

**Äußerungen im Rahmen der
Öffentlichkeitsbeteiligung vom 23.09.2019 bis 18.10.2019
zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 04/024
- Niederkasseler Lohweg 16 -

Stadtbezirk 4 - Stadtteil Lörick**

**A: Bericht über die Durchführung der Veranstaltung
„Stadtplanung zur Diskussion“**

Ort: Gemeindesaal der Philippus-Kirche
Grevenbroicher Weg 1, 40547 Düsseldorf

Zeit: 01. Oktober 2019
Beginn 18:00 Uhr; Ende 18:45 Uhr

Anwesend: Ratsherr Tups, Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes 4
Frau Bürger, Leiterin der Bezirksverwaltungsstelle 4
ca. 20 Bürgerinnen und Bürger
2 Mitarbeiter der Stadtverwaltung (Stadtplanungsamt)
1 Vertreter eines Fachplanungsbüros

Der Bezirksbürgermeister, Herr Tups, eröffnet die Versammlung und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung. Im Anschluss gibt Herr Tups einen kurzen Überblick über den geplanten Ablauf der Veranstaltung. Danach übergibt er das Wort an Herrn Weich und Frau Knolle, Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf.

Herr Weich erläutert zunächst das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans und weist auf die verschiedenen Möglichkeiten hin, wie sich die Bürgerinnen und Bürger aktiv am Verfahren beteiligen können. Möglichkeit der Einflussnahme für die Bürgerinnen und Bürger bestehen in der heutigen Veranstaltung, weiterhin auch schriftlich in den nächsten zwei Wochen bis einschließlich 18.10.2019. Der Bericht

über die Veranstaltung und über die schriftlich eingereichten Anregungen wird in der Bezirksvertretung 4 und im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung (APS) vorgestellt und diskutiert. Im Laufe des Bebauungsplanverfahrens bestehe dann eine weitere Möglichkeit der Einflussnahme während der öffentlichen Auslegung; die Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen werde abschließend im Rat getroffen.

Frau Knolle gibt anhand einer Beamer-Präsentation einen Überblick über die Lage sowie die Größe des Plangebietes. Sie informiert über die Ergebnisse aus dem im Vorfeld zum Bebauungsplanverfahren durchgeführten Wettbewerbsverfahren „WohnenPlus NKL 16“ (Sep. 2018) und den Leitsätzen des Workshops „Zukunftsperspektive Quartier Seestern“ (Juni 2018), die bereits auf das Vorhaben bezogen diskutiert wurden. Darüber hinaus werden die bisherigen Verfahrensschritte und die wesentlichen Inhalte der derzeitigen städtebaulichen Konzeption vorgestellt. Hierbei weist Frau Knolle gesondert darauf hin, dass eine Variante des Entwurfs, die im Vergleich zum Wettbewerbsergebnis in Teilbereichen um ein zusätzliches Geschoss erweitert wurde, zur Diskussion gestellt wird.

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

1. Eine Bürgerin fragt nach, warum das Handlungskonzept Wohnen (HKW) für das Hochhaus nicht angewendet wird.

Antwort:

Es wird klargestellt, dass die Planung die Anwendung des HKW mit 20% preisgedämpftem Wohnen vorsieht. Das entspricht dem Ratsbeschluss vom 28.04.2016. Demnach gelten Wohnhochhäuser als besondere Vorhabentypen. Für Wohnhochhäuser als einziges Wohnbauvorhaben im Bebauungsplangebiet sei öffentlich geförderter Wohnungsbau aufgrund der Förderrichtlinien nur eingeschränkt möglich und 20 % der Wohneinheiten im preisgedämpften Wohnungsbau gefordert.

2. Ein Bürger fragt nach, ob bei der Planung des Hochhauses auf Frischluftschneisen geachtet wurde. Im Bereich des Seesterns seien vermehrt Hochhäuser geplant oder bestehen bereits, sodass es möglicherweise zu Problemen beim Luftaustausch kommen könne.

Antwort:

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf verwiesen, dass hierzu auch im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen eingeholt werden. Der Sachverhalt werde im weiteren Verfahren geprüft. Es wird gesondert auf die bestehende öffentliche Grünfläche im Nordosten des Gebietes verwiesen, die durch das Bebauungsplanverfahren in Gestaltung und Funktion aufgewertet und gesichert werden soll.

3. Ein Bürger fragt nach, ob im Rahmen der Planung das zu erwartende Verkehrsaufkommen berücksichtigt wurde. Es sei bereits in der Bestandssituation zu erkennen, dass die bestehenden Verkehrsknotenpunkte ausgelastet seien.

Antwort:

Eine im Vorfeld geführte Machbarkeitsstudie zum Thema Verkehr hat eine grundsätzliche Verträglichkeit aufgezeigt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Verkehrsgutachten ausgearbeitet und der Sachverhalt geprüft.

