

Begründung
zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 04/015
- Stadtwerkegelände Heerdter Lohweg -
- Stadtbezirk 4 - Stadtteil Heerd -

Teil A - Städtebauliche Aspekte	2
1 Planungsanlass.....	2
2 Örtliche Verhältnisse	2
2.1 Beschreibung des Plangebietes.....	2
2.2 Bestand.....	3
2.3 Umgebung	3
2.4 Verkehr und Erschließung	4
2.5 Infrastruktur	5
3 Gegenwärtiges Planungsrecht.....	5
3.1 Regionalplan	5
3.2 Flächennutzungsplan (FNP).....	5
3.3 Bebauungs-, Durchführungs- und Fluchtlinienpläne, Paragraf 34, Paragraf 35 BauGB	6
4 Sonstige Satzungen, Pläne und Konzepte.....	6
4.1 Rahmenplan Einzelhandel	6
4.2 Städtebaulicher Rahmenplan Heerd -	6
4.3 Grünordnungsrahmenplan Stadtbezirk 04	7
4.4 Städtebauliches Wettbewerbsverfahren	7
5 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	8
5.1 Städtebauliches Konzept.....	8
5.2 Freiraumkonzept und Wegeführung.....	9
5.3 Verkehrskonzept.....	9
5.4 Anpassung des Planungsrechts.....	10
6 Verfahren	10

Teil A - Städtebauliche Aspekte

1 Planungsanlass

Das Plangebiet stellt heute in weiten Teilen eine parkähnliche Freifläche dar. Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Bolzplatz. Im Zentrum der Fläche liegt ein stillgelegter Wasserspielplatz mit einem ehemaligen Technikgebäude. Außer den Flächen des Wasserspielplatzes, der Gebäudeflächen und einigen Wegeflächen ist das Plangebiet weitestgehend unversiegelt. Ursprünglich wurde das Plangebiet von der Stadtwerke Düsseldorf AG als Gasbehälterstandort genutzt.

Diese Fläche soll eine Neustrukturierung erfahren und als Bürostandort den neuen westlichen Stadteingang der Landeshauptstadt vervollständigen. Mit der Entwicklung dieses Bürostandortes soll die städtebauliche Weiterführung des bereits fertiggestellten Teils des Stadteingangs (Vodafone-Campus im Osten) sowie die Schließung der baulichen Lücke zum Albertusbogen im Westen des Plangebietes erreicht werden. Diese städtebauliche Entwicklung basiert auf dem Ergebnis des Gutachterverfahrens „Gatzweilergelände“ im Jahre 2002 mit dem Sieger HPP Architekten (Düsseldorf).

Die ehemals für Versorgungszwecke auch baulich genutzte Fläche (ehemaliger Gasbehälterstandort) soll auch als Reservegrundstück für unterirdische Versorgungsanlagen der linksrheinischen Stadtteile für die Stadtwerke Düsseldorf AG vorgehalten werden. Im Rahmen der linksrheinischen Versorgungsstrategie soll der innenliegende Freiflächenbereich auch zukünftig freigehalten werden. Die Stadtwerke Düsseldorf AG beabsichtigen, das Grundstück im Bestand zu halten und den Hochbau mit einem Investor zu realisieren. In Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt wurde durch HPP Architekten ein städtebaulicher Entwurf entwickelt, dessen Inhalte in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollen.

2 Örtliche Verhältnisse

2.1 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Heerdt und ist circa 2,16 Hektar groß. Die Plangebietsgrenze verläuft entlang der westlichen und südlichen Flurstücksgrenzen der Wohnbebauung südlich der Viersener Straße sowie der westlichen Flurstücksgrenzen der Wohnbebauung an der Neuwerker Straße. Hier liegt zum Plangebiet orientiert ein Parkplatz, der auch eine Durchwegung zum Plangebiet vorhält. Im Süden wird das

Plangebiet durch die Brüsseler Straße B7 begrenzt und die westliche Begrenzungslinie verläuft entlang der Straßenmittellinie des Heerdter Lohweges.

