



Eilt – Bitte sofort vorlegen!

**An die Mitglieder des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung der
Landeshauptstadt Düsseldorf**

**Hier: Beschlussvorlage APS/062/2024 Städtebaulicher Wettbewerb 05/015 – Nördliche
Kalkumer Schlossallee**

Düsseldorf, den 02.09.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wenden uns an Sie als Mitglieder des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung in
Bezug auf o.g. Beschlussvorlage.

Wir sind eine Bürgerinitiative engagierter Bürgerinnen und Bürger der Stadt Düsseldorf, die über die Pläne zur Bebauung des Feldes Nördliche Kalkumer Schlossallee / Am Mühlenacker tief besorgt sind. Unsere Argumente und Zielstellungen haben Sie sicherlich den Pressemitteilungen der letzten Tage (u.a. Rheinische Post, Nordbote, Antenne Düsseldorf) sowie dem TV-Bericht des WDR am 27.08.2024 entnommen. In einer Petition haben sich schon im Jahr 2023 mehr als 3.000 Bürger gegen die Bebauung ausgesprochen.

Im Hinblick auf die am 04.09.2024 anstehende Abstimmung über die o.g. Beschlussvorlage möchten wir Sie höflich auf folgende Punkte hinweisen:

1. Es fehlt an einer grundlegenden Bedarfsermittlung für ein derartiges Mammut-Projekt. D.h. es wird „**ins Blaue hinein**“ geplant, ohne konkrete Bedarfe – etwa für altersgerechtes Wohnen – detailliert zu evaluieren. Dies ist bereits in der Versammlung der Bezirksvertretung 5 (BV5) am 27.08.2024 heftig kritisiert worden.
2. Es sollten nach der Beschlussvorlage sechs Ausschüsse binnen nur sechs Tagen angehört und um Empfehlungen gebeten werden. Dies ist angesichts der Komplexität des Vorhabens eine derart kurze Zeitspanne, dass die **Anhörungen** der anderen Ausschüsse zur „Vorberatung“ zu einer reinen **Alibi-Veranstaltung** degradiert werden.
3. Das zugrunde liegende Wettbewerbsverfahren litt an **diversen Verfahrensmängeln**. U.a. wurden fünf beratende Mitglieder aus der Bürgerschaft hinzugezogen, deren Auswahl intransparent verlief. Ein Mitglied hat zudem einen **Interessenkonflikt**, da das Mitglied für den Fall der Realisierung des Bauvorhabens auf Bauherrenseite steht. Auch dies ist in der BV 5 am 27.08.2024 kritisiert worden. Die fehlerhafte Auswahl der beratenden

Mitglieder wird sogar **perpetuiert**, indem dieselben Bürger nun bei Workshops mitwirken sollen („Einbindung der bereits im Preisgericht beratend tätigen Bürger“, S. 9).

4. In der Beschlussvorlage wird die „geringste Versiegelung aller Entwürfe“ des Siegerentwurfs hervorgehoben (S. 6). Allerdings kam diese fehlerhafte Wahrnehmung nur durch diverse „**Verniedlichungen**“ des Wettbewerbsentwurfs zustande. Straßen wurden als Feldwege dargestellt und grüne Anger suggerierten Biotope. Unsere Bürgerinitiative Grüner Norden Düsseldorf konnte durch maßstabsgerechte Visualisierungen eines Architekten nachweisen, dass die **Versiegelung tatsächlich massive Ausmaße** annehmen wird (siehe **Anlage 1**). In der Versammlung der BV 5 am 27.08.2024 sprachen Vertreter der Verwaltung von 50 % Versiegelung. Dies wären bezogen auf 345.000 qm Gesamtfläche des Baugebiets eine Versiegelung von 172.500 qm (s. auch RP-Artikel vom 29.08.2024).

