

Vorlage 2736/2019

hier: Stellungnahme der Verwaltung zu dem geänderten Beschlussvorschlag der Bezirksvertretung Nippes aus der 41. Sitzung der Bezirksvertretung Nippes vom 05.12.2019

Stellungnahme der Verwaltung zu der geänderten Beschlussvorlage der Bezirksvertretung Nippes aus der 41. Sitzung der Bezirksvertretung Nippes vom 05.12.2019

"Insbesondere ist dabei [bei der Auseinandersetzung mit den Anregungen der Bürger und ihrer Berücksichtigung im weiteren Verfahren] die vorgesehene Erschließung des Baugebiets über die Straße Simonskaul zu überarbeiten, da die Verwaltung bisher von falschen Annahmen ausgegangen ist. Zur Reduzierung des Erschließungsverkehrs über die Nebenstraßen sind die Tiefgaragen baulich so miteinander zu verbinden, dass ein großer Teil der Erschließung über die Neusser Straße abgewickelt werden kann."

- 1. Es ist ein Verkehrsgutachten zu erstellen. In diesem ist eine Erschließung für alle Nutzer der Tiefgarage, sowohl nach Norden, wie auch nach Süden über die Neusser Straße vorzusehen."**

Stellungnahme der Verwaltung:

- Um die Verkehrsführung zu optimieren und so gebietsverträglich wie möglich zu gestalten, wird das bisher bereits vorliegende Verkehrsgutachten überarbeitet und ergänzt. Als Ergänzung wird insbesondere eine Mikrosimulation des Verkehrsablaufs am Knoten Simonskaul/ Neusser Straße erstellt. Damit besteht die Möglichkeit, eine verlässliche Beurteilungsgrundlage für mögliche Änderungen der Signalsteuerung zur Berücksichtigung des zusätzlichen Verkehrs aus dem Baugebiet zu gewinnen und umzusetzen.
- Das vorgeschlagene Erschließungskonzept geht davon aus, dass an der Neusser Straße keine Linksabbiegebeziehungen für das Baugebiet hergestellt werden können. Dies entspricht sowohl den Inhalten der Planfeststellung für die KVB-Neubaustrasse nördlich des Baugebiets und deren Einbindung in die Stadtbahngleise auf der Neusser Straße als auch der Umbauplanung für die Neusser Straße. Das Einrichten von Linksabbiegebeziehungen würde die Leistungsfähigkeit der Neusser Straße sowohl für den Stadtbahnverkehr als auch für den motorisierten Individualverkehr erheblich mindern und aufgrund der unmittelbar angrenzenden Gleisquerung, bei der die Stadtbahn aus der Mittellage der Neusser Straße in eine Seitenlage westlich der Neusser Straße wechselt, eine verkehrssichere Abwicklung aller Verkehrsarten erschweren. Zudem würde das bereits vorhandene Gefahrenpotential für den Radverkehr an der Neusser Straße künftig durch zusätzliche Fahrverkehre erhöht werden.
- Da aus den vorgenannten Gründen an der Neusser Straße nur eine Anbindung für den MIV mit eingeschränkter Leistungsfähigkeit möglich ist, kann auf eine teilweise Anbindung über die Simonskaul und die Jesuitengasse nicht verzichtet werden.
- Eine unterirdische Verbindung der Garagen widerspricht dem im Wettbewerbsverfahren ermittelten Entwurf, der drei unabhängige Garagen vorsieht. Eine unterirdische Verbindung müsste unterhalb der öffentlichen Verkehrs- und Spielflächen erfolgen und scheidet aus diesem Grund aus. Denkbar ist jedoch, die bisher lediglich als Ausfahrt vorgesehene Rampe aus dem Bauabschnitt an der Neusser Straße in beide Fahrrichtungen für die Anwohner zu öffnen.

2. **"Im Bebauungsplan muss eine Dachbegrünung aller Flächen festgesetzt werden. Ausnahmen sollen nur für Flächen möglich sein, die für Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien, die für die Belichtung/ Belüftung oder für Dachterrassen für die Bewohner geplant sind."**

Stellungnahme der Verwaltung:

- Dies wird für den Planentwurf so vorgegeben und entspricht auch den Absichten des Vorhabenträgers.

3. **"Das Baugebiet soll oberirdisch autofrei sein."**

Stellungnahme der Verwaltung:

- Eine weitgehende Reduzierung des Autoverkehrs, den das neue Baugebiet erzeugt, ist ein wesentliches Ziel der Planung. Aus diesem Grund ist der zentrale Bereich des Gebiets um den Quartiersplatz autofrei geplant. Die Tiefgaragenzufahrten und auch ein Teil der Besucherstellplätze sind an die Ränder des Plangebietes gelegt, sodass auch auf der Erschließungsstraße in der Mitte des neuen Quartiers nur mit einem geringen Verkehrsaufkommen zu rechnen ist.
- Mit einem Mobilitätskonzept für das Baugebiet wird die Nutzung von Alternativen zum eigenen PKW attraktiv gemacht. Dazu gehört unter anderem ein großes Angebot an Fahrradstellplätzen, Ladestationen für E-Bikes, Car-Sharing, Bike-Sharing, hier insbesondere E-Lastenräder. Eine leistungsfähige und verkehrssichere Anbindung für den Fahrradverkehr ist ebenfalls Bestandteil des Konzepts. Dieses wird durch den Vorhabenträger derzeit in Abstimmung mit der Verwaltung erarbeitet.
- Ein vollständiger Verzicht auf eine oberirdische Erschließung für den motorisierten Individualverkehr erscheint jedoch unter Berücksichtigung aller verkehrlichen Anforderungen nicht als die verkehrsgünstigste Lösung. Dadurch würden Anlieferverkehre für die Anwohner erschwert. Oberirdische, barrierefreie Besucherstellplätze in der Nähe der Hauseingänge könnten nicht eingerichtet werden. Das oberirdische Besucherparken würde zudem teilweise in die Nachbargebiete verdrängt.

4. **"Die vorgesehene Tiefgarage soll als Quartiersgarage gebaut werden. Die Stellplätze sollen in der Anzahl so geplant werden, dass sie für die neuen Bewohner, deren Besucher und die Anwohner aus dem Umkreis (insbesondere der Neusser Straße) ausreichen."**

Stellungnahme der Verwaltung:

- Die erforderlichen Bewohnerstellplätze werden in den drei geplanten Tiefgaragen vorgesehen. Die Flächen der drei Teilbaugebiete im Plangebiet sind ausreichend groß dimensioniert, um dem Stellplatzbedarf mit jeweils einer Tiefgaragenebene zu entsprechen. Wenn an der Neusser Straße ergänzend Stellplätze für Anwohner aus der Umgebung errichtet werden sollten, würde dies eine zweite Tiefgaragenebene erfordern. Die damit verbundenen Mehrkosten sind mit den üblichen Mieteinnahmen für Stellplätze nicht refinanzierbar. Sie können und sollen auch nicht auf die Wohnungsmieten umgelegt werden. Es ist aus planungsrechtlicher Sicht unangemessen, dem Vorhabenträger die Errichtung einer Garagenebene aufzugeben, deren Errichtung nicht refinanzierbar ist.

5. **"Die Zusagen des Umweltamtes zur Kontrolle und laufenden Überwachung der Umweltverträglichkeit sind konsequent einzuhalten."**

Stellungnahme der Verwaltung:

Dies wird über die Festsetzungen im Bebauungsplan und mithilfe des Durchführungsvertrags zum VEP sowie in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren umfassend gewährleistet.

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt folgende ergänzende Beschlussfassung:

- zu 1.: Der Anregung wird nicht gefolgt, da einer Anbindung des Baugebiets über die Tiefgaragenausfahrt an der Neusser Straße nach Norden aus verkehrstechnischen Gründen nicht zugestimmt werden kann. Gegen die Forderung spricht zudem, dass nur ein geringer Teil der Verkehre aus dem neuen Baugebiet nach Süden abgeleitet werden kann.
- zu 2.: Der Anregung wird gefolgt.
- zu 3.: Der Anregung wird nicht gefolgt.
- zu 4.: Der Anregung wird nicht gefolgt, da ein zweites Garagengeschoss planungsrechtlich nicht gefordert werden kann. Zudem sollen am Standort alternative Verkehrsformen gefördert werden, um die Autoverkehre zu minimieren. Eine Quartiersgarage würde der von der Bezirksvertretung geforderten Reduzierung der Anliegerverkehre entgegenstehen und diese zusätzlich verstärken.
- Zu 5.: Der Anregung wird gefolgt.