Das Plangebiet besteht zum Großteil aus einer Grünfläche sowie Baumpflanzungen. Außerdem führt jeweils ein Weg nach Osten zum Garagenhof und ein Weg nach Norden zur Viersener Straße. Im Süden des Plangebietes befindet sich ein Spiel- und Bolzplatz, der durch einen Weg nach Osten mit der Neuwerker Straße verbunden sowie an die fußläufige Erschließung zur Viersener Straße angeschlossen ist. Lediglich im Zentrum des Plangebietes befindet sich ein eingeschossiges, ungenutztes Gebäude, das nun einem Unterstand ähnelt, da keine Außenwände mehr vorhanden sind. Der daran anschließende ehemalige Wasserspielplatz besteht aus zwei asphaltierten Flächen (zirka 950 m²).

Das Gelände liegt zum Teil bis zu 2 m unter dem Straßenniveau der Neuwerker und der Viersener Straße. Die Geländehöhe schwankt zwischen zirka 34 und 36 m ü. NN. Lediglich im Bereich der Brückenrampe des Heerdter Lohweges (Brücke über die Brüsseler Straße) steigt die Geländehöhe auf zirka 40 m. ü. NN. an.

2.2 Bestand

Im Süden und Westen des Plangebietes ist das Areal derzeit von Baustellen umgeben, die die Realisierung der Anschlussstelle Heerdter Lohweg an die Brüsseler Straße B7 darstellen.

Nördlich des Gebietes ist südlich der Viersener Straße Wohnnutzung vorzufinden.

Im Osten entlang der Neuwerker Straße ist ebenfalls Wohnnutzung zu finden. Hier grenzt die beschriebene Grünfläche im oberen Teil der Neuwerker Straße an den Parkplatz, der eine fußläufige Erschließung des Plangebietes mit der Neuwerker Straße beinhaltet. Weiter südlich grenzt das Plangebiet direkt an die Grundstücke der Wohngebäude und im Anschluss bis zur öffentlichen Verkehrsfläche der Neuwerker Straße.

2.3 Umgebung

Im Süden verläuft die stark befahrene Brüsseler Straße B7 mit jeweils eigenen, abgetrennten Fahrspuren in jede Richtung. Östlich des Plangebietes, auf der gegenüberliegenden Seite der Neuwerker Straße, steht eine Zeile aus Wohngebäuden. Daran anschließend befindet sich der sogenannte Vodafone-Campus: Eine Bürobauung mit einem Hochhaus. Der Campus ist die Konzernzentrale eines europaweit tätigen Telekommunikationsdienstleisters. Der Großteil des Areals ist versie-

gelt, der Innenhof ist als städtischer Platz mit kleineren, begrünten Flächen gestaltet. Im Nordosten liegen jenseits der Willstätterstraße teilweise ungenutzte und teilweise gewerblich genutzte Flächen, die an den Prinzenpark (Büro und Wohnen) angrenzen. Im Westen des Heerdter Lohweges befindet sich ein Bürogebäude, der so genannte Albertusbogen, mit vier bis sechs Geschossen. Direkt dahinter liegt der Büropark Albertussee, der an den gleichnamigen See grenzt. Hier läuft seit 2018 das Bebauungsplan-Verfahren Nummer 04/020 Heerdterhof-Garten zur Entwicklung eines lebendigen Stadtquartieres, das unterschiedliche Wohnformen mit einer hohen Wohnqualität für verschiedene Zielgruppen anbietet.

2.4 Verkehr und Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Neuwerker Straße, die Viersener Straße sowie den Heerdter Lohweg, der an die Willstätterstraße und die Pariser Straße anbindet. Der Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz (Bundesstraße B 7 und Autobahn A 52 Richtung Meerbusch) sowie an die Innenstadt besteht über die Auf- und Abfahrten im Bereich des Heerdter Dreiecks und der Anschlussstelle Buderich. Mit der in Realisierung befindlichen Anschlussstelle Heerdter Lohweg besteht zukünftig ein Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz in alle Richtungen, so dass die Anschlussstelle Buderich für das Plangebiet keine Erschließungsfunktion mehr übernehmen wird.

