

Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Bericht

Stadtplanung zur Diskussion

**Vorstellung und Erörterung der Ziele und Zwecke der Planung
(Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3(1) BauGB)
zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 01/005
– Worringer Straße / Gerresheimer Straße (Baufeld A) –**

Stadtbezirk 1

Ort: Aula des Humboldt-Gymnasiums
Pempelforter Straße 40

Zeit: 28.06.2016 – 18:00 Uhr bis 19:40 Uhr

Anwesend: Bezirksvorsteherin Stadtbezirk 1, Frau Spillner
ca. 45 Bürgerinnen und Bürger

Vertreter der öffentlichen Verwaltung (Herr Baackmann und Frau Kaufmann vom Amt 61, Herr Zelleröhr vom Amt 66, Frau Vogt von der Bezirksverwaltungsstelle)

Die Bezirksvorsteherin des Stadtbezirks 1 Frau Marina Spillner eröffnet die Versammlung, begrüßt alle Bürgerinnen und Bürger recht herzlich und freut sich auf eine gute Diskussion. Sie begrüßt weiter die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung und der Politik.

Frau Spillner gibt Herrn Baackmann das Wort.

Herr Baackmann stellt den Prozess zur Aufstellung eines Bebauungsplans vor und erläutert, an welcher Stelle sich das Verfahren mit der „Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung“ derzeit befindet. Er weist hierbei insbesondere auf die weiteren Möglichkeiten für die Bürgerinnen und Bürger zur Beteiligung am Planverfahren hin. Er schildert anhand einer Präsentation die zentralen städtebaulichen Ziele des Planverfahrens. Als Nutzung sei vorrangig Wohnungs-

bau geplant, von dem 20% öffentlich gefördert und 20% „preisgedämpft“ realisiert werden sollte.

Gezeigt werden Visualisierungen des Siegerentwurfs aus dem vorangegangenen Wettbewerbsverfahren und dazu werden die Überarbeitungsempfehlungen der Wettbewerbsjury erläutert. Im Folgenden wird der überarbeitete Entwurf des Siegerbüros KSP Jürgen Engel aus Frankfurt a.M. vorgestellt.

Als zentrale Punkte aus der Überarbeitung nennt er folgende Aspekte:

- Aufweitung des Straßenraumes an der Worringer Straße
- Akzentuierung durch Modulation der Höhen
- Gliederung der straßenseitigen Fassaden
- Abwechslung in der Materialität der Fassaden
- Durchwegung des Blocks
- Reduktion der Dichte im Hof durch weniger „Finger“
- Grünbilanzierung und Bepflanzung des Innenhofes (Bäume an der Worringer Straße)

Im Anschluss gibt Frau Spillner das Wort an das Auditorium und bittet um Fragen, die von Herrn Baackmann beantwortet werden.

Folgende Fragen und Anregungen wurden vorgebracht und von Herrn Baackmann beantwortet:

1. *Es wird gefragt, inwieweit die Belichtungs- und die Schallverhältnisse in der Worringer Straße beachtet würden, da diese Straße als zu eng für eine achtgeschossige Bebauung empfunden wird?*

Antwort:

Es wird darauf verwiesen, dass sich das Bebauungsplan-Verfahren ganz am Anfang befinde und dementsprechend noch nicht alle Gutachten vorlägen. Es würden u.a. zu den Themen Belichtung/ Belüftung, Schall und Verkehr Gutachten erstellt, die die Verträglichkeit des Bauvorhabens überprüfen. Bezogen auf die Lichtverhältnisse werden die Faktoren zur Bestimmung der Abstandflächen erläutert. Im Rahmen des B-Planverfahrens wird in Zweifelsfällen eine ausreichende Belichtung der Nachbarbebauung geprüft.

2. *Es wird danach gefragt, inwieweit die Informationen zum B-Plan-Verfahren auch online verfügbar seien?*

Antwort:

Verweis auf den Online-Auftritt der Landeshauptstadt Düsseldorf. Es gebe auch die Möglichkeit, sich per eMail über die aktuellen Verfahrensschritte zu erkundigen. Des Weiteren würde darauf in den Tageszeitungen hingewiesen.

3. *Ein Anwohner merkt an, dass er 270 Stellplätze in der Tiefgarage für ca. 400 Wohneinheiten zu wenig finde und fragt, wie diese Stellplatzanzahl zustande komme?*

Antwort:

Es wird auf einen Ratsbeschluss verwiesen, demzufolge weniger Stellplätze in zentralen Lagen mit guter ÖPNV-Anbindung gefordert würden. Gemäß der neuen Stellplatzsatzung seien für das vorliegende Vorhaben insg. 210 Stellplätze nötig. Die Investoren gingen derzeit aber von ca. 270 Stellplätzen aus. Ggf. würde in Zukunft ein Teil dieser Stellplätze zur Anmietung angeboten.

