

Begründung

Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 01/022

-Uerdinger Straße 67-

Stadtbezirk 1 Stadtteil Golzheim

Stand 14.04.2021

1 Örtliche Verhältnisse, Lage des Plangebietes

1.1 Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet im Norden Düsseldorfs im Stadtbezirk 1, Stadtteil Golzheim befindet sich südlich der „Uerdinger Straße“. Es wird von der „Uerdinger Straße“ auf der nordwestlichen Seite und einer Abzweigung von der „Uerdinger Straße“ mit selbigem Namen auf der nordöstlichen Seite begrenzt. Im rückwärtigen Bereich im Südosten grenzt das Plangebiet an die Flächen eines Hotels und im Südwesten schließt sich Geschosswohnungsbau an.

Der südliche Gehweg der „Uerdinger Straße“ ist ebenfalls in den Geltungsbereich einbezogen. Die Bordsteinkante zur Fahrbahn bildet damit die nordwestliche Grenze des Plangebietes.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.600 m² und ist weitgehend eben.

1.2 Bestand

Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit hauptsächlich durch eine Postfiliale genutzt, die sich im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes befand. Der Zugang erfolgte von der „Uerdinger Straße“ aus. Die Nutzung durch die Postfiliale wurde vor einigen Jahren aufgegeben. Im Gebäude befinden sich zudem Telekommunikationsanlagen, die beibehalten werden und den Erhalt des Gebäudes notwendig machen.

Im rückwärtigen Bereich der Fläche befinden sich Stellplätze, die über die „Uerdinger Straße“ von Südosten und die Abzweigung von Nordosten angeeignet werden. Auch im vorderen Bereich der Fläche befinden sich Stellplätze, die von der „Uerdinger Straße“ aus angefahren werden können. Aufgrund dessen ist das Grundstück fast vollständig versiegelt. Allerdings sind auf dem Grundstück vereinzelt Bäume vorzufinden, wie zum Beispiel im Norden angrenzend an die „Uerdinger Straße“.

1.3 Umgebung

Das Plangebiet ist Teil des Quartiers „Westlich Kennedydamm“, welches sich südlich des Geltungsbereiches zwischen „Uerdinger Straße“, „Kai-

serswerther Straße“ und „Kennedydamm“ aufspannt. Dieser Bereich erfährt eine städtebauliche Weiterentwicklung. Aktuell befinden sich bereits zahlreiche Bauvorhaben in Planung (siehe dazu Kapitel 3.2). Zurzeit ist das Gebiet geprägt durch großmaßstäbliche Gebäudestrukturen, die überwiegend Dienstleister, Gewerbe, Beherbergungsgewerbe, Bildungseinrichtungen und Gastronomie beherbergen.

Südöstlich an das Plangebiet anschließend befindet sich ein großer Hotelkomplex. Eine mit Bäumen und Büschen bewachsene Böschung grenzt das ca. 2 m tieferliegende Hotelgrundstück vom Plangebiet ab. Daran anschließend liegen im rückwärtigen Bereich des Plangebietes das Hotelparkhaus sowie dessen Anlieferung. Südwestlich des Plangebietes setzt sich die Bebauung als viergeschossiger Geschosswohnungsbau mit Satteldach entlang der Uerdinger Straße fort. Der Gebäudekörper wurde als traufständiger Riegel parallel zur Straße errichtet und wird von dieser erschlossen. Es handelt sich um Bausubstanz aus schätzungsweise den 1960-1970er Jahren. An der Grundstücksgrenze zum Plangebiet befindet sich eine Baumreihe, die das Gebäude nach Norden hin abschirmt. Unmittelbar nordöstlich des Plangebietes auf der gegenüberliegenden Seite des Seitenarmes der „Uerdinger Straße“ befindet sich weitere Wohnbebauung. Hierbei handelt es sich um fünfgeschossige Geschosswohnungsbauten mit Walm- bzw. Satteldach. Im weiteren Verlauf der „Uerdinger Straße“ setzt sich die Wohnbebauung als Blockrandbebauung bis zur Kreuzung „Danziger Straße“ / „Kennedydamm“ fort. Nordwestlich der „Uerdinger Straße“ schließen wie im Süden großmaßstäbliche Gebäudestrukturen sowie untergeordnet Blockrandbebauung an. Die Uerdinger Straße ist stadträumlich geprägt durch die Akzentuierung einzelner höherer Baukörper zwischen 40m und 50m Gebäudehöhe. Insbesondere von der Theodor Heuss Brücke kommend inszeniert sich der Stadtraum, beginnend mit den denkmalgeschützten Torhäusern als Auftakt der punktuellen Erhöhungen zum Kennedydamm mit seinen geplanten Hochhäusern hin, daher fügt sich das Planvorhaben in seiner Höhe in die vorgeprägte Umgebung ein und ergänzt diese sinnfällig. Auch in diesem Bereich sind vorwiegend Büro-, Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen vertreten. Vereinzelt finden sich aber auch Geschosswohnungsbauten, die nach Norden hin zahlreicher werden.

