



Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung
am 12.05.2021

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

TOP	Vorlage	Inhalt
1		Feststellung der Beschlussfähigkeit
2		Anerkennung der Tagesordnung
3		Genehmigung von Niederschriften
3.1		Genehmigung der Niederschrift vom 03.03.2021
3.2		Genehmigung der Niederschrift vom 18.03.2021
4		Anfragen / Anträge
		Qualitätssichernde Verfahren
5	APS/043/2021	Perspektivenworkshop - Südlich Oberlöricker Straße - Durchführung
6	APS/052/2021	Garath 2.0 - Den Wandel gestalten - Bericht zur Zwischenevaluation
		Bauleitplanung
7	APS/042/2021	Flächennutzungsplanänderung Nr. 186 (Entwurf) - Heerdterhof-Garten - Stellungnahmen, Planbeschluss
8	APS/041/2021	Flächennutzungsplanänderung Nr. 196 (Entwurf) - Ehemals Fashion House - Stellungnahmen, Planbeschluss
9	APS/120/2020	Bebauungsplan-Entwurf Nr. 05/014 - Ehemals Fashion House - Aufstellung, Öffentlichkeitsbeteiligung, Behördenbeteiligung, Öffentliche Auslegung
10	APS/039/2021	Bauleitplanverfahren für den Bereich Gartenstraße / Jägerhofstraße
11	APS/040/2021	Plan Nr. 05/019 - Kalkumer Schloßallee - Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht
12	APS/044/2021	Plan Nr. 04/029 - Südlich Oberlöricker Straße - Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht

- 13 APS/049/2021 Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 01/022 Uerdinger Str. 67
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- 14 APS/057/2021 Bebauungsplanverfahren Nr. 04/021 - Niederkasseler
Straße/Kanalstraße - Information über das Ergebnis der
frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Beschluss zur
Fortführung des Verfahrens
- 14.1 APS/072/2021 Änderungsantrag der Ratsfraktionen von BÜNDNIS 90 /
DIE GRÜNEN und CDU zur Vorlage APS/057/2021
- 15 APS/047/2021 Bebauungsplan-Entwurf Nr. 06/018 - Theodorstraße -
zwischen A52 und Wahlerstraße - Stellungnahmen,
Satzung

Bauvoranfragen / Bauanträge

- 15.1 APS/005/2021 Bauvoranfrage Kreuzstraße 45,54 - Errichtung eines
Hotels und eines Bürogebäudes mit Tiefgarage

Grundstücksangelegenheiten

- 16 APS/026/2021 Ausschreibungsverfahren "Moskauer Straße - MK 7
- Wohnen, Pflegeheim, Auszubildendenwohnen"

Sonstiges

- 17 APS/034/2021 Öffentlichkeitsbeteiligung zum Hochhausrahmenplan

II. Nichtöffentlicher Teil

TOP	Vorlage	Inhalt
1		Anerkennung der Tagesordnung
2		Genehmigung von Niederschriften
2.1		Genehmigung der Niederschrift vom 03.03.2021
		Grundstücksangelegenheiten
3	APS/046/2021	Grundstücksangelegenheit
4	APS/050/2021	Grundstücksangelegenheit
5	APS/051/2021	Grundstücksangelegenheit

Anwesend:

Dr. Alexander Fils	CDU	Vorsitzender
Markus Raub	SPD/Volt	stellv. Vorsitzender
Andreas Hartnigk	CDU	
Christian Rütz	CDU	
Birgit Schentek	CDU	

Dr. Andreas Schröder	CDU	
Andreas-Paul Stieber	CDU	
Rolf Tups	CDU	
Jürgen Fischer	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	
Claudia Gelbke-Mößmer	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	
Dr. Frederike Möller	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	
Dr. Frank Schulz	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	
Astrid Wiesendorf	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	
Katja Goldberg-Hammon	SPD/Volt	
Mark Schenk	SPD/Volt	
Julia Uhlig	SPD/Volt	
Manfred Neuenhaus	FDP	
Dr. Marie-Agnes Strack- Zimmermann	FDP	
Ben Klar	DIE LINKE	
Lukas Fix	Die PARTEI-Klima-Fraktion	
Dr. Hans-Joachim Grumbach	Tierschutz/FREIE WÄHLER	
Gisela Theuringer	Seniorenrat	
Anke Schürg	Behindertenrat	
Annette Leonhardt	CDU	Referentin
Julia Schnetger	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Referentin
Cornelia Zuschke	Dezernat 03	Beigeordnete
Andrea Freund	Dezernat 03	Referentin
Michael Mai	Dezernat 03	Referent
Ruth Orzessek-Kruppa	Stadtplanungsamt	Amtsleiterin
Thomas Weindel	Vermessungs- und Katasteramt	Amtsleiter
Ulrike Lappeßen	Bauaufsichtsamt	Amtsleiterin
Dr. Sarah Haag	Liegenschaftsamt	stellv. Amtsleiterin
Dirk Baackmann	Stadtplanungsamt	Abteilungsleiter
Christian Hantich	Stadtplanungsamt	Abteilungsleiter
Jan Stöfer	Stadtplanungsamt	Abteilungsleiter
Simone Hoppmann	Stadtplanungsamt	
Irmgard Bührend	Stadtplanungsamt	APS-Geschäftsstelle
Hartmut Knorr	Stadtplanungsamt	Schriftführer
Michael Linden	Stadtplanungsamt	Medientechnik
Mario Brembach	Amt für Kommunikation	

I. Öffentlicher Teil

Beginn der öffentlichen Sitzung: 17:12 Uhr

1

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Dr. Fils stellt die Beschlussfähigkeit fest.

2

Anerkennung der Tagesordnung

Als Nachtragstagesordnungspunkt 15.1 ist die Vorlage APS/005/2021 erneut von der Verwaltung auf die Tagesordnung genommen worden.

Der Tagesordnungspunkt 12 wird wegen Beratungsbedarfs auf die Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 16.06.2021 vertagt.

Die Tagesordnung wird einstimmig anerkannt.

3

Genehmigung von Niederschriften

3.1

Genehmigung der Niederschrift vom 03.03.2021

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

3.2

Genehmigung der Niederschrift vom 18.03.2021

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt (2 Enthaltungen - SPD, LINKE).

4

Anfragen / Anträge

Anfragen und Anträge liegen nicht vor.

5

Perspektivenworkshop -Südlich Oberlöricker Straße - Durchführung APS/043/2021

Frau Wiesendorf bittet namens der Ratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, im Workshop nicht nur die unmittelbaren Anlieger*innen zu beteiligen, sondern auch interessierte Bürger*innen. Aus diesen beiden Gruppen sollten die Teilnehmer*innen ausgelost und dabei auf eine paritätische Besetzung geachtet werden, 50 % Frauen und 50 % Männer.

Abstimmung:

einstimmig beschlossen

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung stimmt der Durchführung des in der Anlage beschriebenen Perspektivenworkshops - Südlich Oberlöricker Straße - zu. Die Durchführung soll dabei in Abhängigkeit der Pandemiesituation (voraussichtlich im Sommer 2021) erfolgen. Neben den unmittelbaren Anlieger*innen sind auch interessierte Bürger*innen zu beteiligen. Aus diesen beiden Gruppen sollten die Teilnehmer*innen ausgelost und dabei auf eine paritätische Besetzung geachtet werden, 50 % Frauen und 50 % Männer.

6

**Garath 2.0 - Den Wandel gestalten - Bericht zur Zwischenevaluation
APS/052/2021**

Frau Orzessek-Kruppa erläutert kurz das Konzept, die Finanzierung der bereits realisierten Projekte sowie das weitere Vorgehen.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Grumbach, welche Flächen konkret zur Ausschreibung für Wohnungsbau vorgesehen sind, teilt Frau Orzessek-Kruppa mit, dass für Flächen an der Lüderitzstraße und der Carl-Friedrich-Goerdeler-Straße aktuell Investoren-Auswahlverfahren ausgeschrieben sind.

Eine von Herrn Dr. Schulz erfragte Zeitschiene, bis wann Eingaben von Bürger*innen gemacht werden können und wann das Handlungskonzept voraussichtlich abgeschlossen sein wird, kann derzeit nicht benannt werden.

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.

7

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 186 (Entwurf) - Heerdterhof-Garten
- Stellungnahmen, Planbeschluss - APS/042/2021**

Abstimmung:

mehrheitlich beschlossen (19 Ja - CDU, GRÜNE, SPD/Volt, TS/FW / 1 Nein - LINKE / 1 Enthaltung - PARTEI-Klima)

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt im Rahmen seiner Vorberatung gem. § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsordnung eine vorlagegemäße Beschlussfassung.

