

**Bericht zur
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
vom 05.06.2023 bis 30.06.2023
zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03/006
- Südlich Auf'm Tetelberg-**

Stadtbezirk 3 - Stadtteil Bilk

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 05.06.2023 bis 30.06.2023

1. Bericht über die Durchführung der Veranstaltung

„Stadtplanung zur Diskussion“

Ort: Bürgersaal Bilk,
Bachstraße 145, 40217 Düsseldorf
Zeit: 14.06.2023, 18:00 Uhr - 20:25 Uhr
Anwesend: Herr Bezirksbürgermeister Wolf
ca. 53 Bürgerinnen und Bürger
5 Mitarbeitende der Verwaltung

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

Herr Wolf gibt Frau Zuschke, Beigeordnete des Dezernats 03, das Wort.

Frau Zuschke erläutert, an welcher Stelle sich das Verfahren mit der „Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung“ derzeit befindet. Sie gibt einen Rückblick auf das Wettbewerbsverfahren aus dem Jahr 2019, dessen Siegerentwurf weiterhin den groben Rahmen des Verfahrens abbildet. Durch neue Rahmenbedingungen im Plangebiet, wie der Nicht-Berücksichtigung der Fläche als neuen Standort des Technischen Rathauses der Landeshauptstadt (LHD) Düsseldorf, und grundsätzlichen Änderungserfordernissen gegenüber den bisherigen Vorgaben aus dem Wettbewerb, gibt es einen hohen Überarbeitungsbedarf für die weiteren Planungen. Sie erläutert, dass in der Zwischenzeit die Klärung der liegenschaftlichen Angelegenheiten vorangegangen ist.

Herr Baackmann, Stadtplanungsamt, stellt den Prozess zur Aufstellung eines Bebauungsplans vor. Er weist hierbei insbesondere auf die weiteren Möglichkeiten für die Bürgerinnen und Bürger zur Beteiligung am Planverfahren hin. Er erläutert, dass sich das Verfahren mit den geänderten Rahmenbedingungen ganz am Anfang befindet und Wünsche sowie Anregungen zur Planung gerne geäußert werden können.

Er gibt anhand einer Präsentation anschließend einen Überblick über die Lage des Plangebietes sowie die Ziele und Zwecke der Planung. Auf der Fläche sollen 450-550 Wohneinheiten geschaffen werden. Der neue Schulstandort des Luisengymnasiums und gewerbliche Nutzungen am Südring komplementieren den Stadtteil. Dabei soll eine moderate, städtische Struktur mit weitestgehend drei bis sechs Geschossen

geschaffen werden. Er erläutert, dass die Häuser im Bebauungsplan nicht konkret festgesetzt werden und eher in Baufenstern gedacht wird. Mit der abstrakten Vorgehensweise kann flexibel und mit unterschiedlichen Qualitäten auf die neue „Wohnungsbauoffensive 2030“ der LHD reagiert werden. Zudem handelt es sich um weitestgehend städtische Flächen, was eine weitere Flexibilität in der Ausgestaltung der einzelnen Flächen ermöglicht. Geplant ist eine hohe baurechtliche Bandbreite im Plangebiet zu schaffen. Im nördlichen Teil ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) geplant. Im südlichen Teil ist ein urbanes Gebiet (MU) vorgesehen, um unterschiedliche Nutzungen flexibel im Plangebiet aufnehmen zu können. Dabei soll ein möglichst hoher Grünanteil festgesetzt werden. Zudem sind weitere wirkungsvolle Grünmaßnahmen wie Wand- und Dachbegrünung geplant. Das Thema des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird eine wichtige Rolle im Bebauungsplanverfahren einnehmen und mit der Dichte verantwortungsvoll umgegangen werden. Herr Baackmann erläutert die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung geändert.

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

1. Eine Bürgerin begrüßt die Entwicklung. Sie regt an, das Gebiet großräumiger zu betrachten und z.B. den Lärmschutz auch nach Süden (südlich des Südrings) mitzudenken. Sie schlägt vor, eine Verbindung zum Südfriedhof zu schaffen, z.B. durch eine Brücke. Im neu zu schaffenden Grünzug sollen Sport- und Aufenthaltsmöglichkeiten geschaffen werden. Die Haltestelle Südfriedhof müsse ausgebaut werden, da die Verkehrsinsel zu klein und das Aussteigen bei Betrachtung der neuen Schulverkehre heute schon problematisch sei. Sie regt an, den Versiegelungsgrad des neuen Plangebiets möglichst gering zu halten, um Starkregenereignissen vorzubeugen. Zudem solle ein Stellplatzkonzept entwickelt werden.

Antwort:

Die Hinweise und Anregungen werden dankend für das weitere Planverfahren aufgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Auseinandersetzung mit Starkregenereignissen in Bebauungsplanverfahren durch den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) inzwischen verpflichtend ist.

2. Ein Bürger möchte wissen, wieso es im südöstlichen Bereich mehr Geschosse (vier bis sieben) gebe als im nordöstlichen Bereich (drei bis vier) und bittet darum, dass die Übergänge zur Bestandswohnbauung beachtet werden.

Antwort:

Es wird erläutert, dass es sich bei der Darstellung der Geschosse im gezeigten Rahmenplan um eine aufgezeigte Spannweite handelt, die noch nicht festgesetzt ist. Für den Bereich am Südring wurde zunächst eine etwas höhere Maximalgeschossigkeit von sieben Geschossen für den Lärmschutz gewählt. Der Bereich zum Park eignet sich aufgrund der Nähe zur Grünfläche für eine gewisse Höhenausnutzung. Die zu planenden Gebäudehöhen werden im weiteren Bebauungsplanverfahren mit Hilfe eines Verschattungsgutachtens genau betrachtet, um einen sensiblen Übergang zur Bestandsbauung zu schaffen. Es wird darum gebeten, der Verwaltung weitere Betroffenheiten gerne auch im Nachgang zur Veranstaltung mitzuteilen.

3. Eine Bürgerin bemängelt, dass der geplante Grünstreifen zu mickrig sei und fragt sich, wie man als Anwohnerin davon profitieren solle. Zudem sei sie von der 5-Geschossigkeit betroffen, hier solle man sensibler zur Nachbarschaft planen.

Antwort:

Die Aussage wurde zur Kenntnis genommen und nicht weiter kommentiert.

4. Ein Bürger fragt, wie die Stellplätze für das neue Quartier geplant werden.

Antwort:

Es wird erläutert, dass die Stellplätze unter anderem in Tiefgaragen untergebracht werden sollen.

5. Eine Bürgerin regt an, deutlich mehr Grünflächen mit einer hohen Qualität zu planen. Tiefgaragen sollen für mehr Versickerungsmöglichkeiten des Regenwassers nur unter den Gebäuden vorgesehen werden. Durchlüftungskorridore müssen ins Quartier eingeplant werden. Es solle lieber höher gebaut und dafür mehr Grünflächen und mehr Qualität geschaffen werden. Sie schlägt vor, öffentliches Gärtnern und sogenannte „Tiny Forests“ vorzusehen. Zudem schlägt sie für das

Gebiet Mehrgenerationenwohnprojekte, seniorenfreundliches Wohnen, wohnungsbezogenes Carsharing und insgesamt so wenig Verkehr wie möglich vor. Weiterhin regt sie eine Fuß- und Radwegebrücke über den Südring an.

Antwort:

Die Vorschläge werden dankend zur Kenntnis genommen. Herr Wolf gibt an, dass der Siegerentwurf gerade aufgrund der Planung des Grünzuges gewonnen hat. Eine Brücke über den Südring ist nicht realisierbar (detailliertere Beantwortung hierzu unter Frage Nr. 7).

6. Ein Bürger stellt die moderate Höhenentwicklung infrage. Die Planung von bis zu sieben Geschossen sei eine Unverschämtheit. Ein Lärmschutzriegel sei nicht luftdurchlässig. Es gebe eine schlechte Verkehrsanbindung mit dem ÖPNV, vor allem in Richtung Osten. Die Beschickung der 709 klappe nicht und die Fahrzeuge fallen oft aus. Zudem gebe es im Autoverkehr heute schon Wartezeiten in den Morgenstunden auf der Volmerswerther Straße. Durch die Handwerkskammer entstehe ein hohes Verkehrsaufkommen. Der Bürger stellt infrage, wie die verkehrliche Abwicklung der neuen Schule funktionieren solle.

Antwort:

Es wird erläutert, dass der vorgestellte Rahmenplan noch keinen abgeschlossenen Bebauungsvorschlag darstellt. Bei genauer Ausformulierung des Bebauungsplanentwurfs werden die Abstände zur Nachbarschaft eingehalten. Herr Maetschke erläutert, dass ein begleitendes Verkehrsgutachten vorgesehen ist. Zudem sollen Verkehrsreduzierungsmaßnahmen wie Mobilitätsstation sowie Car- und Bikesharing eingeplant werden. Der Mobilitätsplan D untersucht den weiteren Bedarf an potenziellen neuen Gleisstrecken. Der Hinweis zum Schülerverkehr wird zur Kenntnis genommen.

7. Ein Bürger merkt an, dass die schlechte Anbindung des ÖPNV in Richtung Bilk (Osten) eine Tatsache sei. Er fragt, wie 1.500 Schüler*innen und Lehrende an den neuen Standort transportiert werden sollen. Die Idee einer Fuß- und Radwegebrücke über den Südring als Verlängerung der Bedburger Straße („Bedburger Brücke“) zum Sternwartpark nach einem Vorschlag eines anderen Bürgers werde begrüßt. Die Verbindung sei älter als die Völklinger Straße und der Südring. Der Lärmschutzriegel am Südring werde Auswirkungen auf die Wohngebiete in Richtung Süden haben, da der Schall zurückgeworfen werde. Die

Bäume, Grünstrukturen und Kleingärten, besonders im Bereich des vorgesehenen Gewerberiegels, sollen erhalten bleiben. Es wird auf die Ideen der Bürgerinitiative zum Plangebiet und die Petition verwiesen. Die Schule und das Wohnen werden als unkritisch gesehen.

Antwort:

Die Anregungen werden aufgenommen. Es wird erläutert, dass die Idee der Brücke sehr schwierig zu realisieren ist, da große Rampenanlagen benötigt werden, die an dieser Stelle aufgrund des hohen Flächenbedarfs keinen Platz haben.

8. Ein Bürger fragt, ob ein Verkehrsgutachten und eine Verkehrszählung geplant seien. Er bemängelt die hohe Belastung durch den Südring (nachts 70 dB(A)), obwohl die Fahrbahn ziemlich marode sei. Die Inhalte der Bürgerinitiative „SFS – Staufreier Südring Düsseldorf, die sich für die Reduzierung von Luftschadstoffen und Lärm, für die Sicherheit für Fuß- und Radfahrende und für weniger Staus am Südring eingesetzt hat, wurden von der Stadt nicht angenommen. In den letzten 10 Jahren sei nichts von Seiten der Stadt an der Situation geändert worden. Durch die Neuplanung werde sich die Lärmsituation verschlimmern, auch für die Anwohner auf der anderen Seite des Südrings aufgrund von Schallreflexionen, und auch die Schadstoffbelastung steige an. Seit Ausrufung des Klimanotstandes in Düsseldorf habe sich nichts geändert. Weiter sei die verkehrliche Infrastruktur an der Kardinal-Frings-Brücke aufgrund der Baustellen-situation problematisch. Er verweist an der Stelle auf die Organisation „Seniors for Future“. Anstelle einer Entlastung des Verkehrs gebe es nur Baustellen. Die Verwaltung und Politik seien im Tiefschlaf. Vorbild für eine gute verkehrliche Infrastruktur sei für ihn die Stadt Barcelona mit ihren „Super Blocks“. Er schlägt vor, den Südring für den motorisierten Individualverkehr (MIV) auf zwei Spuren zu reduzieren und dafür eine Fahrbahn für Fahrradfahrende zu schaffen. Er möchte zudem wissen, ob das Protokoll veröffentlicht werde.

Antwort:

Die Hinweise werden mitgenommen. Es wird erläutert, dass es in einer Stadt auch immer Zielkonflikte geben kann. Es ist aber wichtig, gemeinsam motiviert nach vorne zu schauen und etwas zu tun. Es wird erläutert, dass das neue Gebiet nicht über den Südring, sondern über eine neue Parallelfahrbahn, die über den Südring erschlossen wird, angebunden sein wird. Die Protokolle der Veranstaltungen „Stadtplanung zur

Diskussion“ werden im Internet veröffentlicht. Es wird noch einmal darauf hingewiesen, dass Anregungen immer gerne gegeben werden können.

