

**Äußerungen im Rahmen der
Öffentlichkeitsbeteiligung
vom 13.11.2017 bis 05.12.2017
zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04/022 (Vorentwurf)
- Östlich Kevelaerer Straße -**

Stadtbezirk 4 - Stadtteil Heerd

Ort: Aula der Heinrich-Heine-Grundschule
Heerdter Landstraße 186
40549 Düsseldorf

Zeit: 21.11.2018, 18.00 Uhr bis 19.25 Uhr

Anwesend: Herr Bezirksbürgermeister Rolf Tups,
ca. 45 Bürgerinnen und Bürger
Leiterin der Bezirksverwaltungsstelle Frau Bürger
Mitarbeiter der Verwaltung Herr Stöfer und Herr Hutmacher
1 Mitarbeiter des Planungsbüros Niemann + Steege

Ablauf der Veranstaltung

Nach einer Begrüßung der Bürgerinnen und Bürger durch Herrn Bezirksbürgermeister Tups und einer Vorstellung der anwesenden Mitglieder der Verwaltung erläutert Herr Stöfer den bisherigen Gang des Planungsverfahrens und gibt einen Überblick über die bis zum Abschluss der Bebauungsplanaufstellung und dem Beginn der

Baumaßnahmen im Bereich der Siedlung Grünau vorzunehmenden Verfahrens- und Beteiligungsschritte.

Sodann erläutert Herr Hutmacher die städtebauliche Konzeption für die Entwicklung des Gebiets, die zum einen eine Umgestaltung von Straßen und Grünflächen und zum anderen verschiedene Hochbaumaßnahmen umfasst. Dabei sind insbesondere Aufstockungen von Bestandsgebäuden, die Errichtung einer innovativen Bebauung mit Lärmschutzfunktion an der Kevelaerer Straße, der Neubau von freistehenden Mehrfamilienhäusern sowie der Rückbau einzelner Bestandsgebäude geplant. Zur Deckung des Stellplatzbedarfs soll eine Quartiersgarage neu errichtet werden, die ebenfalls zum Schutz vor Verkehrslärm beiträgt. Das Erschließungssystem sowie die Grünflächen in der Siedlung sollen im Zusammenhang mit den geplanten Baumaßnahmen neu geordnet werden.

Im Anschluss an die Vorstellung der städtebaulichen Konzeption eröffnet Herr Bezirksbürgermeister Tups die Diskussion und bittet um Fragen und Anregungen der anwesenden Bürgerinnen und Bürger.

Folgende Fragen und Anregungen wurden vorgebracht:

1. Städtebauliche Konzeption

- 1.1 Es werden verschiedene Rückfragen zu den geplanten Aufstockungen gestellt. Des Weiteren wird gefragt, welche weiteren Maßnahmen an den zur Aufstockung vorgesehenen Gebäuden durchgeführt werden sollen. In diesem Zusammenhang wird eine Erneuerung gegebenenfalls veralteter haustechnischer Anlagen in den betreffenden Häusern angeregt.*

Antwort:

Im Zuge der geplanten Aufstockungen soll in den Riegelbauten beiderseits der Knechtstedenstraße das bislang nicht für Wohnzwecke genutzte Dachgeschoss durch flachgedeckte oberste Geschosse mit Wohnungen ersetzt werden. Im Zuge der Arbeiten sollen verschiedene Maßnahmen an den betreffenden Gebäuden durchgeführt und deren Fassaden erneuert werden. Wesentliche Änderungen der vorhandenen Wohnungen sowie der Einbau von Aufzügen sind nicht geplant. Soweit infolge der Aufstockungen noch genutzte Trockenböden entfallen, soll für diese geeigneter Ersatz an anderer Stelle bereitgestellt werden. Die Erforderlichkeit einer Erneuerung vorhandener haustechnischer Anlagen (z.B. Wasserleitungen) wird im Rahmen der weiteren architektonischen Planung untersucht.