8

Flächennutzungsplanänderung Nr. 196 (Entwurf) - Ehemals Fashion House - Stellungnahmen, Planbeschluss - APS/041/2021

Die Vorlage wird zusammen mit dem Tagesordnungspunkt 9 beraten.

Abstimmung:

mehrheitlich beschlossen (1 Nein - DIE LINKE)

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt im Rahmen seiner Vorberatung gem. § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsordnung eine vorlagegemäße Beschlussfassung.

9

Bebauungsplan-Entwurf Nr. 05/014 - Ehemals Fashion House - Aufstellung, Öffentlichkeitsbeteiligung, Behördenbeteiligung, Öffentliche Auslegung APS/120/2020

Die Vorlage wird zusammen mit dem Tagesordnungspunkt 8 beraten.

Herr Dr. Fils verweist auf die Empfehlung des Ausschusses für Umwelt-, Klima- und Verbraucherschutz vom 06.05.2021. Die dort beschlossenen Anregungen seien aufzugreifen und im weiteren Verfahren zu prüfen.

Herr Stieber trägt folgende von der CDU-Fraktion der Bezirksvertretung 5 formulierten Wünsche vor:

- keine intensive Dachbegrünung, stattdessen extensive Dachbegrünung

Aktuell sind Gründächer mit einer Stärke von 40 cm vorgesehen, welches einer intensiven Dachbegrünung entspricht. Eine extensive Dachbegrünung mit einer Stärke von 30 cm wird als ausreichend betrachtet.

- einheitlicher Straßenbelag und Verkehrssicherheit für Fußgänger*innen

Der nördliche und südliche Teil des Plangebietes wird durch eine Straße getrennt. Hier wäre es wünschenswert, wenn die Pflasterung beziehungsweise der Straßenbelag so angepasst werden könnte, dass es hier zu einer optischen Einheit der beiden Gebiete kommen würde. Eine Querungshilfe, ggf. Lichtsignalanlage für eine sichere Querung würde ebenfalls sehr begrüßt werden.

- Schaffung einer Zufahrt im Bereich Danziger Straße/Am Hain für aus Norden kommende Verkehrsteilnehmer*innen

Ein Anschluss des Plangebietes an die Danziger Straße für aus Norden kommende Verkehrsteilnehmer*innen ist bisher nicht vorgesehen, wird jedoch seitens der Bezirksvertretung 5 als unumgänglich betrachtet.

- Verbesserung des ÖPNV-Angebotes

Die Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV wird deutlich zu verbessern sein. Es sollte geprüft werden, ob der Bus, der oben auf der Brücke links auf die Danziger Straße abbiegt, nicht bis zur Stockumer Kirchstraße weiter fahren kann? Dies hätte den Vorteil, dass das neue Plangebiet direkt an die U78, U79 und später die U81 angeschlossen wäre. Der Bus könnte dann dort seine Fahrt, parallel zur Danziger Straße, auf der Kaiserswerther Straße weiterführen. Die Rückkehr auf die alte Route sollte im Bereich der Theodor-Heuss-Brücke möglich sein.

- Stellplätze

Die Anzahl der Stellplätze ist deutlich zu erhöhen. Die bisher berücksichtigte Anzahl von rund 680 Stellplätzen für die diversen Nutzer*innen (Mieter*innen der rund 350 Wohneinheiten, Gäste und Beschäftigte des Hotelbetriebes mit ca. 140 Zimmern, Beschäftigte der Kita inkl. Elterntaxi, Beschäftigte und Kunden des Supermarktes, Handwerkerdienste etc.) wird zu einer weiteren Verschärfung der Stellplatzsituation im jetzigen Umfeld führen. Es ist dringend geboten, die Zahl der Stellplätze zu erhöhen. Sofern eine Erhöhung der Stellplätze nicht möglich ist, ist die Ausweisung eines Anwohnerparkgebietes zwingend erforderlich.

Frau Schentek teilt mit, dass sich die Bezirksvertretung 6 in einer interfraktionellen Runde im Beisein des Stadtplanungsamtes ebenfalls mit der Thematik befasst habe und sich mehrheitlich eine Erweiterung der Tiefgaragenstellplätze wünsche sowie oberirdische Parkplätze für Handwerker und E-Mobilitätsparkplätze sowie E-Ladestationen im Randbereich. Zudem sei zu berücksichtigen, dass die Brücke Am Hain deutlich zu schmal für 2 Fahrspuren, Fahrradwegen und Fußgängerwegen dimensioniert sei.