Nördlich der Kreuzung „Uerdinger Straße / Danziger Straße“ befindet sich der Nordfriedhof mit seinen weitläufigen Grünstrukturen.

Östlich des „Kennedydamms“ beginnt der Stadtteil Derendorf, welcher durch eine innenstadttypische Blockrandbebauung und Nutzungsmischung

geprägt ist. Der Kreuzungspunkt „Johannstraße“ / „Roßstraße“ wird von einem Hochhaus geprägt. Östlich des Kennedydamms befinden sich ein großmaßstäblicher Gebäudekomplex, der derzeit noch als Landesministerium genutzt wird. Der Bereich befindet sich zurzeit in der Entwicklung (siehe Kapitel 3.2). Daran südlich angrenzend ist ein Bürohochhaus geplant und eine neue Wohnbebauung bereits realisiert.

Gemeinsam sollen die geplanten Hochpunkte östlich und westlich des „Kennedydamms“ zu einer Aufwertung des nördlichen Stadteingangs und zu einer Neudefinition des Gesamtbereichs beitragen.

1.4 Verkehr

Das Plangebiet ist unmittelbar südlich der „Uerdinger Straße“ zwischen „Theodor-Heuss-Brücke“ und „Danziger Straße / Kennedydamm“ gelegen.

Das Plangebiet ist über die „Uerdinger Straße“ und die Umfahrt der Uerdinger Straße südwestlich der angrenzenden Wohnbebauung für den motorisierten Individualverkehr erschlossen.

Die „Uerdinger Straße“ ist als Teilabschnitt der Bundesstraße B 7 eine wichtige Verkehrsachse zwischen den westlichen Stadtbezirken jenseits des Rheins und den östlichen Stadtbezirken der Landeshauptstadt Düsseldorf sowie den dortigen überörtlichen Verkehrsanbindungen. Sie ist von hohem Verkehrsaufkommen mit entsprechenden Emissionen geprägt. Auch die „Danziger Straße“ (Bundesstraße B 8; Fortführung des „Kennedydamms“ im Norden) bzw. der „Kennedydamm“ (Bundesstraße B 1; Fortführung der „Danziger Straße“ im Süden) sind wichtige städtische Verkehrsachsen, die die nördlichen und südlichen Stadtbezirke auf der östlichen Rheinseite miteinander verbinden. Durch seine Lage nahe an einem Kreuzungspunkt zweier bedeutender Verkehrsachsen im Stadtgefüge der Landeshauptstadt Düsseldorf ist das Plangebiet durch eine sehr gute Erreichbarkeit für den motorisierten Individualverkehr (MIV) geprägt.

