

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a (1) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 02/002
- Max-Planck-Straße -**

Stadtbezirk 2 Stadtteil Düsseldorf

In der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB äußerten sich Bürger mit grundsätzlichen Bedenken zur Bebauung der nördlichen Trasse der Max-Planck-Straße. Man wünschte sich zudem die Freihaltung der Grünachse und der damit verbundenen Frischluftschneise. Im weiteren Verfahren wurde auf die Bebauung in diesem Bereich verzichtet und die Fläche als öffentliche Grünfläche festgesetzt, in der die Alleebepflanzung der Max-Planck-Straße fortgeführt wird.

Weiterhin wurden Bedenken zum städtebaulichen Zusammenhang mit dem nördlich angrenzenden gewachsenen Wohngebiet geäußert. Die geplante Bebauung sei zu hoch und zu dicht und passe mit den geplanten Stadtvillen nicht zum Bestand. In der städtebaulichen Neuausrichtung des Plangebietes unter Hinzuziehung eines qualitätssichernden Verfahrens wurde auf eine aufgelockerte Bebauung im Format des Bestandsgebietes geachtet. Eine leichte Verdichtung durch maßvollen Geschosswohnungsbau findet zur Abrundung nun lediglich an der Nordostseite des Wohngebietes statt. Auch der Wunsch nach Variation der geplanten Bebauung wurde durch die Ergebnisse des durchgeführten Wettbewerbsverfahrens aufgegriffen und durch Gestaltungsfestsetzungen im Bebauungsplan unterstützt.

Weitere Bürger interessierten sich für die verkehrliche Situation. Zum ruhenden Verkehr wurde die bereits heute knappe Stellplatzsituation angeführt und befürchtet, durch die zusätzliche Wohnbevölkerung auf dieser Fläche könnte sich diese Knappheit noch verschärfen. Auch wurde befürchtet, es entstünde zusätzlicher Verkehr in den bestehenden Wohnstraßen oder es könnten neue Schleichverkehre provoziert werden. Durch die Anpassung des Verkehrskonzeptes werden nun die bestehenden

Wohnstraßen nicht tangiert, da aller Kraftverkehr des neuen Wohngebietes über die Otto-Petersen-Straße geführt wird. Im Plangebiet selbst ist auf eine angemessene Stellplatzversorgung, sowohl für Bewohner als auch Besucher, geachtet worden.

Auch in den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden die Verkehrsflächen unter dem Aspekt der ausreichenden Dimensionierung thematisiert. In der im städtebaulichen Vertrag gesicherten Planung zu den Verkehrsflächen wurde auf die verkehrliche Angemessenheit u.a. für Müllfahrzeuge und auch öffentliche Parkstände geachtet. Ebenso wurden die ausreichenden Breiten für die Anordnung der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur, wie Kanalanlagen, Gas, Wasser, Elektrizität, Fernwärme und Telekommunikation in der vereinbarten Planung gesichert.

Darüber hinaus wurden Anregungen zur Durchgrünung des Plangebietes vorgebracht. Hier ist zum einen mit der o.g. öffentlichen Grünfläche mit Alleepflanzung im Bereich der Max-Planck-Straße reagiert worden, die auch die Durchlüftung des Plangebiets und der angrenzenden Quartiere unterstützt. Diesen Anregungen ist weiterhin mit Festsetzungen zur maßvollen Dichte der Bebauung sowie zur Begrünung der privaten Freiflächen, der Dachflächen und der Begrenzung der Versiegelung von Stellplatzflächen nachgekommen worden. Die geforderte Ableitung des Niederschlagswassers konnte durch kontrollierte Einleitung in die Düssel durch entsprechende Kanal und Rückhaltebauwerke ermöglicht werden, die über besondere Vereinbarungen im Städtebaulichen Vertrag (SBV) gesichert wurden. Ebenfalls im SBV ist die erforderliche Wertstoffsammelstelle vereinbart worden.

Den Hinweisen zum Schallschutz der Wohnbebauung vor den als gewerblich zu beurteilenden Emissionen aus den westlich gelegenen Institutsanlagen ist insbesondere durch ein abschirmendes Büro- und Laborgebäude im Sondergebiet zwischen den Nutzungen und durch die Festsetzung von genauen Vorgaben zur Ausgestaltung dieses Baukörpers gefolgt worden. Weiterhin sind Hinweise zu möglichen Bodendenkmälern, Kampfmitteln und Hochwasserlagen zur Information der zukünftigen Eigner und Nutzer aufgenommen worden. Dem Wunsch, dem Geist des Handlungskonzept Wohnen zu folgen und preisgünstigen Wohnraum anzubieten, ist in Form der Vereinbarung von preisgeminderten Reihenhäusern nachgekommen worden.

In der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB äußerten Nachbarn Besorgnisse, die Auswirkungen des Gewerbelärms der angrenzenden Institutsgebäude be-

treffen. Hier sind durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ausreichend Maßnahmen bestimmt, die ein konfliktfreies Nebeneinander der Nutzungen Wohnen und Forschung ermöglichen. Redaktionelle Textanpassungen in der Begründung sind aus Bürgeranregungen übernommen worden. Hinweise von Nachbarn mit Besorgnissen zur Verschattung von Bestandsgebäuden konnte mit der Überprüfung der deutlich hinreichenden Grenzabstände begegnet werden. Beobachtungen aus der Nachbarschaft zu möglichen planungsrelevanten Tierarten konnten aufgrund der gutachterlichen Aussagen zum Artenschutz nicht als Anzeichen für Beeinträchtigungen für die genannten Arten beurteilt werden. Auf Anregung der Bezirksregierung Düsseldorf wurden redaktionelle Anpassungen zum Hinweis Hochwasserrisikogebiet vorgenommen.

Aus weiteren Abstimmungen der Fachämter sind vorsorglich Ergänzungen der textlichen Festsetzungen zur Unterbaubarkeit von öffentlichen Verkehrsflächen und zum Schutz vor Emissionen aus Tiefgaragen übernommen worden.

Zum Beschluss des Rates
der Landeshauptstadt
Düsseldorf vom 31.01.2019

61/12-02/002
Düsseldorf, 25.02.2019

Der Oberbürgermeister
Planungsamt
im Auftrag

