

**Weitere Anregungen, die schriftlich im Rahmen der
frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1)
Baugesetzbuch
zur 138. Änderung des Flächennutzungsplans
Glasmacherviertel (Vorentwurf)
eingereicht wurden**

1. Einwender (Verein) (Schreiben vom 28.6.2016)
 - 1.1 *Der Einwender fordert die Verwaltung und den Rat der Stadt Düsseldorf auf, die Bauleitplanung für das Plangebiet entsprechend dem Ergebnis des Werkstattverfahrens für das ehemalige Glashüttengelände zu ändern. Der Einwender fragt sich, was von der in einem Wettbewerbsverfahren propagierten Offenheit der Stadtverwaltung noch bleibe, wenn die Ergebnisse, zumal sie große Akzeptanz gefunden hätten, auf intransparentem Weg grundlegend verändert würden. So liege es auf der Hand, dass der Wegfall der Gewerbenutzung und die mehr als Verdoppelung der Wohneinheiten sich weit über das eigentliche Baugelände hinaus auswirken würde. Dies betreffe zum einen die Heyestraße mit ihren Geschäften, zum anderen aber auch die dann völlig anders fließenden Verkehrsströme. Es sei klar, dass es einen enormen Unterschied mache, ob die Bewohner von 1.400 Wohnungen – wohin auch immer – morgens zur Arbeit fahren und abends zurückkommen, oder ob die Bewohner von 560 Wohnungen (so Werkstattverfahren) dasselbe tun – von denen nach dem Werkstattverfahren sogar noch einige in den dortigen Gewerbeeinheiten arbeiten würden.*

Antwort:

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung setzt im Teilbereich B die im Masterplan 2008 entwickelte städtebauliche und freiraumplanerische Grundstruktur konsequent um. Dabei wurde und wird die Öffentlichkeit kontinuierlich in den Planungsprozess miteinbezogen. So wurden sowohl die Öffentlichkeit als auch die politischen Gremien über den Stand der Überarbeitung des Masterplans im Frühjahr 2014 informiert. So wurde die

Bezirksvertretung 7 am 28.01.2014 und der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 29.01.2014 über den Stand der Arbeiten am Masterplan informiert. An der anschließenden Öffentlichkeitsveranstaltung haben rund 250 Bürgerinnen und Bürger teilgenommen. Dabei haben viele Teilnehmende die Gelegenheit genutzt, Anregungen und Fragen zu äußern. Nach der nunmehr erfolgten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung steht als nächster Beteiligungsschritt die Offenlage der Flächennutzungsplanung an, sobald die dafür erforderlichen Unterlagen erarbeitet sind. Es ist unerlässlich, dass sich städtebauliche Planungen im Laufe des Prozesses an geänderte Rahmenbedingungen anpassen müssen. Da die Nachfrage nach neuen Wohnbauflächen im Düsseldorfer Stadtgebiet stark angestiegen ist, ist es erforderlich, geeignete Standorte für neue Wohnbauflächen zu entwickeln. Im Rahmen des weiteren Planungsprozesses werden die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung untersucht und ausführlich dargestellt werden. Dazu zählt unter anderem auch eine Verkehrsuntersuchung. Grundsätzlich ist zu erwarten, dass durch die neue Bewohnerschaft die vorhandene Kaufkraft im südlichen Bereich von Gerresheim deutlich steigen wird. Der Anstieg der Kaufkraft stellt eine große Chance für den zentralen Versorgungsbereich Heyestraße-Süd und die dort ansässigen Geschäfte dar, wenn es gelingt, die neuen Bewohnerinnen und Bewohner als Kundschaft zu gewinnen. Zudem kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass die neuen Bewohnerinnen und Bewohner ausschließlich im Gebiet vor Ort eine Arbeitsstelle fänden, selbst wenn es mehr Gewerbeflächen gäbe.

Der Anregung wurde in Teilen gefolgt.