9. Eine Bürgerin erkundigt sich nach der zeitlichen Perspektive für die Kündigungen der Kleingärtenpachtverträge.

Antwort:

Es wird erläutert, dass zuerst das Baurecht geschaffen werden muss, danach erfolgt gestaffelt die Umsetzung und der Bau des Projektes. Hierfür gibt es aber noch keinen festen Zeitplan. Die Betroffenheit kann gerne auch im Nachgang zum Termin persönlich mitgeteilt werden.

10. Eine Bürgerin fragt, wie die Stellplatzabwicklung im neuen Quartier funktionieren solle (Tiefgaragenstellplätze, Hochgaragenplätze, Stellplätze für die Schule und Mehrzweckturnhalle, Besucherstellplätze).

Antwort:

Es wird erläutert, dass im weiteren Verfahren geprüft wird, wie die Mischung zwischen Tiefgaragen und Hochgaragen aussehen wird, hierbei wird auch das Thema einer flächeneffizienten städtebaulichen Entwicklung mit einem möglichst niedrigen Versiegelungsgrad betrachtet. Die Stellplätze für die Schule und Sporthalle sind oberirdisch an den beiden Gebäuden verortet. Der Besucherverkehr soll nicht in die umliegenden Straßen verdrängt werden, in dem ausreichend Besucherstellplätze geschaffen werden.

11. Ein Bürger regt an, autofreies Wohnen als Chance zu sehen und begrünte Hochgaragen zu planen. Diese sollen am Quartiersauftakt verortet werden, sodass die restlichen Straßen autofrei gehalten werden können.

Antwort:

Dies ist das Prinzip der sogenannten Quartiersgaragen, die eventuell auch später umgenutzt werden können. Die Anregung wird für das weitere Verfahren aufgenommen.

12. Ein Bürger möchte wissen, wieso es bisher keine Reaktion auf seinen 2020 gestellten Antrag auf Denkmalschutz für die drei Wohnhäuser Volmerswerther Straße 175 a bis c gebe. Zudem fragt er, was mit den Unterkünften für Geflüchtete passiere. Diese abzureißen sehe er in Zeiten des Klimanotstandes kritisch.

Er hält die Planung für Briefmarkendenken und kritisiert, dass das städtische Netz nicht berücksichtigt werde. Auch die Übergänge ins Grün im Umfeld fehlten. Er hinterfragt die Nachhaltigkeit der Planung einer Lärmschutzbebauung, da diese aufgrund der vermehrten Nutzung von Elektroautos in Zukunft ohnehin obsolet sei. Er sieht zudem den Hochpunkt auf der Ecke Völklinger Straße/Südring kritisch. Er sei enttäuscht von der vorgelegten Planung, da keine Vorschläge zur CO²- oder Ressourceneinsparungen vorgestellt wurden. Es werde alten Paradigmen nachgegangen.

Antwort:

Es wird erläutert, dass sich das Verfahren am Anfang befindet und die angesprochenen Punkte sehr wohl im weiteren Verfahren behandelt werden. Hierbei werden auch die Hinweise aus dem übergeordneten Planwerk „Raumwerk D“ der LHD aufgenommen und berücksichtigt. Den Anregungen zum Denkmalschutz wird nachgegangen und zum Umgang mit dem Bestand werden aufgenommen. Die aufgeführten Punkte und Fragen zu den Klimaaspekten werden im weiteren Verfahren behandelt. Die Stadt hat den Auftrag, Klimaschutz in allen Verfahren zu berücksichtigen und umzusetzen. Die Frage nach der Zukunft der Unterkünfte wird geprüft. Bisher ist die Standzeit bis Ende 2026 gesichert.

13. Ein Bürger regt an, die Achse der Bedburger Straße in Richtung des Südfriedhofs über eine Fuß- und Radwegebrücke über den Südring zu verlängern. Die neue Brücke würde eine radiale Fuß- und Radwegeverbindung vom Südfriedhof über den Sternwartpark und die Planetenstraße bis zum Bilker Bahnhof darstellen. Somit werde die trennende Wirkung des Südrings behoben.

Antwort:

Auf die Idee wird in der Veranstaltung nicht noch einmal eingegangen (zur Brücke s. Beantwortung Frage Nr. 7)

14. Ein Bürger regt an, eine neue Straßenbahnhaltestelle vor der Schule zu errichten. Der vorhandene Grünraum solle möglichst erhalten bleiben. Es solle viel Grün und Raum für Nachbarschaftsbegegnung im Quartier geschaffen werden. Er regt an, die Autos aus dem Quartier herauszuhalten und stattdessen Fußgängerzonen mit viel Grünraum einzuplanen. Es müsse mehr Raum für Kunst und Künstler*innen in der Stadt geschaffen werden. Ein „Werkkunsthaus“

solle für das Gebiet eingeplant werden. Er zitiert aus dem Raumwerk D im Bereich Kunst und Kultur und der klimaangepassten Planung.

Antwort:

Die Hinweise werden für die weitere Planung aufgenommen.

15. Ein Bürger erläutert, das Gelände sei ein Biotop und Kulturstandort und müsse dementsprechend gründlich untersucht werden. Er sei für einen Erhalt der Gärten. Die Bestandsbäume seien zu retten, auch weil die Stadt Düsseldorf hier eine Vorreiterrolle einnehmen müsse. Die Künstler*innen brauchen dringend neue Atelierräume. Er schlägt Wohntateliers im erhaltenswerten Bestandsgrün vor. Die Integration einer Werkhalle und „Werkkunsthäuser“ für Studierende und junge Alumnis der Kunstakademie Düsseldorf auf dem Plangebiet sehe er als Chance für die kulturelle Gestaltung Düsseldorfs. Als positives Beispiel für die Förderung von Kunst und Künstler*innen sei das Kulturwerk BBK (Berufsverband Bildender Künstler*innen) Berlin zu nennen. Er gibt an, dass die Pachtverträge erhöht worden seien. Er bittet darum, wahrgenommen und integriert zu werden.

Antwort:

Herr Wolf gibt an, dass bereits im Wettbewerbsverfahren Wohnungen für Künstler*innen gefordert wurden. Frau Zuschke antwortet, dass für den südlichen Bereich die Festsetzung eines urbanen Gebietes (MU) vorgesehen ist. Damit kann eine Nutzungsmischung erreicht werden, die die angesprochenen Nutzungen ermöglicht. Im nächsten Verfahrensschritt gibt es hierzu konkretere Ausformulierungen.

16. Eine Bürgerin schildert Probleme bei der Abfahrt vom Grundstück und in Richtung Südring. Man benötige hier zu den Stoßzeiten 20 Minuten. Wie solle die Abwicklung mit dem neuen Quartier funktionieren?

Antwort:

Herr Maetschke erläutert die Verkehrsplanung. Ein hoher Anteil der Neuverkehre soll nicht über die Volmerswerther Straße geleitet werden, wie es im Wettbewerb ursprünglich vorgesehen war. Stattdessen soll die Haupteinfahrt über die neu zu schaffende Parallelfahrbahn zum Südring erfolgen. Die Verkehrsplanung wird durch ein Verkehrsgutachten begleitet. Die Attraktivität für den Durchgangsverkehr an der Volmerswerther Straße soll gesenkt werden. Ziel ist es, die Volmerswerther Straße so

wenig wie möglich weiter zu belasten. Geeignete Maßnahmen, wie eine Reduktion des Durchgangsverkehrs auf der Volmerswerther Straße erfolgen kann, werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft.

17. Ein weiterer Bürger schildert die Situation des Durchgangsverkehrs auf der Volmerswerther Straße. Der gesamte Düsseldorfer Süden und Osten fahre über die Volmerswerther Straße, um in Richtung Nord-West zu gelangen.

Antwort

Herr Maetschke ist die Situation bekannt und das Anliegen wird im Bebauungsplanverfahren behandelt. Er verweist darauf, dass auch eine Netztrennung Volmerswerther Straße eine Möglichkeit ist, um den Durchgangsverkehr zu stoppen.

Herr Wolf verweist darauf, dass Wohnraum in Düsseldorf benötigt wird und der Zuzug nach Düsseldorf nicht begrenzt werden kann.

18. Eine Bürgerin möchte wissen, ob die 31 Bestandsbäume gefällt werden oder ob diese nicht in die Planung integriert und erhalten werden können. Zudem möchte sie wissen, wann die nächste öffentliche Beteiligung anstehe.

Antwort:

Frau Zuschke erläutert, dass nicht versprochen werden kann, dass alle Bäume erhalten werden können, da nicht um jeden einzelnen Baum herumgeplant werden kann. Es muss ein geeigneter Umgang und Ausgleich mit den Bäumen gefunden werden. Die Planungen für die nächste Phase der öffentlichen Beteiligung (Öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3(2) BauGB) wird zu dem Thema des Baumerhalts konkretere Angaben machen, auch wenn eher in Bauzonen und Baufeldern gedacht wird und weniger in Baukörpern. Dies wird frühestens in einem Jahr sein. Herr Baackmann erläutert, dass es für den nächsten öffentlichen Verfahrensschritt geeignete Formen der Ankündigung und Beteiligung geben wird. Neben Informationen auf der Internetseite könnten beispielsweise Plakate auf der Fläche angebracht werden.

19. Ein Bürger möchte wissen, wie es mit den Kleingärten weitergehe.

Antwort:

Zunächst wird auf das Bundeskleingartengesetz und die Bereitstellung und Beschaffung von Ersatzland (§ 14) hingewiesen. Es wird erläutert, dass das Baurecht zunächst

geschaffen werden muss, jedoch noch kein genaues Datum genannt werden kann, da Bebauungsplanverfahren, je nach Komplexität, meist mehrere Jahre dauern.

20. Eine Bürgerin bringt die Idee einer Seilbahn zur Erschließung des Plangebietes an. Zudem möchte sie wissen, ob man Menschen als Anwohner präferieren könne, die ohnehin kein Auto besitzen.

Antwort:

Die Hinweise zur Seilbahn werden zur Kenntnis genommen. Es wird erläutert, dass ein Ausschluss von bestimmten Personengruppen nicht möglich und auch nicht zielführend ist. Stattdessen ist es die Aufgabe der Stadt Düsseldorf, gute Angebots- und Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen.

21. Ein Bürger merkt an, dass sich im Bereich der Planung eine Transportfläche für Kaltluft aus Hauptwindrichtungen Nordwest befinde. Das Problem sei der Lärmschutzriegel und der zu kleine Grünanteil, der südliche Bereich müsse eigentlich frei bleiben um klimawirksam zu sein. Er schlägt ein autofreies Quartier mit dem Hinweis auf gute Beispiele aus Hamburg vor.

Antwort:

Die Aussagen werden in das Protokoll der Veranstaltung aufgenommen.

22. Ein Bürger fragt, ob eine Einsichtnahme der Gutachten vor dem nächsten Beteiligungsschritt möglich sei. Zudem möchte er wissen, wann die Träger öffentlicher Belange (TÖB), das heißt die Behörden oder Stellen, die für öffentliche Belange zuständig seien, beteiligt werden.

Antwort:

Die TÖB werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4(1) und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB abgefragt. Es wird erläutert, dass keine unfertigen Gutachten der Öffentlichkeit zur Einsicht gegeben werden und diese im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3(2) BauGB durch die Öffentlichkeit eingesehen werden können. Diese Verfahrensschritte finden generell nicht in den Schulferien statt.

23. Ein Bürger schlägt für den weiteren Beteiligungsprozess ein Stadtmodell mit Einsatzgebäuden vor, um den Bürger*innen das Vorhaben besser visualisieren zu können.

Antwort:

Die Idee wird als guter Vorschlag für das weitere Verfahren aufgenommen.

24. Eine Bürgerin bemängelt die Fußgängersituation auf der Volmerswerther Straße, da die Radfahrenden, auch E-Bikes, mittlerweile auf dem Bürgersteig fahren, da die Straße als Umgehungsstraße der Völklinger Straße genutzt werde. Zudem fragt sie nach der Möglichkeit eines Fernwärmeanschlusses für das neue Gebiet.

Antwort:

Dass Thema wird für die anstehende Verkehrsuntersuchung aufgenommen. Das Thema der Energieversorgung wird von der Verwaltung mitgenommen.

Der Bezirksbürgermeister Herr Wolf dankt am Ende der Veranstaltung 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. Frau Zuschke bedankt sich für die konstruktiven Vorschläge der Bürgerinnen und Bürger. Die Veranstaltung wird um 20:25 Uhr beendet.

2. Schriftlich vorgebrachte Äußerungen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Es wurden im Zeitraum vom 05.06.2023 bis 30.06.2023 18 schriftliche Äußerungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebracht. Da die schriftlichen Äußerungen viele Wiederholungen und Dopplungen enthalten, werden die vorgebrachten Anregungen thematisch behandelt.

1. Allgemeine Fragen und Hinweise zum Verfahren

1.1. Es gebe bereits seit 4 Jahren eine engagierte Öffentlichkeitsbeteiligung und Bürgerinitiative, die mit 1.300 Unterschriften ein deutliches Votum für den Erhalt der gewachsenen Natur und Kultur auf dem Tetelbergdarstelle. Dies sei bisher bei der Ankündigung der Öffentlichkeitsveranstaltung, z.B. in der Rheinischen Post, verschwiegen worden.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.2. Es gebe vor etwa 4 Jahren schon mal einen Flächennutzungsplan und es sei bereits ein kostspieliger Wettbewerb mit sogenannter Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt worden.

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.3. Bilk, Flingern und Stadtmitte haben die höchste Bevölkerungsdichte der zehn Stadtbezirke in Düsseldorf. Vor diesem Hintergrund sei der versteckte Hinweis auf die Solidarität mit den Menschen, die bezahlbaren Wohnraum suchen, nicht akzeptabel. Diese drei Stadtteile schultern bereits die größte Last. Die Bewohner des Stadtteils müssen schon jetzt mit den Konflikten extremer Verdichtung (4.800 EW pro m²) und den daraus resultierenden Konflikten leben. Die Probleme werden mit der Planung noch verstärkt. Der Stadtteil dürfe nicht im Übermaß zusätzlich belastet werden.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche bietet den Vorteil, dass auf weitestgehend städtischen Flächen Wohnungen entstehen können. Grundsätzlich soll eine städtische Struktur mit einer verträglichen Dichte entstehen, die nachbarschaftliche Belange berücksichtigt.

1.4. Es handele sich nicht um echte Beteiligung, da die Stadt bereits Funktion und Bebauung der Fläche vorgebe und Entscheidungen in Hinterzimmern vereinbart werden. Es wird ein Zitat von Frau Zuschke aus der Veranstaltung vom 14. Juni verwendet, dass Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung Schule und Sporthalle bereits gesetzt seien. Es gehe nur noch um die konkrete bauliche Anordnung und Form auf dem Gelände. Wie passe dies mit einem Zitat von Frau Zuschke aus der Rheinischen Post vom 26. Mai 2023 zum Thema Quartier Friedrichstadt zusammen: „Abwarten ist keine Lösung, deshalb muss jetzt Vieles gleichzeitig geschehen. (...) Vielleicht machen wir es uns manchmal zu einfach, indem wir auf öffentliche Vorgaben und Programme –eben auf Andere warten. (...) Jeder muss sich fragen: Was kann ich selbst als Teil der Gemeinschaft tun, um meine Nachbarschaft lebenswert zu gestalten?“ Es wird um Klarstellung gebeten, wie weit den Bürgern eine Beteiligung von der Stadtverwaltung eingeräumt werde, dies sei für das Vertrauen in das Verfahren und den weiteren Ablauf sehr hilfreich.

Antwort:

In der Veranstaltung wurde erläutert, dass der Siegerentwurf aus dem Jahr 2019 weiterhin den groben Rahmen des Verfahrens bildet. Dabei stehen die unterschiedlichen Nutzungsbausteine Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung, Schule und Sporthalle, Raum für Künstler*innen und Grün fest. Wie die Verteilung der unterschiedlichen Nutzungen mit Wohnen als Schwerpunkt und das bauliche Konzept am Ende aussieht, steht noch nicht abschließend fest und kann auch durch die flexible Baurechtsschaffung mit groben Baufenstern je nach Bedarf noch unterschiedlich ausformuliert werden. In der Veranstaltung wurde erläutert, dass sich das Verfahren mit den geänderten Rahmenbedingungen ganz am Anfang befindet und Anregungen zur Planung geäußert werden sollen, damit diese im weiteren Verfahren berücksichtigt werden können.

1.5. Welcher Bebauungsplan sei Grundlage für die Pläne, gebe es keinen Bebauungsplan und baue man ohne Genehmigung? Wer trage das Risiko?

Antwort:

Als planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung des Plangebietes soll dieser Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Neubau des Luisengymnasiums inklusive Dreifach-Sporthalle ist vorlaufend zum Bebauungsplanverfahren über ein Bauantragsverfahren geregelt.

1.6. Die Stadt Düsseldorf könne in Abstimmung mit Ihren Bürgern ein Gebiet gestalten und erhalten, das jetzt bereits einen entscheidenden Beitrag zum Stadtklima beitrage, weil es nicht versiegelt sei, einen alten Baumbestand aufweise und die natürliche Frischluftzufuhr in die Stadt nicht behindere.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen der Bürger*innen werden in das Verfahren aufgenommen.

1.7. Das BUGA-Gelände sei ein gutes Beispiel für die Verbindung zwischen öffentlichen und privaten Naherholungsgebieten. Warum habe die Stadt diesen erprobten Ansatz nicht auf dem Gelände Tetelberg angewendet?

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.8. Bei Berücksichtigung aller ökonomischen, ökologischen und sozialen Belange der direkt betroffenen Bürger werde ein Projekt entstehen, das zu einer wirklich nachhaltigen Zukunft von Düsseldorf beitragen werde.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Bürger werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

1.9. Man erwarte konkrete Antworten von Seiten der Stadt, in welcher Form die Anregungen seitens der Stadt aufgenommen werden und in einem transparenten Planungsprozess deutlich werden. Das sei keine Holschuld des Bürgers, sondern die Bringschuld einer modernen Stadt, die den Bürger auf Augenhöhe an den Planungsprozessen gleichberechtigt beteilige.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die politischen Gremien entscheiden über die Behandlung der Anregungen der Bürgerinnen und Bürger. Alle Unterlagen des Bebauungsplanverfahrens werden zur Offenlage nach § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt.

1.10. Man schlage vor, anstelle der „Nachbesserungen“ ein neues Konzept aufzustellen, welches den Bestand an Natur und Kultur erhalte und aufwerte, die klimatischen und ökologischen Gegebenheiten berücksichtige, die Qualitäten auch der Nachbarschaften würdige und mit in einen stadträumlichen Zusammenhang einbeziehe. Der vorliegende Entwurf gehorche dem Kanon bisheriger, eingefahrener Stadtplanung ohne eine Neuausrichtung. Der Schwerpunkt der Stadtentwicklung für den Tetelberg liege in der Behandlung des Freiraumes. Die Natur sei das Maß der Dinge. An dieser Stelle bedürfe es eines Wettbewerbs von unabhängigen und zukunftsorientierten Landschaftsplanern und -planerinnen, die den Genius Loci, unbeeinflusst und befreit von den Maßgaben und Wunschvorstellungen früherer Politiker, erkennen und in eine adäquate, zukunftsweisende Formensprache umsetzen können. Die neuen Herausforderungen im Zeichen von Klimawandel, Verkehrswende, Digitalisierung der Arbeitswelt u.v.a.m. erfordern sowohl eine neue Denkweise von Stadt wie auch eine neue Ästhetik von Architektur. Mit einem solchen Anspruch wünschen die Bürger sich Düsseldorf an der Spitze.

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
(siehe auch Beantwortung Frage Nr. 2.5).

1.11. Der damalige aufwendige Wettbewerb eingeladener Büros sei aus heutiger Sicht überflüssig gewesen. Das Stadtplanungsamt könne seinen Entwurf in der vorliegenden Form auch ohne vorangehenden Wettbewerb aufstellen. Klima-, Umwelt-, und Naturaspekte werden damals wie heute hintenangestellt und von den wirtschaftlichen Interessen, in der Gestalt und baulichen Ausnutzung eines möglichst „kompakten Stadtquartiers“, verdrängt.

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2. Hinweise und Fragen Städtebau

2.1. Klimaschutz und Klimaanpassung, Natur- und Umweltschutz seien bei der bisherigen städtebaulichen Planung und dem bisherigen Verfahren hintenangestellt bzw. vernachlässigt worden. Diese Haltung passe nicht zu den heutigen Herausforderungen.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Themen werden im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

2.2. Wenn man die Wohnbebauung, die nach einem langen sogenannten Werkstattverfahren auf dem Gebiet der alten Paketpost entstanden sei (Anm. Landeshauptstadt Düsseldorf: hier ist das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 03/018 Kölner Straße/Moskauer Straße gemeint) sehe, so sei man alarmiert. Sei das die Blockbebauung, die die Stadt Düsseldorf angrenzend zu den Häusern der Volmerswerther Straße vorsehe? Sei das das Zukunftsmodell einer modernen Stadt, in der Menschen generationen-übergreifend und in multikulturellen Kontext friedlich zusammenleben können?

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 03/018 Kölner Straße/Moskauer Straße in Oberbilk gibt im innerstädtischen Kontext einen anderen Dichtewert mit drei Hochpunkten und fast durchgehend mindestens 7 Geschosse vor. Dies ist mit der geplanten Siedlungsarrondierung am Tetelberg mit drei Geschossen im Übergang zum Bestand nicht zu vergleichen.

2.3. Düsseldorf sei eine Stadt, die erst in den letzten 150 Jahren massiv gewachsen sei. Das mache u.a. ihren Reiz aus. Denn Düsseldorf sei erst durch die Eingemeindungen groß geworden. Diese gemischte Struktur komme den Anforderungen einer zukunftsfähigen Stadt nach internationalen Maßstab sehr entgegen. Die geplante Bebauung auf dem Tetelberg sei ein krasses Beispiel dafür, dass das Planungsamt der Stadt Düsseldorf diese große Chance gerade für Düsseldorf und seine Bürger drohe zu verspielen. Eine zukunftsfähige und auch im internationalen Vergleich wettbewerbsfähige Stadt brauche eine gemäßigte Bebauung mit großzügigen grünen Ausgleichsflächen. Das sei bereits jetzt ein Wettbewerbsfaktor im Vergleich der Städte. Werde die Stadt Düsseldorf bei dem derzeitigen Planungsstand diesem Ansatz gerecht?

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Beantwortung der Fragestellung s. Antwort der Fragestellung Nr. 1.4

2.4. Die Wohnbebauung sei als großflächige Blockbebauung vorgesehen. Passe diese Bebauung zum angrenzenden Wohnungsbaubestand?

Antwort:

Im Bebauungsplan wird eine dem Standort angemessene, verträgliche Bebauungsstruktur mit einer begrenzten Dichte festgesetzt, die die nachbarschaftlichen Belange berücksichtigt und sich in die Umgebung der angrenzenden Wohnbebauung einfügt.

2.5. Das Plangebiet sei vorher noch nie bebaut gewesen, die Freifläche liege im Außenbereich vor dem Rand des Siedlungsgebietes, der Begriff „innere Stadt“ sei somit irreführend. Aus der räumlichen Nachbarschaft eine Erweiterungsmöglichkeit abzuleiten, sei falsch.

Antwort:

Der Begriff Innere Stadt entstammt aus dem gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzept Raumwerk D. Das Plangebiet liegt am Rand des sogenannten Siedlungsraums Innere Stadt. Die Fläche selbst ist seit jeher als potenzieller Siedlungsbereich dargestellt, da sie durch ihre Lage am Stadteingang mit einer guten Erreichbarkeit und weitestgehend städtischen Flächen die Möglichkeit bietet, ein nutzungsgemischtes Quartier zu entwickeln, welches wichtigen Wohnraum mit ergänzenden Nutzungen schafft. Aufgabe für die Entwicklung der Inneren Stadt ist es aber auch, klimafreundliche, gesunde und lebenswerte Orte zu schaffen. Dies soll mit diesem Vorhaben erfüllt werden.

2.6. Der Hinweis auf das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Kerngebiet führe in die Irre, denn dieser Plan aus den 90er Jahren sah für das Plangebiet eine verdichtete Innenstadtstruktur vor, vollflächig bebaut, bei den Wohnungen lediglich als Ausnahme in den oberen Etagen über entsprechenden Handels- und Gewerbeflächen vorgesehen werden können. Diese Charakterisierung der Art der Baufläche dürfe zwischenzeitlich überholt sein und entspreche nicht mehr der gesellschaftlichen Anforderung.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine vollflächige Bebauung mit überwiegend Handels- und Gewerbeflächen ist nicht vorgesehen. Der Fokus des Bebauungsplanverfahrens liegt mit 450-550 Wohneinheiten auf der Wohnbebauung. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens geändert.

