

**Bericht zur
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
vom 19.09.2022 bis 14.10.2022
zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 09/014
- Benrodestraße / Marbacher Straße -**

Stadtbezirk 9 - Stadtteil Benrath

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 19.09.2022 bis 14.10.2022

1. Bericht über die Durchführung der Veranstaltung

„Stadtplanung zur Diskussion“

Ort: Schloß-Gymnasium Benrath,
Hospitalstraße 45, 40597 Düsseldorf
Zeit: 28.09.2022, 18:00 Uhr – 21.10 Uhr
Anwesend: Herr Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller
Herr Bezirksbürgermeister Dr. Karl-Heinz Graf
ca. 150 Bürgerinnen und Bürger
10 Mitarbeiter der Verwaltung

Offener Eingang von 18:00 – 19:00 Uhr

Herr Dr. Frank Pflüger vom Planungsbüro HJPplaner eröffnet die Veranstaltung mit einer kurzen Einleitung und Erklärung des heutigen Verfahrens. An Themenstellwänden können sich Bürger*innen über den Stand der Planung informieren und dem Fachpersonal der Stadt Düsseldorf, den Planer*innen und den Projektentwickler*innen Fragen stellen. Außerdem besteht die Möglichkeit, Anmerkungen und Wünsche schriftlich festzuhalten. Die Ergebnisse sind der Anlage 1 dieses Berichtes zu entnehmen.

Bei dem Offenen Eingang handelt es sich um eine projektbezogene Ergänzung der Veranstaltung „Stadtplanung zur Diskussion“, die den offiziellen Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung darstellt.

Begrüßung und Projektvorstellung

Herr Dr. Stephan Keller, Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Düsseldorf, begrüßt die Anwesenden sowie die Planungsdezernentin Frau Cornelia Zuschke und den Bezirksbürgermeister Herrn Dr. Karl-Heinz Graf sehr herzlich. Er dankt für das große Interesse am Verfahren und stellt den Umfang sowie den zeitlichen Rahmen des Projekts vor. Er stellt die besondere Bedeutung der „Benrather Rochade“ für die

Stadtentwicklung heraus und sieht darin die Chance einer über den Stadtteil hinausstrahlenden Quartiersentwicklung.

Herr Dr. Karl-Heinz Graf, Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Benrath, begrüßt den Oberbürgermeister, die Verwaltung und die Teilnehmenden. Er dankt dabei für das zahlreiche Erscheinen und freut sich auf eine inhaltsreiche Veranstaltung. Er eröffnet die Veranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung offiziell um 19:15 Uhr.

Im Anschluss begrüßt auch Frau Cornelia Zuschke, Beigeordnete für Planen, Bauen, Wohnen und Grundstückswesen der Stadt Düsseldorf die Anwesenden. Sie betont die Bedeutung des Verfahrens und freut sich über die Anregungen aus der Bürgerbeteiligung. Die gesammelten Anregungen im Rahmen des vorausgegangenen offenen Eingangs zeigen bereits die Breite der zu behandelnden Themen, die durch die Umstrukturierungen an der Benrodestraße und der Wimpfener Straße zu bewältigen sind.

Frau Jennifer Ilg vom Stadtplanungsamt (Städtebauliche Planung für die Bezirke 9 und 10) erläutert die Rahmenbedingungen des Projektes und den bisherigen Stand des Bebauungsplanverfahrens. Ein wesentliches städtebauliches Entwicklungsziel für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Entwicklung von einem Schulstandort sowie Wohnnutzungen und eine Seniorenpflegeeinrichtung als Revitalisierungsmaßnahme der ehemals gewerblich-industriell genutzten Brachfläche im Stadtteil Benrath.

Sie verdeutlicht, dass der politisch beschlossene Umzug des Schloß-Gymnasiums und der städtischen Realschule Benrath an den Standort Benrodestraße / Marbacher Straße im Rahmen des bestehenden Planungsrechts erfolgt und die Gesamtentwicklung des Quartiers mit der geplanten Seniorenpflegeeinrichtung und dem Wohnungsbau im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 09/014 erfolgen wird.

Es wird weiterhin der Ablauf des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und die verschiedenen Möglichkeiten der Beteiligung der Bürger*innen dargestellt. Zudem wird darauf hingewiesen, dass im Nachgang dieser Veranstaltung noch bis zum 14.10.2022 Gelegenheit bestehe, sich schriftlich oder persönlich zu dem vorgestellten Vorentwurf und dem Bebauungsplanverfahren zu äußern und Anregungen vorzubringen.

Im Anschluss gibt Herr Bezirksbürgermeister Dr. Karl-Heinz Graf das Wort an das Auditorium und bittet um Fragen, die von der Verwaltung beantwortet werden.

1. Fragen und Anregungen zum geplanten Bebauungskonzept
- 1.1. Es besteht die Rückfrage, ob es nicht sinnvoller sei, eine Gesamtschule statt zwei unterschiedlicher Schulformen zu realisieren?

Antwort:

Der Bedarf der Schulformen richtet sich nach dem Schulentwicklungsplan der Stadt Düsseldorf. Dieser weist für den Stadtteil Benrath die Notwendigkeit der vorhandenen Schulformen auf. Daher wird keine Gesamtschule an diesem Standort realisiert.

- 1.2. Es wird angemerkt, dass der Platzbedarf und die damit einhergehenden Flächenverfügbarkeiten von Gewerbegebieten im Vergleich zu den gesamtstädtischen Wohngebieten als ungerecht angesehen werden. Ist eine Mischnutzung denkbar?

Antwort:

Mit dem „Urbanen Gebiet“ wurde auf der Ebene der Bundesgesetzgebung ein neues Gebiet für Bebauungsplanverfahren planerisch zur Verfügung gestellt. Dieses berücksichtigt eine Mischnutzung von Wohnen und Gewerbe. Dieses ist für das Plangebiet aufgrund seines städtebaulichen Konzeptes nicht angedacht. Das städtebauliche Konzept sieht mit den unterschiedlichen Nutzungsbausteinen eine Mischnutzung vor.

- 1.3. Es wird die Enttäuschung über den dargestellten Wohnungsbau geäußert. Vor allem die geplante Höhe wird kritisch gesehen. Es wird die Frage gestellt, ob die dargestellten Geschosse auch alle realisiert werden sollen?

Antwort:

Der Wohnbedarf ist auch in der Stadt Düsseldorf hoch. Der Grad der Verdichtung wird für die Wohnbebauung an diesem Standort als städtebaulich vertretbar angesehen. Zudem wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Verschattungsstudie erstellt. Alle Gutachten und Studien werden im Rahmen des Verfahrens transparent für alle einsehbar sein.

1.4. Es wird nachgefragt, welche Wohnungsarten vorgesehen sind und inwieweit auch geförderter und bezahlbarer Wohnraum geplant sei.

Antwort:

Welche Wohnungsarten realisiert werden, steht noch nicht abschließend fest. Das Handlungskonzept Wohnen der Stadt Düsseldorf wird, gemäß einem Beschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung in dem Verfahren über die Errichtung der Seniorenpflegeeinrichtung nachgewiesen werden.

1.5. Es wird betont, dass das vorgestellte Konzept als gut empfunden wird und als Bereicherung für Benrath anzusehen ist. Es wird daran die Frage gestellt, ob in Zukunft mit weiteren Abbruchmaßnahmen von Gewerbebrachen im Umfeld zu rechnen sei?

Antwort:

Dies ist derzeit nicht vorgesehen. Es wird zunächst nur abgebrochen, was im Zuge des aktuellen Verfahrens zur Revitalisierung der ehemals gewerblich-industriell genutzten Brachfläche notwendig ist.

1.6. Es wird angemerkt, dass aktuell bewohnte Gebäude auf dem Gelände des Geltungsbereiches stehen. Werden diese ebenfalls abgebrochen?

Antwort:

Auf der gezeigten Visualisierung war fälschlicherweise auf dem nordöstlichen Nachbargrundstück anstelle der Bestandsgebäude Bäume dargestellt. Es handelt sich um einen Fehler in der grafischen Darstellung.

2. Fragen und Anregungen zur Ökologie

2.1. Es wird angeregt, das anfallende Regenwasser zu sammeln und z. B. für die Dach- und Fassadenbegrünung zur Bewässerung zu nutzen.

Antwort:

Das ist von Seiten der Stadt auch so gewünscht und wird entsprechend in das Verfahren eingebracht.

2.2. Werden die Schulen an das Fernwärmenetz der Stadt Düsseldorf angeschlossen?

Antwort:

Die Schulen werden nicht an das Fernwärmenetz angeschlossen, sondern über Luft-Wärmepumpen versorgt.

2.3. Es wird darauf hingewiesen, die umliegende Anwohnerschaft vor Vibrationen und Geräuschmissionen der Luft-Wärmepumpen zu schützen.

Antwort:

Der Schutz vor Vibrationen und Geräusche wird bei der planerischen Konzeption der Luft-Wärmepumpen berücksichtigt. Ein entsprechender Nachweis wird im Bauantragsverfahren erbracht.

3. Fragen und Anregungen zum Verkehr und Erschließung

3.1. Es wird gefragt, wie die zukünftige Verkehrsführung aussähe. Die verkehrliche Belastung sei für die Anwohner*innen auch jetzt schon enorm hoch.

Antwort:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Verkehrs- und Mobilitätsuntersuchung erarbeitet, die verschiedene Möglichkeiten der Verkehrsführung prüft und entsprechend ihrer Vor- und Nachteile abwägt.

3.2. Die Zuwegung vom/zum ÖPNV über die Steinkribbenstraße wird als zu schmal eingeschätzt. Daher wird die Empfehlung gegeben, von der Haltestelle „Schöne Aussicht“ einen Zugang über die Straße Schöne Aussicht zu schaffen.

Antwort:

Im Rahmen der Verkehrs- und Mobilitätsuntersuchung zum Bebauungsplanverfahren, wird die verkehrliche Situation im Umfeld des Plangebietes eingehend analysiert und in diesem Zuge auch die Zugänglichkeit und Anbindung zum ÖPNV geprüft.

3.3. Es wird vorgetragen, dass die Breite der Haltestelle „Schöne Aussicht“ für die Menge an Schüler*innen zu schmal sei.

Antwort:

Die Anregung wird aufgenommen und im Zuge der anstehenden verkehrlichen Untersuchungen geprüft.

3.4. Es wird angeregt, den Verkehr durch das Gewerbegebiet zu leiten.

Antwort:

Die Flächen im Gewerbegebiet befinden sich im Privatbesitz und sind für eine entsprechende Nutzung außerhalb der verkehrlichen Nutzung vorgesehen. Eine Erschließung des Plangebietes durch das westlich liegende Gewerbegebiet schränkt das zukünftige Entwicklungspotential des Gebietes und seiner Anlieger*innen erheblich ein.

3.5. Es wird der Wunsch geäußert, zusätzliche Haltepunkte für den ÖPNV zu schaffen.

Antwort:

Die Anregung wird aufgenommen und im Zuge der anstehenden verkehrlichen Untersuchungen geprüft.

3.6. Es wird angeregt, den zukünftigen Schulstandort autofrei zu gestalten. Der Straßenraum solle nicht als Parkplatz für die Schulmitarbeiter*innen dienen.

Antwort:

Auf dem Grundstück der Schulen soll der Stellplatznachweis vollständig abgedeckt werden. Ein Parken der Autos außerhalb ist nicht vorgesehen und sollte daher keine zusätzliche Belastung für die umliegenden Straßenräume darstellen. Auch für die Wohnnutzung und die Seniorenpflegeeinrichtung sind alle notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück und in der geplanten Tiefgarage geplant.

Anmerkung von Seiten der Schulen: Die Schulleitungen sind bestrebt, „Elterntaxis“ zu unterbinden. Am derzeitigen Standort nutzen die Schüler*innen bereits heute überproportional das Fahrrad als bevorzugtes Verkehrsmittel. Am neuen Standort soll dies weitergeführt und gefördert werden.

3.7. Es wird nach der Möglichkeit, auf dem Grundstück ein Quartiersparkhaus auch für die umliegenden Gewerbeeinheiten zu realisieren, gefragt.

Antwort:

Die Errichtung einer Quartiersgarage wurde geprüft. Aufgrund des nur begrenzt zur Verfügung stehenden Raumes auf dem Grundstück ist eine Errichtung nicht möglich. Im weiteren Verfahren und der nachfolgenden Quartiersentwicklung am heutigen Schulstandort „Wimpfener Straße“ wird eine Realisierung erneut geprüft.

3.8. Es wird darauf hingewiesen, dass Handlungsbedarf bei den umliegenden Radverkehrswegen bestände und der Ausbau der Radinfrastruktur für die Entwicklung der Schulen wichtig sei.

Antwort:

Die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zu erarbeitende Verkehrsuntersuchung wird die Radverkehrsanbindung prüfen und Handlungsbedarf und notwendige Maßnahmen entsprechend vorschlagen.

3.9. Es wird nachgefragt, ob der Stellplatzschlüssel für das Plangebiet mit 0,6/WE nicht zu niedrig angesetzt sei.

Antwort:

Der Stellplatzschlüssel begründet sich für das Plangebiet aus der Satzung der Landeshauptstadt Düsseldorf über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie von Abstellplätzen für Fahrräder nach § 48 Bauordnung NRW. Dabei werden auch Faktoren wie ÖPNV, Car-Sharing und Radwegeverbindungen in der Berechnung berücksichtigt. In die Berechnungen fließen die Ergebnisse der Verkehrs- und Mobilitätsuntersuchung ein, die die Auswirkungen des fließenden und ruhenden Verkehrs untersucht und entsprechende Maßnahmen auch für den ruhenden Verkehr vorschlägt.

3.10. Es wird angeregt, ein Carsharing-Angebot auf dem Gelände vorzusehen.

Antwort:

Die Initiierung und Planung eines solchen sogenannten Mobil-HUB liegt in der Hand des Investors. Es findet eine entsprechende Beratung der Fachverwaltung in diese Richtung statt.

3.11. Es wird angeregt, die Straße Schöne Aussicht in Richtung der Benrather Schloßallee zu öffnen, um so den von der Schule abfließenden Kfz-Verkehr aus dem Wohngebiet herauszuhalten. Die Überlegung in diesem Zusammenhang besteht darin, die Straße ausschließlich in Richtung der Benrather Schloßallee zu öffnen.

Antwort:

Die Anregung wurde in der Bürgerschaft kontrovers diskutiert, weil bei der Öffnung der Straße Schöne Aussicht ein erhöhtes Verkehrsaufkommen befürchtet wird. Die Machbarkeit der Öffnung der Straße Schöne Aussicht wird im Zuge der Verkehrsuntersuchung zum vorliegenden Bebauungsplan geprüft. Dabei gilt es, neben der Erschließungsfunktion für das Gebiet auch die Auswirkungen auf den Durchgangsverkehr und den Eingriff in den Baumstand zu betrachten.

3.12. Es wird mehrfach erwähnt, dass die Benrodestraße für den Begegnungsverkehr von zwei Pkws zu schmal sei. Es wird daher ein Verkehrschaos befürchtet, wenn in der Morgen- und Nachmittagsspitze Elterntaxis in die Benrodestraße ein- und wieder ausfahren.

Antwort:

Die Frage der Erschließung des Gesamtareals ist Aufgabe der Verkehrsuntersuchung, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet wird und die Verkehre aller Verkehrsarten im Plangebiet und im umliegenden Verkehrsnetz untersucht. Dabei wird auch die Breite und Leistungsfähigkeit der Benrodestraße geprüft und entsprechende Lösungen für den Hol- und Bringverkehr gesucht. Da die Schulneubauten dem Bebauungsplanverfahren vorauslaufen, wird auch bereits auf Ebene der Bauantragsverfahren eine Aussage zu der Leistungsfähigkeit der Benrodestraße erbracht werden.

3.13. Es wird aufgrund der Pflegeeinrichtung ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Rettungswagen erwartet.

Antwort:

Das zu erwartende Aufkommen von Rettungsfahrzeugen und die daraus zu erwartenden Auswirkungen werden im Zuge der Verkehrsuntersuchung und Verkehrsplanung geprüft.

3.14. Es wurde angeregt, dass die Straße Schöne Aussicht als Fahrradstraße zu deklarieren.

Antwort:

Die Anregung wird aufgenommen und im Zuge der Verkehrsuntersuchung zum vorliegenden Bebauungsplan geprüft.

4. Fragen und Anregungen zu den Baustellenaktivitäten

4.1. Es wird angemerkt, dass die aktuelle Belastung durch die Baustellenfahrzeuge erheblich sei und es besteht die Sorge, dass dies auch in Zukunft so sein könnte. Die Belastungen für die Anlieger*innen durch Baustellenimmissionen müssen im Rahmen gehalten werden.

Antwort:

Zum Zeitpunkt der Bürgerversammlung fanden immissionsintensive Arbeiten, bedingt durch den Abbruch bestehender Baukörper, statt. Diese werden jedoch in naher Zukunft beendet sein. Sollte es weitere Störungen oder Unannehmlichkeiten bedingt durch die Baustelle geben, wird um direkte Kontaktaufnahme mit der IDR gebeten.

4.2. Es wird nachgefragt, welche immissionsintensiven Arbeiten aktuell stattfinden.

Antwort:

Neben dem Abbruch der bestehenden Baustrukturen wird auch Rohstoffrecycling betrieben. Das Recycling vor Ort reduziert das baustellenbedingte Fahrzeugaufkommen, führt aber für den Zeitraum der Arbeiten zu einem erhöhten Lärmaufkommen.

4.3. Auf welchen Zeitraum beläuft sich die komplette Dauer der Bauarbeiten?

Antwort:

Nach Erhalt der Baugenehmigung und den aktuell stattfindenden Abbrucharbeiten ist mit einem Baubeginn der Schulen im April 2023 zu rechnen. Die Eröffnung der Bildungseinrichtungen ist zum Beginn des Schuljahres 2024/2025 geplant. Die beiden weiteren Vorhaben auf dem Grundstück der Benrodestraße können erst nach Rechtskraft des Bebauungsplans realisiert werden.

5. Fragen zu umgebenden Nutzungen

- 5.1. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Nachbarschaft nicht nur um gewerbliche Nutzungen handele.

Antwort:

Dies ist richtig. Die im Norden bestehenden gewerblichen Nutzungen werden im Süden an der Benrodestraße durch Wohnnutzungen ergänzt.