4. *Ein Bürger weist auf die Kreuzung Worringer Straße/ Gerresheimer Straße hin und betont, dass hier eine Schulwegsicherung notwendig sei.*

Antwort:

Ein Verkehrskonzept wird erstellt, sobald die Dimensionierung der Tiefgarage sowie die Lage der Tiefgaragenein- und -ausfahrten vorliegen. In diesem wird auch die Zahl der Verkehrsbewegungen durch das Bauvorhaben errechnet sowie die Erforderlichkeit der Verkehrsregelung mit Lichtsignalanlagen/Ampeln geprüft. Es ist davon auszugehen, dass die Menge des zusätzlichen Verkehrs durch das Projekt, im Vergleich zum schon vorhandenen Verkehr auf den angrenzenden Straßen, gering sei. Bezogen auf die Schulwegsicherung ist festzustellen, dass ausreichend breite Gehwege geplant werden.

5. *Eine Anwohnerin des Kreuzungsbereiches Worringer Straße/ Gerresheimer Straße bemerkt, dass ihrer Ansicht nach an der Worringer Straße sehr viele Stellplätze im öffentlichen Straßenraum wegfallen würden, die insbesondere in den Abendstunden dringend benötigt würden.*

Antwort:

Die Intention, durch das Bauvorhaben bzw. das Stellplatzangebot nur geringen zusätzlichen Verkehr im Quartier zu erzeugen, wird benannt. Entlang der Straßen seien auch in Zukunft einzelne öffentliche Stellplätze denkbar; die derzeitigen, nicht bewirtschafteten Stellplätze auf dem Plangebiet, würden aber auf jeden Fall wegfallen.

6. *Eine Anwohnerin gibt bekannt, dass inzwischen die Interessengemeinschaft (IG) „Baufeld A – Worringer Straße“ gegründet worden sei, die die Bedenken der Nachbarschaft bündeln wolle. Darüber hinaus merkt sie an, dass aus ihrer Sicht zu viele Stellplätze im öffentlichen Straßenraum aufgrund der Radwegführung an der Worringer Straße wegfallen würden.*

Antwort:

Es wird bestätigt, dass im Umfeld des Plangebietes schon heute ein hoher Parkdruck zu verzeichnen sei.

7. *Die Anwohnerin stellt fest, dass auch tagsüber die Belastung durch Besucher der Moschee schon jetzt sehr hoch sei.*

Antwort:

Vgl. Antwort auf Frage 6.

8. *Die Anwohnerin befürchtet, dass aufgrund der neuen Planung Kinder an den Kreuzungen übersehen werden könnten.*

Antwort:

Vgl. Antwort auf Frage 4.

9. *Ein Anwohner stellt aufgrund des derzeitigen Verkehrsaufkommens die Anbindung der Toulouser Allee an die Worringer Straße nördlich des Plangebietes infrage und ist der Meinung, dass die Toulouser Allee weiter entlang der Bahn bis zur Gerresheimer Straße geführt werden solle.*

Antwort:

Es wird geschildert, dass vor der Entscheidung für die Anbindung der Toulouser Allee nördlich des Baufeldes A verschiedene Lösungen überprüft und untereinander abgewogen worden seien.

10. *Eine Anwohnerin bemerkt im Hinblick auf die Tiefgaragen-Einfahrt an der Worringer Straße, dass diese gegenüber der JET-Tankstelle läge, an der es schon jetzt durch Linksabbieger aus Richtung Innenstadt häufig Rückstaus gebe.*

Antwort:

Ein weiteres Mal wird auf das Verkehrsgutachten hingewiesen und erläutert, dass darin geprüft werde, ob das Verkehrsaufkommen, das durch die Stellplätze in der Tiefgarage ausgelöst werde, verkehrlich abwickelbar sei. Die Situation an der JET-Tankstelle sei bekannt und werde überprüft. Ggf. sei hier auch nur eine Einfahrt denkbar.

Darüber hinaus werde die Entscheidung, für die Tiefgarage mehrere Ein-/Ausfahrten vorzusehen, befürwortet, da sich so die daraus entstehenden Belastungen besser verteilen würden.

11. *Auch die Zufahrt zur Tiefgarage an der Gerresheimer Straße hält die Anwohnerin für deplatziert. Eine solche Zufahrt müsse an der Ecke Toulouser Allee/ Worringer Straße angeordnet werden.*

Antwort:

Vgl. Antwort zu Frage 10.

12. Die Anwohnerin regt an, in der Tiefgarage auch kleinere/ schmalere Stellplätze als allgemein üblich anzuordnen, um so die Gesamtanzahl der Stellplätze zu erhöhen. Es gebe inzwischen auch sehr viele Autobesitzer mit kleineren Fahrzeugen.

Antwort:

Herr Baackmann gibt an, dass die Tiefgarage sehr gut ausgenutzt werden wird. Es würden vom Projektträger sowohl die Einrichtung von Doppelparkständen, Smartplätzen und Stellplätzen für Elektrofahrzeugen geprüft.

13. Eine Anwohnerin schlägt vor, in einem Teil der Tiefgarage durch die Stadt eine Quartiersgarage zu errichten, da der Parkdruck im Viertel schon jetzt sehr hoch sei.

Antwort:

Im Rahmen des Verfahrens werde geprüft, ob ggf. eine Quartiersgarage auf dem Plangebiet sinnvoll sei.

Frau Spillner gibt Herrn Zelleröhr vom Amt für Verkehrsmanagement (Amt 66) der Landeshauptstadt Düsseldorf das Wort.