2.7. Der jetzt vorliegende Entwurf lasse eine Weiterentwicklung nicht erkennen, auch nicht in Bezug auf die damals zahlreich vorgetragenen Kritikpunkte, sondern bilde im Grunde den damaligen Stand ab. Die Dichte und Geschossigkeit der Bebauung habe sich eher noch erhöht. Schon damals wurde kritisiert, dass die überfrachteten städtischen Vorgaben und die vorgeschriebene Einteilung der Baufelder für Schule, Halle und südlichen Büroriegel einen städtebaulichen Ideenwettbewerb geradezu verhindert habe. Auch der jetzige Bebauungsplanentwurf der Verwaltung halte an diesen Vorgaben weiter fest.

Antwort:

s. Beantwortung der Frage Nr. 1.4

2.8. Der neue Plan unterscheide sich in Hinblick auf die vorgesehene Verdichtung von dem damaligen nicht. Die Geschossigkeit und Dichte habe sich eher noch erhöht.

Antwort:

Vor allem im südlichen Bereich war zum Zeitpunkt des Wettbewerbs eine fast vollständige Überbauung durch den vorgeschlagenen Büroriegel mit einem durchgehenden Sockelgeschoss (TVG-Standort) mit fünf bis 12 Geschossen vorgesehen. Dieser durchgehende Riegel soll zugunsten von Grünstrukturen und Wegeverbindungen aufgebrochen werden. Es soll eine dem Standort angemessene Bebauung mit einer klimatisch verträglichen Dichte entwickelt werden.

2.9. Seien noch mehr neue Büro- und Gewerbeflächen nötig? Es gebe bereits großen Leerstand von Gewerbeflächen in Unterbilk und im Hafen. Sei es nicht nachhaltiger, bestehende Gebäude zu nutzen? Seit Corona gebe es mehr Home-Office. Welche planerische Rechtfertigung habe somit der Büroriegel zum Südring? Oder sei dieser Büroriegel nur der notwendige Schallschutz zur Wohnbebauung?

Antwort:

Das Planungsrecht wird im südlichen Bereich des Plangebietes so offen gestaltet, dass die Baufelder im unterschiedlichen Rahmen genutzt werden können und Planungsalternativen möglich sind. Zum einen wird hier ein urbanes Gebiet (MU) festgesetzt, das eine nicht gleichwertige Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Büros und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen bietet. Zum anderen werden in Verbindung mit einem begrenzten Maß an baulicher Dichte großzügige, nicht gebäudescharfe Baufelder festgesetzt, die verschiedene Entwicklungen ermöglichen. Damit kann auf unterschiedliche Entwicklungen in der Stadt reagiert werden.

2.10. Wer trage die Kosten für eine Investitionsruine, die aus dem geplanten Riegel entstehe? Sei dies der Bürger?

Antwort:

s. Beantwortung Frage Nr. 2.9

2.11. Statt eines lärmabschirmenden Gewerberiegels solle die willkürliche Trennung durch den Bau des Südrings geheilt werden. Die Bebauung an der Bedburger Straße und Räuscher Weg sei in der gleichen Zeit Anfang der 1900er Jahre entstanden und durch den Bau des Südrings getrennt worden. Die Baumallee Völklinger Straße sei deutlich die Fortführung der Achse aus dem Südfriedhof Richtung Innenstadt.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und für die Planungen aufgenommen.

2.12. Es solle keine Abgrenzung durch einen fragwürdigen, abschottenden Gewerberiegel zum historischen Kunstort südlich des Südrings mit ehemaliger Freilichtbühne und historischem Schulgarten geben, sowie insgesamt zum Park am Räuscher Weg und zur denkmalgeschützten Friedhofsanlage Südfriedhof und Vorplatz, Freigelände am Holter Weg entlang der Friedhofsmauer, Café Süd und vieles mehr. Stattdessen sollen die vorhandenen Strukturen und historischen Wegebeziehungen einbezogen, verbunden und verknüpft werden. Im Begründungstext werden historische Wegebeziehungen zum Südfriedhof zwar genannt, aber in der städtebaulichen Gestaltung spielen sie keine Rolle.

Antwort:

Die Hinweise werden für das weitere Verfahren und die Umsetzung des Bebauungsplanes mitgenommen.

2.13. Bei einem Treffen der Bürgerinitiative Tetelberg vom 25.05.23 seien sich die Anwesenden: Anwohnende, Kleingärtner, Natur- und Kulturschützerinnen und Kulturschaffende nach wie vor darin einig gewesen, dass – abgesehen vom notwendigen Schulbau und sozialverträglichen Wohnungsbau - die gewachsenen Strukturen von Natur und Kultur insbesondere im südlichen Teil des Plangebietes erhalten werden müssen! Eine Verdichtung, komplette Versiegelung und Bebauung in die Höhe (bis zu 7 Stockwerke!) werde das Stadtklima in Bilk und Richtung Innenstadt deutlich negativ beeinflussen! Unsere Forderung zum Erhalt des Grünraums und der Frischluftschneise entspreche exakt den selbstaufgelegten Vorgaben klimapolitischer bzw. nachhaltiger Stadtplanung - und das insbesondere für eine Stadt wie Düsseldorf, die sich ja selbst das Ziel gesetzt habe, Klimahauptstadt zu werden.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine dem Standort angemessene, verträgliche Nutzungsmischung bietet das Potenzial, zur Vielfältigkeit und Integrationskraft von Stadtquartieren beizutragen. Eine komplette Versiegelung des Gebietes ist nicht vorgesehen, die nachbarschaftlichen und klimatischen Belange werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt, das Ziel ist eine verträgliche Verdichtung.

2.14. Die Bauhöhe solle auf drei Stockwerke begrenzt werden.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.15. Es solle kein Hochpunkt gebaut werden.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein moderater Hochpunkt an der Völklinger Straße soll unter Berücksichtigung der Standortvoraussetzungen laut dem Hochhausrahmenplan der Landeshauptstadt Düsseldorf überprüft werden (siehe auch Beantwortung Frage Nr. 2.18).

2.16. Eine zukunftsfähige und auch im internationalen Vergleich wettbewerbsfähige Stadt brauche eine gemäßigte Bebauung mit großzügigen grünen Ausgleichsflächen.

Das sei bereits jetzt ein Wettbewerbsfaktor im Vergleich der Städte: wie werde Düsseldorf diesem Ansatz gerecht?

Antwort:

Die angesprochenen Themen werden für die Planungen berücksichtigt.

2.17. Es fehle der Ansatz, die gewachsenen Strukturen aufzunehmen, zu erhalten und zu erweitern. Dies könne nur in einem aufwändigen Austausch auf Augenhöhe mit den Bürger*innen erarbeitet werden. Aufgrund der bisherigen Vorgehensweise der Stadt sei dieser gemeinwohlorientierte Ansatz bezüglich der Planungen bisher nicht zu erkennen.

Antwort:

Die Anregungen der Bürger*innen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Ergebnisse hierzu werden ggf. auch in Untersuchungen und Gutachten einfließen. Die Unterlagen können zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs öffentlich eingesehen werden.

2.18. In der Nachbarschaft und im städtischen Umfeld gebe es keine Hochhäuser. Worauf beruhe die Vorstellung der Verwaltung, dass für den Eckbereich des Plangebietes eine „Vorprägung für den Standort eines Hochhauses“ bestehe?

Antwort:

Neue Hochhausstandorte sind gemäß des Hochhausrahmenplans Düsseldorf (HRP) innerhalb der sieben vorgeprägten Räume und ihrer Achsen unter Beachtung der Leitlinien zu prüfen. Die Völklinger Straße ist einer der sieben vorgeprägten Räume und ein Teilbereich des Plangebietes ist als Untersuchungsstandort mit Entwicklungspotenzial gekennzeichnet. Die Völklinger Straße markiert einen südlichen Stadteingang, der bisher nur mit dem Stadttor an seinem nördlichen Abschluss, oberhalb der Rheintunnel-Einfahrt durch ein Hochhaus stadträumlich geprägt ist. Aktuell befinden sich zwei weitere Projekte in Nähe der S-Bahnhaltestelle Völklinger Straße in der Entwicklung, die diese städtebauliche Achse aufwerten. Im weiteren südlichen Verlauf bildet die Völklinger Straße selbst den Stadtrand Düsseldorfs zum westlich angrenzenden Landschaftsraum aus, den es zu schützen gilt. Das südliche Ende der Völklinger Straße in Höhe des Südrings innerhalb des Plangebietes wurde im Wettbewerbsverfahren 2019 bereits für einen Hochpunkt des Technischen Verwaltungsgebäudes (TVG) untersucht.

Für die weitere Entwicklung ist außerdem die Berücksichtigung der Sichtachse der Gartendenkmalpflege aus dem Südfriedhof heraus von hoher Bedeutung. Diese verläuft vom Südfriedhof aus entlang der Allee und der Völklinger Straße.

3. Hinweise und Fragen zum Verkehr

3.1. Es wird erläutert, dass die Verkehrsbelastung auf der Volmerswerther Straße bereits jetzt schon sehr hoch sei, v.a. zu den Stoßzeiten im Tagesverlauf. Es sei für die Bewohner der Volmerswerther Straße bereits jetzt nicht möglich, die Straße zum Südring in einem Zeitraum von weniger als einer halben Stunde zu verlassen. Dies ergebe sich auch durch den Verkehr der Handwerkskammer und durch die Ampelschaltung am Südring. Zudem sei die Parkplatzsituation durch den fehlenden Parkraum für die Schüler*innen und Mitarbeitenden der Handwerkskammer nicht gut. Es wird befürchtet, dass sich durch die Neuplanung die Probleme auf alle umliegenden Straßen (Südring, Völklinger Straße und Volmerswerther Straße) noch verschärfen werden. Es sei der Zusammenbruch des Verkehrs zu befürchten.

Antwort:

Die Hinweise werden für das Verfahren aufgenommen. Es wird ein Gutachten erarbeitet, welches u.a. die Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßen, den Verkehr der Handwerkskammer und die Ampelschaltungen untersucht. Das südliche Quartier und die Schule samt Sporthalle sollen möglichst vollständig über eine neue Planstraße, die über den Südring anfahrbar sein soll, mit dem MIV erreichbar sein. Durch eine Stichstraße nördlich der Schule soll zudem auch in Teilen der nördliche Bereich über diese neu zu schaffende Erschließungsstraße erschlossen werden. Somit sollen erheblichen Neubelastungen auf der Volmerswerther Straße vermieden werden.

3.2. Weniger Bebauung führe zu weniger Verkehrsaufkommen.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.3. Eine erhöhte Verkehrsbelastung gebe es durch die Eltern, die ihre Kinder mit dem PKW zum neuen Schulstandort des Luisengymnasiums bringen werden.

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3.4. Es sei nur eine gute Verkehrsanbindung mit der Straßenbahnlinie 709 vorhanden, die nicht in der Lage sei, in einer Stunde ca. 1000 Schüler mehr zu befördern. Bereits jetzt sei eine hohe Auslastung (Berufspendler/HWK/Hochschule Fresenius/Landesdienststellen an der Völklinger Str.) und eine dichte Verkehrsfolge der Bahnen (5 Minutenabstand) vorhanden.

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Erarbeitung des Mobilitätsplans D soll auch eine Netzüberprüfung der Straßenbahnlinien erfolgen.

3.5. Es wird die Frage gestellt, wie die enorme Zunahme des Verkehrs, auch in Hinblick auf die zahlreichen anderen Wohngebiete, die in der Umgebung entstehen, gemanagt werden sollte und was das für eine Lebensqualität werde.

Antwort:

Es wird ein Verkehrsgutachten erarbeitet. Hierbei werden auch relevante Entwicklungen im Umfeld in die Verkehrsuntersuchung einbezogen. Das Gutachten wird zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs mit öffentlich ausgelegt.

3.6. Es wird vorgeschlagen, eine Verkehrszählung auf dem Südring, der Völklinger Straße und der Volmerswerther Straße über den gesamten Tag- und Nachtzeitraum durchzuführen.

Antwort:

s. Beantwortung Frage Nr. 3.1

3.7. Die Rückfrage besteht, ob bereits eine Verkehrsanalyse durchgeführt wurde.

Antwort:

Eine erste Verkehrsuntersuchung wurde im Rahmen des Wettbewerbs im Jahr 2018 durchgeführt.

3.8. Zur Verbesserung der Verkehrssituation sei der Ausbau des ÖPNV durch zusätzliche Straßenbahnhaltestellen und weitere ÖPNV-Anbindungen, bspw. durch

Busse, aus anderen Stadtteilen notwendig. Dies sei auch für den Schulverkehr des Luisengymnasiums erforderlich.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.9. Es sollen konkrete Maßnahmen für die Volmerswerther Straße erarbeitet werden, um die Straße nicht noch mehr zu belasten.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Maßnahmen für die Volmerswerther Straße sind vorgesehen und werden in Varianten geprüft.

3.10. Für die Neuplanung des Quartiers wird vorgeschlagen, Verkehrskonzepte alternativ zum Auto zu entwickeln, beispielsweise Car-Sharing im Quartier.

Antwort:

Der Hinweis wird für die Planungen und das Verkehrsgutachten aufgenommen.

3.11. Für das neue Quartier sollen Anwohner bevorzugt werden, die ohne Auto leben.

Antwort:

s. hierzu Beantwortung der Frage Nr. 20 aus der Veranstaltung vom 14.06.2023

3.12. Es wird angeregt, eine Seilbahn zu bauen.

Antwort:

s. hierzu Beantwortung der Frage Nr. 20 aus der Veranstaltung vom 14.06.2023

3.13. Eine Brücke als Erweiterung der Bedburger Straße in Richtung Südfriedhof für Fußgänger*innen und Radfahrende wird vorgeschlagen. Der Vorschlag von einem Bürger sei bisher nicht beachtet worden. Die Gartenanlage des Südfriedhofs sei im Laufe der vergangenen Jahre durch den immer weitergehenden Ausbau und Verbreiterung des Südrings von der Nachbarschaft und der Anbindung über die 4-reihige Platanenallee abgeschnitten worden. Das Brückenbauwerk könne als Visitenkarte des Stadteingangs Süd den Besuchern ein anderes, ein zeitgemäßes Bild von Düsseldorf vermitteln. Es könne ein Zeichen setzen für moderne Bauformen,

ausgebildet durch klimafreundliche Baukonstruktion und Baustoffe wie auch energiefreie Technik. Die Vorstellung einer städtebaulichen Attraktivität durch Hochhäuser folge einem längst überholten Architekturverständnis. Der Brückenschlag sei das sichtbare Zeichen einer Verkehrswende und gleichzeitig eine Vernetzung der Grünbereiche nördlich und südlich des Lastrings, eine kreuzungsfreie Fortführung eines Radweges entlang der Südbrücke in Richtung Innenstadt sowie eine fußläufige Anbindung des Naherholungsgebietes Südfriedhof - Aderdamm in seiner Ausdehnung bis zum Rhein.

Antwort:

s. hierzu Beantwortung der Frage Nr. 7 aus der Veranstaltung vom 14.06.2023

3.14. Michael Driesch von Die Linke, der die Bürgerinitiative tatkräftig unterstütze, habe bei der Bürgeranhörung angeregt, das Wohnviertel doch möglichst autofrei zu gestalten. Sei das nicht vielleicht auch ein Lösungsansatz für die bei den alten Siegerentwürfen kaum bedachten Parkflächen für Schule, Wohngebiet und Vierfach-Turnhalle?

Antwort:

Die Anregung wird für die Planungen und das Verkehrsgutachten aufgenommen.

4. Hinweise zu den bestehenden Nutzungen aus Kunst, Kultur und Weiterem

4.1. Es solle möglichst viel Raum für Kunst und die freie Kulturszene (im Studierenden-nahen Viertel) erhalten (Kulturlabor, Datscha, Ponyranch), geschaffen und integriert werden, auch zum friedlichen Austausch und der Ergänzung verschiedener Kulturen. Die Kleingärten und auch die dort entwickelte Kultur oder auch die Ponyranch haben auf dem Gelände einen echten Naherholungswert. Stadtnahe Ausgleichsflächen können diesen Naherholungswert nicht ausgleichen.

Antwort:

Der Hinweis wird für die Planungen aufgenommen. Die Datscha ist auf dem Gelände nicht mehr vorhanden.

4.2. Das Kulturlabor solle als Teil des Werkkunsthaus erhalten bleiben.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und geprüft.

4.3. Es wird ein Alternativvorschlag zur Gestaltung des Geländes in der Südspitze vorgeschlagen. Es wird eine Werkhalle beschrieben, die sowohl für Künstler*innen als auch als Spielort für Konzerte und Aufführung genutzt werden könne. Da seitens der Kunstakademie die Absicht bestehe, Klassen für Baukunst und Bildhauerei auszulagern, könne die Stadt diesen Platz bieten und die Akademie könne einen Wettbewerb für Werkkunsthäuser und die Realisation dieser Halle durchführen und mit Bundesmitteln umsetzen. Dabei könne das Kulturlabor erhalten bleiben und in das bestehende Biotop integriert werden. Neben dem Erhalt des Biotops und des etablierten, darin enthaltenen Kulturlabors als Werkkunsthaus 1 biete das Projekt die Chance für die Stadt, die Klimaziele umzusetzen, um die Südspitze neben Bildung und Sport, mit Kultur in der Natur, stadtnah und dauerhaft lebenswert zu gestalten.

Antwort:

Der Alternativvorschlag wird zur Kenntnis genommen. Die Unterbringung von Produktionsstätten für Kunstschaffende im südlichen Bereich des Plangebiets wird geprüft.

4.4. Auf der Visitenkarte, am Stadteingang der Kunst- und Gartenstadt Düsseldorf, solle ein grünes Ortsbild die Besucher zum Kunst- und Kulturgeschehen der Stadt einladen. „Grünes, gesundes und klimafreundliches Düsseldorf“ titelt ein Strukturplan der Stadt, ein Slogan, der sich in den konkreten Planungen jedoch nicht wiederfindet.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. Hinweise und Fragen zum Grün

5.1. Die Bäume sollen erhalten bleiben. Diese seien wichtig für die Funktion der Schwammstadt.

Antwort:

Die genaue Anzahl an zu fällenden und zu erhaltenden Bäumen wird im weiteren Verfahren konkretisiert und es werden Regelungen zum Ausgleich von ggf. entfallenden Gehölzen durch Neupflanzungen getroffen.

5.2. Jeder Baum, der nicht mehr auf Düsseldorfer Stadtgebiet stehe, fördere indirekt den Stromverbrauch von stromintensiven Klimageräten.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5.3. Wie solle bei Aufschüttung des Geländes der Baumerhalt funktionieren?

Antwort:

s. Beantwortung Stellungnahme Nr. 5.1

5.4. Das bestehende Grün und das Biotop müssen so viel wie möglich, v.a. im südlichen Bereich anstatt des Büroriegels, erhalten bleiben und als Erweiterung des Parks „Alter Bilker Friedhof“ verwendet werden.

Antwort:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanverfahren geprüft.

5.5. Die Zerstörung des Grüns widerspreche sonst dem Luftreinhalteplan und der Initiative "Lebenswertere Städte und Gemeinden".

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5.6. Hier solle ein Gelände zerstört werden, das nah an ein Biotop heranreicht.

Antwort:

Die Möglichkeiten zum Erhalt der Grünstrukturen wird im Bebauungsplanverfahren geprüft und erarbeitet. Hierzu werden unterschiedliche das Grün und die Natur betreffende Gutachten und Berichte erstellt. Darunter sind auch eine artenschutzrechtliche Prüfung, ein Grünordnungsplan und ein Baumgutachten. Die Gutachten und Berichte können im Rahmen der Offenlage öffentlich eingesehen werden.

5.7. Hier solle ein Gelände zerstört werden, das städtischer Rückzugsort für zahlreiche Tiere sei.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplanverfahren wird eine artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Diese kann im Rahmen der Offenlage öffentlich eingesehen werden.

5.8. Erstaunlich sei, dass in einer Stadt, in der die grüne Partei mitregiere, ohne Not, eine bisher unversiegelte Fläche, versiegelt werden solle. Gebe es nicht von Seiten des Bundes und des Landes diverse Erklärungen, die dem Flächenfraß Einhalt gebieten solle?

Antwort:

s. Beantwortung der Fragestellung Nr. 6.3

5.9. Die Kleingärten sollen erhalten bleiben. Diese verfügen über 40 bis 50 Bäume.

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist vorgesehen, für die entfallenden Kleingärten Ersatzflächen bereitzustellen. Zum Thema der Bäume siehe Beantwortung der Fragestellung Nr. 5.1

5.10. Die geplante Grünfläche sei zu klein. Die geplanten Büroflächen sollen durch Grün ersetzt werden. Das Grün könne auch dem Schallschutz dienen.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die aktuell geplante Grünfläche hat eine Größe von 1,3 ha. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird weiterhin untersucht, wie die genaue Ausgestaltung der Grünfläche erfolgt, auch in Bezug auf die unterschiedlichen Aspekte, wie Kaltluft, Schwammstadtelemente etc.

5.11. Die geplante Grünfläche soll als Park, „Tiny Forest“, Kunst-Park und Abenteuerspielplatz dienen.

Antwort:

Die Anregungen werden im weiteren Verfahren geprüft.

5.12. Es sollen Gemeinschaftsgärten als Treffpunkt für Jung und Alt geschaffen werden. Sei hierzu nicht eine gemäßigte Bebauung notwendig?

Antwort:

Die Anregungen werden im weiteren Verfahren geprüft.

5.13. Es handele sich bei der Grünfläche um ein Biotop mit großem Baumbestand und Artenvielfalt, dies müsse im Begründungstext ergänzt werden. Zudem sei gesetzlich vorgeschrieben, dass ein unabhängiger Gutachter eine 7*24 h Doku erstellen müsse.

Antwort:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden unterschiedliche das Grün und die Natur betreffende Gutachten und Berichte erstellt. Darunter sind auch eine artenschutzrechtliche Prüfung, ein Grünordnungsplan und ein Baumgutachten.

6. Hinweise und Fragen zu Klimathemen

6.1. Es solle möglichst wenig Fläche durch das Vorhaben im Sinne einer klimafreundlichen Stadtplanung versiegelt werden. Wie werde dieser Ansatz am Tetelberg umgesetzt? Wie passe der Anspruch der Stadt Düsseldorf mit dem Ziel einer angestrebten Klimaneutralität und den Plänen zur Bebauung des Geländes mit mindestens 60 Prozent der Fläche zusammen? Hierzu wird Frau Zuschke zitiert: „Innenstädte sind oft komplett versiegelt. Eine Umgestaltung verbessert das Klima und das soziale Zusammenleben.“

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine flächenoptimierte städtebauliche Entwicklung mit einem möglichst niedrigen Versiegelungsgrad ist Teil des Gesamtkonzeptes im Plangebiet.

6.2. Aufgrund der Luftschneise sei eine Geschosshöhe über drei ausgeschlossen.

Antwort:

Zum Thema Luftschneise s. Antwort zur Frage Nr. 6.13

6.3. Warum werde das Freiland auf Grund seiner Funktion Kaltluft, Bodenkühlung und Biotop nicht erhalten?

Antwort:

Der mögliche Erhalt von Freiland wird unter Berücksichtigung der Ziele des Planvorhabens im weiteren Verfahren geprüft. Allerdings gibt es in einer Stadt immer unterschiedliche Nutzungsansprüche, unter anderem auch ein hoher Wohnungsbedarf. Ziel der Planung ist es, alle Klima- und Umweltbelange im Plangebiet zu berücksichtigen, beispielsweise auch durch einen möglichst geringen Versiegelungsgrad.

6.4. Die geplante Bebauung habe negative Auswirkungen nicht nur auf das Bilker Micro-Klima sondern auf das gesamte soziale Macro-Klima durch: Verdichtung, den hohen geplanten Versiegelungsgrad von bis zu 60 %, die Planung eines durchgehenden Gewerberiegels mit Alibischlitz und somit die Unterbrechung der Frischluftschneise, die geplante Höhe der Bebauung, die Aufheizung des Gebietes (zu einer Hitzeinsel)

Antwort:

Die angesprochenen Themen werden im Rahmen der weiteren Planung und begleitenden Gutachten untersucht. Diese Untersuchungen umfassen auch Prognosen zu Auswirkungen auf die umliegenden Gebiete und werden zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs mit öffentlich ausgelegt.

6.5. Bei geringer Frischluftzufuhr werden Stürme und Zyklone begünstigt. Die Bebauung befördere Extremwetterereignisse.

Antwort:

siehe Beantwortung Fragestellung Nr. 6.13

6.6. Die Frischluftschneise/Kaltluft/Klimaausgleichszone/Kaltluftfläche müsse erhalten bleiben.

Antwort:

Zum Thema Frischluftschneise siehe Antwort zur Frage Nr. 6.13. Die sonstigen angesprochenen Themen werden im Rahmen der Planung und begleitenden Gutachten untersucht.

