

B e g r ü n d u n g

zum planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan - Vorentwurf Nr. 5077/057 - B7 Brüsseler Straße – Anschlussstelle Heerdter Lohweg - „Neubau einer Anschlussstelle“ gem. § 38 Abs. 4 StrWG NRW

Stadtbezirk 4 Stadtteile Heerd, Oberkassel

1. Örtliche Verhältnisse

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk 4 - Stadtteile Heerd und Oberkassel - in unmittelbarer Nachbarschaft zum Vodafone Campus. Es wird im Westen durch die Schiessstraße, im Norden durch die Kreuzung des Heerdter Lohweges mit der Viersener Straße, im Osten durch den Verkehrsknoten Heerdter Dreieck und im Süden durch die Pariser Straße (L392) begrenzt. Im Plangebiet finden sich Straßenverkehrsflächen der Brüsseler Straße (B7), des Heerdter Lohweges inklusive Brückenbauwerk über die Brüsseler Straße (B7) sowie im nördlichen Bereich die Kreuzung mit der Viersener Straße und im südlichen Bereich die Geh- und Radwege nördlich der Pariser Straße. Neben den genannten Straßen befinden sich Geh- und Radwege sowie Straßen begleitende Böschungen und Grünflächen im Plangebiet.

Das Umfeld des Plangebietes ist durch unterschiedliche Nutzungen geprägt. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich mit dem Vodafone Campus eine überwiegend gewerbliche Nutzung, darüber hinaus sind hier jedoch auch Wohngebäude an der Viersener Straße und Neuwerker Straße vorhanden. Der nordwestlich des Plangebietes gelegene Bereich ist hingegen durch Grünflächen und den Albertussee geprägt.

Südlich des Plangebiets befindet sich neben den Wohngebäuden Am Heerdter Hof, Im Kämpchen und Pariser Straße auch eine Tennishalle mit Tennisplätzen. An der Kreuzung Heerdter Lohweg / Pariser Straße liegt eine Tankstelle und daran schließt der Simon-Gatzweiler-Platz an, der als Parkplatz und als Veranstaltungsfläche (Kirmes) genutzt wird. Südlich der Pariser Straße befindet sich das Dominikus Krankenhaus.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 6,7 ha.

Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)

Derzeit verläuft die Schnellbuslinie SB85 über den Rheinalleetunnel und die Brüsseler Straße in Richtung Mönchengladbach. Des Weiteren führt die Buslinie 863 über den Heerdter Lohweg. Zudem wird das Plangebiet durch die Stadtbahn der Linie U75 sowie die Buslinien 805 und 833 mit der Haltestelle „Dominikus-Krankenhaus“ bedient. Die Haltestelle befindet sich in einer mittleren Gehwegentfernung von rd. 150 m.

2. Gegenwärtiges Planungsrecht

2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Düsseldorf stellt für das Plangebiet im Wesentlichen Straßenverkehrsflächen und Grünflächen dar. Aufgrund der geringen Größe der abweichenden Darstellung ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Zudem sind die Bereiche östlich des Heerdter Lohweges als Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Wasserschutzzone) dargestellt.

2.2 Bebauungsplan

Für den Bereich des Heerdter Lohweges nördlich der Brüsseler Straße sowie die westlich angrenzenden Flächen existiert der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5078/21. Dieser setzt im Geltungsbereich des Plangebietes Straßenverkehrsflächen fest und bereitet planungsrechtlich Zu- und Abfahrten zur Brüsseler Straße vor. Ferner sieht der Bebauungsplan aktiven Lärmschutz entlang der Brüsseler Straße sowie im Bereich der geplanten Zu- und Abfahrten zur Brüsseler Straße/Heerdter Lohweg vor.

Des Weiteren existiert für den Bereich des Vodafone Campus der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5178/54 - Gatzweiler Gelände -.

Dieser Bebauungsplan tangiert im Bereich der Brüsseler Straße das Plangebiet und setzt parallel zur Brüsseler Straße eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 44,0 m ü. NN fest.

Zwischen dem Heerdter Lohweg und dem Vodafone Campus liegt der räumliche Geltungsbereich des Durchführungsplanes (übergeleiteter Bebauungsplan) Nr. 5178/25.

Im Bereich zwischen Neuwerker Straße und Heerdter Lohweg befindet sich der Bebauungsplan Nr. 5078/028 - Stadtwerke Gelände, Heerdter Lohweg - in Aufstellung. Dieser Bebauungsplan soll den geltenden Durchführungsplan 5178/25 in seinem Geltungsbereich überplanen. Er sieht vor, angrenzend an das Plangebiet Kerngebiete sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und weiter nördlich allgemeine Wohngebiete festzusetzen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt im Südosten das Plangebiet. Die Lage der im Bebauungsplan Nr. 5178/54 - Gatzweiler Gelände - festgesetzten Lärmschutzwand soll durch den Bebauungsplan Nr. 5078/028 korrigiert werden und die Wand mit einer Höhe von min. 45,5 m ü. NN festgesetzt werden.

Der südlichste Teil des Plangebietes an der Pariser Straße liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes (Entwurf) Nr. 5077/56 - Am Heerdter Krankenhaus -. Die Flächen sind in diesem Bebauungsplan ebenfalls als Straßenverkehrsflächen vorgesehen. Des Weiteren soll durch diesen Bebauungsplan das Planungsrecht für ein Mischgebiet direkt südlich der Pariser Straße und daran anschließend Allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Die Fläche des Dominikus-Krankenhauses soll planungsrechtlich gesichert werden.

Neben den zuvor genannten Bauungs- und Durchführungsplänen existieren für das Plangebiet noch weitere Durchführungspläne, die im Plangebiet öffentliche Verkehrsflächen festsetzen.

2.3 Wasserschutzzone

Die östlich des Heerdter Lohweges gelegenen Flächen des Plangebietes befinden sich in der Wasserschutzzone III der Trinkwassergewinnungsanlage Lörick.

2.4 Grünordnungsrahmenplan

Für das Plangebiet liegt der Grünordnungsrahmenplan II (GOP II) für den Stadtbezirk 4 vor. Das Plangebiet befindet sich demnach im Stadt- und Landschaftsteilbereich „Grünzug Heerdt“. Inhaltlich behandelt der GOP II die vier Themen Freiraum und Erholung, Spielräume für Kinder und Jugendliche, Stadt- und Landschaftsbild sowie Arten- und Biotopschutz.

Der GOP II mündet in einem Zielkonzept. Dabei ist bezogen auf das Plangebiet insbesondere das Ziel zu nennen, den lokalen Grünzug „Heerdt“ zur Verbesserung der quartiersbezogenen und stadtteilbezogenen Erholung weiterzuentwickeln. Ferner heißt es im GOP II: „Die vorhandenen Wegeverbindungen sind zu sichern, fehlende Verbindungen sind zu ergänzen. Lücken im Grünsystem sind zu schließen und die Erhaltung und Entwicklung einer durchgehenden Grünvernetzung ist bei allen Planungen zu berücksichtigen.“(Landeshauptstadt Düsseldorf (2005): Grünordnungsrahmenplan für den Stadtbezirk 04, S. 26).

2.5 Baumschutzsatzung

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Landeshauptstadt Düsseldorf vom 19. Dezember 1986. Gemäß §2 (1) dieser Satzung sind Bäume mit einem Stammumfang von 80 und mehr Zentimetern geschützt. Ferner sind mehrstämmige Bäume geschützt, sofern einer der einzelnen Stämme einen Umfang von 50 Zentimetern und mehr hat. Der Umfang der Bäume ist in einer Höhe von 100 Zentimetern über dem Erdboden zu messen.

3. **Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes**

Anlass für die Planung sind die städtebaulichen Planungen im Stadtbezirk 4, welche die verkehrlichen Rahmenbedingungen stark verändern. Bereits im Vorfeld zu den städtebaulichen Entwicklungen im Stadtbezirk 4 wurde seitens der Stadtverwaltung das großräumige Verkehrskonzept Heerdt/Oberkassel (2004) entwickelt, um die zusätzlich entstehenden Verkehre auf kurzen Weg dem übergeordneten Straßennetz zuzuführen.

Die Umsetzung dieses Verkehrskonzeptes erfolgte im Bereich des Heerdter Dreiecks bis Ende Oktober 2012. Im Verkehrskonzept ist auch der Bau einer neuen Anschlussstelle an die B7 am Heerdter Lohweg vorgesehen, um umliegenden Wohn- und Arbeitsbereiche besser an das übergeordnete Straßennetz anschließen zu können. Diese Anschlussstelle konnte bisher nicht umgesetzt werden, da die erforderliche planungsrechtliche Ausweisung von Straßenverkehrsfläche hier nicht vorlag. Diese planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen mit dem planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan nun geschaffen werden.

Die Planung sieht vor, mit der neuen Anschlussstelle eine direkte Anbindung des Heerdter Lohwegs an die Brüsseler Straße (B7) zu schaffen. Damit soll der Anschluss der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Quartiere an das überörtliche Verkehrsnetz verbessert werden. Der Heerdter Lohweg erhält durch die vorgesehenen Maßnahmen eine Verteilerfunktion und bindet künftig die Verkehre der nördlich und südlich der Brüsseler Straße gelegenen Quartiere an das überörtliche Verkehrsnetz an. Über den Heerdter Lohweg werden des Weiteren die Willstätterstraße, und die Pariser Straße L392 mit der B7 verknüpft.

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die planungsrechtliche Sicherung der notwendigen Verkehrsflächen zur Realisierung der neuen Anschlussstelle.

4. Inhalt des Bebauungsplans

Die zur rechtssicheren Regelung der Umsetzung der Straßenbaumaßnahmen notwendigen Festsetzungen sollen gemäß § 38 Abs. 4 S.1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG) NRW „planfeststellungsersetzend“ in dem vorliegenden Bebauungsplan getroffen werden. Damit wird von der rechtlich gegebenen Möglichkeit Gebrauch gemacht, die Festsetzungen der Straßen statt in einem Planfeststellungsverfahren in einem Bebauungsplan nach § 9 des Baugesetzbuches zu regeln. Im Bebauungsplan sollen gemäß dem abschließenden Festsetzungskatalog des Baugesetzbuches, öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt sowie Höhenfestsetzungen und Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen getroffen werden.

Im Vorentwurf des Bebauungsplanes sind zunächst die neuen und umzuplanenden Flächen entsprechend der auf dem Plan abgebildeten Legende dargestellt.

Die Anpassung der Darstellung entsprechend der Planzeichenverordnung wird im weiteren Verfahren erfolgen.

Die Planung der neuen Anschlussstelle ist so vorgesehen, dass das Brückenbauwerk erneuert und dabei verbreitert wird. Die neuen Aus- und Auffahrten werden über geschüttete Erdrampen erstellt. Im Bereich des vorhandenen Überführungsbauwerkes Heerdter Lohweg wird zur Abfangung der nördlichen Widerlagerböschung eine Stützwand mit einer Höhe von 3,0 m erforderlich.

Durch die Verlegung und Änderung der Verkehrsfläche ist die vorhandene Beleuchtung anzupassen und ggf. zu ergänzen.

Grundsätzlich werden auch alle vorhandenen Wegebeziehungen für Fußgänger und Radfahrer beibehalten. Im Bereich des Heerdter Lohweges nördlich der B7 werden die Fahrradfahrer mittels Schutzstreifen auf die Fahrbahn geführt. Auf dem geplanten Brückenbauwerk über die B7 werden die Fahrradfahrer und Fußgänger beidseitig auf einen in sich getrennten Rad-/Gehweg geführt. Der Radweg ist mit einer Breite von 2,0 m und der Gehweg mit einer Breite von 2,5 m vorgesehen. Südlich der B7 ist die Anlage eines baulichen Radweges vorgesehen.

Im weiteren Bauleitplanverfahren wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Es ist jedoch zu erwarten, dass Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände) erforderlich werden. Daher wurden im Bereich zwischen Vodafone Campus und Heerdter Lohweg nördlich der Brüsseler Straße bereits Flächen für die Errichtung einer Lärmschutzwand vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich zum Teil in der Wasserschutzzone III, anfallendes Niederschlagswasser ist daher gesammelt abzuleiten. Das behandlungsbedürftige Niederschlagswasser der befahrbaren, abflusswirksamen Flächen wird gesammelt und ist an die bestehende öffentliche Mischwasser-Kanalisation im Heerdter Lohweg anzuschließen. Das Niederschlagswasser im Bereich der Böschungen ist vor Ort zur Versickerung zu bringen.

5. Umweltbelange

Angaben in Bezug auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad (im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB) der vorgesehenen Umweltprüfung erfolgen noch.

Derzeit liegen folgende Gutachten bzw. Voruntersuchungen vor:

- Altlastengutachten / Entsorgungskonzept Straßenbau Heerdter Dreieck, Institut für Erd- und Grundbau, Stand: August 2009
- Artenschutzrechtliche Betrachtung und Biotoptypenkartierung, Hamann & Schulte, Stand: Februar 2008
- Geotechnischer Bericht, Verkehrskonzept Heerd Oberkassel / Heerdter Dreieck, Institut für Erd- und Grundbau, Stand: Juni 2009
- Landschaftspflegerischer Begleitplan, Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner, Stand: Juli 2008
- Lufthygienisches Gutachten, simuPLAN, Stand: Februar 2008
- Schalltechnische Untersuchung zum Umbau des Heerdter Dreiecks, Peutz Consult, Stand: März: 2008
- Schalltechnische Untersuchung zum Umbau des Heerdter Dreiecks, Betrachtungen der Auswirkungen im Umfeld, Peutz Consult, Stand: März: 2008

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens werden die vorliegenden Gutachten teilweise aktualisiert und überarbeitet.

Bebauungsplan - Vorentwurf Nr. 5077/057

- B7 Brüsseler Straße - Anschlussstelle Heerdter Lohweg -

Übersichtsplan

