

**Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan-  
Vorentwurf Nummer 02/009  
- Grafental Mitte -**

Ort: Thomas-Edison-Realschule  
Schlüterstraße, Düsseldorf

Zeit: 08. September 2016  
17:30 Uhr - 18:15 Uhr

Anwesend: Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes 2, Herr Dr. Wagner  
Frau Brandner, Stadtplanungsamt  
Frau Bremer, Stadtplanungsamt  
ca. 20 Bürgerinnen und Bürger  
2 Vertreter der öffentlichen Verwaltung  
ein Vertreter des Projektentwicklers

Herr Bezirksbürgermeister Dr. Wagner eröffnet um 17:30 Uhr die Veranstaltung und begrüßt die anwesenden Bürger und die Vertreter der Verwaltung. Er gibt einen Überblick über den geplanten Ablauf. Danach übergibt er das Wort an Frau Brandner, Stadtplanungsamt.

Frau Brandner erläutert das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/009 - Grafental Mitte - und weist auf die verschiedenen Möglichkeiten hin, an denen sich die Bürger aktiv im Verfahren beteiligen können.

Frau Brandner erläutert das bisherige Verfahren und stellt die wesentlichen Inhalte der vorliegenden städtebaulichen Konzeption vor. Weiterhin erläutert Sie kurz die Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplanes Nr. 5777/056 - Schlüterstraße/Hohenzollern - sowie die Planungen zum Bereich Grafental Ost, für den derzeit ein Gutachterverfahren geführt werde.

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

1. *Eine Bürgerin fragt nach der Geschosshöhe der geplanten Gebäude. Sie habe im ersten Bauabschnitt von Grafental eine Wohnung erworben und fürchte, dass die Blickbeziehungen zum Grafenberger Wald durch die neue Bebauung*

*unterbrochen werde. Die Bürgerin regt an, den Sachverhalt in die Planung einzustellen und die Planung entsprechend anzupassen.*

Antwort:

Der derzeit bestehende rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5777/056 - Schlüterstraße/Hohenzollern - erlaubt eine gewerbliche Bürobebauung mit bis zu zehn Geschossen. In der jetzt vorliegenden Planung seien Gebäude mit überwiegend sechs Geschossen vorgesehen. Lediglich an zwei Stellen seien Gebäude mit acht Geschossen geplant. Mit der neuen Planung gehe eine Reduzierung der baulichen Dichte wie auch der Gebäudehöhe einher. Der Aspekt wurde in der Planung insoweit bereits hinreichend berücksichtigt.

- 2. Eine Bürgerin fragt nach, wie die Grundrisse der Gebäude geplant seien. Sie fragt nach, ob die Gebäude nicht in der Grundfläche insgesamt größer, dafür aber in ihrer Höhe niedriger ausgeführt werden könnten.*

Antwort:

Für das Plangebiet wurde eine Rahmenplanung bzw. ein Gutachterverfahren durchgeführt. Bereits dort wurden erforderliche Freiflächen eingefordert, in der Planung berücksichtigt und gesichert. Die Freiflächen, die auch bereits aufgrund von erforderlichen Abstandflächen vorzuhalten sind, sind notwendig.

Eine weitere Reduzierung der baulichen Dichte wäre im Prinzip möglich, sie soll jedoch nicht erfolgen. Es ist Ziel der Stadt Düsseldorf, Wohnraum zu schaffen. Eine weitere Reduzierung der baulichen Dichte würde diesem Ziel widersprechen. Zudem zeigt die bisherige Realisierung von Bauabschnitten in Grafental, dass eine gute Mischung von hoher baulicher Dichte und öffentlichen, halb-öffentlichen sowie privaten Freiräumen gefunden werden kann.

Zudem soll mit dem Plangebiet Grafental Mitte auch eine städtebauliche Überleitung von den nördlich gelegenen großmaßstäblichen Gebäuden der Metro zu dem Wohnungsbau im Süden erreicht werden. Auch dies spreche gegen eine weitere Reduzierung der jetzt vorgesehenen Gebäudehöhen.

- 3. Eine Bürgerin fragt, wie hoch die geplanten Gebäude in Meter seien.*

Antwort:

Eine abschließende Planung für die Gebäude liegt noch nicht vor. Insofern ist eine exakte Angabe der genauen Gebäudehöhen derzeit nicht möglich. Als grobe Orientierung könne eine Geschosshöhe von ca. 3 m dienen. Bei einem 6-geschossigen Gebäude wäre demnach mit einem 18 m hohen Gebäude insgesamt zu rechnen.

- 4. Eine Bürgerin fragt nach, ob Mietwohnungsbau oder Eigentumswohnungen geplant werden.*

Antwort:

Es ist die Realisierung von Eigentumswohnungen vorgesehen.

5. *Eine Bürgerin fragt nach, ob innerhalb des Plangebietes eine Mischung von Gewerbe und Einzelhandel erreicht werden könne. Im Grafental fehle es an Nahversorgungsmöglichkeiten. Auch Einrichtungen wie eine Eisdiele o. ä. fehlten. Die Piazza sei zu klein, es wäre wünschenswert, wenn mehr Leben entstehen würde. Die zulässige Größe für solche Geschäfte sei zu niedrig angesetzt.*

Antwort:

Großflächiger Einzelhandel ist nach den Regelungen des Bebauungsplanes im Plangebiet nicht zulässig. Solche Betriebe würden die umliegenden Nahversorgungszentren gefährden. Läden die der Versorgung des Gebiets dienen, sind planungsrechtlich nicht ausgeschlossen vorzugsweise sind diese aber im Bereich der bestehenden Piazza geplant. Laut Information des Entwicklers werde es bis Ende des Jahres in Grafental auch ein Restaurant sowie einen Friseursalon und gegebenenfalls eine weitere Einrichtung geben.

6. *Ein Bürger fragt nach, an welcher Stelle die 2. Bushaltestelle geplant sei und wo die Buslinie geführt würde.*

Antwort:

Die bisherige Planung sieht die Verortung der 2. Bushaltestelle am östlichen Ende der Hohenzollernallee vor. Im Rahmen der Überplanung auch zum Bereich Grafental Ost wird derzeit überprüft, ob die Haltestelle gegebenenfalls neu verortet werden sollte. Sie sei insofern nicht abschließend fixiert. Die Buslinie führe über den Flinger Richtweg über die Hohenzollernallee, Neumannstraße, Schlüterstraße.

7. *Eine Bürgerin berichtet, dass auf der Homepage von Grafental für den Bereich der Neuplanung hinter der Kindertagesstätte eine weitere Piazza dargestellt worden sei. Sie sei überrascht, dass in dieser Darstellung die zweite Piazza vollständig fehle.*

Antwort:

Zu werbetechnischen oder sonstigen Aussagen eines privaten Anbieters kann im Rahmen dieser Veranstaltung durch die Verwaltung keine Aussage getroffen werden. Planungen für eine zweite Piazza sind nicht bekannt.

8. *Eine Bürgerin fragt nach, wann der Naturpark Flingern endlich errichtet werde.*

Antwort:

Nach den dem Stadtplanungsamt vorliegenden Informationen, sind die erforderlichen vertraglichen Regelungen für die Herstellung des Natur Parks Flingern geklärt. Der Beginn der Realisierung ist in Kürze vorgesehen, sodass mit einer Eröffnung im nächsten Frühjahr - bei einem normalen Winter - gerechnet werden könne.

9. Eine Bürgerin fragt, welche weiteren öffentlichen Infrastrukturen bei der vorgestellten Planung noch vorzusehen seien.

Antwort:

Gegenstand der Planung ist beispielsweise die Errichtung einer 4-gruppigen Kita im Bereich von Grafental Ost. Für den Bereich Grafental Ost sei zudem die Einrichtung einer weiterführenden Schule vorgesehen.

*Die Bürgerin fragt nach, ob die mit der neuen Planung verbundene Verkehre dann über die Hohenzollernallee oder die Metrostraße geführt werden.*

Antwort:

Die Verkehre sollen über die Metrostraße geführt werden. Es wird in diesem Zusammenhang klargestellt, dass aufgrund der Veränderung der Nutzungen von Gewerbe zu Wohnen die zu erwartenden Verkehrsmengen gemäß Verkehrsgutachten ca. 20 % niedriger sein werden.

10. *Ein Bürger führt aus, dass die Entsorgung von Altglas und Wertstoffen in Grafental nicht ausreichend seien. Es bestehe bisher nur eine Anlage an der Piazza. Diese sei ständig überfüllt, es komme zu Feldern von Glassplittern und Scherben. An der Anlage werde Müll abgestellt und nachts werde Glas eingeworfen. Er bewertet die Anzahl von lediglich einer Entsorgungsstelle für ein so großes Gebiet als Planungsfehler. Er bittet deshalb um Information über das weitere Entsorgungskonzept. Werden neue Standorte geplant, wenn ja, wo und wie viel? Er regt an, zentrale Standorte zu suchen und Lösungen ohne Konflikte mit der angrenzenden Wohnnutzung zu entwickeln. Wertstoffcontainer sollten nicht in der Nähe von Wohnbebauung angeordnet werden.*

Antwort:

Mit der Planung von weiteren Wohnnutzungen ist auch ein entsprechender Bedarf an Wertstoffsammelstellen gegeben. Für Grafental Mitte bestehe derzeit die Überlegung, eine weitere Wertstoffsammelstelle in der Metrostraße einzurichten. Die Abstimmung der Planung werde mit dem zuständigen Entsorgungsbetrieb, der AWIS-TA, geführt. Auch für den Bereich Grafental Ost würden zu gegebener Zeit entsprechende Planungen geführt. Dies sei jedoch nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Die Informationen zur Situation an der bestehenden Wertstoffsammelstelle werden an die zuständige Dienststelle weitergegeben.

11. *Ein Bürger weist darauf hin, dass die Rahmenbedingungen für Fahrradfahrer, die alle über den Höherweg geführt werden, nicht hinreichend seien. Im Bereich des Höherwegs sei lediglich eine Bordsteinabsenkung durchgeführt worden. Die verkehrliche Situation für Radfahrer insbesondere für Kinder sei sehr gefährlich. Es sei dringend eine Ampel einzurichten.*

Antwort:

Die überörtliche Radwegeplanung ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Insoweit kann dieser Aspekt nicht im Rahmen dieses Verfahrens behandelt werden. Die Hinweise werden jedoch aufgenommen und dem zuständigen Fachamt zur Verfügung gestellt.

12. *Ein Bürger regt an zu prüfen, ob bei der Neuplanung und Gestaltung des Stadt-Naturparks Flingern nicht in diesem Bereich eine Wertstoff-Sammelstelle eingerichtet werden kann.*

Antwort:

Die Anregung bezieht sich nicht auf den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans. Sie kann insoweit nicht im Rahmen des Verfahrens behandelt werden. Die Anregung soll jedoch aufgegriffen und geprüft werden. Sie wird an die zuständige Dienststelle weitergereicht.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, bedankt sich der Bezirksbürgermeister Dr. Wagner bei den Bürgern für die angeregte Diskussion und schließt die Sitzung um 18:15 Uhr.