- 1.2 *Der Einwander fordert die Verwaltung und den Rat der Stadt Düsseldorf ferner auf, vor einer parlamentarischen Entscheidung neue qualifizierte städtebauliche Gutachterverfahren zu den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Verkehr, Kultur, Sport, Erholung und Freizeit durchzuführen. So seien insbesondere folgende Fragen zu klären:*
- Welche Bebauungsdichte vertrage dieser Standort überhaupt, ohne hohe Qualitätsstandards aufzugeben, die gerade für die Zukunft des Gerresheimer Südens so wichtig seien?*

Wie wird sich der Verkehr entwickeln, welche Erschließungsmaßnahmen sind nötig, wie wirkt er sich auf Gerresheim und die angrenzenden Stadtteile aus?

Welche privaten und öffentlichen Nutzungen, vor allem kultureller Art, lassen sich in den Denkmälern entwickeln?

Vor einer parlamentarischen Entscheidung müssten unabdingbar neue qualifizierte städtebauliche Gutachterverfahren stattfinden.

Antwort:

Da die Darstellungen im Teilbereich B der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung auf einem breit angelegten Partizipationsprozess beruhen, besteht keine Notwendigkeit, ein weiteres städtebauliches Gutachterverfahren auf Ebene des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Die wesentlichen Kernaussagen, die die Flächenausweisungen betreffen, entsprechen den Ergebnissen des Werkstattverfahrens. Der Flächennutzungsplan macht keine Vorgaben bezüglich der baulichen Dichte. Diese Frage wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung diskutiert werden. Auch aus Sicht der gesamtstädtischen Entwicklungsplanung ist es sinnvoll, sehr gut an den ÖPNV angebundene Standorte – wie das Glasmacherviertel – mit einer angemessenen baulichen Dichte zu entwickeln. Die spätere Nutzung der Denkmäler kann nicht auf Ebene des Flächennutzungsplans, der im Maßstab 1:20.000 dargestellt wird, geregelt werden. Die Auswirkungen der neuen Verkehrsführung im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung werden im weiteren Verfahren umfänglich gutachterlich untersucht, dokumentiert und in der Begründung dargelegt werden.

Der Anregung wurde in Teilen gefolgt.

2. Anwohner (Schreiben vom 28.6.2016):

2.1 *In der Informationsveranstaltung am 16.6.2016 wurde vorgestellt, dass an der Heyestraße unter anderem ein Einkaufszentrum geplant sei. Da an der Heyestraße bereits ein SB-Markt (Rewe) und ein Discounter (Netto) vorhanden seien, fragt sich der Einwender, ob das Einkaufszentrum nicht an anderer Stelle sinnvoller wäre. Hier sei das ebenfalls wachsende Wohngebiet Quellenbusch zu nennen, da es dort keine Läden gäbe. An der*

Heyestraße sollten keine zusätzlichen Einkaufsmöglichkeiten geschaffen werden, da dies zu zusätzlichen Verkehrsbelastungen führen würde.

Antwort:

Planungsgrundlage für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet ist der Rahmenplan Einzelhandel 2016, der als gesamtstädtisches Entwicklungskonzept bei allen Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden muss. Für das kleine Stadtteilzentrum Heyestraße-Süd sieht der Rahmenplan Einzelhandel 2016 die Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs in das Plangebiet vor. Hier bietet sich die Chance, langfristig leistungsfähige Betriebe insbesondere mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten anzusiedeln. Während die gewachsene Geschäftsstruktur im Bestand in erster Linie ein kleinteiliges Flächenangebot bereithält, können im Neubau größere Flächen realisiert werden, die eine sinnvolle Ergänzung des Bestandes im Zentrum darstellen. Die Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs nach Süden ist in enger räumlicher Verzahnung mit dem Einzelhandelsbestand entlang der Heyestraße vorgesehen, sodass die Geschäfte an der Heyestraße von dem neuen Einzelhandelsbesatz profitieren können. Es wird angestrebt, die Passantenfrequenz im Zentrum durch die Planung zu erhöhen. Die Verträglichkeit der Einzelhandelsplanung wird im Rahmen der Bebauungsplanung gutachterlich untersucht werden. Im Bebauungsplan kann durch geeignete Instrumente (Festsetzungen, städtebaulicher Vertrag etc.) sichergestellt werden, dass von dem Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentralen Versorgungsbereich in Düsseldorf und im Umland ausgehen werden. Da sich das Einzelhandelsvorhaben in einer zentralen und integrierten Lage befindet, ist zudem zu erwarten, dass viele zukünftige Kundinnen und Kunden aus dem fußläufigen Einzugsbereich kommen werden. Für die motorisierte Kundschaft werden ausreichende Stellplätze zur Verfügung gestellt werden. Im Verkehrsgutachten, das als Planungsgrundlage für den verbindlichen Bauleitplan dient, werden zudem auch die Einkaufsverkehre berücksichtigt und bewertet. Im Bereich der Dreherstraße befindet sich laut Rahmenplan Einzelhandel 2016 ein Nahversorgungszentrum. Hier ist es gelungen, durch die Ansiedlung eines Lebensmittelbetriebes, die Nahversorgung im Einzugsbereich des Zentrums sicherzustellen. Somit konnte durch den