Das Plangebiet ist darüber hinaus sehr gut an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) angebunden. Im Bereich der Kreuzung der „Uerdinger Straße“ mit der „Danziger Straße / Kennedydamm“ besteht über die Haltestelle „Nordfriedhof“ Anschluss an diverse Buslinien, die in alle Himmelsrichtungen verkehren. Es besteht zudem mit der Linie 721 und SB51 eine direkte Verbindung zum Flughafen Düsseldorf im Norden. Anschluss an das Busnetz in Ost-West-Richtung besteht zudem an der

Haltestelle „Theodor-Heuss-Brücke“. Hier verkehren darüber hinaus die Stadtbahnlinien U 78 und U 79, die eine weitere Nord-Süd-Vernetzung schaffen. Über sie kann zudem in direkter Linie der Hauptbahnhof Düsseldorf erreicht werden, wo Anschluss an das überregionale Schienennetz besteht. Auch das Düsseldorfer Messegelände kann von hier aus in direkter Linie erreicht werden.

Fußläufig ist der Bereich nur über die Uerdinger Straße mit seinem Umfeld verbunden. Fußläufige Verbindungen bestehen lediglich an der „Kaiserswerther Straße“ und am „Kennedydamm“.

Das Plangebiet verfügt über eine unmittelbare Anbindung an das Radhauptnetz der Landeshauptstadt Düsseldorf, welches über die „Uerdinger Straße“ in Ost-West-Richtung und über die „Danziger Straße“ bzw. den „Kennedydamm“ in Nord-Süd-Richtung verläuft. Über die „Kaiserswerther Straße“ besteht zudem Anbindung an das Bezirksnetz.

2 Gegenwärtiges Planungsrecht

2.1 Regionalplan

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die seit November 2020 gültige 2. Auflage des Regionalplanes Düsseldorf (RPD) stellt für die Flächen des Plangebietes „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

Die Festsetzung des Bebauungsplanes als Kerngebiet entspricht demzufolge den Zielen der Regionalplanung.

2.2 Flächennutzungsplan

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 1992, zuletzt aktualisiert im April 2018, wird das Plangebiet als Kerngebiet dargestellt. Es wird zudem symbolhaft die Zweckbestimmung „Post“ dargestellt.

Die Festsetzung des Bebauungsplanes als Kerngebiet entspricht demzufolge den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Im Weiteren wird geprüft, ob die weiter bestehende Nutzung durch die Telekom durch das Postsymbol abgedeckt ist, oder im Zuge einer Berichtigung angepasst werden muss.

2.3 Gültige Bebauungspläne

Der bisher für den größten Teil des Plangebietes gültige Bebauungsplan Nr. 5379/057 „Beiderseits Josef-Gockeln-Straße“ aus dem Jahr 2007 setzt für das Plangebiet „Kerngebiet“ fest. Es werden zudem Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur überbaubaren Fläche, zur Dachform und zu baulichen Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm getroffen. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen beinhalten die Festsetzung einer GRZ von 0,6; einer GFZ von 2,2 sowie einer Firsthöhe von kleiner/gleich 54,0 m ü. NN. Als Dachform wird das Satteldach festgesetzt.

Der bisher für den Bereich der „Uerdinger Straße“ gültige Bebauungsplan Nr. 5379/033 aus dem Jahr 1967 setzt für die Flächen der „Uerdinger Straße“ „Öffentliche Verkehrsfläche“ fest. Der Bebauungsplan traf auch Festsetzung für die weiteren Flächen des Plangebietes, diese wurden jedoch bereits im Jahr 2007 durch den o.a. Bebauungsplan Nr. 5379/057 überschrieben.

