

Über 66/0
An 61/1.2
Herrn Tomberg

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 25. JULI 2019					
Forderfranzug Bearbeitung			61/12		
Fwd/Herr			Tomberg		

- e-ARt
- Schneider

**Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 08/005 - Jägerstraße / Festenbergstraße
Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Gesamtstellungnahme 66**

Gegen den Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 08/005 bestehen aus Sicht des Amtes 66 Bedenken. Durch die geplante Beibehaltung der Festsetzung eines Gewerbegebietes an der Cruthovener Str., umgeben von Wohnbebauung und ohne separate Anbindung an das Hauptverkehrsstraßennetz, sind Probleme, ähnlich denen im „Gurkenland“ (Dillenburger Weg), vorprogrammiert. Aus verkehrsplanerischer Sicht sollte das Gewerbegebiet langfristig aufgegeben werden.

Bei Beibehaltung der Ausweisung des Gewerbegebiets ist auch die Straßenbegrenzungslinie für die Cruthovener Str. aus dem Bebauungsplan 5874/71 weiterhin anzuhalten.

Des Weiteren ist dann für die Cruthovener Straße eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 26m (R=11m FB + 2m Gehweg) festzusetzen.

Die private Erschließungsstraße des Neubauvorhabens ist mittig zwischen dem Neubau und der Grundstücksgrenze zu platzieren, so dass im Anschlussbereich an die Jägerstraße der Straßenbaum auf der Jägerstraße erhalten bleiben kann.

In die textliche Festsetzung des Bebauungsplans ist aufzunehmen, dass Unterbauungen von öffentlichen bzw. zukünftig öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig sind.

Kosten:

Die Kosten für den Straßenneubau werden auf ca. 200 €/m² geschätzt. Änderungen an bestehenden Verkehrsanlagen sind mit ca. 250 €/m² anzusetzen.

Stellplätze:

Neben den gemäß Stellplatzrichtlinie nachzuweisenden Stellplätzen für Bewohner, sind Besucherparkstände im Verhältnis von einem Parkstand pro vier Wohneinheiten einzuplanen. Zudem ist ein Fahrabstellplatz pro 35m² Wohnfläche, davon 10% frei zugänglich für Besucher vorzusehen.

Verkehrsgutachten:

Durch den Vorhabenträger ist ein Verkehrsgutachten vorzulegen. Zur Verkehrserzeugung und Abwicklung können zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussagen gemacht werden.

Anmerkungen:

Der Beschluss der BV 8 vom 07.09.2017, eine durch PKW befahrbare Verbindung zwischen den Parkplätzen Eller Mitte und Festenbergstraße mit Einrichtungsverkehr für den motorisierten Individualverkehr in Richtung Festenbergstraße, zum Beispiel

als multimodale, das heißt für Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer nutzbare Verkehrsfläche zu schaffen, ist im weiteren Planungsverlauf abzuwägen. Aus verkehrsplanerischer Sicht wird aus Verkehrssicherheitsgründen (Länge der Verbindungsstraße > 100m, geradlinig) eine Umwandlung des vorhandenen Geh- und Radweges in eine Straße nicht befürwortet.

Sollte dem Beschluss nachgekommen werden, ist der Verbindungsweg mit einer Breite von 4,50m festzusetzen.

Eine Stellungnahme der NGD zur ÖB liegt nicht vor, ggf. wird diese nachgereicht.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' and 'L' intertwined.

Alexander Silz