neuen Magnetbetrieb im Zentrum Dreherstraße auch die fußläufige Versorgung des Wohngebietes Am Quellenbusch verbessert werden.

Der Anregung wurde nicht gefolgt.

3. Bezirksvertretung 8 (Schreiben vom 8.4.2016):

- 3.1 *Es wird angeregt, eine Verkehrsplanung für das entstehende Gewerbegebiet und die damit einhergehende weitere Verschärfung der Verkehrsprobleme im Bereich Gubener Straße / Höherhofstraße und auch darüber hinaus für den Bereich Sandträgerweg / Vennhauser Allee aufzunehmen.*

Antwort:

Die im Vorentwurf der 138. Flächennutzungsplanänderung dargestellte Netzergänzung für den überörtlichen Verkehr und die Hauptverkehrszüge ist grundsätzlich geeignet, die Erschließung des Plangebietes sicherzustellen und die Verkehre verträglich im Stadtgebiet zu verteilen. Das Plangebiet ist nach Norden, Westen, Osten und Süden mit dem bestehenden Hauptverkehrsnetz verbunden, sodass die Verkehrsströme grundsätzlich in alle Richtungen fließen können. Die zentrale Lage des Änderungsbereichs und die vorhandene äußere Anbindung des Plangebiets sind als gut einzustufen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für das Glasmacherviertel wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet, das als Planungsgrundlage für das verbindliche Bauleitplanverfahren dient. Im Verkehrsgutachten wurden auch die in absehbarer Zeit aktivierbaren Flächen westlich und östlich der Straße Nach den Mauresköthen und die daraus resultierenden Verkehre berücksichtigt. Der Knotenpunkt Gubener Straße / Nach den Mauresköthen / Höherhofstraße wurde von dem Gutachter ebenfalls untersucht und bezüglich seiner Leistungsfähigkeit bewertet. Um die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes zu erhöhen, ist ein Kreisverkehr in Planung.

Die langfristige Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Kreuzungsbereiches Nach den Mauresköthen / Ortsumgehung Gerresheim ist durch einen teilplanfreien Umbau zu erreichen, der Bestandteil des 3. Bauabschnitts der Ortsumgehung Gerresheim / Vennhausen im Abschnitt zwischen Nach den Mauresköthen und Ronsdorder Straße ist und für den

eine Machbarkeitsstudie vorliegt. Für den sehr kostenintensiven Bauabschnitt sind der umfangreiche Erwerb von Fremdgrundstücken sowie die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens erforderlich. Auch wenn dazu der Grunderwerbssauftrag bereits erteilt wurde, ist dessen Umsetzung zeitlich nicht absehbar, sodass mit Beschluss des Ordnungs- und Verkehrsausschusses vom 26.10.2016 die Aufnahme der Planungen zunächst zurückgestellt wurde. Da der Flächennutzungsplan keine verbindlichen Vorgaben zum konkreten Ausbau des Verkehrsnetzes machen kann, ist es auf dieser vorbereitenden Ebene der Stadtplanung ausreichend, die grundsätzliche Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes und der Erschließung des Plangebietes sicher zu stellen.