1.2 Zu den geplanten "Minihäusern" wird gefragt, inwieweit und aus welchen Gründen diese trotz ihrer Lage unmittelbar an der Kevelaerer Straße sowie ihrer geringen Abmessungen als attraktiv eingeschätzt werden. Des Weiteren wird gefragt, warum die Bestandsgebäude in diesem Bereich nicht aufgestockt werden.

Antwort:

Die SWD als Bauherrin verfolgt die Zielsetzung, innerhalb der Siedlung Grünau Wohnungen für unterschiedliche Zielgruppen anzubieten. Die anstelle einer konventionellen Lärmschutzwand geplanten zweigeschossigen "Minihäuser" ermöglichen - bei verbesserter Abschirmwirkungen gegen Verkehrslärm - eine Aufwertung von bislang weitgehend ungenutzten Außenbereichen am westlichen Rand der Siedlung Grünau. Trotz ihrer geringen Bautiefe sind die geplanten Gebäude beidseitig belichtet und ermöglichen somit helle und attraktive Wohnungen. Eine Aufstockung der dreigeschossigen Bestandsgebäude in diesem Bereich ist nicht vorgesehen, da keine ausreichenden Flächen für die dann erforderlich werdenden Feuerwehraufstellflächen vorhanden sind.

1.3 Aus dem Kreis der Teilnehmerinnen und Teilnehmer wird angeregt, für die geplanten Flachdächer eine Dachbegrünung vorzusehen.

Antwort:

Dachbegrünungen von Flachdächern sind in der architektonischen Konzeption für die Weiterentwicklung der Siedlung Grünau enthalten. Seitens der Verwaltung ist beabsichtigt, eine Verpflichtung zur Herstellung von Dachbegrünungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

1.4 Es wird gefragt, ob die geplanten Stichstraßen bis zur Kevelaerer Straße geführt werden sollen und in welcher Weise die "Lücken" zwischen den geplanten Baukörpern mit Schallschutzfunktion gegen Lärm geschlossen werden.

Antwort:

Zwischen den geplanten Neubauten an der Kevelaerer Straße sind verbindende Lärmschutzwände vorgesehen. Diese sollen als "Schleusen" ausgebildet werden, so dass der Durchgang zur Kevelaerer Straße ermöglicht wird.

2. Soziale Auswirkungen der geplanten Maßnahmen

2.1 *Im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss der zweigeschossigen Gebäude im Nordteil der Siedlung wird gefragt, ob den derzeitigen Mieterinnen und Mietern Ersatzwohnungen bereitgestellt werden. Zudem wird nach der zu erwartenden Miethöhe gefragt.*

Antwort:

In der städtebaulichen Konzeption ist vorgesehen, zunächst die Aufstockungen sowie einen Neubau auf bislang unbebauten Flächen innerhalb des Plangebiets zu errichten, so dass innerhalb des Gebiets ausreichend geeignete Ersatzwohnungen für die von den geplanten Abrissen betroffenen Personen angeboten werden können. Die Höhe der Mieten steht noch nicht abschließend fest, da diese erst nach dem Bau der Wohnungen ermittelt werden kann. Bei der Planung werden aber bereits auf der Ebene des Städtebaus kostensparende Lösungen - wie etwa der Verzicht auf Tiefgaragen - berücksichtigt, so dass, gemessen an den heutigen Baustandards, günstige Mieten erzielt werden können.

3. Verkehr

3.1 *Es werden verschiedene Fragen zur zukünftigen Anordnung von Stellplätzen innerhalb der Siedlung, dem vorgesehenen Rückbau von Einzelgaragen sowie der geplanten Quartiersgarage gestellt. In diesem Zusammenhang wird auf die hohe Belastung der Siedlung durch Fremdparker aus den nahegelegenen Gewerbegebieten hingewiesen.*

Antwort:

Der durch den Neubau von Wohnungen innerhalb des Plangebiets ausgelöste zusätzliche Stellplatzbedarf soll durch eine Quartiersgarage im nordwestlichen Teil des Plangebiets gedeckt werden, in der auch Ersatz für entfallende Einzelgaragen sowie zusätzliche Stellplätze für Bestandsmieter angeboten werden können. Die Quartiersgarage ist als nichtöffentliches Parkhaus für die Anwohner und gegebenenfalls deren Besucher konzipiert. Abschließbare Einzelboxen sind nicht geplant. Eine Nutzung durch Fremdparker soll durch geeignete Zugangsbeschränkungen ausgeschlossen werden. Tiefgaragen sind aufgrund der sehr hohen Investitionskosten nicht geplant.