- 5.2. Es wird angeregt, den Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes um das Wohngebiet im Osten zu erweitern. Aktuell befänden sich dort angebliche „illegale Wohnungen“ und eine Änderung des bestehenden Planungsrechtes könne hier helfen.

Antwort:

Diese Anregung wird verwaltungsseitig geprüft.

- 5.3. Es wird ergänzend dargelegt, dass ein Klagefall gegen den bestehenden Bebauungsplan mit eben diesen „illegalen Wohnungen“ bestünde. Des Weiteren wurde eine Nutzungsänderung (Marbacher Straße) beantragt und abgelehnt.

Antwort:

Diese Aussage wird verwaltungsseitig geprüft.

- 5.4. Es wird gefragt, ob eine Umsiedlung der ansässigen Gewerbebetriebe an der Marbacher Straße, um Platz für Wohnen zu schaffen, denkbar sei?

Antwort:

Mögliche Verlagerungen oder Umsiedlungen liegen in der Entscheidungsbefugnis der jeweiligen Gewerbetreibenden und der Grundstückseigentümer*innen. Unbenommen davon können gewerbliche Nutzungen nicht ohne weiteres den Standort wechseln, da hierzu weitreichende Planungen berücksichtigt werden müssen.

6. Fragen zu weiteren Themen

Es wird festgestellt, dass sich einige Anwohner*innen der Benrodestraße sich heute zum ersten Mal persönlich sehen. Es mangelt an einem Treffpunkt für das Quartier. Könnte ein solcher nicht auf dem Gelände entstehen?

Antwort:

Ein Quartierstreffpunkt in Kombination mit der Seniorenpflegeeinrichtung auf der Fläche für Gemeinbedarf ist denkbar und wird in das weitere Verfahren eingebracht.

Die Gäste der Veranstaltung werden von Herr Dr. Stephan Keller, Frau Cornelia Zuschke sowie Frau Christine Majewski, der stellvertretenden Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirks 9, herzlich verabschiedet. Nach dem Dank für das zahlreiche Erscheinen und das aktive Einbringen in das Verfahren wird auf die Möglichkeiten der weiteren Beteiligung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren Benrodestraße / Marbacher Straße hingewiesen. Allen Teilnehmer*innen wird noch ein schöner Abend gewünscht. Frau Christine Majewski schließt die Veranstaltung offiziell um 21:10 Uhr.

2. Schriftlich vorgebrachte Äußerungen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Es wurden im Zeitraum vom 19.09.2022 bis 14.10.2022 folgende schriftlichen Äußerungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebracht.

1. Fragen und Anregungen zum geplanten Baukonzept
 - 1.1. Es wird zu bedenken gegeben, dass die Nähe der beiden Schulen zum Altenheim zu einer unangenehmen Lärmkulisse für die Bewohnerschaft führen könne.

Antwort:

Der städtebauliche Entwurf sieht vor, dass der Schulhof an das Grundstück der Seniorenpflegeeinrichtung grenzt. Ein Nebeneinander von generationsübergreifenden Nutzungen kann Vorteile für alle Altersgruppen bringen. Verbunden ist damit die Chance, das nachbarschaftliche Miteinander zu nutzen, um Rücksichtnahme und Akzeptanz für einander aufzubringen und zu stärken. Diesbezüglich wird die Verbindung und das direkte Nebeneinander von einer Seniorenpflegeeinrichtung und dem Schulkomplex für sinnvoll und förderlich angesehen.

- 1.2. Es wird angemerkt, dass die geplanten Höhen der Wohngebäude mit bis zu fünf Geschossen sich nicht harmonisch in die vorhandene Bebauung des Straßenbildes einfüge. Es sei die Anzahl der Vollgeschosse zu prüfen und Satteldächer zu bevorzugen. Des Weiteren wird auf die Gestaltungssatzung „Zentrum Benrath - Teilgebiet West“ hingewiesen, die im Abschnitt Benrodestraße 124-156 zur Anwendung kommen könne.

Antwort:

Der Wohnbedarf ist auch in der Stadt Düsseldorf hoch. Der Grad der Verdichtung wird für die Wohnbebauung an diesem Standort als städtebaulich vertretbar angesehen. Zudem wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Verschattungsstudie erstellt. Alle Gutachten und Studien werden im Rahmen des Verfahrens transparent für alle einsehbar sein.

Es wird im Weiteren geprüft werden, inwieweit Aussagen der, an das Plangebiet grenzenden Gestaltungssatzung „Zentrum Benrath - Teilgebiet West“ als Anregungen für das Plangebiet Berücksichtigung finden.

- 1.3. Es wird vorgeschlagen, den Wohnungsbau um ein Geschoss zu reduzieren und statt einem Riegel zwei Gebäude zu konzipieren, um Frischluftschneisen zu belassen.