Dieser erläutert die überörtliche Erschließung im Umfeld des Plangebietes. Er stellt den Beschluss des Ordnungs- und Verkehrsausschusses zur Verlängerung der Toulouser Allee mit der Unterfahrung der Straße Am Wehrhahn und einem Anschluss über die nördliche Worringer Straße dar, der auf der Grundlage von Gutachten und einer intensiven politischen Diskussion gefallen sei. Das Gutachten habe auch eine Verlängerung der Toulouser Allee bis zur Gerresheimer Straße untersucht, aber ergeben, dass dies keine Entlastung für die Worringer Straße darstellen würde.

Bezüglich des Fahrradverkehrs erfolgt eine Information, dass in Kürze Markierungsarbeiten für Radwege auf der Straße Am Wehrhahn gemacht würden, die die Situation für Fahrradfahrer dort verbessern würden.

Folgende Fragen und Anregungen wurden zum Themenkomplex „Überörtlicher Verkehr“ vorgebracht:

14. Eine Fragestellerin weist auf die problematische Verkehrssituation am Knotenpunkt Worringer Straße/ Am Wehrhahn insbesondere vor der Firma Granderath (Worringer Straße 8) hin. Durch eine Vielzahl von Bussen sei hier die Lärm- und Luftschadstoffbelastung der Anwohnerschaft schon jetzt sehr groß.

Antwort:

Von Seiten der Verwaltung wird bestätigt, dass die aktuelle Situation im Umfeld des Plangebietes der Stadt bekannt sei. Sollten die Grenzwerte überschritten werden, so müsse Abhilfe

geschaffen werden. Für die Fernbusse sei man derzeit auf der Suche nach einem alternativen Haltepunkt zum Hauptbahnhof.

15. Eine Vertreterin der IG Worringer Straße stellt fest, dass ihr das Verkehrsgutachten zur Verlängerung der Toulouser Allee bekannt sei. Trotzdem sei sie der Meinung, dass die vorgelegte Planung mit der Einmündung der Toulouser Allee in die nördliche Worringer Straße nicht umsetzbar sei.

Antwort:

Der zuständige Ausschuss hat auf Grundlage verschiedener Gutachten und intensiver Diskussion den Beschluss so gefasst, wie er nun umgesetzt werden soll.

16. Es wird nach der Möglichkeit der Einflussnahme gefragt, wenn die Beschlüsse zur Verkehrsführung schon gefasst seien.

Antwort:

In dem vorgestellten Bauvorhaben wird eine positive Entwicklung für den Stadtteil gesehen. Die Bürger seien aufgerufen, ihre Anregungen und Bedenken zu äußern. Diese Vorschläge werden hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit geprüft.

Frau Spillner bietet im Anschluss an den Vortrag von Herrn Zelleröhr an, das Thema Verkehr an anderer Stelle intensiv zu diskutieren, da nicht alle Fragen unmittelbar mit dem aktuellen Bauprojekt zu tun hätten.

Weitere Fragen

17. Es wird nach den – im Vortrag erwähnten – Sichtachsen und der gewünschten Akzentuierung gefragt und danach, von welchem Standort aus diese wahrzunehmen seien? Vom Vinzenzplatz (Kreuzung Gerresheimer Straße/Ackerstraße) sei dies nicht zu erkennen, da die Gerresheimer Straße einen Bogen mache.

Antwort:

Herr Baackmann weist darauf hin, dass das Plangebiet verschiedene, stadträumlich wichtige Ansichten habe und dass die Wirkung zur Bahnseite ebenfalls eine wichtige Rolle spiele. Die Erhöhung des Baukörpers an der Ecke Gerresheimer Straße/Ackerstraße bis knapp unterhalb der Hochhausgrenze solle, insb. zur Bahn hin, Abwechslung schaffen und die Ecke akzentuieren.

18. Die Fragestellerin ist der Meinung, die Straßenfluchten in den Zeichnungen seien zu schmal dargestellt. Sie habe den Eindruck, dass diese in Wirklichkeit breiter seien. Sie fragt nach der tatsächlichen Breite.

Antwort:

Es wird erläutert, dass in den gezeigten Animationen die tatsächlichen Proportionen der Planung abgebildet würden. Diesen läge als Faustformel eine Geschosshöhe von 3 m zugrunde. Bei 6 bis 7 Geschossen ergebe das eine Gebäudehöhe von 18 bis 20 m. Ein Teil der Baukörper sei in der Worringer Straße schon jetzt ca. 6-8 Geschosse hoch.

In verschiedenen Städten existieren verschiedene Größen von Straßenquerschnitten. Der Straßenquerschnitt habe in der Innenstadt Düsseldorfs oft ein Verhältnis der Breite zur Höhe von bis zu 1:1,5. Straßenbreite und die Gebäudehöhe der angrenzenden Bebauung seien voneinander abhängig. Im gezeigten Plan seien die Straßen aufgrund der vorgesehenen Gehwegbreiten und der Bepflanzung großzügiger bemessen. Die Breite des Straßenraums incl. der privaten Vorfläche beträgt in der Gerresheimer Straße ca. 17,50 m und in der Worringer Straße ca. 29,00 m.

