

Bericht
Stadtplanung zur Diskussion

Vorstellung und Erörterung der Ziele und Zwecke der Planung
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 09/003
Nördlich Paulsmühlenstraße

Stadtbezirk 9

Ort: Bürgerhaus Benrath
Telleringstraße 56

Zeit: 19.11.2015 – 18:00 Uhr bis 19:40 Uhr

Anwesend: der Bezirksbürgermeister Stadtbezirk 9, Herr Dr. Graf
Als Vertreterinnen des Stadtplanungsamtes:
Frau Klehr, Frau Margitan

ca. 65-70 Bürgerinnen und Bürger

Der Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks 9, Dr. Karl-Heinz Graf, begrüßt alle Bürgerinnen und Bürger recht herzlich und freut sich auf eine gute Diskussion. Er begrüßt weiter die Vertreterinnen des Stadtplanungsamtes, Frau Klehr und Frau Margitan. Dr. Graf gibt Frau Klehr das Wort.

Frau Klehr stellt kurz das Plangebiet zum Bebauungsplanverfahren vor. Sie weist darauf hin, dass in diesem Fall zusätzlich zur Neuaufstellung des Bebauungsplans eine Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich erfolgen müsse, damit der Bebauungsplan aus der vorbereitenden Planung des Flächennutzungsplanes entwickelt werden könne.

Es wird weiterhin ausführlich der Ablauf des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes dargestellt. Die verschiedenen Möglichkeiten der Beteiligung der Bürger am Verfahren werden benannt und dazu darauf hingewiesen, dass im Nach-

gang dieser Veranstaltung noch bis zum 04.12.2015 Gelegenheit bestehe, sich schriftlich oder persönlich zu dem vorgestellten Vorentwurf und dem Bebauungsplanverfahren zu äußern und Anregungen vorzubringen.

Frau Margitan stellt kurz dar, dass die Fläche, die überplant werden soll, früher durch einen Industriebetrieb genutzt wurde und dass das darauf abgestellte Planungsrecht zur Nutzbarmachung für Wohnen und andere Nutzungen geändert werden müsse. Dies ist südlich der Paulsmühlenstraße durch ein separates Bebauungsplanverfahren bereits geschehen und soll nun nördlich der Paulsmühlenstraße bis zum nördlich angrenzenden Industriegelände ebenfalls erfolgen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolge parallel zum Bebauungsplanverfahren, so dass diese Veranstaltung ebenfalls die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die Flächennutzungsplanänderung ist.

Es wird kurz das vorgesehene Konzept für eine neue Nutzung dargestellt. Im nordwestlichen Bereich des Plangebiets soll ein Neubau für die Albrecht-Dürer-Schule, das Berufskolleg der Stadt Düsseldorf, angelegt werden. Die Schule ist bisher an verschiedenen Standorten in den Stadtteilen Heerdt und Unterbilk untergebracht und soll hier an einem Standort zusammengeführt werden. Der Standort Benrath mit dem Grundstück an der Paulsmühlenstraße ist aufgrund der sehr guten verkehrlichen Anbindung optimal für das Berufskolleg geeignet und trägt damit dem hohen Einzpendleranteil von rd. 60 % der Schülerinnen und Schüler Rechnung. Darüber hinaus soll auf dem weiteren Teil des Grundstücks ein Wohnquartier mit weiteren verträglichen Nutzungen wie Hotel, Gastronomie und Einzelhandel in begrenztem Umfang angesiedelt werden.

Frau Klehr geht auf einen im Vorfeld eingegangenen Vorschlag ein, nachdem geprüft werden sollte, ob das nördlich der Schimmelpfennigstraße gelegene Kleinspielfeld in das Gebiet an der Paulsmühlenstraße verlegt werden könnte. Der Prüfauftrag wurde mitgenommen. Eine mögliche Lösung könnte sein, dass der Schulbaukörper sich weiter nach Osten hin orientiert. Wichtig ist dabei aber, dass die vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe in ihrer Nutzung nicht eingeschränkt werden.

Dr. Graf fragt nach der Anbindung der Bahnunterführung in Verlängerung der Paulsmühlenstraße, die oft als sogenannte „Angströhre“ wahrgenommen wird.

Frau Margitan beschreibt die geplante Umgestaltung des Vorbereichs der Unterführung, der in das freiraumplanerische Konzept eingebunden werden soll. Es ist eine kleine Platzfläche mit Aufenthaltsmöglichkeiten geplant. Damit wird die Vorfläche zur Unterführung geöffnet und wird heller und besser einzusehen sein. Die Röhre selbst wird im Rahmen dieses Bebauungsplans nicht umgestaltet werden. Sie liegt auf Flächen der Bahn und kann nur durch diese verändert werden. Inwieweit sie bei der Planung zum RRX berücksichtigt wird, ist nicht bekannt.

Folgende Fragen und Anregungen wurden von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern vorgebracht:

1. *Ein Bürger erkundigt sich nach der Anzahl der Schüler des Berufskollegs.*

Antwort:

Die Schule hat insgesamt ca. 4.600 Schüler.