Antwort:

Der Wohnbedarf ist auch in der Stadt Düsseldorf hoch. Der Grad der Verdichtung wird für die Wohnbebauung an diesem Standort als städtebaulich vertretbar angesehen. Inwieweit umweltbedingte Einschränkungen zu erwarten sind wird gutachterlich untersucht werden. Alle Gutachten und Studien werden im Rahmen des Verfahrens transparent für alle einsehbar sein.

- 1.4. Des Weiteren wird zweifach vorgetragen, der geplante Wohnungsbau und die geplante Seniorenpflegeeinrichtung übersteige die Bestandsgebäude und solle zur Sicherstellung der Sonneneinstrahlung aus Westen und gantztägig des natürlichen Tageslichtes auf der Nordseite in der Höhe verringert werden.

Antwort:

Der Wohnbedarf und der Bedarf an Pflegeeinrichtungen sind auch in der Stadt Düsseldorf hoch. Der Grad der Verdichtung wird für die Wohnbebauung und die Seniorenpflegeeinrichtung an diesem Standort als städtebaulich vertretbar angesehen. Zudem wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Verschattungsstudie erstellt. Alle Gutachten und Studien werden im Rahmen des Verfahrens transparent für alle einsehbar sein.

- 1.5. Zum geplanten Wohnungsbau wird weiter angeregt, statt der vorgeschlagenen Kammstruktur das Gebäude als langen Schenkel zu konzipieren.

Antwort:

Der Wohnbedarf ist auch in der Stadt Düsseldorf hoch. Der Grad der Verdichtung wird für die Wohnbebauung an diesem Standort als städtebaulich vertretbar angesehen. Inwieweit die städtebauliche Figur der Kammstruktur zu negativen Auswirkungen führt wird gutachterlich untersucht. Alle Gutachten und Studien werden im Rahmen des Verfahrens transparent für alle einsehbar sein.

2. Fragen und Anregungen zur Ökologie

Es wird angeregt, auf allen Gebäudedächern Photovoltaikanlagen vorzusehen.

Antwort:

Das ist von Seiten der Stadt auch so gewünscht und wird entsprechend in das Verfahren eingebracht.

3. Fragen und Anregungen zum Verkehr und Erschließung

- 3.1. Es wird gefragt, warum der zu erwartende Verkehr für das neu entstehende Gebiet allein durch die Kappeler Straße und Benrodestraße geführt werden soll, wenn mit der Öffnung der Straße Schöne Aussicht ein deutlich kürzerer und direkterer Weg von der Hauptstraße (Bonner Straße bzw. Benrather Schlossallee) aus verfügbar sei.

Antwort:

Die Frage der Erschließung ist Aufgabe der Verkehrs- und Mobilitätsuntersuchung, welche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet wird. In diesem Zuge wird auch die Machbarkeit der Öffnung der Straße Schöne Aussicht geprüft. Dabei gilt es, neben der Erschließungsfunktion für das Gebiet auch die Auswirkungen auf den Durchgangsverkehr zu betrachten.

- 3.2. Es wird die Sorge vorgetragen, dass aufgrund des Projektes mit einem wesentlich höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen sei. Diesbezüglich wird ebenfalls vorgeschlagen, die Benrodestraße in Richtung der Hauptstraße (Bonner Straße) zu öffnen. Dies führe zur Vermeidung von Wendevorgängen und zu einer Verbesserung für die zu- und abfließenden Verkehre.

Antwort:

Die Machbarkeit der Öffnung der Straße Schöne Aussicht wird im Zuge der Verkehrsuntersuchung zum vorliegenden Bebauungsplan geprüft. Dabei gilt es, neben der Erschließungsfunktion für das Gebiet, auch die Auswirkungen auf den Durchgangsverkehr und den Eingriff in den Baumstand zu betrachten.

- 3.3. Ergänzend wird angeregt, den Verkehr ganz abseits der Wohnbebauung zu den Schulen über die Kappeler Straße zu führen.

Antwort:

Die Kappeler Straße führt nicht unmittelbar zum Plangebiet und stellt diesbezüglich keine direkte Erschließung sicher. Die Fragen der sinnvollen Führung für alle Verkehrsarten ist Aufgabe der Verkehrs- und Mobilitätsuntersuchung, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet wird. Da die Schulneubauten dem Bebauungsplanverfahren vorauslaufen, wird auch bereits auf Ebene der Bauantragsverfahren Aussagen zur Verkehrsführung und zu der Leistungsfähigkeit erbracht werden.

- 3.4 Es wird darauf hingewiesen, dass die Probleme des Falschparkens durch die in Zukunft erhöhten Verkehre weiter zunehmen. Es wird die Frage gestellt, was dagegen unternommen werden soll. Vorgeschlagen wird eine Parkraumbewirtschaftung (Bewohnerparken).