3 Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

3.1 Anlass der Planaufstellung

Das Plangebiet erfährt durch die Entwicklung eines Hochpunktes und der Gestaltung der Freianlagen eine umfängliche Veränderung und soll im Sinne der stadtentwicklungspolitisch vertretenen Innenentwicklungsstrategie neuen Nutzungen zugeführt werden. Die Überplanung der Fläche geschieht im Kontext der Entwicklungsstrategie für das Quartier „Westlich Kennedydamm“, für welches im Rahmen eines Bürger-Workshops im November 2019 Leitlinien definiert wurden (siehe Kapitel 3.2). Die Entwicklung eines architektonisch qualitätvollen Hochhauses geschieht zudem in Zusammenspiel mit der Errichtung einer Vielzahl von Hochpunkten entlang des „Kennedydamms“, deren Erscheinungsbild den nördlichen Stadteingang neu definieren sollen.

Auf der zu beplanenden Fläche befindet sich derzeit das Gebäude einer aufgegebenen Poststelle sowie Parkplätze an der „Uerdinger Straße“ und im rückwärtigen Bereich (siehe Kapitel 1.2). Planungsrechtlich ist das Plangebiet derzeit als Kerngebiet festgesetzt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche erlauben

jedoch die, an diesem Ort städtebaulich gewünschte Form der Verdichtung und Entwicklung eines Hochpunktes nicht (siehe Kapitel 2.3). Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll Planungsrecht für die städtebaulich angestrebte Entwicklung der Fläche im Kontext der neuen Definition des nördlichen Stadteingangs und der Entwicklung des Quartiers „Westlich Kennedydamm“ geschaffen werden.

3.2 Städtebaulicher Kontext

Die Neunutzung des Plangebietes ist Teil einer umfassenden städtebaulichen Neuordnung beidseits des „Kennedydamms“. Durch den Wegfall von Nutzungen, Nachverdichtungsprojekte sowie die Notwendigkeit der Reinvestitionen in den Gebäudebestand besteht die Chance an diesem nördlichen Bereich der Düsseldorfer Innenstadt einen neuen Stadteingang zu gestalten. Aufgrund der zentralen Stadteingangssituation ist die Entwicklung beidseits des „Kennedydamms“ städtebaulich von besonderer Bedeutung.

Städtebaulicher Workshop „Westlich Kennedydamm“

Um die Entwicklung des Quartiers „Westlich Kennedydamm“ gezielt zu steuern, in der Öffentlichkeit zu vermitteln und diese einzubeziehen, wurde Ende 2019 ein Workshop mit Bürgerinnen und Bürgern sowie den Akteuren vor Ort durchgeführt. Ziel war es, gemeinsam ein Leitbild für die künftige Entwicklung des Quartiers zu erarbeiten. In diesem Workshop wurden nach kurzen Vorträgen von Fachplanern an verschiedenen Arbeitstischen die Themen „Szenarien und Leitideen“, „Stadtraum und Freiraum“, „Neue Mobilität“ und „Stadtbild und Stadtklima“ diskutiert.

Der Thementisch „Szenarien und Leitideen“ setzte sich verstärkt mit der Bedeutung des „Karl-Arnold-Platzes“ auseinander, der aus Sicht der Beteiligten eine wichtige Funktion als Mitte des Quartiers übernimmt. Am Thementisch „Stadtraum und Freiraum“ war es den Beteiligten wichtig, die Nutzungsmischung bei Neubauprojekten zu stärken sowie das Fachhochschulgelände als Herz des Quartiers zu entwickeln. Am Thementisch „Neue Mobilität“ kamen die Beteiligten überein, dass die öffentliche Durchwegung, Zugänglichkeit und Verkehrssicherheit im Quartier verbessert werden soll und am Thementisch „Stadtbild und Stadtklima“ waren den Betei-

ligten eine Vermeidung der räumlichen Ballung von Hochhausbauten sowie die Nutzungsmischung mit Wohnen wichtig.

Als Ergebnis wurden die folgenden vier Leitsätze als Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Quartiers „Westlich Kennedydamm“ formuliert: Freiraum und Nutzung – Möglichkeitsräume schaffen, Städtebau und Stadtbild – durch Collage ein Quartier entwerfen, Mobilität – Nahmobilität und Umweltverbund als Basis für einen aktiven Stadtteil, Klima und Materialität – das Stadtklima aktiv verbessern.