Der Knotenpunkt Sandträgerweg / Vennhauser Allee befindet sich außerhalb des Untersuchungsbereichs des Verkehrsgutachtens, weil dieser Streckenabschnitt nicht signifikant von zusätzlichen Verkehrsbelastungen, die durch die vorliegende Planung verursacht werden, betroffen ist.

Der Anregung wurde gefolgt.

- 3.2 *Die Verwaltung wird gebeten, die Geh- und Radwegunterführung im Bereich der Düssel zu berücksichtigen.*

Antwort:

Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der gesamtstädtischen Planung im Maßstab 1:20.000 dar. Hinsichtlich der Flächennutzungen werden nur die oberirdischen Verkehrs- und Wasserflächen dargestellt. Daher wird von einer Darstellung auch aus Gründen der Lesbarkeit abgesehen. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für die Öffnung der Düssel wird diese Verbindung berücksichtigt werden.

Der Anregung wurde insoweit gefolgt.

4. Bürgerinitiative (Schreiben: Stand Juni 2016):
Vertreterinnen und Vertreter der Bürgerinitiative gegen die Stadtautobahn L 404n haben an der Veranstaltung Stadtplanung zur Diskussion teilgenommen und bereits dort einige Anregungen geäußert, die in dem Schreiben erneut wiedergegeben werden. Die Anregungen betreffen

ausschließlich Verkehrsbelange, die in erster Linie nicht für die Ebene der Flächennutzungsplanung relevant sind. Es wird beispielsweise angeregt, die Kapazitäten des geplanten Park-and-ride-Parkplatzes durch ein zweigeschossiges Parkdeck zu verdoppeln und die Attraktivität durch eine niveaugleiche Zufahrt von der Rampenstraße zu erhöhen. Die Stadtbahnlinie solle zudem nicht in Mittellage der Ortsumgehung Gerresheim, sondern auf einer eigenen begrünten Trasse südlich der Ortsumgehung Gerresheim geführt werden. Es wird zudem kritisiert, dass vorgesehen sei, dass man von der geplanten Ortsumgehung nach Westen fahrend links in die Straße Nach den Mauresköthen abbiegen könne. Diese geplante Verkehrsbeziehung ermögliche die Nutzung des Zamenhofweges und der Bertastraße als Ausweichstrecken und würde für die Anwohner zu unzuträglichen Belastungen führen. Darüber hinaus solle die Nachtigallstraße nicht für den Durchgangsverkehr zwischen Torfbruchstraße und Heyestraße geöffnet werden, weil dies die angrenzende Wohnnutzung zu stark beeinträchtige. Die Abbindung der Nachtigallstraße zur Torfbruchstraße solle geprüft werden.

Diese Anregungen beziehen sich auf die konkrete Umsetzung der Verkehrsplanung und zum Teil auf das Bebauungsplanverfahren Nr. 07/007 - Glasmacherviertel -. Diese Anregungen übersteigen den Regelungsgehalt der Flächennutzungsplanung. Der Flächennutzungsplan der Stadt Düsseldorf regelt weder die Anzahl der Geschosse, noch die Zahl der Fahrspuren, die Abbiegebeziehungen oder die Aufstellflächen für Fahrradboxen oder die Einrichtung von Taxisständen. Die Anregungen werden daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 07/007 - Glasmacherviertel - behandelt werden, wobei auch dort nicht alle Aspekte geregelt werden können. Im Folgenden werden die Anregungen behandelt, die die Ebene der Flächennutzungsplanung betreffen:

- 4.1 *Die Initiative fordert, dass bereits in der jetzigen Planungsphase nicht nur Lärmschutz für das neu entstehende Glasmacherviertel, sondern auch der Lärmschutz für die Siedlung südlich der Bahn geprüft wird.*

Antwort:

Die Planung von konkreten Lärmschutzmaßnahmen wird auf Ebene der Bebauungsplanung geregelt werden. Hier stehen die entsprechenden rechtlichen Instrumente zur Verfügung, um auf der Grundlage von gutachterlichen Empfehlungen die geeigneten Lärmschutzmaßnahmen verbindlich zu regeln. Erste gutachterliche Prognosen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zeigen, dass sich die neue Verkehrsführung auf die Planung und den Bestand auswirken wird. Grundsätzlich stehen geeignete Maßnahmen des aktiven und passiven Lärmschutzes zur Verfügung, um zusätzliche Lärmbelastung zu mindern. Die geplanten Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung lassen sich daher in verträglicher Weise umsetzen.

Der Anregung wurde insoweit gefolgt.

- 4.2 *Es wird eine kritische Prüfung der Verschiebung der Straßenbahnhaltestelle „Morper Straße“ gefordert. Die Heyestraße nördlich der Morper Straße sei eine Einkaufsstraße mit sehr schmalen Bürgersteigen. Es wird befürchtet, dass dort eine Haltestelle die Geschäfte und Gastronomie beeinträchtigen könne.*

Antwort:

Im vorliegenden Vorentwurf der 138. Flächennutzungsplanänderung ist in der Heyestraße auf Höhe der Morper Straße ein Haltestellensymbol der Stadtbahn dargestellt. Dabei handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme. Die Planung der Stadtbahn wird nicht auf Ebene des Flächennutzungsplanes erstellt. Sie wird vielmehr von dem Planungsträger - in diesem Fall der Rheinbahn AG - übernommen.

Es ist festzuhalten, dass Haltestellen auch positive Impulse für eine Geschäftslage mit sich bringen. Sie erzeugen Frequenz und können sich somit positiv auf die Umsätze in der zentralen Lage auswirken.

Der Anregung wurde gefolgt.

- 4.3 *Um die verkehrliche Anbindung der Bewohnerinnen und Bewohner südlich der Bahntrasse an die Geschäfte in der Heyestraße zu sichern, solle man aus der Verlängerung der Morper Straße (aus westlicher Richtung*

kommend) nach links in die Heyestraße abbiegen können. Wenn man zukünftig nur geradeaus oder nach rechts abbiegen könne, so würde dies nur zu einer stärkeren Belastung der Straße Im Brühl und der Quadenhofstraße führen. Sollte die direkte Erreichbarkeit der Heyestraße von der Verlängerung der Morper Straße aus nicht gewährleistet sein, würden darunter die Geschäfte und Gastronomie in der Heyestraße leiden.

Antwort:

Der Flächennutzungsplan dient der Darstellung des Verkehrsnetzes mit überörtlicher und stadtweiter Bedeutung. Er regelt nicht die konkrete Ausgestaltung der Straßenquerschnitte. Er kann auch nicht die Abbiegebeziehungen vorgeben. Die Anregungen werden daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 07/007 - Glasmacherviertel – und in der weiteren Verkehrsplanung behandelt werden.

Der Anregung wurde insoweit gefolgt.

5. Einwender (Verein) (Schreiben vom 23.6.2016):

5.1 *Der Verein kritisiert, dass die bisher bestehende direkte Verbindung zwischen Glashüttenstraße / Im Brühl zur Heyestraße abgeschafft werden solle.*

Antwort:

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das sich anschließende Bebauungsplanverfahren Nr. 07/007 -Glasmacherviertel -, in dem die Verkehrsplanung konkretisiert wird. Es ist vorgesehen, die Torfbruchstraße, die bereits heute im wirksamen Flächennutzungsplan als Straße mit überörtlicher Verbindungsfunktion eingestuft ist, in das Plangebiet zu verlängern. Sie trifft auf die Ortsumgehung Gerresheim, die parallel zu der Bahntrasse der Strecke (Düsseldorf - Mettmann) geführt wird. Insofern soll die überörtliche Verbindungsfunktion, die die Heyestraße zurzeit im Abschnitt zwischen Morper Straße und der Straße Im Brühl übernimmt, entfallen. Das bedeutet, dass die Hauptverkehrsbeziehungen zukünftig über die verlängerte Torfbruchstraße geführt werden. Wie die konkreten Abbiegebeziehungen gestaltet werden, entzieht sich allerdings den

Regelungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans muss lediglich sicherstellen, dass das Plangebiet leistungsfähig erschlossen werden kann und die durch die Planung verursachten Verkehre verträglich abgewickelt werden können.

Der Anregung wurde insoweit gefolgt.

5.2 Der Einwender befürchtet, dass dem Einzelhandel und den Gastronomen entlang der Heyestraße durch die neue Verkehrsführung Umsatzausfälle von bis zu 40% entstehen könnten. Zudem sieht der Einwender den bestehenden Einzelhandel gegenüber den neu geplanten Einzelhandelsnutzungen im Nachteil. Die neuen Einzelhandelsnutzungen im Glasmacherviertel seien wesentlich besser verkehrlich erschlossen.

Antwort:

Die im Zusammenhang mit dem Glasmacherviertel geplanten Einzelhandelsnutzungen stellen gemäß Rahmenplan Einzelhandel 2016 eine Erweiterung des kleinen Stadtteilzentrums Heyestraße-Süd dar. Die neuen Flächen schließen sich direkt südlich an den Einzelhandelsbestand des zentralen Versorgungsbereichs an. Hier sollen in erster Linie nahversorgungsrelevante Betriebe angesiedelt werden, die das Zentrum stärken sollen. Zur Sicherstellung dieses Ziels wird auf der Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung ein Verträglichkeitsgutachten erarbeitet, das bezüglich der Sortimente und Verkaufsflächengrößen Empfehlungen aussprechen wird. Durch die neuen Einwohnerinnen und Einwohner im Plangebiet wird sich zudem die Kaufkraft im fußläufigen Einzugsbereich des Zentrums deutlich erhöhen. Dies wird dem Handel und der Gastronomie im Zentrum zu Gute kommen.

Eine gute Erreichbarkeit ist für das Zentrum wichtig. Diese kann allerdings nicht auf Ebene der Flächennutzungsplanung geregelt und festgelegt werden. Der Abschnitt der Heyestraße, der sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs befindet, ist weder im wirksamen Flächennutzungsplan noch in der vorliegenden Änderung als Straße mit örtlicher oder überörtlicher Verbindungsfunktion dargestellt. Von der geplanten Flächennutzungsplanänderung gehen in Bezug auf die verkehrliche Erreichbarkeit des Zentrums keine Veränderungen aus. Die Stellungnahme

wird bezüglich der konkreten Verkehrsführung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung behandelt werden.

Der Anregung wurde insoweit gefolgt.

- 5.3 *Der Einwander fordert, dass es auch in Zukunft möglich sein solle, von der Straße Im Brühl auf die Heyestraße abzubiegen, dass ein Linksabbiegestreifen von der Morper Straße in die Heyestraße vorgesehen werden solle und dass auf einen Linksabbiegestreifen von der Nachtigallstraße in die Heyestraße verzichtet werden solle. Die Ausweichroute über die Straße Im Brühl sei grundsätzlich nicht sinnvoll, weil sie nicht leistungsfähig sei und die zusätzlichen Verkehre zu unzumutbaren Beeinträchtigungen der Kleingartenanlage führen würde.*

Antwort:

Der Flächennutzungsplan stellt das örtliche und überörtliche Hauptverkehrsnetz dar und sichert somit die leistungsfähige Anbindung der Gesamtstadt. Abbiegebeziehungen werden auf dieser generalisierenden Ebene der Bauleitplanung nicht geregelt. Daher wird die Stellungnahme auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 07/007 - Glasmacherviertel - behandelt werden.

