

61/12

Vogts

24/7.20

Stadtverwaltung Düsseldorf					
0	1	2	3	4	5
Eing. 23. JULI 2020					
Föderation/Beauftragter					
Friedrich					

**Bebauungsplanverfahren Nr. 04-020 Heerdterhof-Garten  
Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Zu dem o. g. **B-Plan-Verfahren** wird seitens Amt 66 wie folgt Stellung genommen:

**I. Verkehrsgutachten**

Das vorliegende Verkehrsgutachten vom Büro Lindschulte (Stand: 13.05.2020), insbesondere die prognostizierte Verkehrsbelastung für das Plangebiet ist zu berücksichtigen.

Da zwar durch die Nutzungsänderung des Gebietes insgesamt mehr Verkehr erwartet wird, gleichzeitig jedoch ein Rückgang in den Spitzenstunden anzunehmen ist, bestehen in dieser Hinsicht keine Bedenken. Anzumerken ist jedoch, dass sich die Begründung unter Ziffer 6.8.2 „Verkehrliche Auswirkungen des Vorhabens“ auf einen alten Sachstand bezieht (08.04.2020).

**II. Um- oder Neubau von öffentlichen Verkehrsflächen**

Zur Erschließung des Wohngebiets wird eine ca. 450 m lange und im Schnitt ca. 17,50 m breite öffentliche Erschließungsstraße mit beidseitigem Gehweg zwischen dem Heerdter Lohweg und der Schiessstraße hergestellt. Die öffentliche Erschließungsstraße weist zudem eine Stichstraße auf, in der ein Wendekreis für Müllfahrzeuge der AWISTA berücksichtigt ist. Die Abstimmung mit dem Planungsbüro ist so weit fortgeschritten, dass zeitnah der Umlauf zur Entwurfsplanung erfolgen kann. Aus straßenbautechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.

Es ist bei der Planung darauf zu achten, dass die auf privater Fläche nachzuweisenden Fahrradabstellanlagen öffentlich zugänglich und gut beleuchtet sind. Auch die vermehrte Zunahme an Lastenrädern sollte dabei – insbesondere im Bereich der Kitas – berücksichtigt werden. Zusätzliche Fahrradabstellanlagen im öffentlichen Straßenraum sind zu vermeiden.

**III. Lärmschutzwand**

Stellungnahme der Abteilung 66/4:

- In einem städtebaulichen Vertrag soll vereinbart werden, dass der Investor die o. a. LSW plant und errichtet. Die Anlage soll anschließend auf die Stadt (Amt 66 als

Straßenbaulastträger) übergehen. Das Amt 66 stimmt dieser Vorgehensweise grundsätzlich zu.

- Die geplante LSW entsteht auf Flächen, die teilweise dem Amt 66 (öffentliche Verkehrsflächen, gewidmet gemäß StrWG NRW) und teilweise dem Amt 68 (Grünanlage, fiskalisches Grundstück der Stadt) zuzuordnen sind. Die Grundstücksgrenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und fiskalischem Grundstück der Stadt ist entsprechend der Schlussvermessung neu festzulegen, ggf. ist die Widmung anzupassen.
- Amt 61 präferiert eine begrünte LSW. Dies wird seitens Amt 66, insbesondere im Hinblick auf die erforderlichen Bauwerksprüfungen gemäß DIN 1076 (Hauptprüfung alle 6 Jahre, jeweils 3 Jahre nach der Hauptprüfung eine einfache Prüfung), abgelehnt. Zumindest zur Hauptprüfung müsste die Begrünung vollständig entfernt werden, um das Bauwerk begutachten zu können. Im Übrigen würde die Pflege der Begrünung entsprechende Unterhaltungskosten verursachen und außerdem den Verkehr auf der Brüsseler Straße (B7) stark beeinträchtigen, weil die Arbeiten nur von dort aus durchgeführt werden könnten und dafür ein Fahrstreifen gesperrt werden müsste.
- Aus Sicht des Amtes 66 ist die vorliegende LSW Nord entsprechend der geplanten LSW Süd (Baubeginn bevorstehend) zu planen und auszuführen.
- Es ist erforderlich, in den städtebaulichen Vertrag detaillierte Bestimmungen zur Planung, zum Bau sowie zur Abnahme, zur Übergabe und zu Mängelansprüchen bzgl. der LSW zu treffen, damit das Bauwerk den Ansprüchen an die Herstellung und die Unterhaltung des Ingenieurbauwerks genügt.
- Es ist erforderlich, dass die statischen Unterlagen und die Ausführungspläne von einem Staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung der Strandsicherheit bzw. Prüfsachverständigen für Bautechnik geprüft und freigegeben werden. Der Prüfsachverständige ist vom Investor zu beauftragen.
- Es ist zu bemerken, dass gemäß Aussage des Stadtplanungsamts eine Ablösung der Ewigkeitskosten im Zuge des Städtebaulichen Vertrages rechtlich nicht zulässig ist. Insofern verbleiben die durch die neue LSW entstehenden Unterhaltungskosten bei der Stadt.
- Das benachbarte Bauwerk „Hochstraße Benediktusstraße“ (BW 202) steht zum Ersatzneubau an. Es ist deshalb angezeigt, die hier vorliegende LSW bereits 15 m vor dem Hochstraßen-Bauwerk enden zu lassen und das fehlende Stück erst nach dessen Ersatzneubau herzustellen. Ein späterer Zugriff auf den Erschließungsträger ist nicht realistisch, so dass das zurückgestellte Stück der LSW nicht Gegenstand des städtebaulichen Vertrages werden kann.