19. Eine Fragestellerin befürchtet, dass durch das Bauvorhaben zu viel Verkehr ins Quartier gebracht werde.

Antwort:

Aus der Sicht der Planung ist es zu begrüßen, dass an dieser Stelle bezahlbarer Wohnungsbau in der Innenstadt errichtet werden soll. Wohnungsbau löse generell eine andere Art von Verkehr aus, als z.B. die heute zulässige gewerbliche Nutzung. Auch sei dies ein gutes Beispiel für eine Innenentwicklung, die seit langem unter dem Schlagwort „Innen vor Außen“ von der Stadtverwaltung und -politik präferiert würde.

20. Es wird nach der Lage der Kindertagesstätte gefragt und nach der Möglichkeit, dort als Eltern mit dem Pkw vorzufahren?

Antwort:

Nach derzeitigem Planstand sind Drop-off-Plätze vor der Kita vorgesehen. Alles Weitere werde im Rahmen des Verfahrens geprüft.

21. Eine Anwohnerin fragt, ob es auch in Zukunft möglich sein solle, aus Richtung Grafenberger Allee in die Worringer Straße links abzubiegen? Ihrer Meinung nach wäre es besser, den Verkehr aus dieser Richtung über die Kölner Straße in die Innenstadt zu führen, da diese noch mehr Kapazitäten hätte.

Antwort:

Die Anregung wird vom Amt für Verkehrsmanagement aufgenommen.

22. Ein Anwohner befürchtet bei Umsetzung der Planungen für die Toulouser Allee eine „Katastrophe“ im Kreuzungsbereich Am Wehrhahn/ Worringer Straße.

Antwort:

Vgl. Antwort zu Frage 15.

23. Eine Bürgerin fragt nach dem Zeitplan für die Umsetzung der Planungen, nach dem Zeitpunkt für den Start der Baumaßnahmen und nach dem Fertigstellungstermin?

Antwort:

Herr Baackmann gibt hierzu als Erfahrungswert an, dass mit dem Bebauungsplan etwa bis Anfang 2018 Baurecht geschaffen werden könne und dann die Umsetzung beginne. Nach wiederum etwa zwei Jahren, also etwa 2020 könnten die Wohngebäude bezugsfertig sein, sofern im Planungs- und Bauprozess keine Schwierigkeiten auftreten.

24. Des Weiteren bittet sie um Auskunft, wie hoch die geplanten Gebäude an der Gerresheimer Straße seien?

Antwort:

Vgl. Antwort zu Frage 18.

25. Die vorgeschlagenen Fassadenfarben sind einer Fragestellerin zu dunkel und zu „düster“.

Antwort:

Es wird darauf hingewiesen, dass die gewünschte Materialität durch einen städtebaulichen Vertrag (SBV) festgeschrieben werden wird und derzeit noch nicht abschließend geklärt sei.

26. Eine Anwohnerin möchte wissen, warum die öffentlich geförderten Wohnungen in einem Baukörper entlang der Gerresheimer Straße konzentriert würden und nicht im gesamten Plangebiet verteilt würden.

Antwort:

Herr Baackmann erläutert, dass auch eine Streuung aller Wohnformen im Baugebiet denkbar sei. In der Regel würden die verschiedenen Finanzierungstypen aber aufgrund der besseren Realisierbarkeit, z.B. Aufteilung auf Projektpartner, in großen Einheiten gebündelt. Die Mischung der Bewohnerschaft würde durch das „Amt für Wohnungswesen“ im Rahmen der Belegung begleitet.

27. Ein Anwohner regt an, dass städtische Ordnungsamt nach dem vorhandenen Parkdruck auf den angrenzenden Straßen zu befragen.

Antwort:

Herr Zelleröhr gibt an, dass der vorhandene Parkdruck im Quartier der Stadt bekannt sei.

28. Es wird nach dem Erhalt der Bäume an der Worringer Straße und der Gerresheimer Straße gefragt. Insbesondere in der Worringer Straße ständen sehr schöne alte Birken.

Antwort:

Es wird zugesagt, dass, soweit möglich, alle vorhandenen Bäume erhalten würden. Dies sei seit langem politischer Wille, der auch umgesetzt würde.

29. Eine Anwohnerin fragt nach den ergänzenden Nutzungen: Im Eckgebäude Gerresheimer Straße Richtung Kirche sei ein Cafe angedacht, an der Worringer Straße eine KiTa. Beides begrüßt die Fragestellerin. Sie möchte daher wissen, warum nicht auch Läden bzw. Einzelhandelsflächen im Plangebiet vorgeschlagen würden?

Antwort:

An diesem Standort sollen Dienstleistungen (z.B. Friseur), die dem Quartier dienen, ermöglicht werden.

30. Eine Bürgerin stellt fest, dass in einem Bebauungsplan nur die Baumassen und die Abstände der Gebäude untereinander festgesetzt würden. Die tatsächlich realisierten Bauten würden meist von den vorher gezeigten Fassadenansichten und Animationen abweichen. Die Stadt habe nur Einfluss auf die Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes.

Antwort:

Die Gestaltung wird durch einen städtebaulichen Vertrag (SBV) festgeschrieben. Darin könnten z.B. auch die Grüngestaltung, Substrathöhe und -volumen, Materialität, Realisierungsstufen, der Bau einer Kita, der Versiegelungsgrad etc. vertraglich gesichert werden. Ein SBV sei die Voraussetzung für den Bebauungsplanbeschluss.

31. Ein Anwohner befürchtet eine Verschlechterung der Luftzirkulation durch die Neubebauung, eine noch schlechtere Luftqualität und einen höheren Schallpegel durch die vielen Busse auf der Worringer Straße.

Antwort:

Im Rahmen des Verfahrens wird ein Bericht der Umweltbelange verfasst. Als Grundlage für diesen Bericht werden u.a. die Gutachten zur Schallreflektion und zur Luftbelastung erstellt, die den heutigen und den zukünftigen Stand darstellen. Diese Gutachten basierten auf den Prognosen des Verkehrsgutachtens.

32. Der Anwohner regt an, dass die Abriss- und Bauarbeiten von der Bahnseite aus durchgeführt werden sollten, um die Anwohner der Worringer Straße vor dem Baustellenverkehr und der Lärmbelastung zu schützen.

Antwort:

Der Vorhabenträger muss der Verwaltung im Rahmen der Baugenehmigung auch die geplante Baustellenabwicklung darlegen. Diese werde dann mit dem Umweltamt abgestimmt. Je nach Baufortschritt würden die Vorgaben für den Vorhabenträger angepasst.

33. Der Anwohner befürwortet den Bau einer Kita, vermisst aber Plätze in Grundschulen.

Antwort:

Der Bedarf der Plätze in Grundschulen wurde zuvor bei dem Schulverwaltungsamt (Amt 40) abgefragt. Amt 40 gibt an, dass die Versorgung der zusätzlichen Kinder, die durch die ca. 400 Wohneinheiten ins Quartier ziehen werden, voraussichtlich über die nächstgelegenen Grundschulen sichergestellt werden kann.

34. Der Anwohner fragt weiter nach einer Quote zum Bau von barrierefreien Wohnungen? Außerdem fragt er, ob die Außenanlagen barrierefrei angelegt würden?

Antwort:

Herr Baackmann gibt an, dass nach seinem Wissensstand, pro Etage eine rollstuhlgerechte Wohneinheit vorgeschrieben sei. Darüber hinaus werden die Freianlagen weitgehend barrierefrei bzw. barriere reduziert ausgestaltet. Es seien evtl. auch Wohngruppen denkbar. Im öffentlichen Raum sei die übliche barrierefreie Ausstattung gemäß den hierfür geltenden Richtlinien vorgesehen.

35. Eine Hauseigentümerin in der Worringer Straße fragt, ob durch das Bauvorhaben für ihre Immobilie eine Wertsteigerung oder -minderung zu erwarten sei? Sie fragt, ob sie ihr Haus sofort verkaufen solle oder erst später?

Antwort:

Es wird keine Prognose zur Marktentwicklung für Immobilien im Quartier benannt, jedoch die Einschätzung, dass das vorgestellte Bauvorhaben für den Standort und den Stadtteil eine Verbesserung gegenüber der heutigen Situation darstelle.

36. Ein Anwohner regt an, den Busverkehr vom Hauptbahnhof an den Flughafen zu verlegen. Die Anzahl der Busfahrten in der Worringer Straße und die Belastung dadurch sei in der letzten Zeit deutlich angestiegen.

Antwort:

Es wird deutlich gemacht, dass die Belastung des Quartiers durch den Fernbusverkehr nicht mit dem Projekt verbunden sei und daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auch nicht gelöst werden könne.

37. Eine Fragestellerin befürchtet, dass durch die geöffneten Blöcke der Schall von der Straße in den Innenhof dringe. So sei es weder draußen noch drinnen leise.

Antwort:

Aus diesem Grund seien die Öffnungen zum Innenhof trichterförmig (außen eng und innen weit) ausgebildet. Im Gutachten zum Schall werde später noch genauer geprüft, ob ergänzende Maßnahmen (schalldämmende Putze o.Ä.) notwendig seien.

38. Ein Anwohner fragt, ob es möglich sei, vor Beginn der Baumaßnahmen eine Feinstaubmessung durchzuführen.

Antwort:

Die Notwendigkeit einer solchen Messung werde vom Umweltamt geprüft. Dies hänge davon ab, inwieweit schon Daten zur Situation vorlägen.

Ende der Veranstaltung

Die Bezirksvorsteherin, Frau Spillner, dankt den Vertretern der Verwaltung für die Teilnahme und Erläuterungen. Sie bedankt sich weiterhin bei den anwesenden Bürgern für das Interesse und die erfolgten Fragen und Stellungnahmen und wünscht allen noch einen schönen Abend.

Frau Spillner beschließt um 19:40 Uhr die Veranstaltung.

Weitere Stellungnahmen

Im Nachgang zu der o.g. Veranstaltung „Stadtplanung zur Diskussion“ gingen per Email und über die Internetpräsenz der Stadt Düsseldorf weitere Anregungen ein. Diese Stellungnahmen werden hier zusammengefasst wieder gegeben:

39. Ein Anwohner glaubt, dass das Vorhaben im Plangebiet mit den heute bereits unbefriedigenden Verkehrsverhältnissen verbunden sei. Der Zuzug von weiteren Einwohnern erhöhe den Parkdruck weiter, da seiner Meinung nach die geplante Tiefgarage nicht ausreichend sei.

Antwort:

Vgl. Antwort zu Frage 3.

Der Anwohner hält die geplante Fortführung der Toulouser Allee mit der Anbindung an die Worringer Straße für eine schlechte Lösung. Auf dem Abschnitt der Worringer Straße zur Gerresheimer Straße sei Chaos vorprogrammiert.

Antwort:

Vgl. Antwort zu Frage 15 und die Ausführungen von Herrn Zelleröhr Amt 66 zum Thema überörtlicher Verkehr.

Er plädiert dafür, die Belange der Fußgänger und insbesondere von Menschen mit Mobilitätseinschränkungen zu berücksichtigen.

Die Belange von Fußgängern und Menschen mit Mobilitätseinschränkungen werden in der Verkehrsplanung und der Gestaltung des Straßenraums immer mit berücksichtigt und insbesondere bei Neu- und Umbauten so weit wie möglich optimiert.

40. Eine Vertreterin der Interessengemeinschaft „Baufeld A – Worringer Straße“ greift das Thema Verkehr angrenzend und im Umfeld auf. Die Worringer Straße sei u.a. durch Fernreisebusse hoch belastet. Zudem lägen besondere Unfallschwerpunkte in direkter Nähe. Dazu zähle auch die Kreuzung Am Wehrhahn/ Adlerstraße/ Worringer Straße in Verbindung mit der Einmündung der Toulouser Allee, die als verkehrstechnisch ungeeignet und als Gefährdung für Fußgänger und Radfahrer angesehen werde. Zudem werden Vorschläge für eine Modifizierung der Verkehrsführung Am Wehrhahn und weiterer Straßen gemacht. Man sieht die Verkehrssituation als unmittelbar verbunden mit der vorgesehenen Planung für das Gebiet des Bebauungsplans an. Die genannten Verkehrsprobleme müssten im Verfahren Berücksichtigung finden.

Antwort:

Inwieweit durch die Planungen im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 01/005 Worringer Straße/ Gerresheimer Straße (Baufeld A) zusätzlicher Verkehr ausgelöst wird und welche Auswirkungen dieser auf die Leistungsfähigkeit der Straßennetzes im direkten Umfeld und darüber hinaus haben wird, das wird durch eine Verkehrsuntersuchung ermittelt. Ggfs. werden entsprechende Maßnahmen zur Erhaltung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit umgesetzt.

Die bestehenden Verkehrsprobleme im Umfeld stehen jedoch nicht in direktem Zusammenhang mit dem Plangebiet. Sie lassen sich daher auch nicht durch die hier vorgesehenen Planungen lösen.

Vgl. auch Antworten zu den Fragen 4, 14 und 15.

Die Schreiberin begrüßt grundsätzlich die Bebauung und das Konzept der abschirmenden Gebäude mit dem ruhigen Innenbereich. Auch für die Bestandsbebauung erwartet sie dadurch Verbesserungen hinsichtlich des Bahnlärms und der verkehrsinduzierten Luftschadstoffe. Die Öffnungen zum Innenbereich sieht sie jedoch hinsichtlich der möglichen Schalleinträge kritisch. Sowohl aus Schallschutz- als auch aus Lufthygienegründen plädiert sie für den Erhalt der Bestandsbäume und die Anpflanzung von weiteren Bäumen.

Antwort:

Die genaue Ausgestaltung, Form und Größe der Öffnungen in den Innenbereich der geplanten Bebauung werden unter Berücksichtigung der schalltechnischen Untersuchungen ausgearbeitet, um einen möglichst guten Schutz der Wohnnutzung mit den jeweiligen Außen- und Freibereichen im Innenraum zu erzielen. Die Straßenbäume werden soweit wie möglich erhalten, dazu wird es voraussichtlich Neupflanzungen von Bäumen auf den privaten Freiflächen geben.

Die Sprecherin für die IG „Baufeld A – Worringer Straße“ empfindet die geplante Bebauung an der Gerresheimer Straße als zu hoch und fürchtet Verschattung der Bestandsbebauung auf der anderen Straßenseite. Sie empfiehlt, die Gebäudehöhe an der Höhe der vorhandenen Bebauung zu orientieren.

Antwort:

Mittels einer Verschattungsuntersuchung wird geprüft, ob es zu unzulässigen Verschattungen an der Bestandsbebauung und auch an den neu geplanten Gebäuden kommt. Ggfs. können Maßnahmen bestimmt werden, die eine ausreichende Belichtung sicher stellen. Die Höhe der geplanten Bebauung orientiert sich zum großen Teil an der Höhe der Bebauung in der Umgebung. So weisen die Bestandsgebäude an der Gerresheimer Straße Geschossigkeiten zwischen 5 und 7 Geschossen auf.

