

**Einwendungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
zur 192. Flächennutzungsplanänderung und
zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nummer 03/032
- Östlich Völklinger Straße -**

Ort: Forum Sankt Martin, Bilker Kirche
Neusser Straße 88, 40219 Düsseldorf

Zeit: 07. November 2018
Beginn 18:00 Uhr; Ende 19:10 Uhr

Anwesend: Herr Marco Siegesmund, Bezirksbürgermeister (Stadtbezirk 3)
circa 50 Bürgerinnen und Bürger
3 Vertreter der Stadtverwaltung (Stadtplanungsamt Düsseldorf)
2 Vertreter des Investors
1 Vertreter eines Fachbüros

Herr Siegesmund eröffnet um 18:00 Uhr die Veranstaltung und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie die Vertreter der Verwaltung. Er gibt einen Überblick über den geplanten Ablauf. Danach übergibt er das Wort an Herrn Hendricks und Herrn Spennhoff vom Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf.

Herr Hendricks erläutert den Ablauf sowie das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und weist auf die verschiedenen Möglichkeiten hin, bei denen sich die Bürgerinnen und Bürger aktiv am Verfahren beteiligen können.

Herr Spennhoff gibt anhand einer Präsentation einen Überblick über die Lage sowie die Größe des Plangebietes und informiert über die Ergebnisse aus dem im Vorfeld durchgeführten zweistufigen Bürgerworkshop. Darüber hinaus werden das bisherige Verfahren und die wesentlichen Inhalte der derzeitigen städtebaulichen Konzeption vorgestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Vergleich zum Bürgerworkshop vergrößert wurde. Es ist beabsichtigt, das ursprüngliche Plangebiet um einige Grundstücke im Osten mittels Ankaufs durch den Investor zu erweitern, um

ein wesentliches Ergebnis des Workshops, die Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung zur Volmerswerther Straße, umsetzen zu können.

Nach der Vorstellung der aktuellen Planung bedankt sich Herr Siegesmund bei den Vertretern der Verwaltung und bittet die anwesenden Bürgerinnen und Bürger um Rückfragen und Anregungen zur vorgestellten Planung.

1. *Ein Bürger fragt nach, wie der Sachstand zu den östlichen Teilgrundstücken sei. Sollen diese an den Investor veräußert werden oder durch die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke mitentwickelt werden?*

Antwort:

Es werden derzeit Verhandlungen geführt, so dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine abschließende Aussage getroffen werden kann. Eine Einigung mit den Eigentümern ist allerdings bis Ende dieses Jahres denkbar und gewünscht. Es ist das Bestreben des Investors sowie der Stadt, die östlichen Teilstücke mit in das Bebauungsplanverfahren zu integrieren und eine qualitätsvolle Entwicklung des Gebietes mit oberirdischer Anbindung (Fuß- und Radverkehr) von der Völklinger Straße an die Volmerswerther Straße zu entwickeln.

2. *Ein Bürger fragt nach, wie das aus dem Planvorhaben resultierende erhöhte Verkehrsaufkommen geregelt werden solle. Er weist auf die derzeitige Verkehrs- bzw. Einfahrtssituation hin, welche als sehr problematisch wahrgenommen werde (Rückstau). Bei der Realisierung von zusätzlichen Wohneinheiten, sei von einer weiteren Verschlechterung der Situation auszugehen. In diesem Zusammenhang wird auch das saisonbedingte hohe Verkehrsaufkommen des Kostümverleihs angemerkt sowie die dazugehörige Anlieferung von LKW's.*

Antwort:

Die Problematik der verkehrlichen Erschließung ist bekannt. Im Rahmen des Verfahrens wird auch ein Verkehrsgutachten erstellt. Erste Untersuchungen zum angesprochenen Sachverhalt liegen vor und weisen die Funktionalität der derzeitigen

Planung nach. Über die Völklinger Straße ist derzeit eine separate Rechtsabbiegerspur für das neue Quartier geplant. Die Möglichkeit, den Verkehrsfluss über eine Signallichtanlage zu steuern, wird geprüft.

Es wird gesondert darauf hingewiesen, dass lediglich die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden müssen, die aus dem Vorhaben resultieren. Diese sind in der geplanten Tiefgarage verortet. Im Zusammenhang mit der Stellplatzsituation wird angemerkt, dass Planungen des Sankt Martinus Krankenhauses bestehen, weitere öffentlich nutzbare Stellplätze auf dem nördlich des Bahndamms gelegenen Areal in einer Hochgarage zu realisieren.

3. *Ein Bürger fragt nach, ob die Anbindung des Planungsareals von der Völklinger Straße auch für Fahrzeuge, die von Norden aus dem Tunnel Gladbacher Straße kommen (Linksabbieger), geprüft wurde.*

Antwort:

Die Anbindung für Linksabbieger wurde bereits betrachtet. Aufgrund der verkehrlichen Anforderung der stark befahrenen Völklinger Straße ist die Einrichtung eines Linksabbiegers nicht möglich.

4. *Ein Bürger merkt an, dass die Ausfahrt des Plangebietes entlang der Volmerswerther Straße auf Höhe von zwei Straßenbahnhaltestellen liege. Es wird darauf hingewiesen, dass dies insbesondere für Fahrradfahrer problematisch sei.*

Antwort:

Der Sachverhalt ist bekannt. Für die Planung des Radverkehrs und die daraus resultierenden Ziele wird auf den Radverkehrsplan der Landeshauptstadt Düsseldorf verwiesen sowie auf entsprechende Entwicklungs- und Mobilitätskonzepte. Das langfristige Ziel des Radverkehrsplanes ist auch die Umgestaltung der Straßenbahnhaltestellen an der Volmerswerther Straße, so dass es zu keinen Konflikten mit dem Radverkehr mehr kommt.

5. *Eine Bürgerin merkt an, dass der Ausfahrtsbereich des Plangebietes an der Volmerswerther Straße sehr nah an der Martinstraße liege und das dies zu Problemen im Verkehrsabfluss führen könnte. In diesem Zusammenhang wird nachgefragt, ob eine Ausfahrt in beide Richtungen geplant sei.*

Antwort:

Die Möglichkeit einer Ausfahrt nach Norden und Süden in die Volmerswerther Straße wird derzeit geprüft. Hier gibt es noch ein ergänzendes Prüferfordernis. Es wird darauf hingewiesen, dass die Martinstraße von der Volmerswerther Straße circa hundert Meter Abstand aufweist. Schwierigkeiten im Verkehrsabfluss werden daher nicht erwartet.

6. *Ein Bürger fragt nach, ob die Möglichkeit einer Unterbauung der Bahntrasse in Betracht gezogen wurde, um die Verkehre nach Norden abzuführen.*

Antwort:

Der Vorschlag einer Unterbauung der Bahntrasse wurde bereits in einem Wettbewerbsverfahren aus dem Jahre 2006 vorgebracht. Im Rahmen der damaligen Prüfung kam man zu dem Ergebnis, dass dies nicht umsetzbar ist. Der Sachverhalt ist unverändert.

7. *Ein Bürger fragt nach, ob die Möglichkeit eines Aufzuges zur höher gelegenen S-Bahnhaltestelle geprüft wurde. Darüber hinaus wird angemerkt, dass der geförderte Wohnungsbau so verortet sei, dass dieser keinen Zugang zum begrünten Innenhof habe.*

Antwort:

Die Zielstellung eines barrierefreien Zugangs zur S-Bahn-Haltestelle Völklinger Straße wird von der Landeshauptstadt Düsseldorf bereits seit längerer Zeit verfolgt. Es ist jedoch Sache der Deutschen Bahn AG entsprechende Maßnahmen durchzuführen. Weder der Investor, noch das vorliegende Bebauungsplanverfahren der Landeshauptstadt Düsseldorf können den erforderlichen rechtlichen Rahmen

herstellen. Hierzu wäre ein Planfeststellungsverfahren nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) durchzuführen.

