

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a BauGB
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/017
- Kennedydamm 55 -

Stadtbezirk 1

Stadtteil Golzheim

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB** haben Bürgerinnen und Bürger Anregungen zur Planung vorgebracht:

Die zu diesem Beteiligungsschritt eingebrachten Stellungnahmen bezogen sich hauptsächlich auf den ruhenden Verkehr und die Anbindung an den öffentlichen Personenverkehr, die Höhe der geplanten Hochhäuser, deren Schattenwirkung und das Erfordernis der Entwicklung weiterer innerstädtischer Büroflächen. Zudem wurden die erforderlichen Bauarbeiten und Baustellen thematisiert.

Im Nachgang zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine weiteren Anregungen ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** für das Plangebiet durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung wurden folgende Anregungen benannt:

Die vorgebrachten Stellungnahmen behandelten insbesondere die Themen verkehrliche Leistungsfähigkeit, Verkehrslärm, die Höhe und die Verschattung durch die Hochhausbebauung, die Begrünung im Plangebiet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden drei Mal aufgefordert gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Planung Stellung zu nehmen. Bei der ersten Beteiligung umfasste der Geltungsbereich noch zwei Grundstücke und es waren zwei separate Hochhäuser (Gateway und Twist) geplant. Aufgrund einer Insolvenz erfolgte der Ausstieg des Investors für das Gatewayprojekt an der Schwannstraße 3 aus dem Planverfahren. Mit der Verkleinerung des Plangebietes auf ein einzelnes Hochhaus (Twist) ging die Entscheidung einher, von einem herkömmlichen Bebauungsplan auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB zu wechseln. Mit dieser Verfahrensart wird man dem komplexen Planverfahren mit seiner individuellen und anspruchsvollen Architektursprache, den veränderten Rahmenbedingungen und den spezifischen Anforderungen des Projekts gerecht.

Diese wesentlichen Änderungen machten eine erneute Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erforderlich. Während dieser zweiten Beteiligungsrunde wurde ein Dokument

versehentlich nicht mit ausgelegt, weshalb die Beteiligung in verkürzter Form wiederholt werden musste.

Es wurden folgende Anregungen vorgetragen:

Die vorgebrachten Stellungnahmen behandelten insbesondere die Themen Höhe der Gebäude. Es wurden Hinweise zur Mobilitätsuntersuchung, zu Stellplätzen und Verkehrsflächen sowie zum Umgang mit Leitungen gegeben. Weiterhin gab es Anregungen zu Einzelaspekten der verkehrsinduzierten Luftschadstoffe zur Klimaanpassung und zur Begrünung im Plangebiet.

Die öffentliche Auslegung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** wurde parallel zur zweiten Behördenbeteiligung durchgeführt. Aus den gleichen Gründen wie bei der § 4 Abs. 2-Beteiligung musste auch die öffentliche Auslegung wiederholt werden. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Stellungnahmen der Behörden bezogen sich auf bereits behandelte Themen aus der § 4 Abs. 2-Beteiligung, weshalb kein separates Abwägungsdokument für die öffentliche Auslegung erforderlich war. Durch die Parallelität der beiden Verfahrensschritte wurden vornehmlich allein zur § 4 Abs. 2-Beteiligung Stellungnahmen abgegeben und beim Verfahrensschritt gemäß des § 3 Abs. 2 BauGB lediglich auf die vorher abgegebene Stellungnahme verwiesen. Aus diesem Grund gibt es kein gesondertes Abwägungsdokument für die öffentliche Auslegung.

Umweltbelange

Im Rahmen des Planverfahrens wurden die folgenden Fachgutachten erstellt:

Schalltechnische Untersuchung - Peutz Consult GmbH (Düsseldorf):

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 01/017 (Bericht VB 7964-5 vom 28.11.2023)

Besonnungsstudie - Peutz Consult GmbH (Düsseldorf):

Besonnungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 01/017 (Bericht VB 7964-1 vom 24.11.2023)

Belichtungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 01/017 (Bericht VB 7964-3 vom 24.11.2023)

Windkanaluntersuchung - Ingenieurbüro Jürgen Wacker (Birkenfeld):

Hochhaus Twist (Kennedydamm, Düsseldorf) / Windkanalversuche: Windkomfort/
- diskomfort im bodennahen Bereich sowie im Bereich der Dachterrassen (neue
Hochhausgeometrie und Entfall des Hochhauses Gateway), 05.09.2023

Grünordnungsplan – Normann Landschaftsarchitekten PartGmbB (Düsseldorf):

Grünordnungsplan (GOP III) zum Bebauungsplan Nr. 01/017, 08. Dezember 2023

Artenschutz - LANDSCHAFT! Büro für Landschaftsplanung GmbH (Aachen):

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur ASP - Bebauungsplan Nr. 01/017
Kennedydamm 55 der Stadt Düsseldorf, September 2023

Lufthygiene - Peutz Consult GmbH (Düsseldorf):

Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 01/017 (Bericht VB 7964-2 vom
18.09.2023, Druckdatum 24.11.2023)

Umweltfreundliche Mobilität – Schübler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH
(Düsseldorf):

Mobilitätsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 01/017, 19.12.2023

Die Umweltbelange wurden umfassend ermittelt und im Umweltbericht dargestellt.

Prüfung von Alternativen

Alternative Nutzungen, insbesondere reine oder allgemeine Wohnnutzungen, sind aufgrund der Lage des Plangebiets an einem stark frequentierten Verkehrsknotenpunkt trotz der Nähe zu bestehenden Wohnnutzungen nicht realisierbar. Gesunde Wohnverhältnisse könnten an diesem Standort nicht gewährleistet werden. Ebenso ist die Ansiedlung emittierender Gewerbebetriebe aufgrund der städtebaulichen Anforderungen ausgeschlossen.

Das geplante Hochhaus an der Ecke Roßstraße/Kennedydamm fügt sich städtebaulich in die Umgebung ein und ergänzt die bestehende Hochhausstruktur (Horizon und Eclipse) am Stadteingang. Es markiert diesen prägnanten Ort auf verträgliche Weise und erfüllt die funktionalen und gestalterischen Anforderungen des Standorts.