Der Bürger fragt weiter, ob die Schüler gezwungen würden, für die Fahrt zur Schule den Zug zu nehmen.

Antwort:

Die Schüler können nicht zu einem bestimmten Verkehrsmittel gezwungen werden. Es wird durch die Schule geprüft, ob Anreize geschaffen werden können, öffentliche Verkehrsmittel zu nutzen (z.B. Schülertickets). Dies ist nicht Bestandteil eines Bebauungsplanverfahrens.

Der Bürger weist auf das für die Schule geplante Parkhaus hin und möchte wissen, ob dafür die Tellingstraße ausgebaut würde.

Antwort:

Derzeit ist nicht geplant, die Tellingstraße auszubauen. Im Rahmen der weiteren Planung wird jedoch ein Verkehrsgutachten erstellt, dessen Ergebnisse in der Umsetzung berücksichtigt würden. Der jetzige Planungsstand ist aber noch nicht so weit fortgeschritten, dass Erkenntnisse vorliegen, ob Änderungen im Bereich der Verkehrsanlagen notwendig werden. Bereits für den Schulneubau muss im Rahmen des Bauantrages die verkehrliche Verträglichkeit nachgewiesen werden.

2. *Ein Teilnehmer weist darauf hin, dass die genannten 4.600 Schüler niemals alle gemeinsam in der Schule sind, sondern sich durch die unterschiedlichen Unterrichtspläne über die Woche verteilen.*

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

3. *Von einem weiteren Bürger wird gefragt, wie alt die Schüler seien.*

Antwort:

Die Schüler sind zu 60 % älter als 18 Jahre.

Der Bürger gibt zu bedenken, dass viele der Schüler mit dem eigenen Kraftfahrzeug kommen würden.

Antwort:

Die Schüler bedienen sich der verschiedenen Verkehrsmittel, neben der günstigen Bahnanbindung wird auch die Anfahrt mit dem PKW von der Schüler- und Lehrerschaft nachgefragt. Nicht alle Schüler kommen zur gleichen Zeit in die Schule, sondern über den Tag verteilt zu unterschiedlichen Unterrichtszeiten.

4. Ein weiterer Bürger fragt, zu welchen Zeiten der Unterricht stattfinden würde.

Antwort:

Die Kernzeit des Schulunterrichtes liegt zwischen 10:00 und 18:00 Uhr, teilweise gibt es aber auch Abendkurse.

5. Eine Bürgerin fragt, ob zur verkehrlichen Neuordnung in diesem Bereich, die früher in der Diskussion stehende Entlastungsstraße nun gebaut würde.

Antwort:

Eine Entlastungsstraße ist nicht vorgesehen, der vorhandene und zu erwartende Verkehr soll über das bestehende Netz abgewickelt werden.

Ein anwesender Mitarbeiter der Terex GmbH ergänzt zur Erläuterung, dass es vor längerer Zeit von Seiten der Stadt Überlegungen gegeben habe, entlang der Bahnstrecke eine Entlastungsstraße zu entwickeln. Diese Planungen werden nicht mehr weiter verfolgt. Die entsprechenden Flächen können nicht mehr zur Verfügung gestellt werden.

6. Ein Bürger möchte wissen, ob im Plangebiet Angebote zum Parken für das Bürgerhaus an der Tellerlingstraße vorgesehen seien.

Antwort:

Im nördlichen Bereich sind ein Parkhaus zur Nutzung durch die Schule und ein Bewohnerparkhaus für das neue Quartier vorgesehen. Ob dieses auch für die Besucher des Bürgerhauses zur Verfügung gestellt werden kann, wird im weiteren Verfahren geprüft werden.

7. Eine Bürgerin erkundigt sich, inwieweit der Verkehr, der aus der Entwicklung der Flächen südlich der Paulsmühlenstraße entstünden, in der weiteren Planung berücksichtigt würde.

Antwort:

In den Planungen zur Ansiedlung der Albrecht-Dürer-Schule und zum Bebauungsplan nördlich der Paulsmühlenstraße wird der zu erwartende Verkehr von einem Verkehrsgutachter ermittelt. In diese Berechnungen geht auch der Verkehr, der aus

dem Wohngebiet südlich der Paulsmühlenstraße entstehen wird, mit ein. Die Ergebnisse werden in den weiteren Planungen berücksichtigt.

8. Von einem Teilnehmer wird gefragt, wie viele Stellplätze in dem neuen Parkhaus vorgesehen seien und ob auch die Anwohner aus der Nachbarschaft dort parken könnten.

Antwort:

Das Parkhaus der Schule ist zunächst nur für den Bedarf der Schule ausgelegt. Es wird derzeit mit ca. 880 Stellplätzen geplant.

9. Eine Bürgerin möchte wissen, ob die Bahnunterführung in der Verlängerung der Tellingstraße während der Bauzeit geschlossen werde.

