

Stellungnahme zu einem Antrag öffentlicher Teil

| Gremium | Datum |
|------------------------------|------------|
| Bezirksvertretung 5 (Nippes) | 03.09.2020 |

Bauvorhaben Simonskaul Gemeinsamer Antrag von SPD und CDU

Die BV Nippes fordert den StEA und die Verwaltung auf, für das Bauvorhaben Simonskaul:

1. ein unabhängiges Verkehrsgutachten zu erstellen
2. die Anzahl der Wohneinheiten gegebenenfalls zu reduzieren, falls das verkehrsgutachten befürchten lässt, dass die zu erwartenden Verkehrsströme eine zu hohe Belastung für die Umgebung darstellen
3. dafür Sorge zu tragen, dass die Tiefgarage dauerhaft durchgängig ist
4. zu prüfen, ob durch Bezuschussung mit den noch offenen Stellplatzablösemitteln eine Quartiersgarage in der Tiefgarage mit untergebracht werden kann
5. bei positiver Prüfung, diese Quartiersgarage in die Planung mit aufzunehmen

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.: Das Prozedere bei Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sieht vor, dass sich der Vorhabenträger dazu verpflichtet, alle notwendigen Gutachten in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern der Verwaltung auf eigene Kosten erstellen zu lassen. Die Gutachten werden durch die Fachämter geprüft und die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen im Anschluss in Durchführungs- und Erschließungsverträgen geregelt.

Die Verwaltung gibt nur dann Gutachten selber in Auftrag, wenn es sich um durch die Stadt selber initiierte Angebotsbebauungspläne ohne Vorhabenträger handelt. Das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde u.a. auch deshalb in das Baugesetzbuch eingeführt, da die Vielzahl der zu bearbeitenden stadtplanerischen Projekte ansonsten nicht zu bewältigen wäre.

Die Erstellung eines Verkehrsgutachtens durch den Vorhabenträger des Projektes Simonskaul ist gängige Praxis und hat sich bisher bewährt, da die Ergebnisse durch die Stadt auf Plausibilität und Tragfähigkeit hin geprüft werden. Aus diesem Grund und hinsichtlich der bereits überschrittenen personellen Kapazitätsgrenzen sieht die Verwaltung keine Möglichkeit der Erstellung eines eigenen Verkehrsgutachtens.

Zu 2.: Das Bebauungsplanverfahren dient u. a. der Prüfung der notwendigen Erschließung und gegebenenfalls der Lösung auftretender städtebaulicher und verkehrlicher Konflikte. Das Verfahren ist ergebnisoffen zu führen, die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in einem Abwägungsprozess zu Ende des Planverfahrens zu bewerten. Hierbei kann auch das Thema der städtebaulichen Dichte gegebenenfalls in die Abwägung einfließen.

- Zu 3: Der Stadtentwicklungsausschuss ist in seiner Sitzung am 30.01.2020 der Empfehlung der BV 5 nicht gefolgt, die Tiefgaragen miteinander zu verbinden. Dies war bereits im Wettbewerbsentwurf nicht vorgesehen (siehe Anlage 1) und ist aus verkehrlicher Sicht auch nicht zweckdienlich, da ein Linksabbiegen an der Neusser Straße nicht möglich ist, da das Unfallpotential bei einer überwiegenden Verkehrsabwicklung im Bereich des Trassenverschwenks der Stadtbahn erheblich steigen würde. Vertreter der Antragsteller waren Teilnehmer an der Jury-sitzung und dementsprechend in die Entscheidung über den 1. Preisträger mit einer geteilten Garage eingebunden.
- Zu 4: Die Forderung der Bezirksvertretung, eine Quartiersgarage zusätzlich in die geplante Garage aufzunehmen, steht der Forderung entgegen, die Umgebung um das Neubaugebiet verkehrlich zu entlasten. Eine Quartiersgarage würde dazu führen, neue Verkehre in das Plangebiet zu führen, da diese ebenfalls nicht über die Neusser Straße abgewickelt werden können. Da dies auf Wunsch der Antragsteller vermieden werden soll, empfiehlt die Verwaltung, auf die Forderung einer Quartiersgarage an der Simonskaul zu verzichten.
- Zu 5. Die Errichtung einer Quartiersgarage muss über den Vorhabenträger erfolgen. Die Planung zur Simonskaul sieht dies derzeit nicht vor. Alternativ wird im Zuge des Planverfahrens ein Mobilitätskonzept entwickelt, welches vor allem alternative Verkehrsformen berücksichtigen soll, die dazu beitragen können, den Autoverkehr zu reduzieren.

Anlage