

Begründung:

Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtteils Düsseltal an der Lacombletstraße und der Löbbbeckestraße. Die benachbarten Grundstücke grenzen außerdem an die Brehmstraße, die Münsterstraße und die Buscherstraße. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,95 ha. Es schließt an die Grünfläche um das ARAG-Hochhaus an und ist sowohl durch den öffentlichen Personennahverkehr als auch durch den individuellen Verkehr sehr gut angebunden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird das Ziel verfolgt, die Entstehung eines lebendigen und zukunftsfähigen Wohnquartiers an dieser Stelle zu ermöglichen. Auf dem Grundstück, das bisher durch das Studieninstitut genutzt wurde, sollen ca. 100 Wohneinheiten realisiert werden.

Im Herbst/Winter 2008/09 hat die Stadt Düsseldorf für das Grundstück des ehemaligen Studieninstituts ein Gutachterverfahren durchgeführt. Ziel des Verfahrens war es, eine qualitätvolle städtebauliche Lösung als Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplans zu finden. Die Aufgabe bestand darin, auf städtebaulich-architektonischer Ebene unterschiedliche Wohntypen zu entwickeln und zu diskutieren, die den Wohnansprüchen insbesondere von Familien mit Kindern entsprechen. Am 08.01.2009 hat das Beurteilungsgremium in seiner Sitzung den Entwurf von „green! architects“ (Düsseldorf) als Grundlage für die weitere Bearbeitung ausgewählt.

Der Entwurf sieht eine mehrgeschossige Riegelbebauung vor, die flexibel mit Ein- und Mehrfamilienhäusern umgesetzt werden kann. Die Erschließung erfolgt von der Lacombletstraße und der Löbbbeckestraße. Der ruhende Verkehr soll in Tiefgaragen untergebracht werden. Ein Stichweg ermöglicht die Erreichbarkeit für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge. Die Flächen zwischen den Gebäuden sollen begrünt werden, die Verbindung zu der Grünfläche um das ARAG-Hochhaus wird durch die Aufnahme und Weiterführung von Wegeverbindungen und die Integration von Kinderspielflächen hergestellt.

Es ist vorgesehen, die frühzeitige Bürgerbeteiligung auf Grundlage dieses Entwurfsbeitrags durchzuführen. Im Anschluss daran soll auf Grundlage der Anregungen der Bürger und des Beurteilungsgremiums aus dem Gutachterverfahren der Entwurf in einen Bebauungsplanvorentwurf umgesetzt werden.

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 147 - Lacombletstraße - wird im Parallelverfahren durchgeführt.