Von der Viersener Straße besteht eine Verbindung für zu Fuß Gehende und Radfahrende zur Willstätterstraße. Die Brüsseler Straße ist in dem an das Plangebiet angrenzenden Abschnitt Teil des überörtlichen Verkehrsknotenpunktes Heerdter Dreieck, das die Autobahn A 52 aus Richtung Meerbusch-Neuss über die Rheinkniebrücke und die Theodor-Heuss-Brücke mit den rechtsrheinischen Innenstadtbereichen verbindet. Das Heerdter Dreieck übernimmt wesentliche Bündelungs- und Verteilfunktionen für die Innenstadterschließung und die linksrheinischen Stadtviertel. Das hieraus resultierende sehr hohe Verkehrsaufkommen führt zu erheblichen Lärmimmissionen im Plangebiet und in seiner Umgebung und beeinträchtigt die Wohnqualität erheblich. Diese Beeinträchtigung wurde jedoch in dem für den Ausbau der Anschlussstelle des Heerdter Dreiecks geführten Bebauungsplanverfahren Nummer 04/005 – B 7 Brüsseler Straße - AS Heerdter Lohweg – untersucht und gelöst. Derzeit wird die letzte Maßnahme zum verkehrstechnischen Ausbau des Heerdter Dreiecks, die Errichtung der Autobahnausfahrt mit Anschluss an den Heerdter Lohweg umgesetzt.

Das Gebiet ist an den ÖPNV unmittelbar mit der Buslinie 863 auf dem Heerdter Lohweg, Haltestelle Viersener Straße, mit der Buslinie M2 auf der Willstätterstraße, Haltestelle Ferdinand-Braun-Platz und in einiger Entfernung auf der Hansa-Allee mit mehreren Stadtbahnlinien (U 74, U 76 und U 77) sowie auf der Pariser Straße mit der Stadtbahnlinie U 45 und mehreren Buslinien (833, 862, 863) angeschlossen.

2.5 Infrastruktur

Das Plangebiet ist von einer Reihe von gewerblichen Nutzungen sowie Einrichtungen umgeben. Als Beispiele sind ein Autohaus eines deutschen Automobilherstellers und ein Baustoffhandel im Nordosten beziehungsweise Norden zu nennen. Im Osten sind Dienstleister wie zum Beispiel Rechtsanwälte oder Steuerberater aber auch gewerblich geprägte Dienstleister zu finden. Südlich des Plangebietes befindet sich das Krankenhaus Heerdthaus (heute Schön Klinik Düsseldorf).

Als kulturelle Einrichtungen im Umfeld sind das EKÖ-Haus der Japanischen Kultur e.V. im Osten sowie der Bürgerverein Düsseldorf-Lörick e.V. im Norden zu nennen.

Im Umfeld befindet sich eine Schule (Griechische Schule, Heerdter Sandberg) und mehrere Kindergärten (DRK Am Albertussee, Vodafone-Kindergarten Viersener Straße, Kindergarten Heinrich-Heine-Gärten) sowie eine Sportanlage (Bezirkssportanlage südl. Pariser Straße).

3 Gegenwärtiges Planungsrecht

3.1 Regionalplan

Im Regionalplan Düsseldorf ist der Bereich als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Die vorliegende Planung ist somit mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar.

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Düsseldorf stellt für das Plangebiet eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz bis zur Brüsseler Straße (B7) dar. Von Südosten bis in das Zentrum des Plangebietes erstreckt sich eine schmale, viertelkreisförmige Darstellung eines Kerngebietes, die die Grünfläche in zwei Teile unterteilt. Das Plangebiet liegt innerhalb des im Flächennutzungsplan dargestellten Bauschutzbereiches (Flughafen Düsseldorf) gemäß Luftverkehrsgesetz. Die Straße Heerdter Lohweg ist als Fläche für überörtlichen Verkehr dargestellt.

Da der Bebauungsplan-Entwurf im gesamten Plangebiet (mit Ausnahme der bestehenden Fläche für Straßenverkehr) die Festsetzung eines Gewerbegebietes vorsieht, weicht der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Da es sich um ein Bebauungsplanverfahren gemäß Paragraph 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist dadurch nicht beeinträchtigt.

3.3 Bebauungs-, Durchführungs- und Fluchtlinienpläne, Paragraph 34, Paragraph 35 BauGB

Der übergeleitete Bebauungsplan (ehemaliger Durchführungsplan) Nummer 5178/25 von 1961 setzt den überwiegenden Teil des Plangebietes als Mittelgewerbegebiet E 1 (heute GE) fest. Eine Dreiecksfläche im südwestlichen Plangebiet ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Entlang des Heerdter Lohweges sowie entlang der zur Brüsseler Straße orientierten Verkehrsfläche wird folgende Festsetzung getroffen: kein Zu- und Ausgang zur Straße. Im selben Bereich wird eine hintere Baulinie definiert.

4 Sonstige Satzungen, Pläne und Konzepte

4.1 Rahmenplan Einzelhandel

Der Rahmenplan Einzelhandel 2016 wurde am 07.07.2016 vom Rat der Stadt Düsseldorf beschlossen. Es handelt sich um ein Entwicklungskonzept gemäß Paragraph 1 Absatz 6 Nummer 11 Baugesetzbuch (BauGB), das bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen ist.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines zentralen Versorgungsbereiches oder eines Fachmarktstandortes.

4.2 Städtebaulicher Rahmenplan Heerdts

In den Stadtteilen Oberkassel und Heerdts sind in der Vergangenheit große Flächen brach gefallen. Sie umfassten den ehemaligen Güterbahnhof Oberkassel sowie altindustrielle und gewerbliche Flächen entlang der ehemaligen Bahntrasse. Hieraus ergab sich die Notwendigkeit einer städtebaulichen Neuordnung in diesen Stadtteilen. Für den Teilbereich zwischen der Hansaallee, der Brüsseler Straße und der Stadtgrenze wurde 1993 der Rahmenplan Heerdts, Teilbereich südlich Hansaallee erarbeitet und 1998 sowie 2000 fortgeschrieben. Ziel der Rahmenplanung war eine

Revitalisierung und Umnutzung von Flächen. Die vorgesehene Entwicklung ist in weiten Teilen bereits abgeschlossen. Das vorliegende Plangebiet ist Teil der Gesamtentwicklung dieser Stadtteile und stellt den Abschluss für den Teilaspekt Stadteingang West dar.

Für das Plangebiet und seine Umgebung wurden unter anderem folgende Ziele festgelegt:

- Kerngebiete zur Ansiedelung von Büro- und Dienstleistungsarbeitsplätzen für das Gelände der ehemaligen Gatzweiler-Brauerei sowie eine Bebauung entlang der Brüsseler Straße bis zum Heerdter Lohweg (Stadtwerke Gelände)
- Erhalt der Wohnbebauung.

4.3 Grünordnungsrahmenplan Stadtbezirk 04

Der Grünordnungsrahmenplan für den Stadtbezirk 04 stellt in der Entwicklungskarte das Plangebiet und weitere Flächen im Norden und Osten mit der Kennzeichnung „Bebauungsplan im Verfahren“ dar. Entlang der Brüsseler Straße werden eine bestehende Hecke oder Gehölzgruppe sowie eine Grünanlage und ein Kinderspielplatz in Planung im Zentrum des Plangebietes gezeigt. Außerdem wird eine Geh- und/oder Radwegeverbindung in Planung angegeben. Entlang des Heerdter Lohweges besteht eine Bestandsbaumreihe mit Leitfunktion. Östlich des Plangebietes, an die Neuwerker Straße angrenzend, wird ein Baudenkmal (Neuwerker Straße 20) dargestellt.

4.4 Städtebauliches Wettbewerbsverfahren

Im Jahre 2002 wurde ein städtebauliches Gutachterverfahren durchgeführt, das die Grundlage für eine Revitalisierung der Grundstücksflächen der ehemaligen Gatzweiler-Brauerei in Form eines prominenten Stadteingangs im Nordwesten der Landeshauptstadt schaffen sollte. Zentrale Ziele waren die Ansiedlung von Arbeitsplätzen in einer dem Standort angemessenen hohen Dichte verbunden mit Wohnen, ergänzenden Nutzungen und Freiflächen in einem ausgewogenen Verhältnis.