Antwort:

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Verkehrs- und Mobilitätskonzept erstellt, das die Auswirkungen des fließenden und ruhenden Verkehrs untersucht und geeignete Maßnahmen für ein verträgliches Miteinander aller Verkehrsteilnehmer vorschlägt.

- 3.5 In diesem Zusammenhang wird auch der Wunsch geäußert, die ÖPNV-Haltestelle mit einer digitalen Anzeige auszustatten.

Antwort:

Die Anregung wird an die Rheinbahn als zuständiges Verkehrsunternehmen weitergegeben.

- 3.6 Es wird empfohlen, die Sackgasse an der Straße Schöne Aussicht zur Bonner Straße zu öffnen, damit der Verkehr von der Benrodestraße besser abfließen könne. Des Weiteren solle für die Bewohnerschaft Benrodestraße und Steinkribbenstraße Parkscheine nur für Bewohner eingeführt werden.

Antwort:

s. Antworten zu Fragen 3.1 und 3.2 (Öffnung Straße Schöne Aussicht) und zu Frage 3.4 (Parkscheine für Bewohner)

3.7. Es wird angeregt, für sämtliche zu errichtenden Pkw-Stellplätze Vorbereitungen zur Schaffung von Auflademöglichkeiten für Elektroautos baulich zu berücksichtigen.

Antwort:

Die Förderung der E-Mobilität und der diesbezügliche Ausbau der Ladeinfrastruktur ist gewünscht und wird entsprechend in das Verfahren eingebracht.

3.8. Es wird empfohlen, die Radinfrastruktur zu verbessern und das Thema Radverkehrserschließung über den gesamten Einzugsbereich der Schülerschaft zu betrachten.

Antwort:

Die Belange der Radfahrer*innen werden im Rahmen der Verkehrsuntersuchung und -planung, welche im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet wird, berücksichtigt.

3.9 Es wird angeregt, die Anbindung an den Radweg der Bonner Straße Richtung Holthausen zu verbessern, insbesondere sei eine sichere Querung von der Straße Schöne Aussicht auf den gegenüberliegenden Radweg wünschenswert.

Antwort:

Im Zuge der Prüfung einer Machbarkeit der Öffnung der Straße Schöne Aussicht (s. Antworten zu Fragen 3.1 und 3.2) werden auch die Belange von Radfahrenden berücksichtigt.

3.10. Es wird angeregt, mit Blick auf die Schüler*innen statt der Öffnung der Straße Schöne Aussicht für den Kfz-Verkehr dies für Radfahrende zu optimieren und die Rheinkurve zur besseren Querung mit einer Lichtsignalanlage auszustatten.

Antwort:

s. Antwort zu Frage 3.9

3.11. Es wird angeregt, in der Steinkribbenstraße bis zur vorhandenen Tiefgarage die Einbahnstraßenregelung aufzuheben, um damit die Benrode- und Ludolfstraße zu entlasten.

Antwort:

Die Frage der Erschließung ist Aufgabe der Verkehrsuntersuchung und -planung, welche im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet wird und die Verkehre im Plangebiet und im umliegenden Verkehrsnetz untersucht.

3.12. Es wird angeregt, im Rahmen der Planungen mehr Stellplätze einzuplanen. Ein Stellplatzschlüssel von 0,6 pro Wohneinheit wird als zu gering angesehen.

Antwort:

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Verkehrs- und Mobilitätskonzept erstellt, das die Auswirkungen des fließenden und ruhenden Verkehrs untersucht und entsprechende Maßnahmen auch für den ruhenden Verkehr vorschlägt. Der Stellplatzschlüssel begründet sich für das Plangebiet aus der Satzung der Landeshauptstadt Düsseldorf über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie von Abstellplätzen für Fahrräder nach § 48 Bauordnung NRW. und unter Berücksichtigung der Verkehrs- und Mobilitätsuntersuchung. Dabei werden auch Faktoren wie ÖPNV, Car-Sharing und Radwegeverbindungen in der Berechnung berücksichtigt.

3.13. Zur Verkehrsführung wird angesichts der allgemeinen Parkplatzsituation vorgeschlagen, die Haltestelle Schöne Aussicht um 50 bis 100m in Richtung Norden (Holthausen) zu verschieben. Damit könnten die mit der Bahn kommenden Schüler*innen über die Straße Schöne Aussicht geschickt werden und die enge Steinkribbenstraße könne entlastet werden. Mit der Verlegung würde die derzeit beengte Haltestelle auch sicherheitstechnisch angepasst werden.