Antwort:

Die Unterführung liegt auf dem Gelände der Bahn und liegt auch in deren Eigentum. Sie ist deshalb nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die Planungen der Bahn für diesen Bereich, auch im Zusammenhang mit dem geplanten RRX, liegen noch nicht vor.

Für die Arbeiten im Plangebiet nördlich der Paulsmühlenstraße ist nicht geplant, den Zugang zur Unterführung zu schließen.

10. Eine Bürgerin äußert ihre Besorgnis, dass durch den Schulverkehr eine hohe verkehrliche Belastung in das Viertel komme. Auch die Belastung durch den Verkehr, der das Bürgerhaus andiene, müsse berücksichtigt werden. Darüber hinaus möchte die Bürgerin wissen, ob in dem neuen Wohngebiet nördlich der Paulsmühlenstraße Anwohnerparken eingerichtet werde.

Antwort:

In dem zu erstellenden Verkehrsgutachten werden alle Quell- und Zielverkehre im Plangebiet und im Umfeld ermittelt und in die Berechnung einbezogen. Die daraus entstehenden Verkehrsbelastungen auf das bestehende Verkehrsnetz werden bestimmt. Die Auswirkungen werden auch im weiteren Umkreis betrachtet und planerisch berücksichtigt.

Anwohnerparken kann nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Darüber entscheidet das Amt für Verkehrsmanagement in einem eigenen Verfahren aufgrund des konkreten Bedarfs.

11. Ein Bürger weist auf den bestehenden Parkplatz der Eissporthalle hin und fragt, ob dieser nicht von der Schule mit genutzt werden könne.

Antwort:

Die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze berechnen sich nach dem Bedarf

der jeweiligen Nutzung und werden im entsprechenden Genehmigungsverfahren bestimmt. Das gilt für die bestehende Eissporthalle und auch für das geplante Berufskolleg. Die Stellplätze können nicht einfach anderen Nutzungen zugewiesen werden.

12. Ein Bürger erkundigt sich, ob das Parken in dem Parkhaus für die umliegenden Anwohner kostenpflichtig sein wird.

Antwort:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Parkhäuser zunächst den Bedarf der Schule und des anliegenden neuen Wohngebietes decken sollen. Falls darüber hinaus Kapazitäten frei sein sollten, kann der Betreiber diese weiteren Kundenkreisen zur Verfügung stellen. Auf welche Weise das geschieht, bleibt ihm überlassen.

13. Ein Bürger weist darauf hin, dass die Tellerlingstraße aufgrund der Bäume relativ schmal sei, insbesondere im Begegnungsverkehr mit LKW.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

14. Ein Bürger schlägt vor, man solle eine alternative Verkehrsführung für die Tellerlingstraße prüfen, insbesondere für den Verkehr aus nördlicher Richtung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

15. Eine Bürgerin ist der Meinung, dass die zuführenden Straßen für den vorliegenden und den zukünftigen Verkehr zu schmal seien.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Antwort auf die Hinweise Nr. 13, 14 und 15:

Die Anregungen werden aufgenommen und dem Verkehrsgutachter zur Kenntnis gegeben. In dem Gutachten werden die zu erwartenden Verkehrsmengen ermittelt und die Leistungsfähigkeit der umliegenden Verkehrsknoten und Streckenabschnitte dahingehend untersucht. Falls erforderlich werden an den Knoten und Strecken Anpassungen vorgenommen.

16. Ein Teilnehmer fragt, welcher Verkehrsgutachter im Bebauungsplanverfahren tätig werden wird. Er hoffe, dass es nicht der gleiche sei, wie für die Firma Cretschmar Logistik GmbH. Die Verkehrsführung und die Abwicklung dort funktionieren nicht.

Antwort:

Das Gutachten für das Bebauungsplanverfahren soll durch das Düsseldorfer Büro

emig-vs - Ingenieurgesellschaft für Verkehrs- und Stadtplanung mbH erstellt werden. Dieses war nicht an der Erstellung des Gutachtens für die Firma Cretschmar Logistik GmbH beteiligt.

17. Ein Teilnehmer (Mitarbeiter der Firma Terex) schätzt, dass durch die Baugebiete südlich und nördlich der Paulsmühlenstraße ein zusätzliches Fahrtenaufkommen des motorisierten Individualverkehrs von bis zu 1.300 Kfz/Tag jeweils im Quell- und Zielverkehr zu erwarten seien. Hier könnte ein Haltepunkt für den RRX in Benrath eine Entlastung bringen.

Antwort:

Für den RRX liegt noch keine konkrete Planung für den Ausbau und einen möglichen Halt in Benrath vor. Ob Benrath ein Haltepunkt wird, ist zudem noch nicht entschieden. Diese Entscheidungen fallen zudem auf Bundesebene, so dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine Einwirkungsmöglichkeiten der Stadt dahingehend bestehen.