#### IV. Nutzungen

Stellungnahme der Abteilung 66/5.3:

Folgende Nutzungen sind bekannt: Schiessstraße 16, Gemarkung Heerdt, Flur 35, Flurstück 236: Grabsteinlagerung

Es ist darauf zu achten, dass sich außer Betrieb befindliche Leitungen oder Anlagen im angefragten Bereich befinden können. Daher wird eine Suchschächung grundsätzlich

lich empfohlen. Die Stellungnahme von 66/5.3 bezieht sich auf die heutige Prüfung des angefragten Baubereichs. Es können sich nachträglich ergänzende oder vertragliche Änderungen in dem angefragten Bereich ergeben.

#### V. Kosten

Die Maßnahme ist nicht im MIP enthalten. Es sind keine Zuwendungen zu erwarten. Eine Kostenberechnung für die Straßenarbeiten liegt erst nach dem Umlaufverfahren vor, weshalb die Kosten zum aktuellen Zeitpunkt nicht benannt werden können.

#### VI. Öffentliche Beleuchtung

Die vorläufige Stellungnahme der Stadtwerke Düsseldorf AG, Abt. Öffentliche Beleuchtung ist beigelegt. Die Kosten für die Herstellung der öffentlichen Straßenbeleuchtung werden auf rd. 170.000,- Euro geschätzt.



Holger Odenthal

#### Anlage

- Kostenberechnung der öffentlichen Beleuchtung der Stadtwerke AG

**Landeshauptstadt Düsseldorf**  
Auf'm Hennekamp 45  
40225 Düsseldorf  
Amt 66/6  
z.H.Herrn Orzessek

Netzvertrieb, Bau- &  
Objekttechnik  
OE 033 – Netzvertrieb Bau- und  
Objekttechnik  
Jürgen Schmitz  
Telefon: 0211/821-8283  
E-Mail: jschmitz@netz-

**Projekt:**        **Ö20-200A Heerdter-Hofgarten**  
                      **Ö20-221 Am Albertussee, Fußweg**

20.07.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Kosten für den Neu- bzw. Umbau der öffentlichen Beleuchtungsanlage, für das o.g. Projekt, schätzen wir wie folgt:

**Ö20-200A Heerdter-Hofgarten**

**Schiesstraße:**

Ca. 3 Lichtpunkte versetzen	ca.	2.000,00 €
Ca. 1 Lichtpunkt neu	ca.	3.000,00 €
Tiefbau- Regulierungsarbeiten	ca.	2.000,00 €

**Planstraße:**

Ca. 32 Lichtpunkte neu	ca.	110.000,00 €
Ca. 1 Schaltschrank neu	ca.	10.000,00 €

**Planstraße / Stichstraße:**

Ca. 12 Lichtpunkte neu	ca.	40.000,00 €
------------------------	-----	-------------

**Gesamtkosten:**        **ca. 167.000,00 €**