

**Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zum
Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 08/005
- Jägerstraße / Festenbergstraße -**

Ort: Aula der Gemeinschaftshauptschule Bernburger Straße,
Bernburger Straße 44, Düsseldorf-Eller

Zeit: 10.07.2018, 18 Uhr bis 18:45 Uhr

Anwesend: Herr Bezirksbürgermeister van Leyen, ca. 15 Bürgerinnen und Bürger sowie Mitglieder der Bezirksvertretung 8. Von der Verwaltung: Frau Schiller, Herr Winkler, Herr Bommes

Herr Bezirksbürgermeister van Leyen begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie die Mitglieder der Bezirksvertretung und Verwaltung. Im Anschluss gibt Frau Schiller einen kurzen Überblick über das Bauleitplanverfahren, erläutert Rahmen und Ziele des Verfahrens und fasst die wesentlichen Ergebnisse der zwei im Vorfeld stattgefundenen städtebaulichen Planungs-Workshops mit Bürgerbeteiligung zusammen.

Vorgesehen ist die Errichtung eines attraktiven Wohnquartiers in Form von Geschosswohnungsbau mit insgesamt rund 250 bis 300 Wohneinheiten an der Jäger- und Festenbergstraße. Die bestehenden gewerblichen Nutzungen an der Festenbergstraße sollen erhalten und in das Gesamtkonzept integriert werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst außerdem die westlich der geplanten Wohnbaufläche gelegenen, bestehenden Gewerbeflächen beidseits der Cruthovener Straße und südlich der Jägerstraße. Es ist ausdrückliches Ziel der Landeshauptstadt Düsseldorf, diese ortsbezogenen Strukturen von lokalem Handwerk und Gewerbe im Bestand zu sichern.

Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert.

Im Anschluss an die Projektvorstellung eröffnet Herr Bezirksbürgermeister van Leyen die offene Diskussion. Die vorgetragenen Fragen und Anregungen werden im Folgenden zu Themengebieten zusammengefasst.

1. Stellplätze

1.1 Wie viele Tiefgaragen-Stellplätze sind für das neue Wohnquartier vorgesehen?

Antwort:

Die privaten Stellplätze für das geplante Vorhaben sind gemäß der Richtlinie der Landeshauptstadt Düsseldorf für die Berechnung von notwendigen Stellplätzen im Wohnungsbau herzustellen. Diese sieht grundsätzlich 1 Stellplatz pro Wohneinheit vor, je nach Wohnungsgröße und Nähe zu ÖPNV-Anschlusspunkten erfolgen differenzierte Betrachtungen und Abminderungen. Dies wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt, daher kann jetzt noch keine konkrete Stellplatzanzahl benannt werden. Grundsätzlich besteht aber die Möglichkeit eine ausreichend große Tiefgarage herzustellen. Dies wurde bereits geprüft. Für Besucher werden auf dem eigenen Grundstück Besucherparkstände gemäß einem Schlüssel von 1:4 vorgesehen, diese wurden im städtebaulichen Konzept bereits berücksichtigt.

1.2 Bitte für das neue Wohnquartier ausreichend Stellplätze herstellen, man findet schon heute abends keinen Parkplatz in den umliegenden Straßen. Meist wollen Anwohner einen Tiefgaragen-Stellplatz nicht bezahlen und parken dann doch im Straßenraum. Dies sollte der Investor berücksichtigen.

Antwort:

Die Anregungen werden dem Investor mitgeteilt mit dem Hinweis, hinreichende Stellplätze auf dem eigenen Grundstück herzustellen.

2. Verkehr

2.1 Die umliegenden Straßen sind heute schon überlastet. Die Straßen sind zu schmal. Dies wird sich durch die geplante Wohnbebauung noch verstärken. Der gewerbliche Verkehr ist ein Problem und auch die Eltern, die ihre Kinder zum Kindergarten bzw. zur Schule an der Richardstraße bringen, halten regelmäßig auf der Straße und behindern damit den Verkehr. An der Kreuzung Jägerstraße/Richardstraße kommt der Verkehr regelmäßig zum Erliegen.