Die damaligen Ziele der Ansiedlung von Arbeitsplätzen in Verbindung mit der Schaffung von Freiflächen stellen für das aktuelle Bauleitplanverfahren immer noch die zentralen Themen dar, die es umzusetzen gilt.

Auf dieser Grundlage wurde der städtebauliche Entwurf fortentwickelt, der im folgenden Kapitel näher beschrieben wird.

5 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

5.1 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht wie im Gutachterverfahren weiterhin einen geschwungenen Riegel vor, welcher sich von der südöstlichen Ecke an der Neuwerker Straße des Plangebietes bis zur nordwestlichen Ecke am Heerdter Lohweg erstreckt. Diese Riegelbebauung schließt die bauliche Lücke zwischen dem Vodafone Campus im Osten und dem Albertusbogen im Nordwesten des Plangebietes durch Vervollständigung der viertelkreisförmig geschwungenen städtebaulichen Form aus dem Gutachterverfahren. Weiterhin werden eine Promenade parallel zur Riegelbebauung sowie eine nördlich daran angrenzende begrünte Freifläche vorgesehen.

Um die Situation des Stadteingangs, die dem Plangebiet zu Teil wird, im Quartier erlebbar zu gestalten, erstreckt sich im Süden des Riegelgebäudes ein Plateau. Dieses Plateau stellt die qualitativ hochwertig gestaltete Eingangssituation des Bürogebäudes auf dieser Gebäudeseite dar. Es schließt auf Niveau des Heerdter Lohweges an ihn an und ermöglicht dadurch einen niveaugleichen Zugang. Weiterhin wird über das Plateau neben der fußläufigen Erschließung des Gebäudes ebenfalls der Eingang zur Tiefgarage organisiert sowie die Vorfahrt von Taxen oder ähnlichem ermöglicht. Da das Plangebiet in diesem Bereich ein hohes topographisches Gefälle im Vergleich zum Heerdter Lohweg aufweist, befindet sich das Plateau auf Höhe des ersten Obergeschosses. Auf Höhe der darunterliegenden Ebene (Erdgeschosses zur Promenade und zur begrünten Freifläche) sind in den Aussparungen des Plateaus hochwertig gestaltete Freiflächen zu finden, die über das Erdgeschoss des Riegels oder über Treppen des Plateaus erreichbar sind. Diese Freiflächen dienen dem Verweilen der MitarbeiterInnen der hier vorgesehenen Büronutzung.

In der südwestlichen Ecke des Plangebietes befindet sich ein weiteres Gebäude in Form eines Dreiecks, sodass es sich an den Verlauf der Brüsseler Straße und dem Heerdter Lohweg anpasst. Es weist eine fallende Gebäudehöhe von zwei Geschossen an der Gebäudespitze bis zu einem Geschoss an der Kante zum Plateau auf. Hier sollen für die Neubebauung zentral die Müllentsorgung und die Anlieferverkehre jeweils mittels Aufzug organisiert werden (Waste-& Delivery-Station), um unter anderem die Viersener Straße und die Neuwerker Straße von weiterem Verkehrsaufkommen zu entlasten. Außerdem könnten über die Station Pakete angenommen und im gesamten Quartier verteilt werden, sodass Lieferfahrzeuge und Müllabfuhr nicht in das Quartier einfahren müssen.

Nördlich der Riegelbebauung auf der lärmabgewandten Seite verläuft begleitend eine Promenade mit hoher Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer, die ebenfalls über die Neuwerker Straße im Südosten und über den Heerdter Lohweg im Nordwesten sowie über eine Treppe des Plateaus erreichbar ist. In Verbindung mit der nördlich an die Promenade anschließenden begrünten Freifläche soll hier eine Fläche als Anschluss- und Übergangspunkt entwickelt werden, die nicht nur Raum zum Verweilen für die MitarbeiterInnen der Büronutzung bietet, sondern auch der Öffentlichkeit zur Verfügung steht.