Die verschiedenen Leitsätze wurden zudem durch Maßnahmenempfehlungen weiter konkretisiert. Diese artikulieren beispielsweise den Wunsch nach der Ansiedlung verschiedener Nutzungen (zum Beispiel Wohnen, Büro und öffentliche Nutzungen), der Ansiedlung öffentlicher oder halböffentlicher Nutzungen in den Erdgeschosszonen neuer Gebäude, einer eindeutigen Adressbildung, Dachbegrünung sowie einer durchlässigen Gestaltung des Quartiers für den Fuß- und Radverkehr.

Das Vorhaben im Plangebiet war Gegenstand dieses Workshopverfahrens. Seine räumliche Konkretisierung wurde auf Basis der Ergebnisse erarbeitet, weiterentwickelt und schrittweise verfeinert.

3.3 Beratung des Hochhausbeirates (HBR)

Im Anschluss an das Workshopverfahren wurde das Vorhaben zwei Mal (in der Sitzung am 30.01.2020 und in der Sitzung am 15.09.2020) im Hochhausbeirat beraten und diskutiert. Nach der zweiten Sitzung kam der Hochhausbeirat zu dem Schluss, dass die Anregungen aus der vorherigen Beratung aufgenommen und umgesetzt wurden. Es wurde zudem angeregt, die besondere Konstruktion des Gebäudes nicht zu verstecken, sondern sichtbar zu machen. Der Entwurf wurde dahingehend noch einmal überarbeitet und die Tragkonstruktion im Fassadenbild sichtbar gemacht (siehe Kapitel 3.4).

Insgesamt kam der Hochhausbeirat zu dem Ergebnis, das Vorhaben in das Bebauungsplanverfahren zu empfehlen.

3.4 Städtebauliches Konzept

Aufgrund der Lage des Plangebietes kommt der geplanten Neubebauung eine stadtbildprägende Funktion zu. In unmittelbarer Nähe zur „Theodor-Heuss-Brücke“ gelegen, prägt sie das Erscheinungsbild des Stadteingangs auf der östlichen Rheinseite. Im Kontext der bereits ausgeführten städtebaulichen Zielsetzungen für das Quartier „Westlich Kennedydamm“ sowie für die Schaffung einer neuen Stadteingangssituation im Kreuzungspunkt „Johannstraße“ / „Kennedydamm“ ist auf den Flächen des Plangebietes die Errichtung eines architektonischen Hochpunktes geplant.

Das geplante Gebäude setzt sich aus vier „scheibenhaften“ Gebäudekörpern zusammen, die parallel zur „Uerdinger Straße“ ausgerichtet sind. Diese vier Gebäudescheiben sollen unterschiedlich hoch errichtet werden, wobei die „Scheibe“ in zweiter Reihe zur „Uerdinger Straße“ als Höchste ausgebildet werden soll. Auf diese Weise ergibt sich eine Höhenstaffelung, die sich sowohl zur „Uerdinger Straße“ als auch in den rückwärtigen Bereich des Grundstücks in Richtung Südosten abstuft. Die erste „Scheibe“ angrenzend an die „Uerdinger Straße“ soll mit 12 Geschossen, die zweite mit 14 Geschossen, die dritte mit 11 Geschossen und die vierte mit 5 Geschossen errichtet werden. Es ist geplant, dass die erste „Scheibe“ leicht über den Fußweg der „Uerdinger Straße“ auskragt. Da die Auskrugung jedoch erst ab dem zweiten Obergeschoss geplant ist, sind keine Beeinträchtigungen des Fußverkehrs zu erwarten.