Antwort:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Verkehrsgutachten erstellt. Dies wird die Entwicklung der Verkehrsmengen und ihre Verteilung untersuchen.

2.2 Zur Verbesserung der Verkehrs- und Parksituation wünscht die Bezirksvertretung im Süden des Plangebietes die Einrichtung einer befahrbaren Verbindung zwischen den

Parkplätzen Eller Mitte und Festenbergstraße. Es wird die Befürchtung geäußert, dass diese jedoch zu noch mehr Verkehr in der Festenbergstraße führen wird. Soll diese Verbindung, wie vorgesehen, als Multifunktionsfläche hergestellt werden, sodass alle Verkehrsteilnehmer sich diese Fläche teilen, und ist die Straße dann überhaupt geeignet, entsprechende Verkehre aufzunehmen?

Antwort:

Eine entsprechende Verbindung der beiden Parkplätze und wie diese Verbindung aussehen kann wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens geprüft.

2.3 Wo befinden sich Tiefgaragenzufahrten?

Antwort:

Gemäß dem derzeitigen Planungsstand befindet sich eine Tiefgaragenzufahrt an der Jägerstraße, eine weitere befindet sich im süd-westlichen Bereich an der Festenbergstraße.

2.4 Wann können die verkehrlichen Untersuchungen eingesehen werden?

Antwort:

Im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes werden alle dazugehörigen Gutachten mit offengelegt und können für 4 Wochen im Stadtplanungsamt und im Internet eingesehen werden.

3. Baumschutz

*3.1 Warum muss ein Erhalt der Blutbuchen im Kreuzungsbereich Jägerstraße/
Festenbergstraße zunächst geprüft werden?*

Antwort:

Ein Erhalt der Blutbuchen ist ausdrückliches Planungsziel, entsprechend diesem Ziel werden noch Prüfungen z. B. hinsichtlich Feuerwehrzufahrten und Verkehrssicherheit erfolgen.

4. Gewerbegebiet Cruthovener Straße

4.1 Soll zukünftig im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes auch Wohnen zulässig sein?

Antwort:

Es ist ausdrückliches Planungsziel der Stadt Düsseldorf, das Gewerbegebiet zu erhalten und in seinem Bestand zu schützen. Der Bebauungsplan wird sich entsprechend an der bestehenden Ausweisung orientieren. Eine neue Zulässigkeit von Wohnnutzung ist in dem Bereich nicht vorgesehen.

4.2 Was passiert im Grenzbereich zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem bestehenden Gewerbegebiet?

Antwort:

Die Wohnbebauung schützt sich durch Schallschutzmaßnahmen am Gebäude und einer entsprechenden Grundrissgestaltung selbst. Die Gewerbebetriebe sollen weiterhin die Immissionen verursachen dürfen, wie es heute der Fall ist.

5. Zeitplan

5.1 Wann wird mit dem Bau der Wohnhäuser begonnen?

Antwort:

Ein Bebauungsplanverfahren dauert im Allgemeinen ca. 2 bis 2,5 Jahre, eine konkrete Vorhersage ist aber nicht möglich. Wenn das Verfahren abgeschlossen ist, dann können Baugenehmigungen erteilt und mit dem Bau begonnen werden.

6. U- und S-Bahnhaltestelle Eller-Mitte

6.1 Gerade wenn noch mehr Menschen in den Stadtteil ziehen, sollten die U- und S-Bahnzugänge endlich barrierefrei ausgebaut werden.

Antwort:

Herr van Leyen führt aus, dass der Bezirksvertretung erste Planungen diesbezüglich vorliegen.

Diese werden nun gemeinsam mit den Fachplanern diskutiert und weiter entwickelt.

7. Aufzüge

7.1 Wird es in den geplanten Gebäuden Aufzüge geben?

Antwort:

Ja, aufgrund der Geschosszahl werden die Gebäude voraussichtlich alle mit Aufzügen ausgestattet werden. Dies ist jedoch keine Festsetzung im Bebauungsplan.

Als keine weiteren Fragen mehr bestehen, schließt Herr Bezirksbürgermeister van Leyen die Veranstaltung um 18:45 Uhr.