Diese signifikante **Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Flächen** soll in einem ausgewiesenen **Kaltluftentstehungsgebiet** mit **hohem bioklimatischem Wert** bzw. in einer **Starkregenzone** stattfinden (**Anlagen 2 und 3**). Es bedarf keiner weiteren Erläuterung, dass in Anbetracht der gegenwärtigen **klimatischen Veränderungen**, welche sich **auch lokal** in **Überhitzung, Starkregen, Überschwemmungen** etc. niederschlagen, ein derartiges Vorhaben strikt abzulehnen ist. Es steht dem Vorhaben auf der Stirn geschrieben, dass angesichts der überragenden Interessen des **Klimaschutzes** sich eine Bebauung der Flächen verbietet. Das Eintreten in ein teures und langwieriges Bauleitplanungsverfahren ist daher reine **Verschwendung öffentlicher Mittel**.

5. In der Beschlussvorlage werden Überarbeitungsbedarfe des Wettbewerbsentwurfs genannt (siehe S. 7). Diese sollen sodann in einen Masterplan münden, der nach der Beschlussvorlage (s. S. 7) die „**Grundlage für die anstehenden Bauleitplanverfahren bilden soll**“. Nachlaufend bzw. teilweise parallel soll eine Anpassung des Flächennutzungsplans als auch die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen. Diese Vorgehensweise steht u.E. nicht im Einklang mit dem geltenden Bauplanungsrecht. Das BauGB kennt nur die Bauleitplanung über Flächennutzungs- und Bebauungspläne (§ 1 Abs. 2 BauGB). Das zentrale **Abwägungsgebot rechtsstaatlicher Planung** ist in § 1 Abs. 7 BauGB geregelt. **Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln** (§ 8 Abs. 2 BauGB). Nach der Beschlussvorlage soll die **Grundlage des Bebauungsplans** nicht etwa der Flächennutzungsplan, sondern **ein Masterplan** sein. Die Konturen, Inhalte und Aufstellungsverfahren dieses Masterplans bleiben im Dunkeln. Offenbar soll die Verwaltung diese selbst definieren, und zwar durch qualitätssichernde „kreative Ansätze“ (s. S. 8). Ein städtebaulicher Masterplan kann jedoch nur einer von zahlreichen bauplanungsrechtlichen Abwägungsfaktoren sein. Der Plan bietet also allenfalls **einzelnes Abwägungsmaterial und kann keineswegs führend sein**.

Daher ist es bauplanungsrechtlich von Anfang an fehlerhaft, einen informellen Masterplan, der keinen rechtlichen Rahmen setzt, als „Grundlage des Bebauungsplans“ darzustellen. Dies würde einen Abwägungsausfall bedeuten. Die Beschlussvorlage ist allein deshalb in toto zurückzuweisen.

6. Der Beschlussvorlage lässt sich auch nicht entnehmen, ob die Verwaltung ein Parallelverfahren (gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplans) anstreben soll. Dies müsste sich jedoch in der Prozessstruktur wiederfinden.
7. Die Ermittlung von **Klimaschutzfaktoren** spielt in der Prozessstruktur überhaupt keine Rolle. Dem stehen die klaren Regelungen im **Klimaanpassungsgesetz** (gültig ab 01.07.2024), dem Klimaanpassungsgesetz NRW vom 8.07.2021 sowie bauplanungsrechtlichen Vorgaben in §§ 1 Abs. 6 Nr. 1, 1a Abs. 2, Abs. 3 entgegen.

Wir gehen davon aus, dass Sie der o.g. Beschlussvorlage daher nicht zustimmen werden. Wir behalten uns alle Rechte vor.

Mit freundlichen Grüßen,

Für die Bürgerinitiative Grüner Norden Düsseldorf

Dr. Eric Decker

Gabriele Gießmann

Anlage 1 – Maßstabsgetreue Umsetzung der Kubaturen und Versiegelungen



Anlage 2 – Darstellung der **bioklimatisch hochwertigen Flächen** und **Nachtabkühlungsbereiche** gemäß Angaben der Themenkarte der Stadt Düsseldorf

(Dunkelgrün = hohe bioklimatische Bedeutung, lila Punkte = Kaltluftentstehungsgebiete)



Anlage 3 – Darstellung der Starkregengefahren gemäß der Themenkarte der Stadt Düsseldorf (blaue / dunkelblaue Flächen)

