

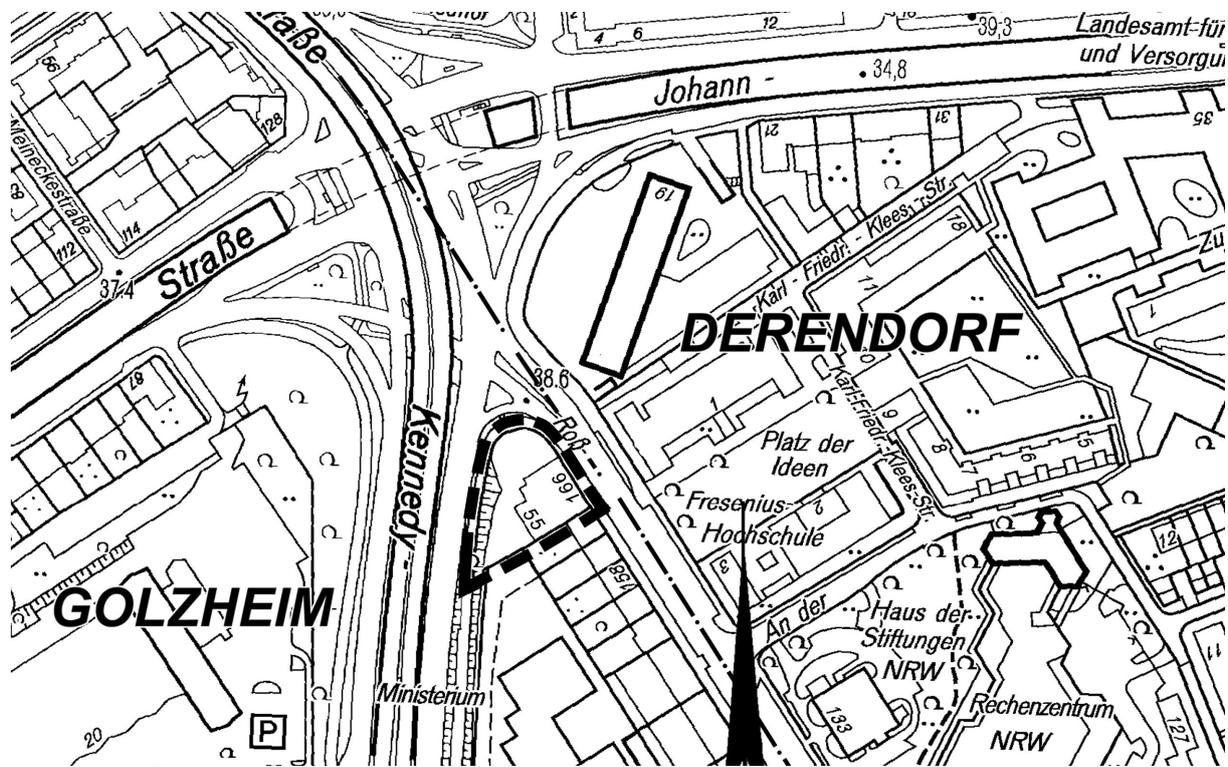


## Einleitung, erneute Veröffentlichung im Internet und erneute Auslegung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurfes

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.05.2024 für ein Gebiet nordöstlich des Kennedydamms die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (Wärmeplanungsgesetz "WPG"), BGBl. I Nr. 394 aus 2023, beschlossen, der vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:

### Bebauungsplan-Entwurf Nr. 01/017 – Kennedydamm 55 –

- maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Absatz 7 BauGB im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/017 – Kennedydamm 55 -



(Stadtbezirk 1)

Planungsziel:

- Ausweisung eines Kerngebietes für die Planungsrechtschaffung für ein Bürohochhaus als Landmarke

In gleicher Sitzung hat der Rat der Stadt dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/017 – Kennedydamm 55 – und seiner Begründung für die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB zugestimmt.

Der vorgenannte Plan mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird **erneut** gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung

mit § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom **16.08.2024** bis einschließlich **30.08.2024** im Internet unter <https://ssl.o-sp.de/duesseldorf/plan/beteiligung.php> veröffentlicht.

Ferner können die Unterlagen der Veröffentlichung auch im Internet über das Landesportal unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> eingesehen werden. Zusätzlich liegen die Unterlagen beim Stadtplanungsamt, Brinckmannstraße 5, im 4. Obergeschoss, Raum 4061, während folgender Zeiten öffentlich aus: montags bis donnerstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 16.00 Uhr; freitags von 9.00 bis 13.00 Uhr.

**Die erneute Veröffentlichung und Auslegung ist erforderlich, da folgende Zeichnung zur vertikalen Gliederung des Vorhabens nach der Art der baulichen Nutzung - „Anlage zum Durchführungsvertrag Nutzungsverteilung“ - im Zeitraum der vorangegangenen Veröffentlichung/Auslegung nicht zur Verfügung gestellt wurde und nunmehr ergänzt wird.**

**Stellungnahmen sind nur bezüglich dieser zeichnerischen Darstellung zur vertikalen Gliederung des Vorhabens nach Art der baulichen Nutzung abzugeben.**

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Informationen zu(r/m):

- Straßenverkehrs- und Gewerbelärm sowie zu Lärmschutzmaßnahmen
- Auswirkungen durch elektromagnetische Felder von technischen Anlagen
- Abstand zu Störfallbetriebsbereichen
- städtebaulichen Maßnahmen, die der Kriminalprävention im Plangebiet dienen
- Besonnung / Belichtung von Innenräumen
- Windkomfort und Windgefahren

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Landschaft durch Informationen zu(m):