Zur Verortung des geförderten Wohnungsbaus wird angemerkt, dass die erforderlichen Grünflächen gemäß der Förderrichtlinien nachgewiesen werden müssen und dieses auch unter Einbeziehung des Innenhofes geprüft wird. Daher soll im weiteren Verfahren geklärt werden, in welchen Umfang neben privaten Gartenflächen auch Flächen für alle Bewohner des Quartiers als Aufenthalts- und Spielflächen an dieser Stelle zur Verfügung gestellt werden können.

8. *Ein Bürger fragt nach, ob eine Kindertagesstätte geplant sei.*

Antwort:

Es ist eine dreizügige Kindertagesstätte (Kita) auf dem Plangebiet vorgesehen. Der aus dem Vorhaben resultierende Bedarf an Kita-Plätzen wird hierdurch gedeckt. In diesem Zusammenhang wird auch auf die umgebenden Lehreinrichtungen sowie auf den aktuellen Schulentwicklungsplan der Landeshauptstadt Düsseldorf verwiesen.

9. *Ein Bürger fragt nach, ob bei der Planung des Hochpunktes (Hochhaus) auch die stadtklimatischen Anforderungen (Verschattung, Wind, et cetera) geprüft wurden. Darüber hinaus sehe er die Entwicklung eines weiteren Hochhauses in diesem Bereich kritisch.*

Antwort:

Es wird angemerkt, dass es sich noch um ein frühes Stadium des Verfahrens handelt. Im weiteren Verfahren werden die stadtklimatischen Anforderungen durch einen Fachgutachter sowie die entsprechenden Fachämter der Landeshauptstadt Düsseldorf geprüft. Es wird auf verschiedene DIN-Normen hingewiesen, die bei der Planung eines Hochhauses erfüllt werden müssen. So werde zum Beispiel eine ausreichende Besonnung, beziehungsweise Belichtung der umgebenden Wohnnutzung sichergestellt.

Die Konzeption eines Hochhauses ist das Ergebnis der geführten Diskussion im Rahmen des Bürgerworkshops. Der Vorschlag wurde auch aus der Bürgerschaft vorgetragen. Darüber hinaus ist die Entwicklung eines Hochhauses am vorgeschlagenen Standort auch eine städtebauliche Entscheidung, da insbesondere für sehr gut erschlossene Standorte – wie dem vorliegenden – Hochhäuser durchaus in Frage kommen. In diesem Zusammenhang wird auch auf den Hochhausrahmenplan der Landeshauptstadt Düsseldorf verwiesen.

10. *Ein Bürger äußert seine Bedenken in Bezug auf die Entwicklung eines „sozialen Brennpunktes“ in Bezug auf das Hochhaus.*

Antwort:

Das Nutzungskonzept des Hochhauses sieht eine gewerbliche Nutzung vor. Nach derzeitigem Stand soll innerhalb des Hochhauses keine Wohnnutzung realisiert werden. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass bei einer Hochhausplanung für eine Wohnnutzung nicht grundsätzlich das Entstehen von sozialen Brennpunkten verbunden ist.

11. *Ein Bürger fragt nach, wieviel Geschossfläche im Hochhaus geplant sei und welche Anzahl von Arbeitsplätzen dort realisiert werden solle.*

Antwort:

Die aktuelle Planung sieht eine Geschossfläche von circa 14.300 m² vor. Eine genaue Anzahl der Arbeitsplätze kann nicht genannt werden, da im Rahmen des Verfahrens lediglich die Art der baulichen Nutzung und das Maß der baulichen Nutzung vorgesehen werden. Zur konkreten Nutzung der Flächen im Gebäude kann keine Angabe gemacht werden.