Sollte der Bahnhof Benrath als Haltepunkt für den RRX ausgebaut werden, so wäre in Teilbereichen ein weiteres Gleis notwendig. Für diesen Fall wird ein Abstand zur Bahntrasse eingehalten, der ggfs. den entsprechenden Ausbau ermöglicht.

18. Ein Bürger erkundigt sich, ob der Bahnhof Haltepunkt Benrath zumindest für Regionalexpressverbindungen vorgesehen werde, wenn der RRX nicht komme.

Antwort:

Dazu ist der Stadtverwaltung nichts bekannt.

19. Ein Bürger fragt, warum die Erweiterung der Fußgängerunterführung in der Verlängerung der Paulsmühlenstraße nicht im Rahmen des Bebauungsplans geplant werde.

Antwort:

Die Zuständigkeit für die Bahnunterführung liegt allein bei der Bahn.

20. Eine Bürgerin weist darauf hin, dass die Bahnunterführung auf jeden Fall verlängert werden müsse, wenn das zusätzliche Gleis für den RRX angelegt werde.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

21. Ein Teilnehmer regt an, dass die Fußgängerunterführung auch für Fahrradfahrer verbessert werden soll, insbesondere die Höhe der Tunnelröhre sei sehr knapp.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

22. *Ein Bürger fragt, ob der südliche Zugang zum Bahnhof Benrath ebenfalls mit in die Planung einbezogen werde.*

Antwort:

Der genannte Zugang ist bereits in Bebauungsplan Nr. 09/001 „Südlich Paulsmühlenstraße“ berücksichtigt worden. Dort ist eine Verkehrsfläche mit einer Zweckbestimmung für Fußgänger und Radfahrer von der Paulsmühlenstraße bis zum Bahnhof festgesetzt, die eine attraktive Anbindung ermöglicht.

23. *Eine Teilnehmerin erkundigt sich, ob die Planungen des Stadtplanungsamtes zum Bebauungsplan mit denen des Amtes für Verkehrsmanagement zur verkehrlichen Anbindung abgestimmt würden.*

Antwort:

Im Bebauungsplanverfahren wird das Amt für Verkehrsmanagement gemäß den gesetzlichen Vorgaben zweimal formal beteiligt. Die zu erbringenden Verkehrsuntersuchungen für die Planung der Albrecht-Dürer-Schule und für die Bauleitplanung werden zudem inhaltlich mit dem Amt für Verkehrsmanagement abgestimmt und von diesem auch geprüft.

24. *Eine Bürgerin befürchtet, dass durch die Schule mit den vielen Schülern viel Verkehr ins Viertel gezogen werde. Die meisten Schüler kämen sicher mit dem Auto und würden dann einen Parkplatz hier suchen, während die Anwohner kaum einen Parkplatz vor ihrer Haustür fänden. Der Verkehr würde zudem viel Lärm verursachen. Sie glaubt, dass viele Bürger diese Besorgnis teilen.*

Antwort siehe unter Nr. 26

25. *Ein Bürger schildert, dass in den Spitzenstunden morgens und nachmittags ein Abbiegen aus der Kleinstraße nach links in die Forststraße (Verlängerung der Tellerstraße nördlich des Plangebiets) nur schwer möglich sei. Auch ein Linksabbiegen aus der Forststraße in die Kleinstraße sei schwierig. Der Verkehrsknoten sei sehr belastet. Er befürchtet, dass die Situation sich noch verschlechtern werde, wenn der Verkehr aufgrund der Planungen der Schule und des Wohngebietes zunähme.*

Antwort siehe unter Nr. 26

26. *Eine Bürgerin weist auf die weiteren Verkehrsteilnehmer insbesondere auf der Tellerstraße hin. So verkehrten hier Buslinien, es gebe Lieferverkehr für den Aldi-Markt. Diese Verkehre müssten ebenfalls berücksichtigt werden.*

Antwort zu den Beiträgen unter Nr. 24, 25 und 26:

Es wird nochmals auf das zu erstellende Verkehrsgutachten hingewiesen, dessen Empfehlungen vom Amt für Verkehrsmanagement geprüft würden. Darin werden alle

bestehenden und zu erwartenden Verkehre berücksichtigt. Auch die Verkehrsknoten im Umfeld werden darin auf ihre Leistungsfähigkeit überprüft. Falls erforderlich werden Anpassungen der bestehenden Verkehrsanlagen vorgenommen. Für den ruhenden Verkehr, auch für die Schüler des Berufskollegs, werden ausreichend Stellplätze im Plangebiet vorgesehen. Hinsichtlich des Verkehrslärms wird es ebenfalls ein Gutachten geben, dessen Ergebnisse zum Schutz der Nutzungen im Plangebiet, aber auch angrenzend, im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

27. Eine Bürgerin weist darauf hin, dass von Westen Bahnlärm auf das Plangebiet einwirkt. Sie fragt, wie die Schule vor diesem Lärm geschützt wird.