Es ist geplant, dass der Neubau des Hochhauses das Bestandsgebäude der ehemaligen Postfiliale integriert. Auf diese Weise können die dortigen heute noch vorhandenen Telekommunikationsfunktionen erhalten bleiben. Um das Bestandsgebäude in das neue Gebäude zu integrieren, wird das Satteldach abgenommen und der Bestand überbaut. Um diese Integration des Bestandes nach außen sichtbar zu machen, soll das ehemalige Postgebäude im Südwesten so wie im Nordwesten weiterhin sichtbar sein und nicht durch den neuen Gebäudekörper verdeckt werden.

Die Fassade des neuen Gebäudes ist großflächig verglast geplant. Gleichzeitig soll das Tragwerk des Gebäudes sichtbar sein, was dem Gebäude ein gegliedertes und ruhiges Erscheinungsbild verleiht und seine innere Struktur klar lesbar macht. Auf diese Weise präsentiert sich das Gebäude mit einer deutlichen Formen- und Architektursprache mit Wiedererkennungswert. Dort, wo die Fassade des Bestandsgebäudes sichtbar ist (Südwesten und Nordwesten) wird dessen Fassade in Anlehnung an das aktuelle Erscheinungsbild der ehemaligen Postfiliale begründet.

Die verschiedenen Nutzungen im Erdgeschoss (siehe Kapitel 3.5) können über verschiedene Zugänge direkt erschlossen werden. Der Hauptzugang des Gebäudes befindet sich im Nord-Osten des Gebäudes an der „Uerdinger Straße“. Hierüber gelangen die Nutzerinnen und Nutzer des Gebäudes in den Eingangsbereich, über welchen sie die halböffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss (z. B. Restaurant, Bibliothek; siehe Kapitel 3.5) erschließen können und über Treppen und Aufzüge Zugang zu den oberen Etagen haben.

Um einen Beitrag zu einer durchlässigen Gestaltung des Quartiers „Westlich Kennedydamm“ für den Fuß- und Radverkehr zu leisten und somit auch den Maßnahmenempfehlungen aus dem städtebaulichen Workshop (siehe Kapitel 3.2) Rechnung zu tragen, ist im Südwesten des Plangebietes entlang der Plangebietsgrenze die Errichtung eines Fuß- und Radweges angedacht. Dieser Weg soll die Möglichkeit schaffen, das Quartier „Westlich Kennedydamm“ zukünftig an die „Uerdinger Straße“ anzuschließen und in Richtung Norden weiter zu vernetzen.

3.5 Nutzungskonzept

Entsprechend der Typologie der Umgebung (siehe Kapitel 1.3) soll das Plangebiet zukünftig durch eine Büronutzung geprägt sein. Die Büronutzung ist ab dem ersten Obergeschoss geplant und soll im Erdgeschoss im Sinne des „social return“ durch halböffentliche Nutzungen ergänzt werden.

Diese Idee des „social return“ bedeutet, dass die Erdgeschosszone nicht als private Fläche einer Nutzung durch die Öffentlichkeit entzogen werden soll, sondern durch die Ansiedlung halböffentlicher Nutzungen, wie beispielsweise eines Restaurants, eines Cafés und einer Bibliothek, der Quartiersgemeinschaft zur Verfügung steht. Zielgruppe für diese Nutzungen sind demnach nicht nur die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Büros im eigenen Haus, sondern auch die der Bürogebäude in der Umgebung sowie Anwohnerinnen und Anwohner und Besucherinnen und Besucher des Quartiers „Westlich Kennedydamm“. Den Ergebnissen des städtebaulichen Workshops (siehe Kapitel 3.2) ist zu entnehmen, dass bei der Entwicklung des Quartiers die Nutzungsmischung mit Wohnen fokussiert werden soll. Aus diesem Grund ist anzunehmen, dass der Anteil der Wohnnutzung im Quartier „Westlich Kennedydamm“ künftig zunehmen wird.

Die Öffnung der Erdgeschosszone für eine gemeinschaftliche Nutzung durch die Quartiersgemeinschaft entspricht den Maßnahmenempfehlungen

des städtebaulichen Workshops zur Entwicklung des Quartiers „Westlich Kennedydamm“ (siehe Kapitel 3.2). Dieser nachbarschaftliche Ansatz leistet einen Beitrag zur Schaffung eines lebendigen Stadtquartiers.

Es ist zudem geplant, die Dachflächen intensiv zu begrünen und als Dachgärten den Nutzerinnen und Nutzern des Gebäudes zur Verfügung zu stellen.

3.6 Erschließung und Verkehr

Die fuß- und radläufige Erschließung des Plangebietes erfolgt vornehmlich von Nordwesten und Nordosten. Hier grenzt das Plangebiet an die öffentliche Verkehrsfläche der „Uerdinger Straße“ (Nordwesten) und den Seitenarm der „Uerdinger Straße“ (Nordosten). In beiden Straßen sind von der Fahrbahn separierte Fußgängerwege vorhanden. Um eine zusätzliche fuß- und radläufige Erschließung aus südlicher Richtung zu ermöglichen und die Voraussetzungen für eine, im o.g. Workshopverfahren als wünschenswert angesehene, Vernetzung des Plangebietes mit dem südlich gelegenen Quartier „Westlich Kennedydamm“ zu schaffen, ist zudem die Errichtung eines Fuß- und Radweges entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze angedacht. Eine Verbindungsachse zwischen der „Uerdinger Straße“ und der „Georg-Glock-Straße“ würde zudem die fuß- und radläufige Erreichbarkeit der geplanten halböffentlichen Erdgeschossnutzungen im Plangebiet (siehe Kapitel 3.5) aus südlicher Richtung erheblich verbessern.

Durch den öffentlichen Personennahverkehr ist das Plangebiet bereits im Bestand hinreichend gut erschlossen (siehe Kapitel 1.4), sodass diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Hinsichtlich der Erschließung des Plangebietes durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) werden derzeit verschiedene Varianten diskutiert. Geplant ist die Unterbringung des vorhabenbezogenen ruhenden Verkehrs in einer zweigeschossigen Tiefgarage, die über eine Rampe erschlossen werden soll. Hinsichtlich der Lage der Zu- und Ausfahrtsrampe stehen zwei verschiedene Varianten zur Diskussion. Eine Variante sieht die Rampe im Osten des Plangebiets parallel zur südöstlichen Fassade des Gebäudes vor. In dieser Variante würde die Rampe über den Seitenarm der „Uerdinger Straße“ erschlossen werden. Aufgrund der Flächenausdehnung wäre an dieser Stelle nur eine einspurige Rampe in Kombination mit einem Ampelsystem, das die Zu- und Ausfahrt regelt, möglich. Eine weitere Variante sieht die Rampe im Westen des Plangebietes mit Erschließung

über die „Uerdinger Straße“ vor. Auch in diesem Fall ist eine einspurige Rampe mit Ampelsystem angedacht, da aufgrund der Flächenausdehnung einer zweispurigen Rampe nicht mehr genügend Fläche für die angedachte Fuß- und Radwegeverbindung in das Quartier bleiben würde. Beide Varianten der Verortung der Tiefgaragenrampe werden im weiteren Verfahren in Hinblick auf verschiedene Parameter (z. B. Verkehrsführung, Schallausbreitung, städtebauliche Gestaltung, Erhalt von Bäumen et cetera) eingehend untersucht und gegeneinander abgewogen. Für die Entscheidungsfindung werden zudem gutachterliche Aussagen herangezogen.

Die Anlieferung der geplanten gastronomischen Betriebe (Restaurant und Café) ist im Bereich des Restaurants über eine Vorfahrt, die über den Seitenarm der „Uerdinger Straße“ angedient wird, angedacht. Die hieraus resultierenden Emissionen werden im Schallgutachten berücksichtigt.