3.2 *Im Rahmen einer ausführlichen Erörterung der Verkehrssituation am Handweiser und entlang der Heerdter Landstraße wird nach dem Stand der Bearbeitung des Gesamtverkehrskonzepts für diesen Bereich gefragt. Im Zusammenhang damit werden auch Fahrverbote für Lkw auf der Heerdter Landstraße angeregt.*

Antwort:

Die hohe Auslastung der Kreuzung Handweiser entspricht deren zentraler Bedeutung im Straßensystem zwischen den Stadtteilen Heerdt und Oberkassel sowie den an das linksrheinische Stadtgebiet von Düsseldorf angrenzenden Städten, insbesondere Neuss und Meerbusch. Zur Zeit stimmen sich die beteiligten Gemeinden über ein gemeinsames Vorgehen zur Verbesserung der Situation in diesem Bereich ab. Parallel dazu werden die vorbereitenden Planungen für den Neubau der Stadtbahnlinie U 81 zwischen dem Handweiser und Lörick weiter in Richtung Messe vorbereitet, durch die insbesondere für Pendler aus dem linksrheinischen Raum die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs wesentlich erleichtert werden soll. Fahrverbote im Bereich der Heerdter Landstraße werden aufgrund fehlender Streckenalternativen als nicht umsetzbar eingeschätzt.

3.3 *Durch einen Anwohner wird schriftlich angefragt, ob vorgesehen ist, in der Siedlung Grünau bauliche Verkehrsberuhigungsmaßnahmen vorzunehmen.*

Antwort:

Im Rahmen der Umsetzung der geplanten Maßnahmen sind auch Eingriffe in das bisherige Straßensystem der Siedlung Grünau geplant. Dabei werden zunächst durch die Umwandlung von Ring- in Stichstraßen deutliche verkehrsberuhigende Wirkungen erwartet. Die Möglichkeit von Umbauten im Bereich der Knechtstedenstraße wird zur Zeit geprüft. Soweit erhebliche Eingriffe in das vorhandene Straßensystem vorgenommen werden sollen, werden die Anwohnerinnen und Anwohner darüber im Rahmen einer gesonderten Veranstaltung informiert.

4. Ablauf des Bauleitplanverfahrens

4.1 *Es wird gefragt, wann das Bebauungsplanaufstellungsverfahren voraussichtlich abgeschlossen sein wird und für wann der Beginn der Baumaßnahmen geplant ist.*

Antwort:

Ein Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird seitens der Verwaltung für Ende 2019 für möglich gehalten. Die Baugenehmigungsunterlagen sollen parallel dazu

vorbereitet werden, so dass die Baumaßnahmen ebenfalls in diesem Zeitraum beginnen und sodann abschnittsweise weitergeführt werden können.

4.2 Ein Teilnehmer legt dar, dass die Bekanntmachung der Veranstaltung zahlreiche Gebietsanlieger, welche weder eine Tageszeitung beziehen noch das Internet nutzen, nicht erreicht habe.

Antwort:

Seitens der Stadtverwaltung werden alle Verfahrensschritte im Bebauungsplanverfahren - zuzüglich zu der vorgeschriebenen Bekanntmachung im Amtsblatt - per Aushang sowie im Internet bekannt gemacht. Darüber hinaus wird die Presse über die Durchführung von Bürgerversammlungen sowie der öffentlichen Auslegung von Bebauungsplanunterlagen informiert. Die anwesenden Vertreter der SWD sagen zu, dass ergänzend dazu die Anlieger durch das Mieterbüro über den Zeitraum der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs informiert werden sollen.