12. *Ein Bürger fragt nach, in welchem Umfang eine Begrünung des Plangebietes vorgesehen sei und ob die Möglichkeit von begrünten Fassaden in Betracht gezogen wurde.*

Antwort:

Für das Plangebiet ist eine Dachbegrünung vorgesehen. Darüber hinaus wird auf den großzügig begrünten Innenbereich verwiesen. Insgesamt wird angemerkt, dass durch die Planung mehr Begrünung geschaffen wird, als derzeit vorhanden ist. Das Gebiet ist momentan nahezu vollständig versiegelt.

Begrünte Fassaden sind aktuell nicht in der Konzeption vorgesehen. Im weiteren Verfahren kann dies ggf. noch mal geprüft werden.

13. *Ein Bürger merkt an, dass im Rahmen des Bürgerworkshops eine Zusammenarbeit mit dem Sankt Martinus Krankenhaus in Bezug auf Seniorenwohnungen oder betreutes Wohnen in Aussicht gestellt wurde.*

Antwort:

Es werden Gespräche mit dem Sankt Martinus Krankenhaus geführt, um die Möglichkeit von Seniorenwohnungen zu prüfen. In diesem Zusammenhang ist auch die Realisierung von betreutem Wohnen und barrierefreiem Wohnen im Gespräch.

14. *Ein Bürger fragt nach, ob die Möglichkeit von Mehrgenerationenhäusern in Betracht gezogen worden sei.*

Antwort:

Im Rahmen der Planung wurden viele mögliche und denkbare Nutzungen und Konzepte (zum Beispiel in Bezug auf Wohnformen aber auch in Bezug auf Mobilität) besprochen. Die Realisierung von Mehrgenerationenwohnen wird vom Inverstor derzeit geprüft und wird auch mit den entsprechenden Fachplanern und Fachämtern diskutiert. Das Ziel der Planung ist ein urbanes, qualitätsvolles und lebendiges Quartier. Hierzu gehören unterschiedliche Nutzungen sowie Nutzergruppen, so dass die Entwicklung einer solchen Nutzung grundsätzlich ebenfalls gewünscht ist.

15. *Ein Bürger fragt nach, in welchem Zeitraum die Realisierung des Konzeptes geplant sei.*

Antwort:

Es wird angemerkt, dass das Verfahren noch in einem sehr frühen Stadium ist. In der Regel erstreckt sich ein Bebauungsplanverfahren über 2 bis 3 Jahre. Der Baubeginn ist für das Jahr 2020 geplant.

16. *Ein Bürger merkt an, dass er Teilnehmer am Bürgerworkshop war und die dort erarbeiteten Ergebnisse in der hier vorgestellten Planung sehr gut umgesetzt sehe.*

Antwort:

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.

17. *Eine Bürgerin fragt nach, bis wann Sicherheit bestünde, ob die östlichen Erweiterungsflächen Bestandteil der Planung seien.*

Antwort:

Eine Einigung über die Grundstücke soll noch in diesem Jahr erfolgen. Das Ziel des Investors sowie der Stadt ist es, über diese Grundstücke eine Anbindung für den Fuß- und Radverkehr bis zur Volmerswerther Straße zu realisieren. Dies war auch ein Ergebnis des Bürgerworkshops.

18. *Ein Bürger fragt nach, ob hinsichtlich der Verkehrssituation auch mit der Rheinbahn AG gesprochen wurde.*

Antwort:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (zum Beispiel Rheinbahn AG) um eine Stellungnahme zum Verfahren gebeten. In Zusammenarbeit mit allen Beteiligten wird ein entsprechendes Verkehrskonzept für die Planung erarbeitet.

19. *Ein Bürger weist erneut auf die schwierige Verkehrslage im Westen und Osten des Plangebietes hin.*

Antwort:

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf das zu erarbeitende Verkehrsgutachten verwiesen.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, bedankt sich Herr Siegesmund bei den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern für die angeregte Diskussion. Er verweist in Bezug auf die genannten Themen noch auf das unabhängig vom Bebauungsplanverfahren stattfindende Bürgerforum hin und lädt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger gerne zur Teilnahme ein. Herr Siegesmund schließt die Veranstaltung um circa 19:10 Uhr.