Die Interessengemeinschaft teilt durch die Einwanderin mit, dass die Stellplatzsituation im Umfeld des Plangebietes bereits heute sehr angespannt sei. Man hält die derzeit geplanten Stellplatzzahlen in der Tiefgarage des Neubauprojektes für zu gering und glaubt, die angespannte Parkraumsituation werde durch die neuen Bewohner weiter belastet, insbesondere da befürchtet wird, dass die bestehenden öffentlichen Parkstände zum größeren Teil durch die Neuplanung und die Tiefgaragenein- und -ausfahrten entfallen könnten. Man macht darüber hinaus weitere Vorschläge zur Optimierung der Stellplatzabdeckung durch die geplante Tiefgarage.

Antwort:

Vgl. Antworten zu den Fragen 3 und 6.

In dem Schreiben kommt das Interesse der Anwohner, den Baumbestand zu erhalten zum Ausdruck. Man zweifelt, ob es als Ersatz tatsächlich Neupflanzungen von Bäumen auf den Tiefgaragendecken geben werde. Man glaube nicht, dass für höhere Bäume ein ausreichender Substrataufbau gegeben sein werde.

Antwort:

Vgl. Antwort zu Frage 28.

Für Baumpflanzungen auf Tiefgaragendecken gibt es lang erprobte Festsetzungen zur Qualität, zur Höhe und zum Volumen des Pflanzsubstrates für jeden Baum, die in der Regel im

Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zur Anwendung kommen. Damit ist auch die Anpflanzung von größeren Bäumen möglich.

Es wird noch einmal auf die Höhe der geplanten Bebauung Bezug genommen und die Befürchtung von reduzierter Belichtung, verringerter Luftzirkulation und erhöhter Schallreflexionen formuliert. Die Stadt habe zugesagt, dass zu diesen Belangen weitere Gutachten erstellt würden.

Antwort:

Es werden entsprechende Gutachten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet. Die jeweiligen Ergebnisse gehen in die Planung ein, um den Schutz der Wohnnutzungen im Umfeld und im Plangebiet selbst sicher zu stellen.

Es wird auf den Schalleintrag von Seiten der Bahntrasse auf die Neubebauung hingewiesen. Hier sei auch der kommende Rhein-Ruhr-Express (RRX) zu berücksichtigen. Man könne sich keine Wohnnutzung mit nicht offenbaren Fenstern in dieser Richtung vorstellen.

Antwort:

Die Bahntrasse wird voll umfänglich in der schalltechnischen Untersuchung mit einbezogen. Auch der RRX wird dabei berücksichtigt. Die Anlage von geeigneten Wohnungsgrundrissen, die auch Räume mit nicht offenbaren Fenstern beinhalten können, ist eine anspruchsvolle architektonische Aufgabe. Der Preisträger der Mehrfachbeauftragung zu dem Projekt hat dafür geeignete Lösungsansätze vorgelegt.

Man empfindet die Anlage von Stellplätzen für die Eltern der Kita als unsinnig.

Antwort:

Die Erfahrung zeigt, dass die Kinder mit allen Verkehrsmitteln zur Kita gebracht werden. Daher ist die Anbindung an das Radwegenetz und den ÖPNV besonders wichtig. Für Kinder, die mit dem Kfz gebracht und geholt werden, wird es eine geeignete Anfahrt geben, um die Kinder gefahrlos in die Kindertageseinrichtung zu bringen.

Es wird auf die bestehenden Kitas in der Nachbarschaft verwiesen und nach der Deckung des Bedarfs an Schulplätzen gefragt.

Antwort:

Der Bedarf an Kindertageseinrichtungsplätzen ist bereits im Vorfeld der Planung überschlägig ermittelt worden. Dieser wird durch den Neubau der Kita im Plangebiet gedeckt werden. Der Bedarf an Schulplätzen wurde bei dem Schulverwaltungsamt (Amt 40) auf Grundlage der aktuellen Planung abgefragt. Amt 40 gibt an, dass die Versorgung gedeckt sei.

Vgl. auch Antwort zu Frage 33.

Dem Schreiben ist zu entnehmen, dass viele Anwohner der Gerresheimer Straße es für ungünstig halten, die geförderten Wohnungen nur in einem Gebäudeteil an der Gerresheimer Straße zu konzentrieren. Man befürchte eine Art Ghetto-Bildung und eine Abwertung und Wertverlust der angrenzenden Immobilien.

Antwort:

Die Zusammenfassung der geförderten Wohnungen in bestimmten Teilen der Bebauung ist zum Teil den engen Vorgaben für solche Bauvorhaben geschuldet, die sich planerisch und wirtschaftlich in größeren Einheiten am besten umsetzen lassen. Es ist nicht zu erwarten, dass die Bewohner dieser Wohnungen eine Qualität- oder Wertminderung im Quartier bewirken. Wie sich die Wertentwicklung von Bestandsimmobilien in der Zukunft darstellen wird, ist nicht leicht vorher zu sagen. Häufig profitiert das Umfeld von der Entwicklung eines größeren Baugebietes.