Die Straße Im Brühl ist Teil der Ortsumgehung Gerresheim und wird in der Flächennutzungsplanänderung als Straße mit örtlicher und überörtlicher Bedeutung dargestellt.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

6. Anwohnerin und Einzelhändlerin (Schreiben vom 30.6.2016):
Die Stellungnahme entspricht inhaltlich der Stellungnahme des vorgenannten Einwenders (Verein). Es wird daher auf die Darstellung unter Punkt 5. verwiesen.
7. Anwohner (Schreiben vom 30.6.2016):
7.1 *Die Festlegungen im Flächennutzungsplan sollten nicht zu grob sein und bestimmte Motive und Probleme der Planung sollten in der Begründung erfasst werden. Bezüglich der Themen Geologie, Geographie und Landschaft*

sollte der dargestellte Grünstreifen noch klarer ausgeprägt werden. Zudem sollte der östliche Rand des Industriegebietes einen angemessenen Grünstreifen erhalten.

Antwort:

Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung stellt alle wesentlichen Aspekte der Planung dar und erläutert die Rahmenbedingungen und Ziele der Planung umfassend. Der Flächennutzungsplan ist auf Grund des Planungsmaßstabes (M 1:20.000) nicht parzellenscharf und gibt die Grundzüge der Planung auf gesamtstädtischer Ebene wieder. Eine detailreichere Darstellung des Grünzuges ist daher nicht erforderlich. Ein Industriegebiet ist in der Planung nicht vorgesehen. Gemeint ist sicherlich das geplante Gewerbegebiet westlich der freigelegten Düssel. Es ist vorgesehen, die freigelegte Düssel in eine Grünfläche einzubetten. Auf die Darstellung der Grünzüge ist aus Maßstabsgründen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung verzichtet worden.

Der Anregung wurde nicht gefolgt.

7.2 Die rechteckige Grünfläche, die sich mittig im Wohn-/Gewerbegebiet befindet, stelle eine unnötige Teilung des Siedlungsgebietes dar. Die Grünfläche solle nach Süden an die Bahn verschoben werden. Damit werde das Grüngelände mit der Düsselaue zusammengefasst und großzügiger. Die Verkehrsstraßen seien in einem solchen Grünbereich weniger störend und die Schallprobleme werden deutlich gemindert. Als Ausgleich für den Entfall der Grünfläche solle das Wohn-/Gewerbegebiet aufgelockert werden.

Antwort:

Die Lage der Grünfläche in mitten der Wohnbaufläche leitet sich von dem landschaftsplanerischen und städtebaulichen Gesamtkonzept der Arbeitsgemeinschaft der Stadtplanungsbüros Reicher / Haase aus Aachen und ISR aus Haan sowie der Landschaftsarchitektin Hannelore Kosel aus Berlin ab. Dieses Konzept war von der Empfehlungskommission im Anschluss an das Werkstattverfahren als bester Beitrag ausgewählt worden. Die Grünfläche bildet die grüne Mitte des neuen Stadtquartiers. Hier befinden sich auch die denkmalgeschützten Bauten (Elektrozentrale,

Kesselhaus und Werkswasserturm) der ehemaligen Glashütte und erhalten so einen neuen, grünen Rahmen. Durch mittige Anordnung der Grünfläche im Stadtquartier profitieren viele neue Bewohnerinnen und Bewohner unmittelbar von der neuen Freifläche. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanungen werden bezüglich der Schallimmissionen von Straße und Schiene passende Maßnahmen zum Schutz der Wohnnutzungen getroffen. Eine Grünfläche stellt in der Regel keine effektive Lärmschutzmaßnahme dar. Sie wäre von Lärm betroffen und darunter würden ihre Aufenthalts- und Erholungsqualität leiden.

Der Anregung wurde nicht gefolgt.

- 7.3 *Der Einwender regt an, in der Umgebung des Bahnhofes und im Bereich der ehemaligen Elektro-Zentrale, verdichtete Bebauung vorzusehen. Es solle auch ein Bahnhofsvorplatz vorgesehen werden. Im Bereich der ehemaligen Tennishalle könne eine Landmarke errichtet werden, die als Orientierungshilfe im Düsseltal dienen könne.*

Antwort:

Der Flächennutzungsplan trifft keine Aussagen bezüglich der Dichten und der maximalen Höhen. Das Maß der baulichen Nutzung und die Höhen der Gebäude werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Das Werkstattverfahren hat ergeben, dass der unter Denkmalschutz stehende und knapp 50 Meter hohe gläserne Werkswasserturm als Landmarke und Wahrzeichen weithin sichtbar bleiben soll. Zudem existiert für das Grundstück ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der eine solche Bebauung nicht ermöglicht.

Der Anregung wurde insoweit gefolgt.

- 7.4 *Da der Bahnhofsvorplatz von unterschiedlichen Verkehrsteilnehmern (ÖPNV, PNV) stark frequentiert werden wird, wird angeregt, für den Personennahverkehr zusätzlich zu der bereits geplanten P+R-Fläche im Bereich der ehemaligen Straßenbahnwendeschleife eine Tiefgarage unterhalb der Einzelhandelnutzungen vorzusehen.*

Antwort:

Der Flächennutzungsplan trifft keine Regelungen bezüglich der Nutzung der Untergeschosse. Die konkrete Objektplanung beruht auf den Festsetzungen des Bebauungsplanes, der sich derzeit in Erarbeitung befindet. Da sich die P+R-Flächen nördlich der Rampenstraße näher zum Bahnhof Gerresheim befinden, erscheint dieses Angebot an Parkmöglichkeiten für Pendler attraktiver.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

7.5 Da sich die Verkehre in Torfbruchstraße in Hauptverkehrszeiten mehrere 100-Meter aufstauen, solle die Torfbruchstraße vierspurig ausgebaut werden.

Antwort:

Die Planung der konkreten Verkehrsführung und der Anzahl der Fahrspuren entzieht sich den Darstellungsmöglichkeiten der Flächennutzungsplanung. Die Torfbruchstraße ist Teil des Hauptverkehrsnetzes in Düsseldorf. Sie übernimmt eine wichtige Netzfunktion und wird im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 07/007 - Glasmacherviertel - leistungsfähig ausgebaut werden.

Der Anregung wurde insoweit gefolgt.

7.6 Der Einwender legt dar, dass die geplanten Einzelhandelsnutzungen am Bahnhofsvorplatz angeordnet werden sollten. Damit ergebe sich ein besserer Kontakt zwischen den Haltestellen und den Einzelhandelsnutzungen. Die Baudenkmale sollten als Einrichtungen für den Gemeinbedarf genutzt werden und direkt vom Bahnhofsvorplatz angebunden werden. Es wird eine großzügige Überbrückung der Torfbruchstraße angeregt, weil sonst das Gebiet westlich der verlängerten Torfbruchstraße vom Bahnhofsvorplatz und von den Einkaufsmöglichkeiten abgeschnitten würde.

Antwort:

Die Einkaufsnutzungen sind im Bereich der gemischten Baufläche im nördlichen Bereich der Flächennutzungsplanänderung vorgesehen. Sie stellen die südlich Verlängerung des bestehenden zentralen Versorgungsbereichs sicher. Damit setzt die Planung das gesamtstädtische Einzelhandelsentwicklungskonzept, den Rahmenplan Einzelhandel 2016, um. Es soll kein isolierter und konkurrierender Einzelhandelsschwerpunkt am Bahnhof geschaffen werden, sondern die Auflage des kleinen Stadtteilzentrums Heyestraße-Süd gestärkt werden. Die Verlagerung der Einzelhandelsnutzungen an den Bahnhof Gerresheim würde diesem Ziel widersprechen. Die Baudenkmale werden wie das gesamte Wohnquartier fußläufig an den Bahnhof Gerresheim angebunden. Die adäquate, denkmalgerechte Nachnutzung liegt im Ermessen der Eigentümerin der Immobilien. Im Bebauungsplanverfahren Nr. 07/007 - Glasmacherviertel - werden gemäß der Baunutzungsverordnung die zulässigen Nutzungen geregelt werden. Es werden in der weiteren Straßenplanung auch ausreichende Querungsmöglichkeiten der Torfbruchstraße für Fußgängerinnen und Fußgänger vorgesehen werden.

Der Anregung wurde in Teilen gefolgt.