Antwort:

Im Rahmen der Verkehrs- und Mobilitätsuntersuchung zum Bebauungsplanverfahren, wird die verkehrliche Situation im Umfeld des Plangebietes eingehend analysiert und in diesem Zuge auch die Zugänglichkeit und Anbindung zum ÖPNV geprüft.

3.14. Es wird befürchtet, dass mit den geplanten Nutzungen mehr Verkehr und mehr parkende Autos verbunden seien. Vor dem Hintergrund der Bestandssituation und der ausgeschöpften Parkmöglichkeiten in der Benrodestraße, wird um Prüfung der Planung auf Parkflächen gebeten und angeregt, die Benrodestraße vom Anfahrtsverkehr für die Schulen durch bauliche/beschilderte Maßnahmen auszunehmen.

Antwort:

Die Frage der Erschließung ist Aufgabe der Verkehrsuntersuchung und -planung, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet wird und die Verkehre aller Verkehrsarten im Plangebiet und im umliegenden Verkehrsnetz untersucht. Dabei werden auch geeignete Maßnahmen für ein verträgliches Miteinander aller Verkehrsteilnehmer*innen vorgeschlagen.

3.15. Es wird betont, wie schmal die Benrodestraße sei und bereits aktuell morgens und abends zu Stoßzeiten ziemlich ausgelastet sei. Es besteht die Sorge, dass sich die Situation zu Hol- und Bringverkehren der Schulen verschlimmern könne und die Anzahl der Stellplätze nicht ausreiche.

Antwort:

Im Rahmen der Verkehrs- und Mobilitätsuntersuchung zum Bebauungsplanverfahren, wird die verkehrliche Situation im Umfeld des Plangebietes eingehend analysiert und Lösungen für den Umgang mit Hol- und Bringverkehre vorgeschlagen. Da die Schulneubauten dem Bebauungsplanverfahren vorauslaufen, wird auch bereits auf Ebene der Bauantragsverfahren eine Aussage zu der Leistungsfähigkeit der Benrodestraße erbracht werden.

4. Fragen und Anregungen zu den Baustellenaktivitäten

4.1. Es wird angemerkt, dass die aktuelle Belastung durch die Abriss- und Recyclingarbeiten erheblich sei und es besteht die Sorge, dass dies auch in Zukunft so sein könnte. Es wird darum gebeten, ein Lärm- und Schmutzvermeidungskonzept zu erstellen.

Antwort:

Zum Zeitpunkt der Bürgerversammlung fanden immissionsintensive Arbeiten, bedingt durch den Abbruch bestehender Baukörper, statt. Diese werden jedoch voraussichtlich im März 2023 Zukunft beendet sein. Sollte es weitere Störungen oder Unannehmlichkeiten bedingt durch die Baustelle geben, wird um direkte Kontaktaufnahme mit der IDR gebeten.

- 4.2. Es wird vorgeschlagen, zum Schutz der Anwohner*innen ein Lärmschutzkonzept zu erstellen.

Antwort:

Im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens sind baustellenbedingte Belastungen für die Anwohnerschaft nicht gänzlich zu vermeiden. Es wird darauf geachtet, die Belastungen für die Anwohnerschaft so gering wie möglich zu halten.

- 4.3. Es wird angeregt, die Baumaßnahmen Seniorenpflege und Wohnhäuser möglichst bald zu beginnen, damit die Beeinträchtigungen sich für die Anwohner*innen nicht so lange hinziehen und außerdem die für die Schüler*innen ausblieben.

Antwort:

Es ist politisch beschlossen, die Umsiedelung der beiden Schulen in einem ersten Schritt umzusetzen und auf Grundlage des neu zu schaffenden Planungsrechts die weiteren Gebäude zu errichten. Eine Realisierung der Seniorenpflegeeinrichtung und des Wohngebäudes kann erst nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen.

5. Fragen zu umgebenden Nutzungen

Es wird darauf hingewiesen, dass sich auch südlich des Plangebietes wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen befinden, die im Hinblick auf Erreichbarkeit und Parkplatzangebot in der Planung zu berücksichtigen seien.

Antwort:

Die Verkehrsuntersuchung, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet wird, berücksichtigt auch die Bestandsnutzungen in den umliegenden Bereichen mit ihren jeweiligen Belangen.

6. Fragen zu weiteren Themen

Es wird angeregt, die Versorgung der Schüler*innen, Lehrer*innen und des Seniorenpflegepersonals räumlich mit zu planen. Da in dem ganzen Viertel hier ein Treff fehle, wäre ein offenes Café oder ähnliches in der Senioreneinrichtung vielleicht eine Möglichkeit.

Antwort:

Durch die schulische Infrastruktur wird die Versorgung der Schulen sichergestellt werden. Ein offenes Café oder Ähnliches in Kombination mit der Seniorenpflegeeinrichtung ist denkbar und wird im weiteren Verfahren geprüft.