Frau Gelbke-Mößmer erläutert die Anregungen der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN der Bezirksvertretung 5, wonach die verkehrliche Anpassung im Rahmen der Bebauung des Geländes weiter begleitet und ausgebaut werden müsse, mit dem Schwerpunkt auf ÖPNV und Radverkehr. Hinsichtlich der Verkehrsentwicklung und -anbindung des Quartiers Deiker Höfe, müssten im „Verkehrskonzept Nord“ Lösungen gefunden werden. So sollten beispielsweise Mobilitätsstationen entstehen, die auch für die in unmittelbarer Nähe lebenden Bewohner der Deiker Höfe zur Verfügung stehen. Die Entstehung eines innovativen, autofreien und durchmischten Quartiers wird ausdrücklich begrüßt. Seitens der Kunstkommission werde dort die Möglichkeit für Kunst im öffentlichen Raum gesehen. Dies sei zu unterstützen. Zum Erreichen der U-Bahnstation und der beiden Schulen müsse auf der Straße Am Hain unbedingt ein Fahrradweg angelegt werden.

Herr Raub bewertet das Vorhaben seitens der Ratsfraktion SPD/Volt für gut, trägt aber die Bedenken hinsichtlich der Stellplätze nicht und spricht sich stattdessen für eine Anwendung neuer Konzepte aus. Ein autofreies Quartier müsse an Stellplätzen ablesbar sein.

Herr Neuenhaus zeigt namens der FDP-Ratsfraktion Verständnis zwar für die Diskussion um die Anzahl der Stellplätze, hält darüber hinaus aber das Projekt für sehr interessant und wichtig, weshalb der Vorlage zuzustimmen sei.

Herr Dr. Fils erklärt vor der Abstimmung, dass die vorgetragenen Anregungen zur Kenntnis genommen werden, aber nicht Teil der Beschlussfassung sind.

Abstimmung:

mehrheitlich beschlossen (1 Nein - DIE LINKE)

Beschluss:

- I. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung,

für ein Gebiet östlich und südöstlich der Deiker Straße und südwestlich der Danziger Straße. Im Nordwesten und Norden bilden die Carl-Sonnenschein-Straße und die daran südlich anschließende Bebauung sowie ein schmaler Grünzug die Grenze.

- maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 05/014 - Ehemals Fashion House -, der Bestandteil dieses Beschlusses ist,

einen Bebauungsplan aufzustellen, der vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:

- Ausweisung von Urbanen Gebieten (MU)

- II. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung stimmt der Behandlung der Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung aufgrund § 3 Abs. 1 BauGB gemäß Anlage 1 zur vorliegenden Vorlage zu und empfiehlt dem Rat der Stadt im Rahmen seiner Vorberatung gem. § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsordnung eine vorlagegemäße Beschlussfassung.
- III. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung stimmt der Behandlung der Stellungnahmen aus der/n Behördenbeteiligung/en aufgrund § 4 BauGB gemäß Anlage 2 zur vorliegenden Vorlage zu und empfiehlt dem Rat der Stadt im Rahmen seiner Vorberatung gem. § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsordnung eine vorlagegemäße Beschlussfassung.
- IV. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung stimmt dem Bebauungsplan-Entwurf Nr. 05/014 - Ehemals Fashion House - und seiner Begründung einschließlich des Umweltberichtes für die

öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu. Die öffentliche Auslegung wird erst dann durchgeführt, wenn die Wirksamkeitsvoraussetzungen des erforderlichen Städtebaulichen Vertrages vorliegen. Sofern keine Stellungnahmen abgegeben werden, empfiehlt der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung dem Rat der Stadt, den vorliegenden Entwurf als Satzung zu beschließen.

Darüber hinaus bittet der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung die Verwaltung um Prüfung der folgenden vom Ausschuss für Umwelt-, Klima- und Verbraucherschutz in seiner Sitzung am 06.05.2021 beschlossenen Anregungen:

1. Der Ausschuss regt an, gemäß Ratsbeschluss RAT/316/2021 vom 29.04.2021 über Nachverhandlungen alle Möglichkeiten zu nutzen, um die Installation von PV-Anlagen verpflichtend zu machen oder sicherzustellen, dass eine alternative dezentrale umweltfreundliche Stromerzeugung vorgesehen wird.
2. Änderungen und weitere Hinweise, die als Ergänzung zu den weiteren Planungen zu berücksichtigen sind:
 - 2.1. Bei der Festsetzung der Mischvegetation im Bebauungsplanverfahren ist für eine ökologische Aufwertung in dieser Wohnbebauung eine insekten- und tierfreundliche Bepflanzung auf Grundlage der textlichen Festsetzung zu berücksichtigen.
 - 2.2. Es wird angeregt, zu prüfen, wie der Verlust an unversiegelten Flächen aus Gründen des Lokalklimas und der Artenvielfalt geringer ausgestaltet werden kann, als in der Vorlage vorgesehen. Ziel sollte eine Verringerung der Gesamtversiegelung sein (Punkt 15.2.1 in der Begründung der Vorlage). Vor diesem Hintergrund ist auch zu prüfen, ob weitere Bäume erhalten werden können.
 - 2.3. Die zum Erhalt vorgesehenen Bäume sind im Zuge der Bauarbeiten fachkundig zu schützen und die Einhaltung von Maßnahmen zum Schutz der Bäume zu kontrollieren.
 - 2.4. Es wird angeregt, zu prüfen, ob die Zahl der neu zu pflanzenden Bäume erhöht werden kann.
 - 2.5. Aus Gründen des lokalklimatischen Ausgleichs wird angeregt, Vereinbarungen zur Anwendung von Fassadenbegrünung zu treffen, die alternativ zu den in Punkt 2.4 angeregten zusätzlichen Baumneupflanzungen Anwendung finden können.

- 2.6 Es wird angeregt, eine Verbreiterung der öffentlichen Grünfläche (Grünzug mit Fuß- und Radwegen) zu prüfen, ohne dabei Wohnfläche zu verlieren.
- 2.7 Es wird angeregt, zu prüfen, wie die Lichtemissionen im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Grünzug mit Fuß- und Radwegen) im Sinne des Insektenschutzes möglichst geringgehalten werden können.

10

Bauleitplanverfahren für den Bereich Gartenstraße / Jägerhofstraße APS/039/2021

Herr Dr. Schulz erklärt namens der Ratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, dass der Vorlage zugestimmt werde, die Entwicklungen von Nachverdichtungen in Innenbereichen aber zunehmend kritisch gesehen werde und weiterhin beobachtet werden müssten.

Herr Raub kündigt ebenfalls die Zustimmung durch die Ratsfraktion SPD/Volt an. Die Bezirksvertretung 1 sowie der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung müssten sich aber vor allem nach dem perspektivisch zu erwartenden Wegfall der Finanzbehörde sehr genau die Grundstücksplanungen ansehen. Falls notwendig, müsse gegebenenfalls das Thema 'Bebauungsplanverfahren' wieder aufgegriffen werden.

Herr Fix gibt seitens der Ratsfraktion DIE PARTEI-Klima-Fraktion zu bedenken, dass kein Wohnraum verloren gehen dürfe. Statt vermehrt Büros zu bauen, sollten vielmehr Bürogebäude in Wohnraum umgewandelt werden, wenn möglich.

Abstimmung:

mehrheitlich beschlossen (1 Nein - DIE LINKE)

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung nimmt den Antrag der Bezirksvertretung 1 vom 28.02.2020 zur Kenntnis und beschließt zum jetzigen Zeitpunkt keine weitere Bauleitplanung für den von Jägerhofstraße, Kaiserstraße, Gartenstraße und Feldstraße umschlossenen Bereich zu beauftragen.

11

Plan Nr. 05/019 - Kalkumer Schloßallee - Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht - APS/040/2021

Herr Dr. Fils weist darauf hin, dass die Vorlage vorbehaltlich der Beratung und Beschlussfassung durch die Bezirksvertretung 5 beschlossen werden müsse.

Herr Dr. Schulz betont namens der Ratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, dass der Vorlage zugestimmt werde, da ein städtisches Vorkaufsrecht ein sinnvolles Instrument zur Eingrenzung von Grundstücksspekulationen sei.

Herr Neuenhaus erklärt seitens der FDP-Ratsfraktion, dass der Vorlage nicht zugestimmt werde, da dort Natur gewollt sei und keine Bebauung.

Herr Raub gibt seitens der SPD-Ratsfraktion zu bedenken, dass 'Planen' nicht gleich 'Bauen' bedeute. Die Stadt Düsseldorf benötige für ihre weitere Entwicklung Grundstücke.

Abstimmung:

mehrheitlich beschlossen (3 Nein - 2 FDP, TS/FW)

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt, vorbehaltlich der Beratung und Beschlussfassung durch die Bezirksvertretung 5, eine vorlagegemäße Beschlussfassung.

12

Plan Nr. 04/029 - Südlich Oberlöricker Straße - Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht - APS/044/2021

Die Beratung und Beschlussfassung der Verwaltungsvorlage ist unter Tagesordnungspunkt 2 wegen Beratungsbedarfs auf die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 16.06.2021 vertagt worden.

13

Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 01/022 Uerdinger Str. 67 - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung - APS/049/2021

Frau Wiesendorf stimmt der Vorlage namens der Ratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zu und fordert in der Öffentlichkeitsbeteiligung die Darstellung der durch das Gebäude verursachten Verschattung sowie den Ausgleich für nicht zu erhaltende Bäume. Zudem sei eine Einengung des öffentlichen Raumes nicht gewollt.

Auch Herr Raub stimmt seitens der SPD-Ratsfraktion der Vorlage zu und hält die Frage der Verschattung und des Lichteinfalls ebenfalls für wichtig. Die im Vergleich zur Nachbarbebauung entlang der Uerdinger Straße sehr hohe Planung sei im Verfahren aber kritisch zu begleiten.

Abstimmung:

einstimmig beschlossen (1 Enthaltung - DIE LINKE)

Beschluss:

- I. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung nimmt Kenntnis von dem Bebauungsplan der Innenentwicklung (Vorentwurf) Nr. 01/022 – *Uerdinger Str. 67* - und beschließt, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen.
- II. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung auf dieser Grundlage durchzuführen.

14

Bebauungsplanverfahren Nr. 04/021 - Niederkasseler Straße/Kanalstraße - Information über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Beschluss zur Fortführung des Verfahrens - APS/057/2021

Die Vorlage wird zusammen mit dem Änderungsantrag unter Tagesordnungspunkt 14.1 beraten.

Frau Wiesendorf erläutert den unmittelbar vor Beginn der Sitzung verteilten Änderungsantrag der Ratsfraktionen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und CDU.

Frau Strack-Zimmermann bemängelt seitens der FDP-Ratsfraktion, dass zahlreiche Bürger*innen im Verfahren nicht angehört und ihre Anregungen nicht berücksichtigt worden seien. Für Viele sei die Entweihung und der Abriss der Kirche mit großen Emotionen verbunden gewesen. Auch die Katholische Kirche habe als Grundstückseigentümerin hinsichtlich der Bebauung, des Bauvolumens und der Gestaltung einen sozialen Auftrag für die Anwohner*innen. Die FDP stimme daher der Vorlage nicht zu.

Herr Tups entgegnet namens der CDU-Ratsfraktion, dass im Vorfeld sehr wohl viele Gespräche mit Bürger*innen und auch mit dem Investor geführt worden seien, die sich in der geänderten Planung hinsichtlich der geringeren Bauhöhe wiederfinden.

Der Antrag von Herrn Dr. Grumbach, die Beratung und Beschlussfassung der Vorlage auf die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 16.06.2021 zu vertagen, wird mehrheitlich abgelehnt (1 Ja - TS/FW / 17 Nein - CDU, GRÜNE, SPD/Volt, PARTEI/Klima / 3 Enthaltungen - SPD, LINKE).

Abstimmung:

mehrheitlich beschlossen (16 Ja - CDU, GRÜNE, SPD/Volt / 4 Nein - FDP, LINKE, TS/FW / 1 Enthaltung – PARTEI-Klima).

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur Kenntnis und stimmt der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens 04/021 – Niederkasseler Straße / Kanalstraße - auf Grundlage des aktuellen Planstands und den formulierten Vorgaben zur Begründung unter Berücksichtigung folgender Änderungen zu:

1. In einem separaten Verfahren soll nochmals die Platzgestaltung im Fokus stehen, um mit verschiedenen Varianten in die öffentliche Diskussion zu gehen. Hierbei sollte auch eine Variante vorgestellt werden, in der der Platz über die Kreuzung hinweg zu einem Shared Space geöffnet und vergrößert wird.

2. Die Fassadengestaltung am Platz sollte mit der Platzgestaltung nochmals kritisch bewertet werden, da eine freundliche und zugewandte Fassade Teil einer guten Platzgestaltung ist. Vielleicht ist auch hier die Fassadenbegrünung ein gutes Element, welches die Aufenthaltsqualität und Besonderheit des Platzes fördern.
3. Grundsätzlich wird es begrüßt, dass die Fassaden je Gebäude unterschiedlich gestaltet sein sollen. Hierbei sollten aber auch die Gebäude entlang der Niederkasseler und Kanalstraße nochmals untergliedert werden, damit keine Riegelwirkung entsteht und es sich mit der bestehenden Vielfältigkeit im Bestand einordnet.
4. Der Verbreiterung der Kanalstraße kann zugestimmt werden, da dies auch der Verbesserung des Radverkehrs dient. Der Straßenraum sollte aber besser gestaltet und gegliedert werden, indem stattdessen sowohl in der Kanalstraße als auch in der Niederkasseler Straße Baumpflanzungen zu den Stellplätzen mit eingeplant und realisiert werden. Diese Bäume sorgen für Schatten und besseres lokales Klima und der Raum für Fußgänger*innen wird aufgewertet.

Außerdem sollte Fassadenbegrünung auch hier als Gestaltungselement und Maßnahme zur Klimaanpassung entlang dieser Straßen eingeplant werden.

14.1

Änderungsantrag der Ratsfraktionen von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und CDU zur Vorlage APS/057/2021 - APS/072/2021

Der Änderungsantrag ist unmittelbar vor Beginn der Sitzung verteilt worden. Er ist zusammen mit der Vorlage unter Tagesordnungspunkt 14 beraten und beschlossen worden.

15

Bebauungsplan-Entwurf Nr. 06/018 - Theodorstraße - zwischen A52 und Wahlerstraße - Stellungnahmen, Satzung - APS/047/2021

Abstimmung:

einstimmig beschlossen

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt im Rahmen seiner Vorberatung gem. § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsordnung eine vorlagegemäße Beschlussfassung.

15.1

Bauvoranfrage Kreuzstraße 45,54 - Errichtung eines Hotels und eines Bürogebäudes mit Tiefgarage - APS/005/2021

Die geänderte Planung wird anhand einer Beamerpräsentation vorgestellt, die im Nachgang zur Sitzung im Ratsinformationssystem online gestellt wird.

Abstimmung:

mehrheitlich beschlossen (15 Ja - CDU, GRÜNE, FDP, TS/FW / 6 Nein - SPD/Volt, LINKE, PARTEI-Klima)

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschließt die Erteilung des Vorbescheides.

16

Ausschreibungsverfahren "Moskauer Straße - MK 7 - Wohnen, Pflegeheim, Auszubildendenwohnen" - APS/026/2021

Frau Uhlig weist seitens der Ratsfraktion SPD/Volt auf den Beschluss des Ausschusses für Wohnungswesen und Modernisierung vom 10.05.2021 hin, bei der Planung auch die Belange von Menschen mit Handicap zu beachten. Dies sei zu übernehmen.

Frau Schürg führt namens des Behindertenrates ergänzend aus, dass für eine Teilhabe grundsätzlich allen Menschen in Düsseldorf ein barrierefreies Leben zu ermöglichen sei und dies bei allen Planungen berücksichtigt werden müsse.

Abstimmung:

einstimmig beschlossen

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Landeshauptstadt Düsseldorf beschließt die maßgeblichen Kriterien für die Ausschreibung zum Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages für den Grundstücksbereich Moskauer Straße MK 7 im Rahmen des nachfolgend beschriebenen Verfahrens.

Bei der Planung sind die Belange von Menschen mit Handicap zu beachten (z.B. barrierefreie Zugänge zu Einkaufsmöglichkeiten, rollstuhlgerechte Wohnungen für Auszubildende, Behindertenparkplätze, barrierefreie ÖPNV-Haltepunkte in der Nähe).

17

Öffentlichkeitsbeteiligung zum Hochhausrahmenplan - APS/034/2021

Abstimmung:

mehrheitlich beschlossen (1 Nein - DIE LINKE)

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung nimmt den Entwurf des Hochhausrahmenplanes und seine Inhalte zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung auf dieser Grundlage durchzuführen.

Ende der öffentlichen Sitzung: 18:20 Uhr

Anschließend nichtöffentliche Sitzung

Ratsherr Dr. Fils
Vorsitzender

Ratsherr Raub
stellv. Vorsitzender

Frau Zuschke
Beigeordnete

Herr Knorr
Schriftführer