Es wird angemerkt, dass die Planung im Vergleich zur bestehenden Situation eine Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe vorsehe. Hieraus ergäben sich Misch-

verkehre, welche sich antizyklisch zueinander verhalten. Dies wirke sich grundsätzlich günstig auf die Verteilung über den Tag aus.

Es wird gesondert die gute ÖPNV-Anbindung des Standortes an der Endhaltestelle der Stadtbahn hervorgehoben.

4. Eine Bürgerin fragt nach, ob und wie viele Seniorenwohnungen geplant seien.

Antwort:

Die Planung sehe einen überwiegenden Anteil von kleinen Wohnungen vor, im Durchschnitt zwischen 40 m² bis 80 m² Größe. Es wird angemerkt, dass insgesamt circa 100 bis 120 Wohnungen entstehen sollen.

Ein Konzept des Vorhabenträgers sehe autarke Wohnungen mit Serviceangeboten für Senioren vor. Der Bebauungsplan werde jedoch keine spezifische Bindung für „Wohnen für Senioren“ festsetzen.

5. Eine Bürgerin fragt nach, ob durch die benannte Aufstockung der Geschosse in Teilbereichen des Plangebietes auch mehr Wohnungen entstehen würden.

Antwort:

Die Aufstockung der Planung beziehe sich nur auf die gewerblich genutzten Bereiche im Sockel und im mehrgeschossigen Aufbau. Das geplante Wohnhochhaus bleibe unverändert, daher seien in der gezeigten Variante keine zusätzlichen Wohnungen geplant. Es wird angemerkt, dass die geplanten 60 Meter beim Hochhaus nicht überschritten werden.

6. Ein Bürger fragt nach, ob die Aufstockung bei der Verkehrsuntersuchung ebenfalls berücksichtigt wurde. Es wird erneut auf die bestehende Verkehrssituation verwiesen.

Antwort:

Eine Weiterführung der Verkehrsuntersuchung wird im weiteren Verfahren erfolgen, sodass eine eventuell aufkommende Beeinträchtigung erkannt und behandelt wer-

den könne. In diesem Zusammenhang wird angemerkt, dass einer eventuellen Beeinträchtigung des Verkehrs entgegengewirkt werden könne, in dem zum Beispiel Ampelphasen verändert oder das ÖPNV-Angebot ausgebaut werde.

Herr Tups weist darauf hin, dass die Ergebnisse sowie die erstellten Gutachten im weiteren Verfahren auch durch die Öffentlichkeit einsehbar sein werden. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der Verkehrsuntersuchung auch Mobilitätskonzepte (zum Beispiel Car-Sharing) betrachtet werden, um Alternativen zum motorisierten Individualverkehr aufzuzeigen.

7. Ein Bürger fragt nach, ob im Rahmen der Planung auch die Nutzungsstrukturen der Umgebung betrachtet wurden? Es wird gesondert auf das seit Jahren laufende Bebauungsplanverfahren Grevenbroicher Weg / Wickrather Straße „Lörick-Karrée“ und die geplante Nutzungsstruktur mit Einzelhandel verwiesen.

Antwort:

Die angrenzenden in Planung befindlichen Projekte wie z.B. das „Lörick-Karrée“ wurden im Verfahren berücksichtigt und sind mit dem Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Düsseldorf vereinbar. Beide Planungen stellen eine sinnvolle Ergänzung der Nahversorgung untereinander und für den Stadtbezirk dar.

8. Eine Bürgerin fragt nach, ob es bereits einen Investor für das Projekt gibt und bis wann man mit der Fertigstellung rechnen könne.

Antwort:

Es gibt einen Investor für das Projekt. Ein genauer Zeitpunkt der Fertigstellung sei beim derzeitigen Stand der Planung noch nicht abzusehen. Die Dauer eines Verfahrens sei vom Einzelfall abhängig, diese könne zwischen zwei und fünf Jahren (Planungsrecht) liegen.

9. Ein Bürger fragt nach, ob im Zuge der Planung das Handlungskonzept Wohnen (HKW) der Landeshauptstadt Düsseldorf nicht vollumfänglich angewendet werden könne.

Antwort:

Die aktuelle Vorgabe der Politik liege bei der Sonderbauform eines Wohnhochhauses bei 20 Prozent preisgedämpftem Wohnungsbau. Es steht den Bürgerinnen und Bürgern offen, Ihre Anregung und Forderung nach öffentlich gefördertem Wohnen im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zu formulieren.

10. Ein Bürger gibt zu Protokoll, dass die Anwohner des Stadtteils Lörick weitere Hochhäuser im Stadtteil generell ablehnten und sich nicht mit der Wohnbauform des Hochhauses identifizieren können. Die Schaffung von neuem Wohnraum werde jedoch ausdrücklich befürwortet.

Antwort:

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.

Der Bezirksbürgermeister, Herr Tups, 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. Die Veranstaltung wird um 18:45 Uhr beendet.

B: Schriftlich vorgebrachte Äußerungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Es wurden im Zeitraum vom 23.09.2019 bis 18.10.2019 keine schriftlichen Äußerungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebracht.