

**Äußerungen im Rahmen der
Öffentlichkeitsbeteiligung vom 18.02.2019 bis 12.03.2019
zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 04/020 und
zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 186
- Heerdterhof-Garten -**

Stadtbezirk 4 - Stadtteil Oberkassel

**A: Bericht über die Durchführung der Veranstaltung
„Stadtplanung zur Diskussion“**

Ort: Gemeindesaal der Philippus-Kirche,
Grevenbroicher Weg 5, 40547 Düsseldorf

Zeit: 26.02.2019 – 18:00 Uhr bis 19:15 Uhr

Anwesend: Herr Bezirksbürgermeister Tups

ca. 30 Bürgerinnen und Bürger

4 Mitarbeiter der Verwaltung

Leiterin der Bezirksverwaltungsstelle 4

Der Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks 4, Herr Rolf Tups, eröffnet die Versammlung, begrüßt alle Bürgerinnen und Bürger recht herzlich und freut sich auf eine gute Diskussion. Er begrüßt weiter die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung.

Herr Tups gibt Herrn Baackmann, Stadtplanungsamt, das Wort.

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

Im Anschluss erläutert Frau Dohmen, Stadtplanungsamt, die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung geändert.

Herr Hutmacher, Stadtplanungsamt, stellt anschließend den Bebauungsplanvorentwurf vor. Dieser basiert auf den überarbeiteten Ergebnissen des vorgeschalteten städtebaulichen Wettbewerbs, bei dem das Architekturbüro blauroom gemeinsam mit GREENBOX Landschaftsarchitekten als 1. Preisträger hervorging.

Im Plangebiet ist Wohnungsneubau in einem Umfang von ca. 640 Wohneinheiten geplant. Die städtebauliche Planung sieht für den westlichen Teilbereich eine straßenbegleitende Randbebauung im Norden vor, die im Süden durch eine Gruppe von Solitärgebäuden abgelöst wird. Die solitäre Bebauung wird durch eine feingliedrige Aufteilung der Freiräume mit unterschiedlichen Nutzungen ergänzt. Hierdurch werden Sichtbeziehungen zum südlich angrenzenden Albertussee ermöglicht.

Im östlichen Teilbereich ermöglichen zwei u-förmige Gebäude, drei Punkthäuser und ein Gebäuderiegel eine urbane Wohnumgebung. Die Punkthäuser nehmen den Rhythmus des westlichen Bereichs auf und führen die städtebauliche Idee fort. In Kombination mit den nördlich angrenzenden u-förmigen Gebäuden werden attraktive Wohnbereiche geschaffen, gleichzeitig erlauben Öffnungen entlang der südlichen Gebäude auch hier Blickbeziehungen zum Albertussee und den angrenzenden Grünräumen.

Die bestehende Straße „Am Albertussee“ wird entlang der nördlichen Plangebietsgrenze bis zur Schießstraße verlängert. Mit zwei nach Süden davon abzweigenden Erschließungsstichen kann die KFZ-Erschließung für das neue Wohngebiet gewährleistet werden.

Gegenüber den nördlich des Plangebiets liegenden gewerblichen Nutzungen sind Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Wohnnutzung zu treffen. Dies kann in Form einer (abschnittsweisen) Lärmschutzwand nördlich der neuen Erschließungsstraße erfolgen.

Im Plangebiet werden zwei Kindertagesstätten mit rund 200 Betreuungsplätzen entstehen. Eine Einrichtung ist im westlichen Bereich und die andere im östlichen Bereich vorgesehen. Die dazugehörigen Außenbereiche sollen sich in die übrige Freiraumplanung einfügen.

Östlich an die geplante Wohnbebauung schließt der Bürostandort „Albertusbogen“ an, der planungsrechtlich gesichert werden soll. Südlich schließt die als „Heerdterhof-Garten“ bekannte Grünfläche, der Albertussee sowie der östliche Teilbereich des Heerdter Friedhofs an die Bebauung an.

Aufgrund der nahen Lage der stark befahrenen B7 Brüsseler Straße im Süden der geplanten Bebauung wird an der autobahnähnlichen Straße eine Lärmschutzwand als aktive Lärmschutzmaßnahme vorgesehen. Somit kann das Lärmniveau in den Freibereichen und an den nach Süden orientierten Fassaden (zumindest in den unteren Geschossen) soweit abgesenkt werden, dass dort keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Im Anschluss gibt Herr Tups das Wort an das Auditorium und bittet um Fragen, die von den Vertretern der Verwaltung beantwortet werden.

1. Fragen zur geplanten Bebauung

1.1. Es besteht eine Rückfrage zur Lage der Tiefgaragen und deren Anbindung an die einzelnen Wohngebäude.

Antwort:

Der städtebauliche Entwurf sieht vor, dass alle Gebäude direkt an eine Tiefgarage angebunden sind. Eine Tiefgarage erschließt dabei mehrere Gebäude. Unterhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist keine Anordnung von Tiefgaragen geplant.

1.2. Es besteht eine Rückfrage zur geplanten Höhenentwicklung der Gebäude. Vor Jahren wurde der Öffentlichkeit die Konzeption eines Hochhauses an der Schiessstraße präsentiert.

Antwort:

Die Überlegungen zu einem Hochhaus an der Schiessstraße werden nicht mehr weiter verfolgt.

1.3. Es wird eine weitere architektonische Qualifizierung der Gebäude angeregt.

Antwort:

Aktuell wird die Durchführung eines architektonischen Wettbewerbes vorbereitet. In diesem Rahmen werden mehrere qualifizierte Büros architektonische Lösungsvorschläge für das geplante Quartier erarbeiten. Hierdurch soll eine architektonisch qualitätsvolle Gestaltung sichergestellt werden.

2. Fragen zum Verkehr

2.1. Es besteht die Frage, ob nach Fertigstellung der Anschlussstelle Heerdter Lohweg an die B 7 die Anschlussstelle Benediktusstraße/Heesenstraße bestehen bleibt.

Antwort:

Aktuell ist der Entfall der Anschlussstelle Benediktusstraße/Heesenstraße vorgesehen.

2.2. Es wird um eine stärkere Berücksichtigung des Fuß- und Radverkehrs sowie der ÖPNV-Anbindung auch außerhalb des Plangebietes gebeten. Diese sind als wichtiger Faktor wesentlich für die Standortgunst des Gebietes.

Antwort:

Die Anbindung an den ÖPNV ist gegeben. Eine Verbesserung für Fußgänger und Radfahrer im Umfeld des Plangebietes ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

2.3. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Realisierung der Planung auf der Straße „Am Albertussee“ ein Ausweich- bzw. Schleichverkehr parallel zur Willstätterstraße zu erwarten sei. Zudem besteht die Gefahr, dass die öffentlichen Besucherstellplätze im Plangebiet überwiegend durch Mitarbeiter der benachbarten Bürokomplexe genutzt werden könnten.

Antwort:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Regelungen im Sinne der Straßenverkehrsordnung (StVO) können im Rahmen des Bebauungsplans nicht festgesetzt werden. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Straße „Am Albertussee“ als Anwohnerstraße ohne darüber hinaus gehende Verkehrsfunktion geplant ist. Auch der Missbrauch von Parkständen ist mit den Mitteln des Planungsrechtes nicht zu verhindern. Der genannte Bürostandort hatte im Rahmen von Bau- und Betriebsgenehmigungen für die Mitarbeiter und die Besucher eine entsprechende Anzahl an Stellplätzen nachzuweisen. Wenn diese nicht entsprechend von den vorgesehenen Nutzern angenommen werden, so kann dem durch ordnungsrechtliche Maßnahmen begegnet werden. Gegebenenfalls müssten andere Konzepte zur Nutzung des öffentlichen Raumes erarbeitet werden.

3. Fragen zu öffentlichen Grünflächen und Spielplätzen

3.1. Ein Vertreter des Angelsportvereins Albertussee erkundigt sich über die genaue Lage des geplanten Rundwegs um den Albertussee.

Antwort:

Nach aktueller Planung führt der Rundweg nicht komplett um den See, sondern spart den Grundstücksbereich des Angelsportvereins aus. Sofern hierzu keine Anregungen im Rahmen des weiteren Verfahrens eingebracht werden, sieht die Planung einen Rundweg in dieser Form vor.

3.2. Es wird auf die Bedeutung des stadtteilbezogenen Grünzuges Krankenhaus – Friedhof – Ökotope hingewiesen. Der Bereich Albertussee stellt dabei einen wichtigen Bestandteil dar und sollte vor allem im Hinblick auf die Fuß- und Radwegebeziehungen Berücksichtigung finden.

Antwort:

Der Bedeutung des Bereiches für die Grünvernetzung wird zugestimmt. Die Flächen werden entsprechend bauplanungsrechtlich gesichert. Der bestehende Fuß- und Radweg bleibt erhalten.

4. Weitere Fragen

4.1. Es wird auf eine fehlerhafte Darstellung in der präsentierten Planzeichnung des Flächennutzungsplans hingewiesen. Teile der B 7 sind fälschlicherweise nicht dargestellt.

Antwort:

Im Flächennutzungsplan ist eine begrünte Überdeckelung der B 7 in diesem Abschnitt dargestellt.

Der Bezirksbürgermeister Tups dankt am Ende der Veranstaltung gegen 19:15 Uhr den Vertretern der Verwaltung für die Teilnahme und Erläuterungen. Er 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.

**B: Schriftlich vorgebrachte Äußerungen zur
Öffentlichkeitsbeteiligung**

Es wurden im Zeitraum vom 18.02.2019 bis 12.03.2019 keine schriftlichen Äußerungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebracht.