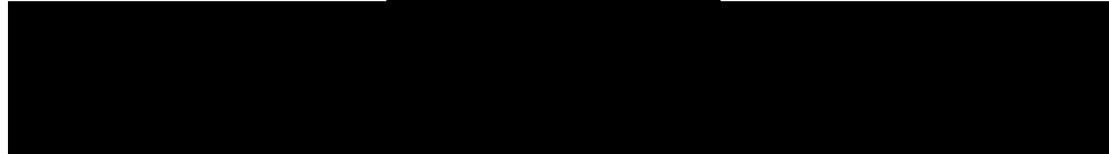
Darüber hinaus wurde aus dem Schreiben deutlich, dass auch die Ämterbeteiligung und Behördenabstimmung unter massivem Zeitdruck erfolgte. Mehrere Fachämter hatten nur wenige Werkstage Zeit, ihre Einschätzungen abzugeben. Eine sachgerechte Prüfung komplexer Fachaspekte (z. B. Entwässerung, Verkehr, Klima, Artenschutz) war unter solchen Bedingungen nicht möglich. Dies verstößt gegen das Gebot der sorgfältigen Abwägung und Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB. Das Verfahren ist dadurch insgesamt fehlerhaft und intransparent.

Forderungen

- **Wir fordern daher die sofortige Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 05/015 und der Flächennutzungsplanänderung Nr. 73.**
- **Wir fordern weiter die Erarbeitung eines neuen, klimarelevanten städtebaulichen Gesamtkonzepts für den Düsseldorfer Norden unter Berücksichtigung des Klimaanpassungsgesetzes NRW und Bund.**
- **Wir verlangen die Durchführung einer vollständigen Umweltprüfung gemäß UVPG inkl. Auswirkungsanalyse auf Klima, Wasserhaushalt, Artenschutz und Verkehr.**



Mit freundlichen Grüßen



Gaby Gießmann

Dr. Eric Decker

Dr. Benedict Korischem

Anlage: Schreiben vom 02.09.2024 an Mitglieder des APS