- Fauna-Flora-Habitat-Gebieten und Vogelschutzgebieten nach Naturschutz-Richtlinien der Europäischen Union
- Tieren und Pflanzen, zu Eingriffen in Natur und Landschaft und Begrünungsmaßnahmen
- geschützten Arten und zu artenschutzrechtlichen Belangen und Vorkommen im Plangebiet
- Stadtbild

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Informationen zu(r/m):

- Versiegelung des Bodens
- Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes
- Altablagerungen im Plangebiet
- Altstandorten im Plangebiet
- vorsorgenden Bodenschutz

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch Informationen zu(r/m):

- Grundwasser, insbesondere zu Grundwasserständen und zur Grundwasserqualität

- Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung
- Oberflächengewässern, Wasserschutzgebieten und Hochwasserbelangen

Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima durch Informationen zu(r):

- Luftschadstoffen durch Straßenverkehr sowie durch gewerbliche und industrielle Nutzungen und deren Einwirkungen auf das Plangebiet
- Nutzung umweltfreundlicher Mobilität
- Energienutzung im Plangebiet
- klimatischen Verhältnissen sowie zu Klimaschutz und Klimaanpassung

Die ausliegenden Unterlagen beinhalten folgende umweltbezogene Gutachten und Stellungnahmen:

Gutachten:

- Verkehrsgutachten: Mobilitätsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 01/017 Kennedydamm 55, Schüßler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH, Düsseldorf, vom 19.12.2023
- Schallgutachten: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 01/017, Kennedydamm 55 „Twist“ in Düsseldorf, Bericht VB 7964-5, Peutz Consult GmbH Düsseldorf, vom 28.11.2023
- Verschattungsgutachten: Besonnungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 01/017 Kennedydamm 55 in Düsseldorf, Bericht VB 7964-1, Peutz Consult GmbH Düsseldorf, 24.11.2023, Druckdatum 20.03.2024
- Verschattungsgutachten: Belichtungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 01/017 Kennedydamm 55 in Düsseldorf, hier: Auswirkungen auf die Tageslichtsituation im Bereich der Abstandsflächenüberschreitung, Bericht VB 7964-3, Peutz Consult GmbH Düsseldorf, vom 24.11.2023
- Windkanaluntersuchung: Hochhaus Twist (Kennedydamm, Düsseldorf) Windkanalversuche: Windkomfort/ - diskomfort im bodennahen Bereich sowie im Bereich der Dachterrassen (neue Hochhausgeometrie und Entfall des Hochhauses Gateway), Ingenieurbüro Jürgen Wacker, Birkenfeld vom 05.09.2023
- Grünplanungsgutachten: Vorhabenbezogener Bebauungsplan 01/017 Kennedydamm 55 (Stadtbezirk1/Stadtteil Golzheim) Grünordnungsplan (GOP III), Normann Landschaftsarchitekten PartGmbH, Düsseldorf vom 08.12.2023
- Artenschutzgutachten (planungsrelevante Arten: Vögel und Fledermäuse): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur ASP - Bebauungsplan Nr. 01/017 Kennedydamm 55 der Stadt Düsseldorf, LANDSCHAFT! Büro für Landschaftsplanung GmbH, Aachen, September 2023
- Lufthygienegutachten: Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 01/017 Kennedydamm 55 „Twist“ in Düsseldorf, Bericht VB 7964-2, Peutz Consult GmbH Düsseldorf, vom 18.09.2023, Druckdatum 24.11.2023

Stellungnahmen:

- Stellungnahmen des Amts für Umwelt- und Verbraucherschutz zu den Themen Straßenverkehrs- und Gewerbelärm, Besonnung, Wind, Boden (Alttablagerungen und Altstandorte), Wasser (Grundwasser, Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung, Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete, Hochwasserbelange), Luftqualität, Stadtklima und Klimaanpassung

- Stellungnahmen des Garten-, Friedhofs- und Forstamts zu den Themen Tiere und Pflanzen, Stadtbild, Artenschutz und Grünplanung
- Stellungnahmen des Stadtentwässerungsbetriebs zu den Themen Abwasserbeseitigung und Starkregenereignisse
- Stellungnahmen des Gesundheitsamts zu Themen gesundheitlicher Aspekte zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die menschliche Gesundheit
- Stellungnahmen des Amtes für Verkehrsmanagement zum Thema Mobilität
- Stellungnahmen der Bezirksregierung Düsseldorf zum Thema Luft (Luftreinhalteplanung)
- Stellungnahmen der Stadtwerke Düsseldorf AG zu den Themen Energieversorgung und Elektromobilität

Es wird darauf hingewiesen, dass auch die vom Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung bestätigten Ergebnisse aus den Verfahrensschritten gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB mit im Internet veröffentlicht werden und öffentlich ausliegen.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen **bezüglich der zeichnerischen Darstellung zur vertikalen Gliederung des Vorhabens nach Art der baulichen Nutzung** abgegeben werden, die elektronisch übermittelt werden sollen. Es besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen direkt über das Internet (<https://www.o-sp.de/duesseldorf/plan/beteiligung.php>) oder per Email an [bauleitplanung@duesseldorf.de](mailto:bauleitplanung@duesseldorf.de) abzugeben.

Bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, zum Beispiel schriftlich an das Stadtplanungsamt, Brinckmannstraße 5, 40225 Düsseldorf. Soweit in diesem Bebauungsplan Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art -, so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der vorgenannten auslegenden Stelle bereitgehalten.

Gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Düsseldorf, 02.08.2024  
61/12-B-01/017

Landeshauptstadt Düsseldorf  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag

Baackmann  
(stv. Amtsleiter)