

**Bericht zur
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
vom 10.06.2024 bis 28.06.2024
zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03/042
- Witzelstraße/Mecumstraße-**

Stadtbezirk 3 - Stadtteil Bilk

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 10.06.2024 bis 28.06.2024

1. Bericht über die Durchführung der Veranstaltung

„Stadtplanung zur Diskussion“

Ort: Bürgersaal Bilk
Bachstraße 145, 40217 Düsseldorf
Zeit: 18.06.2024, 18:30 Uhr - 19:05 Uhr
Anwesend: Frau 1. stv. Bezirksbürgermeisterin Laflör
6 Bürgerinnen und Bürger
5 Mitarbeitende der Verwaltung

Die 1. stv. Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirks 3, Frau Laflör, eröffnet die Versammlung, begrüßt alle Bürgerinnen und Bürger und freut sich auf eine gute Diskussion. Sie begrüßt weiter die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung. Frau Laflör gibt Frau Bergmann, Stadtplanungsamt, das Wort.

Frau Bergmann stellt den Prozess zur Aufstellung eines Bebauungsplans vor und erläutert, an welcher Stelle sich das Verfahren mit der „Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung“ derzeit befindet. Sie weist hierbei insbesondere auf die weiteren Möglichkeiten für die Bürgerinnen und Bürger zur Beteiligung am Planverfahren hin.

Frau Hoffmann, Stadtplanungsamt, stellt anschließend das bestehende Planungsrecht, die städtebauliche Bestandssituation und die vorgesehene Planung des Siegerentwurfs vor. Grundlage für den Bebauungsplan bildet der Siegerentwurf des zuvor durchgeführten hochbaulichen Wettbewerbsverfahrens. Im Anschluss gibt Frau 1. stv. Bezirksbürgermeisterin Laflör das Wort an das Auditorium und bittet um Fragen, die von der Verwaltung beantwortet werden.

Fragen zur geplanten Bebauung

- 1.1. Es wird die Rückfrage gestellt, ob eine KiTa-Nutzung aufgrund der hohen Lärmbelastigung ausgeschlossen wird.

Antwort:

Auf Grundlage der aktuellen Planung wird eine KiTa Nutzung in erster Linie ausgeschlossen, weil nicht genügend Freiflächen zur Verfügung stehen, um den Anforderungen an KiTas gerecht zu werden.

- 1.2. Es wird die Rückfrage gestellt, ob der benötigte Außenbereich der KiTa nicht auf den geplanten Dachterrassen dargestellt werden könne.

Antwort:

Die Anforderungen der Landeshauptstadt Düsseldorf an städtische KiTas schließt die Planung des Außenbereichs auf Dachterrassen aus. Eine Betriebs-KiTa wäre aber vorstellbar, sofern die Nutzer diese betreiben.

- 1.3. Es wird angemerkt, dass eine Glasfassade, wie der Entwurf sie vorsieht, Lärm reflektiert und daher Auswirkungen auf die Lärmsituation hat, insbesondere auch für die Nachbarschaft. Eine verputzte Fassade wäre besser geeignet.

Antwort:

Es ist vorgesehen, dass im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ein Lärmgutachten erstellt wird, welches auch die Nachbarschaft des Projektes betrachtet. Dabei werden auch Schallreflexionen berücksichtigt. Die Kubatur und die Fassadengestaltung des Hochhauses ist Ergebnis des hochbaulichen Realisierungswettbewerbs.

- 1.4. Es wird nachgefragt, ob angesichts der geplanten Glasfassaden die Problematik mit dem „Vogelschlag“ berücksichtigt wird.

Antwort:

Die Thematik mit dem „Vogelschlag“ ist bekannt und wird im weiteren Verfahren geprüft und mit entsprechenden Festsetzungen/Maßnahmen berücksichtigt.

- 1.5. Es besteht eine Nachfrage, wie und in welchem Umfang der Nachhaltigkeitsaspekt umgesetzt wird.

Antwort:

Derzeit sind Dachbegrünung sowie Photovoltaik vorgesehen. Eine energetisch sinnvolle Fassade war bereits im Wettbewerb Teil der Aufgabenstellung und ist entsprechend in dem Entwurf berücksichtigt. Eine DGNB Gold Zertifizierung ist geplant.

- 1.6. Ein Bürger erkundigt sich, ob es möglich wäre, im Zuge des Social>Returns einen Supermarkt im Sockelbereich des Hochhauses zu integrieren.

Antwort:

Ein Supermarkt ist derzeit nicht angedacht. Das Plangebiet liegt nicht im zentralen Versorgungsbereich.

Kleinteiliger Einzelhandel, wie beispielsweise ein Bäcker, ist für den Sockelbereich jedoch vorstellbar.

- 1.7. Es wird angeregt, dass man eine Fassadenbegrünung wie am Kö-Bogen II (Hecken) planen könne, um damit die Adresswirkung zu verstärken und ein grünes Eingangstor nach Düsseldorf zu schaffen.

Antwort:

Der im Qualifizierungsverfahren ausgewählte Siegerentwurf setzt den städtebaulichen und architektonischen Fokus auf grüne Wintergärten an der Südspitze. Damit wird eine eigenständige, prägnante Identität und Adressierung am südlichen Stadteingang von Bilk erzeugt.

Weitere Begrünungen sind auf den Terrassierungen des Hochpunktes vorgesehen.

Die 1. stv. Bezirksbürgermeisterin, Frau Laflör, dankt am Ende der Veranstaltung der Verwaltung für die Teilnahme und Erläuterungen. Sie bedankt sich weiterhin bei den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern für das Interesse und die erfolgten Fragen und Stellungnahmen und wünscht allen noch einen schönen Abend. Die Veranstaltung wird um 19:05 Uhr beendet.

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

Es wurden im Zeitraum vom 10.06.2024 bis 18.06.2024 folgende schriftliche Äußerung zur Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebracht.

Anregungen zur geplanten Bebauung

- 2.1. Es wird angeregt, dass im Bereich vom geplanten Gebäudeeingang des Hochhauses bis zur DHL-Packstation auf dem Tankstellengrundstück an der Mecumstraße eine öffentlich zugängliche Fußwegverbindung geschaffen werden könnte. In der Örtlichkeit existiert dort heute nur ein Trampelpfad, der einige Stolperfallen wie ungünstige Baumwurzeln aufweist.

Antwort:

Ein öffentlicher Gehweg entlang der Mecumstraße wird geprüft.