6.7. Die Frischluftzufuhr aus Richtung Rhein sei damals beim Bau des Stadttors berücksichtigt worden und das Gebäude damals im Windkanal geplant.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

6.8. Sei der Stadt Düsseldorf in ihren Entscheidungen bewusst, dass ihre Entscheidungen mittelfristig Einfluss auf alle Elementarschadenversicherungen haben, die Objekte im Stadtgebiet versichern? Das betrifft öffentliche wie private Gebäude.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

6.9. Wo werden die Handlungsempfehlungen aus dem Hitzeaktionsplan M08 Erhalt und Verbesserung der Bodenkühlleistung, M09 Schutz bestehender Parks-, Grün und Waldflächen und M13 Vermeidung von Austauschbarrieren (Klimaanalyse 2020 – Steckbriefe für die zehn Stadtbezirke), die dem Stadtbezirk 3 zugeordnet sind, berücksichtigt?

Antwort:

Die angesprochenen Themen werden im Rahmen der weiteren Planungen betrachtet und ggf. in begleitenden Gutachten untersucht.

6.10. Das Vorhaben solle auf 200 Wohnungen aus ökologischen Gründen und zur Sicherung der Frischluftzufuhr abgespeckt werden.

Antwort:

Der Hinweis zu der Reduzierung der Wohnungen wird zur Kenntnis genommen. Die Behandlung der klimatischen Aspekte erfolgt im Rahmen des anstehenden Bebauungsplanverfahrens.

6.11. Es seien hohe ökologische Schäden durch das Vorhaben zu befürchten.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes berücksichtigt und in Gutachten untersucht. Die Gutachten werden zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs mit öffentlich ausgelegt.

6.12. Hier solle eine bereits vorhandene Möglichkeit, Starkregengüsse abzufangen und den Grundwasserspiegel positiv zu beeinflussen, versiegelt werden. Die Schwammstadt sei das Zukunftsmodell einer klimagerechten Stadt.

Antwort:

Das Thema der wassersensiblen Stadtentwicklung wird im Rahmen der weiteren Planung und begleitenden Unterlagen und Gutachten untersucht und soll entsprechend im Plangebiet umgesetzt werden.

6.13. In der Planungshinweiskarte von 2012 sei für den Bereich Stadtbezirk 3 die Frischluftzufuhr mit 3 großen Pfeilen aus südwestlicher Richtung grafisch dargestellt. In der aktuellen Klimaanalyse werden der Ausgleichsraum und die Frischluftschneisen von West und Südwest plötzlich nicht mehr erwähnt und sei in den Grafiken auch nicht mehr enthalten. Im Gegensatz zu anderen Stadtbezirken enthalte die Karte zum Stadtbezirk 3 keinerlei Angaben mehr zu Luftbewegung und Kaltluftzufuhr. Die Hauptwindrichtung aus westlichen Richtungen vom Atlantik her, und die „Kaltluftzufuhr aus der Rheinaue“ dürfen sich für die Stadt Düsseldorf doch nicht plötzlich verändert haben und gänzlich erloschen sein. Man habe daher erhebliche Zweifel an der Richtigkeit dieser Kartierung. Die fehlenden Luftschneisen gebe es immer noch. Was habe sich in den letzten 5 Jahren an der grundsätzlichen Wetterlage und den klimatischen Verhältnissen verändert und waren die zuvor 25 Jahre gültigen Beschreibungen und Darstellungen fehlerhaft?

Antwort:

In den letzten 5 Jahren haben sich die grundsätzliche Wetterlage und klimatischen Verhältnisse weder geändert noch sind die zuvor 25 Jahre gültigen Beschreibungen und Darstellungen fehlerhaft.

Im Fokus der Klimaanalysen von 1995 und 2012 stand neben den thermischen Belangen auch die Luftqualität (1995) bzw. der Austausch von frischer, unbelasteter Luft (2012). Daher ist in den mit diesen Klimaanalysen verbundenen Planungshinweiskarten auch die genannte Signatur mit drei Pfeilen enthalten. Sie zeigt ein Frischlufteinzugsgebiet an, das eine gute Luftqualität aufweist, aber nicht unbedingt

mit einer Luftströmung verbunden sein muss. Die Pfeile dürfen nicht mit einer Frischluftschneise bzw. einer Frischluftleitbahn verwechselt werden, die frische, unbelastete Luft von einem Ausgleichsraum in den Siedlungsraum transportiert.

Das Klimaanpassungskonzept für Düsseldorf beschreibt die durch den Klimawandel steigenden Temperaturen und häufigere Hitzeperioden als wesentliche Klimaveränderungen für Düsseldorf. Die Fortschreibung der Klimaanalyse ist eine zentrale Schlüsselmaßnahme des Klimaanpassungskonzepts mit dem Ziel der Hitzevorsorge. Bei der Fortschreibung der Klimaanalyse wurde daher der Fokus auf den städtische Kaltlufthaushalt sowie die kleinräumige sommerliche thermische Belastungssituation der Stadtbevölkerung sowohl am Tag als auch in der Nacht gelegt. Die Luftqualität wurde bei dieser Klimaanalyse nicht mehr mitbetrachtet, da sie inzwischen im Rahmen von anderen Untersuchungen erfasst wird. Daher sind auch alle Signaturen, die mit der Luftqualität (zum Beispiel Frischlufteinzugsgebiet) verbunden sind, nicht mehr in der Klimaanalyse 2020 enthalten.

Mit der neuen Klimaanalyse 2020 wurde das Kaltluftprozessgeschehen erstmalig flächendeckend und detailliert über eine hoch aufgelöste Klimamodellierung erfasst und die Höhe der Kaltluftschichten mit Drohnen gemessen. Die Erkenntnisse aus diesen Untersuchungen zum Kaltlufthaushalt sind in die Bewertung der Grün- und Freiflächen in der neuen Planungshinweiskarte Nachtsituation der Klimaanalyse 2020 eingegangen. So sind Grün- und Freiflächen mit hoher bioklimatischer Bedeutung besonders wichtig für den nächtlichen Kaltlufthaushalt und die gegenwärtige Siedlungsstruktur. Außerdem werden mit Signaturen besondere Kaltluftprozesse wie Kaltluftleitbahnen, Kaltluftabflüssen, Parkwindsystemen und Kaltluftentstehungsgebieten hervorgehoben.

Im Hinblick auf die Windverhältnisse und die vor Ort wahrnehmbaren Einflüsse ist entscheidend, dass die Klimaanalyse (gemäß dem Stand der Technik) unter der Annahme einer definierten sommerlichen Wetterlage mit geringem übergeordneten Wind und wolkenfreiem Himmel erstellt wird. Man spricht hier von einer austauscharmen Strahlungswetterlage, die belastend für die Menschen ist und im Sommer zwischen Juni und August relativ häufig (ca. 20% aller Sommernächte in Düsseldorf) vorkommt. Diese windarme Wetterlage ist Kern der Untersuchung der Klimaanalyse, da sich hier die lokalklimatischen Besonderheiten einer Stadt besonders gut ausprägen und wirksame Kaltluftstrukturen auf der einen Seite und thermisch belastende Bereiche auf der anderen Seite gut abgegrenzt werden können. Kaltluftströmungen werden hier durch Temperatur oder Höhenunterschiede im Stadtgebiet ausgelöst. Bei austauschstärkeren Wetterlagen - wie beschrieben - ergibt sich in der Regel keine

belastende Situation. Deswegen besteht zwischen der Wahrnehmung des Fragestellers und den Aussagen der Klimaanalyse 2020 auch kein Widerspruch, sondern es handelt sich nur um die Betrachtung einer anderen Wetterlage.

Fazit: Die aktuelle Klimaanalyse 2020 entspricht dem Stand der Technik mit den derzeit geltenden Normen der Klimatologie. Die Betrachtung des Kaltlufthaushaltes stand hier im Fokus und ist in die Bewertung der Grün- und Freiflächen eingegangen.

6.14. Welche Erkenntnisse haben zu den Veränderungen der Planungshinweiskarte geführt?

Antwort:

Für das Plangebiet haben sich keine grundsätzlichen Änderungen in der bisherigen relativ hohen klimatischen Bewertung durch die neue Klimaanalyse 2020 ergeben. Den Grün- und Freiflächen kommt weiterhin nachts aufgrund ihrer Kaltluftentstehung eine hohe bioklimatische Bedeutung zu.

6.15. Wie erklären Sie sich die Abänderungen in der Fortschreibung?

Antwort:

s. Beantwortung Fragestellung Nr. 6.13 und 6.14

6.16. Welche neuen Untersuchungen gebe es hierzu? Können die Bürger diese ggfs. erhalten?

Antwort:

Die Ergebnisse der Klimaanalyse 2020 können im Geoportal <https://www.duesseldorf.de/geoportal> unter der Themenauswahl Klima und Umwelt eingesehen werden. Weitere Informationen zur Klimaanalyse 2020 wie die Steckbriefe der Stadtbezirke sind unter www.duesseldorf.de/klimaanpassung zu finden.

6.17. In der Planhinweiskarte ist das Tetelberg-Gelände als Freiland mit einer „hohen bioklimatischen Bedeutung“ und als ein nächtliches „Kaltluftentstehungsgebiet“ ausgewiesen. Für die Sommerhalbjahre im Zeitraum 2000 bis 2013 wird die Bodenkühlleistung als „hoch bis sehr hoch“ eingestuft und das Terrain auf Grund seiner Biotopfunktion als „wertvoll bis sehr wertvoll“. Warum handeln Stadt und Verwaltung nicht nach den eigenen Erkenntnissen und setzen die Handlungsempfehlungen um?

Antwort:

Die Themen werden für die weitere Planung und Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens aufgenommen.

6.18. Was bedeute der „Bioklimatische Laborraum“ als Teil des Strukturplan Grünes, gesundes und klimafreundliches Düsseldorf. für die Planungen auf dem Tetelberg? Wie werden die Paradigmen des Laborraumes auf das Konzept der Planungen in Maßnahmen und Maßgaben umgesetzt? Das jetzt geplante Gebiet sei Teil des Kaltluftentstehungsgebietes. Die geplante Siedlungsarrondierung in Form des neuen kompakten Stadtquartiers ignoriert genau diesen Aspekt. Der Bioklimatische Laborraum beschränke sich daher auf die Umgebung, den restlichen klimatischen Ausgleichsraum. Der Umweltdezernent Jochen Kral habe die möglichst weitgehende Bestandssicherung und Stärkung der vorhandenen Grünstrukturen als Handlungsprinzip genannt. Der Umweltdezernent habe ferner ein „Reallabor Klimaschonende Entscheidungen“ für private Haushalte ins Leben gerufen, was an sich eine gute Sache ist. Noch besser wäre es, den Strukturplan „Grünes, gesundes und klimafreundliches Düsseldorf“ tatsächlich auch umzusetzen und den „Bioklimatischen Laborraum“ nicht nur rund um das Plangebiet ins Blickfeld zu nehmen, sondern das Plangebiet selbst als wichtigen Bestandteil dieses bioklimatisch wirksamen Raumes in seinen hitzevermindernden Eigenschaften zu begreifen und zu erhalten.

Antwort:

Der „Bioklimatische Laborraum“ entstammt aus dem Raumwerk D und definiert für einen Bereich an der Völklinger Straße, der z.T. auch das Plangebiet Südlich Auf'm Tetelberg umfasst, eine hitzemindernde Siedlungsarrondierung. Den Grün- und Freiflächen kommen nachts aufgrund ihrer Kaltluftentstehung eine hohe bioklimatische Bedeutung zu. Diese gilt es im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen. Als Laborraum wird definiert: „Durch Verhandlungen, Förderungen und Regelungen werden Laborbedingungen für die Entwicklung der Stadt geschaffen. Besonders stark verzahnte, programmatisch extrem gemischte, riskante und nicht erwartbare Systeme können entstehen und eventuell zu zentralen Orten der nächsten Stadt heranwachsen.“

6.19. Welche Gutachten und Berichte liegen vor, die eine Aufgabe der klimatischen Ausgleichsfläche des Tetelberg-Geländes und Aufgabe des grünen Außenbereiches

fachlich begründen und möglich machen? Könnte man diese bitte zur Kenntnis erhalten?

Antwort:

Die Entwicklung des Gebietes erfolgt aus dem gesamtstädtischen Kontext, neue Wohnbauflächen auf städtischen Flächen schaffen zu können. Die Entwicklung erfolgt aus den übergeordneten Planwerken. Gutachten werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt und können im Rahmen der Offenlegung eingesehen werden.

