

**Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung  
zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 06/003  
- Ludwig-Beck-Straße -**

Ort: Carl-Sonnenschein-Schule  
Graf-Recke-Straße 153 in Düsseldorf

Zeit: 04.02.2014 (17.30 Uhr bis 18.15 Uhr)

Anwesend: Herr Buschhütter (Bezirksbürgermeister)  
ca. 30 Bürgerinnen und Bürger  
Von der Verwaltung: Frau Ferreira , Herr Stranzenbach

Herr Stranzenbach eröffnet die Veranstaltung und begrüßt die Anwesenden.  
Im Anschluss erläutert Herr Stranzenbach die Inhalte des Bebauungsplanvorentwurfs an der Ludwig-Beck-Straße, sowie den gesetzlich vorgegeben Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens.

In der anschließenden Diskussion werden folgende Fragen gestellt bzw. Anregungen vorgebracht:

*1. Mit welcher zusätzlichen Personenzahl wird im neuen Gebiet gerechnet?*

Antwort: Nach derzeitigen Planungen können ca. 190 Wohneinheiten entstehen, eine genaue Personenanzahl kann nicht genannt werden. Wenn man mit dem derzeit

üblichen Schlüssel 2 Personen je Wohneinheit rechnet, werden ca. 400 Personen im Plangebiet wohnen.

2. *Es gebe derzeit schon erhebliche Verkehrs- und Parkprobleme an der Ludwig-Beck-Straße, die Erschließung des neuen Gebietes verschärfe dieses Problem zusätzlich.*

Antwort: Die Verwaltung ist sich der Problematik bewusst. Die Planungen sähen aber lediglich für die Hälfte der Bewohner die Erschließung über die Ludwig-Beck-Straße vor. Die andere Hälfte würde über die Heinrichstraße erfolgen. Es könnte aber die Möglichkeit geprüft werden, die Erschließung des Gebietes bzw. der Tiefgaragen ausschließlich über die Heinrichstraße zu ermöglichen.

3. *Es wird darauf hingewiesen, dass dies zu den Hauptverkehrszeiten zu einem erheblichen Rückstau auf der Heinrichstraße führen würde.*

Antwort: Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Zunächst müsse geklärt werden, von wo aus die Tiefgaragen zukünftig erreicht werden.

4. *Die hohe Dichte sowie die geplanten Geschossigkeiten würden keine gute bzw. ausreichende Belichtung der erdgeschossigen Wohnungen zulassen.*

Antwort: Dies wird im weiteren Verfahren geprüft. Die Bebauungen werden so geplant, dass eine ausreichende Belichtung gewährleistet und attraktives Wohnen möglich ist.

5. *Wie groß soll die Außenspielfläche des Kindergartens werden und gibt es eine Anforderung an die Größe der Außenspielfläche im Verhältnis zur Größe der Kita?*

Antwort: Die Größe und Ausrichtung wurde vom Jugendamt bzw. Landschaftsverband Rheinland vorgegeben.

6. *Welche Nutzungen sind derzeit noch im Bestand?*

Antwort: Die Gebäude werden derzeit für verschiedene Zwischennutzungen verwendet. Über Zeiträume ist der Verwaltung nichts bekannt.

7. *Findet das Handlungskonzept Wohnen Anwendung?*

Antwort: Das Handlungskonzept Wohnen wird berücksichtigt werden.

8. *Wie wird mit dem derzeitigen Baumbestand umgegangen, ist ein Erhalt eingeplant?*

Antwort: Die Verwaltung ist bemüht eine Vielzahl an Bäumen zu erhalten. Da nach dem derzeitigen Bebauungsplan bereits Baurecht besteht, würden im Zuge einer Bebauung Ersatzpflanzungen für die in der Zwischenzeit unter die Baumschutzsatzung der Stadt Düsseldorf fallende Bäume verlangt werden. Ein gänzlicher Erhalt ist nicht möglich.

9. *Es wird nach dem Zeitplan für das Planverfahren und die Genehmigung gefragt. Es wird während des Abrisses und der Bauphase erheblicher LKW-Verkehr auf der Ludwig-Beck-Straße befürchtet.*

Antwort: Bei dem Verfahren ist bis zur Rechtskraft mit einer Dauer von ca. zwei Jahren zu rechnen. Wie der Baustellenverkehr abgewickelt werden wird, ist noch zu klären. Es bietet sich an, diesen über die Heinrichstraße zu führen.

10. *Eine Bürgerin fragt, wann die bestehenden DRK-Gebäude abgerissen werden.*

Antwort: Dies ist seitens der Verwaltung nicht zu beantworten und entscheidet der Eigentümer. Die Verwaltung hat auf den Zeitpunkt keinen Einfluss.

11. *Ein Bürger bittet um eine erneute Darstellung/Erläuterung der Geschossigkeiten und fragt, ob die im Entwurf gezeigten Flachdächer auf jeden Fall realisiert würden.*

Antwort: (Die Geschossigkeiten werden an Hand des Entwurfes erneut erläutert).

Es ist vorgesehen die Flachdächer im Bebauungsplan festzusetzen, da die grundsätzliche Entwurfsidee der Architekten, zu der auch die kubische Form der Baukörper gehört, umgesetzt werden soll. An der Heinrichstraße ist noch darüber zu entscheiden, ob der derzeit fünfgeschossig geplante Gebäuderiegel ein zusätzliches Staffelgeschoss erhält, wenn dadurch eine wirksame zusätzliche lärmschützende Wirkung auf die dahinterliegende Bebauung erreicht werden kann.

12. *Eine Bewohnerin fragt, ob die neu entstehenden Wohnungen barrierefrei sein werden.*

Antwort: Die zukünftigen Wohnungen werden barrierefrei, da dies in Düsseldorf bei Neubauten Standard ist.

13. *Ein Bürger fragt, ob der Betreiber der neuen Kindertagesstätte bekannt sei.*

Antwort: Der Betreiber ist noch nicht bekannt, eine Möglichkeit sei, dass es weiterhin das Deutsche Rote Kreuz bleibt.

14. *Ein Bürger verweist auf die Planungshinweiskarte der Stadt Düsseldorf, auf der an der Stelle des Plangebietes eine Grünverbindung ausgehend vom Zoopark bis zum Aaper Wald dargestellt sei. Wie gehe man damit um.*

Antwort: Eine durchgehende reine Grünverbindung erscheint wegen der bestehenden Baurechten nicht realistisch.

15. *Ein Bürger erklärt, dass gerade im Sinne der Nachhaltigkeit dieses Ziel doch aufgenommen werden sollte.*

Antwort: Dies wird im weiteren Verfahren geprüft.

16. *Es wird anregt, die Parkplätze in den Tiefgaragen breiter als üblich zu planen.*

Antwort: Es ist nicht möglich Parkplatzbreiten in Tiefgaragen im Bebauungsplan festzusetzen. Die Anregung wird an den Investor weitergegeben.

17. *Ein Bürger fragt, ob ausschließlich Eigentumswohnungen geplant seien oder auch Mietwohnungen und wie hier die Verteilung wäre. Würden auch Sozialwohnungen gebaut?*

Antwort: Auch hier liegt die Entscheidung ausschließlich beim Investor. Das Handlungskonzept Wohnen der Stadt Düsseldorf ist anzuwenden. Das bedeutet, dass 20 % der Wohnungen sozial gefördert und 20 % als preisgedämpfte Wohnungen zu planen sind.

18. *Ein Bürger befürchtet, dass höher gebaut würde als jetzt beschrieben.*

Antwort: Die geplanten Geschossigkeiten werden im Bebauungsplan festgesetzt, nur die Höhe des Gebäuderiegels an der Heinrichstraße steht noch nicht abschließend fest. Es wird geprüft, mit welcher Gebäudehöhe eine lärmschutztechnische Wirkung für die dahinter liegende Bebauung erreicht werden kann. Es werden an dieser Stelle maximal 5 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss geplant. Es besteht die Möglichkeit eine Festsetzung der Höhen über maximale und zwingende Gebäudehöhen über NN und nicht über eine Anzahl der Geschossigkeiten zu definieren.

19. *Es wird vorgeschlagen, keine Befreiungen zuzulassen.*

Antwort: Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen.

20. *Ein Bürger bedauert, dass die beiden dargestellten Quartiersplätze zu klein und zu eng erscheinen. Insbesondere der östliche schmale Platz würde keine gute Aufenthaltsqualität bieten. Anstatt zwei kleiner Plätze zwischen fünf- und sechs- geschossiger Bebauung solle der westliche Platz vergrößert werden, indem die beiden Baublöcke zusammengelegt und neu geordnet würden.*

Antwort: Die Anregung wird im weiteren Verfahren geprüft.