5.2 Freiraumkonzept und Wegeführung

Wie bereits beschrieben sieht das Freiraumkonzept hochwertige Freiflächen zum Verweilen vor. Diese sollen dazu dienen, ein ideales Arbeitsumfeld- und -klima zu schaffen. Diese Freiflächen befinden sich zum einen in Form einer parkähnlichen begrünten Freifläche im Norden des Plangebietes. Diese Freifläche stellt den größten grünflächigen Bereich dieses Quartieres dar. Ihr kommt auch eine Versorgungsfunktion für die umliegende Bevölkerung zu, weshalb sie auch für diese zur Verfügung stehen soll.

Zum anderen befinden sich Aussparungen des Plateaus auf Erdgeschossniveau im Süden der Riegelbebauung. Diese Flächen liegen vor Verkehrslärm geschützt im Inneren und können so als begrünte Erholungsbereiche für die Beschäftigten fungieren.

5.3 Verkehrskonzept

Die Erschließung des Gebietes durch den motorisierten Verkehr erfolgt ausschließlich im Süden des Riegels über den Heerdter Lohweg. Die Stellplätze der Büronutzung sind in einer Tiefgarage verortet. Diese ist über das Plateau zu erreichen, das an den Heerdter Lohweg anschließt. Ein Vorfahrtsbereich mit einer Haltemöglichkeit auf Ebene des Plateaus ist hier ebenfalls vorhanden. Durch die kurze Anbindung der Tiefgarage sowie des Vorfahrtsbereiches an die öffentliche Verkehrsfläche kann das Plangebiet praktisch fast autofrei gehalten werden. Die Viersener Straße und Neuwerker Straße werden nicht mit einem höheren Verkehrsaufkommen belastet.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die bestehenden Medien in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen.

Die beschriebene Promenade bietet die direkte Durchquerung des Plangebiets für zu Fuß gehende und Radfahrende vom Vodafone-Campus über die Promenade zum Heerdter Lohweg und umgekehrt und dient damit dem Umweltverbund sowie der Quartiersvernetzung. Der Fußweg zwischen den Gebäuden an der Neuwerker Straße

(zwischen Hausnummer 26 und 28) stellt eine zusätzliche Verbindung für zu Fuß gehende und Radfahrende zur Willstätterstraße über Neuwerker Straße und Viersener Straße her.

5.4 Anpassung des Planungsrechts

Das Planvorhaben kann innerhalb des bestehenden planungsrechtlichen Rahmens nicht realisiert werden. Die erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen sollen mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes geschaffen werden.

6 Verfahren

Mit dieser Bauleitplanung soll eine ungenutzte Brachfläche im Innenstadtbereich einer Büronutzung zugeführt werden. Da das geplante Vorhaben damit die Voraussetzungen zur Durchführung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß Paragraph 13 a BauGB erfüllt, wurde diese „beschleunigte Verfahrensart“ für das Bebauungsplanverfahren gewählt. Somit besteht die Möglichkeit auf die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß Paragraph 3 Absatz 1 BauGB, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Paragraph 3 Absatz 1 BauGB und auf den Umweltbericht zu verzichten.

Um jedoch eine optimale Grundlage für die Durchführung des Verfahrens zu schaffen, sollen die Behörden dennoch in Form eines Scopings über das Vorhaben informiert und zur Stellungnahme aufgefordert werden. In der Zeit vom 29.09. bis 27.10.2020 wurde eine schriftliche Scoping-Beteiligung mit den städtischen Fachämtern durchgeführt.

Die Möglichkeit, auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu verzichten, wird ebenfalls nicht genutzt, da dies den Grundprinzipien einer bürgernahen Planung in Düsseldorf widerspricht. Die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt in Form eines öffentlichen Aushangs der Planunterlagen sowie dem Angebot eines zusätzlichen Formates vor Ort unter der Maßgabe des gesundheitlich verantwortlichen Handelns.