

**Äußerungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung  
zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 5781/038  
- Nördlich Westfalenstraße -  
und zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans**

Ort: Aula der Heinrich-Heine-Gesamtschule, Graf-Recke-Straße  
170

Zeit: 15.11.2011, 18:30 Uhr bis 20:30 Uhr

Anwesend: Herr Bezirksvorsteher Buschhüter, ca. 60 Bürgerinnen und  
Bürger sowie Mitglieder der Bezirksvertretung  
Von der Verwaltung: Frau Orzessek-Kruppa, Herr Stranz-  
bach, Frau Meier-Ewert, Herr Schneider, Herr Eßer.

Hinweis

*Es war von Beginn an erklärtes Ziel der Verwaltung, ein zusammenhän-  
gendes Konzept für beide nördlich der Westfalenstraße liegenden ehema-  
ligen Betriebsflächen (Firma Sack & Kiesselbach Maschinenfabrik GmbH  
im Süden und Paguag GmbH & Co., heute C.F. Gomma Germany GmbH  
im Norden) zu entwickeln. Aus diesem Grund ist der Bebauungsplan Nr.  
5781/038 aufgestellt worden, dessen Geltungsbereich beide Flächen um-  
fasst. Nach Abschluss der zweiten Stufe der Behördenbeteiligung gem. §  
4 Abs. 2 BauGB im Frühjahr 2013 musste auf Basis der nun konkretisier-  
ten Fachgutachten (insbesondere Altlastenuntersuchung) festgestellt wer-*

*den, dass eine Kopplung der Entwicklung beider Flächen aneinander nicht mehr länger zielführend ist. Dies lag u.a. daran, dass eine Umnutzung der Flächen von C.F. Gomma (vorliegendes Plangebiet) aufgrund der bestehenden Altlasten nicht so zeitnah erfolgen konnte, wie eine Entwicklung des Südteils. Daher wurde der Aufstellungsbeschluss Nr. 5781/038 aufgeteilt in einen Südteil und einen Nordteil. Der Südteil wurde im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 06/002 zeitlich vorab entwickelt (Rechtskraft 2015, Vorhaben derzeit im Bau). Die Planungen für den Nordteil (vorliegender Bebauungsplan Nr. 06/004) wurden ab 2016 wieder aufgenommen. Aufgrund der bereits durchgeführten frühzeitigen Verfahrensschritte erfolgte der Verfahrensstart mit einer Wiederholung der zweiten Stufe der Behördenbeteiligung im Vorfeld der nun geplanten öffentlichen Auslegung.*

*In der folgenden Abwägung bleiben Stellungnahmen, die sich allein auf den Südteil des früheren Bebauungsplanes Nr. 5781/038 (B-Plan Nr. 06/002) beziehen, unberücksichtigt. Diesbezüglich wird auf die Vorlage 61/24/2014 verwiesen. Die Antworten sind mit Bezug auf den Nordteil (vorliegender B-Plan Nr. 06/004) aktualisiert worden.*

Herr Bezirksvorsteher Buschhüter begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie die Mitglieder der Bezirksvertretung. Im Anschluss erläutert Frau Orzessek-Kruppa Hintergrund und Anlass des Verfahrens und geht insbesondere auf den Rahmenplan Einzelhandel und dessen Empfehlungen für den Standort ein. Zudem erklärt sie anhand einer Verfahrensübersicht den üblichen Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens und zeigt auf, an welcher Stelle die Bürgerinnen und Bürger beteiligt werden. Anschließend erläutert Frau Meier-Ewert die für eine Überplanung des Geländes zu beachtenden Rahmenbedingungen und stellt den aus dem Gutachterverfahren hervorgegangenen Siegerentwurf, der die Grundlage für das weiterführende Bebauungsplanverfahren bildet, vor. Sie verdeutlicht, dass im weiteren Verfahren - bei der Transformation dieses Entwurfes in

einen Bebauungsplan - bestimmte Entwurfselemente weiterentwickelt werden müssen. Frau Meier-Ewert weist darauf hin, dass parallel auch der Flächennutzungsplan geändert wird und stellt die Planinhalte vor. Herr Schneider erläutert anschließend das Verkehrskonzept des Projektes.

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

## **1. Verkehr**

*1.1 Wie hoch wird die Mehrbelastung, d.h. die konkrete Verkehrszunahme sein? Ist die Erschließung für das Gesamtkonzept gesichert?*

Antwort:

Das Ingenieurbüro Runge hat die verkehrlichen Auswirkungen des vorliegenden Bauvorhabens betrachtet (Runge IVP: Verkehrsuntersuchung „Nördlich Westfalenstraße - Nordteil“ in Düsseldorf-Rath, April 2018). Dabei erfolgte eine Abschätzung der zukünftigen Verkehrsbelastungszahlen unter Berücksichtigung der Umsetzung der beiden Bauvorhaben Nördlich Westfalenstraße (Südteil), d.h. B-Plan Nr. 06/002 sowie Westfalenstraße 46-48 (B-Plan Nr. 06/006).

Der Bebauungsplan Nr. 06/002 sieht die Entwicklung von rund 175 WE, einer Kita und einem Einkaufszentrum mit 5.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vor. Daraus wurde ein Gesamtverkehrsaufkommen von 4.220 Kfz-Fahrten an einem typischen Werktag ermittelt. Im Bebauungsplangebiet Nr. 06/006 sind die Realisierung von ca. 115 WE sowie einer gewerblichen Nutzung auf 230 m<sup>2</sup> geplant. Dieses Quartier wird täglich rund 300 Kfz-Fahrten erzeugen.

Beim vorliegenden Plangebiet Nr. 06/004 wird basierend auf der geplanten Wohnfläche von 51.122 m<sup>2</sup> BGF von bis zu 511 WE (1 WE  $\hat{=}$  100 m<sup>2</sup>) ausgegangen. Die künftigen Einwohner des Wohngebiets und der Besucher- bzw. Lieferverkehr des Quartiers werden gemäß Berechnung ein tägliches Kfz-Verkehrsaufkommen in Höhe von 790 Kfz-Fahrten am Tag erzeugen. Der Elternbring- und Abholverkehr der vierzügigen Kindertagesstätte wird rund 100 Kfz-Fahrten am Tag betragen, die Verkehrserzeugung der Betreuungskräfte 16 Kfz-Fahrten am Tag. Das Gesamtverkehrsaufkommen für das Bauvorhaben „Nördlich Westfalenstraße - Nordteil“ beträgt somit rund 900 Kfz-Fahrten am Tag.

Die Verkehrsqualität am Knotenpunkt Am Gatherhof / Wahlerstraße verschlechtert sich im bestehenden Knotenpunktausbau um eine Stufe auf die ausreichende QSV (Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs) D. Der Knotenpunkt kann somit im bestehenden Ausbau zukünftig keine weiteren Entwicklungen im Kfz-Verkehr aufnehmen. Weiterhin wurde bereits in der Analysesituation die Verkehrsführung bemängelt, die zwischen den Kfz zu Konfliktsituationen führt. Deshalb wurden alternative Ausbaumöglichkeiten des Knotenpunkts untersucht. Es ist beabsichtigt, den Knotenpunkt zu einem Minikreisverkehrsplatz umzugestalten. Große Fahrzeuge wie Lastzüge können die Kreisinsel überfahren, während Pkw und Fahrräder im Regelfall die Kreisfahrbahn benutzen. Der Leistungsfähigkeitsnachweis weist dann die sehr gute Qualitätsstufe A nach. Der mögliche Minikreisverkehr bietet somit nicht nur eine verbesserte Verkehrssicherheit am Knotenpunkt, sondern auch eine deutlich verbesserte Verkehrsqualität gegenüber der bestehenden Knotenpunktform mit ihren schlechten Sichtverhältnissen. Ein Minikreisverkehr bietet auch für Fußgänger deutliche Verbesserungen: Die einzelnen Knotenpunktarme werden durch Fußgängerüberwege gesichert.

Für den Hülsmeierplatz kann mit einer geringen Anpassung des Signalprogramms die ausreichende Qualitätsstufe D erreicht werden.

In den sonstigen Einmündungen ist die Qualitätsstufe B für die Verkehrsabläufe der gesichert. Insgesamt zeigt die Verkehrsuntersuchung auf, dass der Neuverkehr, der durch das geplante Wohnquartier „Nördlich Westfalenstraße - Nordteil“ (Bebauungsplan 06/004) erzeugt wird, auch unter Berücksichtigung der sonstigen Vorhaben im Quartier im umliegenden Straßennetz verträglich abgewickelt werden kann.

*1.2 Sei der durch den geplanten Einzelhandelskomplex entstehende Mehrverkehr verkehrlich abwickelbar? Es wird vorgeschlagen, den Einzelhandel in den Norden (vorliegendes Plangebiet) zu verlegen, da dort eine bessere Anbindung an das Straßennetz bestünde.*

Antwort:

Es konnte gutachterlich nachgewiesen werden, dass der durch die Planung entstehende Neuverkehr verträglich abgewickelt werden kann (siehe Antwort zu 1.1).

Der Einzelhandelskomplex wurde im Einklang mit dem Rahmenplan Einzelhandel im Süden (B-Plan Nr. 06/002) geplant und wird derzeit gebaut. Eine Verlegung hätte im Widerspruch zum Rahmenplan Einzelhandel gestanden, der einen zentralen Versorgungsbereich rund um die Westfalenstraße vorsieht. Daher ist im vorliegenden Bebauungsplan Einzelhandel ausgeschlossen.

*1.3 Mehrere Bürger schlagen vor, den zwischen der Bochumer Straße und der Theodorstraße bestehenden Fuß- und Radweg zu einer Straße auszubauen, da dies zu einer verbesserten verkehrlichen Abwicklung beitragen würde.*

Antwort:

Die für einen Ausbau dieser Wegebeziehung notwendigen Flächen befinden sich teilweise in Privateigentum. Neben der fehlenden Flächenverfügbarkeit stünden außerdem bautechnische Probleme (Bestandsgebäude,

notwendige Errichtung einer Brücke über die Gleisanlagen, Anbindung an die Theodorstraße) einem Ausbau entgegen. Eine Verlängerung der Bochumer Straße zur Theodorstraße würde keine verkehrliche Verbesserung erbringen, die diesen Aufwand rechtfertigen könnte.

*Ein Bürger ergänzt zu diesem Punkt, dass es kaum Grünflächen in Rathgäbe und gerade dieser Bereich ein zu erhaltender Erholungsraum sei, der nicht durch eine unnötige Straßenplanung ersetzt werden solle.*

*1.4 Ist die Verlängerung / Öffnung von weiteren Straßen, z.B. der Wittener Straße, geplant?*

Antwort:

Eine Verlängerung der Wittener Straße oder Öffnung anderer Straßen ist nicht geplant.

*1.5 Es wird vorgeschlagen, anstelle bzw. in Ergänzung der im neuen Quartier vorgesehen Parkmöglichkeiten Fahrradabstellplätze und Carsharing anzubieten.*

Antwort:

Das Planungskonzept sieht ein durchgängiges Rad- und Fußwegenetz innerhalb des Quartiers mit Anbindung nach außen vor. Es gehört zu den Vorgaben der Stadt, dass ausreichend Fahrradabstellplätze eingeplant werden. Carsharing-Projekte befinden sich stadtgebietsweit in Arbeit. Der Verzicht auf einen Pkw zugunsten von Carsharing wird im Plangebiet nicht vorgeschrieben. Gegen die Anlage eines zusätzlich zu den notwendigen Stellplätzen entstehenden Carsharing-Standorts bestehen jedoch keine Bedenken. Allgemein ist aufgrund der hervorragenden ÖPNV-Anbindung davon auszugehen, dass der Pkw-Anteil im neuen Quartier - verglichen mit sonstigen zurzeit entstehenden Neubaugebieten - geringer ausfallen wird.

*1.6 Wozu würden vier Anbindungspunkte des Quartiers an die Straße Am Gatherhof benötigt? Führe dies nicht zu einer zusätzlichen Belastung der Anwohner?*

Antwort:

Diese Stellungnahme geht von einer Entwicklung des Gesamtgebietes aus. Damals waren tatsächlich vier Anbindungspunkte vorgesehen. Zwischenzeitlich sind es nur noch drei. Der sich in der Realisierung befindende Bebauungsplan Nr. 06/002 (Südteil) hat zwei Anbindungspunkte an die Straße Am Gatherhof: Die Zufahrt zum Einkaufszentrum und die Anbindung der Wohngebiete, derzeit noch über einen Stich mit Wendeschleife. Mit Entwicklung des vorliegenden Nordteils wird dieser Stich zu einer Ringstraße mit einer weiteren Abfahrt im Norden des Plangebietes auf die Straße Am Gatherhof umgestaltet. Auf eine dazwischenliegende Anbindung in der Mitte des Plangebietes kann zugunsten einer erweiterten Grünfläche verzichtet werden. Die Anzahl der Anbindungspunkte ergibt sich zum einen aus der notwendigen Trennung der Erschließung des Einzelhandels und der des Wohngebietes. Zum anderen ist das beide Brachflächen umfassende Gebiet so groß, dass es nicht durch einen einzigen Knotenpunkt an das umgebende Straßennetz angebunden werden sollte. Eine Verteilung auf mehrere Anbindungspunkte führt zudem zu einer Entlastung der Anwohner, da sich der Verkehr auf die einzelnen Knoten aufteilen kann.

*1.7 Der Kreisverkehr werde durchaus positiv gesehen. Es wird jedoch gefragt, ob es auch eine Alternativplanung gibt?*

Antwort:

Als alternativer Knotenpunktausbau zur Verbesserung der Verkehrssicherheit wurde die Änderung der Vorfahrtsrichtung im Zusammenhang mit einer Anpassung des Straßenraums geprüft. Vorfahrtsstraße wäre die Verkehrsbeziehung Wahlerstraße - Am Gatherhof Süd. Dabei wäre der

wartepflichtige Knotenpunktarm Am Gatherhof Nord abzukröpfen, um eine straßenräumlich eindeutige Vorfahrtsituation zu schaffen (abkröpfen = Fachwort bei der Konstruktion von Knotenpunkten, Ziel: möglichst gute Sichtbeziehungen zu erzielen). Die Anlage einer Linksabbiegerspur am Knotenpunktarm Am Gatherhof Nord würde dann zu einer Verbesserung der Verkehrsqualität am Knotenpunkt auf die ausreichende Qualitätsstufe D führen. Da mit der Anlage eines Minikreisverkehrsplatzes aber die sehr gute Qualitätsstufe A erzielt werden kann, wurde die Alternative verworfen.

*1.8 Durch die neuen Quartierszufahrten würden bestehende Parkmöglichkeiten entfallen. Gäbe es hierfür eine Lösung?*

Antwort:

Es ist vorgesehen, im Zuge der Realisierung der Planung die Parkmöglichkeiten an der Straße Am Gatherhof neu zu ordnen. Durch die Neuordnung und Neuausrichtung werden insgesamt sogar mehr Parkmöglichkeiten geschaffen als zuvor, zudem erfolgt eine qualitative Aufwertung.

*1.9 Könnte der Lkw-Verkehr so gelenkt werden, dass die Bochumer Straße nicht beeinträchtigt werde?*

Antwort:

Die Lkw-Route verläuft gewöhnlich von der Autobahn A 52 über die Theodorstraße zu den Betrieben im Bereich Wahlerstraße und Am Gatherhof. Die Bochumer Straße wird üblicherweise nur durch die LKW-Verkehre belastet, die hier ihre Quelle bzw. ihr Ziel haben.

*1.10 Könnte eine Tempo-30 im Bereich der Westfalenstraße ausgewiesen werden?*



Antwort:

Bereits in der Vergangenheit wurde die Einrichtung von Tempo 30 auf der Westfalenstraße geprüft und zugunsten der Beförderungsgeschwindigkeit der Straßenbahnlinie 701 / U 71 verworfen.

*1.11 Die Querung der Westfalenstraße sei für Fußgänger gefährlich. Durch den Neuverkehr würde sich diese Situation verschlimmern.*

Antwort:

Die Anlage einer Querungshilfe ist zurzeit nicht vorgesehen und aus verkehrlicher Sicht auch nicht erforderlich. Die Verkehrsbelastung auf der Westfalenstraße lässt ausreichende Lücken für die sichere Querung der Fahrbahn zu. Darüber hinaus sind der Verwaltung keine Unfälle mit querenden Fußgängern in diesem Bereich bekannt. Die Verwaltung wird nach Fertigstellung des Neubaugebietes eine Querschnittszählung durchführen, um belastbare Zahlen zu erhalten, damit die Einrichtung einer möglichen Lichtzeichenanlage geprüft werden kann.

## **2. Quartierspark**

*Wieso sollen nur zwei Bäume erhalten werden? Im Bereich der Grünfläche an der Westfalenstraße stünde weit mehr wertvoller Baumbestand.*

Antwort:

Bei den genannten zwei Platanen (hiervon befindet sich nur eine im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 06/004) handelt es sich um schützenswerten Baumbestand gemäß Baumschutzsatzung. Der genannte Baumbestand an der Westfalenstraße wurde in Teilen erhalten und in die Freiraumgestaltung des neuen Quartiersparks (B-Plan Nr. 06/002) integriert.

### **3. Ver- und Entsorgung**

*3.1 Wie wird ein nachhaltiges Energiekonzept gesichert? Ist noch immer beabsichtigt, ein Blockheizkraftwerk (BHKW) zu integrieren?*

Antwort:

Es ist beabsichtigt, ein gasbetriebenes Blockheizkraftwerk (BHKW) als Heizzentrale im Untergeschoss des Baufeldes WA 5 aufzustellen. Alle Baufelder werden über ein Inselnahwärmenetz an das BHKW angeschlossen und über dieses mit Heizwärme und Warmwasser versorgt.

*3.2 Werden Dachbegrünungen und Solaranlagen festgesetzt?*

Antwort:

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis max. 15° Dachneigung sind extensiv zu begrünen. Die Errichtung von Solaranlagen wird begrüßt, jedoch nicht ausdrücklich festgesetzt.

*3.3 Kann das zusätzlich anfallende Abwasser ordnungsgemäß eingeleitet werden?*

Antwort:

Die ordnungsgemäße Einleitung ist sichergestellt.

### **4. Flächennutzungsplan (FNP)**

*Wieso ist der in der öffentlichen Bekanntmachung dargestellte Geltungsbereich größer als der des Bebauungsplanes?*

Antwort:

Bei dem in der Bekanntmachung dargestellten Geltungsbereich handelte es sich um das Plangebiet der 51. Änderung des Flächennutzungsplans,

die parallel zu dem Bebauungsplanverfahren Nr. 5781/038 erarbeitet wurde. Tatsächlich geht dieser Plan über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus, da zugleich Aktualisierungen der Darstellungen in der Umgebung erfolgten. Handelt es sich wie hier um ein Parallelverfahren zum Bebauungsplan, wird in der Bekanntmachung der jeweils größere Geltungsbereich dargestellt, in diesem Fall derjenige der Flächennutzungsplanänderung. Die 51. Änderung des Flächennutzungsplans ist zwischenzeitlich rechtskräftig.

Als keine weiteren Fragen gestellt werden, schließt Herr Buschhüter die Veranstaltung um 20 Uhr. Frau Orzessek-Kruppa weist darauf hin, dass die Bürgerinnen und Bürger bis zum 30.11.2011 die Gelegenheit haben, schriftliche Stellungnahmen einzureichen.

## **Schriftliche Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Nach der öffentlichen Veranstaltung reichten mehrere Bürgerinnen und Bürger schriftliche Stellungnahmen ein, die im Folgenden kurz zusammengefasst werden.

*1. Eine Vertreterin der Baumschutzgruppe Düsseldorf bittet darum, bei der Umnutzung der Brachfläche so viele Bäume wie möglich zu erhalten. Das Garten-, Friedhofs- und Forstamt sei bereit, gemeinsam mit Vertretern von Bündnis 90/ Die Grünen einen Vororttermin abzuhalten.*

### Antwort:

Im vorliegenden Plangebiet Nr. 06/004 gibt es kaum Baumbestand. Eine schützenswerte große Platane wird in die Planung integriert. Die Stellungnahme bezog sich eher auf den Südteil Nr. 06/002. Dort wurde neben einer weiteren Platane ein Teil des genannten Baumbestandes erhalten und in die Freiraumplanung integriert.

*2. Die u.a. von Team 4 (Anmerkung: Konrath und Wennemar) im Rahmen des Gutachterverfahrens angedachten Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer zwischen dem neuen Wohngebiet und der Bochumer Straße bzw. der Straße In den Diken sollten im Sinne der Förderung der Nahmobilität planungsrechtlich gesichert werden.*

### Antwort:

Die genannten Wege liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Eine planungsrechtliche Sicherung ist somit nicht möglich.