6.20. Das Thema Hitzeschutz wie auch der gesamte Umwelt- und Klimaschutz finden beim Bebauungskonzept für das Plangebiet keine ausreichende Berücksichtigung.

Antwort:

Die angesprochenen Themen werden im Rahmen der anstehenden Planung und begleitenden Gutachten untersucht und berücksichtigt.

6.21. Warum wird das Klimaanpassungskonzept aus dem Jahr 2017 bei der Stadtentwicklung nicht „zielführend“, wie gefordert, unterstützt und die vorhandenen Grünflächen erhalten?

Antwort:

Der Erhalt vorhandener Grünstrukturen und mögliche Ausgleichsmaßnahmen beim Wegfall von Grünflächen werden in der anstehenden Planung und begleitenden Gutachten untersucht. Wie im Klimaanpassungskonzept Düsseldorf dargelegt, können in Bezug auf das Anstreben einer wichtigen städtebaulichen Entwicklung und dem aus der Sicht der Klimaanpassung wichtigen Erhalt von Freiflächen Interessenskonflikte entstehen, die jeweils fallbezogen zu betrachten und abzuwägen sind.

6.22. Warum wird das Ziel „Erhalt schutzwürdiger Böden“ aus dem Klimaanpassungskonzept nicht auch bei der Tetelberg-Planung verfolgt? Die Bodenkühlleistung werde durch die großflächige Bebauung und Versiegelung zerstört. Geplante seien großflächige unterirdische Quartiersgaragen. Die Kompensationsmaßnahmen werden sich optisch nur an der Oberfläche bewegen („Schwammstadt“). Die Versiegelung greift aber tiefer. Der natürliche Wasserhaushalt wird künftig auf dem Gebiet Tetelberg nicht mehr gegeben sein. Auch diese Veränderung bleibe bei den Planungen völlig unberücksichtigt.

Antwort:

Die angesprochenen Themen werden in der anstehenden Planung und in begleitenden Gutachten untersucht.

6.23. Warum gelten hier nicht die gleichen Anforderungen im Sinne des Grundwertes Nr. 4? (Grundwert 4: Düsseldorf kultiviert seine grünen Qualitäten und schützt mit aller Kraft Umwelt und Klima)

Antwort:

Siehe Beantwortung der Fragestellung Nr. 6.3

6.24. Das von Herrn Kral erläuterte Prinzip der doppelten Innenentwicklung komme bei den städtischen Tetelberg-Planungen nicht zum Tragen. Eine möglichst weitgehende Bestandssicherung und Stärkung der vorhandenen Grünstrukturen sei hierin auch nicht ansatzweise zu erkennen. Alle vorhandenen ökologisch wirksamen Grünbereiche werden in der Entwurfsplanung komplett abgeräumt. Die in der Planungshinweiskarte eingetragene hohe klimatische Bedeutung des grünen Freilands und das nächtliche Kaltluftentstehungsgebiet bleiben im städtebaulichen Konzept unberücksichtigt. Ziel des Bebauungskonzeptes sei ein neues urbanes kompaktes Stadtquartier, konträr zu den Zielsetzungen einer klimaangepassten Entwicklung. Das Prinzip der Nachverdichtung (doppelte Innenentwicklung) auf ein völlig neues Bauviertel zu übertragen, offenbare die Konzeptionslosigkeit für eine klimaangepasste Planung von Neubaugebieten, eine planerische Mogelpackung. Ein neues Baugebiet brauche keine Kompensationsmaßnahmen, wenn es von vornherein richtig platziert und konzipiert werde.

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

7. Hinweise und Fragen zu weiteren Umweltthemen

7.1. Die geplanten Gebäude am Südring seien mit 4 bis 7 Geschossen zu hoch (Verschattung Bestand an der Bedburger Str. 6-10 (Wert- und Qualitätsminderung, Verschattung Gärten und Balkone)). Eine passende und moderate Höhenentwicklung sei zu berücksichtigen.

Antwort:

Die Verschattung innerhalb des Plangebietes und an der bestehenden Bebauung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens betrachtet. Die Unterlagen dazu werden im Rahmen der Offenlage öffentlich ausgelegt.

7.2. Durch die massive Bebauung erhöhe sich der Lärmpegel weiter.

Antwort:

Im weiteren Verfahren wird ein schalltechnisches Gutachten vorgelegt. Das Gutachten wird zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs mit öffentlich ausgelegt.

7.3. Die Errichtung des Gewerberiegels habe Auswirkungen auf die gegenüberliegende Seite des Südrings, da der Schall reflektiere. Die Schallausbreitung auf der gegenüberliegenden Seite des Südrings müsse betrachtet werden.

Antwort:

Der Hinweis wird geprüft. Im weiteren Verfahren wird ein schalltechnisches Gutachten vorgelegt, welches auch die Auswirkungen auf die Umgebung untersucht. Das Gutachten wird zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs mit öffentlich ausgelegt.

7.4. Zur Verbesserung der Schallsituation müsse es bereits für die jetzt schon Ansässigen eine Beruhigung der Verkehrssituation geben, statt lediglich das neue Viertel abzuschirmen.

Antwort:

Der Hinweis zur Schallsituation wird für das Verfahren mitgenommen. Im weiteren Verfahren wird ein schalltechnisches Gutachten vorgelegt, welches auch die Auswirkungen auf die Umgebung untersucht. Das Gutachten wird zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs mit öffentlich ausgelegt. Der Hinweis zur Verkehrsberuhigung wird zur Kenntnis genommen.

7.5. Es entstehe eine Trichterwirkung des Schalls im Bereich der Völklinger Straße, daher müsse Lärm vermieden werden.

Antwort:

Das Thema wird im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens untersucht. Das Gutachten wird zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs mit öffentlich ausgelegt.

7.6. Das Emissionsaufkommen sei zu berücksichtigen.

Antwort:

Das Emissionsaufkommen wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens betrachtet. Die Ermittlung des genauen Gutachtenbedarfs erfolgt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4(1) BauGB. Die Unterlagen dazu werden im Rahmen der Offenlage ausgelegt.

7.7. Die Luftqualität werde sich durch die Zerstörung der Grünflächen, der Bäume und des Biotops und ein höheres Verkehrsaufkommen weiter verschlechtern.

Antwort:

Die Luftqualität wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens betrachtet. Die Unterlagen dazu werden im Rahmen der Offenlage ausgelegt.

7.8. Eine Messung der Lärmpegel sei erforderlich.

Antwort:

Im weiteren Verfahren wird ein schalltechnisches Gutachten vorgelegt. Das Gutachten wird zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs mit öffentlich ausgelegt.

7.9. Es gebe bereits jetzt hohe Stickstoffdioxidwerte. Eine Messung der Stickstoffdioxidwerte sei erforderlich.

Antwort:

s. Beantwortung der Stellungnahme Nr. 7.7

7.10. Warum werden im B-Plan nicht Baustrukturen vorgegeben, die einfache und nachhaltige Bauweisen und Baukonstruktionen ermöglichen, mit der Zielsetzung von hoher Resilienz und emissionsfreier Technologien? Die im Bebauungsplan-Entwurf projektierten Gebäudetypen (bis 7 Geschosse und beim geplanten Hochhaus im Eckbereich noch darüber hinaus) sind mit einer klimaangepassten, nachhaltigen Bauweise nicht zu errichten. Die projektierten Gebäudeformationen lassen ein Umdenken beim Planen und Bauen nicht erkennen. Bautechnisch aufwändige

Konstruktionen sind unvereinbar mit Zielsetzungen wie Dekarbonisierung, Ressourcenschonung, Kreislaufwirtschaft / Recycling, Nachhaltigkeit und der so wichtigen Reduzierung des CO₂-Ausstoßes (Anteil der Bauwirtschaft 40 %). Im Kampf gegen den menschengemachten Klimawandel muss sich jeder beteiligen, auch jede Kommune. Der Kampf beginnt vor der Haustür, kein Projekt darf dabei ausgenommen werden. Auch nicht die Entwicklung auf dem Tetelberg. Hierüber gab es 2019 einmal Konsens im Stadtrat. Schnellen Profit und wirtschaftliche Überlegungen gibt es immer und überall. Sie stehen sozialen oder ökologischen Konzepten entgegen. Das Prinzip Nachhaltigkeit steht hingegen für längeren Erfolg. Die Stadt muss sich entscheiden, auch bei den Vorhaben auf dem Plangebiet Tetelberg.

Antwort:

Die Themen werden für die Planungen des Gebietes aufgenommen und berücksichtigt. Die Nachhaltigkeit der Gebäude selbst, also Baukonstruktion und Bauweise, unterliegen dem Baugenehmigungsverfahren. Hier gibt es keine Restriktionen, auch höhere Gebäude nach Standards z.B. des DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) zu zertifizieren.

7.11. Die Projektentwicklung ist mehr als 5 Jahre alt. Welche ökologischen und klimatischen Untersuchungen, Gutachten, Prüfungen, Stellungnahmen wurden bislang eingeholt bzw. aufgestellt? Können die Bürger diese Unterlagen und Berichte einsehen bzw. erhalten? Welche Untersuchungen und Berichte werden im weiteren Verfahren noch erstellt werden? In welcher Form wurden bisher die Umweltverbände informiert, eingebunden und zu Stellungnahmen aufgefordert?

Antwort:

Das Verfahren befand sich mit dem Wettbewerb in der Vorentwurfsphase. Da einige Änderungen erforderlich waren, steht das Bebauungsplanverfahren mit den Planungen am Anfang. Alle Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4(1) BauGB, der Behördenbeteiligung nach § 4(2) BauGB und im Rahmen der Offenlage nach § 3(2) BauGB um Stellungnahme gebeten. Der Gutachtenbedarf wird im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4(1) BauGB abgefragt, danach werden die erforderlichen Gutachten erarbeitet. Die Gutachten können im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs öffentlich eingesehen werden.

8. Hinweise und Fragen zur Energieversorgung

8.1. Zur Energieversorgung sei Geothermie zu nutzen.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hauptsächlich wird Fernwärme zur Energieversorgung des Gebietes genutzt.

9. Hinweise und Fragen zur Schule und Sporthalle

9.1. Die Sporthalle sei zu groß und nicht für Großereignisse wie Handballspiele geeignet.

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

9.2. Die Einstufung des Plangebietes widerspreche der vom Bauaufsichtsamt vorgenommenen baurechtlichen Einordnung im Baugenehmigungsverfahren der Vorhaben Schule und Sporthalle. Die Einstufung des Gebietes durch die Verwaltung erfolge als Außenbereich / § 35 BauGB. Da beabsichtigt sei, den Außenbereich durch die weiteren Planungen abzuschaffen, könne dieser Paragraph, der vom Gesetzesgeber gerade zur Erhaltung der Außenbereiche verfasst worden sei, nicht herangezogen werden. Das Bauaufsichtsamt stellte klar, dass "die vorliegenden Nutzungsstrukturen keinen im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB begründen. Eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange liegt für dieses nach Absatz 2 zu beurteilende Vorhaben nicht vor." Man habe dieser Behandlung und dem erteilten Vorbescheid widersprochen. Das Amt habe am eingeschlagenen Verfahren unbeirrt festgehalten und auf die Möglichkeit verwiesen, den Bescheid in einem Klageverfahren anzufechten - auch eine Form der Bürgerbeteiligung. Man habe sich in der Angelegenheit mit einer Eingabe an die Bezirksregierung gewandt. Die Bedenken seien dort zwar nicht geteilt, aber auch nicht ausgeräumt worden. Die Bezirksregierung habe die merkwürdige Anwendung der Rechtsvorschrift toleriert und ein Einschreiten von ihrer Seite abgelehnt. Formaljuristisch werden die Vorgänge vielleicht nicht zu beanstanden sein, in der Sache verkehre jedoch die vorgenommene planungsrechtliche Zuordnung den Sinn der Rechtsnorm. Die Bezirksregierung habe in ihrer Erläuterung auf die alleinige Kompetenz und Zuständigkeit der beteiligten Fachämter hingewiesen, und die Beurteilung aller

klimatischen Auswirkungen wie auch die rechtliche Einschätzung alleinig dem Umweltamt als zuständige Fachbehörde zugeschrieben. Bereits vor 3 Jahren habe man die Bezirksvertretung 03 auf einer Sitzung (Mai 2020) auf die unzutreffende Sachdarstellung und baurechtliche Einordnung hingewiesen. Ein Vertreter des Stadtplanungsamtes sei damals anwesend gewesen. Es wurde in der Sitzung erklärt, die ehrenamtlichen Bezirksvertreter vertrauten der ordnungsgemäßen Arbeit ihrer Verwaltung, eine Kontrolle sei ihnen aufgrund fehlender Fachkenntnis nicht möglich. Es dürfe doch unstrittig sein, dass man das Plangebiet Tetelberg nur in Gänze beurteilen und nicht in zwei völlig gegensätzliche Areale unterteilen könne. Man könne daher nur wiederholt konstatieren, dass es für die Vorhaben Schule und Sporthalle ohne einen B-Plan kein Baurecht gebe. Erst in einem Bauleitplanverfahren können und müssen, wie gesetzlich vorgeschrieben, alle Belange, einschließlich der umwelt- und klimaschützenden Anforderungen, in die Beurteilung und Abwägung einbezogen werden. Umweltberichte und Natur- und Klimagutachten seien auch für die Bauvorhaben Schule und Sporthalle absolut notwendig. Schule und Sporthalle gehören mit in eine Gesamtbetrachtung und damit in ein Bauleitplanverfahren für das gesamte Plangebiet. Auf die Unvereinbarkeit der Bauanträge für Schule und Sporthalle mit einem Genehmigungsverfahren nach § 35 BauGB sei bei verschiedenen Stellen der Verwaltung in zahlreichen Schreiben hingewiesen worden. Ein Gesetzesverstoß müsse geprüft und ggf. verhindert werden.

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

9.3. Gibt es einen genehmigten Bauantrag? Wurde Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung ausgesprochen? Auf welcher rechtlichen Basis / Einstufung wurde diese ggfs. erteilt?

Antwort:

Eine Baugenehmigung liegt noch nicht vor. Die Genehmigung für den Schulstandort ist nach § 35 Abs. 2 BauGB möglich.

9.4. Das Luisengymnasium werde mit den laufenden Nummern 81 und 94 als Schulvorhaben ausgewiesen nach folgenden Grundsatzbeschlüssen: 40/17/2018-1 und 40/24/2019. Was besagen diese Grundsatzbeschlüsse? Können man dies nachlesen.

Antwort:

Die Beschlüsse sagen aus, dass der Rat die Verwaltung beauftragt, für den Neubau eines 4-zügigen Gymnasiums mit Sporthalle die Planung durchzuführen. Die Beschlüsse und Niederschriften können im Detail online über das Ratsinformationssystem über die Internetseite <https://www.duesseldorf.de/rat/buergerinfo> nachgelesen werden.

9.5. Liegen Umweltgutachten und Verkehrsgutachten vor? Welche Untersuchungen und Berichte liegen für die Projekte Schule und Sporthalle vor? Können wir auch diese einsehen bzw. zur Verfügung gestellt bekommen?

Antwort:

Für die Schul- und Sporthallenplanung wurden ein Schallschutzgutachten, ein verkehrliches Gutachten, eine artenschutzrechtliche Prüfung, ein landschaftspflegerischer Begleitplan und ein Bodengutachten erarbeitet. Eine mögliche Einsichtnahme ist grundsätzlich nur in Abstimmung mit den Bauherren möglich.

9.6. Am 23.05.2023 sei aus der RP zu erfahren gewesen, dass auf dem Gelände der Völklinger Straße eine artenschutzgutachterliche Untersuchung durchgeführt werde und eine umfassende Vogelzählung sowie eine Beurteilung der Flora und Fauna begonnen wurde. Bedeuten die derzeitigen Natur-Untersuchungen, dass die Vorhaben Schule und Sporthalle nun doch nicht separiert, sondern im Gesamtzusammenhang der städtebaulichen Planungen auf dem Tetelberg betrachtet werden?

Antwort:

Die Untersuchungen wurden für das Bauantragsverfahren der Schul- und Sporthallenplanung erstellt. Im Bebauungsplanverfahren werden die umweltrelevanten Aspekte im Gesamtzusammenhang des Plangebietes betrachtet und Ergebnisse der Untersuchungen und Gutachten zum Schulbau integriert.

10. Fragen und Hinweise zur Unterkunft für Geflüchtete

10.1. Wie sei geplant, mit den Flüchtlingswohnheimen Auf'm Tetelberg umzugehen? Warum werden die Wohnheimgebäude nicht als Bestand in der weiteren Planung berücksichtigt?

Antwort:

Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen und geprüft.

10.2. Die Holzhäuser seien ein positives Beispiel für eine Dekarbonisierung im Bauwesen. Sie binden in ihrer Bausubstanz CO₂. Wie lasse sich eine Demontage oder ein Abbruch der Holzhäuser mit den Nachhaltigkeitszielen und dem Beitrag zur Reduzierung des CO₂-Ausstosses vereinbaren?

Antwort:

siehe Beantwortung der Frage Nr. 10.1

10.3. Die weltweiten Fluchtbewegungen werden sich in Zukunft noch weiter verstärken. Der Bedarf an Unterkünften wird auch in Düsseldorf nicht abnehmen. Welchen Beitrag wolle Düsseldorf als Kommune leisten, um auch künftig Flüchtlingen Aufnahme und Integration in Düsseldorf zu bieten?

Antwort:

Wenn es zum Wegfall der Unterkunft kommt und weiterhin Bedarf besteht, werden Ersatzflächen zur Verfügung gestellt.

11. Sonstige Fragen und Hinweise

11.1. Man nehme mit dem Bauvorhaben den Bauern ihre Anbaugelände weg.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

12. Hinweise und Fragen im gesamtstädtischen Kontext

12.1. Die Verkehrssituation Düsseldorf sei schlecht.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

12.2. Zukünftige verkehrstechnische Auswirkungen der Brückensanierung der Südbrücke und in der Folge weitere ansteigende Staus an der Völklinger Straße und Südring und dem Verkehrsfluss A46/Münchener Str./B1 seien zu beachten.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Brückensanierung ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.

12.3. Der Alte Bilker Friedhof sei bereits jetzt überfüllt.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplans werden großzügige Frei- und Grünflächen mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten geplant, die in unmittelbarer Nähe zum Alten Bilker Friedhof liegen.

12.4. Es müssen Bezirke, die weniger dicht besiedelt sind, mehr in Anspruch genommen werden. (Kalkumer Schloß Allee)

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

12.5. In Düsseldorf sei im Rat am 04.07.2019 parteiübergreifend der Klimanotstand ausgerufen und beschlossen worden, dass bei allen städtischen Projekten der Klimaschutz oberste Priorität erfahren solle. Düsseldorf solle nach dieser Prämisse Deutschlands Klimahauptstadt werden. Seit einiger Zeit sei von dieser Zielsetzung nichts mehr zu hören. Die Selbstverpflichtung gelte nicht mehr, das gesetzte Ziel werde nicht mehr verfolgt. Behördliche Compliance gebe es aber auch auf kommunaler Ebene. Der Rat und die Verwaltung verletzen ihre eigenen Regeln und Grundsätze. Diese Umkehr der politischen Ziele bleibe von den Bürgern nicht unbemerkt.

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

12.6. Die Stadt brauche Geld, deswegen wolle die Stadt das Gebiet zu einem attraktiven Bauplatz für Investoren machen, damit die Stadtkassen sich wieder füllen. Hierzu sei nur auf die miserablen Erfahrungen mit Investoren in dieser Stadt hingewiesen und darauf, dass die Probleme, die durch eine Bebauung entstehen langfristig Kosten verursachen werden. Der Effekt der Entlastung des Haushaltes der Stadt werde dadurch nur kurzfristig zum Tragen kommen.

Antwort:

Die Entwicklung der Fläche erfolgt durch die Stadt selbst. Nach dem Bebauungsplanverfahren ist angestrebt, baufeldbezogene Vergabeverfahren durchzuführen und die Flächen u.a. auch in Erbpacht zu vergeben mit dem Ziel die notwendigen Nutzungen und Qualitäten zu sichern. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

12.7. Das, was in Düsseldorf meistens gebaut werde sei Investorenarchitektur mit hoher Rendite, meist gehobene Eigentumswohnungen, die sich keiner mit kleinem und mittlerem Einkommen mehr leisten könne. Hätte die Stadt andere Wohnungsbauprojekte besser kontrolliert, wäre man wohnungsbautechnisch nicht in so eine Schieflage gekommen.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist beim Wohnungsbau durch das Handlungskonzept Wohnen und die Quotierungsregel geregelt, dass ein Anteil öffentlich geförderter und preisgedämpfter Wohnungen umzusetzen ist. Die Plangebietsfläche Auf'm Tetelberg befindet sich weitestgehend im städtischen Eigentum und die Entwicklung der Fläche erfolgt durch die Stadt selbst. Nach der aktuellen Wohnungsbauoffensive der Stadt sollen am Tetelberg mind. 60 % im öffentlich geförderten Wohnungsbau, aber auch Bau- und Wohngruppen, Senioren-, Azubi- und Studierendenwohnheime, vorgesehen werden. Zudem soll der frei finanzierte Wohnungsbau auf städtischen Flächen im Mietpreis gedeckelt werden. Genossenschaften und gemeinwohlorientierte Wohnungsunternehmen sollen einbezogen werden.

12.8. Bedenken der Anwohner aus belasteten Stadtteilen werden nicht so ernst genommen, wie Stimmen von Bewohnern aus Stadtteilen, wo die Dichte geringer sei.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

13. Hinweise und Fragen zum Denkmalschutz

13.1. Warum respektiere man nicht die unter Denkmalschutz stehende Anlage und Architektur des Südfriedhofs und berücksichtige bei Neuplanungen die Ausstrahlung des vorhandenen Denkmals? Der historische Südfriedhof, die axiale Ausrichtung der Anlage und sein weiträumiger Vorbereich (jetzt P & R-Parkplatz) finden bei der auf

das Plangrundstück beschränkten Quartiersbetrachtung keine Entsprechung. Ein städtebaulicher Bezug zur Umgebung fehle in jeder Hinsicht. Die Abschottung eines Plangebietes, sei es als Lärmschutzwände oder in anderer Form begründet, geht immer zu Lasten der Umgebung, wie auch zu Lasten der städtischen Vernetzung. Das Planungsmodell der Beschränkung auf ein einzelnes Stadtquartier ohne Einbindung in das übergeordnete Stadtgefüge bleibe zwangsläufig unzureichend. Ein Hochhaus vis-à-vis des Eingangsbereiches der historischen Friedhofsanlage und unmittelbar neben der zugehörigen Allee nehme diesem bedeutenden Denkmal die Ausstrahlung seiner großzügigen axialen Ausrichtung, die ja in der historischen Platanen-Allee Richtung Zentrum fortgeführt wird. Der Anfang des 20. Jahrhunderts angelegte Südfriedhof erhielt im Jahr 1908 eine Friedhofskapelle mit Leichenhaus. Der Turm der Kapelle überragt die Umgebung weithin sichtbar. Aus der Perspektive der Südbrücke markiert er als unverwechselbares, architektonisches Zeichen für Besucher den Standort und damit auch den Stadteingang. Der 5-fach abgestufte Giebel erinnert in seiner Jugendstil-Gestaltung an den bekannten Hochzeitsturm auf der Mathildenhöhe in Darmstadt. Niemand käme dort auf die Idee, in unmittelbarer Nachbarschaft des Turms ein Hochhaus zu errichten und die Ausstrahlung des Denkmals zu beeinträchtigen.

13.2.

Antwort:

Die Hinweise werden für das Planverfahren aufgenommen.

13.3. Welche Anforderungen an das benachbarte Plangebiet Tetelberg wurden seitens der Denkmalbehörde gestellt?

Antwort:

Bisher wurden keine Anforderungen seitens der Denkmalbehörde gestellt. Die Belange der Denkmalbehörde werden im nächsten Verfahrensschritt zur frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4(1) BauGB abgefragt.

13.4. Noch im Oktober 2020 habe man die Prüfung des Denkmalschutzes für die 3 Wohnhäuser Volmerswerther Straße 157a bis c beantragt. Die Häuser, gebaut Ende des 19. Jahrhunderts, gehörten der Ader'schen Stiftung, einer Stiftung für den Bau von Arbeiterwohnungen. Mehrfach habe man danach schriftlich um Auskunft zum Sachstand gebeten. Zwischenzeitlich wurde ein Gartenhaus sogar bereits abgerissen und durch das gängige Modell eines Systemherstellers ersetzt. Stehen die drei

Häuser mittlerweile unter Schutz? In welcher Form wird dies ggfs. bei den Planungen berücksichtigt?

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und geprüft. Die Belange der Denkmalbehörde werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4(1) BauGB abgefragt.