

**Äußerungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung
vom 17.10.2016 bis 27.10.2016
zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04/014 (Vorentwurf)
- Wickrather Straße -**

Ort: Gemeindesaal der Philippus-Kirche
Grevenbroicher Weg 3, Düsseldorf

Zeit: 27. Oktober 2016
Beginn 18:00 Uhr; Ende 19:00 Uhr

Anwesend: Herr Rolf Tups, Bezirksbürgermeister
Frau Bürger, Leiterin der Bezirksverwaltungsstelle 4
circa 55 Bürgerinnen und Bürger
2 Vertreter der Stadtverwaltung (Stadtplanungsamt Düsseldorf)
1 Vertreter eines Fachplanungsbüros

Herr Tups eröffnet um 18:00 Uhr die Veranstaltung und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie die Vertreter der Verwaltung. Er gibt einen Überblick über den geplanten Ablauf. Danach übergibt er das Wort an Herrn Stöfer und Herrn Göttgens vom Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf.

Herr Stöfer erläutert das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes und weist auf die verschiedenen Möglichkeiten hin, an denen sich die Bürger aktiv im Verfahren beteiligen können. Herr Göttgens erläutert das bisherige Verfahren und stellt die wesentlichen Inhalte der vorliegenden städtebaulichen Konzeption anhand einer Präsentation vor. Weiterhin erläutert er kurz die Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplanes Nr. 5179/03.

Nach der Vorstellung der Planung bedankt sich Herr Tups bei den Vertretern der Verwaltung und bittet die anwesenden Bürgerinnen und Bürger um Rückfragen und Anregungen.

In Nachgang zur Veranstaltung am 27.10.2016 ist noch eine schriftliche Stellungnahme eingereicht worden.

1. *Ein Bürger weist auf die Geschoszahl des südlichen Baukörpers hin, diese habe sich im Vergleich zur bisherigen Planung erhöht.*

Antwort:

Im Gutachterverfahren waren noch vier Geschosse für diesen Baukörper vorgesehen, im Laufe der weiteren Bearbeitungen wurde ein weiteres Geschoss eingefügt. Die Gesamthöhe des Gebäudes hat sich jedoch im Vergleich zum Gutachterverfahren nicht verändert.

2. *Ein Bürger fragt nach, ob das neue Gebiet über Fernwärme angeschlossen werde.*

Antwort:

Bei dem in unmittelbarer Nähe liegenden Projekt Niederkasseler Lohweg (NKL 20) ist ein Fernwärmeanschluss vorhanden. Allgemein ist es das Ziel, das Fernwärmenetz möglichst großflächig zu erweitern. Die Umsetzbarkeit eines Fernwärmeanschlusses für das hier vorliegende Projekt wird derzeit geprüft.

3. *Ein Bürger fragt nach, ob der neue Lebensmittelmarkt eigene Stellplätze bekommen werde.*

Antwort:

Die Stellplätze für den Lebensmittelmarkt sind jeweils im Norden und Süden auf dem Plangebiet entlang der Wickrather Straße angeordnet, hinzukommen weitere Stellplätze in der Tiefgarage. Im Gegensatz zur alten Supermarktnutzung wird es in der neuen Konzeption insgesamt weniger oberirdische Stellplätze geben.

4. *Ein Bürger merkt an, dass der Begriff „Lörick-Karree“ mehrere Läden und bauliche Anlagen der Umgebung umfasse und nicht nur den derzeitigen Planungsbereich.*

Antwort:

Es wird darauf hingewiesen, dass der Begriff „Lörick-Karree“ bereits im vorangegangenen Gutachterverfahren verwendet wurde, das die Grundlage für die nun vorliegende Planung bildet. Der Begriff ist für den Planungsbereich gut eingeführt, er bezieht sich aber nicht ausschließlich auf die Nutzungen auf dem Flurstück 61.

5. *Ein Bürger fragt nach, in welchem Umfang das Handlungskonzept Wohnen (HKW) der Landeshauptstadt Düsseldorf zur Anwendung komme. Des Weiteren wird in diesem Zusammenhang um die Berücksichtigung preiswerter Wohnungen gebeten.*

Antwort:

Es wird erläutert, dass das Handlungskonzept Wohnen der Landeshauptstadt Düsseldorf für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes in vollem Umfang zur Anwendung kommt. Die Inhalte und Ziele des Handlungskonzeptes Wohnen werden noch einmal kurz zusammengefasst und wiedergegeben.

Die Berücksichtigung von preiswerten Wohnungen geschieht im Rahmen des Handlungskonzeptes Wohnen der Landeshauptstadt Düsseldorf.

6. *Ein Bürger fragt nach, in welchen Zusammenhang das HKW zur Anwendung komme.*

Antwort:

Die Umsetzung des HKW wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages mit dem Investor geregelt. In der aktuellen Beschlussfassung zum Handlungskonzept Wohnen ist die Anwendung auch für kleinere Bebauungsplanverfahren mit einer geringen Anzahl an Wohneinheiten obligatorisch.

7. *Ein Bürger fragt nach, ob der Eingang des Supermarktes an der Wickrather Straße oder am neu geplanten Quartiersplatz vorgesehen sei.*

Antwort:

Der Eingang des Supermarktes wird an der neu geschaffenen, zentralen Platzfläche verortet sein. Durch diese Positionierung ergeben sich eine Belebung der zentralen Platzfläche und eine höhere zu erwartende Besucherfrequenz auch für die sonstigen Gewerbetreibenden.

8. *Eine Bürgerin fragt nach, aus welchem Grund Gewerbe/Einzelhandel angesiedelt werden solle. Diese Nutzungen seien in der Vergangenheit nicht angenommen worden. Des Weiteren wird die Frage gestellt, ob eine alternative Nutzung für den Planungsbereich geprüft werde.*

Antwort:

Die für das Plangebiet vorgesehene Mischung von Einzelhandel, Dienstleistungen, Lebensmittelnahversorgung ist ausdrücklich gewünscht und wichtig für die wohnungsnah Versorgung des Umfeldes. Das Vorhaben wurde zusammen mit den im Plangebiet ansässigen Gewerbetreibenden entwickelt, deren Wünsche in der Planung berücksichtigt wurden. Der Investor erwartet auf der Grundlage dieses Konzeptes eine nachhaltige Entwicklung. Alternativen zur vorgeschlagenen Nutzungsstruktur sind derzeit nicht Gegenstand der Planung.

9. *Ein Bürger fragt nach, ob es wahrscheinlich sei, wenn die Institutionen am Grevenbroicher Weg 90 (Altenheim, Grundschule) einen Fernwärmeanschluss bekommen, dass dieser auch am Lörick-Karree gelegt werden könnte.*

Antwort:

Die Umsetzbarkeit eines Fernwärmeanschlusses für das hier vorliegende Projekt wird derzeit geprüft. Grundsätzlich besteht das Bestreben, möglichst viele Gebiete und Einzelvorhaben an das Fernwärmenetz anzuschließen.

10. *Eine Bürgerin äußert Interesse an der Einrichtung von Wohngruppen und fragt, ob solche innerhalb des Plangebietes möglich bzw. vorgesehen seien.*

Antwort:

Der Investor wird über die Anfrage informiert. Im Übrigen wird darum gebeten, den Kontakt zum Investor zu suchen, um die Umsetzbarkeit von Wohngruppen im Plangebiet in direkter Abstimmung zu prüfen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung seniorengerechter Wohnungen im Plangebiet bereits vorgesehen ist.

11. *Eine Bürgerin fragt nach, wann das neue Baurecht bestehen werde und ab wann mit dem Abriss des Bestandes zu rechnen sei.*

Antwort:

Es wird darauf hingewiesen, dass für das Planverfahren und das anschließende Baugenehmigungsverfahren mit einem Zeitbedarf von ungefähr 2 Jahren zu rechnen ist. Mit einem Baubeginn ist daher nicht vor dem Jahr 2018 zu rechnen. Auch der Abriss der

Baukörper setzt eine Genehmigung des Bauaufsichtsamtes voraus, und liegt in der Verantwortlichkeit des Investors. Es ist vorgesehen, zunächst das nördliche Gebäude abzureißen, um in diesem Bereich den ersten Neubau realisieren zu können.

12. *Ein Bürger führt aus, dass es auf einer der Visualisierungen zum Entwurf so aussehe, als werde das Gelände Richtung Osten zum Nachbargrundstück geöffnet werden. Darüber hinaus wird nachgefragt mit welcher zusätzlichen Verkehrsbelastung gerechnet werde, wenn neue Wohnungen und Einzelhandel an der Wickrather Straße entstehen.*

Antwort:

Ein öffentlicher Weg oder Durchgang zum östlich angrenzenden Nachbargrundstück ist nicht vorgesehen. Die zu erwartende Verkehrsbelastung wurde bereits im Rahmen des vorangegangenen Gutachterverfahrens geprüft. Eine unzumutbare Belastung der Wickrather Straße durch die Planung ist demnach nicht zu erwarten. Ein Grund hierfür liegt auch in der Umgestaltung der Tiefgarage mit einer Einfahrt im Süden und einer Ausfahrt im Norden, wodurch eine bisher notwendige Umfahrung über den östlichen Abschnitt der Wickrather Straße entfällt. Darüber hinaus ist anzumerken, dass es im Plangebiet eine ausreichende Zahl an Fahrradabstellplätzen geben wird.

13. *Ein Bürger fragt nach, ob es ein Mobilitätskonzept in Bezug auf E-Bikes und Ladestationen gebe.*

Antwort:

Für das Plangebiet wird die Umsetzbarkeit von Carsharing und Elektromobilitätsangeboten geprüft. Diese sollen das vorhandene Stellplatzangebot abrunden und erweitern.

14. *Ein Bürger fragt nach, ob auf dem westlichen Weg entlang der Gebäude auch weiterhin PKWs fahren dürfen. Des Weiteren wird gefragt, ob auch in Zukunft das Längsparken auf dieser Fläche erlaubt sei.*

Antwort:

Der Weg kann auch in Zukunft von Anliegern befahren werden, es wird aber keinen straßenähnlichen Ausbau für diesen Bereich geben. Für die Fläche ist im Grundbuch ein Geh- und Fahrrecht für die Anlieger eingetragen. Der Weg kann zum Be- und Entladen

sowie für Notfallfahrzeuge genutzt werden. Ein dauerhaftes Parken ist auf der Fläche jedoch auch weiterhin nicht zulässig, da es sich um eine Feuerwehrbewegungsfläche handelt.

15. *Eine Bürgerin merkt an, dass es im Viertel eine Initiative gebe um Schilder für Schulkinder aufzustellen. Das Ziel sei es, dass Kinder eigenständig zur Schule gehen und Autofahrer auf Schulkinder aufmerksam gemacht werden.*

Antwort:

Der Sachverhalt wird aufgenommen, er kann jedoch im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens nicht geregelt werden. Die Anregung wird an das zuständige Fachamt weitergeleitet.

16. *Ein Bürger fragt nach, ob die Einbahnstraßenregelung auf der Wickrather Straße für Fahrradfahrer abgeschafft werden könne.*

Antwort:

Der Sachverhalt wird aufgenommen, er kann jedoch im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens nicht geregelt werden. Die Anregung wird an das zuständige Fachamt weitergeleitet.

17. *Eine Bürgerin fragt, ob die Errichtung altengerechter Wohnungen vorgesehen sei.*

Antwort:

Es wird barrierefreie Wohnungen geben. Zum jetzigen Zeitpunkt der Planung kann jedoch noch keine genaue Zahl genannt werden.

18. *Ein Bürger fragt nach, ob die bestehenden Bäume auf dem östlich benachbarten Grundstück erhalten bleiben.*

Antwort:

Eine Fällung der Bäume auf dem östlich benachbarten Grundstück ist nicht vorgesehen. Aufgrund der bereits vorhandenen Tiefgarage, die in die Planung übernommen wurde, sind

keine größeren Ausschachtungsarbeiten zu erwarten, die potentiell den Baumbestand im Umfeld des Plangebietes beeinträchtigen könnten.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, bedankt sich Herr Tups bei den Bürgerinnen und Bürgern für die angeregte Diskussion und schließt die Sitzung um circa 19:00 Uhr.

Schriftliche Äußerung eines Bürgers:

Ein Bürger fragt an, ob die bestehende Straße im Westen des Gebietes wegfallen werde. Er merkt an, dass die derzeitige Verkehrs- und Parkplatzsituation sehr schwierig sei und dass der Wegfall der Straße sowie der dazu gehörigen Stellplätzen, diese nur verschlimmern werde. Darüber hinaus ermöglicht die Straße zum Beispiel eine direkte Anbindung für Patienten an die ansässigen Arztpraxen.

Antwort:

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Plangebiet vorhandene Erschließung in der bisherigen Form beibehalten wird. Die Planung berücksichtigt darüber hinaus Senkrechtplätze entlang der Wickrather Straße, auch die vorhandene Tiefgarage wird in die neue Planung integriert. Durch eine Verlegung der Einfahrt zur Tiefgarage auf die Südseite des Plangebietes wird dabei der weitere Verlauf der Wickrather Straße entlastet. Da die Tiefgarage derzeit nicht vollständig belegt ist, ergibt sich die Möglichkeit, hier zusätzliche Stellplätze zugunsten des Einzelhandels und der im Plangebiet vorhandenen bzw. geplanten Arztpraxen einzurichten

Es handelt sich bei der angesprochenen Verkehrsfläche um eine private Erschließung und nicht um eine öffentliche Straße. Diese Fläche ist im Grundbuch mit einem gegenseitigen Fahrrecht zugunsten der Eigentümer der beiden betroffenen Grundstücksflächen (Grevenbroicher Weg 35 und Wickrather Straße 4) belegt. Gleichzeitig dient sie auch als Feuerwehrbewegungsfläche, ein dauerhaftes Parken ist damit aus rechtlicher Sicht bereits heute unzulässig. Ein kurzfristiger Halt von Fahrzeugen (z.B. für Taxis Aufnahme von Fahrgästen) soll jedoch weiterhin möglich sein.

Durch die privaten Eigentümer wird geprüft, wie auf dieser Fläche ein verträgliches Nebeneinander sichergestellt werden kann. Dies wird über eine privatrechtliche Regelung erfolgen, an der die Stadt keinen Anteil hat.