Antwort:

Das Schulgebäude wird so konzipiert, dass es die weniger lärmempfindlichen Nutzungen an der jeweiligen Außenseite zur Bahn und zum nördlich angrenzenden Industriegebiet ausrichtet. Hier sind insbesondere Werk- und Arbeitsräume vorgesehen, während die eigentlichen Klassenräume zum Innenhof orientiert sind. Auf diese Weise schützt sich das Schulgebäude selbst, aber auch das angrenzende geplante Wohngebiet vor den Schallemissionen aus dem Bahnbetrieb. Eine ähnliche Schutzfunktion erfüllt der nördliche Gebäuderiegel, bestehend aus Sporthalle und Parkhaus, die direkt an das Schulgebäude anschließen. Hier werden die gewerblichen Lärmemissionen aus den nördlich angrenzenden Betrieben abgeschirmt und so der Schutz der Wohnnutzung gesichert, ohne die Gewerbebetriebe einzuschränken. Zur konkreten Ausgestaltung werden die Ergebnisse des Schallgutachtens in die Planung einbezogen. So werden voraussichtlich Mindesthöhen für die Bebauung der Schule, der Sporthalle und des Parkhauses als Festsetzungen im Bebauungsplan bestimmt, um eine wirksame Abschirmung sicher zu stellen.

28. Ein Bürger weist auf die hohe Verkehrsbelastung im Bereich südlich des Plangebietes hin. Er gibt die Anregung, an der Hildener Straße einen Park + Ride-Platz einzurichten, um einen Teil des Verkehrs dort aufzufangen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

29. Es wird gefragt, ob das geplante Parkhaus als offenes oder geschlossenes Gebäude geplant sei.

Antwort:

Das Parkhaus soll Teil einer wirksamen schalltechnischen Abschirmung gegenüber den nördlich angrenzenden Industriebetrieben werden. Daher ist derzeit geplant, es mit einer geschlossenen Fassade auszustatten, um diesen Schallschutz leisten zu können.

30. Eine Bürgerin befürchtet Lärmbelastungen für die Anwohner der Tellingstraße durch den Betrieb des Parkhauses.

Antwort siehe unter Nr. 31.

31. Ein weiterer Bürger meint, der durch das Plangebiet erzeugte Verkehr könne nicht leistungsfähig abgewickelt werden. Das müsse doch vor einer solchen Planung bedacht werden.

Antwort zu Nr. 30 und 31:

Die Planungen für das Parkhaus sind noch nicht abgeschlossen und die Gutachten zur verkehrlichen Leistungsfähigkeit sowie zu den Schallemissionen liegen noch nicht vor. Daher können die Auswirkungen noch nicht abschließend beurteilt werden. Im weiteren Planungsprozess wird Sorge dafür getragen, dass die gesetzlichen Vorgaben zum Schutz vor den Schalleinwirkungen und die verkehrliche Leistungsfähigkeit gesichert werden können.

32. Eine Bürgerin äußert ihre Besorgnis, durch den Bau der Schule und die Entwicklung des Wohngebietes werde viel Verkehr in das Gebiet hereingeholt. Die eingesessenen Bewohner des Stadtteils seien die Leidtragenden.

Antwort siehe unter Nr. 34.

33. Ein Bürger beruhigt, man solle die Entwicklung und die Planung erst einmal abwarten. Die Besorgnisse hält er für übertrieben.

Antwort siehe unter Nr. 34.

34. Ein weiterer Bürger meint, der Verkehr im Zusammenhang mit dem nördlich des Plangebiets gelegenen Industriegebiet habe stark zugenommen.

Antwort zu Nr. 32, 33 und 34:

Der aufgrund der derzeitigen Genehmigungslage zulässige Verkehr und der, der durch die neuen Vorhaben zu erwarten ist, werden im Verkehrsgutachten umfassend berücksichtigt. Im gesamten Prozess wird es an verschiedenen Stellen verkehrliche Betrachtungen geben. Die Planung der Albrecht-Dürer-Schule hat bereits begonnen, so dass hier die verkehrliche Leistungsfähigkeit unter Berücksichtigung des bestehenden Verkehrs zum ersten Mal nachgewiesen werden muss. Hier hat es bereits Abstimmungen und Hinweise zwischen dem Stadtplanungsamt, dem Amt für Verkehrsmanagement und dem Bauaufsichtsamt gegeben, da dieses den Bauantrag für die Schule genehmigen muss. Im jetzt beginnenden Bebauungsplanverfahren wird dann der durch die Entwicklung des weiteren Plangebietes hervorgerufene Verkehr in die dazu vorzulegende Untersuchung einbezogen.

35. Eine Teilnehmerin stellt in Frage, dass es sinnvoll oder notwendig sei, nach dem Bau der Schule auf dem Rest der Brachfläche Wohnungsbau zu planen.

Antwort:

Das auf der weiteren Fläche in Ergänzung der Schule vorgesehene Allgemeine Wohngebiet wird der Aufwertung des Viertels insgesamt dienen und dieses stärken. Auf den Brachflächen waren bisher Industriebetriebe zulässig. Diese Nutzung wird hier aus städtebaulichen Gründen nicht mehr gesehen. Die Brachflächen sollen daher einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden. Die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet ist erforderlich, um eine vorwiegende Wohnnutzung hier zu ermöglichen. In der Landeshauptstadt gibt es seit längerem einen hohen Bedarf an attraktivem Wohnraum. Dem kommt die Stadt mit der Entwicklung dieser Fläche und auch der bereits in der Entwicklung befindlichen Fläche südlich der Paulsmühlenstraße nach. Diese Flächen sind als Baustein in der Verfolgung des gesamtstädtischen Zieles zu sehen, Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen in der Stadt anbieten zu können und den Nachfragedruck auf dem Wohnungsmarkt zu mindern.

Das neue Wohnquartier und die ergänzenden Nutzungen werden dahingehend die bestehenden Wohnlagen im Umfeld ergänzen. Da hier auch Nachbarschaftsläden sowie verträgliche Gastronomie und Gewerbe zulässig sein werden, kann diese Entwicklung zur Belebung des Viertels und zur Ergänzung und Attraktivierung des Angebotes für alle Bewohner beitragen.

36. Eine Bürgerin fragt, warum ein Parkhaus für die Schule errichtet werden sollte. Wenn weniger Stellplätze angeboten würden, dann gebe es auch weniger Autos. Darüber hinaus möchte sie wissen, ob das Parken dort kostenpflichtig sein soll.

Antwort:

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird geprüft, wie viele Stellplätze der jeweiligen Nutzung nach den Vorgaben der Bauordnung zugeordnet werden müssen. Diese Anzahl an Stellplätzen ist vom Vorhabenträger nachzuweisen. Inwieweit die Stellplätze kostenpflichtig angeboten werden, ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Dazu kann in diesem Rahmen daher nichts ausgesagt werden.

37. Die Bürgerin weist dann auf den Parkplatz an der Eissporthalle hin. Dort könnten die Schüler doch parken.

Antwort:

Die Parkplätze an der Eissporthalle befinden sich auf einer privaten Fläche und können nicht einfach durch die Schule belegt werden. Zudem berechnen sich die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze nach dem Bedarf der jeweiligen Nutzung und werden im entsprechenden Genehmigungsverfahren bestimmt. Die notwendi-

gen Stellplätze der bestehenden Eissporthalle können nicht einfach anderen Nutzungen zugewiesen werden.

38. Eine Bürgerin nimmt auf der Tellingstraße einen dichten Durchgangsverkehr wahr und beschreibt weiterhin einen starken Parkplatzsuchverkehr.

Antwort siehe unter Nr.38:

39. Ein Teilnehmer ergänzt, dass in dem Bereich zwischen Tellingstraße und Bahntrasse eine Reihe von verkehrsintensiven Nutzungen vorlägen und geplant seien. Er nennt das neu geplante Wohngebiet südlich der Paulsmühlenstraße, den bestehenden Aldi-Markt, die neu geplante Albrecht-Dürer-Schule, die Eissporthalle und das vorgesehene Wohngebiet nördlich der Tellingstraße. Das passe seiner Meinung nach nicht.

Antwort zu Nr.37 und 38:

Es wird noch einmal wiederholt, dass der Verkehr aus allen bestehenden und geplanten Nutzungen im Verkehrsgutachten Berücksichtigung findet und die Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen geprüft würden. Falls erforderlich können Anpassungen der Verkehrsanlagen vorgenommen werden.

40. Eine weitere Bürgerin begrüßt die neuen Wohnquartiere südlich und nördlich der Paulsmühlenstraße. Sie hat allerdings den Eindruck, dass im Bereich Benraths östlich der Bahntrasse Nahversorger fehlen. Es gebe nicht einmal einen Bäcker hier. Insbesondere für ältere Bewohner seien die weiten Wege bis nach Benrath Mitte beschwerlich.

Antwort:

In dem vorgesehenen Wohngebiet sollen kleinere Einzelhandels- und Gastronomieeinheiten zur Nahversorgung der Bewohner zulässig sein. Insbesondere im Zusammenhang mit der Schule kann so das Angebot für das gesamte Viertel bereichert werden. Damit kann das neue Quartier zur Belebung und Attraktivierung des Benrather Ostens beitragen.

41. Eine Bürgerin fragt, inwieweit Einrichtungen für Kinder vorgesehen seien.

Antwort:

Im Wohngebiet südlich der Paulsmühlenstraße sind zur Deckung des erwarteten Bedarfs an Kindertagespflege zwei Großtagespflegestellen vorgesehen. Für den Bedarf im Plangebiet nördlich der Paulsmühlenstraße sind noch keine Anforderungen ermittelt. Wie der Bedarf gedeckt werden kann, wird im weiteren Verfahren noch geprüft.

42. Ein Bürger begrüßt zunächst die mögliche Ansiedlung von Nahversorgungseinrichtungen und Gastronomie im Plangebiet und empfindet sie als Bereicherung für das Viertel.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Bürger fragt weiter nach der Anlage des Kleinspielfeldes. Er meint, dieses sei in einer Randlage im Bereich der Bahn nicht richtig platziert sondern sollte im Bereich des Wohngebietes angelegt werden.

Antwort:

Bei dem im Verlauf der Veranstaltung genannten Kleinspielfeld handelt es sich nicht um eine Spielfläche für Kinder. Das Kleinspielfeld ist vielmehr als Treffpunkt für Jugendliche anzusehen. Es muss bestimmte Maße und Ausstattungsmerkmale aufweisen und ist insbesondere aufgrund seiner Lärmentwicklung in direkter Nachbarschaft zum Wohnen nicht verträglich. Dem stehen auch gesetzliche Regelungen zum Schutz der Wohnnutzung entgegen.

Die Anregung, Spielflächen im Allgemeinen Wohngebiet aufzunehmen wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren geprüft.

43. Ein weiterer Teilnehmer hält das Kleinspielfeld hier ebenfalls für ungeeignet. Er weist auf die neu errichtete Kindertageseinrichtung Am Wald hin. Diese werde viergruppig im Jahr 2016 eröffnet und könne ggfs. den aufkommenden Bedarf decken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

44. Ein Bürger kommt auf die Gestaltung der Platzfläche südlich der Schule im Vorfeld der Bahnunterführung zur Paulsmühlenstraße zurück. Er ist dagegen, dass der Platz zum Aufenthalt einlädt. Seiner Meinung nach lagerten dann im Wesentlichen Alkoholiker oder Drogenabhängige und Obdachlose dort. In der Folge käme es zu Verwahrlosung und Vermüllung der Fläche. Er plädiert daher für einen kleinen Park statt eines Platzes. Für die Jugendlichen sollte zudem lieber ein Jugendtreff eingerichtet werden.

Antwort:

Die Befürchtungen hinsichtlich der Nutzung einer gestalteten Platzfläche durch Suchtkranke und Obdachlose wird nicht geteilt. Ein attraktiver Platz kann hier Öffentlichkeit schaffen und die soziale Kontrolle insbesondere auch hinsichtlich der Bahnunterführung stärken. Als Treffpunkt für alle Altersgruppen kann er ein Ort der Kommunikation und des sozialen Lebens im Quartier werden.

Die Anregung eines Jugendtreffs wird dem Jugendamt mitgeteilt.

45. Ein weiterer Bürger erkundigt sich noch einmal nach dem Kleinspielfeld, das von der Schimmelpfennigstraße in diesen Bereich verlegt werden sollte. Er plädiert dafür, diesen am bisherigen Standort zu erhalten, da er dort gut angenommen werde.

Antwort:

An der Schimmelpfennigstraße soll eine Wohnbebauung entstehen. Mit dieser stünde das bestehende Kleinspielfeld im Konflikt. Daher haben die politischen Gremien den Auftrag an die Verwaltung gegeben, eine Verlagerung im Stadtteil zu prüfen. Diesem Prüfauftrag ist mit dem zu Beginn der Veranstaltung genannten Ausführungen gefolgt worden. Demnach ist eine Verlagerung in das Plangebiet nördlich der Paulsmühlenstraße kritisch zu sehen.

46. Ein Bürger regt an, statt eines Kleinspielfeldes, das - wie ausgeführt - nicht im Bereich zwischen Bahngleisen und Schulgebäude angelegt werden kann, einen Bolzplatz mit geringeren Anforderungen an die Ausführung anzulegen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

47. Eine Bürgerin erkundigt sich, ob die Schule genehmigt werden kann bevor der Bebauungsplan beschlossen worden ist.

Antwort:

Der geplante Neubau der Albrecht-Dürer-Schule ist aufgrund der vorliegenden planungsrechtlichen Situation genehmigungsfähig. Daher kann die Schule bereits genehmigt und gebaut werden, bevor das Bebauungsplanverfahren für die gesamte Fläche abgeschlossen ist.

Die Bürgerin fragt weiterhin, ob im aktuell gültigen Bebauungsplan Wohnen nicht zulässig sei.

Antwort:

Im aktuell gültigen Bebauungsplan, der ein Industriegebiet ausweist, ist für das Plangebiet als bauliche Nutzung Wohnen nicht zulässig. Für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes muss der Bebauungsplan daher geändert werden.

Die Bürgerin möchte dann wissen, warum zusätzlich zum Industriegebiet auch Wohnen dort zulässig sein soll, das ginge doch nicht.

Antwort:

Es werden im Plangebiet keine Nutzungen aufaddiert. Die baulichen Nutzungen auf den einzelnen Flächen werden entweder als Gewerbegebiet festgesetzt oder als Allgemeines Wohngebiet, nicht beides. Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplans lösen die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans ab.

Die Bürgerin fragt dann nach der Telleringstraße. Diese sei relativ schmal. Um die Straße zu erweitern, könne man doch einen Teil des Plangebietes dazu nehmen.

