



61/006/2020

Mitteilung der Verwaltung

Dienststelle 61 - Amt für Stadtplanung
Berichterstatter/-in Herr Unbehaun

Art der Beratung öffentlich
Betreff Bauer & Schaurte - Bericht über die
Bürgerinformationsveranstaltung

Beratungsfolge

Gremium	Datum
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	30.01.2020

Inhalt der Mitteilung:

1. Bericht über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Nach erfolgreichem Abschluss des städtebaulichen Wettbewerbs für das Gebiet der ehemaligen Schraubenfabrik Bauer und Schaurte im Frühjahr 2018 (vgl. APS 18-2018) wurde auf dieser Grundlage die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 495 – Furth Süd, Further Straße, Josefstraße – am 29.06.2018 im Rat beschlossen (APS 17-2018). Der Aufstellungsbeschluss umfasst die ca. 10 ha große Fläche zwischen Further Straße, Zufuhrstraße, Karl-Arnold-Straße, Josefstraße und Römerstraße.

Als nächster Verfahrensschritt im Bebauungsplanverfahren wurde im Dezember 2019 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Baugesetzbuch durchgeführt. Am 04.12.2019 hat dazu im Thomas-Morus-Haus eine Bürgerinformationsveranstaltung stattgefunden. Im Anschluss konnten die Unterlagen zum Bebauungsplan in der Zeit vom 05.12.2019 bis einschließlich dem 19.12.2019 im Amt für Stadtplanung und im Internet eingesehen werden.

Die Bürgerinformationsveranstaltung besuchten ca. 50 interessierte Bürgerinnen und Bürger sowie politische Vertreterinnen und Vertreter, um sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren. Moderiert wurde die Veranstaltung von ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH aus Haan. Nach Erläuterung der planerischen Rahmenbedingungen und des Verfahrensablaufes durch Herrn Beigeordneten Hölters stellte der Architekt Herr Konrath vom Architekturbüro Konrath und Wennemar Architekten Ingenieure, Düsseldorf, zusammen mit dem Freiraumplaner Herrn Ewers von FSWLA Landschaftsarchitektur, Düsseldorf, als Gewinner des Wettbewerbs den überarbeiteten städtebaulichen Entwurf vor. Anschließend gab es die Möglichkeit zur Diskussion und Nachfrage im Plenum. Auch der Investor stand für Rückfragen zur Verfügung. Im Wesentlichen diskutiert wurden die Themen „Verkehr“, „geplante Nutzungen“, „Umgang mit dem historischen Gebäudebestand“ sowie

„Umwelt und Freiraum“. Darüber hinaus wurden Fragen zum Abbruch und zum Zeitplan gestellt (Niederschrift siehe Anlage).

Im Nachgang zur Bürgerinformationsveranstaltung sind 12 Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürger eingegangen. Die Bürgerschaft hatte im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erstmalig die Möglichkeit, sich auch digital über den neuen Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Neuss zu beteiligen. Davon haben in diesem Verfahren bereits sechs Bürger Gebrauch gemacht.

Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte der im Nachgang eingegangenen Stellungnahmen zusammengefasst:

Mehrere Bürgerinnen und Bürgern haben Anregungen zu den geplanten Einzelhandelsnutzungen und ihrer Größe und Lage sowie ihrem Sortiment vorgebracht (z. B. Belegung der Zufuhrstraße durch die Ansiedlung von weiterem Einzelhandel, Ansiedlung von Einzelhandel mit ökologischen und nachhaltigen Produkten, Schaffung von Umnutzungsmöglichkeiten im Falle von Leerstand). Zudem wird angefragt, ob in dem Plangebiet ein ausreichend großes Grundstück für ein Wohnprojekt mit ca. 40 Wohneinheiten reserviert werden könne. Eine Bürgerin äußert Bedenken gegenüber dem geplanten Anteil an öffentlich gefördertem Wohnungsbau und schlägt die Ansiedlung einer Polizeistation sowie eines Büros des Ordnungsamtes vor, um am Bahnhof direkt vor Ort zu sein.

Zudem wurden Anregungen zum Thema Verkehr geäußert. Laut Einschätzung eines Einsprechers bringe die Verbreiterung der Further Straße keine Vorteile, solange das Nadelöhr der Bahnunterführungen Further Straße und Salzstraße nicht beseitigt sei. Ein weiterer Einsprecher fordert zur Stärkung des Radverkehrs und des ÖPNVs mehr Flächen für Radwege, Fußwege und ÖPNV.

Bezüglich des geplanten Abrisses der Fassade des ehemaligen Verwaltungsgebäudes gibt es sowohl positive als auch negative Stimmen. Es werden zudem Anregungen gemacht, Bauteile aus den Gebäuden zu sichern, die zukünftig abgerissen werden sollen, z. B. das Balkongeländer des alten Verwaltungsgebäudes oder Teile der gusseisernen Platten in den Hallen.

Der Abwägungsvorschlag zu den in der Bürgerinformationsveranstaltung vorgebrachten Anregungen und den schriftlich eingegangenen Stellungnahmen wird im Rahmen der nächsten Beschlussfassung in der üblichen Abwägungstabellenform vorgelegt.

Die Bürgerinformationsveranstaltung wurde zugleich dazu genutzt, die Bürgerschaft dazu aufzurufen, Vorschläge für mögliche Nachnutzungen der historischen Bestandsgebäude sowie zur Namensgebung des Quartiers zu machen. Knapp 30 Bürgerinnen und Bürger haben sowohl im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung als auch im Anschluss per E-Mail oder per Post die Möglichkeit genutzt, ihre Ideen einzubringen. Als mögliche Nachnutzungen für die Sheddachhalle wurden unter anderem Markthalle, Gastronomie, Ausstellungsräume, Eventhalle und Theater vorgeschlagen. In der weiteren Planung des ISEK-Prozesses soll eine Machbarkeitsstudie beauftragt werden, in der unter anderem die vorgeschlagenen Nutzungen auf ihre Umsetzbarkeit geprüft werden. Die Vorschläge zur Namensgebung werden zeitnah von Seiten des Kulturamts und des Stadtarchivs ausgewertet.

2. Sachstand Abbruch zwischen Weißenberger Weg und Karl-Arnold-Straße sowie zwischen Further Straße und Weißenberger Weg

Der oberirdische Abbruch auf der Fläche zwischen Weißenberger Weg und Karl-Arnold-Straße ist nahezu abgeschlossen. Der Eigentümer der Fläche zwischen Further Straße und Weißenberger Weg plant, im 1. Quartal 2020 mit dem Abbruch zu beginnen.

Die Stadt Neuss hat im Dezember 2019 die sanierungsrechtliche Genehmigung für den Abbruch der Fassade des Verwaltungsgebäudes an der Further Straße erteilt. Um dem Wunsch der Bürger in Sachen Identität und Erinnerungskultur nachzukommen, hat die Stadt in Abstimmung mit dem Eigentümer die Fassade des Verwaltungsgebäudes vor Abbruch mit Hilfe eines 3D-Laserscanverfahrens dokumentiert.

Weiteres Vorgehen

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange werden ausgewertet und soweit möglich in der weiteren Planung berücksichtigt. Der städtebauliche Entwurf wird weiter qualifiziert und zu einem Masterplan ausgearbeitet, der die Grundlage für die Erstellung eines Rechtsplanentwurfes bildet. Parallel werden die erforderlichen Gutachten erstellt, u. a. Lärmgutachten, Klimaschutz und Klimaanpassung, Verkehrsgutachten, Fortschreibung des Mobilitätskonzeptes, Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung der „Kathedrale“/ Sheddachhallen.

Anlagen

APS 61-006-2020_Anlage 1

APS 61-006-2020_Anlage 2