Die notwendigen Pkw-Stellplätze sollen, wie oben bereits beschrieben, in einer zweigeschossigen Tiefgarage realisiert werden. Hier ist auch die Unterbringung eines Teils der erforderlichen Fahrradstellplätze geplant. Diese sollen jedoch nicht gänzlich unterirdisch, sondern auch oberirdisch platziert werden.

3.7 Freiraumkonzept

Aufgrund der unterirdischen Unterbringung der notwendigen Pkw-Stellplätze kann der Freiraum im Plangebiet größtenteils von Stellplatzanlagen freigehalten und anderweitig genutzt werden. Die Vorgaben zu den notwendigen Substrataufbauten des Garten- Friedhof- und Forstamtes der Landeshauptstadt Düsseldorf werden eingehalten. Eine standortgerechte und langlebige Bepflanzung wird so nachhaltig gesichert. Im Nordosten grenzt das geplante Gebäude direkt an den Gehweg des Seitenarms der „Uerdinger Straße“. Im Nordwesten zur „Uerdinger Straße“ soll in Kombination mit einer Vorfahrt ein begrünter Vorplatz entstehen, der durch Pflanzintarsien, Baumneupflanzungen und die Begrünung der Fassade des ehemaligen Postgebäudes (siehe Kapitel 3.4) eine ansprechende Platzsituation und einen attraktiven Auftakt für das Gebäude schafft. Durch die Auskragung des Gebäudes in diesem Bereich (siehe Kapitel 3.4) ist der Vorplatz nicht nur von hinten, sondern auch von oben gefasst. Auf der Freifläche im Südwesten des Plangebietes ist, wie oben bereits beschrieben, eine Fuß- und Radwegeverbindung von der „Uerdinger Straße“ in das südöstlich gelegene Quartier „Westlich Kennedydamm“ angedacht. Neben der Offenhaltung dieser Wegeverbindung entsteht hier auch die Möglich-

keit, die Grünvernetzung im Quartier zu stärken. Zudem sollen in diesem Bereich parallel zur Plangebietsgrenze Fahrradstellplätze angeordnet werden. Gegebenenfalls entsteht hier auch die Tiefgaragenzu- und -ausfahrt (siehe Kapitel 3.6). Die Freiflächen südöstlich des geplanten Gebäudes sollen vornehmlich durch die Außengastronomie des geplanten Restaurants genutzt werden. Weiter nördlich in Richtung des Seitenarms der „Uerdinger Straße“ könnte entweder die Tiefgaragenzu- und -ausfahrt liegen oder weitere Fahrradstellplätze verortet werden. Insgesamt sollen die Freiflächen nur so stark versiegelt werden wie nötig und für ausgleichende Pflanzmaßnahmen zur Verfügung stehen.

4 Verfahren

Der zur Umsetzung der Planung erforderliche planungsrechtliche Rahmen wird durch dieses Bebauungsplanverfahren geschaffen.

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches von 2006 besteht die Möglichkeit, gemäß § 13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung im sogenannten „beschleunigten“ Verfahren durchzuführen. Die hierzu notwendigen Voraussetzungen

- zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m²,
- Nachverdichtung, Maßnahme der Innentwicklung,
- keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung,
- keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten nach der FFH - Richtlinie oder Vogelschutzrichtlinie

sind im vorliegenden Fall gegeben. Aufgrund dessen soll dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Absätze 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Demnach kann grundsätzlich auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB verzichtet werden. Da die Stadt Düsseldorf die Öffentlichkeit sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange jedoch frühzeitig über die Planung informieren möchte, wird eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB durchgeführt.

Des Weiteren kann der Flächennutzungsplan, soweit erforderlich im Wege der Berichtigung angepasst werden, ein separates Änderungsverfahren ist nicht erforderlich.

Es wird gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen. Der Standard der Landeshauptstadt Düsseldorf zur Prüfung der Umweltbelange wird entsprechend einer Selbstverpflichtung umfassend angewendet.