Antwort:

Ein Ausbau der Telleringstraße ist derzeit nicht geplant – auch im Hinblick auf die bestehenden Platanen, die einem Ausbau weichen müssten. Inwieweit aus verkehrlichen Gründen im Einzelnen Änderungen vorzunehmen sind, muss auf der Grundlage des zu erstellenden Verkehrsgutachtens geprüft werden.

48. Ein Teilnehmer weist auf die Besonderheit der derzeitigen Situation im Plangebiet hin. Auf der heute vorliegenden Brachfläche hat sich früher ein Industriegebiet befunden. Dieses habe zu seinen Betriebszeiten ebenfalls Verkehr durch Anlieferungen, Mitarbeiter und Kunden erzeugt. Dass dieser Verkehr aufgrund der Stilllegung des Betriebes weggefallen ist, ändere nichts an der Zulässigkeit für Verkehr von und zum Plangebiet. Der Sprecher bittet darum, zunächst die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens abzuwarten und die Lage aufgrund der dann fundierten Erkenntnisse zu beurteilen. Die Bebauung dieser Brachfläche durch die neue Albrecht-Dürer-Schule und ein attraktives Wohngebiet stelle in seinen Augen eine positive Entwicklung dar und biete neue Chancen für das ganze Viertel.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

49. Ein Bürger erkundigt sich, ob das Verkehrsgutachten für das Bauvorhaben der Schule schon vorläge.

Antwort:

Das Verkehrsgutachten für den Bau der Schule wird gerade erarbeitet und muss dem Bauantrag beigefügt werden.

Es wird weiter gefragt, ob man das Verkehrsgutachten zum Bauantrag der Schule einsehen könne.

Antwort:

Das Baugenehmigungsverfahren ist nicht öffentlich, daher können die dazugehörigen Unterlagen nicht zur Einsicht für jedermann bereit gestellt werden. Darüber hinaus besteht ein Anspruch auf eine Baugenehmigung von Seiten des Antragsstellers, wenn das Vorhaben den rechtlichen Vorgaben entspricht. Die politischen Gremien werden bei diesen Projekten aber informiert und beteiligt.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazu gehörigen Unterlagen, u.a. auch die relevanten Gutachten, werden in der gesetzlich vorgeschriebenen Offenlage der Öffentlichkeit zur Einsicht bereitgehalten.

Der Bezirksbürgermeister, Herr Dr. Graf, ergänzt, dass die Politik dieses Vorhaben kritisch begleiten wird. Er weist auch noch einmal auf die Beteiligung der Öffentlichkeit im weiteren Bebauungsplanverfahren hin. Die gewählten Vertreter der Bürger im Stadtrat treffen die Entscheidung über den Bebauungsplan nach Abwägung der verschiedenen Belange.

Insgesamt freut sich Dr. Graf über die angestoßene Entwicklung im Viertel.

50. Ein Bürger möchte genaueres über das geplante Wohngebiet wissen. Insbesondere welche Art der Bebauung dort vorgesehen ist und ob es auch preisgünstige Wohnungen dort geben werde.

Antwort:

Die Bebauung des Allgemeinen Wohngebietes wird weitgehend als Geschosswohnungsbau erfolgen, d.h. es werden Mehrfamilienhäuser gebaut, voraussichtlich keine Einfamilien- oder Reihenhäuser. Bei Bauvorhaben dieser Größenordnung wird ein Anteil als geförderte Wohnungen und als preisgedämpfte Wohnungen vertraglich vereinbart. Darüber hinaus ist der Investor frei, die Wohnungen für die verschiedenen Marktsegmente anzubieten.

Die Vertreterin des Stadtplanungsamtes der Landeshauptstadt, Frau Klehr, stellt kurz das weitere Verfahren bis zum Beschluss des Bebauungsplanes dar. Sie weist auf den im Saal ausgelegten Flyer hin, in dem der gesamte Prozess mit den gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsschritten kurz beschrieben ist. Weiterhin besteht die Möglichkeit, sich bis zum 04.12.2015 schriftlich und auch über das Internet zum Bebauungsplanvorentwurf zu äußern. Diese Stellungnahmen werden sorgfältig ausgewertet und im weiteren Bebauungsplanverfahren entsprechend einbezogen. Ein Bericht dieser Veranstaltung wird den politischen Gremien der Bezirksvertretung des Stadtbezirks 9 und dem Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung im weiteren Verlauf des Verfahrens zur Kenntnis gebracht.

Der Bezirksbürgermeister, Dr. Graf, dankt den Vertreterinnen der Verwaltung für die Teilnahme und die Erläuterungen. Er bedankt sich weiterhin bei den anwesenden Bürgern für das Interesse und die erfolgten Fragen und Stellungnahmen und wünscht allen noch einen schönen Abend.

Bezirksbürgermeister Herr Dr. Graf schließt um 19:40 Uhr die Veranstaltung.