

Bericht über die
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch
zur 138. Änderung des Flächennutzungsplans
- Glasmacherviertel -
(Vorentwurf)

Datum: 16.6.2016

Ort: Aula des Gymnasiums in Gerresheim, Am Poth 60

Zeit: 18.00 – 20.30 Uhr

Plenum: ca. 100 Teilnehmende

Podium: Herr Bezirksbürgermeister Kunert, Herr Beigeordneter Dr. Keller,
Frau Orzessek-Kruppa, Herr Schwarz, Frau Bach

Herr Bezirksbürgermeister Kunert eröffnet die Veranstaltung Stadtplanung zur Diskussion um 18.00 Uhr, begrüßt die Anwesenden und führt ins Thema ein.

Herr Beigeordneter Dr. Keller erläutert im Anschluss, dass es sich um eine Veranstaltung handelt, die zwei Themenkomplexe bündelt: Zum einen wird die 138. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgestellt. Dabei handelt es sich um einen formellen Beteiligungsschritt, den das Baugesetzbuch vorschreibt. Zum anderen wird die Verkehrsplanung im Glasmacherviertel der Öffentlichkeit präsentiert. Herr Dr. Keller macht deutlich, dass die Verkehrsplanung im Vergleich zur Flächennutzungsplanung bereits weit fortgeschritten ist. Dieser fortgeschrittene Planungsstand ist erforderlich, um die Bauleitplanung voranzubringen. So basieren wesentliche Gutachtenentwürfe (z.B. Lärmgutachten) auf der konkretisierten

Verkehrsplanung. Auch in Hinsicht auf die Beschlusslage unterscheiden sich die Flächennutzungsplanänderung und die Verkehrsplanung. So wurde der Verkehrsplanung bereits durch den entsprechenden Bedarfsbeschluss von Seiten der Politik zugestimmt. Dieser Bedarfsbeschluss stellt eine wichtige Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes und des städtebaulichen Vertrages dar. Dieser wird im Rahmen des Bebauungsplans zum Glasmacherviertel abgeschlossen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Vergleich zur Verkehrsplanung erst am Anfang des Verfahrens. Hierzu können während der Veranstaltung und zwei Wochen danach (bis zum 1. Juli 2016) Anregungen gegeben werden. Frau Orzessek-Kruppa stellt die Inhalte der 138. Änderung des Flächennutzungsplans - Glasmacherviertel - (Vorentwurf) vor. Sie weist auf den Verfahrensstand und die Beteiligungsmöglichkeiten zur Änderung des Flächennutzungsplans hin.

Herr Schwarz erläutert die Verkehrsplanung im Glasmacherviertel und stellt die Vorentwurfsplanung ausgewählter Straßenquerschnitte dar.

Herr Kunert moderiert die darauf folgende Diskussion. Im Folgenden werden die Anregungen nach Themen geordnet wiedergegeben:

1. Verkehr

Der weitaus überwiegende Teil der Fragen und Anregungen beschäftigt sich mit der Verkehrsplanung. Sie betreffen die vorgestellte Änderung des Flächennutzungsplans nicht, weil sie sich nicht auf die Lage der im Flächennutzungsplan dargestellten Verkehrsstrassen beziehen, sondern auf Belange Bezug nehmen, die den Darstellungsmaßstab und Regelungsgehalt des Flächennutzungsplanes überschreiten. Sie beziehen sich mehrheitlich auf die Ausbauplanung der Verkehrsanlagen. Sie sind dennoch vollständig dokumentiert und werden, wenn möglich, in die weitere Detailierung der Planungen des Amtes für Verkehrsmanagement einfließen.

Alle Fragen zum Verkehr werden von Herrn Dr. Keller und Herrn Schwarz beantwortet. Während der Veranstaltung übergibt die Initiative gegen die Stadtautobahn L 404n eine schriftliche Stellungnahme zu den Plänen für die Verkehrserschließung des Glasmacherviertels (Stand Juni 2016). Die Anregungen der Initiative werden, soweit sie nicht mündlich vorgetragen wurden, in der Behandlung der schriftlichen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung behandelt.

Im Weiteren werden diejenigen Anregungen dargelegt, die die Planungsebene des Flächennutzungsplanes betreffen.

- 1.1 *Ein Anlieger der Glashüttenstraße erkundigt sich, warum zukünftig auf die Umfahrung der Glashüttenstraße verzichtet werden soll. Diese war vom Rat der Stadt seinerzeit beschlossen worden.*

Antwort:

Dem Verzicht auf die Glashüttenstraße liegen mehrere Überlegungen zu Grunde. Der Rat der Stadt hat daher einen anders lautenden Beschluss gefasst. Dieser Ratsbeschluss wurde auch in die 2. Entwurfsfassung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf übernommen. Neben finanziellen Erwägungen spielt auch der Eingriff in den Naturraum, den diese Maßnahme bedeutet hätte, eine Rolle.

- 1.2 *Ein Teilnehmer regt an, auf die Bezeichnung Ortsumgehung Gerresheim zu verzichten, weil es sich nach dem jetzigen Stand der Planungen nicht um eine echte Ortsumgehung handele.*

Antwort:

Bisher wurde kein besserer Begriff gefunden. Allerdings ist auch die Bezeichnung Stadtautobahn keine gelungene oder zutreffende Bezeichnung der geplanten Verkehrsführung.

- 1.3 *Ein Anwesender fragt, ob die Stadtbahnlinie bis in die Straße Nach den Mauresköthen verlängert werden könnte. Im Bereich des Lagers 61 ist ausreichend Fläche vorhanden, um eine Wendeanlage vorzusehen.*

Antwort:

Bei der Planung der neuen Linienführung der Stadtbahn wurde eine umfangreiche Verkehrsuntersuchung durchgeführt, die ergeben hat, dass die Nachfrage (Fahrgastzahl) in diesem Bereich zu gering ist. Eine öffentliche Förderung dieses Streckenabschnittes kann daher nicht erreicht werden. Daher kommt eine weitere Verlängerung über die Düssel nach Westen hinaus nicht in Frage.

- 1.4 *Ein Anwohner des Zamenhofwegs befürchtet, dass durch die Planung die Verkehrsbelastung in diesem Bereich stark zunehmen wird.*

Antwort:

Das in Bearbeitung befindliche Verkehrsgutachten, kommt zu dem vorläufigen Ergebnis, dass die Verkehrsbelastung im Zamenhofweg nicht signifikant ansteigen wird.

- 1.5 *Eine Teilnehmerin merkt an, dass durch den Entfall der gewerblichen Arbeitsplätze im südlichen Bereich des Glasmacherviertels, die neuen Bewohnerinnen und Bewohner auf das Auto angewiesen sein werden, um zur Arbeit zu gelangen.*

Antwort:

Das Glasmacherviertel ist sehr gut an den ÖPNV angeschlossen. Mit der S-Bahn sowie der Stadtbahn und mehreren Buslinien, die sich in fußläufiger Entfernung befinden, ist man schnell in der Düsseldorfer Innenstadt. Dort befindet sich eine Vielzahl an Arbeitsplätzen. Außerdem ist auf die Planung eines Fahrradschnellweges hinzuweisen, der ebenfalls eine schnelle Anbindung an die Innenstadt ermöglichen wird. Viele Bewohnerinnen und Bewohner werden somit nicht zwingend auf ein Kraftfahrzeug angewiesen sein. Zudem kann nicht davon ausgegangen werden, dass eine Mehrzahl der neuen Einwohnerinnen und Einwohner eine Arbeitsstelle im Quartier finden werden, selbst wenn der Anteil der gewerblichen Flächen höher wäre.

- 1.6 *Ein Anwesender erkundigt sich, wann mit der Realisierung der Fuß- und Radwegeunterführung im Bereich des Bahnhofes Gerresheim zu rechnen ist? Die Maßnahme ist wichtiger Teil des Projekts „Gerresheim Süd verbinden“.*

Antwort:

Die Stadt Düsseldorf ist hierbei nicht Herrin des Verfahrens. Es handelt sich um ein kostenintensives und komplexes Bauprojekt, das nur in Kooperation mit der Deutschen Bahn realisiert werden kann. Mit einem Baubeginn kann daher erst in einigen Jahren gerechnet werden.

1.7 *Ein Teilnehmer merkt an, dass die Heyestraße durch die Planung abgebunden würde. Darunter würden die Geschäfte entlang der Heyestraße langfristig leiden.*

Antwort:

Die Erreichbarkeit der Heyestraße bleibt durch die Planung gewährleistet. Die Heyestraße kann über die Morper Straße oder durch das Glasmacherviertel erreicht werden. Durch die neu entstehenden Wohneinheiten ist sogar von einer Stärkung der Geschäfte entlang der Heyestraße auszugehen. Zudem sieht die Neuplanung zusätzliche Einzelhandelsflächen in direkter räumlicher Zuordnung zur südlichen Heyestraße und somit eine Erweiterung des Zentrums vor, sodass die Heyestraße von der Planung profitieren wird.

2. Grünplanung

2.1 *Ein Teilnehmer äußert den Wunsch, dass die offengelegte Düssel in einen Grünzug eingebettet werden sollte.*

Antwort:

Es ist vorgesehen, dass die Düssel von einem Grünzug eingefasst wird. Im Flächennutzungsplan ist dieser Grünzug aus Maßstabsgründen nicht dargestellt worden.

2.2 *Ein Anwesender fragt, wieso der zentrale Grünzug nicht südlich der Wohnbebauung direkt angrenzend an die Ortsumgehung Gerresheim vorgesehen wird. So könnten auch die Baudenkmale, die sich in der Planung im Grünzug befinden, in einen baulichen Kontext integriert werden. Zudem könnte die Grünfläche, wenn sie sich direkt an der Ortsumgehung Gerresheim befindet, eine Lärmschutzfunktion übernehmen.*

Antwort:

Dem städtebaulichen Entwurf, der auf den Ergebnissen des Masterplans aufbaut, liegt die Idee zugrunde, eine grüne Mitte im neuen Stadtquartier vorzusehen. Die Baudenkmale werden Teil des Grünraumes und kommen so besonders zur Geltung. Da sich der Grünraum in der Mitte des

Wohnquartiers befindet, kommt er möglichst vielen neuen Bewohnerinnen und Bewohnern zu Gute. Eine Grünfläche kann nur als Lärmschutzwand eine Lärmschutzfunktion übernehmen und wirkt dann häufig als Barriere.

3. Bebauung / Wohnnutzung

3.1 *Ein Teilnehmer regt an, dass auf Grund der guten Erschließung durch den ÖPNV eine höhere Dichte vertretbar sei.*

Antwort:

Die geplante Dichte orientiert sich an der Leistungsfähigkeit der verkehrlichen Erschließung, dem Maßstab der umgebenden Bebauung und den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse.

3.2 *Es wird angeregt, ein Hochhaus im Bereich der ehemaligen Tennishallen als Landmarke zu prüfen.*

Antwort:

Ziel des Masterplans ist es, den Glasturm als Landmarke zur Geltung zu bringen. Die neue Bebauung wird sich dem Glasturm unterordnen. Für den Bereich der ehemaligen Tennishalle existiert zudem ein Bebauungsplan, der eine solche Bebauung nicht vorsieht.

3.3 *Eine Einwanderin bemerkt, dass sie den Entfall eines Teiles des Gewerbebandes bedauert und sich wünscht, dass ein interessantes und hinsichtlich der Nutzungen abwechslungsreiches Wohngebiet entsteht.*

Antwort:

Die Nachfrage nach Wohnraum ist in Düsseldorf sehr stark angestiegen. Daher soll an geeigneten Standorten diese Nachfrage gedeckt werden. Aus diesem Grund soll auf den westlichen Abschnitt des Gewerbebandes größtenteils verzichtet werden.

Die Nutzungsmischung in den Wohngebieten wird auf der Ebene des Bebauungsplanes vorgegeben. Es ist beabsichtigt, ein lebendiges Stadtquartier zu entwickeln, sodass in geeigneten Lagen auch ergänzende Nutzungen realisiert werden können.

- 3.4 *Ein Anwohner der Glashüttenstraße erkundigt sich, was mit der ehemaligen Tennishalle passiert? Ist hier mit einer neuen Entwicklung zu rechnen?*

Antwort:

Dort liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, der Gewerbegebiet, Mischgebiet und allgemeines Wohngebiet festsetzt.

4. Flächennutzungsplanung

- 4.1 *Eine Teilnehmerin bemerkt, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes gelungen sei. Durch die neue Wohnbebauung seien positive Impulse für die Entwicklung des Stadtteils Gerresheim und für die Einzelhandelsentwicklung in der Heyestraße zu erwarten.*

Antwort:

Das entspricht den Zielen der Planung. Das neue Wohnquartier wird den Standort Gerresheim aufwerten. Zudem wird der zentrale Versorgungsbereich, das kleine Stadtteilzentrum Heyestraße-Süd, nach Süden erweitert. Hier können Einzelhandelsformate realisiert werden, die in der gewachsenen Struktur der Heyestraße bisher keinen Platz finden konnten. Es wird erwartet, dass von der Zentrumserweiterung und der Erhöhung der Kaufkraft durch neue Bewohnerinnen und Bewohner positive Impulse für das bestehende Zentrum ausgehen werden.

Als weitere, in Bezug auf die Flächennutzungsplanung nicht relevante Themen wurden angesprochen:

- Attraktivität des Radweges entlang der Bahngleise
- Lage der Stadtbahngleise (mittig im Straßenkörper / in Seitenlage) im Bereich der Ortsumgehung Gerresheim
- Verkehrsführung: Knotenpunkte Morper Straße / Heyestraße sowie Ortsumgehung Gerresheim / Nach den Mauresköthen
- Abbiegebeziehungen insbesondere in Bezug auf die Nachtigallstraße und den Zamenhofweg
- Bau eines zweigeschossigen P+R-Parkhauses
- Lage der Bushaltestelle in der Nachtigallstraße

- Darstellung der Verkehrsbeziehungen auf der städtischen Homepage

Gegen 20:30 Uhr dankt Herr Kunert allen Anwesenden für ihr Kommen und ihre Mitwirkung und beendet die Veranstaltung.

Die Veranstaltung wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Düsseldorf am 4.6.2016 ortsüblich bekannt gemacht.