Es wird gebeten, im weiteren Verfahren einbezogen zu werden. Man möchte sich auch mit den einzelnen Gutachten und sonstigen Prüfungen beschäftigen und bittet, informiert zu werden, wenn das Verfahren in den verschiedenen politischen Gremien behandelt wird.

Antwort:

Im Bebauungsplanverfahren sind noch weitere Beteiligungsschritte vorgesehen. U.a. sind im Rahmen der vorgeschriebenen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch auch die verschiedenen Untersuchungen und Gutachten einzusehen. Die Unterlagen sind auch im Internet aufrufbar. Die Sitzungstermine und die jeweilige Tagesordnung der politischen Gremien sind im Ratsinformationssystem der Landeshauptstadt Düsseldorf für jedermann abrufbar. Darüber hinaus werden die Termine im Amtsblatt veröffentlicht.

Die Schreiberin schildert, dass die Anwohner zum Teil die Abdeckung mit Betrieben des Lebensmitteleinzelhandels im Umfeld nicht für ausreichend halten, Bäckereien habe man dagegen genügend.

Antwort:

Im Plangebiet soll es die Möglichkeit geben, kleinere Einzelhandelseinheiten zur Nahversorgung von Wohngebieten einzurichten. Welche Arten von Betrieben dieses Angebot aufgreifen werden, kann jedoch nicht bestimmt oder vorhergesagt werden.

Zuletzt wird gefragt, warum für die Verlängerung der Toulouser Allee nicht die stillgelegten Bahntunnel in dem Bereich genutzt werden können.

Antwort:

Die Anbindung der Toulouser Allee an das vorhandene Straßennetz ist in verschiedenen Varianten gutachterlich geprüft worden. Die zuletzt politisch beschlossene Variante ist als geeignet erachtet worden, einen sinnvollen Beitrag zur Lösung bzw. Minderung von verkehrlichen Problemen im System zu leisten.

41. Ein Bürger legt, auch im Namen der Wohnungseigentümergeinschaft seines Hauses, Widerspruch gegen den Bebauungsplanvorentwurf ein.

Antwort:

Der Widerspruch wird zur Kenntnis genommen

42. Ein Anwohner der Worringer Straße gibt an zu denken, dass sich das Wohnumfeld durch die neue Planung dramatisch verschlechtern werde. Insbesondere die geplante Höhe der Gebäude dominiere das Straßenbild und verschatte die Straße. Er verlangt, dass die Verschattungsstudie zur Planung geprüft werde und dass sie dokumentiert und der Öffentlichkeit vorgestellt werde. Es werden Vorschläge zur möglichen Verbesserung der Belichtungssituation gemacht.

Antwort:

Die Höhe der Neubebauung orientiert sich an den Gebäudehöhen im Umfeld des Plangebietes. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird auch die Verschattung der benachbarten Bebauung und der neuen Gebäude geprüft. Dabei wird Sorge getragen, dass es nicht zu unzulässigen Beeinträchtigungen der Belichtung kommt. Das dafür zu erstellende Gutachten wird vom Umweltamt der Landeshauptstadt Düsseldorf geprüft. Ggfs. werden Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen bestimmt. Das Gutachten selbst wird in der vorgeschriebenen öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplanverfahren für jedermann im Stadtplanungsamt einsehbar und im Internet abrufbar sein.

Weiterhin geht der Stellungnehmende davon aus, dass die Verkehrsbelastung im Umfeld durch die neue Planung weiter zunehmen werde. Er bittet um Mitteilung von konkreten Maßnahmen zur wirkungsvollen Verbesserung der verkehrlichen Situation. Auch hier macht er Vorschläge.

Antwort:

Es wird im Rahmen des Planverfahrens ein Verkehrskonzept zur verträglichen Abwicklung des durch das Planvorhaben ausgelösten Verkehrs erarbeitet. Dieses wird im Bebauungsplan berücksichtigt, ggfs. erforderliche Maßnahmen auch im Umfeld, können dabei bestimmt werden. Allerdings kann das Planvorhaben nicht zur Lösung bereits bestehender Verkehrsprobleme herangezogen werden. Das Amt für Verkehrsmanagement der Landeshauptstadt Düsseldorf ist über die Problemstellen des Verkehrssystems informiert und arbeitet kontinuierlich an dessen Optimierung.

Der Stellungnehmende weist auf die bereits heute angespannte Parkplatzsituation hin. Er fürchtet, es könnten durch die Neuplanungen öffentliche Stellplätze entfallen. Er schlägt den Bau einer Quartiersgarage oder eines Parkhauses vor sowie die Optimierung der Stellplätze im Straßenraum der Worringer Straße.

Antwort:

Die Neubebauung findet auf privaten Grundstücken statt. Die öffentlichen Straßenräume werden davon zunächst nicht berührt. Sollten an einzelnen Stellen Anpassungen erforderlich sein, z.B. durch Verlagerung von Ein- und Ausfahrten, so werden diese in Abstimmung mit dem Amt für Verkehrsmanagement unter Berücksichtigung der Stellplatzsituation möglichst verträglich umgesetzt. Eine Quartiersgarage ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Die Tiefgarage ist bisher allerdings so dimensioniert, dass ggfs. noch Stellplätze zur Vermietung im Umfeld angeboten werden können.